

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI ZŘÍZENÍ A PROVOZOVÁNÍ FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY

Statutární město Pardubice

IČ: 00274046

se sídlem Pernštýnské náměstí 1, 530 21 Pardubice
zastoupené Bc. Janem Nadrchalem, primátorem města
na straně jedné
(dále jen „**povinný**“)

a

Energetické společnosti východních Čech, z.s.

IČ: 23784709

se sídlem Pernštýnská 15, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice
zastoupeno Milanem Turenou, předsedou výboru
na straně druhé
(dále jen „**oprávněný**“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku

uzavírají

tuto smlouvu o zřízení služebnosti zřízení a provozování fotovoltaické elektrárny
podle ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.

Služebné nemovitosti

1. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí:

- a) ...
- b) ...

vše ležící v katastrálním území ..., obce Pardubice, přičemž toto vlastnictví je pro ně zapsáno na listu vlastnictví číslo ... v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice (dále jen „**služebné nemovitosti**“), a vlastnické právo dosud k nim nepozbyl.

2. Povinný dále prohlašuje, že je zřizovatelem příspěvkové organizace ..., IČ: ..., se sídlem ..., která má na základě smlouvy o výpůjčce uzavřené s povinným dne ..., právo užívat služebné nemovitosti, pro účely ... Shora uvedené právo užívání pro příslušnou příspěvkovou organizaci tuto neoprávnňuje zatěžovat služebné nemovitosti věcnými právy třetích osob. – je třeba upravit dle skutečného stavu

3. Povinný prohlašuje, že na služebných nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní nebo faktické vady, které by bránily zřízení služebnosti a řádnému výkonu práv a povinností podle této smlouvy, vyjma těch evidovaných ke dni uzavření této smlouvy v katastru nemovitostí na LV č. ..., a to:

- a) ...
- b) ...

II.

Oprávněný ze služebnosti

1. Oprávněný je energetickým společenstvím dle zákona č. 458/2000 Sb., zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, jehož je povinný zakládajícím členem. Oprávněný zamýšlí instalovat a provozovat systémy sloužící k produkci elektrické energie (dále jen „FVE“) prostřednictvím fotovoltaických panelů na střeše služebných nemovitostí a napojit je do rozvodné sítě elektrické energie.
2. Za účelem instalace a provozu FVE na střeše služebných nemovitostí, napojení FVE do rozvodné sítě, přístupu k FVE za účelem oprav a údržby FVE a k dalším činnostem souvisejícím s instalací a provozem FVE, má povinný zájem zřídit ve prospěch oprávněného níže uvedenou služebnost zatěžující služebné nemovitosti a oprávněný má zájem tuto služebnost přijmout a zaplatit za ni níže uvedenou úplatu. Z toho důvodu strany uzavírají tuto smlouvu.

III.

Zřízení služebnosti

1. Na základě této smlouvy zřizuje povinný jako vlastník služebných nemovitostí ve prospěch oprávněného služebnost níže uvedeného obsahu vážnoucí na služebných nemovitostech a oprávněný tuto služebnost přijímá.
2. Vedle služebnosti zřízené dle této smlouvy smluvní strany výslovně sjednávají ve smyslu ust. § 508 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), že FVE, včetně fotovoltaických panelů, střídačů, nosných konstrukcí, kabeláže a dalších upevněných zařízení, zřízená a provozovaná oprávněným na služebných nemovitostech není a nestane se součástí těchto služebných nemovitostí. Povinný jako vlastník služebných nemovitostí tímto uděluje výslovný souhlas k tomu, aby do katastru nemovitostí byla u služebných nemovitostí zapsána výhrada podle ust. § 508 občanského zákoníku, že FVE není vlastnictvím povinného, ale je ve výlučném vlastnictví oprávněného.
3. Služebnost dle této smlouvy se zřizuje jako služebnost osobní.

IV.

Obsah služebnosti a doba trvání

1. Povinný zřizuje ve prospěch oprávněného práva odpovídající služebnosti spočívající zejména v:
 - a) právu zřídit, instalovat a provozovat FVE jakož i jejích veškerých součástí a příslušenství na střeše staveb služebných nemovitostí jakož i uvnitř těchto staveb, na pozemcích pod těmito stavbami případně i mimo ně, respektive na služebných nemovitostech,
 - b) právu údržby, oprav, úprav, rekonstrukce, modernizace, připojení FVE k distribuční soustavě elektrické energie pro sdílení vyrobené elektrické energie v rámci energetického společenství a případně odstranění FVE jakož i jejích veškerých součástí a příslušenství na střeše staveb služebných nemovitostí jakož i uvnitř těchto staveb a na pozemcích pod těmito stavbami případně i mimo ně, respektive na služebných nemovitostech,
 - c) právu chůze a jízdy za účelem přístupu a příjezdu ke střechám staveb služebných nemovitostí, k těmto stavbám, k pozemkům pod těmito stavbami, ke kabelové přípoje, kabelům, rozvodně elektrického proudu jakož i příslušenství FVE nacházející se v těchto stavbách nebo mimo ně, respektive ke služebným nemovitostem.

2. Smluvní strany se dohodly, že práva odpovídající služebnosti dle předchozího odstavce tohoto článku zatěžují celé příslušné služebné nemovitosti.
3. Smluvní strany se dohodly, že služebnost dle této smlouvy se zřizuje na 30 let od účinnosti této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Po uplynutí této doby je oprávněný povinen střechy staveb a stavby vyklidit a odevzdat je ve stavu, v jakém prostory střechy staveb a stavby převzal, a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

V.

Výše a splatnost odměny za zřízení služebnosti

1. Za zřízení služebnosti dle této smlouvy je oprávněný povinen zaplatit povinnému jednorázovou úplatu ve výši,- Kč.
2. Úplata bude uhrazena na základě faktury, kterou povinný vystaví do 30 dnů po vydání povolení umožnění trvalého provozu pro FVE zřízenou na služebné nemovitosti. Faktura bude vystavena se splatností 30 dní.
3. Faktura musí splňovat náležitosti řádného daňového dokladu požadované zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
4. Bude-li oprávněný v prodlení s úhradou úplaty, je povinen zaplatit povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1 % z úplaty za každý započatý den prodlení.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. V souladu s ust. § 1263 občanského zákoníku povinný a oprávněný nesou náklady na zachování služebných nemovitostí, a to zejména na zachování střech staveb služebných nemovitostí, na jejich údržbu a opravy – poměrně podle rozsahu jejich užívání, a to tak, že povinný nese obvyklé náklady na běžnou údržbu služebných nemovitostí, a oprávněný nese náklady na údržbu služebných nemovitostí a na opravy všech vad služebných nemovitostí, které jsou spojené s umístěním a provozováním FVE na služebných nemovitostech a výkonem práv oprávněného ze služebnosti založených touto smlouvou.
2. Oprávněný je povinen bez zbytečného odkladu informovat povinného o vydání povolení umožnění trvalého provozu FVE.
3. Oprávněný je povinen vykonávat práva vyplývající ze služebnosti zřízené touto smlouvou s odbornou péčí tak, aby nedošlo k poškození nebo nadměrnému opotřebení služebných nemovitostí, nebo ke změnám stavebně-technických, kvalitativních, statických, funkčních a estetických parametrů nebo vlastností služebných nemovitostí.
4. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že osobní služebnost nelze převádět bez souhlasu druhé smluvní strany.
5. Oprávněný je povinen s dostatečným předstihem projednat s povinným časový harmonogram způsobu zřízení FVE a provádění pravidelné údržby oprav, kontrol, revizí, rekonstrukcí a případného odstranění FVE a do tohoto harmonogramu zahrnout všechny důvodné připomínky a požadavky povinného týkající se užívání a provozování služebných nemovitostí tak, aby nedocházelo ke kolizi mezi výkonem práv oprávněného ze služebnosti a výkonem vlastnických a užívacích práv ke služebným nemovitostem na straně příspěvkové organizace zřízené povinným zejména, aby nedošlo k omezení provozování účelu za kterým byla příspěvková organizace zřízena.

6. S ohledem ke skutečnosti, že služebné nemovitosti slouží k účelu, jak byl výše specifikován, smluvní strany sjednaly, že oprávněný bude vykonávat svá oprávnění ze služebnosti sjednaná v této smlouvě obvyklým způsobem tak, aby neomezil či neztížil uživatelské právo příspěvkové organizace zřízené povinným vyplývajícím ze smlouvy o výpůjčce.
7. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením FVE do provozu a jejich připojení na distribuční síť, zajistí na vlastní náklady oprávněný, přičemž povinný mu k tomuto účelu poskytne veškerou nezbytnou součinnost, o níž jej oprávněný požádá.

VII.

Vznik a zánik služebnosti

1. Práva vyplývající ze služebnosti zřízené dle této smlouvy nabude oprávněný v souladu s rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí dnem, k němuž nastanou právní účinky vkladu. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.
2. Návrh na povolení vkladu práva dle této smlouvy k příslušnému katastrálnímu úřadu podá bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy oprávněný.
3. Správní poplatek za podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí oprávněný.
4. Služebnost dle této smlouvy zaniká uplynutím doby, na kterou byla sjednána.
5. Po zániku služebnosti jsou si smluvní strany povinny poskytnout součinnost k jejímu výmazu z katastru nemovitostí.
6. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden na základě této smlouvy zápis do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu se stejným předmětem a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto smlouvu nahradí, a to nejpozději do 30 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu. Pokud katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o zapsání vkladu služebnosti dle této smlouvy a/nebo výhrady podle ust. § 508 občanského zákoníku, zavazují se smluvní strany k součinnosti při odstranění případných vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.
7. Smluvní strany se dohodly, že současně s návrhem na vklad služebnosti do katastru nemovitostí podá oprávněný katastrálnímu úřadu návrh na zápis výhrady podle ust. § 508 občanského zákoníku k dotčeným služebným nemovitostem ve prospěch oprávněného.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží jedno vyhotovení, a jedno vyhotovení bude zasláno na příslušný katastrální úřad pro účely vkladového řízení.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti ke dni podpisu všemi stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv spravovaném Digitální a informační agenturou, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
3. Strany se dohodly, že povinný bezodkladně po uzavření této smlouvy ji odešle k řádnému uveřejnění do registru smluv spravovaného Digitální a informační agenturou. O uveřejnění této smlouvy povinný bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

4. Strany berou na vědomí, že nebude-li tato smlouva zveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
5. Tato smlouva je závazná také pro případné právní nástupce smluvních stran.
6. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
7. Uzavření smlouvy bylo schváleno povinného dne .. . 202.. usnesením č.
8. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právním úkonům, a že tato smlouva byla sepsána dle jejich svobodně a vážně projevené vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Pardubicích dne .. . 20..

V Pardubicích dne .. . 20..

za Statutární město Pardubice,
Bc. Jan Nadrchal, primátor města

za Energetické společenství východních Čech, z.s.
Milan Turena, předseda výboru