

Smluvní strany:

- 1) **Povinný** : **Obec Ryžoviště**  
IČO : 00296325  
se sídlem : nám. Míru 105, 79356 Ryžoviště  
zastoupený : Petrou Poláčkovou, starostkou  
č. účtu : 1848501309/0800

dále v textu také jako „**Povinný**“

a

- 2) **Oprávněný** : **RWC VTE 08 s.r.o.**  
IČO : 172 68 257  
se sídlem : Antala Staška 1076/33a, Krč, 140 00 Praha 4  
zapsaný : v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 369182  
zastoupený : Mgr. Filipem Tampierem, jednatelem

dále v textu také jako „**Oprávněný**“

Oprávněný a Povinný dále společně jen „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

---

## **Smlouvu o zřízení služebnosti**

podle § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**OZ**“)

---

### **1. Úvodní ustanovení**

- 1.1. Povinný je výlučným vlastníkem **pozemku parc. č. 999/17** o výměře 34749 m<sup>2</sup> zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, na listu vlastnictví č. **205**, pro katastrální území **Ryžoviště**, obec **Ryžoviště** (dále jen „**Služebný pozemek**“).
- 1.2. Oprávněný má záměr v katastrálním území Ryžoviště provést na své náklady výstavbu a následně uvést do provozu soustavu větrných elektráren – větrný park, včetně souvisejících staveb a infrastruktury (dále tato soustava jen „**SVE**“ a jednotlivá větrná elektrárna v rámci SVE dále jen „**VTE**“) a za tímto účelem na Služebném pozemku:
- 1.2.1. umístit a provozovat rotor VTE včetně jeho listů,
- 1.2.2. zřídit obslužnou plochu a další související stavby a zařízení pro řádné fungování SVE,

- 1.2.3. zřídit a vést inženýrské sítě, zejména kabelové vedení velmi vysokého napětí, kabelové vedení vysokého napětí a telekomunikační vedení (dále jen „**Inženýrské sítě**“), a
- 1.2.4. vybudovat novou cestu, která bude sloužit jako příjezdová komunikace ke stavbám SVE (dále jen „**Příjezdová komunikace**“).
- 1.3. Smluvní strany sjednávají, že na základě služebností zřízených dle této smlouvy je Oprávněný oprávněn dle § 187 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „**StavZ**“) realizovat na Služebném pozemku výstavbu SVE včetně rotoru VTE, Inženýrských sítí a Příjezdové komunikace a uděluje touto smlouvou Oprávněnému právo k provedení těchto staveb na Služebném pozemku. Povinný se zavazuje nejpozději do 10 dnů od doručení výzvy Oprávněného udělit Oprávněnému písemný souhlas dle § 187 StavZ rovněž na situačním výkresu dokumentace, popřípadě v jiné formě požadované Oprávněným, příslušným stavebním úřadem či dotčeným orgánem.
- 1.4. Smluvní strany konstatují, že jakékoli stavby zřízené Oprávněným na Služebném pozemku zůstanou ve vlastnictví Oprávněného a nestanou se součástí Služebného pozemku.

## 2. Zřízení Služebnosti 1

- 2.1. Povinný touto smlouvou zřizuje ve prospěch Oprávněného služebnost spočívající v povinnosti strpět na Služebném pozemku uvedeném v odst. 1.1. této smlouvy
  - 2.1.1. **umístění a provoz rotoru větrné elektrárny včetně jeho listů a povinnost zdržet se výstavby zařízení a staveb včetně oplocení a vysazování dřevin na Služebném pozemku;**  
(dále jen „**Služebnost 1**“) a Oprávněný uvedenou Služebnost 1 od Povinného přijímá.
- 2.2. Služebnost 1 se zřizuje k celému Služebnému pozemku na dobu neurčitou.

## 3. Zřízení Služebnosti 2

- 3.1. Povinný touto smlouvou dále zřizuje ve prospěch Oprávněného služebnost spočívající v povinnosti strpět na Služebném pozemku uvedeném v odst. 1.1. této smlouvy
  - 3.1.1. **právo zaměření a zřízení inženýrských sítí, manipulační a servisní plochy a dalších souvisejících staveb a zařízení nezbytných pro řádné fungování větrné elektrárny, jejich provozu, údržby, prohlídky, opravy a úpravy za účelem jejich modernizace a zlepšení jejich výkonnosti,**  
(dále jen „**Služebnost 2**“) a Oprávněný uvedenou Služebnost 2 od Povinného přijímá.
- 3.2. Služebnost 2 se zřizuje k celému Služebnému pozemku na dobu neurčitou.

## 4. Zřízení Služebnosti 3

- 4.1. Povinný touto smlouvou dále zřizuje ve prospěch Oprávněného služebnost spočívající v povinnosti strpět na Služebném pozemku uvedeném v odst. 1.1 této smlouvy
  - 4.1.1. **právo chůze a jízdy jakýmkoli vozidly**  
(dále jen „**Služebnost 3**“; Služebnost 1, Služebnost 2 a Služebnost 3 dále společně jen jako „**Služebnosti**“) a Oprávněný uvedenou Služebnost 3 od Povinného přijímá.

- 4.2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že Služebnost 3 zahrnuje rovněž oprávnění jezdit po Služebném pozemku stavebními stroji a těžkou technikou.
- 4.3. Smluvní strany dále sjednávají, že Oprávněný je oprávněn vykonávat práva odpovídající Služebnosti 3 i prostřednictvím třetích osob, které k tomu pověří nebo jejichž vstup či vjezd přes Služebný pozemek schválí, zejména svých zaměstnanců, obchodních partnerů, dodavatelů, osob ve smluvním vztahu k Oprávněnému či osob zajišťujících obsluhu či údržbu SVE nebo jiné činnosti související s činností Oprávněného.
- 4.4. Služebnost 3 se zřizuje k celému Služebnému pozemku na dobu neurčitou

## **5. Cena za zřízení Služebnosti**

- 5.1. Služebnosti se zřizují úplatně. Cena za zřízení Služebností byla stanovena dohodou smluvních stran na částku ve výši **79.500,- Kč bez DPH** (slovy: sedmdesát devět tisíc pět set korun českých) (dále jen jako „**Cena za zřízení služebnosti**“).
- 5.2. Cenu za zřízení služebností uhradí Oprávněný do 30 dnů ode dne provedení vkladu práv odpovídajících Služebnostem do katastru nemovitostí, a to bezhotovostně na účet Povinného uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že Oprávněný je povinen hradit náklady na opravy a údržbu Příjezdové komunikace vybudované Oprávněným na Služebném pozemku v souladu s touto smlouvou. Ostatní náklady na zachování, opravy a udržování Služebného pozemku a jeho povrchu či porostů jsou již zahrnuty v Ceně za zřízení služebností a Oprávněný není povinen hradit či podílet se na těchto nákladech či na jiných nákladech souvisejících se spoluzíváním Služebného pozemku; smluvní strany tímto s ohledem na to sjednávají, že se neuplatní ust. § 1263 OZ.
- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že Cena za zřízení služebností zahrnuje i náhradu za strpění ochranných pásem, za pojiždění podél trasy vedení Inženýrských sítí a příjezd k nim, případně dočasné výkopy po dobu výstavby či nezbytných oprav, údržby a úprav.

## **6. Prohlášení smluvních stran**

- 6.1. Povinný prohlašuje a zaručuje se, že :
  - 6.1.1. je výlučným vlastníkem Služebného pozemku;
  - 6.1.2. je oprávněn zřídit ke Služebnému pozemku Služebnosti v souladu s touto smlouvou;
  - 6.1.3. získal veškeré potřebné souhlasy a schválení k uzavření této smlouvy;
  - 6.1.4. Služebný pozemek není zatížen žádným zástavním právem, předkupním právem či jiným věcným nebo závazkovým právem, kterým by byl znemožněn či ohrožen účel této smlouvy, tj. zřízení Služebností a výstavba SVE;
  - 6.1.5. mu nejsou známy žádné faktické či právní vady Služebného pozemku, kterými by byl znemožněn či ohrožen účel této smlouvy.
- 6.2. V případě, že některá prohlášení či záruky Povinného učiněná v této smlouvě (viz zejména tento článek) nebudou odpovídat skutečnosti, budou nepravdivá či neúplná, Povinný se zavazuje na své náklady odstranit závadný stav do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Oprávněného. V případě, že Povinný poruší svou povinnost stanovenou v předchozí větě, zavazuje se nahradit Oprávněnému veškerou újmu způsobenou takovým závadným stavem.

## **7. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 7.1. Oprávněný je povinen při výkonu práv ze Služebnosti co nejvíce šetřit vlastnická a uživatelská práva Povinného týkající se Služebného pozemku a v případě provádění jakýchkoli stavebních prací ze strany Oprávněného na Služebném pozemku je Oprávněný povinen Služebný pozemek v části nedotčené výstavbou SVE uvést do stavu odpovídajícího jeho předchozímu účelu užívání.
- 7.2. Smluvní strany se dohodly, že Oprávněný je oprávněn na své náklady na Služebném pozemku vybudovat Inženýrské sítě, Příjezdovou komunikaci a umístit na Služebný pozemek manipulační (obslužnou) plochu a případně další stavby a infrastrukturu nezbytnou pro fungování SVE. Smluvní strany se dohodly, že Oprávněný je oprávněn Služebný pozemek stavebně zarovnat, upravit, zpevnit, vyštěrkovat/vybetonovat či provést jiné potřebné úpravy Služebného pozemku.
- 7.3. Oprávněný se zavazuje Povinnému v dostatečném předstihu oznámit, jaké konkrétní práce a v jakých termínech budou na Služebném pozemku prováděny. Při stanovení termínu prací je Oprávněný povinen přihlídnout k odůvodněným zájmům Povinného a vyvinout maximální úsilí k tomu, aby Povinného v jeho právech omezoval co nejméně.
- 7.4. Oprávněný před započítím prací sdělí Povinnému, v jakém rozsahu bude Služebný pozemek využit pro výstavbu SVE. V případě, že ve vztahu k těmto částem Služebného pozemku Povinný pobírá zemědělské dotace, je Povinný povinen tyto části Služebného pozemku vyjmout z registru půdy (LPIS) a zamezit tak vzniku povinnosti k vrácení poskytnutých dotací.
- 7.5. Oprávněný si před započítím prací nechá vytyčit veškerá podzemní zařízení v části Služebného pozemku, kde se budou nacházet Inženýrské sítě s tím, že v případě souběhu a křížení Inženýrských sítí se stávajícími inženýrskými sítěmi Oprávněný projedná realizaci prací s vlastníky stávajících inženýrských sítí. Povinný je povinen sdělit před započítím prací Oprávněnému existenci veškerých inženýrských sítí, které se nacházejí na Služebném pozemku (včetně těch, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí).
- 7.6. Oprávněný je povinen veškeré práce a činnosti při výstavbě SVE na Služebném pozemku provést dle příslušných právních a technických předpisů a norem. Místa, kde budou prováděny stavební práce je Oprávněný povinen řádným způsobem označit a zabezpečit.
- 7.7. V případě, že má při stavbě Inženýrských sítí dojít k zásahu do zeleně, Povinný příslušné části Služebného pozemku, v nichž dojde k takovému zásahu, předá Oprávněnému formou písemného předávacího protokolu; protokol o předání bude obsahovat popis stavu zeleně a případně i zakres inženýrských sítí ve vlastnictví Povinného. Po skončení prací je Oprávněný povinen výkopy v zeleni zasypat, zhutnit, zarovnat s okolním terénem, oset a vysbírat kameny. Oprávněný je povinen Povinného informovat o skutečnosti, že má dojít k provedení konečné úpravy povrchu zeleně a umožnit mu případnou kontrolu skladby a míry zhutnění příslušné části zeleně a provedení spodních konstrukčních vrstev.
- 7.8. Za účelem výstavby SVE a jejího řádného užívání je Oprávněný, popř. jím pověřená osoba, oprávněn odstraňovat a oklešťovat stromoví a jiné porosty, provádět likvidaci odstraněného a okleštěného stromoví a jiných porostů, což se Povinný zavazuje strpět a umožnit.
- 7.9. Oprávněný je povinen při výstavbě SVE na Služebném pozemku konzultovat všechny zásahy do vzrostlých stromů na Služebném pozemku s Povinným. Oprávněný je oprávněn pokácet vzrostlé stromy na Služebném pozemku pouze se souhlasem Povinného a s povolením příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny, je-li takové povolení zapotřebí. V případě pokácení vzrostlých stromů je Oprávněný povinen na své náklady provést náhradní výsadbu, nedojde-li výsadbou k ohrožení SVE.

- 7.10. Oprávněný se zavazuje uhradit Povinnému náhradu škody v případě, kdy jeho činností na Služebném pozemku vznikne Povinnému škoda, zejména dojde-li ke zničení úrody na Služebném pozemku nebo ke krácení zemědělských dotací vyplácených ve prospěch Povinného ze Státního zemědělského intervenčního fondu (SZIF) v případě rozježdění pozemků Oprávněným nebo jiného dlouhodobého zaviněného omezení jejich užívání k zemědělské činnosti; Oprávněný však není povinen nahradit škodu, která Povinnému vznikla v důsledku porušení jeho povinnosti upravit rozsah zemědělské půdy v LPIS v souladu s odst. 7.4 tohoto článku.
- 7.11. Povinný se zavazuje Oprávněnému výkon práv ze Služebností umožnit, zejména se zavazuje umožnit na Služebný pozemek vstup a vjezd (včetně vjezdu stavebními stroji a jinou technikou) mimo jiné za účelem vyhotovení potřebné dokumentace, zaměření a průzkumu podmínek, sondy podloží a realizace staveb SVE, výkopů, pojiždění podél trasy výkopů, dočasné deponie zeminy, dočasného uskladnění materiálu či strojů, kontroly, údržby a oprav staveb SVE a dalších souvisejících činností. Výkon práv ze Služebností může vykonávat i třetí osoba určená Oprávněným, s čímž Povinný souhlasí.
- 7.12. Povinný se zavazuje poskytnout Oprávněnému na základě výzvy Oprávněného a ve lhůtě v ní uvedené veškerou součinnost k tomu, aby došlo k naplnění účelu této smlouvy, a bylo možné provést výstavbu SVE a zřídit Služebnosti v souladu s touto smlouvou. Povinný se současně zavazuje udělit příslušné souhlasy s výstavbou SVE a vydat kladná vyjádření tak, aby mohl být realizován záměr Oprávněného.
- 7.13. Bude-li to relevantní, Povinný se zavazuje na základě výzvy Oprávněného udělit Oprávněnému souhlas s odnětím Služebného pozemku v části dotčené výstavbou SVE ze zemědělského půdního fondu ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a vydat veškerá další kladná vyjádření a stanoviska, která jsou pro tyto účely nezbytná.
- 7.14. Bude-li to relevantní, Povinný se zavazuje na základě výzvy Oprávněného udělit Oprávněnému povolení (souhlas) ke kácení dřevin na Služebném pozemku ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a vydat veškerá další kladná vyjádření a stanoviska, která jsou pro povolení kácení dřevin na Služebném nezbytná.
- 7.15. Povinný se zavazuje zdržet se jakékoli činnosti na Služebném pozemku, která by mohla omezovat či bránit výkonu práv Oprávněného ze Služebností, zejména která by mohla vést k poškození staveb SVE (např. výsadba vzrostlé zeleně a dřevin či umístování staveb) či k omezení v přístupu ke stavbám, a toto neumožní ani třetím osobám.
- 7.16. Povinný se dále v souladu s § 1761 OZ zavazuje, že po dobu 5 let bez předchozího písemného souhlasu Oprávněného Služebný pozemek uvedený v odst. 1.1 této smlouvy nezcizí, tj. nepřevéde vlastnické právo ke Služebnému pozemku ve prospěch třetí osoby, ani ho nijak nezatíží, tj. nezřídí ke Služebnému pozemku ve prospěch třetí osoby žádné zástavní právo, věcné právo či jakékoli jiné zatížení (dále jen „**Zákaz zcizení a zatížení**“). Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje jako právo věcné.
- 7.17. Nesplní-li smluvní strana kteroukoli povinnost dle této smlouvy, zavazuje se druhé smluvní straně nahradit újmu, která jí v důsledku porušení této povinnosti vznikla.

## **8. Vznik Služebností a Zákazu zcizení a zatížení**

- 8.1. Oprávnění ze Služebností a Zákazu zcizení a zatížení vzniká vkladem do katastru nemovitostí České republiky na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu těchto práv.

- 8.2. Smluvní strany se zavazují, že v den podpisu této smlouvy bude zároveň vyhotoven a podepsán společný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb., určený Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál (dále jen „**Návrh na vklad**“).
- 8.3. Návrh na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu je povinen podat Oprávněný.
- 8.4. Náklady související s vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí nese Oprávněný.

## **9. Součinnost smluvních stran**

- 9.1. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré úsilí a poskytnout si potřebnou součinnost s cílem zajistit provedení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 9.2. Smluvní strany se zavazují, že na výzvu příslušného katastrálního úřadu odstraní případné vady podaného Návrhu na vklad, nebo podají nový návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb., pokud dojde k zastavení řízení o povolení vkladu nebo pokud dojde k zamítnutí Návrhu na vklad.
- 9.3. Smluvní strany se v případě, že by nedošlo ke vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou novou smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, která splní zákonné podmínky pro provedení vkladu práv dle této smlouvy.
- 9.4. Do doby provedení vkladu práv podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany nepřevést Služebný pozemek ani pozemky z něj oddělené na třetí osobu, ani je nijak nezatížit a nesjednávat k nim práva pro třetí osobu.

## **10. Vzájemná komunikace smluvních stran**

- 10.1. Veškerá oznámení, žádosti či jiná sdělení zasílaná podle této smlouvy anebo v souvislosti s plněním dle této smlouvy budou s výjimkou uvedenou v odst. 10.2. tohoto článku vyhotoveny písemně a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím poštovní přepravy či obdobné služby, a to v případě Povinného na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy a v případě Oprávněného na adresu uvedenou v obchodním rejstříku, nebude-li smluvní stranou písemně sdělena jiná adresa. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenu i v případě, že si adresát písemnost nevyzvedl, a to 7. dnem ode dne, kdy byla písemnost připravena k vyzvednutí.
- 10.2. Smluvní strany se dohodly, že oznámení, žádosti či jiná sdělení, v důsledku kterých nedochází ke změně této smlouvy, lze činit rovněž elektronicky, a to na následující e-mailové adresy smluvních stran:

e-mailová adresa Povinného : starosta@ryzoviste.cz

e-mailová adresa Oprávněného: info@redcap.cz

V případě doručování prostřednictvím e-mailu se oznámení, žádost či jiné sdělení považuje za doručené prvním pracovním dnem následujícím po dni odeslání.

## **11. Doložka podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích**

- 11.1. Zastupitelstvo Obce Ryzoviště schválilo uzavření této smlouvy svým usnesením č. [●] ze dne [●] pod bodem č. [●].

## 12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 12.2. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna jen písemnými a řádně číslovanými dodatky, odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami.
- 12.3. Tato smlouva a vztahy mezi jejími stranami s ní související se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Každá ze smluvních stran na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
- 12.4. Žádná ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva či závazky či jejich část nebo činit kroky k převodu práv nebo závazků z této smlouvy na třetí osobu bez výslovného předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 12.5. Pokud jakékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část je nebo se stane neplatným či nevynutitelným rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejich částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. Pro případ, že se některé z ustanovení nebo jeho část stane neplatným nebo nevynutitelným, obě smluvní strany se zavazují neúčinné a neplatné ustanovení nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a hospodářským významem co nejbližší ustanovení této smlouvy, jež má být nahrazeno.
- 12.6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech exemplářích s platností originálu, přičemž jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, jedno vyhotovení je určeno pro Oprávněného a jedno vyhotovení pro Povinného.
- 12.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně a pozorně přečetly, že její obsah odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a nemají proti ní výhrad, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

V..... dne .....

V..... dne .....

---

za Obec Ryžoviště  
Petra Poláčková, starostka

---

za RWC VTE 08 s.r.o  
Mgr. Filip Tampier, jednatel