

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

uzavřená mezi

Obec Albrechtice

jako Budoucím povinným

a

Remindee s.r.o.

jako Budoucím oprávněným

Tuto Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti („Smlouva“) uzavřely postupem podle § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů („OZ“) níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

Název subjektu: Obec Albrechtice

IČO: 00297429

DIČ: CZ00297429

Adresa: Obecní 186, 735 43 Albrechtice

Datová schránka: tudbvzd

E-mail: epodatelna@obecalbrechtice.cz

Telefon: +420 596 428 448

Webové stránky: <https://www.obecalbrechtice.cz/cs/kontakty.html>

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Karviná

Číslo účtu: 1721599329/0800

Společnost zastoupena: Ing. Jindřich Feber – starosta obce

Tel.: 596 428 448, 602 732 277

E-mail: starosta@obecalbrechtice.cz

(„Budoucí povinný“)

Název subjektu: Remindee s.r.o.

IČO: 09042709

DIČ: CZ09042709

Základní kapitál: 1 000 Kč

Adresa: Korunní 2569/108, Vinohrady (Praha 10), 101 00 Praha

Datová schránka: rasunk6

E-mail: plic@ecopowersolution.cz

Telefon: +420 723 621 616

Webové stránky: <https://www.ecopowersolution.cz>

Společnost zastoupena: Ondřejem Plicem – jednatel

(„Budoucí oprávněný“)

Budoucí povinný společně s Budoucím oprávněným dále jen „Strany“)

PREAMBULE

- (A) Budoucí oprávněný plánuje vybudovat a provozovat na pozemcích v k.ú. Albrechtice u Českého Těšína bateriové úložiště sloužící pro služby výkonové rovnováhy tvořené bateriovým úložištěm a dalším příslušenstvím v předpokládaném rozsahu dle koordinačního výkresu. „Celková situace“, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. (dále jen „BESS“);

- (B) Budoucí povinný je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2410/1, 1389/2, 1665/5 a 1383, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná, pro k. ú. Albrechtice u Českého Těšína, obec Albrechtice (dále jen „**Služebný pozemek**“);
- (C) Budoucí oprávněný má v úmyslu připojit BESS k distribuční soustavě provozovatele distribuční soustavy, kterým je ČEZ Distribuce a.s.. Za tím účelem má zájem vést přes části Služebných pozemků kabelové vedení VN/VVN (dále jen „**Inženýrská síť**“). Budoucí povinný má v úmyslu mu toto umožnit a zřídit ve prospěch Budoucího stavebního záměru potřebnou služebnost inženýrské sítě;

S OHLEDEM NA SHORA UVEDENÉ se Strany dohodly takto:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Strany se zavazují, že za níže sjednaných podmínek uzavřou *Smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě*, jejíž vzor tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Smlouva o zřízení služebnosti**“), jejímž předmětem bude zřízení služebnosti spočívající zejména v právu:

- zřídit, umístit a provozovat na části Služebných pozemků a vést přes ně inženýrskou síť (dále jen „**Inženýrská síť**“) a vykonávat veškerá práva spojená s ochrannými pásmy kolem Inženýrské sítě;
- provádět opravy, údržbu, revize a rekonstrukce Inženýrské sítě a vstupovat a vjíždět na Služebné pozemky za tímto účelem, a
- zřídit, mít a udržovat na Služebných pozemcích potřebné obslužné zařízení tvořící součást Inženýrské sítě, jakož i v právu;
- provádět na Inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti];

Služebnost se zřizuje jako věcná (in rem), a to ve prospěch stavebního záměru BESS Albrechtice [30 MW a 10 MW], k tíži částí Služebných pozemků vyznačené v situačním plánu dle Přílohy č. 2 této Smlouvy, přičemž přechází na každého dalšího vlastníka stavby nebo pozemku, k němuž se služebnost váže (vše dále společně jen „**Služebnost**“).

Věcné břemeno se nebude zřizovat k tíži celého pozemku, tj. věcným břemenem budou zatíženy pouze části služebných pozemků v rozsahu dle geometrického plánu zpracovaného budoucím oprávněným.

2. PODMÍNKY UZAVŘENÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

- 2.1 Budoucí oprávněný bude oprávněn vyzvat Budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti poté, kdy na vlastní náklady zajistí vyhotovení geometrického plánu s plošným vymezením částí Služebných pozemků, na kterých bude zřízena Služebnost („**Podmínka**“), a to na základě písemné výzvy Budoucího oprávněného, jejíž přílohou bude návrh Smlouvy o zřízení služebnosti ve třech (3) vyhotoveních, ověřeně podepsaných Budoucím oprávněným, spolu s geometrickým plánem (dále jen „**Výzva**“), doručené Budoucímu povinnému v době účinnosti této Smlouvy. Na základě této Výzvy bude Budoucí povinný povinen uzavřít Smlouvu o zřízení služebnosti do třiceti (30) pracovních dnů ode dne doručení předmětné Výzvy tak, že ji ověřeně podepíše. Současně bude povinen doručit dvě (2) jím ověřeně podepsaná vyhotovení Smlouvy o zřízení služebnosti Budoucímu oprávněnému, a to do sedmi (7) pracovních dnů ode dne jejího uzavření. Shora uvedené nebrání tomu, aby Smlouva o zřízení služebnosti byla uzavřena osobně,

při společném jednání Stran. Výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti spolu s vyhotoveným geometrickým plánem je budoucí oprávněný oprávněn budoucímu povinnému zaslat do 30 dnů po vydání kolaudačního rozhodnutí nebo souhlasu ke stavbě BESS. Přílohou výzvy bude kopie kolaudačního rozhodnutí nebo souhlasu s vyznačenou doložkou právní moci.

- 2.2 Budoucí oprávněný je oprávněn návrh Smlouvy o zřízení služebnosti upravit či doplnit tak, aby obsahoval aktuální údaje o Stranách, a dále aby odpovídal změnám, které budou se souhlasem Stran případně učiněny.
- 2.3 V případě, že Budoucí povinný poruší svoji povinnost uzavřít Smlouvu o zřízení služebnosti, přestože všechny Podmínky byly řádně splněny a Výzva byla řádně doručena, bude Budoucí oprávněný oprávněn uplatnit veškeré prostředky právní ochrany stanovené touto Smlouvou a příslušnými právními předpisy, zejména podle ustanovení § 1787 odst. 1 občanského zákoníku požadovat, aby obsah budoucí smlouvy určil soud.

3. ÚPLATA

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že za zřízení Služebnosti náleží Budoucímu povinnému úplata sestávající z:
- a) jednorázové částky ve výši 200.000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), která bude uhrazena Budoucímu povinnému do 30 (třiceti) dnů ode dne podpisu této smlouvy, a
 - b) pravidelné roční úplaty ve výši 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých) ročně, která bude hrazena vždy do 31. ledna příslušného kalendářního roku, přičemž povinnost hradit tuto pravidelnou roční úplatu vzniká v roce, ve kterém bude „BESS Albrechtice 10+30 MW“ uvedena do provozu. Pod pojem „uvedení do provozu“ spadá rovněž zkušební či jakýkoliv jiný typ provozu vyžadovaný zákonem či nařízením orgánem státní správy na základě právních předpisů případně provoz povolený na základě rozhodnutí o předčasném užívání či jiného obdobného způsobu užívání nebo jakýkoliv jiný faktický provoz stavby a to i provoz bez úředního povolení. Pravidelnou roční úplatu za první rok (tj. Za rok, ve kterém bude BESS Albrechtice 10+30 MW uvedena do provozu) je Budoucí oprávněný povinen uhradit do 30 dnů ode dne uvedení stavby do provozu. Pravidelná roční úplata ve výši 100.000 Kč ročně bude budoucím oprávněným hrazena po celou dobu, po kterou bude stavba BESS užívána a provozována, a to až do ukončení provozu či užívání stavby BESS či kterékoliv její části.
- 3.2 Úplata bude hrazena bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného uvedený v záhlaví této smlouvy, nebude-li mezi stranami dohodnuto jinak.
- 3.3 Úhrada jednorázové částky i pravidelných ročních plateb se považuje za řádně provedenou okamžikem připsání příslušné částky na účet Budoucího povinného.
- 3.4 Smluvní strany se dohodly, že sjednaná pravidelná roční úplata se bude pravidelně vždy s účinností k 1. lednu, navyšovat o výši přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (inlace) vyhlášenou Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. K prvnímu zvýšení dojde v roce následujícím po roce, ve kterém stavba BESS bude uvedena do provozu.
- 3.5 Část úplaty za zřízení služebnosti ve výši 200.000 Kč podle čl. 3 odst. 3.1 písm. a) této smlouvy zůstává budoucímu povinnému a ten není povinen ji vracet i v případě, že stavba BESS nebude budoucím oprávněným uvedena do provozu nebo v případě, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, vyjma případů, kdy k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti nedojde z důvodu na straně budoucího povinného.
- 3.6 Úplata za zřízení služebnosti ve výši dle čl. 3.1 této smlouvy se sjednává pro předpokládaný rozsah vedení inženýrské sítě o délce cca 550 m se šířkou výkopu 1m. Pokud dojde k podstatnému překročení předpokládaného rozsahu, zavazují se smluvní strany jednat o přiměřeném navýšení úplaty za zřízení služebnosti. Za podstatné navýšení rozsahu vedení se považuje navýšení o 25 %.

4. PROHLÁŠENÍ STRAN

- 4.1 Budoucí povinný prohlašuje, že:
- a) je plně oprávněn a má neomezenou způsobilost uzavřít tuto Smlouvu a Smlouvu o zřízení služebnosti a plnit závazky z nich vyplývající;
 - b) služební pozemky jsou ke dni podpisu této smlouvy zatíženy věcnými či jinými právními vadami, a to v rozsahu dle aktuálního stavu zapsaného v katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy; posouzení souladu zapsaných věcných břemen či jiných právních omezení budoucích služebních pozemků se stavebním záměrem budoucího oprávněného si musí budoucí oprávněný provést sám, přičemž budoucí povinný za případný nesoulad nenese odpovědnost;

- c) Vyjádření budoucího povinného včetně případného souhlasu budoucího povinného ke stavebnímu záměru budoucího oprávněného bude budoucím povinným sděleno po předložení kompletní projektové dokumentace včetně všech vyjádření příslušných orgánů státní správy a dotčených subjektů.

4.2 Budoucí oprávněný prohlašuje, že:

- a) je plně oprávněn a má neomezenou způsobilost uzavřít tuto Smlouvu a Smlouvu o zřízení služebnosti a plnit závazky z nich vyplývající.

5. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 5.1 Na žádost jakékoliv Strany druhá Strana podepíše a doručí všechny dokumenty a učiní všechny další úkony nutné nebo vhodné k dosažení účelu této Smlouvy, a dále jsou Strany povinny poskytnout si veškerou další potřebnou součinnost.
- 5.2 Pokud dojde do doby podpisu Smlouvy o zřízení služebnosti k oddělení části Služebných pozemků, na němž se má nacházet Inženýrská síť, Budoucí povinný zřídí Služebnost i k takto nově vzniklému pozemku či pozemkům.
- 5.3 Budoucí povinný se zavazuje, že na Služebných pozemcích neprovede žádnou právní ani faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Budoucího oprávněného s ohledem na budoucí zřízení Služebnosti bez předchozího písemného souhlasu Budoucího oprávněného, přičemž souhlas nesmí být svévolně a bez jakéhokoliv oprávněného zájmu Budoucího oprávněného odpírán či zdržován.
- 5.4
- 5.5 Poruší-li Budoucí povinný jakoukoliv svou povinnost stanovenou v této Smlouvě, bude povinen uhradit Budoucímu oprávněnému veškerou újmu, která Budoucímu oprávněnému v důsledku uvedeného porušení vznikne, zejména náklady na zpracování veškerých podkladů (např. geometrický plán), které se stanou bezpředmětnými či nevyužitými v důsledku podstatného ztížení, oddálení či úplné nemožnosti zřízení Služebnosti zaviněné Budoucím povinným.
- 5.6 Budoucí oprávněný je oprávněn předložit tuto Smlouvu všem příslušným orgánům veřejné správy ve všech správních řízeních souvisejících s umístěním, výstavbou a užíváním Inženýrské sítě.
- 5.7 Budoucí oprávněný je oprávněn postoupit svá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy, popřípadě Smlouvy o zřízení služebnosti, jakékoliv třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Budoucího povinného. Budoucí povinný s takovým postoupením výslovně souhlasí.
- 5.8 Vstoupit na pozemky je budoucí oprávněný oprávněn po předchozím písemném oznámení budoucímu povinnému, kterému je povinen toto oznámení doručit alespoň 5 dní předem. O předání pozemků za účelem realizace stavby bude sepsán písemný protokol. Po dokončení stavby je budoucí oprávněný povinen pozemky uvést do řádného stavu, pokud tak neučiní, je tak oprávněn učinit budoucí povinný na náklady budoucího oprávněného, který se je zavazuje uhradit.
- 5.9 Na základě této smlouvy není budoucí oprávněný oprávněn vstupovat a vjíždět na jiné pozemky ve vlastnictví budoucího povinného.
- 5.10 Náklady spojené se zřízením služebnosti podle této smlouvy hradí budoucí oprávněný.

6. UKONČENÍ SMLOUVY

- 6.1 Tato Smlouva může zaniknout jejím splněním, dohodou Stran anebo odstoupením.

- 6.2 Tato Smlouva zanikne bez dalšího, nedojde-li k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti do [pěti (5) let] ode dne uzavření této smlouvy.
- 6.3 Budoucí oprávněný je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, učinil-li Budoucí povinný nepravdivé prohlášení dle odst. 4.1 písm. a) nebo b) této Smlouvy anebo poruší-li povinnost uvedenou v odst. 5.4 nebo 5.5 této Smlouvy nebo nepodepíše-li Budoucí povinný z důvodů stojících výlučně na jeho straně Smlouvu o zřízení služebnosti, ačkoliv k tomu byly splněny podmínky této Smlouvy.
- 6.4 Budoucí povinný je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, učinil-li Budoucí oprávněný nepravdivé prohlášení dle odst. 4.2 této Smlouvy nebo v případě, kdy nebude uhrazena část úplaty za zřízení služebnosti podle čl. 3 odst. 3.1 písm. a) této smlouvy ani do 30 dnů ode dne její splatnosti a dále z důvodů uvedených v zákoně.
- 6.5 Odstoupení od Smlouvy bude účinné v okamžiku, kdy bude písemné oznámení o něm doručeno druhé Straně.
- 6.6 V případě odstoupení ze strany budoucí povinné je tato povinná vrátit všechna dosud přijatá plnění nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od platného odstoupení, a to na účet, ze kterého bylo plnění uhrazeno.
- 6.7 Zánikem Smlouvy nezaniká nárok oprávněné Strany na náhradu újmy (škody) či smluvní pokutu, který zůstává v platnosti a přetrvává i po ukončení této Smlouvy.

7. MLČENLIVOST

- 7.1 Tato Smlouva a veškeré informace a dokumenty s ní související mají důvěrný charakter, a žádná Strana není oprávněna bez souhlasu druhé Strany zpřístupnit tyto informace třetím osobám, s výjimkou svých právních a ekonomických poradců a s výjimkou případů, kdy je zpřístupnění těchto informací touto Smlouvou předvídáno či vyžadováno právními předpisy nebo příslušnými orgány na základě právních předpisů nebo jedná-li se o informace již veřejně přístupné.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1 Tato Smlouva se řídí a bude vždy vykládána v souladu s právními předpisy České republiky.
- 8.2 Strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a v této souvislosti vylučují z aplikace na tuto Smlouvu ustanovení § 1765, § 1766 a § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 8.3 Veškerá oznámení budou Strany činit písemně a všechny písemnosti budou doručeny osobně, doporučenou poštou, datovou schránkou nebo kurýrem za použití v České republice uznávané kurýrní společnosti na adresy uvedené záhlaví této Smlouvy, nedoručí-li ta která Strana druhé Straně písemné oznámení o jiné doručovací adrese. Strany jsou povinny zajistit přebírání oznámení zasílaných na tyto adresy. Za okamžik doručení se považuje i den, kdy příslušný adresát prokazatelně odmítl písemnost převzít. Písemnost se bez ohledu na uvedené považuje za doručenu vždy nejpozději desátého (10.) dne po odeslání doporučené zásilky k poštovní přepravě anebo od dodání písemnosti do datové schránky adresáta.
- 8.4 Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami. Písemná forma je vyžadována též pro jednostranné právní úkony.
- 8.5 Tato Smlouva je uzavřena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každý z účastníků této Smlouvy obdrží po jednom.
- 8.6 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze Stran.
- 8.7 Strany prohlašují, že nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: vzor Smlouvy o zřízení služebnosti

Příloha č. 2: katastrální a koordinační výkres

- 8.8 Strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem bez výhrad, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a zároveň prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily řádnému uzavření této Smlouvy a jejímu plnění. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 8.9 O uzavření této smlouvy rozhodla Rada Obce Albrechtice svým usnesením č. ze dne 2025

Budoucí povinný:

V _____ Dne _____

Ing. Jindřich Feber – starosta obce

Budoucí oprávněný:

V _____ Dne _____

Ondřej Plíć , jednatel

PŘÍLOHA Č. 1

VZOR SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

Tuto Smlouvu o zřízení služebnosti (dále jen „**Smlouva**“) podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

(1) **jméno, příjmení**

nar. .../.../.....

trvale bytem:

bankovní spojení:

telefon:

e-mail:

(„**Povinný**“)

a

(2) **[●]**

IČO: [●]

se sídlem [●]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [●]

zastoupená [●], jednatelem

(„**Oprávněný**“)

(Povinný a Oprávněný společně též „**Smluvní strany**“ a každý jednotlivě „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Oprávněný je výlučným vlastníkem stavby BESS [název] umístěné na pozemku/pozemcích parc. č. [●], zapsaného na listu vlastnictví č. [●], vedeném Katastrálním úřadem pro [●], Katastrálním pracovištěm [●], pro k. ú. [●], obec [●], povolené na základě Povolení záměru ze dne č.j., právní moc (dále jen „**BESS**“);
- (B) Povinný je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. [●], parc. č. [●], zapsaných na listu vlastnictví č. [●] vedeném Katastrálním úřadem pro [●], Katastrální pracoviště [●], v obci [●] pro k. ú. [●] (dále jen „**Služebný pozemek**“);
- (C) Oprávněný je vlastníkem Inženýrské sítě, jenž je nedílnou součástí stavby BESS uvedené v odst. (A) výše [●] vč. potřebného obslužného zařízení, umístěné ve Služebném pozemku, jejíž užívání bylo [povoleno rozhodnutím o předčasném užívání č.j. [●] vydaným [●] dne [●] / povoleno rozhodnutím o povolení zkušebního provozu č.j. [●] vydaným [●] dne [●] / povoleno kolaudačním souhlasem č.j. [●] vydaným [●] dne [●] / povoleno kolaudačním rozhodnutím č.j. [●] vydaným [●] dne [●]] a kolem níž se nachází ve smyslu platných právních předpisů ochranné pásmo v rozsahu [●] („**Inženýrská síť**“). Rozsah Služebnosti Inženýrské sítě i na části Služebných pozemků je vyznačen v geometrickém plánu č. [●] ze dne [●], potvrzeného

Katastrálním úřadem pro, Katastrálním pracovištěm pod č.j. PGP
.....dle Přílohy č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Geometrický plán**“);

- (D) Smluvní strany mají zájem touto Smlouvou zřídit na Služebných pozemcích služebnost Inženýrské sítě;

DOHODY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

- 1.1 Povinný tímto zřizuje na Služebných pozemcích a ve prospěch budoucího stavebního záměru služebnost inženýrské sítě (dále jen „**Služebnost**“) spočívající v právu:

- a) zřídit, umístit a provozovat na Služebných pozemcích a vést přes ně Inženýrskou síť a vykonávat veškerá práva spojená s ochrannými pásmy Inženýrské sítě;
- b) provádět opravy, údržbu, revize a rekonstrukce Inženýrské sítě a vstupovat a vjíždět na Služebné pozemky za tímto účelem, a
- c) [zřídit, mít a udržovat na Služebných pozemcích potřebné obslužné zařízení], jakož i
- d) provádět na Inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti;

to vše v rozsahu dle Geometrického plánu.

- 1.2 Oprávněný práva a povinnosti uvedená v odst. 1.1 této Smlouvy přijímá a Povinný je povinen tato práva Oprávněného a povinnosti strpět.
- 1.3 Oprávněný je oprávněn vykonávat práva plynoucí ze Služebnosti již od podpisu této Smlouvy.

2. POVAHA A DOBA TRVÁNÍ SLUŽEBNOSTI

- 2.1 Služebnost se zřizuje na dobu existence Inženýrské sítě.
- 2.2 Služebnost je zřizována ve prospěch stavebního záměru BESSMW(tj. služebnost in rem).
- 2.3 Práva a povinnosti ze zřizované Služebnosti přecházejí na každého dalšího vlastníka Služebných pozemků nebo jejich části.
- 2.4 Inženýrská síť jako liniová stavba není ve smyslu ust. § 509 občanského zákoníku součástí Služebných pozemků a je vlastnictvím Oprávněného.

3. ÚPLATA

Smluvní strany se dohodly, že za zřízení Služebnosti náleží povinnému úplata sestávající z:

- a) jednorázové částky ve výši 200.000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), která byla oprávněným povinnému uhrazena po podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí, což povinný potvrzuje podpisem této smlouvy
- b) pravidelné roční úplaty ve výši 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých) ročně, která bude hrazena vždy do 31. ledna příslušného kalendářního roku, přičemž povinnost hradit tuto pravidelnou roční úplatu vzniká v roce, ve kterém bude „BESS Albrechtice 10+30 MW“ uvedena do provozu. Pod pojem „uvedení do provozu“ spadá rovněž zkušební či jakýkoliv

jiný typ provozu vyžadovaný zákonem či nařízením orgánem státní správy na základě právních předpisů případně provoz povolený na základě rozhodnutí o předčasném užívání či jiného obdobného způsobu užívání nebo jakýkoliv jiný faktický provoz stavby, a to i provoz bez úředního povolení. Pravidelnou roční úplatu za první rok (tj. Za rok, ve kterém bude BESS Albrechtice 10+30 MW uvedena do provozu) je Budoucí oprávněný povinen uhradit do 30 dnů ode dne uvedení stavby do provozu. Pravidelná roční úplata ve výši 100.000 Kč ročně bude budoucím oprávněným hrazena po celou dobu, po kterou bude stavba nebo kterákoliv její část BESS užívána a provozována, a to až do ukončení provozu či užívání stavby BESS či kterékoliv její části. Smluvní strany se dohodly, že sjednaná pravidelná roční úplata se bude pravidelně vždy s účinností k 1. lednu, navyšovat o výši přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (inflace) vyhlášenou Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. K prvnímu zvýšení dojde v roce následujícím po roce, ve kterém stavba BESS bude uvedena do provozu.

4. VKLAD SLUŽEBNOSTI DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 4.1 *Služebnost zřizovaná touto Smlouvou vznikne okamžikem vkladu práva Služebnosti do katastru nemovitostí provedeného na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení takového vkladu, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad.*
- 4.2 *Současně s uzavřením této Smlouvy je oběma Smluvními stranami podepsán návrh na povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí (dále jen „Návrh na vklad“) v jednom (1) vyhotovení, které Oprávněný podá katastrálnímu úřadu na své náklady do tří (3) pracovních dnů od úhrady úplaty dle čl. 3 písm. a) této Smlouvy.*
- 4.3 *V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve Smluvní strany k odstranění nedostatků Návrhu na vklad, zavazují se Smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit. V případě, že příslušný katastrální úřad Návrh na vklad zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se Smluvní strany bezodkladně odstranit nedostatky, pro které byl Návrh na vklad zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení tohoto vkladu, a podat nový návrh a případně uzavřít novou smlouvu o zřízení služebnosti stejného obsahu a za stejných podmínek, jako má tato Smlouva, kromě změn obsahu, které je nutno učinit, aby byl odstraněn důvod, pro který byl Návrh na vklad zamítnut, a to v přiměřené lhůtě, nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy kterékoliv Smluvní strany upozorňující na shora uvedenou skutečnost.*

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 *Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou Smluvních stran.*
- 5.2 *Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právními předpisy České republiky, zejména pak v souladu s Občanským zákoníkem.*
- 5.3 *Tuto Smlouvu je možné změnit či zrušit pouze písemně.*
- 5.4 *V případě, že kterékoliv ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, potom neplatnost, neúčinnost či nevykonatelnost takového ustanovení nebude mít vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, nestanoví-li zákon jinak a Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým ustanovením, které bude platné, účinné nebo vykonatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu*

této Smlouvy, případně, v případě úplné neplatnosti této Smlouvy, uzavřít smlouvu novou, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat této Smlouvě.

- 5.5 *Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každá ze Stran obdrží jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude použito pro účely podání Návrhu na vklad.*
- 5.6 *Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří její Příloha č. 1, kterou tvoří Geometrický plán.*
- 5.7 *Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy.*

5.8 O uzavření této smlouvy rozhodla Rada Obce Albrechtice svým usnesením č.
..... ze dne 2025

V [●] dne [●]

[●]

[●]

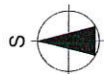
PŘÍLOHA Č. 2
KATASTRÁLNÍ A KOORDINAČNÍ VÝKRES

OZNAČENÍ:

Název:
Trasa kabelu VN a VVN – Úložiště

LEGENDA:

- Oplocení
- Hranice parcel
- Vnitřní krasba
- ČEZ distribuce VVN nadzemní
- ČEZ distribuce VN podzemní
- ČEZ distribuce VN nadzemní
- Nové napojení VN
- Nové napojení VVN
- Plynovod VTL
- Vodovod
- Dešťová kanalizace
- Veřejné osvětlení
- Ochranné pásmo Stanice
- Pozemky dotčené stavbou
- Odstupová vzdálenost od pozemku
- Technologie úložiště
- Vjezd do areálu



POZNÁMKY:

- ZAKRESLENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ JE POUZE ORIENTAČNÍ
- PŘED ZAHÁJENÍM PRACÍ JE NUTNÉ NECHAT EXISTUJÍCÍ SÍŤ
- VYTÝČIT JEJICH SPRÁVCEM
- OCHRANNÁ PÁSMA SÍTÍ JSOU KRESLENA PLNOU ČAROU V BARVĚ PŘÍSLUŠNÉ SÍŤE

Bateriové úložiště
o výkonu 30 MW

Bateriové úložiště
o výkonu 10 MW



ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	VYPRACOVAL:	PROJ. STUPEŇ
ING. ONDŘEJ ČERNÝ	ALEXANDR DYTÍK +420 608 486 343 alexandr.dytik@seznam.cz	DUR + DSP
OBJEDNATEL:		DATUM
Ramičes s.r.o., Kocouni 2559108, Vinohrady, 101 00 Praha 10		10/2025
MÍSTO STAVBY:		FORMÁT
p. č. 1375/14 k. u. Albrechtice u Českého Těšína		2x4
NÁZEV STAVBY:		ČÍSLO VÝKRESU:
Trasa kabelu VN a VVN – Úložiště		C2, C3 - L3
NÁZEV VÝKRESU:		MĚŘÍTKO:
KATASTRÁLNÍ A KOORDINAČNÍ SITUACE UMÍSTĚNÍ ÚLOŽIŠTĚ		1:1500
ČÍSLO PÁRE:	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	

č.p. 41

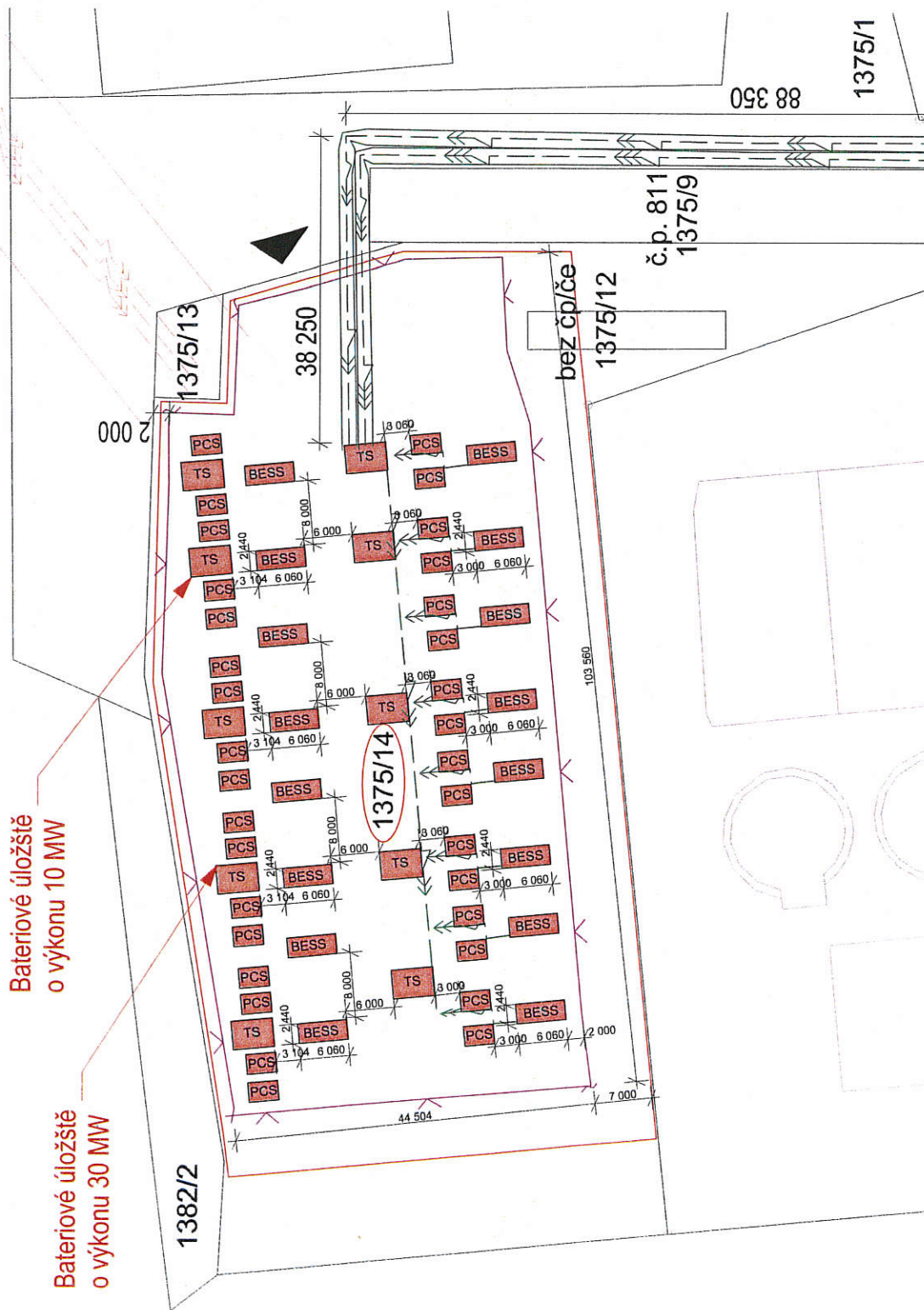
Název:
Trasa kabelu VN a VVN – Bateriové úložiště

Název:

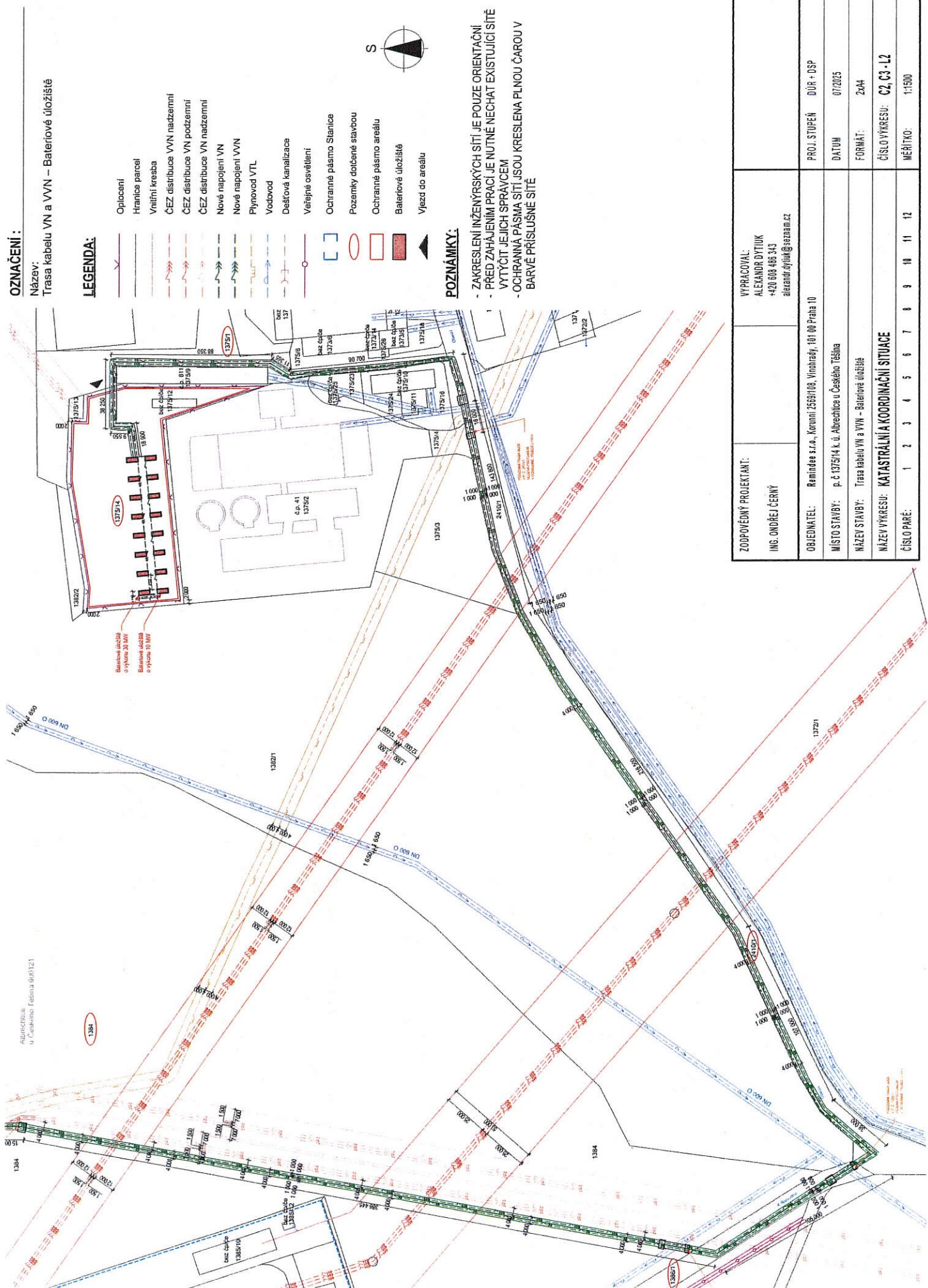
Trasa kabelu VN a VVN – Bateriové úložisko

	Oplocení
	Hranice parcel
	Vnitřní kresba
	ČEZ distribuce VVN nadzemní
	ČEZ distribuce VN podzemní
	ČEZ distribuce VN nadzemní
	Nová napojení VN
	Nová napojení VVN
	Plynovod VTL
	Vodovod
	Destičková kanalizace
	Veřejné osvětlení
	Ochranné pásmo Stanice
	Pozemky dotčené stavbou
	Odstupová vzdálenost od pozemí
	Technologie Bateriového úložíště
	Vjezd do areálu

ZAKRESLENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ JE POUZE ORIENTAČNÍ
PŘED ZAHÁJENÍM PRACÍ JE NUTNÉ NECHAT EXISTUJÍCÍ SÍTĚ
VYTÝČIT JEJICH SPRÁVCEM
OCHRANĚNÁ PÁSMATA SÍTÍ JSOU KRESLENA PLNOU ČAROU V
BARVĚ PŘÍSLUŠNÉ SÍTĚ

[illegible]

č.p. 41

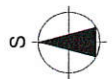


OZNAČENÍ :

Název:
Trasa kabelu VN a VVN – Bateriové úložiště

LEGENDA:

- Oplocení
- Hranice parcel
- Vnitřní kresba
- ČEZ distribuce VVN nadzemní
- ČEZ distribuce VN podzemní
- ČEZ distribuce VN nadzemní
- Nové napojení VN
- Nové napojení VVN
- Plynovod VTL
- Vodovod
- Dešťová kanalizace
- Veřejné osvětlení
- Ochranné pásmo Stanice
- Pozemky dotčené stavbou
- Ochranné pásmo areálu
- Bateriové úložiště
- Vjezd do areálu



POZNÁMKY:

- ZAKRESLENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ JE POUZE ORIENTAČNÍ
- PŘED ZAHÁJENÍM PRACÍ JE NUTNÉ NECHAT EXISTUJÍCÍ SÍTĚ VYTÝČIT JEJICH SPRÁVCEM
- OCHRANNÁ PÁSMA SÍTÍ JSOU KRESLENA PLNOU ČAROU V BARVĚ PŘÍSLUŠNÉ SÍTĚ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ODRJEJ ČERNÝ	WYPRACOWAL: ALEXANDR DYTIUK +420 608 466 343 alexandr.dytiuk@seznam.cz	PROJ. STUPEŇ DÚR + DSP
OBJEDNATEL: Remitosa s.r.o., Korunni 2569/108, Vlnohrády, 101 00 Praha 10	DATUM 07/2023	PROJ. STUPEŇ DÚR + DSP
MÍSTO STAVBY: p. č. 1375/14 k. u. Abrechta u Českého Těšína	FORMÁT: 2x44	DATUM 07/2023
NÁZEV STAVBY: Trasa kabelu VN a VVN – Bateriové úložiště	ČÍSLO VÝKRESU: C2, C3 - L2	FORMÁT: 2x44
NÁZEV VÝKRESU: KATASTRÁLNÍ A KOORDINAČNÍ SITUACE	MĚŘÍTKO: 1:1500	ČÍSLO VÝKRESU: C2, C3 - L2
ČÍSLO PARÉ: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12		MĚŘÍTKO: 1:1500

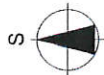
OZNAČENÍ:

Název:

Trasa kabelu VN a VVN – Bateriové úložiště

LEGENDA:

- | | |
|--|-----------------------------|
| | Oplotení |
| | Hranice parcel |
| | Vnitřní kresba |
| | ČEZ distribuce VVN nadzemní |
| | ČEZ distribuce VN podzemní |
| | ČEZ distribuce VN nadzemní |
| | Nové napojení VN |
| | Nové napojení VVN |
| | Plynovod VTL |
| | Vodovod |
| | Dešťová kanalizace |
| | Veřejné osvětlení |
| | Ochranné pásmo Stanice |
| | Pozemky dotčené stavbou |
| | Ochranné pásmo areálu |
| | Bateriové úložiště |
| | Vjezd do areálu |

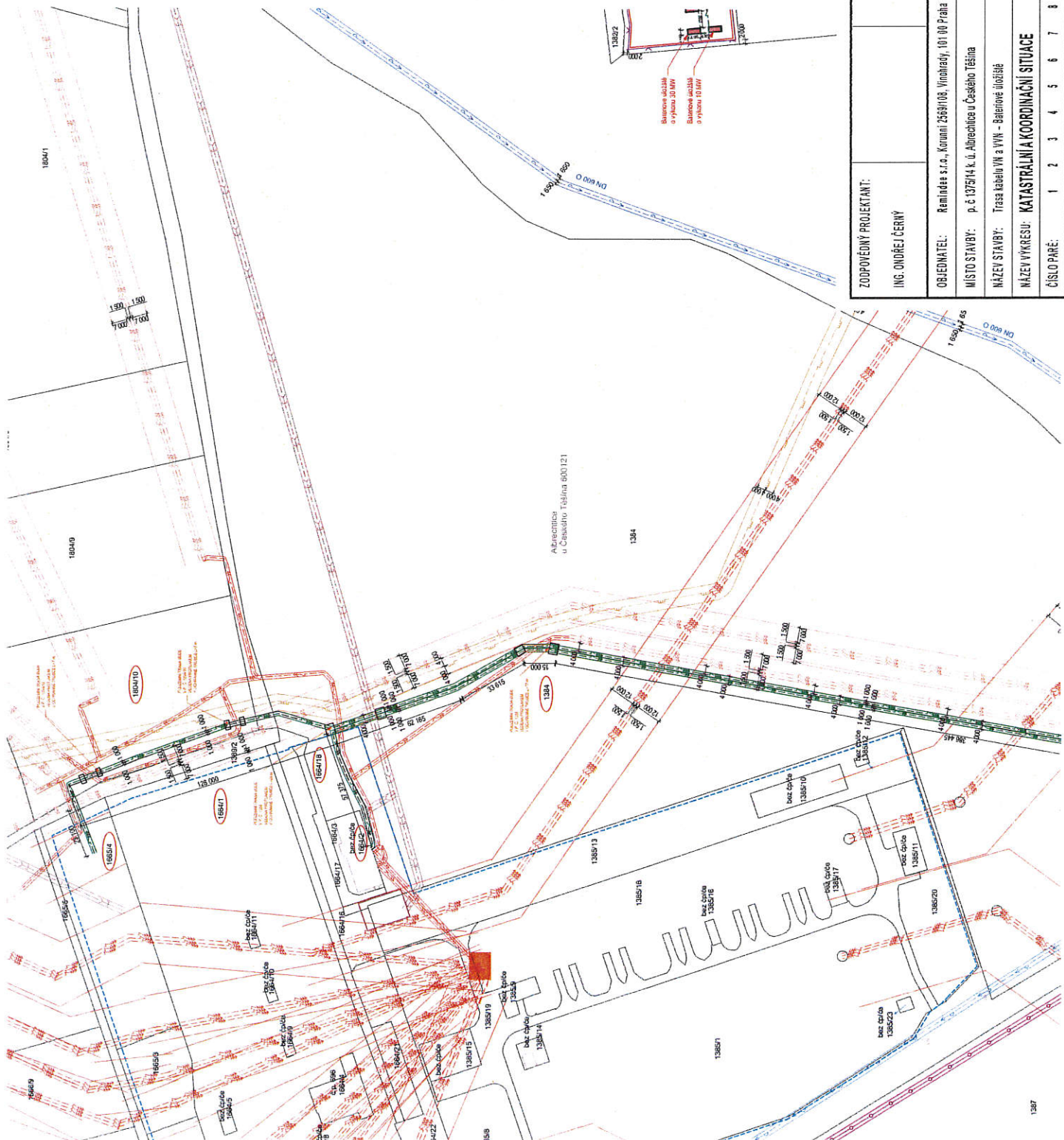


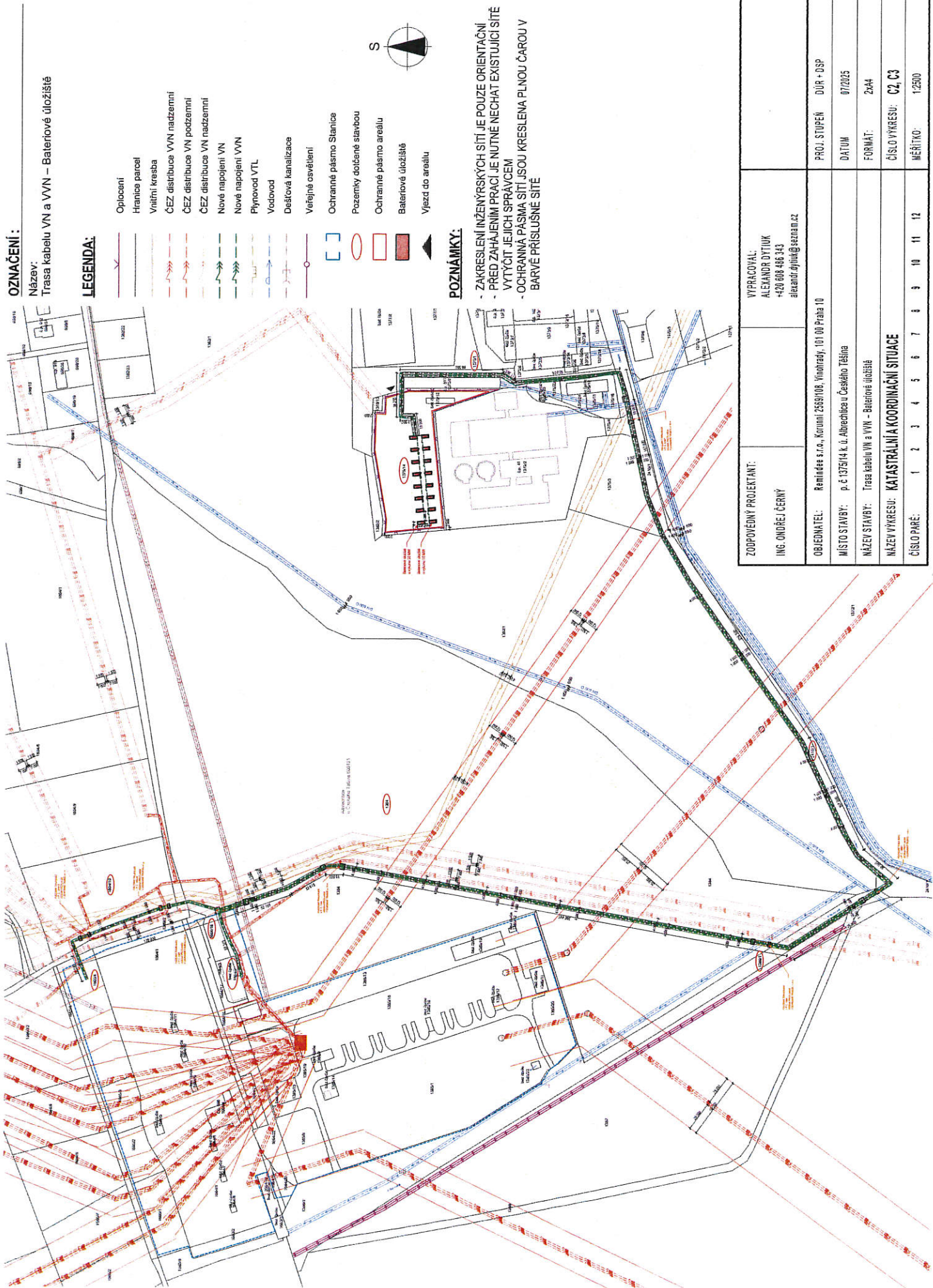
POZNÁMKY:

- ZAKRESLENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ JE POUZE ORIENTAČNÍ
- PŘED ZAHÁJENÍM PRACÍ JE NUTNÉ NECHAT EXISTUJÍCÍ SÍŤ VYTÝČIT JEJICH SPRÁVCEM
- OCHRANNÁ PÁSMA SÍTÍ JSOU KRESLENA PLNOU ČAROU V BARVĚ PRÍSLUŠNÉ SÍŤE

Bateriové úložiště
o výšce 30 MW
Bateriové úložiště
o výšce 10 MW

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	VYPRACOVAL:	PROJ. STUPEŇ	DJIR + DSP
ING. ONDŘEJ ČERNÝ	ALEXANDR DYTUK +420 608 668 343 alexandr.dytuk@seznam.cz	DATUM	07/2025
OBJEDNATEL:	Remida s.r.o., Koruní 2559/103, Vinohrady, 101 00 Praha 10	FORMÁT:	2x44
MÍSTO STAVBY:	p. č. 1375/14 k. u. Albrechtice u Českého Těšína	ČÍSLO VÝKRESU:	C2, C3 - L1
NÁZEV STAVBY:	Trasa kabelu VN a VVN – Bateriové úložiště	MĚŘÍTKO:	1:1500
NÁZEV VÝKRESU:	KATASTRÁLNÍ A KOORDINAČNÍ SITUACE		
ČÍSLO PARÉ:	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12		





OZNAČENÍ:

Název:
Trasa kabelu VN a VVN - Bateriové úložiště

LEGENDA:

- Optice
- Hranice parcel
- Vnitřní kresba
- ČEZ distribuce VVN nadzemní
- ČEZ distribuce VN podzemní
- ČEZ distribuce VN nadzemní
- Nové napojení VN
- Nové napojení VVN
- Plynovod VTL
- Vodovod
- Dešťová kanalizace
- Věřejné osvětlení
- Ochranné pásmo Stanice
- Pozemky dotčené stavbou
- Ochranné pásmo areálu
- Bateriové úložiště
- Vjezd do areálu

POZNÁMKY:

- ZAKRESLENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ JE POUZE ORIENTAČNÍ
- PŘED ZAHÁJENÍM PRACÍ JE NUTNÉ NECHAT EXISTUJÍCÍ SÍTĚ VYTÝČIT JEJICH SPRÁVCEM
- OCHRANNÁ PÁSMA SÍTÍ JSOU KRESLENA PLNOU ČAROU V BARVĚ PŘÍSLUŠNÉ SÍTĚ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ONDŘEJ ČERNÝ	VYPRACOVAL: ALEXANDR DYTÍUK +420 608 486 343 alexandr.dytiuk@seznam.cz	PROJ. STUPEŇ DÚR + DSP
OBJEDNATEL: Remitace s.r.o., Koruní 2559/108, Vinohrady, 101 00 Praha 10	DATUM 07/2025	PROJ. STUPEŇ DÚR + DSP
MÍSTO STAVBY: p. č. 1375/14 k. ú. Abřechovice u Českého Těšína	FORMÁT: 2x44	DATUM 07/2025
NÁZEV STAVBY: Trasa kabelu VN a VVN - Bateriové úložiště	ČÍSLO VÝKRESU: C2, C3	FORMÁT: 2x44
NÁZEV VÝKRESU: KATASTRÁLNÍ A KOORDINAČNÍ SITUACE	ČÍSLO PÁŘE: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	ČÍSLO VÝKRESU: C2, C3
		MĚŘÍTKO: 1:2500