

## Smlouva o pronájmu pozemků

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi účastníky,  
dle svého prohlášení k právním úkonům způsobilými

1. **Obec Chornice**  
**Jevíčská 41**  
**569 42 CHORNICE**  
**IČ: 00276693**  
**Zastoupená: Jiřím Smékalem, starostou**

dále jen „pronajímatel“

a

2. **ALTENERGIE DEVELOP, s. r. o.**  
**Třebovská 809**  
**569 43 JEVÍČKO**  
**IČ: 28781562**  
**DIČ: CZ28781562**  
**Zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,**  
**odd. C, vložka 27005**  
**Zastoupená: Martinem Hofmanem, jednatelem**

dále jen „nájemce“

---

### Článek 1 Předmět a účel nájmu

1. Předmětem smlouvy je pronájem pozemků a provoz FVE o výkonu 1,2 MWp na p. č. **521/2** o výměře 43.850 m<sup>2</sup>, **1719** o výměře 700 m<sup>2</sup>, **530/1** o výměře 16.528 m<sup>2</sup>, **533** o výměře 8.878 m<sup>2</sup> a **535/1** o výměře 3.865 m<sup>2</sup> vedených ve zjednodušené evidenci Katastru nemovitostí, vedeném pro obec Chornice a k.ú. Chornice u Katastrálního úřadu Svitavy na LV č. 10001 (dále jen předmětný pozemek), které pronajímatel, dle svého prohlášení, ke dni podpisu této nájemní smlouvy vlastní.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání v odst. 1 tohoto článku uvedené pozemky za účelem realizace akce - vybudování fotovoltaické elektrárny. Nájemce a současně investor akce vybuduje na předmětném pozemku fotovoltaickou elektrárnu (dále jen „FVE“) o výkonu 1,2 MWp (včetně infrastruktury potřebné pro výstavbu a údržbu FVE). Pronajímatel souhlasí, že dočasný zábor nepřekročí výměru 73.821 m<sup>2</sup>, kdy v první etapě bude zaplocena potřebná plocha nepřekračující 30.000 m<sup>2</sup> pro výstavbu FVE o výkonu 1,2 MWp. Katastrální mapa se zákresem je přílohou této smlouvy, přičemž přesná výměra dočasného záboru bude zaměřena po dokončení stavby FVE. Následně bude samostatně uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene, která vymezí konkrétní obsah oprávnění v souvislosti s provozem stavby na předmětném pozemku.
3. Nájemce se seznámil s aktuálním stavem pronajímaného pozemku a přebírá jej ve stavu způsobilém smluvenému užívání.
4. Pronajímatel nebude v souvislosti s pronájmem předmětného pozemku uplatňovat jiný nárok než je nájemné dle článku 3 této smlouvy.

## **Článek 2**

### **Doba nájmu a ukončení nájmu**

1. Nájemní vztah je sjednán na dobu 25 let (slovy dvacetipět let) a to počínaje dnem nabytí právní moci stavebního povolení na výstavbu FVE na předmětném pozemku viz čl. 1 .
2. Od nájemní smlouvy může pronajímatel pozemků odstoupit za předpokladu, že nájemce neuhradí nájemné do tří měsíců ode dne jeho splatnosti.
3. Po uplynutí doby určité lze prodloužit nájemní smlouvu písemným dodatkem této smlouvy, odsouhlaseným oběma stranami.

## **Článek 3**

### **Výše a splatnost nájemného**

1. Smluvní strany se dohodly na ročním nájemném ve výši 100.000,- Kč/MWp instalovaného výkonu FVE. Na splatnosti nájemného se smluvní strany dohodly následujícím způsobem. Úhrada nájemného na 10 let dopředu v termínu do 45 dnů po nabytí právní moci stavebního povolení na FVE vybudovanou na pozemcích specifikovaných v čl. 1, odst. 1. Při úhradě nájemného na 10 let dopředu nebude v nájemní částce zohledněna inflace za 10 let. Po uplynutí 10-ti leté nájemní doby se strany dohodly na pravidelné roční úhradě nájemného. Roční nájemné se nájemce zavazuje, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, hradit předem vždy nejpozději do 31. 1. započatého roku. Po uplynutí 10 let od podpisu této smlouvy, bude nájemné navýšeno o

desetiletou inflaci a dále bude každoročně zvyšováno o výši inflace z předchozího roku pravidelně zveřejňovanou Českým statistickým úřadem, zaokrouhlenou na celé procentní číslo směrem nahoru.

Daň z nemovitosti na výše uvedený pronajatý předmětný pozemek bude hrazena nájemcem a to buď přímo místně příslušnému finančnímu úřadu, nebo finanční částku za daň z nemovitosti zaplatí (zašle) současně s ročním nájemným pronajímateli, který úhradu daně zajistí. O způsobu platby daně z nemovitosti vyrozumí nájemce pronajímatele písemně.

2. Nájemné bude zasíláno převodním příkazem na účet pronajímatele č. ú. 5225591/0100, vedený u Komerční banky a.s. Jevíčko. V případě zpoždění jakékoliv platby ze strany nájemce, přísluší pronajímateli penále ve výši 0,05 % z celkové výše ročního nájemného za každý den prodlení.

#### **Článek 4**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce prohlašuje, že výše pronajaté pozemky budou sloužit výhradně k účelu, ke kterému byly pronajaty, tj. k provozu FVE. Případná změna využití musí být předložena předem pronajímateli, který se musí vyjádřit do 45 dnů po předložení písemného požadavku nájemcem. V případě, že se pronajímatel v uvedené lhůtě písemně nevyjádří, má se za to, že se změnou využití souhlasí.
2. Pronajímatel souhlasí, že stavba FVE umístěná na výše uvedeném pozemku v k. ú. Chornice, bude po dokončení stavby zapsána jako věcné břemeno do katastru nemovitostí (dále jen KN) u místně příslušného katastrálního úřadu a to minimálně po dobu trvání nájemního vztahu. Odstoupení od nájemní smlouvy dle čl. 2, odst. 2 bude mít za následek zrušení práva věcného břemene a pro tento případ se smluvní strany zavazují uzavřít dohodu o zániku práva věcného břemene na předmětný pozemek a zajistit výmaz tohoto práva v KN. Náklady spojené se zaměřením a zápisem, případně výmazem, věcného břemene v KN jdou na vrub nájemce.
3. Po ukončení nájmu, pokud nedojde k písemné změně ustanovení této smlouvy, je nájemce povinen pronajatý předmětný pozemek předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal k užívání, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději do 1 roku po ukončení nájmu. Nájemce se zavazuje uhradit penále ve výši 0,05 % z celkové výše ročního nájemného za každý den prodlení předání pozemku v původním stavu pronajímateli.

#### **Článek 5**

##### **Zvláštní ujednání**

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě nemožnosti realizace výstavby FVE na základě výsledku správního řízení u příslušného stavebního úřadu, tato smlouva zaniká, a to ke dni nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

2. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na případnou třetí osobu, která by se stala vlastníkem FVE, tzn. v případě změny vlastníka FVE bude tato smlouva v doslovném znění převedena na nového vlastníka se všemi právy a povinnostmi, které nelze bez souhlasu obou stran měnit. O převodu vlastnického práva musí nájemce pronajímatele informovat písemnou formou.
3. Pronajímatel se zavazuje postupovat tak, aby svým jednáním v žádném případě neovlivňoval průběh územního a stavebního řízení na umístění a výstavbu FVE.
4. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy, pokud se pronajaté nemovitosti bez jejich zavinění stanou nezpůsobilými ke smluvnímu užívání ( nevydání stav. povolení, nedostatečného finančního krytí, závažné legislativní změny).
5. Nájemné v této smlouvě se týká pouze instalovaného výkonu 1,2 MWp kdy předpokládaná výměra činí cca 2,5 ha. V případě navýšení instalovaného výkonu, bude poměrně navýšeno i nájemné dle dohodnutého ročního nájemného 100 000 Kč/MWp tak jak je uvedeno v bodu 1 článku 3 této smlouvy. Při využití celkové plochy pozemků se celkový instalovaný výkon zvýší až o 2,7 MWp.

## **Článek 6**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Vzájemné vztahy účastníků této nájemní smlouvy se řídí obchodním zákoníkem.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. 1 stejnopis obdrží pronajímatel a 3 nájemce.
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s textem smlouvy a že tato byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Chornicích dne 20.4.2010