

**Ústecký kraj**

- a -

**ČEZ, a. s.**

**SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ**

**A**

**SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY**

Č. KRAJE: .....

Č. ZÁJEMCE: .....

(dále jen jako „**Smlouva**“)

(Pozemky v k.ú. Minice, obec Velemyšleves)

# SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ A SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY

(uzavřená v souladu s § 1746 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

## SMLUVNÍ STRANY

### 1.

#### Ústecký kraj

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Zastoupený:

Kontaktní osoba:

E-mail/telefon:

IČO: 70892156

DIČ: CZ70892156

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu:

(dále jen jako „**Kraj**“)

a

### 2.

#### ČEZ, a. s.

Sídlo: Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53

IČO: 452 74 649

DIČ: CZ45274649

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp.zn. B 1581, výpis z obchodního rejstříku zájemce tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě.

**Společnost je zastoupena** na základě jí písemně udělené plné moci (příloha této Smlouvy)

společností **ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.**, se sídlem Duhová 1444/2, 140 00 Praha 4 - Michle, IČO:25938924, DIČ: CZ25938924, jednající [redacted] předsedou rady jednatelů a [redacted] místopředsedou rady jednatelů,

(dále jen jako „**Zájemce**“)

Kraj a Zájemce společně dále také jen jako „**Smluvní strany**“ a kterákoli z nich samostatně „**Smluvní strana**“.

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Vzhledem k tomu, že:

- (a) Kraj je vlastníkem Pozemků; a
- (b) Zájemce má v úmyslu si od Kraje v budoucnu koupit Předmět rezervace za účelem realizace Projektu, a to na základě Kupní smlouvy; a

- (c) po vydání a nabytí právní moci Rozhodnutí o povolení záměru má Zájemce v úmyslu získat do vlastnictví od Kraje Předmět rezervace, který představuje současně Pozemek k prodeji,

uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu o rezervaci („**Smlouva**“).

## 2. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

- 2.1 Nevyplyvá-li ze souvislostí jinak, pak se použijí tato vymezení pojmů uvedených velkými písmeny:

Projekt	znamená výstavbu rozvodny popsané v Příloze č. 1 této Smlouvy. Tato Smlouva se týká budoucí výstavby rozvodny (jako jedním z komponentů fotovoltaické elektrárny) na Předmětu rezervace v rámci Projektu. Předpokládaný rozsah a umístění rozvodny na Předmětu rezervace je zakreslen ve schématickém plánu, který je připojen k Projektu;
Kupní smlouva	znamená kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemkům k prodeji, kterou Smluvní strany uzavřou za podmínek sjednaných touto Smlouvou. Dohodnuté znění návrhu Kupní smlouvy tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy;
Zájemce	znamená ČEZ, a.s., IČO 452 74 649, jeho právní nástupce a osoby, na něž mohou případně přejít v souladu s touto Smlouvou práva a povinnosti z této Smlouvy. V rámci zamýšlené Kupní smlouvy je Zájemce Kupujícím;
Rezervační poplatek	znamená poplatek za Rezervaci specifikovaný v části 4 této Smlouvy;
Práce Zájemce	znamená práce a činnosti Zájemce, které umožní naplnění účelu této Smlouvy;
Kraj	znamená Ústecký kraj coby vlastníka Předmětu rezervace. Pro účely Kupní smlouvy se Krajem rozumí Prodávající;
Rezervace	znamená povinnost Kraje rezervovat Předmět rezervace výlučně ve prospěch Zájemce za účelem zřízení, vybudování a provozování rozvodny fotovoltaické elektrárny, tak jak je popsáno v Projektu a za podmínek stanovených touto Smlouvou. Rezervací se pro účely této Smlouvy rozumí povinnost Kraje dodržovat a splnit veškeré závazky a povinnosti sjednané touto Smlouvou za účelem naplnění účelu této Smlouvy, zejména povinnost uzavřít za splnění sjednaných podmínek výlučně se Zájemcem Kupní smlouvu;
Pozemky k prodeji či Předmět rezervace	znamená následující pozemky:

1. pozemková parcela č. 439, o celkové výměře 15.130 m<sup>2</sup>,
2. pozemková parcela č. 451 o celkové výměře 2.358 m<sup>2</sup>,

příčemž shora označené Pozemky k prodeji jsou ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Kraje, svěřené k hospodaření SPZ Triangle, příspěvková organizace, a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 123 pro katastrální území Minice, obec Velemyšleves, dle výpisu z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy;

Rozhodnutí o povolení záměru	znamená rozhodnutí vydané příslušným stavebním úřadem v řízení o povolení záměru dle § 182 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon) a bude umožňovat umístění Projektu na Pozemcích k prodeji;
Kolaudace	znamená kolaudační rozhodnutí ve smyslu § 230 a násl. Stavebního zákona, nebo rozhodnutí o povolení předčasného užívání stavby dle § 236 a § 238 Stavebního zákona, popř. rozhodnutí o povolení nebo o uložení provedení zkušebního provozu stavby dle § 237 a 238 Stavebního zákona za účelem uvedeným v Příloze č. 1 této Smlouvy;
Smlouva	znamená tuto Smlouvu o rezervaci včetně ujednání vztahujících se k uzavření Kupní smlouvy, jejichž předmětem budou Pozemky k prodeji. Pojem Smlouva použitý v Kupní smlouvě znamená vždy Kupní smlouvu;
SPZ Triangle, příspěvková organizace	Příspěvková organizace Kraje zajišťující správu Strategické průmyslové zóny (SPZ) Triangle, IČO: 71295011, se sídlem Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. Pr 990

### 3. PŘEDMĚT A ÚČEL REZERVACE

- 3.1 Kraj se tímto zavazuje rezervovat ve prospěch Zájemce Předmět rezervace a Zájemce tímto od Kraje přijímá právo odpovídající závazku Rezervace, a to za účelem zjištění a prověření podmínek k uskutečnění Projektu. V rámci Rezervace je Zájemce oprávněn vstupovat a vjíždět na Předmět rezervace a dále provádět pouze takové činnosti, které jsou nutné ke zjištění a prověření podmínek k uskutečnění Projektu. Po dobu trvání Smlouvy má Zájemce povinnost na vlastní náklady zajišťovat sekání zeleně na Předmětu rezervace. Jiné činnosti je Zájemce

na Předmětu rezervace oprávněn vykonávat pouze s předchozím písemným souhlasem Kraje.

- 3.2 Zámecce tímto výslovně prohlašuje, že nebude požadovat náhradu svých nákladů vynaložených na uskutečnění účelu Rezervace, ani nebude požadovat slevu na Rezervačním poplatku z důvodu, že uskutečňuje nebo uskutečnil Práce Zámecce; toto prohlášení se nevztahuje na situaci popsanou v článku 8.2 písm. (b) této Smlouvy.
- 3.3 Zámecce se výslovně zavazuje, že bude Předmět rezervace užívat pouze pro účely uvedené v článku 3.1 této Smlouvy.

#### **4. REZERVAČNÍ POPLATEK**

- 4.1 Zámecce se zavazuje za Rezervaci Předmětu rezervace uhradit Kraji Rezervační poplatek ve výši 2,-Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, tedy za celý Předmět rezervace 34.976 Kč (slovy: třicet čtyři tisíc devět set sedmdesát šest tisíc korun českých) za rok, ke kterému bude připočtena DPH dle právní úpravy platné ke dni vystavení daňového dokladu.
- 4.2 Rezervační poplatek za Rezervaci Předmětu rezervace bude hrazen poměrnou částí ve výši 1/2 celoročního Rezervačního poplatku na bankovní účet Kraje. Rezervační poplatek pro příslušný půlrok (tj. období od 1. ledna do 30. června nebo od 1. července do 31. prosince příslušného roku) bude splatný na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Krajem se splatností do 15 pracovních dnů ode dne doručení faktury Zámecci. V případě, že se Rezervace týká pouze části kalendářního půlročního období, Rezervační poplatek bude splatný pouze pro takovou část kalendářního půlročního období a bude stanoven jako násobek 1/365 ročního Rezervačního poplatku a počtu dní Rezervace v tomto kalendářním půlroku. Zámecce uhradí příslušnou část Rezervačního poplatku na základě řádného daňového dokladu (faktury) vystaveného Krajem, jehož datum splatnosti bude 15 pracovních dnů od doručení faktury Zámecci. Daňový doklad bude obsahovat náležitosti stanovené právní úpravou platnou ke dni vystavení a číslo smlouvy Zámecce. Dnem zaplacení Rezervačního poplatku se rozumí připsání této částky na bankovní účet Kraje.
- 4.3 Pokud dojde k uzavření Kupní smlouvy způsobem a ve lhůtách uvedených v části 7 této Smlouvy, bude Zámecci - po povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy - poskytnuta sleva ve výši poloviny rezervačního poplatku. Do 15 dnů od splnění podmínek pro slevu bude vystaven opravný daňový doklad. Po potvrzení přijetí opravného daňového dokladu Zámeccem bude sleva započtena na kupní cenu a vrácena na účet Zámecce.

#### **5. PRÁCE ZÁJEMCE**

- 5.1 Pro dosažení účelu této Smlouvy a pro účely řízení o povolení záměru Kraj souhlasí s umístěním Projektu na Pozemcích k prodeji. Tento souhlas je vázán na postup Zámecce podle této Smlouvy.

- 5.2 Zámecce je oprávněn ode dne účinnosti této Smlouvy po dobu její účinnosti vykonávat na Předmětu rezervace pouze práce a činnosti podle článku 3.1 této Smlouvy, nutné k dosažení jejího účelu.
- 5.3 Kraj bere na vědomí, že fotovoltaická elektrárna je stavbou dočasnou a tvoří ji zejm. tyto hlavní komponenty: fotovoltaické panely, nosná konstrukce, rozvodny, propojovací kabelové vedení, podzemní kabelové vedení umožňující připojení fotovoltaické elektrárny k distribuční soustavě, oplocení a další související zařízení a příslušenství, přičemž tato Smlouva se týká výhradně budoucí výstavby rozvodny na Předmětu rezervace.
- 5.4 Zámecce se pokusí získat veškerá rozhodnutí a povolení umožňující realizaci Projektu, zejména Rozhodnutí o povolení záměru.
- 5.5 Poté, co bude vydáno a nabude právní moci Rozhodnutí o povolení záměru, bude mezi Zámeccem a Krajem uzavřena Kupní smlouva, a to způsobem a za podmínek stanovených v části 7. této Smlouvy a Zámecce bude po jejím uzavření oprávněn zahájit provádění prací na realizaci Projektu.
- 5.6 Zámecce je povinen při naplňování účelu této Smlouvy respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů.
- 5.7 Zámecce zajistí provedení zkoušky možnosti zasakování čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu zejména pro účel získání Rozhodnutí o povolení záměru a toto Kraji prokáže. V případě, že bude zkouška zasakování úspěšná, Zámecce upřednostní tento způsob odvodu čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu při žádosti o vydání Rozhodnutí o povolení záměru a navrhne s ohledem na pořizovací náklady nejefektivnější řešení. Podrobné technické řešení bude součástí Projektu Zámecce.

## 6. POSTOUPENÍ TÉTO SMLOUVY ZÁJEMCEM

- 6.1 Kraj tímto souhlasí s tím, že Zámecce je oprávněn bez jakéhokoli dalšího souhlasu Kraje postoupit veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu, ve které Zámecce vlastní 100% obchodní podíl nebo na kteroukoliv společnost tvořící Skupinu ČEZ. Skupina ČEZ je tvořena společnostmi ČEZ, a. s., IČO: 45274649, se sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53, jako mateřskou společností, a dále všemi právníckými osobami přímo či nepřímo touto mateřskou společností ovládanými. Zámecce je také oprávněn s předchozím souhlasem Kraje postoupit veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy na jinou třetí osobu. Pro účel udělení souhlasu Zámecce písemně sdělí Kraji identifikaci zamýšleného nabyvatele těchto práv a povinností („**Nabyvatel**“) a Kraj se zavazuje do tří měsíců od obdržení takového sdělení vydat svůj písemný souhlas. Kraj je oprávněn vydat i nesouhlasné stanovisko v případě, že by udělený souhlas byl v rozporu s důležitými zájmy Kraje nebo ČR, zejména pak v případě, kdy Nabyvatel nebude splňovat podmínky stanovené v čl. 6.2. Účastníci této Smlouvy se rovněž mohou dohodnout, že uzavřou případně dohodu o ukončení Rezervace dle této Smlouvy a novou smlouvu o Rezervaci s Nabyvatelem, přičemž podmínky takové nové smlouvy budou identické jako podmínky sjednané v této Smlouvě.

- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že Kraj udělí souhlas dle článku 6.1 této Smlouvy pouze v případě, že:
- (a) třístranná smlouva zamýšlená článkem 6.1 bude zajišťovat postoupení veškerých práv a převod veškerých povinností dle této Smlouvy v nezměněném rozsahu s výjimkou práv a/nebo povinností v tu dobu konzumovaných v důsledku splnění příslušného závazku.
- 6.3 Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí na případné právní nástupce obou Smluvních stran. Každá ze Smluvních stran je povinna informovat bez zbytečného odkladu druhou Smluvní stranu o přechodu nebo převodu práv a povinností, označit a odpovídajícím způsobem prokázat právního nástupce (v případě, že o prokázání bude požádána).
- 6.4 Změna vlastnictví Předmětu rezervace ani rozvodny fotovoltaické elektrárny není důvodem k ukončení této Smlouvy.

## **7. UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY**

- 7.1 Smluvní strany se dohodly, že za podmínek sjednaných v této části 7. Smlouvy bude mezi nimi uzavřena Kupní smlouva, jejímž předmětem budou Pozemky k prodeji.
- 7.2 Smluvní strany se tímto dohodly a prohlašují, že Kupní smlouva má podobu, kterou Smluvní strany co do celkového obsahu projednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku 7.3 níže nelze před podpisem Kupní smlouvy provádět žádné další změny nebo doplnění, pokud se na tom Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou. Návrh Kupní smlouvy tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 4.
- 7.3 Před podpisem Kupní smlouvy lze do ní zahrnout následující informace a/nebo změny:
- (a) výši Kupní ceny, která bude určena ke dni podpisu Kupní smlouvy jako cena v místě a čase obvyklá (pokud by znalec nemohl stanovit tuto obvyklou cenu, tak cenu jinou) dle zákona č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), formou znaleckého posudku vypracovaného znalcem určeným Krajem, nedohodnou-li se Smluvní strany před uzavřením Kupní smlouvy písemně jinak. Ustanovení předchozí věty neplatí v případě, že Kupní smlouva bude uzavřena do jednoho roku ode dne uzavření této Smlouvy, nedojde-li v tomto období ke změně právních předpisů upravujících oceňování nemovitostí. V takovém případě platí kupní cena uvedená v příloze č. 4 této Smlouvy; a
  - (b) dokončení částí textu Kupní smlouvy, které jsou v ní označeny tečkami; a
  - (c) doplnění a/nebo aktualizace Příloh ke Kupní smlouvě.
- 7.4 Smluvní strany se dohodly, že podmínkou pro uzavření Kupní smlouvy je:
- (a) vydání Rozhodnutí o povolení záměru

(dále jen jako „**Podmínka**“).

- 7.5 Výzvu k uzavření Kupní smlouvy (dále jako „**Výzva**“) zašle Zájemce Kraji, a to během 30 (třiceti) kalendářních dní poté, kdy bude splněna Podmínka. Pokud nastane situace uvedená v článku 10.3 této Smlouvy, prodlužuje se tato lhůta způsobem tam uvedeným. Závazek Smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu zaniká v případech uvedených v čl. 8.
- 7.6 Kupní smlouva bude uzavřena do 60 dnů od doručení Výzvy, případně ode dne, kdy dojde ke zmaření jejího doručení (zejm. odmítne-li Kraj Výzvu převzít, nevyzvedne-li si Výzvu v úložní lhůtě u držitele poštovní licence, neoznačí-li na své adrese listovní schránku svým jménem, názvem či obchodní firmou apod.).
- 7.7 V případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy z důvodu na straně Kraje, použije se přiměřeně článek 8.2 písm. (b) této Smlouvy; v případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy z důvodu na straně Zájemce, použije se přiměřeně článek 8.2 písm. (a) této Smlouvy.
- 7.8 Smluvní strany konstatují, že tato část 7 Smlouvy má povahu smlouvy o uzavření budoucí Kupní smlouvy ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## **8. TRVÁNÍ A UKONČENÍ PLATNOSTI SMLOUVY**

- 8.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná běžet v den, kdy Smlouva nabude účinnosti, a končí dnem uzavření Kupní smlouvy dle části 7 této Smlouvy, nebo pokud Zájemce nepodá do 4 let od účinnosti Smlouvy žádost o vydání Rozhodnutí o povolení záměru na příslušný stavební úřad, nejdéle do 5 let od uzavření této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany později jinak.
- 8.2 Platnost Smlouvy končí také, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, v následujících případech:
- (a) Jestliže Zájemce nevyzve Kraj k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 7 této Smlouvy, ačkoli bude splněna Podmínka, platnost Smlouvy skončí marným uplynutím příslušné lhůty, nedohodnou-li se Smluvní strany před tím písemně jinak. Pro tento případ skončení platnosti této Smlouvy dále platí, že Zájemce je povinen uhradit Kraji pouze veškeré účelně vynaložené a odůvodněné náklady, které měl Kraj v souvislosti s touto Smlouvou.

V případě ukončení platnosti Smlouvy způsobem uvedeným v tomto ustanovení je Zájemce povinen uvést Předmět rezervace do původního stavu (stav ke dni počátku účinnosti této Smlouvy), nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, a to na vlastní náklad. Pokud tak Zájemce neučiní ve lhůtě 1 měsíce následujícího po měsíci, ve kterém skončila platnost Smlouvy, je Kraj oprávněn uvést Předmět rezervace do původního stavu a přeúčtovat Zájemci veškeré náklady, které mu takto vznikly. Při výběru zhotovitele k odstranění výsledků činnosti Zájemce postupuje Kraj



v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek s kritériem hodnocení ekonomické výhodnosti podle nejnižší nabídkové ceny. Náklady Kraje je povinen Zájemce uhradit do 14 dní od obdržení vyúčtování Kraje.

- (b) Jestliže Zájemce vyzve Kraj k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 7. této Smlouvy a Kraj neuzavře Kupní smlouvu ve lhůtě stanovené v této Smlouvě a neučiní tak ani během dodatečného tříměsíčního období, Kraj je povinen v tomto případě uhradit Zájemci veškeré náklady, které Zájemce oprávněně a účelně vynaložil při naplňování účelu této Smlouvy; povinnost Kraje k náhradě škody není ustanovením tohoto odstavce dotčena.
- 8.3 Smluvní strany se dohodly, že Zájemce má v případě, že Kraj poruší svůj závazek dle článku 8.2 (b) uzavřít Kupní smlouvu, ačkoli budou splněny všechny podmínky, právo požadovat, aby příslušný soud určil obsah kupní smlouvy dle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. popř. 1787 zákona č. 89/2012 Sb. Platnost této Smlouvy skončí v den, kdy dojde k uzavření Kupní smlouvy na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle.
- 8.4 Dojde-li k pravomocnému zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle dle této Smlouvy, tak platnost této Smlouvy skončí dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle (nedohodnou-li se Smluvní strany v takovém případě jinak).
- 8.5 Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že ustanovení § 1788 odst. 2 občanského zákoníku se na tuto Smlouvu neuplatní.
- 8.6 Smluvní strany mohou platnost této Smlouvy kdykoli ukončit vzájemnou písemnou dohodou.
- 8.7 Kraj je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou v následujících případech:
- (a) Zájemce je déle než tři měsíce v prodlení s platbou Rezervačního poplatku nebo jeho části;
- (b) Zájemce užívá Předmět rezervace v rozporu s ustanoveními článku 3.1, této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy do 90 kalendářních dní ode dne doručení písemného upozornění Kraje;

V případě výpovědi Kraje dle tohoto článku je Zájemce povinen uvést Předmět rezervace do původního stavu (stav ke dni počátku účinnosti této Smlouvy), a to na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 8.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

- 8.8 Zájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní dobou v případě, že Kraj porušuje své povinnosti dle této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy v přiměřené lhůtě; pro tento případ se ujednání článku 8.2 písm. (b) této Smlouvy užije obdobně.
- 8.9 Zájemce má dále právo vypovědět tuto Smlouvu z jakéhokoli důvodu, kromě níže uvedených, a to s výpovědní dobou 3 měsíců. Ve výpovědi je Zájemce povinen uvést důvod výpovědi. Zájemce však není podle tohoto ustanovení oprávněn

- vypovědět tuto Smlouvu z důvodů, na které se vztahuje ujednání článku 8.2 písm. (a), 8.2 písm. (b) této Smlouvy. Zájemce je povinen uvést Předmět rezervace do původního stavu (stav ke dni počátku účinnosti této Smlouvy) na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 8.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.
- 8.10 Oznámení o odstoupení od Smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé Smluvní straně. Odstoupením Smlouva zaniká dnem následujícím po doručení oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Odstoupení od Smlouvy nemá vliv na náhradu újmy, pro tento případ se ujednání článku 8.2 písm. (b) této Smlouvy užije obdobně.
- 8.11 V případě jakékoli výpovědi počíná výpovědní doba běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena jejímu příjemci.
- 8.12 V případě změny vlastnictví Předmětu rezervace má Zájemce právo vypovědět tuto Smlouvu písemnou výpovědí s výpovědní dobou v délce 3 měsíců. V takovém případě se Smluvní strany vypořádají obdobně, jak je uvedeno v článku 8.2 písm. (b), nedohodnou-li se písemně jinak.
- 8.13 Smluvní strany sjednávají, že při skončení platnosti této Smlouvy podle čl.8.2 až 8.9 této Smlouvy, zaniká současně s platností této Smlouvy i platnost smlouvy o uzavření budoucí Kupní smlouvy dle čl. 8.2 písm a), čl. 8.4, čl.8.7, čl 8.9 a čl. 8.14 této Smlouvy.
- 8.14 Pro případ, že Zájemce z jakéhokoliv důvodu a v jakékoli fázi ustoupí od svého záměru realizovat Projekt a oznámí písemně Kraji, že ustupuje od záměru realizovat Projekt, uděluje Kraji plnou moc k veškerým právním jednáním potřebným ke změně nebo zrušení platného Rozhodnutí o povolení záměru, na základě kterého měl být Projekt realizován. Udělení plné moci dle předchozí věty neplatí v případě, že kroky uvedené v předchozí větě učiní sám Zájemce bezodkladně po přijetí svého rozhodnutí nerealizovat Projekt sám.

## **9. DALŠÍ ZÁVAZKY KRAJE**

- 9.1 Kraj je povinen:
- (a) po dobu účinnosti této Smlouvy nepřevést vlastnické právo k Předmětu rezervace (ani kterékoli části) za úplatu či bezúplatně na žádnou třetí osobu a bez předchozího písemného souhlasu Zájemce nezatížit Předmět rezervace žádnými dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy, užívacími právy, nájemními právy, předkupními ani jinými právy třetích osob; porušením tohoto závazku není svěřením Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Krajem;
- (b) poskytnout na požádání Zájemci veškerou rozumně požadovanou součinnost a podporu, jež bude Zájemce požadovat v souvislosti se získáním Rozhodnutí o povolení záměru, a jejímž poskytnutí nebudou bránit příslušné právní předpisy;

- (c) vynaložit maximální úsilí v rozsahu přípustném podle českého a evropského práva tak, aby Zájemci byla poskytnuta veškerá povolení, souhlasy a stanoviska potřebná pro Rozhodnutí o povolení záměru;
- (d) zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo zmařit naplnění účelu této Smlouvy.

## 10. ZÁRUKY KRAJE

- 10.1 Kraj prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé a zavazuje se učinit vše pro to, aby byly pravdivé i v okamžiku uzavření Kupní smlouvy:
- (a) Kraj je zákonným a jediným vlastníkem Předmětu rezervace a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu.;
  - (b) Předmět rezervace není zatížen žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny (služebnosti či reálná břemena), předkupními právy, jinými právními zatíženími či faktickými omezeními (např. ekologická zatížení), jinými právními povinnostmi či vadami, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Předmětu rezervace ke dni uzavření této Smlouvy;
  - (c) Kraj nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení Předmětu rezervace;
  - (d) Předmět rezervace (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma, vyjma následujících:
    - (i) ochranné pásmo dálnice D7.
  - (e) Kraj si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
  - (f) Předmět rezervace (ani žádná jeho část) nebyl a není předmětem restitučních nároků, insolvenčního nebo obdobného řízení, soudního řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Předmět rezervace ani žádná jeho část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Předmětu rezervace uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;

- (g) Kraj si není vědom, že by se na nebo pod Předmětem rezervace nacházely nebezpečné látky nebo materiály, nadzemní či podzemní stavby nebo archeologické památky.
- 10.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená článku 10.1 této Smlouvy k okamžiku uzavření Kupní smlouvy, ukáže jako nepravdivá a takový nedostatek není Krajem napraven v přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Zájemce právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Kraji v souladu s ustanoveními upravujícími oznámen podle části 13 této Smlouvy. V případě, že dojde k ukončení platnosti této Smlouvy dle tohoto článku, použije se přiměřeně ujednání článku 8.2 písm. (b) této Smlouvy. Neodstoupí-li Zájemce od Smlouvy, má právo na náhradu škody, která mu vznikne v důsledku porušení povinností Krajem.
- 10.3 Ve vztahu k zárukám dle článku 10.1 se sjednává, že není porušením záruky uvedené v článku 10.1 písm. (c) a písm. (b) dojde-li ke svěřeni Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Krajem nebo pokud vznik práva či povinnosti k Předmětu rezervace, v němž spočívá porušení příslušné záruky, bude vyplývat z jednání při výkonu rozhodnutí prováděného na základě nepravomocného exekučního titulu vydaného podle občanského soudního řádu či exekučního řádu, eventuálně titulu dle zákona č. 280/2009 Sb. V případě, že u příslušného soudu/orgánu bude probíhat řízení ohledně výkonu rozhodnutí prováděného na základě takového nepravomocného exekučního titulu:
- (i) nebude Zájemce povinen uzavřít Kupní smlouvu v případě, že vyzve Kraj dle článku 7.5 této Smlouvy do doby, kdy:
  - (ii) takové řízení bude pravomocně skončeno ve prospěch Kraje; nebo
  - (iii) bude vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu/orgánu, na základě kterého bude vyloučen Předmět rezervace z výkonu rozhodnutí prováděného dle výše uvedeného ujednání;

a

lhůta podle článku 7.5 této Smlouvy k učinění Výzvy k uzavření Kupní smlouvy ze strany Zájemce se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 90 (devadesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Kraje a lhůta podle článku 7.6 k uzavření Kupní smlouvy se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 90 (devadesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Kraje.

## 11. SMLUVNÍ POKUTY

- 11.1 Pokud Kraj poruší závazek vymezený článkem 9.1 a/nebo článkem 10.1, je povinen uhradit Zájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každé jednotlivé porušení.

- 11.2 Pokud Kraj poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu dle článku 7.6 této Smlouvy, uhradí Zájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každé jednotlivé porušení (uvedenou smluvní pokutou nejsou dotčeny nároky Zájemce dle článku 8.2 písm. (b) a/nebo podle článku 11.6 této Smlouvy).
- 11.3 Pokud Zájemce poruší závazek vymezený v článku 3.1 této Smlouvy, je Zájemce povinen za každé porušení uhradit Kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu ve lhůtě 90 kalendářních dní ode dne doručení písemného upozornění Kraje.
- 11.4 Pokud Zájemce nevyzve Kraj dle článku 7.5 této Smlouvy či neuzavře dle článku 7.6 této Smlouvy Kupní smlouvu, uhradí Kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
- 11.5 Závazky Kraje uvedené v článku 8.2 písm. (b) této Smlouvy nejsou ustanovením článku 11.2 dotčeny.
- 11.6 Smluvní strany se dohodly, že Zájemce má v případě, že Kraj poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu, právo požadovat, aby příslušný soud určil obsah budoucí smlouvy dle ustanovení § 1787 zákona č. 89/2012 Sb.

## 12. OZNÁMENÍ

- 12.1 Veškerá oznámení, jež mají být doručena podle této Smlouvy, budou v písemné podobě a mohou být doručena prostřednictvím datových schránek, osobně, (s tím, že originál bude doručen následně kterýmkoli způsobem v tomto článku uvedeným), e-mailem nebo doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy (nebo na takovou jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana druhé Smluvní straně pro tyto účely písemně oznámí). Pokud adresát odepře přijetí zásilky nebo si zásilku nevyzvedne, má se za to, že zásilka byla doručena třetí den po jejím prokazatelném odeslání.

### ADRESA Kraje:

Ústecký kraj  
Velká Hradební 3118/48, PSČ 400 02, Ústí nad Labem  
Fax: [REDACTED]  
Kontaktní osoba: [REDACTED]

Kopie: [REDACTED]

### ADRESA Zájemce:

ČEZ a.s.  
Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53  
IČ: 452 74 649  
Kontaktní osoba [REDACTED]

### 13. ZMĚNY SMLOUVY

- 13.1 Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí a poskytnou si navzájem maximální součinnost ke splnění účelu dle této Smlouvy a bez zbytečného odkladu budou jedna druhou informovat o skutečnostech týkajících se účelu této Smlouvy.
- 13.2 Tato Smlouva může být měněna pouze písemně, řádně číslovanými dodatky.

### 14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1 Tato Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této Smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Kraj, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této Smlouvy byla zaslána Zájemci do datové schránky ID ci5xkwx.
- 14.2 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 14.3 Tato Smlouva bude podepsána ve 3 (třech) vyhotoveních v českém jazyce, kdy Kraj obdrží 2 (dvě) a Zájemce 1 (jedno) vyhotovení.

### 15. SCHVÁLENÍ TĚTO SMLOUVY ORGÁNY KRAJE

- 15.1 Kraj tímto potvrzuje, že:
- a) záměr kraje prodat Pozemek k prodeji byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 3. 3. 2023 po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
  - b) o uzavření této Smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č. .... ze dne ..... a usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. .... ze dne .....

### 16. PODPISY SMLUVNÍCH STRAN

Smluvní strany potvrzují, že si tuto Smlouvu před podpisem řádně přečetly, uzavírají ji ze své svobodné a vážné vůle, nikoli v důsledku omylu nebo pod nátlakem.

#### Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:

1. Specifikace Projektu + situační plán
2. Výpis z obchodního rejstříku Zájemce

3. Výpis z katastru nemovitostí týkající se Pozemků
4. Kupní smlouva a smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcných břemen

V Ústí nad Labem dne .....

---

**Ústecký kraj**

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

---

**Za ČEZ, a. s. na základě plné moci  
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.**

---

**Za ČEZ, a. s. na základě plné moci  
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.**

## INVESTIČNÍ ZÁMĚR – SPECIFIKACE PROJEKTU

### Plánované činnosti:

#### Výstavba transformovny 110 kV na pozemcích Ústeckého kraje

Cílem Skupiny ČEZ je snížit podíl výroby elektřiny z uhelných elektráren. Náhradu chybějících energetických kapacit lze dosáhnout vybudováním nových obnovitelných zdrojů energie (především fotovoltaických elektráren), které budou doplněním k jaderným elektrárnám a společně s nízkoemisními paroplynovými zdroji vytvoří energetický mix optimální pro přírodní a geografické podmínky České republiky. Naše společnost má ambici vybudovat na území České republiky v rámci obnovitelných zdrojů nové elektrárny o výkonu až 1 500 MWp do roku 2025 a následně až 6 000 MWp do roku 2030. Jako zálohu pro tyto zdroje také zajistíme akumulaci kapacity ve výši minimálně 300 MWh do roku 2030.

Společnost ČEZ, a. s. zastoupená na základě plné moci společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., má v rámci výše uvedeného v úmyslu vybudovat fotovoltaickou elektrárnu s názvem FVE Vysočany – Plató (dále jen „FVE“) na parcele číslo 1182/1 v k.ú. Vysočany u Chomutova.

Z FVE bude vyveden výkon podzemním kabelovým vedením VN (v ČR buď 22, nebo 35 kV) o přibližné délce 4 km. Kabelové vedení bude zakončeno v nově vybudované elektrické stanici – transformovně VVN (v ČR 110 kV), kterou se předpokládá vystavět na parcelách číslo 439 a 451 v k.ú. Minice, kde má vlastnické právo Ústecký kraj a právo hospodařit se svěřeným majetkem kraje SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem.

Nutnost výstavby nové transformovny je dána technickými podmínkami připojení uvedenými ve smlouvě o smlouvě budoucí o připojení výroby (SoBS) s provozovatelem distribuční soustavy (PDS) ČEZ Distribuce, a.s. Pozn. Tyto podmínky jsou závazné a z hlediska Investora záměru neovlivnitelné.

Transformovna „TR OZE 110/35 kV Minice“ se předpokládá jako jednosystémová s dvěma vývodovými poli do kabelového vedení pro vyvedení výkonu do rozvodny ČEZd. Trafostanice bude dále obsahovat dvě stání pro transformátor, dvě stání pro tlumivku a BSP (budova společných provozů), která obsahuje technologii trafostanice. Pro možné další budoucí rozšíření trafostanice je počítáno s dvěma prostorovými rezervami pro transformátor. Pozn. Jedná se o standardní rozsah technologie každé podobné VVN transformační stanice – prvky se škálují pouze dle potřebného transformačního výkonu.

**Výše investice:** předpokládané náklady na výstavbu rozvodny- 220 000 000 Kč

**Typ výroby podle číselníku CZ-NACE:** D-35130

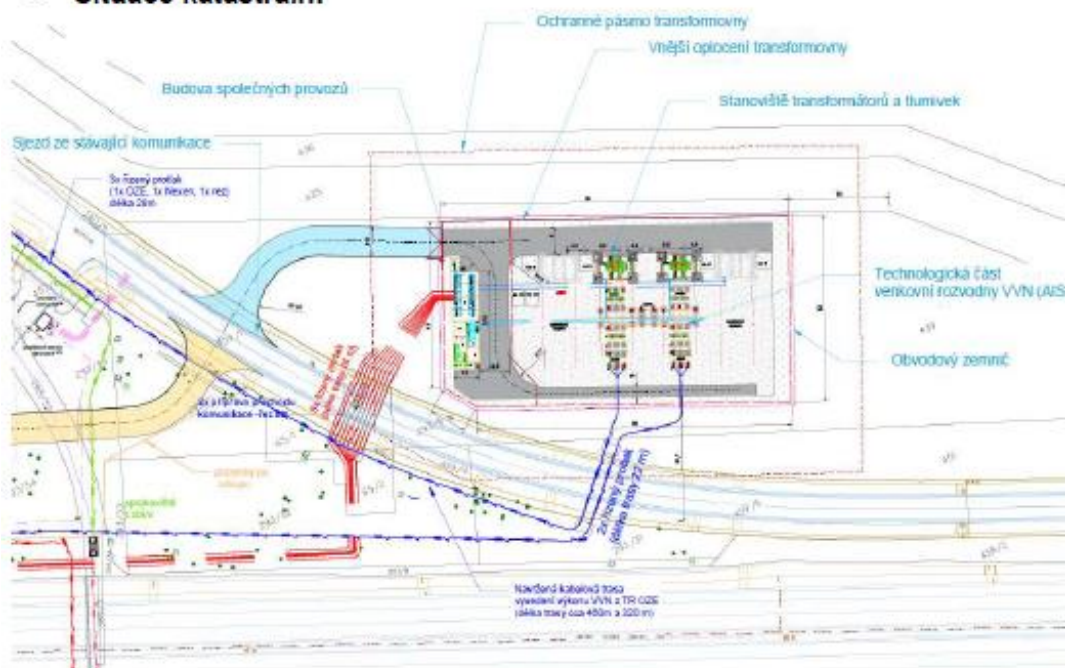
#### Předběžný harmonogram výstavby v čase:

- Zahájení přípravných prací: 3.Q 2022
- Povolení záměru: 4.Q 2024
- Zahájení zkušebního provozu: 2.Q 2027
- Kolaudace: 3.Q 2027

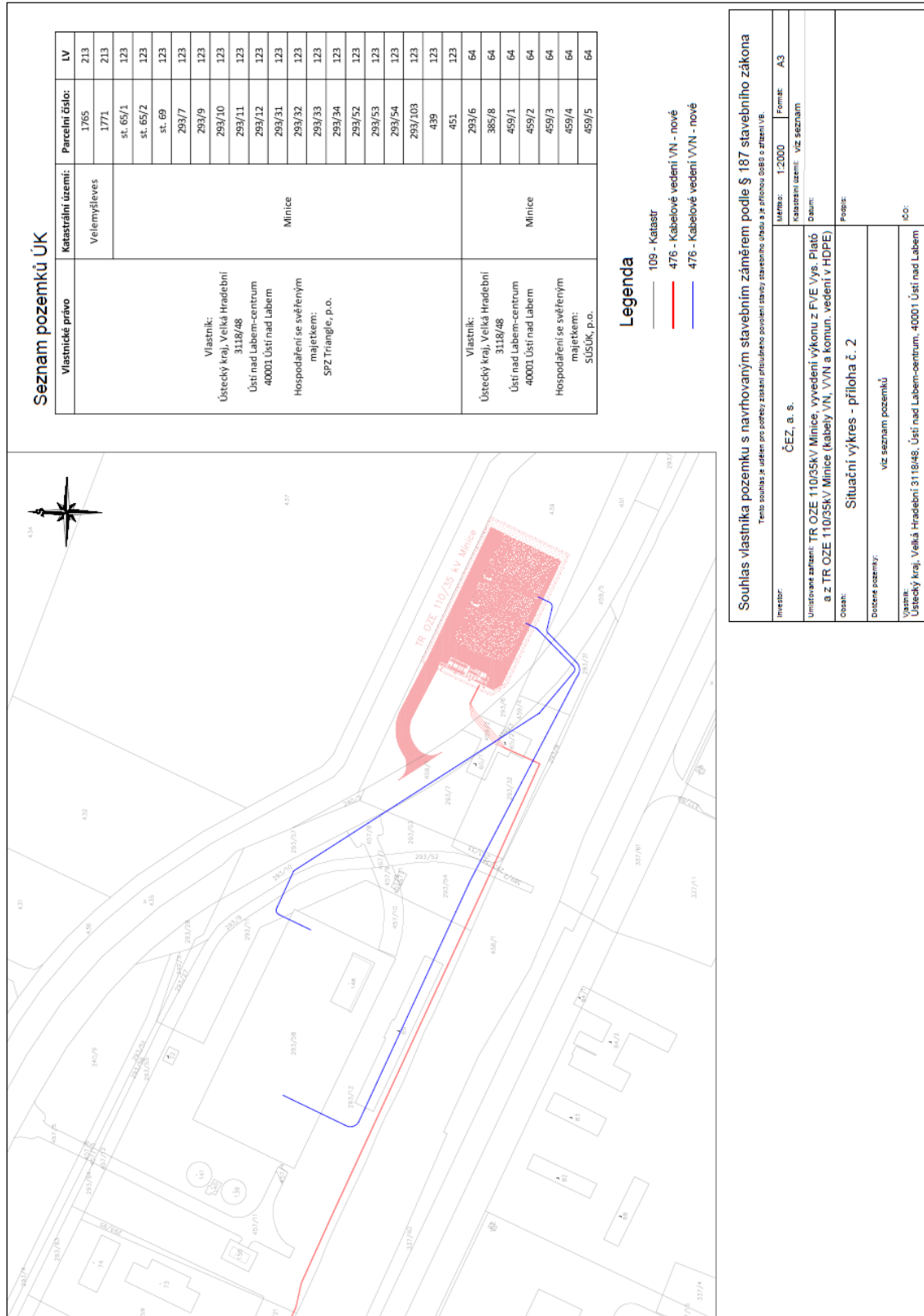


**Příloha:****- Ilustrativní foto**

Předpokládaná „vizualizace“ budoucí transformační stanice (foto trafostanice ČEZd). Transformovna nebude obsahovat vývodové portály pro vyvedení výkonu na venkovní vedení (jako na fotce). Vyvedení výkonu bude kabelovým vedením ústít za vývodovým polem do země.

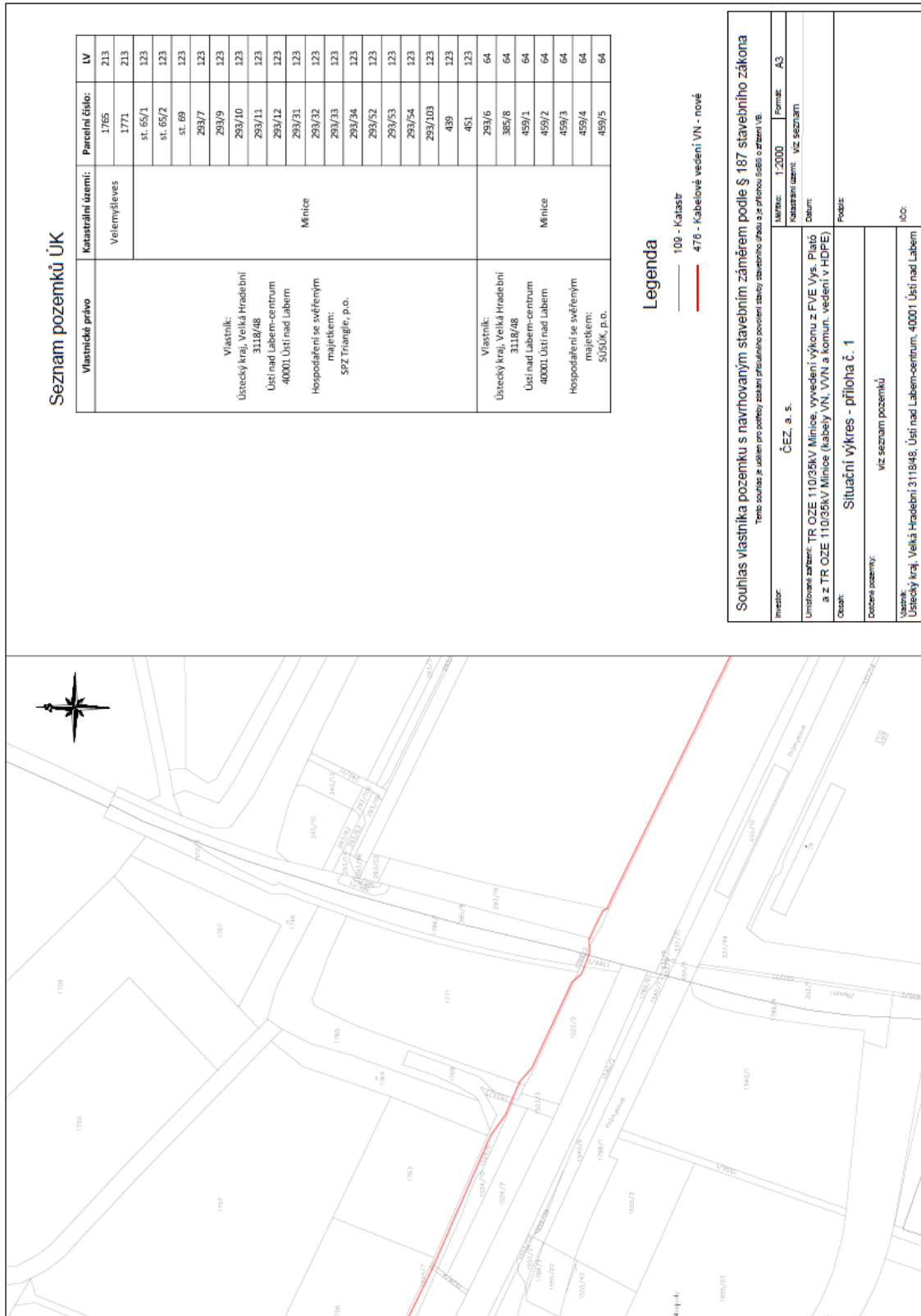
**- Situace katastrální**

Situační výkres vč. dispozice TR OZE Minice – v rámci stupně DSP



**Souhlas vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 187 stavebního zákona**  
 Tento souhlas je udělen pro potřeby zřízení příslušného povolení stavby stavebního úkolu a je přílohou č.888 a zřízení V.B.

Investor:	ČEZ, a. s.	měřítka:	1:2000	Formát:	A3
Umístění zřízení:	TR OZE 110/35kV Mlnice, vyvedení výkonu z FVE Vys. Pláň	Katastrální území:	viz seznam		
Objekt:	a z TR OZE 110/35kV Mlnice (kabele VVN, VVN a komun. vedení v HDPE)	Datum:			
Dobřeře pozemky:	Situační výkres - příloha č. 2	Podpis:			
Vlastník:	Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	Číslo:			



### Seznam pozemků ÚK

Vlastnické právo	Katastrální území:	Parcelní číslo:	LV
<b>Vlastník:</b> Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48 Ústí nad Labem-centrum 40001 Ústí nad Labem  <b>Hospodaření se svěceným majetkem:</b> SPZ Triangle, p.o.	Velemýševes	1765	213
		1771	213
	Mínice	st. 65/1	123
		st. 65/2	123
		st. 69	123
		293/7	123
		293/9	123
		293/10	123
		293/11	123
		293/12	123
		293/31	123
		293/32	123
		293/33	123
		293/34	123
293/52	123		
293/53	123		
293/54	123		
293/103	123		
439	123		
451	123		
<b>Vlastník:</b> Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48 Ústí nad Labem-centrum 40001 Ústí nad Labem  <b>Hospodaření se svěceným majetkem:</b> SÚSÚK, p.o.	Mínice	293/6	64
		365/8	64
		459/1	64
		459/2	64
		459/3	64
459/4	64		
459/5	64		

### Legenda

- 109 - Katastr
- 478 - Kabelové vedení VN - nové

### Souhlas vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 187 stavebního zákona

Tento souhlas je udávan pro potřeby zřízení příslušného povolení stavby stavebního úřadu a je přílohou č.888 v občanské sázbě Ústí n.L.

**Investor:** ČEZ, a. s.

**Ustanovení zájemce:** TR OZE 110,35kV Mlnice, vypracování výkresu z FVE Vys. Pluhův a z TR OZE 110,35kV Mlnice (kabelový VN, VVN a komun. vedení v HDPE)

**Dobrá:** Situacní výkres - příloha č. 1

**Dobrá pozemky:** viz seznam pozemků

**Vlastník:** Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

**Měřítko:** 1:2000      **Formát:** A3

**Katastrální území:** viz seznam

**Podpis:**

**KOC:**

Tento výpis elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE" dne 22.4.2024 v 14:50:20. EPVid:b8JZpDRCZVmtTqplu4QoQ

**Výpis**

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka 1581

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	6. května 1992
<b>Spisová značka:</b>	B 1581 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	ČEZ, a. s.
<b>Sídlo:</b>	Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 14053
<b>Identifikační číslo:</b>	452 74 649
<b>Právní forma:</b>	Akciová společnost
<b>Předmět činnosti:</b>	správa vlastního majetku
<b>Předmět podnikání:</b>	<p>hostinská činnost,</p> <p>výroba elektřiny</p> <p>výroba tepelné energie</p> <p>rozvod tepelné energie</p> <p>obchod s elektřinou</p> <p>technicko-organizační činnost v oblasti požární ochrany</p> <p>poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci</p> <p>psychologické poradenství a diagnostika</p> <p>činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence</p> <p>obchod s plynem</p> <p>Poskytování technických služeb k ochraně majetku a osob</p> <p>Ostraha majetku a osob</p> <p>Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení</p> <p>Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení</p> <p>Montáž, opravy, revize a zkoušky tlakových zařízení a nádob na plyny</p> <p>Obráběčství</p> <p>Vodoinstalatérství, topenářství</p> <p>Výroba nebezpečných chemických látek a nebezpečných chemických směsí a prodej chemických látek a chemických směsí klasifikovaných jako vysoce toxické a toxické</p> <p>Montáž, opravy, revize a zkoušky zdvihacích zařízení</p> <p>Zámečnictví, nástrojářství</p> <p>Vedení spisovny</p> <p>pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor</p> <p>Provádění staveb, jejich změn a odstraňování</p> <p>Realitní zprostředkování</p> <p>Montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny</p> <p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, konkrétně:</p> <p>(i) Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost,</p> <p>(ii) Činnost odborného lesního hospodáře a vyhotovování lesních hospodářských plánů a osnov,</p> <p>(iii) Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce,</p> <p>(iv) Výroba stavebních hmot, porcelánových, keramických a sádrových výrobků,</p> <p>(v) Výroba měřicích, zkušebních, navigačních, optických a fotografických</p>



přístrojů a zařízení,

(vi) Výroba elektronických součástek, elektrických zařízení a výroba a opravy elektrických strojů, přístrojů a elektronických zařízení pracujících na malém napětí,

(vii) Výroba, opravy a údržba sportovních potřeb, her, hraček a dětských kočárků,

(viii) Provozování vodovodů a kanalizací a úprava a rozvod vody,

(ix) Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných),

(x) Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti,

(xi) Zprostředkování obchodu a služeb,

(xii) Velkoobchod a maloobchod,

(xiii) Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství,

(xiv) Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě,

(xv) Zasilatelství a zastupování v celním řízení,

(xvi) Ubytovací služby,

(xvii) Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií,

zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály,

(xviii) Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí,

(xix) Pronájem a půjčování věcí movitých,

(xx) Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků,

(xxi) Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce,

(xxii) Projektování elektrických zařízení,

(xxiii) Výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd,

(xxiv) Testování, měření, analýzy a kontroly,

(xxv) Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy,

(xxvi) Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti,

(xxvii) Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí,

(xxviii) Poskytování technických služeb,

(xxix) Opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel,

(xxx) Poskytování služeb pro právnické osoby a svěřenské fondy

---

**Statutární orgán - představenstvo:**

**člen představenstva:**

[REDACTED]

Den vzniku členství: 24. května 2020

**člen představenstva:**

[REDACTED]

Den vzniku členství: 19. května 2021

**člen představenstva:**

[REDACTED]










Den vzniku členství: 29. června 2021

**předseda**







**představenstva:**

Ing. DANIEL BENEŠ, MBA, dat. nar. 19. března 1970

oddíl B, vložka 1581

	 Den vzniku funkce: 19. prosince 2021 Den vzniku členství: 19. prosince 2021
<b>člen představenstva:</b>	 Den vzniku členství: 30. ledna 2022
<b>místopředseda představenstva:</b>	 Den vzniku funkce: 23. října 2023 Den vzniku členství: 23. října 2023
<b>člen představenstva:</b>	 Den vzniku členství: 2. ledna 2024
<b>Počet členů:</b>	7
<b>Způsob jednání:</b>	<p>Za společnost jednají společně dva členové představenstva. Podepisují se tak, že k napsané nebo natištěné obchodní firmě připojí svůj podpis spolu s označením své funkce.</p> <p>Za společnost jednají a podepisují též zaměstnanci společnosti v rozsahu vyplývajícím z organizačních a podpisových řádů společnosti.</p> <p>Za společnost jednají a podepisují také jiné osoby na základě písemné plné moci udělené představenstvem a další její zástupci v souladu s právními předpisy.</p>
<b>Dozorčí rada:</b>	
<b>člen dozorčí rady:</b>	 Den vzniku členství: 24. ledna 2022
<b>člen dozorčí rady:</b>	 Den vzniku členství: 24. ledna 2022
<b>místopředseda dozorčí rady:</b>	 Den vzniku funkce: 29. června 2022 Den vzniku členství: 24. února 2022
<b>předseda dozorčí rady:</b>	 Den vzniku funkce: 29. června 2022 Den vzniku členství: 29. června 2022
<b>člen dozorčí rady:</b>	

oddíl B, vložka 1581

	Den vzniku členství: 29. června 2022
člen dozorčí rady:	
	Den vzniku členství: 29. června 2022
člen dozorčí rady:	
	Den vzniku členství: 29. června 2022
člen dozorčí rady:	
	Den vzniku členství: 24. listopadu 2022
člen dozorčí rady:	
	Den vzniku členství: 24. listopadu 2022
místopředseda dozorčí rady:	
	Den vzniku funkce: 17. dubna 2024 Den vzniku členství: 24. ledna 2022
člen dozorčí rady:	
	Den vzniku členství: 24. ledna 2022
Počet členů:	12
Akcie:	537 989 759 ks akcie na majitele v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 100,- Kč
Základní kapitál:	53 798 975 900,- Kč Splaceno: 100%
Ostatní skutečnosti:	Založení společnosti: Akciová společnost byla založena podle § 172 Obchodního zákoníku. Jediným zakladatelem společnosti je Fond národního majetku České republiky se sídlem v Praze 1, Gorkého náměstí 32, na který přešel majetek státní organizace ve smyslu § 11 odst. 3 zák. č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby. V zakladatelské listině učiněné ve formě notářského zápisu ze dne 30. dubna 1992 bylo rozhodnuto o schválení jejich stanov a jmenování členů představenstva a dozorčí rady. Zakladatel splatil 100 % základního jmění společnosti, které je představováno cenou vkládaného hmotného a dalšího majetku uvedeného v zakladatelské listině. Ocenění tohoto majetku je obsaženo ve schváleném privatizačním projektu státního podniku České energetické závody, Praha. Na společnost ČEZ, a.s., IČ: 45274649, se sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53, jako nástupnickou společnost, přešlo v důsledku fúze sloučením



oddíl B, vložka 1581

obchodní jmění zanikajících společností: Severočeská energetika, a.s., IČ: 49903179, se sídlem Děčín IV, Teplická 874/8, PSČ 405 49, Severomoravská energetika, a.s., IČ: 47675691, se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, 28. října 3123/152, PSČ 709 02, Východočeská energetika, a.s., IČ: 60108720, se sídlem Hradec Králové, Sladkovského 215, PSČ 501 03, Západočeská energetika, a.s., IČ: 49790463, se sídlem Plzeň, Guldenerova 19, PSČ 303 28, Středočeská energetická a.s., IČ: 60193140, se sídlem Praha 2, Vinohradská 325/8, PSČ 120 21, včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů.

---

Valná hromada společnosti, která se konala dne 21.5.2008, přijala toto usnesení: Základní kapitál společnosti ČEZ, a.s. se snižuje o částku.....5.422.108.400,- Kč, (slovy: pět miliard čtyři sta dvacet dva milionů jedno sto osm tisíc čtyři sta korun českých)

z původní výše základního kapitálu.....59.221.084.300,- Kč, (slovy: padesát devět miliard dvě stě dvacet jeden milion osmdesát čtyři tisíc tři sta korun českých)

na částku ve výši.....53.798.975.900,- Kč, (slovy: padesát tři miliard sedm set devadesát osm milionů devět set sedmdesát pět tisíc devět set korun českých), a to zrušením 54.221.084 ks (slovy: padesát čtyři milionů dvě stě dvacet jeden tisíc osmdesát čtyři kusů) vlastních akcií o jmenovité hodnotě 100,- Kč na 1 kus, tj. jejich výmazem z evidence zaknihovaných cenných papírů.

Důvodem navrhovaného snížení základního kapitálu je optimalizace kapitálové struktury společnosti. S částkou odpovídající snížení základního kapitálu bude naloženo tak, že tato částka nebude vyplacena akcionářům ani převedena do jiného vlastního zdroje, ale bude o ni snížen stav účtu, na němž se účtuje o změnách základního kapitálu, a zrušení vlastních akcií v majetku společnosti bude účetně zachyceno snížením základního kapitálu o jmenovitou hodnotu rušených akcií a dále bude o rozdíl mezi pořizovací cenou a jmenovitou hodnotou rušených akcií snížen nerozdělený zisk minulých let.

---

Na společnost ČEZ, a.s. jako nástupnickou společnost přešlo v důsledku fúze sloučením veškeré jmění společnosti Energetika Vítkovice, a.s., se sídlem Ostrava, Vítkovice, Výstavní 1144/103, PSČ 706 02, IČ 258 54 712, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle B, vložka číslo 2313, která jako zanikající společnost byla zrušena a zanikla bez likvidace s právním nástupcem.

---

Na základě smlouvy o vkladu části podniku uzavřené dne 3.12.2009 mezi společnostmi ČEZ, a.s. IČ: 452 74 649, se sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53 a ČEZ Teplárenská, a.s. IČ: 273 09 941, se sídlem Chomutov, Školní 1051/30, PSČ 430 01, došlo s účinností ke dni 1.1.2010 ke vkladu části podniku společnosti ČEZ, a.s., specifikované jako "rozvody tepla", do základního kapitálu společnosti ČEZ Teplárenská, a.s.

---

Na společnost ČEZ, a. s., jakožto nástupnickou společnost, přešlo v důsledku fúze sloučením veškeré jmění, včetně práv a povinností z pracovně právních vztahů, společnosti Teplárna Trmice, a.s., se sídlem Trmice, Edisonova 453, PSČ 400 04, identifikační číslo 287 07 052, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2056, která jako zanikající společnost byla zrušena a zanikla tak bez likvidace s právním nástupcem.

---

Na společnost ČEZ, a. s., jakožto nástupnickou společnost, přešlo v důsledku fúze sloučením veškeré jmění, tj. soubor veškerého majetku a dluhů, včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů, společnosti PPC Úžín, a.s., se sídlem Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53, identifikační číslo 271 98 367, zapsané v



oddíl B, vložka 1581

obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9671, která jako zanikající společnost byla zrušena a zanikla tak bez likvidace s právním nástupcem.

Internetové stránky společnosti ČEZ, a. s., jsou umístěny na adrese: [www.cez.cz](http://www.cez.cz).

Společnost ČEZ, a. s., se podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) jako celku.

V důsledku fúze sloučením došlo k přechodu jmění zanikající společnosti ČEZ Inženýring, s.r.o., IČO 027 35 385, se sídlem Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 223188 na nástupnickou společnost ČEZ, a. s., IČO 452 74 649, se sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1581 a to na základě projektu fúze sloučením vyhotoveného dne 07. 09. 2017.

Na základě projektu rozdělení odštěpením sloučením sepsaného dne 23. 10. 2019 formou notářského zápisu došlo k odštěpení části jmění společnosti ČEZ Korporátní služby, s.r.o., se sídlem 28. října 3123/152, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 26206803, zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. C 55500, které přešlo na společnost ČEZ, a. s., se sídlem Duhová 2/1444, Michle, 140 53 Praha 4, IČO 45274649, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 1581.

Dle projektu fúze sloučením vyhotoveného dne 24. září 2020 zúčastněnými společnostmi ČEZ Korporátní služby, s.r.o., se sídlem 28. října 3123/152, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 262 06 803, na straně jedné jako zanikající společností, a ČEZ, a. s., se sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53, IČO 452 74 649, na straně druhé jako nástupnickou společností, došlo k zániku zanikající společnosti ČEZ Korporátní služby, s.r.o. bez likvidace a k přechodu jejího jmění na nástupnickou společnost ČEZ, a. s., která vstoupila do právního postavení zanikající společnosti.

Dle projektu fúze sloučením vyhotoveného dne 10. června 2022 zúčastněnými společnostmi Elektrárna Dětmorovice, a.s., se sídlem č.p. 1202, 735 71 Dětmorovice, IČO 294 52 279, na straně jedné jako zanikající společností, a ČEZ, a. s., se sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 14053, IČO 452 74 649, na straně druhé jako nástupnickou společností, došlo k zániku zanikající společnosti Elektrárna Dětmorovice, a.s. bez likvidace a k přechodu jejího jmění na nástupnickou společnost ČEZ, a. s., která vstoupila do právního postavení zanikající společnosti.

Dle projektu rozdělení odštěpením sloučením vyhotoveného dne 22. září 2022 zúčastněnými společnostmi - ČEZ ICT Services, a. s., se sídlem Praha 4, Duhová 1531/3, PSČ 14053, IČO 264 70 411, na straně jedné jako rozdělovanou společností, a ČEZ, a. s., se sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 14053, IČO 452 74 649, na straně druhé jako nástupnickou společností, rozdělovaná společnost ČEZ ICT Services, a. s. nezanikla, ale vyčleněná část jejího jmění uvedená v projektu přešla na nástupnickou společnost ČEZ, a. s.

Dle projektu rozdělení odštěpením sloučením vyhotoveného dne 29. června 2023 zúčastněnými společnostmi - ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., se sídlem Křižíkova 788/2, 500 03 Hradec Králové, IČO 259 38 924, na straně jedné jako rozdělovanou společností, a ČEZ, a. s., se sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 14053, IČO 452 74 649, na straně druhé jako nástupnickou společností, rozdělovaná společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. nezanikla, ale vyčleněná část jejího jmění uvedená v projektu včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů přešla na nástupnickou společnost ČEZ, a. s.

**PLNÁ MOC**

el: **ČEZ, a. s.**  
 Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 14053  
 IČO: 452 74 649  
 Zapsaný: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 1581,

**zmocňuje**

**Zmocněnec: ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.**  
 Sídlo: Křižíkova 788/2, 500 03 Hradec Králové  
 IČO: 259 38 924  
 Zapsaný: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, sp. zn. C 16087,

aby s veškerou odbornou péčí a v souladu s příslušnými právními předpisy Zmocnitele zastupoval a za Zmocnitele jednal při všech úkonech a právních jednáních souvisejících s přípravou projektů výstavby nových výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, zejména fotovoltaických elektráren, na území České republiky (dále jako „Projekty“).

V rámci tohoto zmocnění je Zmocněnec oprávněn za Zmocnitele právně jednat a činit veškeré úkony, zejména, nikoliv však výlučně, právně jednat vůči třetím osobám, orgánům státní správy a samosprávy, a vyhotovit, podepsat a podat veškeré smlouvy, dohody, ujednání, souhlasná prohlášení, žádosti, podání a návrhy potřebné k vydání veškerých rozhodnutí, povolení a stanovisek, která jsou nebo budou třeba v rámci přípravy Projektů až do dosažení fáze umožňující zahájení výstavby nových výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů.

Na základě této plné moci je tedy Zmocněnec zejména zmocněn:

- a. prověřovat vhodnost pozemků pro realizaci Projektů zejména z hlediska technických, majetkoprávních a územních podmínek (vlastníci pozemků, stav územních plánů apod.) apod.;
- b. jednat s vlastníky pozemků vhodných k realizaci Projektů, zejména pak vyhotovit a předkládat jim návrhy smluv a prohlášení k zajištění pozemků pro realizaci Projektů (včetně smluv o smlouvách budoucích), mj. nájemní smlouvy, smlouvy o zřízení věcných práv k věcem cizím, smlouvy o koupi nemovitých věcí od třetích osob, souhlasná prohlášení, kterými se sjednává výhrada vlastnictví ve smyslu § 508 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, souhlasná prohlášení k zápisu nájemního práva do katastru nemovitostí, tyto smlouvy nebo prohlášení vyjednávat, uzavírat, podepisovat a případně měnit či ukončovat s tím, že v případě uzavírání smluv o koupi nemovitých věcí od třetích osob nepřesáhne výše kupní ceny 30.000.000 Kč (slovy třicet milionů korun českých) bez DPH;
- c. účastnit se jednání a jednat v záležitostech Projektů s příslušnými orgány státní správy a samosprávy, zejm. stavebními úřady, katastrálními úřady, orgány ochrany životního prostředí, vodoprávními úřady, jakož i účastníky řízení, správci inženýrských a jiných sítí a dalšími osobami, zejména pak činit vůči nim podání, návrhy a žádosti, obstarávat nebo činit potřebná vyjádření, odvolávat se a vzdávat se práva na odvolání, mj. ve věcech spojených s řízením o souhlasu s odnětím pozemků ze zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se změnami územních plánů, s obstaráním územních rozhodnutí a územními řízeními, s obstaráním stavebních povolení a stavebními řízeními, s řízeními týkajícím se dotčení soustavy Natura 2000, se souhlasu dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zjišťovacími řízeními a procesy EIA a SEA, s řízeními o změnách staveb, s řízeními



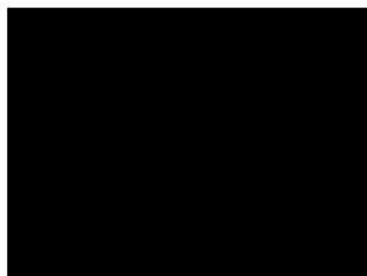
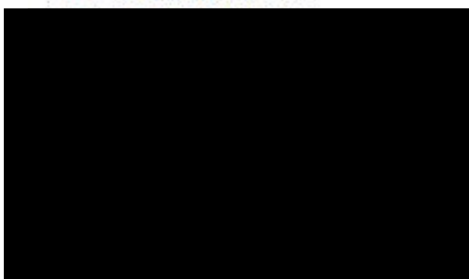
dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném enviromentálním stanovisku, s obstaráním státní autorizace k výstavbě výroby elektřiny dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a dalších povolovacích procesů;

- d. předkládat dotazy týkající se kapacity distribuční nebo přenosové sítě a možnosti připojení nových výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů k distribuční nebo přenosové síti;
- e. vyhotovit, podepsat a podat žádosti o připojení nových výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů a tyto žádosti měnit, a vyjednávat návrhy smluv o smlouvách budoucích o připojení výroben do distribuční nebo přenosové sítě a návrhy smluv o připojení výroben do distribuční nebo přenosové sítě (rezervace připojení), stejně jako vyjednávat změny těchto smluv;
- f. hradit správní poplatky v souvislosti s přípravou Projektů;
- g. činit další úkony a jednání, které bude považovat pro přípravu Projektů za vhodné a potřebné (např. zajištění dendrologického průzkumu včetně povolení ke kácení);
- h. přijímat a přebírat korespondenci ve věcech uvedených výše, nahlížet do spisů v řízeních týkajících se přípravy Projektů, pořizovat výpisy, opisy nebo kopie všech dokumentů ze spisů v řízeních týkajících se přípravy Projektů;
- i. vyjednávat podmínky komunitní podpory rozvoje obnovitelných zdrojů energie, včetně vyjednávání plánovacích smluv s veřejnoprávními korporacemi, z\*ejm. územními samosprávnými celky, ve smyslu § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, v platném znění, smluv o spolupráci atd.

Výkon zástupčího oprávnění náleží výhradně do působnosti statutárního orgánu Zmocněnce s tím, že je třeba společného jednání alespoň dvou jednatelů, nestanoví-li právní předpisy jinak. K výkonu zastoupení nejsou oprávněny žádné další osoby.

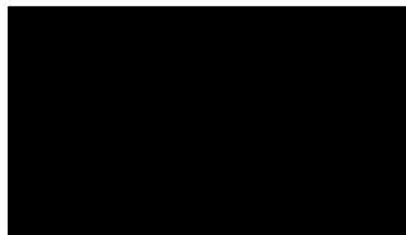
Zmocnění udělené touto plnou mocí trvá do 30.06.2025.

V Praze dne 26.06.2023



Zmocněnec zmocnění přijímá:

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ 2023



Pořadové číslo: /IV3 7

Ověřuji, že

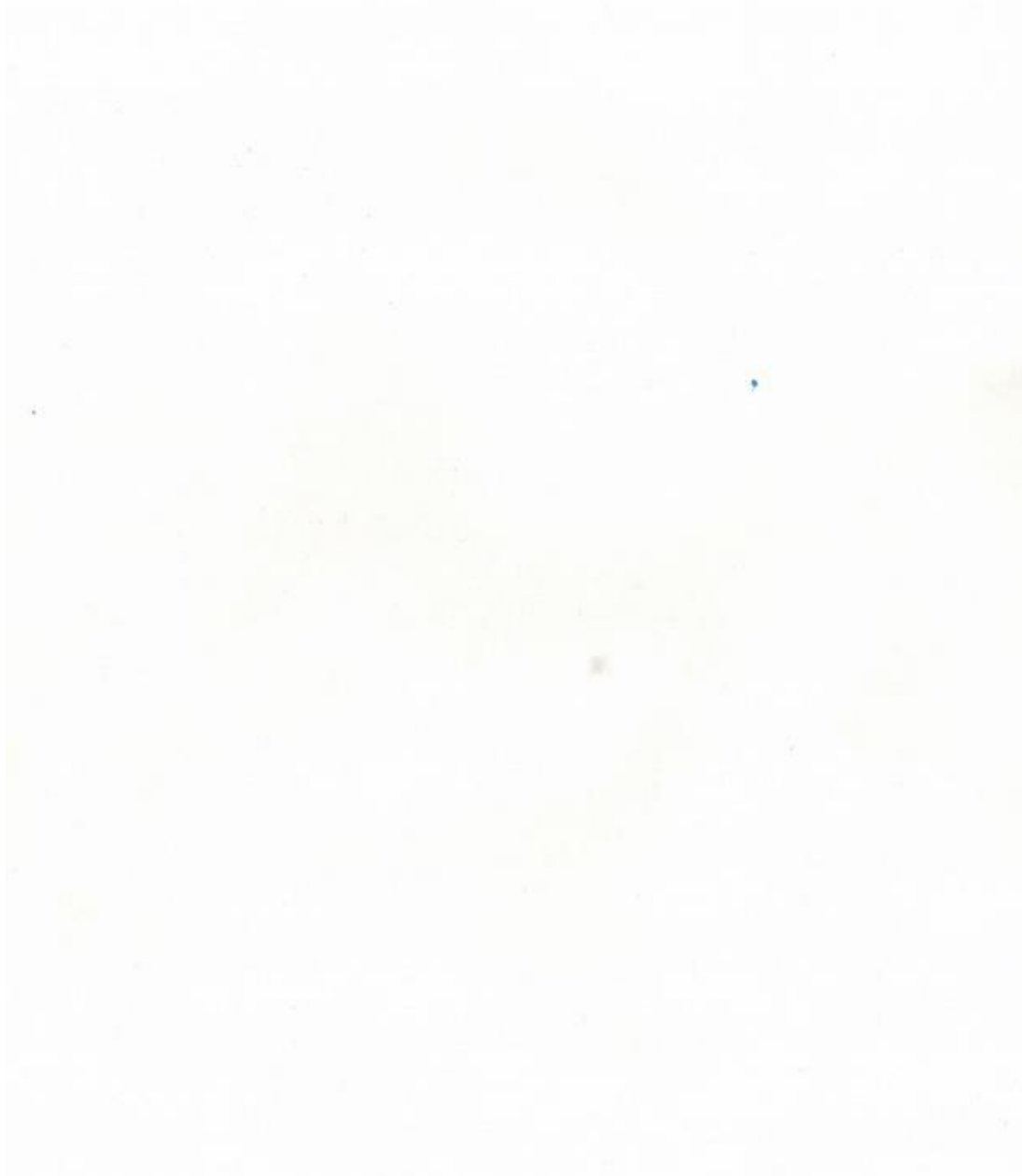
jehož totožnost byla prokázána platným úředním  
průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně  
podepsal.

V Praze dne 26.06.2023

Pořadové číslo:

jehož totožnost byla prokázána platným úředním  
průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně  
podepsal.

V Praze dne 26.06.2023







**Ústecký kraj**

- a -

**ČEZ, a.s.**

## **KUPNÍ SMLOUVA**

**A**

### **SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN**

Č. ....

(Pozemky v k.ú. Minice a k.ú. Velemyšleves, obec Velemyšleves)



**Smluvní strany:**

**1.**

**Ústecký kraj**

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Zastoupený: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail/telefon: [REDACTED]

IČ:

DIČ: CZ70892156

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

(„Prodávající“)

a

**2.**

**ČEZ, a. s.**

Sídlo: Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53

Zastoupený: .....

Kontaktní osoba: .....

E-mail/telefon: .....

IČO: 452 74 649

DIČ: CZ45274649

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp.zn. B 1581, výpis z obchodního rejstříku zájemce tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

(„Kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**KUPNÍ SMLOUVU A**

**SMLOUVU O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN**

Prodávající a Kupující společně dále také jen jako „Smluvní strany“ a kterákoli z nich samostatně „Smluvní strana“.

**TÍMTO BYLO DOHODNUTO:**

**1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

- 1) pozemková parcela č. 439 o výměře 15.130 m<sup>2</sup>,
- 2) pozemková parcela č. 451 o výměře 2.358 m<sup>2</sup>,

jež jsou ke dni podpisu této Smlouvy zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 123 pro katastrální území Minice, obec Velemyšleves,

(dále jen „**Pozemky**“ či „**Nemovitost**“);

- 1.2 Prodávající své vlastnické právo k Pozemkům prokazuje aktuálním výpisem Pozemků z katastru nemovitostí, který tvoří část Přílohy č. 2 této Smlouvy.
- 1.3 Smluvní strany společně konstatují, že dne ..... byla mezi Prodávajícím a Kupujícím uzavřena Smlouvy o rezervaci pozemků a o uzavření budoucí kupní smlouvy („**Smlouva o rezervaci**“), jejímž předmětem je, mimo jiné, závazek Smluvních stran uzavřít kupní smlouvu na Nemovitost.
- 1.4 S ohledem na výše uvedené uzavírají Smluvní strany tuto kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitosti („**Smlouva**“).

## 2. PŘEDMĚT SMLOUVY A PROHLÁŠENÍ

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Nemovitosti z Prodávajícího na Kupujícího za Kupní cenu, jak je tato vymezena v článku 3.1 této Smlouvy.

## 3. PŘEVOD VLASTNICTVÍ A KUPNÍ CENA

- 3.1 Prodávající tímto převádí vlastnické právo k Nemovitosti Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za sjednanou kupní cenu, která činí 8.219.000 Kč (slovy: osm milionů dvě stě devatenáct tisíc Korun českých), ke které bude připočtena DPH dle platných právních předpisů (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2 Předmět koupě, včetně jeho součástí a příslušenství, je přesně popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 026925/2024 znalce [REDACTED] ze dne 26.3.2024.
- 3.3 Kupující tímto od Prodávajícího Nemovitost kupuje a přijímá do svého vlastnictví se všemi právy a povinnostmi vyplývajícími z této Smlouvy.
- 3.4 Kupující uhradí Kupní cenu v souladu s níže uvedenou částí 4. této Smlouvy.
- 3.5 Převáděnou Nemovitost Prodávající prodává Kupujícímu za účelem výstavby a následného provozování Projektu Kupujícího v souladu s Projektem uvedeným v Příloze č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Projekt**“) a za účelem jejího dalšího užívání.
- 3.6 Kupující se zavazuje Nemovitost užívat za účelem výstavby a provozování Projektu a v souladu s Projektem.
- 3.7 Kupující bere na vědomí, že při realizaci Projektu musí respektovat podmínky uspořádání území stanovené v příslušných částech územních plánů obce Velemyšleves.

#### 4. VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY

- 4.1 Podmínky pro úhradu Kupní ceny Kupujícím byly sjednány následovně:
- a) Kupní cena v plné výši 8.219.000 Kč (slovy: osm milionů dvě stě devatenáct tisíc Korun českých) + příslušná DPH budou uhrazeny Prodávajícimu na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 20 (slovy: dvaceti) pracovních dnů od zveřejnění této Smlouvy v registru smluv.
  - b) Po povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy bude poskytnuta sleva ve výši poloviny uhrazeného rezervačního poplatku, tedy 1 Kč/1 m<sup>2</sup> + příslušná DPH. Do 15 dnů od povolení vkladu bude Prodávajícím vystaven opravný daňový doklad. Po potvrzení přijetí opravného daňového dokladu Kupujícím bude sleva započtena na kupní cenu a vrácena zpět Kupujícimu.

#### 5. ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé:
- (a) Prodávající je zákonným a výlučným vlastníkem Nemovitosti a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
  - (b) Nemovitost (ani žádná její část) není zatížena žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny (služebnosti či reálná břemena, předkupními právy, není si vědom, že by byla zatížena jinými právními zatíženími či faktickými omezeními (např. ekologická zatížení) a že není zatížena jinými právními povinnostmi či vadami, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí,
  - (c) Prodávající nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení k Nemovitosti;
  - (d) Nemovitost (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma, vyjma následujících:
    - (i) ochranné pásmo dálnice D7
  - (e) Prodávající si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
  - (f) Nemovitost (ani žádná její část) nebyla a není předmětem restitučních nároků, insolvenčního nebo obdobného řízení, soudního řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Nemovitost ani žádná její část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Nemovitosti (ani k jakékoli její části) uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;

- (g) Prodávající si není vědom, že by se na nebo pod Nemovitostí nacházely nebezpečné látky nebo materiály, nadzemní či podzemní stavby nebo archeologické památky.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená v článku 5.1 Smlouvy ukáže jako nepravdivá, bude Prodávající povinen takový nedostatek odstranit/napravit s tím, že pokud nebude takový nedostatek Prodávajícím odstraněn/napraven v dohodnuté přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Kupující právo na slevu z Kupní ceny, která bude stanovena na základě znaleckého posudku či právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Prodávajícím v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle části 12 této Smlouvy.
- 5.3 Pokud Prodávající poruší závazek vymezený článkem 5.1 a 6.1 této Smlouvy, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každé jednotlivé porušení. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody.

## 6. ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO

- 6.1 Prodávající se zavazuje, že:
- (a) po dni podpisu této Smlouvy bez předchozího písemného svolení Kupujícího nezatíží Nemovitost jakýmkoli dluhem nebo jakkoli jinak (např. věcnými břemeny, zástavními právy, užívacími právy, nájemními právy, předkupními ani jinými právy třetích osob); zejména ji neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží ani se jinak nepokusí o jakoukoli dispozici s Nemovitostí nebo její částí; dále Nemovitost ani její část nepronajme;
  - (b) v době ode dne podpisu této Smlouvy do dne zápisu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí stav Nemovitosti nezhorší, zejména nezaloží na Nemovitosti skládky, či úložiště odpadů, neprovede terénní úpravy či jiné zemní práce a podobně.

## 7. ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

- 7.1 Kupující je povinen při užívání Nemovitosti respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů.
- 7.2 Kupující si na vlastní náklady zřídí napojení Projektu na následující inženýrské sítě, které bude potřeba:
- (a) Elektřina – VN, VVN
  - (b) Dešťová kanalizace
  - (c) Vedení NN – telekomunikace
- 7.3 Prodávající se zavazuje uzavřít s Kupujícím do 12 měsíců (pokud se Smluvní strany nedohodnou na jiném či dřívějším termínu) od Kolaudace Projektu podle této

Kupní smlouvy smlouvu o zřízení úplatných věcných břemen spočívajících v právu Kupujícího:

- (a) vybudovat a provozovat na části sousedních pozemků Prodávajícího parc. č. st. 65/1, st. 65/2, st. 69, 293/6, 293/7, 293/9, 293/10, 293/11, část 293/12 dle GP č. 237-6510/2022, 293/31, 293/32, 293/33, 293/34, 293/52, 293/53, 293/54, 293/103, 385/8, 459/1, 459/2, 459/3, 459/4, 459/5 v k.ú. Minice a zároveň parc. č. 1765, 1771 v k.ú. Velemyšleves přípojky inženýrských sítí popsané v článku 7.2 této Smlouvy;
- (b) vybudovat a provozovat komunikaci k Projektu, jak je vyznačena na plánu v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne .....
- (c) vjíždět na Nemovitosti z míst určených na plánech v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne .....

Tato výše uvedená úprava povinnosti uzavřít smlouvu o zřízení úplatných věcných břemen se považuje za ustanovení o smlouvě budoucí dle § 1785 občanského zákoníku.

V případě, že bude k uzavření takové smlouvy o zřízení věcného břemene potřebný geometrický plán, zavazuje se Kupující zajistit na svoje náklady jeho vyhotovení.

Smlouvy o zřízení věcného břemene budou obsahovat standardní ustanovení obvyklá pro obdobné transakce, přičemž výše protiplnění za věcná břemena bude stanovena podle ceníku Prodávajícího pro zřízení služebností schváleného Radou Ústeckého kraje.

Věcná břemena dle výše uvedeného budou zřízena in rem ve prospěch Kupujícího. Prodávající souhlasí se vstupem na pozemky uvedených v písm. a) výše za účelem realizace přípojek na inženýrské sítě dle článku 7.2 této Smlouvy.

- 7.4 Prodávající Kupujícímu umožní bezplatné napojení na inženýrské sítě uvedené v článku 7.2 této Smlouvy, které jsou ve vlastnictví Prodávajícího.
- 7.5 Kupující je povinen při užívání Nemovitosti respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů.
- 7.6 Kupující předá Prodávajícímu na jeho vyžádání veškeré podklady potřebné pro kontrolu realizace Projektu, zejména veškeré stupně projektové dokumentace, vyjádření dotčených orgánů a správců sítí a veškerá správní rozhodnutí (rozhodnutí o povolení záměru, kolaudační rozhodnutí, rozhodnutí o předčasném užívání stavby, popř. rozhodnutí o povolení nebo o uložení provedení zkušebního provozu apod.).
- 7.7 Kupující umožní v průběhu realizace Projektu Prodávajícímu a jeho pověřeným osobám vstup na staveniště a soustavnou součinnost technického dozoru stavebníka s těmito osobami za účelem kontroly.

## 8. PŘEVOD VLASTNICTVÍ

- 8.1 Vlastnické právo k Nemovitosti přechází spolu se souvisejícími právy a závazky na Kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec. Tímto dnem přecházejí všechna práva i povinnosti vztahující se k Nemovitosti na Kupujícího, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i jakákoliv práva spojená s vlastnictvím Nemovitosti.

## 9. NÁVRH NA VKLAD

- 9.1 Podle této Smlouvy bude učiněn zápis do příslušného listu vlastnictví v katastru nemovitostí pro katastrální území Minice, obec Velemyšleves, vedeného při Katastrálním úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- 9.2 Zároveň s touto Smlouvou strany podepíší návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí.
- 9.3 Návrh na příslušný vklad do katastru nemovitostí podá Prodávající, a to ve lhůtě 14 (čtrnácti) pracovních dnů poté, kdy bude uhrazena celá Kupní cena dle článku 4.1 této Smlouvy. V případě, že příslušný katastrální úřad odmítne povolit vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy a/nebo bude požadovat její doplnění (případně doplnění návrhu na vklad), zavazují se Smluvní strany tak učinit a v případě zamítnutí vkladu uzavřít novou kupní smlouvu v obdobném znění, aby bylo dosaženo účelu sledovaného touto Smlouvou.

## 10. SMLUVNÍ POKUTY

- 10.1 Pokud Kupující poruší závazek vymezený v článku 3.5 a 3.6 této Smlouvy, je povinen za každé porušení uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy jej Prodávající na takové porušení závazku písemně upozornil.

## 11. OZNÁMENÍ

- 11.1 Veškerá oznámení a/nebo výzvy, která je třeba podle této Smlouvy doručovat, budou písemná a doručena prostřednictvím datových schránek, osobně (s následným doručením originálu některým jiným způsobem uvedeným v tomto článku), e-mailem nebo doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy (nebo na takovou jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana druhé Smluvní straně pro tyto účely písemně oznámí). Pokud adresát odepře přijetí zásilky nebo si zásilku nevyzvedne, má se za to, že zásilka byla doručena třetí den po jejím prokazatelném odeslání.

## 12. DAŇOVÉ A POPLATKOVÉ POVINNOSTI

- 12.1 Správný poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí Kupující.

## 13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1 Prodávající tímto potvrzuje, že záměr Kraje prodat nemovitý majetek byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších

předpisů, zveřejněn dne 3.3.2023 po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;

- 13.2 Prodávající tímto potvrzuje, že o úplatném převodu nemovitých věcí bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. .... ze dne .....
- 13.3 Jakákoli práva a závazky smluvních stran, jež nejsou v této Smlouvě výslovně uvedeny, se řídí § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník).
- 13.4 Tato Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Kupující prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této Smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Prodávající, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této Smlouvy byla zaslána Kupujícímu do datové schránky ID ci5xkwx /na e-mail: marketa.uhlikova@cez.cz
- 13.5 Tato Smlouva bude podepsána ve 3 (třech) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž po podpisu Kupující obdrží 1 (jedno) vyhotovení a zbývající 2 (dvě) vyhotovení jsou určena pro Prodávajícího a pro podání na příslušný katastr nemovitostí.
- 13.6 Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 13.7 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

Na důkaz čehož připojily Smluvní strany k této Smlouvě své vlastnoruční podpisy za přítomnosti.

Přílohy Smlouvy:

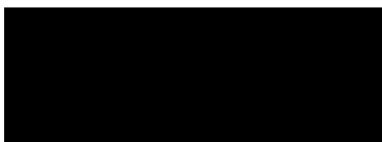
Příloha č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

Příloha č. 2 - Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Pozemků

Příloha č. 3 – Specifikace projektu

V Ústí nad Labem dne .....

**Ústecký kraj, jakožto Prodávající**



V Praze dne .....

**ČEZ, a. s., jakožto Kupující**

---

---



Příloha č. 1  
Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího  
.....

Příloha č. 2  
Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Pozemků  
.....

Příloha č. 3  
Specifikace projektu

## INVESTIČNÍ ZÁMĚR – SPECIFIKACE PROJEKTU

### Plánované činnosti:

#### Výstavba transformovny 110 kV na pozemcích Ústeckého kraje

Cílem Skupiny ČEZ je snížit podíl výroby elektřiny z uhlých elektráren. Náhradu chybějících energetických kapacit lze dosáhnout vybudováním nových obnovitelných zdrojů energie (především fotovoltaických elektráren), které budou doplněním k jaderným elektrárnám a společně s nízkoemisními paroplynovými zdroji vytvoří energetický mix optimální pro přírodní a geografické podmínky České republiky. Naše společnost má ambici vybudovat na území České republiky v rámci obnovitelných zdrojů nové elektrárny o výkonu až 1 500 MWp do roku 2025 a následně až 6 000 MWp do roku 2030. Jako zálohu pro tyto zdroje také zajistíme akumulaci kapacity ve výši minimálně 300 MWh do roku 2030.

Společnost ČEZ, a. s. zastoupená na základě plné moci společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., má v rámci výše uvedeného v úmyslu vybudovat fotovoltaickou elektrárnu s názvem FVE Vysočany – Plató (dále jen „FVE“) na parcele číslo 1182/1 v k.ú. Vysočany u Chomutova.

Z FVE bude vyveden výkon podzemním kabelovým vedením VN (v ČR buď 22, nebo 35 kV) o přibližné délce 4 km. Kabelové vedení bude zakončeno v nově vybudované elektrické stanici – transformovně VVN (v ČR 110 kV), kterou se předpokládá vystavět na parcelách číslo 439 a 451 v k.ú. Minice, kde má vlastnické právo Ústecký kraj a právo hospodařit se svěřeným majetkem kraje SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem.

Nutnost výstavby nové transformovny je dána technickými podmínkami připojení uvedenými ve smlouvě o smlouvě budoucí o připojení výroby (SoBS) s provozovatelem distribuční soustavy (PDS) ČEZ Distribuce, a.s. Pozn. Tyto podmínky jsou závazné a z hlediska Investora záměru neovlivnitelné.

Transformovna „TR OZE 110/35 kV Minice“ se předpokládá jako jednosystémová s dvěma vývodovými poli do kabelového vedení pro vyvedení výkonu do rozvodny ČEZd. Trafostanice bude dále obsahovat dvě stání pro transformátor, dvě stání pro tlumivku a BSP (budova společných provozů), která obsahuje technologii trafostanice. Pro možné další budoucí rozšíření trafostanice je počítáno s dvěma prostorovými rezervami pro transformátor. Pozn. Jedná se o standardní rozsah technologie každé podobné VVN transformační stanice – prvky se škálují pouze dle potřebného transformačního výkonu.

**Výše investice:** předpokládané náklady na výstavbu rozvodny- 220 000 000 Kč

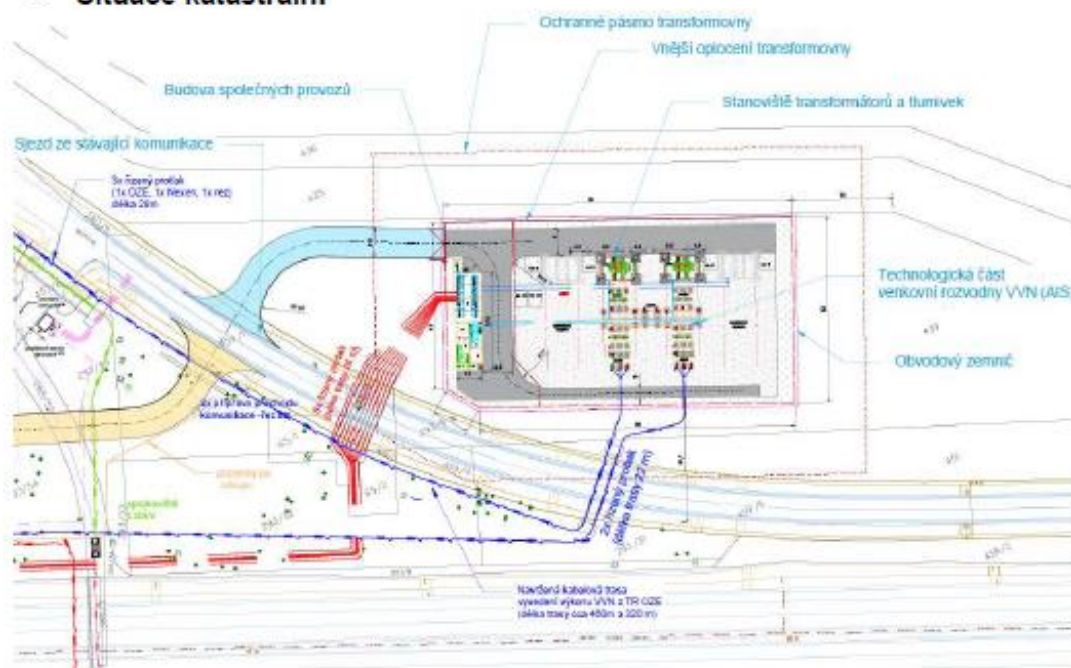
**Typ výroby podle číselníku CZ-NACE:** D-35130

#### Předběžný harmonogram výstavby v čase:

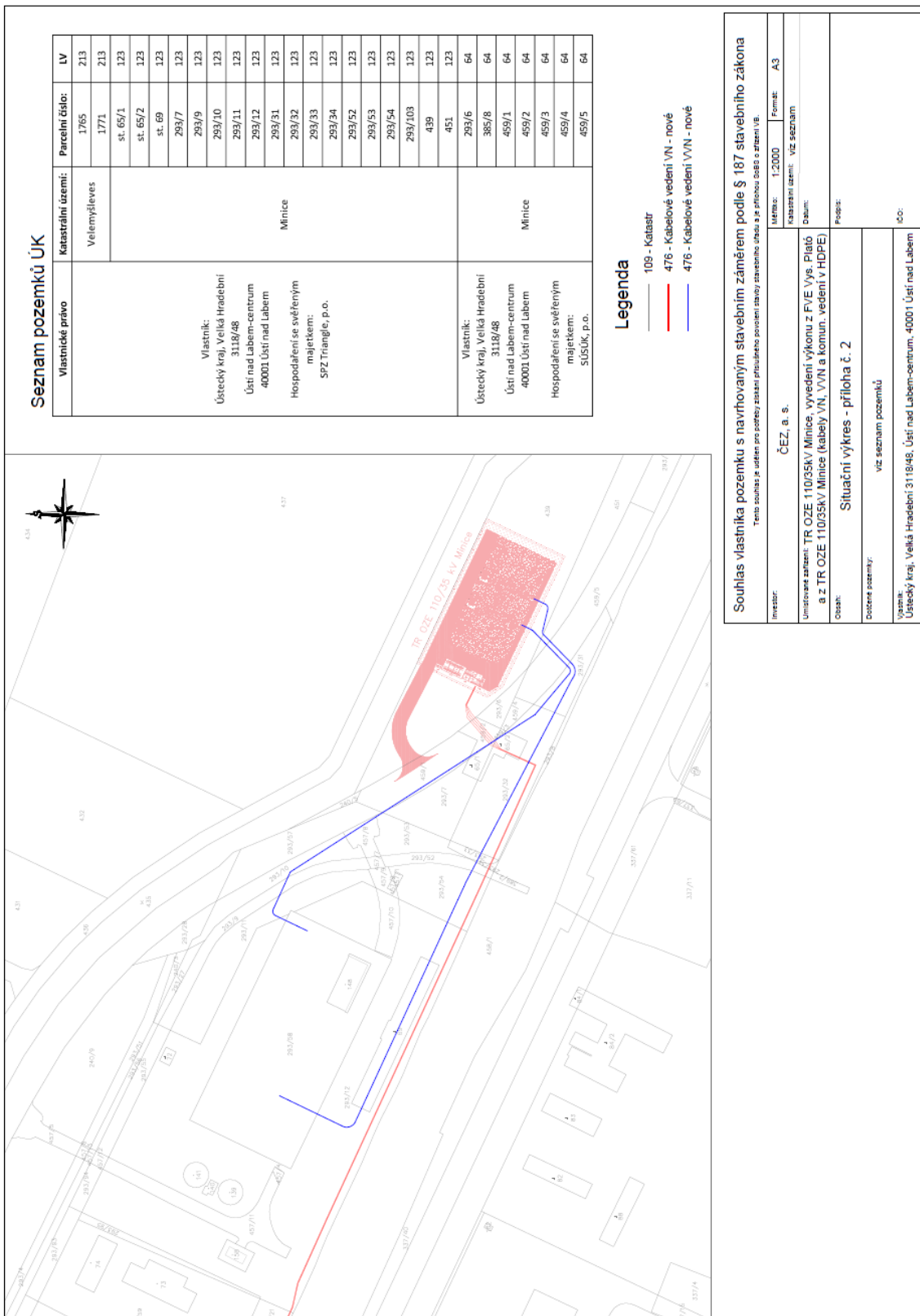
- Zahájení přípravných prací: 3.Q 2022
- Povolení záměru: 4.Q 2024
- Zahájení zkušebního provozu: 2.Q 2027
- Kolaudace: 3.Q 2027

**Příloha:****- Ilustrativní foto**

Předpokládaná „vizualizace“ budoucí transformační stanice (foto trafostanice ČEZd). Transformovna nebude obsahovat vývodové portály pro vyvedení výkonu na venkovní vedení (jako na fotce). Vyvedení výkonu bude kabelovým vedením ústít za vývodovým polem do země.

**- Situace katastrální**

Situační výkres vč. dispozice TR OZE Minice – v rámci stupně DSP



### Seznam pozemků ÚK

Vlastnické právo	Katastrální území:	Parcelní číslo:	LV
Vlastník: Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48 Ústí nad Labem-centrum 40001 Ústí nad Labem Hospodaření se světřeným majetkem: SPZ Triangle, p.o.	Mlnice	1765	213
		1771	213
		st. 69/1	123
		st. 69/2	123
		st. 69	123
		293/7	123
		293/9	123
		293/10	123
		293/11	123
		293/12	123
		293/31	123
		293/32	123
		293/33	123
293/34	123		
293/52	123		
293/53	123		
293/54	123		
293/103	123		
439	123		
451	123		
293/6	64		
385/8	64		
469/1	64		
469/2	64		
469/3	64		
469/4	64		
469/5	64		

### Legenda

- 109 - Katastr
- 476 - Kabelové vedení VN - nové
- 476 - Kabelové vedení VVN - nové

Souhlas vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 187 stavebního zákona

Tento souhlas je určen pro potřeby známi příslušného povolení stavebního úřadu a je přílohou 0880 a 07801 V.6.

Investor:	ČEZ, a. s.	Měřítko:	1:2000	Formát:	A3
Umístované zařízení:	TR OZE 110/35kV Mlnice, vyvedení výkonu z FVE Vys. Plátů a z TR OZE 110/35kV Mlnice (kabely VN, VVN a komun. vedení v HDPE)	Katastrální území:	Viz seznam		
Obsah:	Situační výkres - příloha č. 2	Datum:			
Dobře poznatky:	viz seznam pozemků	Podpis:			
Vypracil:	Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	ÍČO:			





### Seznam pozemků ÚJK

Vlastnické právo	Katastrální území:	Parcelní číslo:	IV
Vlastník: Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48 Ústí nad Labem-centrum 40001 Ústí nad Labem  Hospodaření se svěřeným majetkem: SPZ Triangle, p.o.	Velemýševles	1765	213
		1771	213
		st. 65/1	123
		st. 65/2	123
		st. 69	123
		293/7	123
	Mínice	293/9	123
		293/10	123
		293/11	123
		293/12	123
		293/31	123
		293/32	123
		293/33	123
Vlastník: Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48 Ústí nad Labem-centrum 40001 Ústí nad Labem  Hospodaření se svěřeným majetkem: SÚSÚK, p.o.	Mínice	293/34	123
		293/52	123
		293/53	123
		293/54	123
		293/103	123
		489	123
	Mínice	451	123
		293/6	64
		385/8	64
		459/1	64
		459/2	64
		459/3	64
		459/4	64
459/5	64		

### Legenda

- 109 - Katastr
- 476 - Kabelové vedení VN - nové

**Souhlas vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 187 stavebního zákona**  
 Tento souhlas je určen pro potřeby zřízení příslušného povolení stávkou a je přílohou 6.8.8.8 a zřízení V.B.

**Investor:** ČEZ, a. s.

**Měřítko:** 1:2000 **Formát:** A3

**Umístování zařízení:** TR OZE 110/35kV Mínice, vyvedení výkonu z FVE Vys. Pláto a z TR OZE 110/35kV Mínice (kabely VN, LVN a komun. vedení v HDPE)

**Katastrální území:** Viz seznam

**Obec:** Mínice

**Podpis:** Situáční výkres - příloha č. 1

**Dobízení pozemků:** viz seznam pozemků

**Vlastník:** Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

**číslo:**