

# O Z N Á M E N Í

dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení)

## Obec Pohledy zveřejňuje adresný záměr pronajmout nemovitý majetek zapsaný na LV 10001, Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy

Obec Pohledy zveřejňuje ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, **adresný záměr pronajmout pozemek parc.č. 2201 o výměře cca 427 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Hynčina**

Pozemky ve vlastnictví obce Pohledy jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Horní Hynčina u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy.

Pozemky budou pronajaty za účelem výstavby VTE v souladu s uzavřenou Smlouvou o spolupráci při výstavbě větrného parku Pohledy a Plánovací smlouvy ze dne 2.7.2025 a schválené Zastupitelstvem obce Pohledy dne 25.11.2024 usnesením č. 4.

Usnesením zastupitelstva Obce Pohledy č. 8) přijatého na zasedání dne 15.6.2026 byl tento adresný záměr schválen .

Náklady spojené s pronájmem pozemků hradí budoucí nájemce.

### Odůvodnění adresného záměru:

Obec Pohledy má zájem pronajmout pozemek parc.č. 2201 o výměře cca 427 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Hynčina . Cílem tohoto pronájmu je vybudování větrného parku v Pohledech v souladu s uzavřenými smlouva se společností ČEZ , a.s. , se sídlem Duhová 2/1444, Praha 4 , IČO 45274649 , DIČ 45274649 . Společnost ČEZ , a.s. nabízí následující podmínky pronájmu výše uvedených pozemků :

1. **Nájemné pro : Přípravná fáze** - činí u Předmětu nájmu **1.000 Kč ročně**.
  2. **Nájemné pro : Fáze výstavby a odstranění** - činí u Předmětu nájmu **5.000 Kč ročně**.
  3. **Nájemné pro : Provozní fáze** - činí u Předmětu nájmu **10.000 Kč ročně**.
- 1. FÁZE**
- 1.1. Nájem dle této smlouvy bude rozdělen do čtyř fází, a to do fáze přípravné, stavební, provozní a fáze odstranění (dále jako „**Přípravná fáze**“, „**Fáze výstavby**“, „**Provozní fáze**“ a „**Fáze odstranění**“). Jednotlivé fáze na sebe bezprostředně navazují.
  - 1.2. **Přípravná fáze:**
    - 1.2.1. Přípravná fáze počíná dnem nabytí účinnosti nájemní smlouvy a je určena zejm. pro přípravu výstavby VTE, zejm. podání podnětu na Změnu územního plánu, podání žádosti o

Vydání JES, odnětí Předmětu nájmu ze ZPF a změnu bonifikace půdy na Předmětu nájmu a dále pro obstarání všech Povolení s tím, že v Přípravné fázi je Nájemce, popř. jím určené osoby, oprávněn užívat Předmět nájmu zejm. za účelem testování, provádění geologického průzkumu, provádění geodetických prací, vytyčení inženýrských sítí a provádění další činností zahrnujících zejména přípravu Předmětu nájmu pro výstavbu VTE. Pronajímatel má za povinnost informovat případné pachtýře či jiné nájemce o těchto činnostech v rámci Přípravné fáze a zajistit u nich součinnost.

### 1.3. **Fáze výstavby:**

1.3.1. Fáze výstavby počíná dnem předání staveniště zhotoviteli stavby VTE.

1.3.2. Fáze výstavby je určena k tomu, aby Nájemce, popř. jím pověřené třetí osoby vybudovali stavbu VTE na Předmětu nájmu, zejm. zahájili a provedli stavbu VTE a všech souvisejících zařízení, zajistili připojení VTE k distribuční/přenosové soustavě, a provedli další činnosti a kroky s tím spojené, a případně i ověřili technologii VTE provozem pro ověření technologie (zkušební provoz, umožnění provozu pro ověření souladu).

### 1.4. **Provozní fáze:**

1.4.1. Provozní fáze počíná dnem, který je uveden v Protokolu o převzetí díla VTE podepsaném zhotovitelem díla VTE a objednatelem díla VTE, objednatelem je zpravidla Nájemce (dále jako „**Protokol o převzetí VTE**“). Nájemce bude bez zbytečného odkladu písemně informovat Pronajímatele o zahájení Provozní fáze a k oznámení přiloží kopii Protokolu o převzetí VTE.

1.4.2. Provozní fáze je určena k tomu, aby Nájemce, popř. jím pověřené třetí osoby, provozovali VTE, prováděli její údržbu, opravy, včetně případné modernizace a činili všechny činnosti a úkony potřebné k řádnému provozování VTE.

1.4.3. Provozní fáze trvá třicet (30) let. Nájemce je oprávněn uplatnit právo na prodloužení Provozní fáze o deset (10) let (dále jako „**Opce**“). Nájemce uplatní Opci písemným oznámením doručeným Pronajímateli osobně, nebo doporučenou zásilkou nejpozději jeden (1) rok před skončením Provozní fáze. Doručením oznámení o uplatnění Opce Pronajímateli je prodloužena doba Provozní fáze o deset (10) let.

Nájemce není povinen Opci uplatnit. V případě, že Nájemce Opci neuplatní, skončí Provozní fáze uplynutím původně sjednané doby.

### 1.5. **Fáze odstranění:**

1.5.1. Fáze odstranění počíná dnem následujícím po skončení Provozní fáze a trvá po dobu, než dojde k odstranění všech zařízení Nájemce, s výjimkou připojovacího kabelu VTE do distribuční sítě a optického kabelu, které dle dohody smluvních stran nebudou odstraněny, budou ponechány na Předmětu nájmu a zůstávají ve vlastnictví Nájemce a toto smluvní ujednání se považuje za dohodu o umístění inženýrské sítě (vyplacené nájemné Pronajímateli zahrnuje veškerá omezení Předmětu nájmu dle této smlouvy a dohody o

---

umístění inženýrské sítě), pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, a dále než dojde k uvedení Předmětu nájmu (příslušných pozemků) do stavu odpovídajícího jeho druhu.

- 1.5.2. Pokud je Nájemci rozhodnutím správního orgánu uložena povinnost provést rekultivaci Předmětu nájmu nebo jeho části, Fáze odstranění se prodlužuje o dobu provádění rekultivace stanovenou rozhodnutím správního orgánu a o dobu nezbytně nutnou k provedení navrácení Předmětu nájmu do ZPF. Pokud v rozhodnutí o rekultivaci není doba jejího provádění stanovena, Fáze odstranění se prodlužuje o dobu potřebnou pro provedení rekultivace.

Podepsáním Smlouvy o spolupráci při výstavbě větrného parku Pohledy a Plánovací smlouvy se společností ČEZ, a.s. dojde k pravidelnému a dlouhodobému finančnímu plnění do rozpočtu obce Pohledy. Uzavření nájmní smlouvy na uvedené pozemky procesně navazuje na tyto dokumenty. Z uvedeného důvodu nemá obec Pohledy zájem na pronájmu předmětných pozemků jiné třetí osobě.

K tomuto adresnému záměru je možné se písemně vyjádřit v termínu do 2.7.2026 na adrese: Obec Pohledy, Horní Hynčina 89, 568 02 Svitavy.

Uzavření nájmní smlouvy podléhá schválení Zastupitelstvem obce Pohledy. Obec Pohledy si vyhrazuje právo zrušit záměr pronájmu kdykoliv do rozhodnutí Zastupitelstva obce Pohledy.

Bližší informace poskytne starostka obce Pohledy, tel. 461 521 473, e-mail: [starosta.pohledy@email.cz](mailto:starosta.pohledy@email.cz)

**Obec Pohledy**  
Horní Hynčina 89, 568 02 Svitavy  
IČ: 00277151 DIČ: CZ00277151  
Tel.: 461 521 473

Ing. Irena Primasová  
starostka obce Pohledy

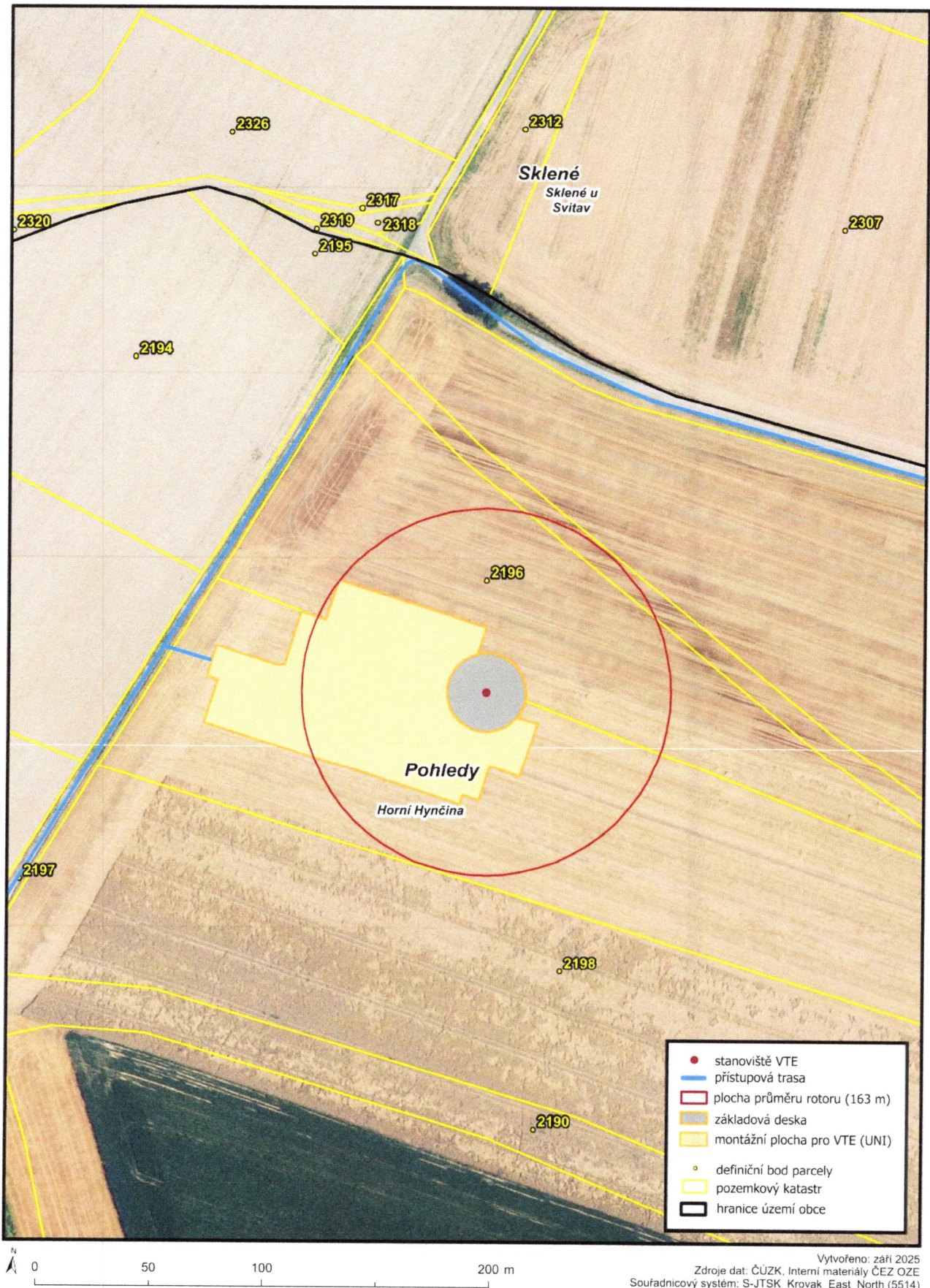
Vyvěšeno na úřední desce i elektronické úřední desce dne: 16.6.2026

*obecní úřad*  
POHLEDY  
568 02 Svitavy 2

Sejmuto z úřední desky i elektronické úřední desky dne: 2.7.2026

*obecní úřad*  
POHLEDY  
568 02 Svitavy 2

Předmět nájmu - náčrtek části VTE (pozice 1P)  
(obec Pohledy, Pardubický kraj)



Obr. 2 – Situační zákres VTE na Předmětu nájmu  
19/30