
SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

mezi těmito smluvními stranami

meridian Nová Energie s.r.o.

a

Obec Nezdřev

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Tato SMLOUVA O SPOLUPRÁCI (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“) mezi těmito smluvními stranami:

meridian Nová Energie s.r.o., se sídlem Chebská 355/49, Dvory, PSČ 360 06, Karlovy Vary, IČO: 285 34 140, DIČ: CZ285 34 140, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, pod spis. zn. C 40026

(dále jen „**Investor**“)

a

Obec Nezdrěv, se sídlem na adrese Nezdrěv 9, PSČ 335 44, Kasejovice, IČO: 005 74 112, DIČ: CZ005 74 112, zapsaná v registru ekonomických subjektů vedeném Českým statistickým úřadem, zastoupená Petrem Chlandou, starostou

(dále jen „**Obec**“)

(dále společně jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, že:

- (A) Investor je společností zabývající se budováním a provozováním větrných elektráren, přičemž má zájem vybudovat na území Obce větrný park, v max. počtu 3 ks, jak je vymezen (včetně pozemků, na kterých má být vybudován) v příloze č. 1 (dále jen „**Projekt**“); a
- (B) Obec (v rámci své samostatné působnosti) a Investor považují za vhodné podrobněji upravit své vzájemné vztahy související s realizací Projektu s cílem zachování udržitelnosti rozvoje Obce po realizaci Projektu;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY na následujícím:

1. ZÁVAZKY OBCE

1.1 Vzhledem ke skutečnosti, že Obec má zájem, aby na území Obce vznikl Projekt a zároveň má zájem, aby po splnění podmínek uvedených níže Investor poskytl Obci, jakož i třetím osobám, plnění uvedené v odstavci 2.1 této Smlouvy, zavazuje se Obec k následujícímu:

- (a) Obec se zavazuje podporovat Projekt, poskytnout maximální možnou součinnost a podporu a učinit vše nezbytné a potřebné, poskytnout veškeré souhlasy a stanoviska, jakož i jakoukoliv jinou součinnost, kterou lze po Obci v rámci její samostatné působnosti a požadovat (např. jako účastníka územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, popřípadě v rámci postavení jiného účastníka územního řízení - např. vlastníka dotčeného či sousedního pozemku podle § 85 odst. 2 písm. a) či b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů anebo účastníka jiného správního řízení týkajícího se daného záměru na základě jiných zákonných ustanovení), a v souladu s výše uvedeným nečinit žádné kroky, které by mohly znemožnit, ztížit a/nebo zdržet realizaci Projektu. Součinnost dle tohoto odstavce v rámci samostatné působnosti zahrnuje zejména součinnost k získání potřebných veřejnoprávních povolení, rozhodnutí či stanovisek nutných k realizaci

Projektu, závazek Obce neuplatňovat námitky v předemtných řízeních, vyjma těch, které vyplynou z negativních dopadů zjištěných v rámci řízení EIA, resp. poskytnout veškeré souhlasy v navazujících správních řízeních nutných k realizaci Projektu (např. jako vlastník infrastruktury atp.) a závazek aktivní podpory ve prospěch realizace Projektu, to vše je-li to v souladu s příslušnými právními předpisy, technickými předpisy, požadavky na výstavbu, územním plánem Obce a případnými zásadami územního rozvoje Obce.

- (b) Obec se zavazuje nečinit ani nepodpořit kroky (to vše v mezích přípustných příslušnými zákony v situacích, kdy Obec nejedná v rámci přenesené působnosti) směřující k vydání územního opatření o stavební uzávěře na pozemcích v rámci Projektu, a zajistit, aby na pozemcích v rámci Projektu nebylo územní opatření o stavební uzávěře, které by bránilo realizaci Projektu, vydáno.
- (c) Obec se dále zavazuje k tomu, že nevydá obecně závaznou vyhlášku, která by bez vážného důvodu znemožňovala či podstatně ztěžovala realizaci Projektu.
- (d) Obec se zavazuje činit v rámci samostatné působnosti vše pro to, a vyvinout maximální možné úsilí, a to vše i opakovaně, aby došlo ke stabilizaci celého území Projektu a pozemky definované v příloze č. 1 této Smlouvy byly využitelné k realizaci Projektu.

1.2 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že závazky Obce uvedené v této Smlouvě (zejména v odstavci 1.1 této Smlouvy) zavazují Obec pouze v rámci samostatné působnosti, a to takovým způsobem, jakým se k těmto může Obec dle příslušných právních předpisů zavázat.

2. ZÁVAZKY INVESTORA A NAKLÁDÁNÍ S POSKYTNUTÝM PENĚŽITÝM PLNĚNÍM

2.1 Vzhledem k tomu, že Investor má zájem na podpoře regionálního rozvoje, jakož i na rozvoji regionální infrastruktury, kvality a komfortu života občanů Obce a revitalizace majetku Obce, dohodly se Smluvní strany, že za účelem zmírnění případných negativních dopadů na infrastrukturu Obce, zejména možné zvýšení nákladů na dopravní a technickou infrastrukturu, popř. na občanskou vybavenost, a za účelem podpory kvality a komfortu života občanů Obce a revitalizace majetku Obce, poskytne Investor za podmínek stanovených touto Smlouvou Obci následující plnění:

- (a) Investor se zavazuje hradit Obci příspěvek ve výši **100.000, - Kč bez DPH (slovy: sto tisíc korun českých)** ročně (k účelu určenému níže), a to za každou instalovanou 1 MW. V této částce je zahrnut příspěvek za využívání dopravní infrastruktury Investorem a příspěvek pro určenou třetí osobu, která bude spolkem či jinou obdobnou entitou, a která bude mít jako svůj účel rozvíjení či podporu kvality a komfortu života občanů Obce. Příspěvek dle tohoto odstavce bude vždy splatný do konce měsíce února roku následujícího po roce, za který je hrazen, a to vždy bezhotovostním převodem na účet Obce, č.ú.: 725630309/0800, vedený u České spořitelny a.s., případně na jiný účet určený písemně Obcí. Příspěvek dle tohoto odstavce bude hrazen na poměrné bázi, tj. v případě, že den uvedení větrné elektrárny do provozu není prvním dnem prvního měsíce kalendářního roku, první roční platba příspěvku pro takto neúplný kalendářní rok bude poměrně upravena, a to vynásobením roční platby příspěvku pro danou větrnou elektrárnu zlomkem, kde číselník bude roven počtu dnů ode dne uvedení předemtné větrné elektrárny do konce daného kalendářního roku a jmenovatel bude roven číslu 365. Příspěvek za každou větrnou elektrárnu uvedenou do provozu bude Obci poskytován (pro danou větrnou elektrárnu) po dobu celého provozu větrné elektrárny ode dne uvedení předemtné elektrárny do provozu.

[Ilustrativní příklad: V případě instalace 3 větrných elektráren o výkonu 6,2 MW, bude příspěvek dle tohoto odstavce: $3 \times 6,2 \text{ MW} \times 100.000, - \text{ Kč} = 1.860.000, - \text{ Kč}$ (slovy: jeden milion osm set šedesát tisíc korun českých).]

- (b) Za podmínky, že budou v rámci Projektu uvedeny do provozu alespoň tři větrné elektrárny, zavazuje se Investor hradit Obci příspěvek ve výši **100.000, - Kč bez DPH (slovy: jedno sto tisíc korun českých)** ročně (k účelu určenému níže), a to za každou větrnou elektrárnu. Příspěvek dle tohoto odstavce bude vždy splatný do konce měsíce února roku následujícího po roce, za který je hrazen, a to vždy bezhotovostním převodem na účet Obce, č.ú.: 725630309/0800, vedený u České Spořitelny a.s., případně na jiný účet určený písemně Obcí.
- (c) V případě, že v rámci Projektu dojde k uvedení větrných elektráren do provozu, zavazuje se Investor uhradit Obci jednorázový příspěvek ve výši **1.000.000, - Kč bez DPH (slovy: jeden milion korun českých)** za každou větrnou elektrárnu uvedenou do provozu, a to k účelu určenému níže. Příspěvek dle tohoto odstavce bude splatný do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, ve kterém dojde k uvedení do provozu všech plánovaných větrných elektráren, a to bezhotovostním převodem na účet Obce, č.ú.: 725630309/0800, vedený u České Spořitelny a.s., případně na jiný účet určený písemně Obcí.

2.2 Finanční plnění poskytované Investorem dle odstavce 2.1 této Smlouvy je účelově vázaným finančním darem, přičemž Obec se zavazuje užít příspěvek/příspěvky dle odstavce 2.1(a) až 2.1(c) pouze pro účely rozvoje, vylepšení, oprav a rozšiřování kapacit obecní infrastruktury, občanské vybavenosti, kulturního či sportovního života výhradně v Obci Nezdřev a jako částečnou dotaci nákladů na elektrickou energii pro občany s trvalým bydlištěm v k.ú. Obce Nezdřev, s tím, že příspěvek bude účtován odděleně v samostatné kapitole rozpočtu a smí být využit pouze za účelem uvedeným v tomto odstavci.

2.3 Finanční plnění poskytované Investorem dle odstavce 2.1(a) a 2.1(b) této Smlouvy se od roku 2024 zvyšuje vždy s účinností k 1. lednu příslušného roku, o roční míru inflace za předchozí rok dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem, dále též „Index“, v tomto příslušném roce.

3. POZEMKY OBCE

3.1 Obec se zavazuje k tomu, že následující pozemek, který je ve vlastnictví Obce, nezcizí, nezatíží (ať již služebností, zástavním právem, právem stavby atp.), nepodnajme či nebude s pozemkem jinak nakládat způsobem, pokud by to realizaci Projektu znemožnilo či omezilo:

- (a) Pozemek parc. č. 1157 (část pozemku v ochranném pásmu větrné elektrárny);

v katastrálním území Nezdřev, obec Nezdřev, okres Plzeň-jih, jak je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, na listu vlastnictví č. 1 (dále jen „Pozemky“).

3.2 Obec se zavazuje, že bude s Investorem v dobré víře jednat o tom, aby Investor nabyl vlastnictví k Pozemkům, případně aby mohl Investor Pozemky užívat na základě nájemního práva, práva stavby či služebnosti tak, aby mohl být Projekt v celém rozsahu realizován a provozován po časově neomezenou dobu za podmínky, že Investor bude plnit své povinnosti dle smlouvy předvídané v tomto odstavci, tj. dle smlouvy, na základě, které bude moci Investor pozemky užívat.

4. ZÁVAZKY INVESTORA

4.1 Investor se zavazuje při přípravě Projektu, jeho realizaci a provozu větrného parku dodržovat platné právní předpisy, vydaná závazná stanoviska i jiná stanoviska orgánů státní správy a samosprávy, správní rozhodnutí i ostatní správní akty a rozhodnutí příslušných orgánů. V rámci uvedené činnosti se Investor zavazuje maximálně chránit zájmy Obce, zájmů vlastníků dotčených i okolních pozemků a zájmů osob hospodařících na těchto pozemcích.

4.2 Investor se zavazuje nahradit Obci náklady spojené se změnou využití ploch v územním plánu Obce vyvolané Projektem větrného parku a rovněž i ostatní náklady, prokazatelně vzniklé v souvislosti s poskytnutím součinnosti Obce Investorovi na Projektu v rámci jeho přípravy, realizace a provozu. Vzniklé náklady bude Obec fakturovat nejpozději do 30 dnů, kdy výše popsané náklady vznikly. Přílohou faktury bude specifikace nákladů a v případě dodávek služeb, prací a zboží i kopie

těchto účetní dokladů. Splatnost faktur činí 15 dnů od jejich předání Investorovi. U nákladů, které lze předem alespoň rámcově stanovit, přesahujících částku 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých), je Obec povinna Investora o předpokládané výši nákladů písemně informovat v předstihu minimálně 10 dnů. V případě nesouhlasu Investora v této lhůtě nebude činnost spojená s těmito náklady ze strany Obce zabezpečena.

4.3 V případě písemného požadavku Obce je Investor povinen informovat Obec rovněž písemnou formou o skutečnostech, které souvisejí přípravou, realizací a provozem Projektu, a to nejpozději do 15 dnů, kdy tento požadavek obdržel. V případě nesplnění této povinnosti ani v náhradní lhůtě 60 dnů po obdržení písemné výzvy Obce, může Obec tuto smlouvu vypovědět.

5. DALŠÍ USTANOVENÍ

5.1 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že Investor není povinen Projekt realizovat, a tedy je případně dle vlastního uvážení oprávněn od Projektu upustit. Investor je dále oprávněn Projekt měnit či upravovat, zvláště ve smyslu počtu (max. počet větrných elektráren 3 ks) a umístění větrných elektráren (vzdálenost od nejbližší obydlené nemovitosti bude nejméně 800 m) s čímž Obec výslovně souhlasí.

5.2 V případě:

- (a) porušení kteréhokoliv ze závazků Obce uvedených v odstavcích 1.1(a) až 1.1(d) a/nebo 2.2, 3.1, 3.2, 6.4 této Smlouvy; anebo
- (b) že kterýkoliv z pozemků, na kterých má být Projekt umístěn nebude kdykoliv v budoucnu v rámci územního plánu využitelný k realizaci Projektu; anebo
- (c) že Projekt nebude vůbec realizován a Investor prokáže, že není v platnosti žádný titul umožňující jeho realizaci, ani nebylo požádáno o titul nový; anebo
- (d) kdy bude kterýkoliv z pozemků v rámci Projektu kdykoliv v budoucnu dotčen územním opatřením o stavební uzávěře,

je Investor oprávněn od této Smlouvy odstoupit. To neplatí, pokud Investor poskytne Obci lhůtu k nápravě a Obec v uvedené lhůtě poskytnuté k nápravě předmětné porušení napraví.

5.3 V případě prodlení Investora s úhradou kterékoliv části finančního plnění uvedeného v odstavcích 2.1(a) až 2.1(c) této Smlouvy je Investor povinen uhradit smluvní úrok z prodlení ve **výši 0,1%** denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení. V případě prodlení trvajících déle než 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Obce k nápravě může Obec Smlouvu vypovědět.

6. VÝPOVĚĎ A UKONČENÍ SMLOUVY

6.1 Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva může být ukončena předčasně pouze z důvodů výslovně uvedených v této Smlouvě. Ustanovení právních předpisů umožňující Smlouvu vypovědět z jiných důvodů a ustanovení právních předpisů umožňující ukončit Smlouvu předčasně jiným způsobem se nepoužijí.

6.2 Obec je oprávněna ukončit tuto Smlouvu písemnou výpovědí doručenou společností z následujících důvodů:

- (a) pokud se společnost dostane platbou smluvního úroku z prodlení a finančním plněním dle odstavce 2.1 do prodlení, a to o déle než dva (2) měsíce ode dne, kdy společnost obdrží písemné oznámení vlastníka o prodlení s úhradou stavebního platu, úhradou platby za odvrácení nebo platbou smluvního poplatku z prodlení.
- (b) v případě nesplnění povinnosti ani v náhradní lhůtě šedesáti (60) dnů po obdržení písemné výzvy Obce, informovat Obec rovněž písemnou formou o skutečnostech, které souvisejí přípravou, realizací a provozem Projektu.

Výpovědní doba v případě výpovědi podle tohoto odstavce 6.2 činí šest (6) měsíců a začíná běžet od prvního dne měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď

doručena Společnosti.

6.3 Společnost je oprávněna ukončit tuto Smlouvu písemnou výpovědí doručenou vlastníkově rovněž následujících důvodů:

- (a) v případě, že nedojde k vydání pravomocného stavebního povolení pro první větrnou elektrárnu v rámci Projektu ani ve lhůtě **osmi (8) let** ode dne uzavření této Smlouvy;
- (b) po výstavbě Stavby musí společnost z technických, ekonomických, právních nebo jiných důvodů zcela a definitivně zastavit provozování Stavby nebo nastane jiný závažný důvod, pro který nelze po společnosti požadovat, aby nadále plnila povinnosti z této Smlouvy a Smlouvy o zřízení práva stavby; nebo
- (c) Obec poruší podstatným způsobem jakékoliv své povinnosti podle této Smlouvy a nenapraví takovéto porušení ani do dvou (2) měsíců ode dne, kdy obdrží písemné oznámení společnosti o takovém porušení.

Obec je oprávněna ukončit tuto Smlouvu písemnou výpovědí doručenou společností i z následujících důvodů:

- (d) že nedojde k vydání pravomocného stavebního povolení pro první větrnou elektrárnu v rámci Projektu ani ve lhůtě **osmi (8) let** ode dne uzavření této Smlouvy;
- (e) nebo Stavba v rozsahu vydaného pravomocného stavebního nebude dokončena a zkolaudována **do dvanácti (12) let ode dne uzavření této smlouvy**. V případě, že bude Stavba rozestavěna, bude sjednána přiměřená lhůta na její dokončení. Teprve po jejím nesplnění může podat Obec výpověď.

Výpovědní doba v případě výpovědi podle tohoto odstavce 6.3 činí tři (3) měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena vlastníkově.

6.4 Investor je oprávněn postoupit nebo jinak převést svá práva a závazky vyplývající z této Smlouvy (či tuto Smlouvu) kdykoliv, a to zčásti nebo jako celek, podle svého vlastního uvážení, na kteroukoliv třetí osobu, zejména na jakoukoliv třetí osobu jinak propojenou s Investorem. Obec podpisem této Smlouvy dává svůj výslovný a neodvolatelný souhlas s výše uvedeným s tím, že Obec k tomu poskytne nezbytnou součinnost. V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti z této Smlouvy na jiný subjekt, je Investor povinen Obec o tomto svém úmyslu písemnou formou vyrozumět. Zároveň se Investor zavazuje, že tento subjekt či třetí osoba bude v jeho 100% vlastnictví.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1 Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

7.2 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

7.3 Jakékoli změny a doplnění této Smlouvy je možné činit pouze formou písemných dodatků. V souladu s ustanovením § 1758 OZ se Smluvní strany dohodly, že si nepřejí být vázány při nedodržení písemné formy.

7.4 Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem (Salvátorská klauzule).

7.5 Investor bere na vědomí, že Obec je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb. (o svobodném přístupu k informacím) ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají. Investor dále prohlašuje, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.

7.6 Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva bude zavazovat jejich případné právní nástupce.

7.7 Nedílnou součástí této Smlouvy je i její příloha č. 1 – Specifikace Projektu.

7.8 Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy bude zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) zrušen, resp. nahrazen jiným zákonem řešícím obdobnou či stejnou materii, uzavřou v dobré víře dodatek k této Smlouvě, ve kterém aktualizují odstavce této Smlouvy dotčené takovou změnou tak, aby práva a povinnosti Smluvních stran co nejvíce odpovídaly ustanovením takového nového zákona a zároveň dohodě Smluvních stran stanovené v této Smlouvě.

7.9 Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání Obce a rovněž potvrzující, že byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání. Tato Smlouva byla jako celek projednána a schválena zastupitelstvem Obce dne [BUDE DOPLNĚNO] na VZ č. [BUDE DOPLNĚNO] /20XX usnesením č. [BUDE DOPLNĚNO].

7.10 Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právem České republiky, zejména pak příslušnými ustanoveními OZ, ve znění pozdějších předpisů.

7.11 Pro případ vzniku sporů, souvisejících s plněním této Smlouvy, se Smluvní strany zavazují řešit takové spory především cestou vzájemné dohody, která musí být uzavřena do 30 dní od vyvolání sporu. Po nezdaru má každá Smluvní strana právo obrátit se s návrhem na rozhodnutí sporu na příslušný soud na území České republiky.

7.12 Tato Smlouva a veškeré informace a dokumenty s ní související mají důvěrný charakter, a žádná Smluvní strana nebude oprávněna bez souhlasu druhé Smluvní strany zpřístupnit tyto informace třetím osobám, s výjimkou případů, kdy je zpřístupnění těchto informací vyžadováno právními předpisy nebo příslušnými orgány na základě právních předpisů nebo jedná-li se o informace již veřejně přístupné.

7.13 Veškerá oznámení vyžadovaná touto Smlouvou budou písemná. Veškerá písemná sdělení podle této Smlouvy budou buď osobně doručena oproti písemnému potvrzení, nebo zaslána doporučeným dopisem na korespondenční adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Za písemné sdělení se nepovažuje sdělení zasláné emailem či jiným elektronickým způsobem.

7.14 Tato Smlouva je projevem skutečné, pravé a svobodné vůle Smluvních stran, nebyla sepsána v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož Smluvní strany níže připojují své podpisy.

Obec:

Investor:

V _____, dne _____

V _____, dne _____

Jméno: Petr Chlanda

Jméno: Radim Lauer

Funkce: starosta

Funkce: jednatel

Obec Nezdřev

meridian Nová Energie s.r.o.

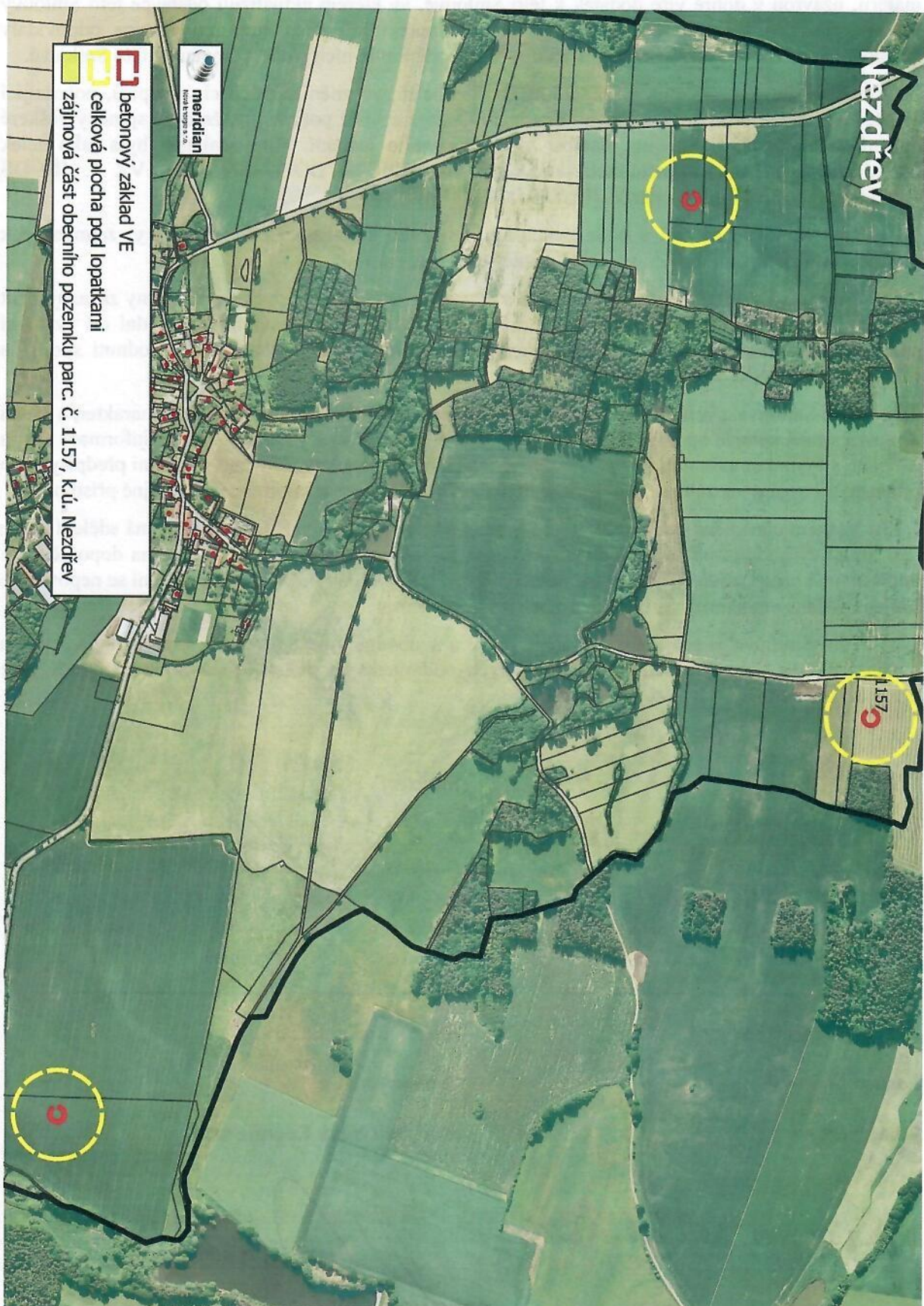
Vmršeno 23.6. 2023
Sejmuto 8.7. 2023



OBEC NEZDŘEV
Nezdřev 9, Kásejovice
335 44
IČ: 00574112

PŘÍLOHA Č. 1

SPECIFIKACE PROJEKTU



Nezdrěv 8, k.ú. Nezdrěv
508 44
IČ: 00874112