
SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

mezi těmito smluvními stranami

meridian Nová Energie s.r.o.

a

Obec Kunějovice

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 Kunějovice, se sídlem na adrese Kunějovice 28, PSČ 330 35, Kunějovice, IČO: 00573086, DIČ: CZ 00573086, zapsaná v registru ekonomických subjektů vedeném Českým statistickým úřadem, zastoupená p. Jiřím Lówym, 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 2 ks větrných elektráren, 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 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 námítky v předmětných 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, 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 zavazuje učinit vše potřebné, aby zařadila pozemky, na kterých má být realizován Projekt do návrhu nového územního plánu, nebo jeho případné změny jako plochy s využitím pro větrné elektrárny, a to na žádost osoby k tomu dle zákona oprávněné.
- (d) Obec se dále zavazuje k tomu, že nevydá obecně závaznou vyhlášku, která by znemožňovala či podstatně ztěžovala realizaci Projektu.
- (e) Obec se dále zavazuje k tomu, že sama nebude iniciovat referendum o Projektu (či obdobné referendum, které by ve svém důsledku mohlo znemožnit či podstatně ztížit realizaci Projektu).
- (f) 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 při pořizování změny části územního plánu (vypracování nového územního plánu) zařazeny do územního plánu jako plochy s využitím pro větrné elektrárny a byly tak využitelné k realizaci Projektu. Skutečně vzniklé náklady na pořízení změny části stávajícího územního plánu související s výše uvedeným, které vzniknou Obci v této souvislosti, ponese Investor. Obec je oprávněna požadovat po Investorovi zálohu ve výši 100% na náklady související se změnou územního.

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 **110.000,- Kč (slovy: sto deset 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.: 31729371/0100, vedený u Komerční Banky, 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 předmětné 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 předmětné elektrárny do provozu.

Ilustrativní příklad: V případě instalace 2 větrných elektráren o výkonu 6 MW, bude příspěvek dle tohoto odstavce: $2 \times 6 \text{ MW} \times 110.000, - \text{Kč} = 1.320.000, - \text{Kč}$ (slovy: jeden milion tři sta dvacet tisíc korun českých). V případě instalace 2 větrných elektráren o výkonu 6,2 MW, bude příspěvek dle tohoto odstavce: $2 \times 6,2 \text{ MW} \times 110.000, - \text{Kč} = 1.364.000, - \text{Kč}$ (slovy: jeden milion tři sta šedesát čtyři tisíc korun českých).]

- (b) V případě, že v rámci Projektu dojde k uvedení větrných elektráren do provozu zavazuje se Investor uhradit Obci jednorázový příspěvek ve výši **1.100.000, - Kč (slovy: jeden milion sto tisíc 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.: 31729371/0100, vedený u Komerční Banky, 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(b) pouze pro účely rozvoje, vylepšení, oprav a rozšiřování kapacit obecní infrastruktury, občanské vybavenosti, kulturního či sportovního života v Obci a jako částečnou dotaci nákladů na elektrickou energii pro občany s trvalým bydlištěm v k.ú. Obce, s tím, že příspěvek bude účtován odděleně v samostatné kapitole rozpočtu a smí být využit pouze za účelem uvedeným v tomto odstavci. Pro zajištění transparentnosti nakládání s příspěvkem/příspěvků dle odstavce 2.1(a) až 2.1(b) jsou Smluvní strany oprávněny vždy před poskytnutím příspěvku/příspěvků dle odstavce 2.1(a) až 2.1(b) (či jejich částí) uzavřít zvláštní dohodu či prohlášení, které bude podrobněji specifikovat využití předmětných příspěvků obcí ke konkrétním účelům, vždy však k účelům uvedeným v tomto článku.
- 2.3** Finanční plnění poskytované Investorem dle odstavce 2.1 pod písmenem a) této Smlouvy se počínáje druhým rokem od roku uvedení první elektrárny do provozu zvyšuje vždy k 1. lednu příslušného roku, o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem, dále též „Index“.

3. SOUČINNOST STRAN PŘI DALŠÍ REALIZACI PROJEKTU

- 3.1** Smluvní strany se zavazují stanovit odpovědné osoby pro řešení každodenní operativy realizace Projektu. Předmětem jednání bude zejména projednání sporných požadavků stavebníků, napojování na infrastrukturu, údržba komunikací a veřejných prostranství, spolupráce s PR oddělením, řešení problematiky stavebních řízení, a to zejména z hlediska zajištění jednotného postupu vůči stavebníkům apod.
- 3.2** Smluvní strany se dohodly, že postup vůči stavebníkům bude koordinován mezi Obcí a Investorem tak, aby byl jednotný a aby směřoval k úspěšné realizaci Projektu.

4. DALŠÍ USTANOVENÍ

- 4.1** 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 – 2 ks větrných elektráren) a umístění větrných elektráren s čímž Obec výslovně souhlasí.
- 4.2** V případě:
- (a) porušení kteréhokoliv ze závazků Obce uvedených v odstavcích 1.1(a) až 1.1(f) a/nebo 2.2, 4.5. a 4.6 této Smlouvy; anebo



- (b) že kterýkoliv z pozemků, na kterých má být Projekt umístěn nebude kdykoliv v budoucnu v rámci územního plánu určen k zástavbě a využitelný k realizaci Projektu; anebo
- (c) že nedojde k vydání pravomocného stavebního povolení pro první větrnou elektrárnu v rámci Projektu ani ve lhůtě 10 let ode dne uzavření této Smlouvy; anebo
- (d) že Projekt nebude vůbec realizován a Investor prokáže, že není v platnosti žádný titul umožňující jeho realizaci, ani nebylo požádáno o titul nový; anebo
- (e) 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 v lhůtu k nápravě a Obec v uvedené lhůtě poskytnuté k nápravě předmětné porušení napraví.

- 4.3** V případě prodlení Investora s úhradou kterékoliv části finančního plnění uvedeného v odstavcích 2.1(a) až 2.1(b) této Smlouvy je Investor povinen uhradit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení. V případě prodlení trvajícím déle než 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Obce k nápravě je Obec oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
- 4.4** V případě, že nedojde k vydání pravomocného stavebního povolení pro první větrnou elektrárnu v rámci Projektu ani ve lhůtě 10 let ode dne uzavření této Smlouvy je Obec oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
- 4.5** V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Projektu na jiný subjekt, je Investor povinen Obec o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se Investor rozhodne Projekt nerealizovat a převede Projekt jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na nového investora s tím, že Obec k tomu poskytne nezbytnou součinnost.
- 4.6** Obec se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy neuzavře se třetí osobou obdobnou smlouvu, jako je tato Smlouva a nezaváže se či nebude plnit své závazky uvedené v této Smlouvě vůči jiné osobě, než je Investor.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1** Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 5.2** Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 5.3** Jakékoli změny a doplnění této Smlouvy je možné činit pouze formou písemných dodatků.
- 5.4** 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.
- 5.5** 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.
- 5.6** Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva bude zavazovat jejich případné právní nástupce.
- 5.7** Nedílnou součástí této Smlouvy je i její příloha č. 1 – Specifikace Projektu.
- 5.8** 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

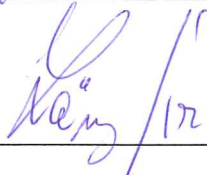
odpovídaly ustanovením takového nového zákona a zároveň dohodě Smluvních stran stanovené v této Smlouvě.

- 5.9** 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 26.9.2022 na VZ č. 09/2022 usnesením č. ZO 188/09/22.

Tato Smlouva je projevem skutečné, pravé a svobodné vůle Smluvních stran, na důkaz čehož Smluvní strany níže připojují své podpisy.

Obec:

V Plzeň, dne 27.9.2022



Jméno: p. Jiří Lówy

Funkce: starosta STAROSTA

Obec Kunějovice



Investor:

V K. VARECH, dne 3.10.2022



Jméno: Radim Lauer

Funkce: jednatel

meridian Nová Energie s.r.o.

PŘÍLOHA Č. 1 SPECIFIKACE PROJEKTU

