

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI (Obec Slavíkovice)

Podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku

Obec Slavíkovice

Sídlo: Slavíkovice 7, 675 31 Jemnice
IČ: 48527483
Zastoupená: panem Davidem Habrem, starostou
Bankovní účet: 86-3527270297/0100

na straně jedné (dále jen „*Obec*“)

a

JIPOCAR Power, s.r.o.

Sídlo: Střítež č.p. 3, 588 11 Střítež
IČO: 17512743
Zastoupená: JUDr. Karlem Smutným a Kamilem Vondráčkem, jednatelem

na straně druhé (dále jako „*Investor*“)

(společně také jako „*Smluvní strany*“)

uzavírají tuto smlouvou níže uvedeného znění (dále jen „*smlouva*“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Investor připravuje projekt Větrného parku Horní Kříž umístěného na území Obce (a případně na území dalších obcí), který zahrnuje zejména větrné elektrárny, vedlejší technická zařízení a stavby, přístupové cesty a manipulační plochy, plochy, nad kterými dochází k otáčení rotorů, podzemní elektrické kabelové vedení včetně připojení a vyvedení výkonu do distribuční soustavy (dále „*Větrný park*“). Pokud se nadále v této smlouvě budou některá ustanovení týkat jen té části Větrného parku, která je plánovaná na území Obce, bude taková část označována jako „*VTE na území Obce*“.
2. Předmětem této smlouvy je vzájemná spolupráce Investora a Obce při přípravě, výstavbě a provozu Větrného parku dle záměru Investora. Obec má zájem na realizaci Větrného parku a plně ji podporuje. Zájemem Investora je realizovat Větrný park co nejdříve a zájem Obce je čerpat benefity dle této smlouvy.
3. Přesné umístění větrných elektráren, jejich stavebně-technické provedení a instalovaný výkon, jakož i umístění dalších součástí Větrného parku bude upřesněno v příslušných právních předpisech či územně plánovacích dokumentacích, dále v řízeních spojených s posuzováním vlivů záměru na životní prostředí (EIA) a v územním a stavebním řízení o povolení záměru výstavby Větrného parku.
4. Obec bere na vědomí, že realizace Větrného parku a příslušné administrativní procesy mohou být rozděleny na dílčí části, přičemž takové dělení může být činěno zejména za účelem splnění požadavků správních orgánů nebo k překonání jakýchkoli překážek v realizaci Větrného parku. Jakékoliv dělení a etapizace realizace Větrného parku však nemá vliv na sjednané povinnosti Smluvních stran dle této smlouvy, ani na platnost a účinnost této smlouvy.

II.

Povinnosti Investora

1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – „Kompenzační opatření“. V případě výkladových nejasností mají ustanovení této smlouvy přednost před obsahem přílohy č. 1.
2. Investor se zavazuje průběžně informovat Obec o aktuálním stavu a průběhu přípravy a realizace Větrného parku a dále oznamovat Obci případné změny při přípravě Větrného parku či ve výstavbě Větrného parku oproti projektové dokumentaci schválené ve stavebním řízení. Investor se dále zavazuje oznamovat Obci případné problémy vznikající v průběhu přípravy Větrného parku při jednání s dotčenými orgány státní správy či s vlastníky pozemků.

3. Investor se tímto zavazuje nést veškeré budoucí náklady spojené s případným pořízením či změnami příslušné územně plánovací dokumentace umožňující výstavbu Větrného parku.
4. Investor dále vyhotoví na své náklady veškeré odborné posudky a dokumentace potřebné pro územní, stavební, jakož i kolaudační řízení týkající se výstavby Větrného parku.
5. Investor se zavazuje postupovat při realizaci Větrného parku plně v souladu s platnými právními předpisy s cílem dosáhnout co nejdříve všech povolení a rozhodnutí nutných pro realizaci Větrného parku a jeho uvedení do provozu. Investor je přitom povinen dbát na to, aby byly splněny veškeré předpoklady pro udělení všech rozhodnutí a povolení nutných pro realizaci Větrného parku, včetně zajištění napojení stavby Větrného parku na veškeré potřebné inženýrské sítě.
6. **Investor je povinen na vlastní náklady odstranit nejpozději do 12 měsíců od trvalého ukončení provozu každé VTE na území Obce veškeré nadzemní části této VTE na území Obce a navrátit pozemky pod těmito nadzemními částmi zpět do takového stavu, aby bylo možné pozemky opět využívat k jejich původnímu využití, tj. jejich zemědělskému obdělávání, tedy včetně vrácení podomíči a ornice v dostatečné vrstvě umožňující standardní orbu.**

III. Povinnosti Obce

1. Obec prohlašuje, že se seznámila se všemi dostupnými informacemi o realizaci Větrného parku dle záměru Investora, proti záměru Investora nemá námitek, souhlasí s ním a podporuje jej.
2. Obec bude v rámci zákonných možností plně podporovat realizaci Větrného parku a konat ve prospěch realizace Větrného parku, a to ve všech procesech a úkonech před orgány veřejné správy, v soudních řízeních, vůči fyzickým a právnickým osobám, a při všech svých veřejnoprávních, soukromoprávních či samosprávných jednáních a krocích, dovnitř i navenek. Plnění této povinnosti Obce je odvislé od plnění povinností Investora.
3. Obec poskytne Investorovi součinnost potřebnou k realizaci Větrného parku, a to zejména při získávání rozhodnutí, povolení, stanovisek, souhlasů a dalších úkonů orgánů veřejné správy, potřebných pro realizaci Větrného parku, včetně procesní účasti a výkonu práv účastníka řízení ve prospěch realizace Větrného parku, přičemž se mají na mysli zejména tyto procesy
 - vymezení využití území v územně plánovacích dokumentacích k realizaci VTE na území Obce
 - získání rozhodnutí či souhlasného závazného stanoviska orgánu EIA k realizaci Větrného parku
 - získání dispozičních práv k pozemkům k realizaci Větrného parku
 - uzavření plánovací smlouvy
 - územní rozhodnutí o umístění stavby Větrného parku
 - stavební povolení Větrného parku
 - zkušební provoz Větrného parku
 - kolaudace stavby Větrného parku
 - licence k provozování Větrného parku
4. Záměr VTE na území Obce není v současné době součástí platné územně plánovací dokumentace dle stavebního zákona a pokud bude nutné záměr VTE na území Obce do územně plánovací dokumentace zahrnout, Obec se v rámci svých zákonných možností (tedy v samosprávné působnosti) zavazuje vyvinout veškerou možnou aktivitu k tomu, aby byl zahájen proces pořizování změny územně plánovací dokumentace, včetně např. i schválení smlouvy s tzv. „létajícím pořizovatelem“ zajištěného ze strany Investora tak, aby v co nejkratší době mohla být zastupitelstvem Obce přijata taková změna územního plánu Obce, která realizaci VTE na území Obce umožní.

V případě, že by nebylo možné ani při vynaložení veškerého úsilí Investora s podporou Obce získat buď veškeré potřebné souhlasy dotčených orgánů státní správy či jiných subjektů participujících v procesu územního plánování s vymezením dostatečných ploch pro realizaci VTE na území Obce na území Obce nebo pravomocné povolení na větrné elektrárny, zavazuje se Obec dále s Investorem úzce spolupracovat při výběru jiných vhodných ploch na území Obce pro realizaci VTE na území Obce zohledňujících hospodářské zájmy Investora i Obce, a pokud to bude nutné k realizaci VTE na území Obce, tak pro tyto plochy opět zahájit proces pořizování změny územního plánu Obce, na jehož závěru bude zastupitelstvem Obce přijata taková změna územního plánu Obce, která realizaci VTE na území Obce umožní.

5. Obec poskytne Investorovi k využití pozemky ve vlastnictví Obce potřebné pro realizaci Větrného parku, včetně jejich nutného smluvního zajištění. Obec se proto zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy se zohledněním zatím nedokončených pozemkových úprav uzavřít s Investorem smlouvu o zřízení služebnosti k pozemkům ve vlastnictví Obce potřebným pro realizaci Větrného parku, a to podle předjednaného vzorového znění uvedeného v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen

„Smlouva o zřízení služebnosti“), a zapsat tuto služebnost do katastru nemovitostí. Obec bere na vědomí, že v průběhu realizace Větrného parku může vyvstat potřeba využít i jiné pozemky ve vlastnictví Obce neuvedené ve Smlouvě o zřízení služebnosti a v takovém případě se Obec zavazuje, že nejpozději do třech (3) měsíců od doručení výzvy Investora uzavře s Investorem k takovým pozemkům smlouvu o zřízení služebnosti ve vlastnictví Obce, opět dle vzoru uvedeného v příloze č. 2 této smlouvy.

6. Obec dále poskytne Investorovi potřebnou podporu a součinnost k napojení Větrného parku na inženýrské sítě a na veřejné komunikace, včetně vyvedení výkonu do distribuční soustavy, přičemž cílem obou smluvních stran je zlepšení stavu veřejných komunikací nacházejících se na území Obce tak, aby mohly lépe sloužit obecnému užívání ze strany občanů a návštěvníků Obce.
7. Obec je povinna bezodkladně informovat Investora o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Větrného parku, zejména o změnách v území, o všech správních procesech, aktivitách spolků, a o všech dalších okolnostech s možným vlivem na realizaci Větrného parku.
8. Obec se zavazuje spolupracovat se všemi osobami podílejícími se na realizaci souboru větrných elektráren dle záměru Investora, což jsou zejména ostatní obce, které mají či v budoucnu budou mít o realizaci Větrného parku zájem.
9. Obec se zavazuje podporovat informování veřejnosti Investorem ve prospěch realizace Větrného parku, např. poskytnout vhodné prostory a média pro veřejné prezentace Investora. Obec se zavazuje spolupracovat s občany, podnikateli a spolky ve prospěch realizace Větrného parku.

IV. Odměny Obce

1. Obci náleží za plnění povinností vyplývajících z této smlouvy odměny uvedené dále v této smlouvě, které se sestávají z:
 - a. jednorázové odměny ve výši [redacted] za zřízení služebnosti k pozemkům Obce, která byla Smluvními stranami sjednána ve Smlouvě o zřízení služebnosti,
 - b. pravidelné roční odměny splatné po uvedení Větrného parku do provozu ve výši [redacted] Kč ročně za každou 1 MW instalovaného elektrického výkonu každé VTE na území Obce, kterou se Investor zavazuje hradit Obci počínaje dnem vydání kolaudačního souhlasu příslušné VTE na území Obce (popř. dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí příslušné VTE na území Obce, pokud bude vydáno namísto kolaudačního souhlasu) nebo dnem nabytí právní moci rozhodnutí o povolení zkušebního provozu příslušné VTE na území Obce, podle toho, který z těchto okamžiků nastane dříve (dále jen „**uvedení VTE do provozu**“), a konče dnem trvalého ukončení provozu příslušné VTE na území Obce, kterým se rozumí protokolární ukončení výroby elektrické energie příslušné VTE na území Obce a její odpojení od sítě.
2. Výše odměny dle předchozího odst. 1.b tohoto článku smlouvy bude každoročně vždy k 1. lednu navyšována o meziroční míru inflace dle indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem, maximálně však o 2,5 % p.a., a to počínaje dnem 1.1. roku následujícího po kalendářním roce, ve kterém došlo k uvedení VTE do provozu, za předcházející rok. V případě zrušení indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem bude tento zrušený index automaticky nahrazen nejnovějším indexem, a v případě vstupu České republiky do měnové unie, bude tento index nahrazen indexem HICP annual data (annual average rate of change) pro oblast Euro Area (changing composition, zahrnující vždy aktuální členy Eurozóny), vyhlášeného ze strany Eurostat nebo jeho nástupnické organizace za předchozí kalendářní rok.
3. Investor písemně informuje Obec ve lhůtě 60 dní od skončení kalendářního roku o výši celkového instalovaného elektrického výkonu všech VTE na území Obce v uplynulém roce. Obec se zavazuje na základě výše uvedené informace vystavit Investorovi fakturu na úhradu pravidelné roční odměny ve lhůtě 30 dní po obdržení informace a Investor se zavazuje uhradit fakturu ve lhůtě 30 dní.
4. Pro případ, že dojde k uvedení VTE do provozu v průběhu kalendářního roku, poměrná část roční odměny za příslušný kalendářní rok se vypočte jako součin roční odměny uvedené v odst. 1.b tohoto článku smlouvy a počtu dní, ve kterých byla VTE v provozu v příslušném kalendářním roce, ve kterém došlo k uvedení VTE do provozu, dále vydělený číslem 365.

V. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2059.
2. Důvodem sjednání doby dle odst. 1 tohoto článku smlouvy je zájem Smluvních stran uzavřít smlouvu na celou dobu realizace VTE na území Obce až do trvalého ukončení provozu poslední VTE na území Obce, včetně doby potřebné na odstranění staveb VTE na území Obce a rekultivace území. Účelem tohoto ujednání Smluvních stran je zejména zajištění pravidelné roční odměny Obci dle čl. IV. odst. 1.b této smlouvy po celou dobu provozu VTE na území Obce až do trvalého ukončení provozu poslední VTE na území Obce. Investor i Obec se výslovně vzdávají svého práva domáhat se zrušení závazků z této smlouvy podle ust. § 2000 občanského zákoníku.
3. Pokud bude provoz některé VTE na území Obce ukončen dříve, než skončí sjednaná doba trvání této smlouvy, a pokud tuto skutečnost Investor prokazatelně oznámí Obci a Investor současně splní svou povinnost odstranit nadzemní části této VTE na území Obce podle čl. II. odst. 6. této smlouvy, je Investor oprávněn pouze ve vztahu k této VTE na území Obce, jejíž provoz byl ukončen, odstoupit od této smlouvy a od smlouvy o zřízení služebnosti, včetně budoucích plateb odměn za tuto VTE na území Obce, jejíž provoz byl ukončen. Platby odměn dle této Smlouvy za ostatní fungující VTE na území Obce nebudou tímto odstoupením nijak dotčeny.
4. V případě, že Investor doručí Obci nejpozději ve lhůtě 6 měsíců přede dnem uplynutí doby trvání této smlouvy podle odst. 1 tohoto článku výslovné písemné prohlášení o tom, že má zájem na dalším prodloužení této smlouvy, doba trvání této smlouvy se automaticky prodlouží o dalších 30 let. Důvodem sjednání další doby dle tohoto odst. 4 je zájem Smluvních stran pokračovat ve smlouvě i po delší dobu v případě, že se podaří prodloužit životnost elektráren či zajistit jejich modernizaci.
5. Do doby nabytí právní moci rozhodnutí orgánu EIA dle § 7 odst. 6 zákona EIA o tom, že záměr Větrného parku nepodléhá posuzování dle zákona EIA, nebo v případě, že záměr Větrného parku bude posuzován dále podle zákona EIA, tak do vydání souhlasného závazného stanoviska vydaného orgánem EIA podle § 9a zákona EIA postupem podle § 16 zákona EIA má Investor právo na odstoupení od této smlouvy.


VI. Závěrečná ustanovení


1. Tato smlouva a veškeré právní vztahy z ní plynoucí se řídí právním řádem České republiky.
2. Všechna práva a všechny povinnosti Smluvních stran podle této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou Smluvních stran. Investor je oprávněn postoupit tuto smlouvu, tedy veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, na třetí osobu, k čemuž mu Obec uděluje svůj výslovný souhlas. Převede-li Investor své vlastnické právo k VTE na území Obce na třetí osobu, zavazuje se převést na tuto třetí osobu veškeré své povinnosti podle této smlouvy a také veškeré své povinnosti ve smlouvě o zřízení služebnosti. Investor v takovém případě ručí za plnění povinností třetí osoby, na niž převedl práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, a pokud tato třetí osoba nebude plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy, může obec od této smlouvy, a stejně tak od smlouvy o zřízení služebnosti dle přílohy č. 2, odstoupit s účinky ex nunc.
3. Smluvní strany se zavazují zachovávat o obsahu této smlouvy mlčenlivost. Tím není dotčeno oprávnění sdělovat tyto údaje třetím osobám na základě povinnosti dané zákonem nebo po předešlém souhlasu druhou Smluvní stranou.
4. Vzhledem k úplatnému charakteru spolupráce mezi Obcí a Investorem jsou tato smlouva i smlouva o zřízení služebnosti dle přílohy č. 2 sjednávány jako exkluzivní na dobu deseti (10) let a Obec se tedy zavazuje po dobu deseti (10) let ode dne uzavření této smlouvy nejednat s jiným investorem či investory ve věci přípravy či realizaci jakékoliv jiné větrné elektrárny či jiného větrného parku na území Obce s instalovaným výkonem větším než 0,5 MW. Kompenzací za tuto exkluzivitu jsou právě odměny sjednané v čl. IV. této smlouvy, které se Investor zavazuje hradit Obci a které svou výší odpovídají důležitosti a významu závazku exkluzivity. Ze stejného důvodu se Obec zavazuje i po uplynutí deseti (10) let ode dne uzavření této smlouvy předložit Investorovi vždy jakýkoliv konkurenční návrh či nabídku jiného investora, který bude na území Obce plánovat realizaci jakékoliv větrné elektrárny či větrného parku, a poskytnout Investorovi přiměřený čas, který nebude kratší než dva (2) měsíce, k podání jeho protinabídky, a v případě, že Obec vybere tuto protinabídku Investora jako vítěznou a uzavře s Investorem příslušné smluvní dokumenty, doba exkluzivity se prodlouží na další dobu deseti (10) let ode dne uzavření těchto nových smluvních dokumentů.
5. Smluvní strany si poskytnou veškerou možnou součinnost k plnění závazků z této smlouvy.


6. V případě, že by bylo nebo se stalo některé z ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neúčinným nebo neplatným, zůstává právní platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy nedotčena. Smluvní strany nahradí takové neúčinné ustanovení ustanovením účinným, které bude cíli neúčinného ustanovení nejbližší. V případě sporů vzniklých z tohoto smluvního vztahu, zavazují se Smluvní strany ke spolupráci na nalezení vzájemně přijatelného řešení.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou (2) z nich.
8. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, přičemž takový dodatek musí být podepsán oběma smluvními stranami.
9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou Smluvních stran.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších změn a doplňků: Tato smlouva byla schválena na zasedání Zastupitelstva Obce dne 29. 3. 2024 a to usnesením č. 6-02/2024.

Ve Slavíkovících dne 10. 4. 2024


OBEC SLAVÍKOVICE
IČ: 48527483
Slavíkovice 7
675 31 Jemnice
Obec Slavíkovice
David Habr
starosta


JIPOCAR Power, s.r.o.
JUDr. Karel Smutný
jednatel


JIPOCAR Power, s.r.o.
Kamil Vondráček
jednatel

Příloha č. 1 – Kompenzační opatření

Příloha č. 2 – Smlouva o zřízení služebnosti

JIPOCAR[®] 1
POWER
JIPOCAR Power, s.r.o.
Svítkov 3, 588 11 Svítkov
IČO: 17512743
Krajský soud v Brně, sp. zn. C 130381