

Smluvní strany:

RWC VTE 23 s.r.o.

IČO: 21259381

se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 399110

zastoupena **Ing. Tomášem Hardtem**, jednatelem

(dále jen „**RWC**“) na straně jedné

a

Obec Menhartice

se sídlem Menhartice 23, 675 31 Jemnice

IČO: 48527441

číslo účtu: 1523971329/0800

zastoupena **Pavlem Leitkepem**, starostou

(dále jen „**Obec**“) na straně druhé

(RWC a Obec jednotlivě též jako „**Smluvní strana**,“ společně také jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O SPOLUPRÁCI

(dále také jako „**Smlouva**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Společnost RWC prohlašuje, že má zájem v katastrálním území Obce Menhartice [693049], provést výstavbu a následně uvést do provozu soustavu větrných elektráren – větrný park včetně souvisejících staveb (přístupové cesty, kabelové vedení aj.; dále jen tato soustava jako „**SVE**“ a jednotlivá větrná elektrárna v SVE jako „**VTE**“) s tím, že konkrétní umístění SVE v rámci daného katastrálního území určuje společnost RWC po dohodě s vlastníkem dotčeného pozemku. Smluvní strany se dohodly, že jednotlivé VTE budou vzdáleny minimálně 800 m od objektů určených k bydlení.

II.

Předmět Smlouvy

1. Smluvní strany se touto Smlouvou zavazují za podmínek sjednaných v této Smlouvě spolupracovat za účelem výstavby a uvedení do provozu SVE v katastrálních území Obce.

III.

Spolupráce ve vztahu k SVE

1. Obec se zavazuje, že poskytne společnosti RWC součinnost spočívající v učinění kroků uvedených v odst. 2. tohoto článku, která je v rámci jejích pravomocí a její moci, při přípravě výstavby SVE, při

výstavbě SVE a při provozování (užívání) SVE, a to vše za účelem docílení výstavby a uvedení SVE do oprávněného provozu v co nejkratším možném termínu a co nejefektivnějším způsobem.

2. Obec se tak zavazuje, že učiní zejména následující:

- a) udělí souhlas s umístěním, výstavbou a užíváním kabelových přípojek k SVE (zejména elektrické vedení, vedení pro přenos dat a elektrické napojení SVE) na společností RWC určené pozemky, bude-li souhlas Obce vyžadován v příslušném správním řízení;
- b) udělí souhlas s umístěním, výstavbou, užíváním, se zpevněním, opravou anebo jinou úpravou místních anebo účelových komunikací (určenými společností RWC) za účelem přístupu společnosti RWC a jí pověřených osob (a techniky) do místa výstavby SVE a k samotné SVE (za účelem jejího provozu), odměna sjednaná Smluvními stranami v čl. V. Smlouvy v sobě zahrnuje i veškeré náhrady RWC Obci za využívání dopravní infrastruktury Obce;
- c) udělí souhlas s užíváním vzdušného prostoru nad pozemky (určenými společností RWC), na nichž bude umístěn SVE, a to užíváním pro účely otáčení rotoru jednotlivých VTE – zejména v rozsahu poloměru listů rotoru, bude-li souhlas Obce třeba;
- d) rozhodne o pořízení změny Územního plánu v Obci, která umožní umístění, výstavbu a provoz SVE, a bude součinná v procesu jejího pořízení až po její vydání;
- e) udělí souhlas s užíváním vhodných pozemků ve vlastnictví Obce, společností RWC pro účely umístění, výstavby a užívání kabelového vedení k SVE s tím, že po provedení a zaměření skutečné trasy vedení inženýrských sítí budou dodatkem Smluvními stranami specifikovány konkrétní dotčené pozemky v majetku Obce a následně zřízena věcná břemena (služebnosti) vedení inženýrských sítí; při stanovení trasy vedení inženýrských sítí a následné výstavbě bude RWC co nejvíce šetřit vlastnická a užívatelská práva Obce a zavazuje se přihlídnout k odůvodněným zájmům Obce a postupovat vždy tak, aby Obec v jejich právech omezovala co nejméně;
- f) vydá veškerá kladná rozhodnutí, vyjádření, stanoviska, povolení, schválení, souhlasy a další akty a učiní další právní jednání vyžadované platnými právními předpisy anebo v budoucnu platnými právními předpisy k umístění, výstavbě a provozu (užívání) SVE, a to jak při výkonu své působnosti dle zákona č. 128/2000 Sb., tak i jakožto účastník územních, stavebních a dalších správních řízení.

3. Společnost RWC se zavazuje, že umístění, výstavba a provozování SVE bude v plném rozsahu realizována na její náklady, a to včetně všech činností souvisejících s pořízením změny územního plánu. Společnost RWC se zavazuje provozovat SVE v souladu s licencí udělenou za tímto účelem Energetickým regulačním úřadem a disponovat veškerými potřebnými povoleními/oprávněními.

4. Společnost RWC je na základě smluv uzavřených s vlastníky pozemků, dotčených výstavbou jednotlivých VTE, povinna po skončení životnosti VTE na své náklady VTE z dotčených pozemků odstranit.

5. Smluvní strany sjednávají, že obsahem plánované změny Územního plánu Obce bude:

- a) změna funkčního využití na pozemcích určených k výstavbě SVE pro katastrální území Menhartice [693049] v Obci, ve prospěch ploch specifických – výroby energie z obnovitelných zdrojů;

s tím, že 100 % z nákladů na tuto citovanou část změny územního plánu ponese společnost RWC.

6. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace a součinnost potřebnou pro řádné plnění svých závazků vyplývajících z tohoto článku této Smlouvy. Každá Smluvní strana je povinna informovat druhou Smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění tohoto článku této Smlouvy.

7. Smluvní strany poskytnou požadovanou potřebnou součinnost bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 pracovních dnů, po doručení požadavku druhé Smluvní strany. V případě, že by s poskytnutím součinnosti ze strany Obce byly spojeny jakékoli náklady, které by byla Obec nucena vynaložit, zavazuje se tyto náklady uhradit RWC.

8. Vyskytnou-li se události, které oběma nebo jedné Smluvní straně částečně nebo úplně znemožní plnění jeho povinností podle tohoto článku této Smlouvy, jsou Smluvní strany povinny se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání.

9. Smluvní strany se zavazují zdržet se jakýchkoli jednání, která by mohla vést ke zmaření účelu tohoto článku této Smlouvy nebo kteréhokoliv z ustanovení tohoto článku této Smlouvy.

IV.

Zvýhodněná cena elektřiny a platba pro domácnost

1. Smluvní strany se dohodly, že v závislosti na celkovém počtu VTE, kterým byl vydán kolaudační souhlas k neomezenému provozu, se RWC zavazuje zajistit po celou dobu trvání dalšího provozu VTE
- možnost odběru elektřiny skrze určeného obchodníka s elektřinou za zvýhodněnou sazbu do úhrnné roční výše stanovené dle Přílohy č. 1 Smlouvy (viz. sloupec „Možnost 1: Limit na odběr 1 EAN (MWh / rok)“ (dále jen „**Možnost 1**“), anebo (alternativně)
 - přímou platbu ve výši stanovené dle Přílohy č. 1 Smlouvy (viz. sloupec „Možnost 2: Přímá platba na domácnost (tis. Kč/rok)“ (dále jen „**Možnost 2**“),
- a to pro každý trvale obydlený byt nacházející se v katastrálním území Obce ke dni 1. 10. 2025 (dále jen „**Domácnost**“), dle písemného oznámení Obce zaslaného v souladu s tímto článkem Smlouvy.
2. Obec prohlašuje, že ke dni 1. 10. 2025 se v Obci nachází 47 Domácností. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že pokud v budoucnu dojde na území Obce k navýšení počtu trvale obydlených bytů oproti stavu k 1. 10. 2025, tyto nemají nárok na platby dle Možnosti 1 ani Možnosti 2.
3. Obec je povinna sdělit RWC písemným oznámením doručeným RWC nejpozději do tří měsíců od zahájení zkušebního provozu VTE počet Domácností, u kterých se uplatní Možnost 1 a počet Domácností, u kterých se uplatní Možnost 2 (dále jen „**Seznam**“). V Seznamu bude u každé Domácnosti, u které se uplatní Možnost 1, uvedena specifikace nemovitosti údaji uvedenými v katastru nemovitostí, označení odběrného místa (EAN) a jméno, příjmení, datum narození a adresa trvalého bydliště osoby, která bude jakožto odběratel uzavírat smlouvu o dodávce elektřiny dle čl. IV. odst. 6 níže.
4. Forma výplaty dle Možnosti 1, resp. Možnosti 2 platí vždy po dobu pěti (5) let, po které příslušný nárok náleží (dále jen „**Období**“). První Období začíná běžet ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí k neomezenému provozu pro první VTE v katastrálním území Obce a končí uplynutím pěti (5) let ode dne právní moci předmětného kolaudačního rozhodnutí.
5. Obec je povinna vždy nejpozději tři měsíce před uplynutím každého dalšího Období doručit RWC aktualizovaný Seznam, který bude obsahovat informace uvedené v odst. 3 tohoto článku. Nebude-li ve lhůtě sjednané v předchozí větě doručen RWC aktualizovaný Seznam, společnost RWC bude postupovat dle Seznamu platného pro předchozí Období.
6. V případě Možnosti 1 bude obchodník s elektřinou (dodavatel) na základě smlouvy s RWC povinen uzavřít s odběratelem (zákazníkem) smlouvu o dodávce elektřiny za následujících podmínek:
- Odběratel elektřiny (zákazník):** Obec a/nebo občané Obce starší 18 let s trvalým bydlištěm v Obci dle Seznamu;
 - Odběrné místo zákazníka (EAN):** v rámci katastru Obce;
 - Cena silové elektřiny bez DPH:** cena za dodávku silové elektřiny bude účtována v kWh; cena za dodávku v rámci kalendářního roku v rozsahu **do výše ročního EAN Limitu** bude účtována sazbou - Zvýhodněná sazba,; cena za dodávku v rámci kalendářního roku v rozsahu převyšujícím roční EAN Limit bude účtována sazbou ve výši dle platného ceníku dodavatele (ceník dodavatele nesmí převyšovat ceník Elektřina na dobu neurčitou společnosti ČEZ Prodej, a.s., se sídlem Praha 4, Duhová 1/425, PSČ 14053, IČO: 27232433 (dále jen jako „**ČEZ**“);
 - EAN Limit:** znamená sjednaný roční limit dodávky silové elektřiny na jedno odběrné místo zákazníka (EAN) dle Přílohy č. 1 Smlouvy, viz. sloupec „Limit na odběr 1 EAN (MWh / rok)“, a to v závislosti na celkovém počtu VTE, kterým byl vydán kolaudační souhlas k trvalému a neomezenému provozu;

- e. **Zvýhodněná sazba:** znamená sazbu za dodávku elektřiny ve výši **0,01 Kč za 1kWh** bez DPH včetně všech poplatků spojených se stálou dodávkou elektřiny pro jedno odběrné místo;
 - f. **Hladina napětí:** nízké napětí;
 - g. **Daně:** budou obchodníkem s elektřinou účtovány k sjednaným položkám v souladu s platnými právními předpisy ke dni zdanitelného plnění, zejména zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty a zákonem č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů, a nařízeními vlády, či pozdějšími předpisy doplňující či nahrazující předchozí;
7. Předmětem smlouvy o dodávce elektřiny je sjednání podmínek dodávky sjednaného množství elektřiny mezi dodavatelem a zákazníkem v odběrném místě zákazníka a povinnost zákazníka odebrat elektřinu spolu s odpovědností za odchylku vztahující se k odběrnému místu zákazníka. Platba za dodanou elektřinu se skládá z nákladů spojených s dodávkou elektřiny od obchodníka s elektřinou zákazníkovi, tedy součet ceny silové elektřiny, poplatku za odběrné místo a daně. V případě, že z důvodu platných předpisů nebude možné ze strany dodavatele účtovat poplatky za odběrné místo ve snížené výši (sleva), zavazuje se společnost RWC poskytnout zákazníkům finanční příspěvek na jejich uhrazení do výše EAN Limitu za zákazníka přímo dodavateli elektřiny.
 8. Spolu s cenou elektřiny, která je smluvní, budou ze strany obchodníka s elektřinou účtovány zákazníkům ostatní povinné položky v souladu s platným cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu platným pro daný kalendářní rok, jakými jsou zejména cena za činnosti příslušného provozovatele distribuční soustavy spojené s dopravou a transformací elektřiny (plat za distribuované množství elektřiny, plat za hlavní jistič/rezervovaný příkon) nebo cena regulovaných služeb (systémové služby ČEPS, poplatek podpory elektřiny z podporovaných zdrojů energie a činnost operátora trhu (OTE)). V případě, že z důvodu platných předpisů nebude možné ze strany dodavatele účtovat povinné složky za přenos elektřiny za odběrné místo ve snížené výši (sleva), zavazuje se společnost RWC poskytnout zákazníkům finanční příspěvek na jejich uhrazení do výše EAN Limitu za zákazníka přímo dodavateli elektřiny s výjimkou stálého platu za hlavní jistič/rezervovaný příkon, který si zákazník hradí vždy sám.
 9. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud by v závislosti na celkovém počtu odběrných míst (EAN) využívajících Zvýhodněnou sazbu v daném kalendářním roce nemělo dojít k vyčerpání celkového sjednaného Limitu, náleží rozdíl dle určení Obce k čerpání na odběrná místa ve správě Obce.
 10. V případě Možnosti 2 se RWC zavazuje uhradit Obci přímou platbu sjednanou v Příloze č. 1 této Smlouvy v závislosti na počtu VTE, pro které bylo uděleno kolaudační rozhodnutí, a to vždy jednou ročně nejpozději do 31. 12. roku, za který platba náleží, převodem na účet Obce uvedený v záhlaví této Smlouvy. Za dobu od právní moci kolaudačního rozhodnutí do konce kalendářního roku a za dobu od začátku kalendářního roku do dne ukončení provozu VTE náleží Obci z této platby její poměrná část.

V. Odměna

1. Smluvní strany dále sjednávají, že Obci náleží vůči společnosti RWC za řádné plnění veškerých jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy odměna v závislosti na celkovém počtu VTE, kterým byl vydán kolaudační souhlas k trvalému a neomezenému provozu v roční výši stanovené vzestupně za každou další VTE v Příloze č. 1 Smlouvy (viz. sloupec „Platba obci za VTE (v tis. Kč / rok)“ a „Platba obci kumulovaně za SVE (tis. Kč / rok)“) (dále jen „**Odměna**“).
2. Odměna je sjednána bez DPH. Odměna ve prospěch Obce bude po prvním roce její výplaty každoročně upravena o míru inflace vykázanou Českým statistickým úřadem.
3. Smluvní strany sjednávají, že Odměna bude Obci hrazena formou ročních splátek, a to vždy v prvním kvartálu následujícího roku po roce, za který je Odměna hrazena, a to bankovním převodem na účet Obce (za dobu od vydání kolaudačního souhlasu do konce kalendářního roku a za dobu od začátku kalendářního roku do dne odstranění VTE náleží Obci z roční Odměny její poměrná část).
4. Smluvní strany sjednávají, že nesníží-li Obec v souladu s § 22d odst. (3) zákona č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie a o změně některých zákonů (dále jen „**Zákon o**

podporovaných zdrojích“) koeficient poplatku za výrobu elektřiny ve výrobně elektřiny využívající energii větru na výši 0 a zároveň RWC vznikne povinnost uhradit poplatek za výrobu elektřiny ve výrobně elektřiny využívající energii větru v souladu s § 22a a násl. Zákona o podporovaných zdrojích (dále jen „**Poplatek**“), bude Odměna každý rok ponížena o částku Poplatku, kterou RWC uhradí. Shodně bude postupováno v případě zrušení Poplatku a jeho nahrazení jiným odvodem za výrobu elektřiny ve výrobně elektřiny využívající energii větru, který bude stanoven na základě zákona, který Zákon o podporovaných zdrojích přímo nahradí.

5. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že pokud v budoucnu v důsledku změny právních předpisů bude výše Poplatku, kterou RWC bude povinna za daný rok uhradit, vyšší než sjednaná výše Odměny dle této Smlouvy, nevzniká Obci vůči RWC jakýkoli závazek z titulu vrácení nadměrné části Poplatku, ani povinnost hradit za RWC Poplatek či jeho část.
6. Společnost RWC se dále zavazuje, že uhradí Obci jednorázovou odměnu za splnění povinnosti Obce ujednané v čl. III odst. 2 písm. e) Smlouvy ve výši 200,- Kč bez DPH za 1 běžný metr (bm) vedení inženýrské sítě či příjezdové cesty, pakliže se nejedná o veřejně přístupnou komunikaci (v případě, že vedení inženýrské sítě se stane součástí tělesa komunikace, odměna za zřízení služebnosti se hradí ve výši 200,- bez DPH za 1 běžný metr obou služebností najednou), to vše dle vyznačení služebnosti v geometrickém plánu, a to do třiceti (30) dnů ode provedení zápisu vkladu práva do příslušného katastru nemovitostí.

VI.

Doložka podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

1. Zastupitelstvo Obce schválilo uzavření této Smlouvy svým usnesením č. 1/26 ze dne 11. 2. 2026 pod bodem č. 7.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou sedmi (7) let ode dne uzavření této Smlouvy. Doba trvání Smlouvy se automaticky prodlužuje o dobu trvání řízení o změně územního plánu definované v čl. III. odst. 5 této Smlouvy (tj. od podání podnětu ze strany RWC Obci ke změně územního plánu do jejího vydání), o dobu trvání řízení o povolení záměru k výstavbě VTE před příslušným stavebním úřadem a dále o dobu platnosti rozhodnutí o povolení záměru k výstavbě VTE, bylo-li vydáno v této či prodloužené době.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud v průběhu trvání této Smlouvy dojde k vydání kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání VTE ze strany společnosti RWC,
 - a. tato Smlouva se automaticky prodlužuje za stejných podmínek o dobu trvání dalších dvaceti pěti (25) let (doba životnosti VTE);
 - b. Smluvní strany se zavazují jednat o prodloužení trvání této Smlouvy po uplynutí doby sjednané v písm. a. tohoto odstavce, jestliže v posledním roce trvání této Smlouvy bude SVE stále v provozuschopném stavu, vlastníci dotčených pozemků umožní prodloužení trvání provozu a RWC vyzve Obec k prodloužení trvání této Smlouvy.
3. Tato Smlouva se uzavírá v písemné formě a může být měněna nebo doplňována pouze na základě úplné a vzájemné dohody všech Smluvních stran pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými všemi Smluvními stranami, přičemž Smluvní strany se dohodly, že písemná forma musí být zachována i pro případnou dohodu Smluvních stran o změně formy dodatků k této Smlouvě.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je uzavírána jako plánovací smlouva ve smyslu § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Obec se v souladu s § 130 odst. 3 stavebního zákona zavazuje bezprostředně po uzavření této Smlouvy zaslat tuto Smlouvu příslušnému úřadu územního plánování za účelem jejího vložení do národního geoportálu územního plánování.
5. Právní vztahy touto Smlouvou neupravené a s touto Smlouvou související se řídí právním řádem platným a účinným v České republice, zejména pak stavebním zákonem a občanským zákoníkem.

Smluvní strany vylučují aplikaci zákonných ustanovení zakládající právo na výpověď, odstoupení od Smlouvy či jiné jednostranné ukončení Smlouvy a v souladu s § 2000 odst. 2 občanského zákoníku se výslovně vzdávají práva domáhat se zrušení závazků sjednaných v této Smlouvě.

6. Práva a povinnosti Smluvních z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran, popř. na právní nástupce za zákona.
7. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna převést svá práva či závazky či jejich část nebo činit kroky k převodu práv nebo závazků z této Smlouvy na třetí osobu bez výslovného předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
8. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná, vymahatelná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit do deseti (10) pracovních dnů po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.
9. Všechny spory mezi Smluvními stranami v souvislosti s touto Smlouvou budou řešeny příslušnými soudy České republiky.
10. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze Smluvních stran
11. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
12. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají vážně a svobodně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 18. 2. 2026

Za RWC VTE 23 s.r.o.
Ing. Tomáš Hardt, jednatel

V Menharticích dne 18. 2. 2026

za obec Menhartice
Pavel Leitkep, starosta

Příloha č. 1 - Smlouva o spolupráci

Počet VTE	Platba obci za VTE (tis. Kč / rok)*	Platba obci kumulovaně za SVE (tis. Kč / rok)*	Možnost 1: Limit na odběr 1 EAN (MWh / rok)	Možnost 1: Celkový limit na odběr (MWh / rok)	Možnost 2: Přímá platba na domácnost (tis. Kč / rok)	Možnost 2: Přímá platba na domácnost kumulovaně (tis. Kč / rok)
1	500	500	2	100	12	12
2	500	1 000	4	200	12	24
3	500	1 500	6	300	12	36
4	500	2 000	8	400	12	48
5	500	2 500	10	500	12	60

*Hodnoty jsou bez DPH