

## Smlouva o spolupráci

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

### **Město Potštát,**

se sídlem Zámecká 1, 753 62 Potštát, IČ: 00301795,  
zastoupená René Passingerem, starostou,

na straně jedné (dále jen „**Obec**“)

a

### **RenoEnergie, a.s.,**

se sídlem Lagnovská 669, 742 83 Klimkovice, IČ: 27128164,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 11373,  
zastoupená Ing. Jakubem Helusem, členem správní rady,

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

(Obec a Investor společně také jako „*Smluvní strany*“ a každý jednotlivě jako „*Smluvní strana*“)

uzavírají tuto smlouvu níže uvedeného znění (dále „*Smlouva o spolupráci*“)

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Obec a Investor doposud spolupracovali na realizaci Větrného parku (viz níže) na základě smlouvy o spolupráci ze dne 27. 9. 2007, ve znění jejích pozdějších dodatků (dále jen „**původní smlouva o spolupráci**“), kterou nyní, zejména z důvodu účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „*občanský zákoník*“), plně nahrazují touto novou Smlouvou o spolupráci. Investor současně potvrzuje, že Obec splnila řádně a včas veškeré své povinnosti dle původní smlouvy o spolupráci a zároveň prohlašuje, že je univerzálním právním nástupcem společnosti RenoProjekt, a.s., IČ 26881047, která výše uvedenou původní smlouvu o spolupráci s Obcí uzavřela ještě pod firmou OSTWIND CZ, s.r.o., a že je tedy plně oprávněn učinit prohlášení dle tohoto odstavce a nahradit původní smlouvu o spolupráci touto novou Smlouvou o spolupráci. V případě, že se ukáže prohlášení Investora uvedené v předchozí větě jako nepravdivé, je Investor povinen učinit bez zbytečného odkladu takové kroky, kterými zjedná nápravu tohoto vadného stavu, a rovněž nahradit Obci veškerou způsobenou škodu.
2. Investor připravuje správní povolení pěti větrných elektráren a z nich zamýšlí vystavět a provozovat čtyři větrné elektrárny maximální celkové výšky 150 m v katastrálním území Kyžlířov na území Obce, což zahrnuje rovněž přístupové cesty a manipulační plochy, vedlejší technická zařízení a stavby, plochy, nad kterými dochází k otáčení rotorů, podzemní elektrické kabelové vedení včetně připojení a vyvedení výkonu do distribuční soustavy (dále „*Větrný park*“).

3. Větrný park bude součástí souboru větrných elektráren umístěných též na území obcí Jindřichov a Partutovice dle jejich územních plánů, jejichž realizace je rovněž záměrem Investora.
4. Smluvní strany jsou si vědomy, že Obec je povinna v souladu s ust. § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném a účinném znění, pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a při plnění svých úkolů chránit veřejný zájem. Smluvní strany jsou si dále vědomy, že Obec usiluje o vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj svého území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
5. **Předmětem této Smlouvy o spolupráci** je vzájemná spolupráce Investora a Obce při přípravě, výstavbě a provozu Větrného parku (dále „realizace Větrného parku“) dle záměru Investora v rámci samostatné působnosti Obce a v zákonných mezích jednání Obce jako samosprávné veřejnoprávní korporace.

**Účelem této Smlouvy o spolupráci** je realizace Větrného parku při dodržení klíčových parametrů dle čl. I. odst. 9. této Smlouvy o spolupráci a dále v souladu s právními předpisy, technickými normami, a rozhodnutími správních orgánů, při dodržení zákonných limitů a opatření na ochranu občanů Obce, veřejného zdraví a životního prostředí a za současného poskytování příspěvků a kompenzačních opatření Investorem Obci dle: (i) této Smlouvy o spolupráci, a (ii) smlouvy o úplatném zřízení služebnosti pro potřeby realizace Větrného parku k pozemkům ve vlastnictví Obce, která je mezi Smluvními stranami uzavírána současně s touto Smlouvou o spolupráci (dále jen „**Smlouva o zřízení služebnosti**“). Smluvní strany mají zájem na realizaci Větrného parku, přičemž zájmem Investora je realizovat Větrný park a zájmem Obce je participovat na realizaci Větrného parku čerpáním benefitů dle této Smlouvy o spolupráci a dle Smlouvy o zřízení služebnosti a současně minimalizovat dopady realizace Větrného parku na životy obyvatel Obce v souladu s účelem této Smlouvy o spolupráci.

6. Obec bere na vědomí, že realizace Větrného parku a příslušné administrativní procesy mohou být rozděleny na dílčí části, s označením VE (větrná elektrárna) a VP (větrný park), přičemž se předběžně předpokládá rozdělení záměru Investora na části Kyžlířov VE, Kyžlířov VP1, Kyžlířov VP2, eventuálně stavbu příjezdových komunikací dle plánu společných zařízení pozemkových úprav. Jakékoliv dělení a etapizace realizace Větrného parku nemá vliv na sjednané povinnosti Obce a Investora dle této Smlouvy o spolupráci, ani na platnost a účinnost této Smlouvy o spolupráci.
7. Investor Obec informoval o tom, že: (i) Investor a jeho právní předchůdci doposud investovali do přípravy Větrného parku značné finanční prostředky, a že (ii) Investorovi svědčí legitimní očekávání ohledně realizace záměru opřené o dosavadní smlouvu o spolupráci s Obcí, a nadto potvrzené vymezením příslušných ploch pro větrné elektrárny v územním plánu Obce a zásadách územního rozvoje. Obec vzala tyto informace Investora na vědomí.
8. Touto Smlouvou o spolupráci není dotčeno právo Obce účastnit se příslušných povolovacích procesů a uplatňovat zde námitky a připomínky, zejména na ochranu obyvatel, veřejného zdraví a životního prostředí. Při výkonu svých práv bude Obec postupovat v souladu s účelem této Smlouvy.
9. **Klíčové parametry.** Obec souhlasí s vydáním územního rozhodnutí a stavebního povolení, s vydáním společného povolení ve společném územním a stavebním řízení (dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb.) a s vydáním povolení záměru (dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb.) či jiné formy stavebního povolení pro Větrný park (jakákoliv z těchto forem povolení bude v této

Smlouvě o spolupráci, včetně její přílohy č. 1, označována také jen jako „**stavební povolení**“) jako vlastníků dotčených a sousedních pozemků a jako územně samosprávný celek, na jehož území má být požadovaný záměr uskutečněn, a to za podmínky dodržení následujících klíčových parametrů Větrného parku:

- a) poloha jednotlivých větrných elektráren, která je dána vymezením v územním plánu Obce ke dni uzavření této Smlouvy o spolupráci, je neměnná a je upřesněna v situačním výkresu tvořícím přílohu č. 2 této Smlouvy o spolupráci,
- b) maximální výška tubusu každé větrné elektrárny nepřekročí 105 metrů a celková výška každé větrné elektrárny v horní úvrati lopatky nepřekročí 150 m,
- c) maximální počet větrných elektráren na území Obce činí 5 pro stavební povolení a 4 pro realizaci.

Souhlas Obce jako vlastníka dotčených a sousedních pozemků a jako územně samosprávného celku, na jehož území má být požadovaný záměr uskutečněn, se vyznačuje též na situačním výkresu v příloze č. 2 této Smlouvy o spolupráci. Investor se zavazuje, že nebude realizovat jednu (1) z pěti (5) zakreslených a odsouhlasených větrných elektráren, a to ani v případě, že by získal stavební povolení na všech 5 větrných elektráren. Pokud by Investor uvažoval o změně svého záměru spočívající ve změně výše uvedených klíčových parametrů, zavazuje se Investor předem písemně informovat Obec a vyzvat ji k projednání změny svého záměru. V takovém případě dojde ke znovuotevření jednání o této Smlouvě o spolupráci a v případě, že dojde mezi smluvními stranami k dohodě, bude tato Smlouva o spolupráci změněna dodatkem. Vedle výše uvedených klíčových parametrů je Investor povinen při realizaci Větrného parku dodržet parametry vyplývající z právních předpisů, technických norem a rozhodnutí správních orgánů.

## II. Povinnosti Obce

1. Obec prohlašuje, že se seznámila s dosud dostupnými, předanými a sdělenými informacemi o realizaci Větrného parku dle záměru Investora, proti stávajícímu záměru Investora nemá podstatné námítky, a za podmínky dodržení klíčových parametrů Větrného parku uvedených v čl. I. odst. 9. této Smlouvy o spolupráci a dalších podmínek popsáných v čl. I. odst. 5. této Smlouvy o spolupráci stávající záměr Investora podporuje tak, aby mohl být naplněn účel této Smlouvy o spolupráci.
2. Obec se zavazuje poskytnout Investorovi v souladu s účelem této Smlouvy o spolupráci popsáným v čl. I. odst. 5. této Smlouvy o spolupráci nezbytnou součinnost, kterou bude Investor požadovat v rámci povolovacích procesů pro Větrný park nad rámec již poskytnutých souhlasů Obce, a to bez zbytečného odkladu po obdržení žádosti o takovou součinnost od Investora za podmínky souladu předložené žádosti s účelem této Smlouvy o spolupráci, a to zejména v následujících procesech:
  - pokračující vymezení využití území v územně plánovací dokumentaci k realizaci Větrného parku,
  - státní autorizace Větrného parku,
  - získání dispozičních práv k pozemkům k realizaci Větrného parku,
  - územní rozhodnutí o umístění stavby Větrného parku,
  - stavební povolení Větrného parku, případně společné územní a stavební povolení,
  - případně povolení záměru (dle nového stavebního zákona),
  - zkušební provoz Větrného parku,
  - kolaudace stavby Větrného parku,
  - licence k provozování Větrného parku.

3. Pokud budou správní orgány k realizaci Větrného parku vyžadovat jakýkoli další souhlas Obce jako vlastníka pozemku, vlastníka sousedního pozemku, či jako samosprávného celku, na jehož území má být požadovaný záměr uskutečněn, a nepostačí doposud udělené souhlasy, Obec na výzvu Investora na základě příslušné dokumentace tento souhlas bezodkladně udělí, pokud budou dodrženy klíčové parametry Větrného parku uvedené v čl. I. odst. 9. této Smlouvy o spolupráci a další podmínky popsané v čl. I. odst. 5. této Smlouvy o spolupráci.
4. V případě potřeby upravit vymezení Větrného parku v územním plánu Obce či v rámci pozemkových úprav a podobných veřejnoprávních procesů, zavazuje se Obec v rámci svých zákonných možností a na náklady Investora vyvinout veškerou možnou aktivitu a poskytnout veškerou součinnost k bezodkladnému zjednání nápravy ve prospěch realizace Větrného parku a záměru Investora, tak, aby byl naplněn účel této Smlouvy o spolupráci. Povinností Obce však není poskytnout svoji součinnost, která by směřovala ke změně jakéhokoliv z klíčových parametrů Větrného parku, které jsou uvedeny v čl. I. odst. 9. této Smlouvy o spolupráci.
5. Obec poskytne Investorovi za úplaty k využití pozemky ve vlastnictví Obce pro realizaci Větrného parku, včetně jejich nutného smluvního zajištění. Jako hlavní plnění dle této Smlouvy o spolupráci Obec uzavírá současně s touto Smlouvou o spolupráci s Investorem Smlouvu o zřízení služebnosti. Tato služebnost bude zapsána do katastru nemovitostí. Obec bere na vědomí, že v průběhu realizace Větrného parku může vyvstat potřeba využít pozemky ve vlastnictví Obce neuvedené ve Smlouvě o zřízení služebnosti (např. v důsledku požadavků správních orgánů) a v takovém případě se Obec zavazuje, že do 3 měsíců od doručení výzvy Investora uzavře s Investorem smlouvu o úplatném zřízení služebnosti k pozemku ve vlastnictví Obce, který není uveden ve Smlouvě o zřízení služebnosti dle věty druhé tohoto odstavce, a to za shodných podmínek jako byla zřízena služebnost dle věty druhé tohoto odstavce s tím, že úplata za čtvereční metr služebnosti bude stanovena ve výši tržních cen podle příslušného druhu pozemku dle Odborného posudku na stanovení obvyklé – tržní ceny pozemků Ing. Vratislava Dočkalíka ze dne 24. 5. 2021, jehož kopie tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy o spolupráci. Výše úplaty dle předchozí věty bude každoročně navyšována prostřednictvím pravidelné roční aktualizace tohoto dokumentu, kterou zajistí Město Potštát, nebo v případě, že tato roční aktualizace nebude provedena, bude úplata v příslušném roce, kdy roční aktualizace nebyla provedena, navýšena stejným způsobem jako Úplata před výstavbou uvedená v čl. IV. odst. 3. této Smlouvy o spolupráci.
6. Obec odpovídá za to, že smlouvy o zřízení služebností budou řádně uzavřeny v souladu se zákonnými podmínkami pro uzavírání smluv obcemi. Povinností Obce však není uzavřít jakoukoliv smlouvu o zřízení služebnosti, na základě které by mělo či mohlo dojít ke změně jakéhokoliv z klíčových parametrů Větrného parku, které jsou uvedeny v čl. I. odst. 9. této Smlouvy o spolupráci, či k porušení podmínek popsáných v čl. I. odst. 5. této Smlouvy o spolupráci.
7. Investor v rámci realizace Větrného parku vybuduje část příjezdových komunikací, které jsou nebo budou předmětem Plánu společných zařízení, který je součástí Komplexní pozemkové úpravy pro k.ú. Kyžlířov (bližší specifikace je uvedena v příloze č. 1 této Smlouvy o spolupráci), pokud nebude vybudována dříve. Obec tímto souhlasí s úpravou a vybudováním těchto komunikací (po etapách dle postupu výstavby jednotlivých větrných elektráren) v rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy a souhlas pro stavební úřad vyznačuje, spolu se souhlasem se stavbou Větrného parku, též na situačním výkrese v příloze č. 2 této Smlouvy o spolupráci, přičemž v případě potřeby se zavazuje v budoucnu tento souhlas Investorovi udělit samostatně. V případě potřeby Obec převede na Investora oprávnění potřebná k realizaci příslušné části Plánu společných zařízení, případně mu udělí plnou moc pro zajištění správních rozhodnutí a pro realizaci potřebné části komunikací dle Plánu společných zařízení v rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy.

8. Za předpokladu splnění klíčových parametrů Větrného parku, které jsou uvedeny v čl. I. odst. 9. této Smlouvy o spolupráci, či podmínek popsanych v čl. I. odst. 5. této Smlouvy o spolupráci Obec poskytne Investorovi všechnu potřebnou podporu a nezbytnou součinnost v souladu s účelem této Smlouvy o spolupráci k napojení Větrného parku na inženýrské sítě a veřejné komunikace, včetně vyvedení výkonu do distribuční soustavy, a to do rozvodny Hranice, přičemž v případě Kyžlířov VE se předpokládá napojení jedné větrné elektrárny do vedení VN v k.ú. Kyžlířov.
9. Obec a Investor se budou vzájemně informovat o všech jim známých skutečnostech týkajících se realizace Větrného parku na informativních schůzkách Obce a Investora, které se budou konat na výzvu Obce či Investora minimálně jednou za čtvrt roku, v případě potřeby pak bezodkladně, a to vždy osobně nebo telekonferencí.
10. Obec se zavazuje podporovat informování veřejnosti Investorem o záměru realizace Větrného parku, např. poskytnutím vhodných prostorů či médií pro veřejné prezentace Investora v souladu se svými interními pravidly.

### III.

#### Povinnosti Investora

1. Nedílnou součástí této Smlouvy o spolupráci je příloha č. 1 – „*Kompenzační opatření*“ (dále jen „**Kompenzační opatření**“). Závazky Investora dle přílohy č. 1 této Smlouvy o spolupráci, které nebudou fakticky realizovány, je možné vyrovnat finančním plněním uvedeným v příloze č. 1 této Smlouvy o spolupráci vždy u příslušného Kompenzačního opatření.

V případě porušení závazku Investora sjednaného v tomto ustanovení Smlouvy o spolupráci, tj. buď provést Kompenzační opatření dle přílohy č. 1 této Smlouvy o spolupráci, nebo toto Kompenzační opatření vyrovnat náhradním finančním plněním dle přílohy č. 1 této Smlouvy o spolupráci, je Investor povinen zaplatit Obci smluvní pokutu ve výši sjednaného finančního plnění za jednotlivá Kompenzační opatření dle přílohy č. 1 této Smlouvy o spolupráci, a v případě, že v příloze č. 1 u konkrétního Kompenzačního opatření není stanovena výše sjednaného finančního plnění či je u příslušného Kompenzačního opatření výslovně uvedeno, že toto Kompenzační opatření nelze nahradit finančním plněním, pak smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý případ porušení, s výjimkou obecně popsanych opatření uvedených v čl. VII., čl. IX, čl. XI. odst. 1 a čl. XI. odst. 5 přílohy č. 1 této Smlouvy o spolupráci, kde se smluvní pokuta vůbec neuplatní.

2. Investor se zavazuje na vlastní náklady opatřit pro umístění, povolení a výstavbu Větrného parku všechna potřebná úřední povolení a souhlasy, zajistit součinnost třetích osob, úřadů a dalších institucí a opatřit si právní tituly k výstavbě Větrného parku.
3. Investor se tímto zavazuje při výstavbě přístupových cest a kabelové trasy Větrného parku na území Obce nechávat potřebné práce přednostně vykonávat místními podnikateli, pokud jejich nabídka na provedení prací bude v podstatných ohledech odpovídat obvyklé ceně a kvalitě za předmětné práce v čase a místě. Na žádost Obce je Investor povinen zaujmout k výběru vybraných podnikatelů stanovisko.
4. Investor se zavazuje informovat Obec o aktuálním stavu a průběhu realizace Větrného parku na informativních schůzkách Obce a Investora, a dále průběžně oznamovat Obci případné změny ve

výstavbě Větrného parku oproti projektové dokumentaci schválené ve stavebním řízení či jiném řízení dle stavebního zákona či jiných předpisů (např. zákon č. 100/2001 Sb.).

5. Investor se tímto zavazuje nést případné budoucí náklady spojené s pořízením či změnami příslušné územně plánovací dokumentace umožňující výstavbu Větrného parku.
6. Investor dále vyhotoví na své náklady veškeré odborné posudky a dokumentace potřebné pro územní řízení, stavební řízení a kolaudaci, či jiná řízení dle stavebního zákona a jiných předpisů (např. zákon č. 100/2001 Sb.), vše týkající se výstavby Větrného parku.
7. Investor se tímto zavazuje dodržovat a na své náklady realizovat opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí a obyvatele Obce, stanovená ve stanovisku o posouzení vlivu stavby Větrného parku na životní prostředí, v rozhodnutí o umístění nebo povolení stavby Větrného parku. Nadto se Investor zavazuje provést Kompenzační opatření dle přílohy č. 1 této Smlouvy o spolupráci.
8. Obec je oprávněna provádět kdykoliv v průběhu existence Větrného parku či jeho části namátkové kontroly hlučnosti jednotlivých větrných elektráren, a to formou autorizovaného měření hluku ve venkovním i vnitřním chráněném prostoru staveb na území Obce subjektem k tomu oprávněným a autorizovaným používajícím aktuální právní předpisy, normy a metodiku pro měření hluku. V případě, že takovým autorizovaným měřením bude zjištěno překročení hygienických limitů hluku, Investor se zavazuje přijmout bezodkladně taková opatření, aby k dalšímu překračování hygienických limitů hluku již v budoucnu nedocházelo, a zároveň se v takovém případě Investor zavazuje uhradit Obci veškeré náklady vynaložené Obcí na autorizované měření hluku, které prokázalo překračování hygienických limitů hluku. V případě opakovaného zjištění překročení hygienických limitů hluku postupem dle tohoto odstavce Investor navíc Obci uhradí smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý případ takového opakovaného porušení.
9. Investor se zavazuje postupovat při realizaci Větrného parku plně v souladu s platnými právními předpisy a účelem této Smlouvy o spolupráci. Investor je 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.
10. Investor se zavazuje, že do doby převodu pozemků parc. č. 1693/1 a 1706/3 v k.ú. Lipná, které se nacházejí po obou stranách komunikace vedoucí k obci Luboměř, do vlastnictví Obce, neudělí souhlas k žádnému zatížení těchto pozemků bez předchozího písemného souhlasu Obce. V případě porušení tohoto závazku Investora sjednaného v tomto odst. 10 je Investor povinen zaplatit Obci smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč za každé porušení jednotlivé povinnosti.
11. Investor se zavazuje, že současně s uzavřením této Smlouvy o spolupráci a Smlouvy o zřízení služebnosti zřídí k pozemkům parc. č. 1693/1 a 1706/3 v k.ú. Lipná ve prospěch Obce zákaz zcizení těchto pozemků třetí osobě a zákaz zatížení těchto pozemků ve prospěch třetí osoby, a to na základě smlouvy, která tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy o spolupráci.
12. Investor se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Obce neumožní připojení žádné větrné či fotovoltaické elektrárny umístěné v k.ú. Lipná (ať už stávající či v budoucnu povolené či umístěné) do přivedení příkonu či vyvedení výkonu Větrného parku z, resp. do distribuční soustavy, přičemž připojení takové větrné či fotovoltaické elektrárny umístěné v k.ú. Lipná neumožní v jakémkoliv katastru, kudy vede kabelová trasa z jakéhokoliv souboru větrných elektráren dle čl. I. odst. 3. této Smlouvy o spolupráci do/z distribuční soustavy. V případě porušení tohoto závazku

Investora sjednaného v tomto odst. 12 je Investor povinen zaplatit Obci smluvní pokutu ve výši 5 000 000 Kč za každé porušení jednotlivé povinnosti.

13. Investor se zavazuje písemně zvat Obec k účasti na kontrolních dnech stavby Větrného parku a k jejím závěrečným zkouškám.
14. Smluvní pokuty dle této Smlouvy o spolupráci jsou splatné do 10 dnů po obdržení výzvy k jejich úhradě. Smluvní strany si sjednávají, že zaplacená smluvní pokuta se započítává na náhradu vzniklé škody způsobené porušením příslušné povinnosti. Pokud však vzniklá škoda dle předchozí věty přesahuje částku odpovídající zaplacené smluvní pokutě, je Smluvní strana odpovědná za vznik takové škody povinna rozdíl mezi škodou a zaplacenou smluvní pokutou poškozené Smluvní straně uhradit v plné výši. Nároky Smluvních stran na smluvní pokutu vzniklé před případným odstoupením od této Smlouvy nejsou takovým odstoupením dotčeny. Smluvní strany výslovně prohlašují, že výše sjednané smluvní pokuty považují za adekvátní s ohledem na závazky, které utvrzují. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká závazek utvrzený touto smluvní pokutou.

#### IV. Příspěvky Obci

1. Investor se zavazuje hradit Obci příspěvky, které sestávají z:
  - i. plateb před stavebním povolením (čl. IV. odst. 2 Smlouvy o spolupráci),
  - ii. úplaty před výstavbou (čl. IV. odst. 3 Smlouvy o spolupráci),
  - iii. pravidelné roční platby po dobu provozu Větrného parku (čl. IV. odst. 4 Smlouvy o spolupráci), a
  - iv. kompenzační platby za neprovozované elektrárny (čl. IV. odst. 5 Smlouvy o spolupráci).
2. **Platby před stavebním povolením** jsou sjednány ve výši 50.000,- Kč za každý započatý rok doby trvání této Smlouvy o spolupráci za každou větrnou elektrárnu na území Obce, jež Investor zamýšlí dle článku I. odst. 2. této Smlouvy o spolupráci stavět a provozovat, přičemž platby před stavebním povolením počínají ve vztahu ke všem větrným elektrárnám na území Obce dnem uzavření této Smlouvy o spolupráci, a ve vztahu ke konkrétní větrné elektrárně končí individuálně okamžikem úhrady první části úplaty před výstavbou (dle čl. IV. odst. 3 této Smlouvy o spolupráci) u této větrné elektrárny nebo dnem doručení rozhodnutí Investora o výběru konkrétní větrné elektrárny, od jejíž realizace bude upuštěno v souladu s čl. I odst. 2 a odst. 9 této Smlouvy o spolupráci. První platba před stavebním povolením je splatná do 14 dní ode dne uzavření této Smlouvy o spolupráci. Každá další platba před stavebním povolením je splatná do 14 dní ode dne každého ročního výročí doby trvání této Smlouvy o spolupráci.
3. **Úplata před výstavbou** je sjednána ve výši **850.000,- Kč** (slovy: osm set padesát tisíc korun českých) za každou **1 MW** instalovaného elektrického výkonu Větrného parku, povoleného stavebním povolením na území Obce. Výše této úplaty (bez ohledu nato, zda byla zaplacena jen částečně či ještě nebyla zaplacena vůbec) bude každoročně vždy k 1. lednu navyšována o míru indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to počínaje zpětně již k 1.1.2022, za předcházející rok 2021. 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.

Nárok na uhrazení 30 % z výše uvedené úplaty před výstavbou vznikne Obci dnem uplynutí 9 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení pro příslušnou větrnou elektrárnu povolenou na území Obce či okamžikem zahájení stavby základů větrné elektrárny, pokud tento okamžik nastane dříve. Nárok na zbylých 70 % z výše uvedené úplaty před výstavbou vznikne Obci dnem uplynutí 18 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení příslušné větrné elektrárny na území Obce či okamžikem zahájení stavby základů větrné elektrárny, pokud tento okamžik nastane dříve. Investor je povinen písemně informovat Obec o nabytí právní moci stavebního povolení příslušné větrné elektrárny nejpozději do 1 měsíce. Splatnost výše uvedené úplaty činí 14 dní od uplynutí výše uvedených termínů.

4. **Pravidelná roční platba** po dobu provozu Větrného parku je sjednána ve výši **2 %** z veškerých tržeb za elektřinu z Větrného parku na území Obce počínaje dnem zahájení provozu první větrné elektrárny na území Obce. Po dobu, kdy tržby Investora za 1 MWh elektřiny dodané do distribuční sítě z příslušných větrných elektráren (dále jen „**Tržby investora za MWh do sítě**“) přesáhnou 2550 Kč, zvyšuje se pravidelná roční platba o 0,002 % za každou celou Kč, o kterou *Tržby investora za MWh do sítě* přesáhnou 2550 Kč, přičemž maximální navýšení procentuální sazby je dosaženo při *Tržbách investora za MWh do sítě* ve výši 3050 Kč a dále se sazba nenavýšuje.

*Tržby investora za MWh do sítě* jsou tvořeny u příslušných větrných elektráren jednou z následujících možností:

- I. tržbou za silovou elektřinu vyplácenou Investorovi subjektem vykupujícím elektřinu dodanou do sítě, sníženou o náklady na krytí odchylky predikované výroby od skutečné výroby příslušných větrných elektráren a sníženou o náklady na činnost obchodníka, vše dle příslušných aktuálně platných cenových předpisů Energetického regulačního úřadu,
  - II. v případě, že Investor bude u příslušných větrných elektráren pobírat provozní podporu a silovou elektřinu bude prodávat v režimu hodinových cen dle zákona č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle zákona, který jej nahradí), budou *Tržby investora za MWh do sítě* rovny
    - referenční výkupní ceně, nebo
    - referenční aukční ceně v případě, že se Investor účastnil aukce.
5. **Kompenzační platba za neprovozované elektrárny.** Nebude-li do konce r. 2030 zahájen provoz Větrného parku v celém rozsahu, pak počínaje dnem 1. 1. 2031 se Investor zavazuje hradit Obci **1 %** z teoretické předpokládané tržby z neprovozovaných větrných elektráren na území Obce, a to ve výši vypočítané jako násobek hodnoty minimální předpokládané výroby 5000 MWh ročně z jedné větrné elektrárny a poslední referenční výkupní ceny pro větrné elektrárny stanovené Energetickým regulačním úřadem, přičemž v případě poklesu referenční výkupní ceny elektřiny pod 2000 Kč / 1 MWh bude kompenzační platba činit vždy minimálně 100.000,- Kč ročně za jednu neprovozovanou větrnou elektrárnu, a to do okamžiku úhrady první části úplaty před výstavbou (dle čl. IV. odst. 3 této Smlouvy o spolupráci) týkající se této konkrétní sice dosud neprovozované, ale již stavebně povolené elektrárny. Tato kompenzační platba se neuplatní u větrných elektráren, od jejichž plánování a realizace byl nucen investor na základě oznámení obci dle čl. V. odst. 6 odstoupit.

6. **Informování o vývoji Pravidelné roční platby:**



V případě větrných elektráren, které dle odst. 4. bodu I. tohoto článku Smlouvy o spolupráci nepobírají provozní podporu, Investor písemně informuje Obec o příslušných *Tržbách investora za MWh do sítě* do konce února a k informaci přiloží fakturu od subjektu, který vykupuje silovou elektřinu dodanou do distribuční sítě a pokud existují samostatně, též

- a. fakturu za náklady na krytí odchylky predikované výroby od skutečné výroby příslušných větrných elektráren, a
- b. fakturu s náklady na činnost obchodníka.

7. Investor písemně informuje Obec o výrobě a veškerých tržbách z Větrného parku (včetně tržeb za elektřinu dodanou z výroby Větrného parku přímo připojeným zákazníkům (např. provozovatelé rychlonabíjecích stanic u D1, Obec Partutovice) vždy: (i) ve lhůtě 30 dní od skončení měsíce srpna za uplynulých 8 měsíců (leden–srpen), a (ii) ve lhůtě 30 dní od skončení kalendářního roku za uplynulé 4 měsíce (září–prosinec). Obec se zavazuje na základě výše uvedené informace vystavit Investorovi fakturu na úhradu pravidelné roční platby dle odst. 4. tohoto článku, a to nejprve fakturu za prvních 8 měsíců a dále fakturu za poslední 4 měsíce, vždy ve lhůtě 14 dní po obdržení informace, a Investor se zavazuje uhradit fakturu ve lhůtě 14 dní. Investor se zavazuje hradit Obci Pravidelnou roční platbu počínaje uvedením příslušné větrné elektrárny na území Obce do provozu a konče dnem trvalého ukončení provozu příslušné větrné elektrárny na území Obce. Na výzvu Obce se Investor zavazuje bezodkladně zástupci Obce zpřístupnit a dovolit odečíst měřící zařízení měřící výrobu Větrného parku, tj. elektroměr v místě připojení příslušných větrných elektráren k distribuční soustavě a případné další elektroměry měřící dodávku elektřiny vyrobené z větrných elektráren přímo připojených zákazníkům.

V případě prodlení Investora s informováním Obce dle tohoto odstavce Obec vystaví fakturu na částku, jaká byla fakturována ve stejném období minulého roku, a pokud se jedná o první fakturu v takovém období, pak ve výši dvojnásobku kompenzační platby dle odst. 5 tohoto článku Smlouvy o spolupráci, resp. trojnásobku kompenzační platby dle odst. 5 tohoto článku (v případě, že *Tržby investora za MWh do sítě* dosáhnou 2800 Kč / 1 MWh či více) s tím, že podrobné vyúčtování bude provedeno následně poté, co Obec obdrží od Investora informace dle tohoto odstavce.

8. Veškeré platby či částky zmíněné v této Smlouvě o spolupráci, včetně částek uvedených v příloze č. 1 této Smlouvy o spolupráci, jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty (DPH). V případě, že se Obec stane plátcem daně z přidané hodnoty (DPH), je povinna o této skutečnosti vyrozumět Investora. Obec je v tomto případě povinna vystavovat faktury odpovídající ustanovením zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. DPH je splatná teprve po předložení faktury. V případě potřeby vystavit fakturu i k jiným platbám než dle odst. 4. nebo 7. tohoto článku, Investor požádá o vystavení faktury Obec a Obec fakturu do 14 dní vystaví.
9. Platby podle tohoto článku, s výjimkou platby podle odst. 5. tohoto článku, jsou součástí Smlouvy o zřízení služebnosti, uzavřené současně s touto Smlouvou o spolupráci, a jedná se tedy o plnění na základě Smlouvy o zřízení služebnosti. Smluvní strany výslovně prohlašují, že výši všech příspěvků Obci i jejich formu považují za adekvátní s ohledem na délku spolupráce mezi Smluvními stranami, a to jak spolupráce minulé dle původní smlouvy o spolupráci, tak spolupráce budoucí na základě této Smlouvy o spolupráci. Po dobu, kdy z jakéhokoliv důvodu pozbude Smlouva o zřízení služebnosti platnosti či účinnosti a Obec poskytuje součinnost k uzavření adekvátní náhradní smlouvy k dotčeným pozemkům Obce, Investor bude hradit veškeré platby Obci dle tohoto článku IV. na základě této Smlouvy o spolupráci. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že veškeré platby uvedené v čl. IV. této Smlouvy o spolupráci náleží Obci vždy jen jednou bez ohledu

na to, zda je jejich titulem Smlouva o zřízení služebnosti nebo tato Smlouva o spolupráci, či obě tyto smlouvy.

10. V případě prodlení s úhradou jakékoliv platby podle tohoto článku této Smlouvy o spolupráci je Investor povinen hradit Obci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky denně.

## V.

### Doba trvání smlouvy, odstoupení od smlouvy

1. Tato Smlouva o spolupráci se uzavírá **na dobu určitou do 31. 12. 2059.**
2. Důvodem sjednání doby dle předchozího odst. 1 je zájem Smluvních stran uzavřít Smlouvu o spolupráci na celou dobu realizace Větrného parku až do trvalého ukončení provozu poslední větrné elektrárny na území Obce, včetně doby potřebné k odstranění stavby a rekultivaci území. Účelem tohoto ujednání Smluvních stran je zajištění pravidelné roční platby Obci dle článku IV. odst. 4. této Smlouvy o spolupráci po celou dobu provozu Větrného parku až do trvalého ukončení provozu poslední větrné elektrárny Větrného parku. Investor i Obec se výslovně vzdávají svého práva domáhat se zrušení závazků z této Smlouvy o spolupráci podle ust. § 2000 občanského zákoníku.
3. V případě prodlení Investora s úhradou jakékoliv platby podle článku IV. odst. 3, 4, 5 a 7 této Smlouvy o spolupráci je Obec nejprve povinna písemně dvakrát (2x) vyzvat Investora k úhradě dlužné platby a pokud Investor ani po těchto dvou (2) výzvách, nejpozději do jednoho (1) měsíce od prokazatelného doručení druhé (2.) výzvy neprovede úhradu, je Obec oprávněna odstoupit od této Smlouvy o spolupráci a od Smlouvy o zřízení služebnosti, přičemž takové odstoupení má účinky pouze do budoucna a Obec není povinna vracet Investorovi jakékoli do té doby obdržené platby. Právo Obce na odstoupení od této Smlouvy o spolupráci a Smlouvy o zřízení služebnosti je sjednáno pouze jako krajní možnost řešení neplnění povinností Investora. Pokud Investor sdělí po první (1.) výzvě písemně Obci, že rozporuje oprávněnost první (1.) výzvy Obce k úhradě dlužné platby, je Obec povinna svou druhou (2.) výzvu detailně doložit, jinak právo na odstoupení nemá. Případné nedoplatky ve výši nepřesahující zákonné úroky z prodlení nejsou důvodem odstoupení Obce od této Smlouvy o spolupráci a Smlouvy o zřízení služebnosti, což nezbavuje Investora povinnosti k jejich úhradě.
4. Obec je dále oprávněna odstoupit od této Smlouvy o spolupráci a od Smlouvy o zřízení služebnosti v případě, že v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, nabude právní moci rozhodnutí o úpadku Investora nebo rozhodnutí o zastavení insolvenčního řízení pro nedostatek majetku Investora nebo je insolvenční řízení zahájeno na návrh Investora nebo bude zahájena likvidace Investora, přičemž takové odstoupení má účinky pouze do budoucna a Obec není povinna vracet Investorovi jakékoli do té doby obdržené platby. Obec nebude oprávněna k odstoupení od Smlouvy o spolupráci a od Smlouvy o zřízení služebnosti dle tohoto odstavce v případě, že Větrný park bude vyčleněn spolu se všemi právy a povinnostmi dle této Smlouvy o spolupráci do samostatně fungující společnosti postupem dle čl. VI. odst. 4 této Smlouvy o spolupráci, tedy právní nástupce Investora vstoupí do všech povinností Investora z této Smlouvy o spolupráci a současně tento právní nástupce Investora nebude v prodlení s plněním povinností dle Smlouvy o spolupráci.
5. Obec je dále oprávněna odstoupit od této Smlouvy o spolupráci a od Smlouvy o zřízení služebnosti v případě, že Investor prokazatelně poruší jakoukoliv svou povinnost uvedenou v čl. III. odst. 12 této

Smlouvy o spolupráci, přičemž takové odstoupení má účinky pouze do budoucna a Obec není povinna vracet Investorovi jakékoli do té doby obdržené platby.

6. Pokud Investor ani přes veškerou snahu nebude schopen získat stavební povolení u některých (či všech) větrných elektráren, a pokud tuto skutečnost Investor prokazatelně oznámí Obci, je Investor oprávněn ve vztahu ke každé takové větrné elektrárně odstoupit od této Smlouvy o spolupráci a od Smlouvy o zřízení služebnosti, včetně budoucích plateb za každou takovou větrnou elektrárnu, přičemž takové odstoupení má účinky pouze do budoucna a Obec není povinna v takovém případě vracet Investorovi jakékoli do té doby obdržené platby. Smluvní strany následně do 6 měsíců od doručení odstoupení dle tohoto odstavce uzavřou dodatek ke Smlouvě o spolupráci a dodatek ke Smlouvě o zřízení služebnosti reflektující odstoupením vyvolané zúžení těchto smluv. Obec je po doručení odstoupení oprávněna příslušnou větrnou elektrárnu či větrné elektrárny vypustit z územního plánu a Investor nebude mít z titulu tohoto vypuštění z územního plánu vůči Obci jakýchkoli nároky na náhradu škody či jiné negativní následky (např. § 102 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. či § 133 a násl. nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb.).
7. Pokud bude provoz některých (či všech) větrných elektráren ukončen dříve než skončí sjednaná doba trvání této Smlouvy o spolupráci, a pokud tuto skutečnost Investor prokazatelně oznámí Obci a Investor současně splní svou povinnost odstranit nadzemní části stavby podle čl. V. odst. 8 této Smlouvy o spolupráci, je Investor oprávněn ve vztahu ke každé takové větrné elektrárně odstoupit od této Smlouvy o spolupráci a od Smlouvy o zřízení služebnosti, včetně budoucích plateb za každou takovou větrnou elektrárnu, přičemž takové odstoupení má účinky pouze do budoucna a Obec není povinna vracet Investorovi jakékoli do té doby obdržené platby.
8. Investor je povinen na vlastní náklady odstranit nejpozději do 12 měsíců od trvalého ukončení provozu každé větrné elektrárny nadzemní části této větrné elektrárny, přičemž v případě prodloužení Investora se splněním této povinnosti je tak oprávněna učinit Obec sama na náklady Investora a Investor je navíc povinen zaplatit Obci smluvní pokutu ve výši 5 000 000 Kč za každou větrnou elektrárnu, u které dojde k porušení této povinnosti.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Touto Smlouvou o spolupráci se řídí práva a povinnosti Smluvních stran vzniklé ode dne nabytí její účinnosti.
2. Tato Smlouva o spolupráci nahrazuje v plném rozsahu původní smlouvu o spolupráci uvedenou v článku I. odst. 1. včetně jejích dodatků a dalších ujednání.
3. Tato Smlouva o spolupráci a veškeré právní vztahy z ní plynoucí se řídí právním řádem České republiky.
4. Všechna práva a všechny povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy o spolupráci přecházejí na právní nástupce obou Smluvních stran. Převede-li Investor své vlastnické právo k Větrnému parku na třetí osobu či jedním Investora dojde k přechodu vlastnického práva k Větrnému parku na třetí osobu (např. postupem dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev (popř. jiným zákonem, který jej nahradí), vkladem do základního kapitálu či jakýmkoliv jiným způsobem), zavazuje se převést na tuto třetí osobu veškeré své povinnosti podle této Smlouvy o spolupráci a také veškeré své povinnosti ve Smlouvě o zřízení služebnosti. Pokud

Investor tuto povinnost nesplní, je i nadále zavázán tak, jako by k převodu vlastnictví k Větrnému parku na třetí osobu nedošlo.

5. V případě jiného způsobu převodu než univerzálního přechodu práv a povinností z Investora na jeho právního nástupce postupem dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev (popř. jiného zákona, který jej nahradí) nastane účinnost takového převodu až dnem zápisu nové služebnosti, která nahradí služebnost zapsanou na základě Smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch právního nástupce Investora do katastru nemovitostí, a zároveň pouze v případě, že veškeré dluhy Investora vůči Obci vzniklé z titulu Smlouvy o spolupráci a Smlouvy o zřízení služebnosti budou ke dni účinnosti převodu Obci uhrazeny.
6. Obdobně i v případě propachtování větrných elektráren nastane účinnost takového propachtování pouze v případě, že veškeré dluhy Investora vůči Obci vzniklé z titulu Smlouvy o spolupráci a Smlouvy o zřízení služebnosti budou ke dni účinnosti pachtu Obci uhrazeny.
7. Jakákoliv oznámení nebo sdělení určená pro druhou Smluvní stranu budou zasílána na následující kontaktní adresy:
  - Za Investora: RenoEnergie, a.s., Lagnovská 669, 742 83 Klimkovice
  - Za Obec: Město Potštát, Zámecká 1, 753 62 Potštátnebo do datových schránek Smluvních stran, přičemž Smluvní strany se v každém okamžiku a po dobu trvání této Smlouvy o spolupráci zavazují zajistit zpřístupnění své datové schránky pro přijímání datových zpráv od druhé Smluvní strany.
8. Jakákoliv vzájemná finanční plnění Smluvních stran budou hrazena na následující bankovní účty:
  - Číslo účtu Investora: 87417369/0800 vedený u České spořitelny, a.s.
  - Za Obec: 1883128319/0800 vedený u České spořitelny, a.s.popř. na jiný bankovní účet, jehož číslo jedna ze Smluvních stran jako jeho vlastník prokazatelně oznámí písemně druhé Smluvní straně.
9. Smluvní strany jsou povinny si ke každé platbě dle této Smlouvy o spolupráci do 14 dnů ode dne doručení výzvy vystavit fakturu nebo kvitanci.
10. Smluvní strany si poskytnou potřebnou nezbytnou součinnost k plnění závazků z této Smlouvy o spolupráci tak, aby byl naplněn její předmět a účel.
11. V případě výkladových nejasností či rozporů znění či podmínek sjednaných v této Smlouvě o spolupráci a ve Smlouvě o zřízení služebnosti, mají při výkladu přednost podmínky sjednané v této Smlouvě o spolupráci před podmínkami sjednanými ve Smlouvě o zřízení služebnosti.
12. V případě, že by bylo nebo se stalo některé z ustanovení této Smlouvy o spolupráci zcela nebo zčásti neúčinným nebo neplatným, zůstává právní platnost a účinnost ostatních ustanovení této Smlouvy o spolupráci 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.

13. Tato Smlouva o spolupráci je vyhotovena ve dvou (2) originálech, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) z nich.
14. Tuto Smlouvu o spolupráci lze měnit pouze písemnými dodatky, přičemž takový dodatek musí být podepsán oběma Smluvními stranami.
15. Tato Smlouva o spolupráci nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou Smluvních stran.
16. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu o spolupráci 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. Nadto smluvní strany či jejich právní zástupci parafují každou stranu smlouvy i jejích příloh.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších změn a doplňků:

Tato Smlouva o spolupráci a majetkové dispozice z ní vyplývající byly schváleny na zasedání Zastupitelstva Obce dne ....., a to usnesením č. .... Záměry dle této Smlouvy o spolupráci byly zveřejněny na úřední desce Obce v době od ..... do .....

Příloha č. 1 – *Kompenzační opatření*

Příloha č. 2 – *Situační výkresy Větrného parku Kyžlířov, Partutovice, Jindřichov, potvrzené Obcí*

Příloha č. 3 – *Odborný posudek na stanovení obvyklé – tržní ceny pozemků ze dne 24. 5. 2021*

Příloha č. 4 – *Smlouva o zřízení zákazu zcizení a zatížení*

V ..... dne .....

V ..... dne .....

.....  
pan René Passinger,  
starosta města Potštát

.....  
Ing. Jakub Helus  
člen správní rady  
RenoEnergie, a.s.