

Plánovací smlouva ke společnému záměru

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřeli:

NOHO Energy Tesla s.r.o.

se sídlem Pražská třída 916/65, 500 04 Hradec Králové
IČO 21017697,

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C,
vložka 52186,

zastoupena Tomášem Vrbickým, jednatelem

(na straně jedné jako „**investor**“)

a

Obec Kačice,

(na straně druhé jako „**obec**“)

(dále též jako „**smluvní strany**“)

1. Předmět dohody

- 1.1. Předmětem této smlouvy je vzájemná spolupráce investora a obce při přípravě, povolování, výstavbě a provozování výroben obnovitelných zdrojů energie, konkrétně větrných elektráren (dále jen „**VTE**“) nad 4 MW instalovaného výkonu na území obce.
- 1.2. Obec prohlašuje, že hodlá podpořit záměr investora vybudovat VTE, a to zejména tím, že se zavazuje poskytnout investorovi nezbytnou podporu, umožnit mu průzkum vhodnosti lokalit pro možné umístění VTE na území obce umožnit mu vybudovat VTE v lokalitách vymezených v mapě, která je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „**Akceptované území**“), nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 1.3. Smluvní strany současně deklarují, že chtějí společnou spolupráci založit na principech vzájemného informování a poskytované součinnosti vedoucí k transparentnosti jejich vztahu.
- 1.4. Investor podniká a realizuje aktivity v oblastech výstavby bytových a nebytových domů a obnovitelných zdrojů energie. Jeho posláním je vytvářet technické, projektové právní a smluvní předpoklady a podmínky pro výstavbu a provoz zařízení na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů a rozvoj jejího využití v každodenním životě za maximální součinnosti s lokální komunitou.
- 1.5. Obě strany deklarují, že tuto smlouvu uzavírají jako plánovací smlouvu ve smyslu ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona.

2. Prohlášení investora

2.1. Investor tímto prohlašuje, že má v úmyslu realizovat výstavbu VTE na území obce. Za tím účelem investor bude zejména:

- a) podnikat nezbytné kroky směřující k prověření vhodnosti umístění VTE na území obce a realizovatelnosti VTE;
- b) podnikat nezbytné kroky k rezervování potřebného výkonu pro zvažované VTE na území obce za účelem jejich připojení do distribuční nebo přenosové soustavy;
- c) realizovat veškerá (zejména správní) řízení za účelem umístění VTE na území obce a povolení výstavby VTE na území obce;
- d) realizovat a udržovat výstavbu veškeré infrastruktury nezbytně nutné pro výstavbu VTE na své náklady a umožnit její užívání v maximální možné míře i občany obce;
- e) realizovat samotnou výstavbu VTE;
- f) provádět pravidelnou a potřebnou údržbu, servis, opravy a revize vybudovaných VTE;
- g) realizovat výrobu el. energie z VTE.

2.2. Investor dále prohlašuje, že v případě realizace výstavby VTE na území obce je ochoten podílet se na rozvoji obce zejména:

- a) při posunu obce k uhlíkové neutralitě;
- b) možností zajištění dlouhodobě levnější dodávky elektrické energie;
- c) založením a provozováním energetického společenství využívající elektřiny produkované VTE a jejím sdílením s dalšími zájemci na území obce a v jejím okolí v případě změny tarifní struktury elektřiny; v případě, že by z důvodu chybějící změny tarifní struktury nebylo výhodné energetické společenství zakládat, bude investor dodávat levnější elektřinu z výroben VTE občanům obce prostřednictvím přímého vedení nebo finančně kompenzovat rozdíl;
- d) finančním příspěvkem poskytnutým obci určeným občanům obce na vědu a vzdělávání, výzkumné a vývojové účely, kulturu, školství, na policii, na požární ochranu, na podporu a ochranu mládeže, na ochranu zvířat a jejich zdraví, na účely sociální, zdravotnické, ekologické, humanitární, charitativní, tělovýchovné, sportovní, občanskou vybavenost a infrastrukturu ve výši dle této smlouvy.

Pro vyloučení pochybností smluvní strany shodně prohlašují, že v souvislosti s plněním závazků dle písm. b) a d) tohoto odstavce vznikají investorovi povinnosti nejdříve po uvedení VTE/větrného parku do provozu (viz čl. 6 této smlouvy) a po dobu provozu VTE/větrného parku.

3. Práva a povinnosti smluvních stran ve věci technické a dopravní infrastruktury

3.1 Smluvní strany se zavazují:

- a) dohodnout pro účely vybudování dopravní a technické infrastruktury pro projekt výstavby a provozu VTE průběh nově zřizovaných přístupových tras a tras vedení technické infrastruktury a případné rozšíření stávajících přístupových tras a tras vedení technické infrastruktury, a to i na pozemcích a/nebo majetku obce;

- b) spolupracovat v plném rozsahu na vybudování a kolaudaci dopravní a technické infrastruktury pro projekt výstavby a provozu VTE v rozsahu domluveném dle bodu (a) shora, vč. vydání všech souhlasů a dalších právních jednání pro účely případných povolovacích procesů pro vybudování dopravní a technické infrastruktury;
 - c) spolupracovat s třetími stranami (případnými soukromými vlastníky) na realizaci bodů a) a b) shora.
- 3.2 Pokud by v souvislosti s dohodnutou a budovanou dopravní a/nebo technickou infrastrukturou byly dotčeny pozemky a/nebo majetek ve vlastnictví obce, zavazuje se obec zřídit na dotčeném majetku omezení vlastnických práv obce v nezbytně nutné míře (zejména na dotčených pozemcích zřídit služebnost cesty a jízdy a/nebo vedení inženýrských sítí nebo nájem či jiné užívací právo) ve prospěch investora jako osoby oprávněné tak, aby disponoval potřebnými právy pro realizaci VTE, a to bez zbytečného odkladu po výzvě investora, a to za 200 Kč / 1 m² jednorázově nebo 100 Kč / 1 m² a 1 rok v případě dočasného užívacího práva. Smluvní strany se dohodly, že právo na určení obsahu takové smlouvy soudem trvá po dobu 15 let ode dne uzavření této smlouvy. V případě, že obec před rozhodnutím v orgánech obce o cenových podmínkách zatížení obecních pozemků ve prospěch investora za účelem realizace Projektu obdrží od třetí strany výhodnější nabídku, informuje o tom investora a umožní mu, aby v případě zájmu svou nabídku revidoval, tzv. last call (dále jen „Právo LC“). V případě, že nabídka investora bude shodná nebo lepší než nabídka třetí strany, zavazuje se obec uzavřít smlouvu s investorem.

4. Práva a povinnosti investora

- 4.1 Investor se zavazuje dodržovat při plánování, výstavbě a provozu VTE platné právní předpisy, stanoviska, správní rozhodnutí a další správní akty, které budou ohledně VTE vydány. Investor se současně zavazuje při výše jmenovaných činnostech co nejvíce šetřit zájmů obce, zájmů vlastníků dotčených i okolních pozemků a zájmů osob hospodařících na pozemcích. Investor se zavazuje větrný park vybudovat v Akceptovaném území; vymezení jednotlivých výroben v této mapě je pouze orientační a smluvní strany se dohodly, že nejkratší vzdušná vzdálenost mezi osou nosného sloupu VTE a jemu nejbližší stavbě budovy určené k bydlení nesmí být méně ani rovno vzdálenosti 700 m ke dni podpisu smlouvy.
- 4.2 Investor se zavazuje pravidelně, tj. alespoň jednou za dvanáct (12) měsíců, k žádosti obce informovat obec o průběhu a vývoji v jednotlivých fázích realizace projektu výstavby a provozu větrného parku. Investor se zavazuje na požádání informovat obec o průběhu správních řízení a dalších správních postupů, které budou souviset s vybudováním a provozem VTE, a to vždy nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů od písemné výzvy ze strany obce.
- 4.3 V případě, že si záměr investora vyžádá změnu územního plánu, zavazuje se investor nahradit obci náklady spojené výlučně se změnou způsobu využití ploch v územním plánu obce vyvolané potřebou investora umístit na dotčených plochách VTE. Výše a způsob úhrady těchto nákladů je stanoven v čl. 6.1 smlouvy. Investor se rovněž zavazuje hradit obci pravidelné platby na podporu rozvoje obce ve smyslu čl. 6.4 smlouvy. Obec s náhradou veškerých nákladů podle věty první tohoto ustanovení i s pravidelnými platbami na podporu rozvoje obce souhlasí.
- 4.4 Investor prohlašuje, že jeho cílem je zajištění provozuschopnosti VTE tak, aby byl z ekonomického pohledu co nejlépe využit potenciál ve VTE použitých technologií. Za tímto účelem se zavazuje provádět řádnou pravidelnou a potřebnou údržbu, servis, opravy a revize, a to tak, aby byla zajištěna provozuschopnost VTE v délce nejméně 20 let od uvedení VTE do provozu (resp. po očekávanou dobu životnosti). Splnění této povinnosti se zavazuje investor zajistit prostřednictvím dostatečně odborně způsobilých osob; plnění tohoto závazku je investor k žádosti obce nebo občanů povinen prokázat, a to např. předložením příslušné servisní smlouvy.

- 4.5 Nebude-li ze strany investora prováděna pravidelná a potřebná údržba, servis, opravy a revize tak, aby provozuschopnost VTE byla zajištěna v investorem garantované době minimálně 20 let životnosti VTE ode dne uvedení do provozu, vzniká investorovi povinnost uhradit obci smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč za každé jednotlivé porušení. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od výzvy obce k její úhradě. Tím není dotčen nárok obce na náhradu škody. Investor prohlašuje, že pokud nebude dosaženo doby životnosti jednotlivých VTE, nejsou tím dotčeny závazky investora podle přílohy č. 2 této smlouvy. To neplatí, pokud garantované doby životnosti VTE nebude dosaženo zaviněním obce anebo z vyšší moci.
- 4.6 Investor se zavazuje, že do uvedení VTE do provozu zřídí komunikační, veřejně dostupnou platformu, která umožní podávat podněty a stížnosti vztahující se k provozu VTE. Nebude-li mezi stranami ujednáno jinak, budou úlohu komunikační platformy plnit webové stránky. Investor se zavazuje, že podněty a stížnosti k provozu bude řešit co nejrychleji a nejpozději ve lhůtě 14 dnů od jejich podání bude na tyto reagovat a vhodným způsobem informovat, zda a jak bude podnět a stížnost dále řešena.
- 4.7 Investor se zavazuje, že po skončení životnosti konkrétní VTE a aniž by investor získal povolení pro prodloužení doby provozu nebo pro repowering VTE, provede na své náklady její ekologickou likvidaci a uvede pozemek, na kterém byla instalována, do původního stavu.
- 4.8 Investor se zavazuje, že po skončení životnosti konkrétní VTE, uvede na své náklady do původního stavu pozemky, na nichž je vybudována infrastruktura sloužící výlučně k provozu této VTE, a vyvine veškerou součinnost ke zrušení a zániku služebností anebo užívacích práv zřízených ve prospěch investora v souvislosti s touto konkrétní VTE. To platí i pro infrastrukturu, jež byla vybudována, aniž by poté došlo k realizaci stavby VTE, případně došlo pouze k její částečné rozestavěnosti a nerealizaci celého záměru. Po dohodě s obcí a v zájmu využití občany obce lze na základě písemné dohody obou smluvních stran tuto infrastrukturu ponechat v aktuálním stavu.
- 4.9 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že při prověření Akceptovaných území a plánování i projektování VTE zohlední smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o připojení výroby k distribuční soustavě do napěťové hladiny 110 KV (VN) č. 24_SOBS01_4122324782, kterou investor uzavřel dne 4. 9. 2024 s ČEZ Distribuce, a.s. a která je přílohou č. 3 této smlouvy.
- 4.10 Investor se zavazuje vyvinout maximální možné úsilí pro zajištění splnění svých závazků vůči obci a zvýšení pravděpodobnosti realizace záměru. Pro případ, že (i) se dostane do úpadku (úpadkem se rozumí rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku nebo podání insolvenčního návrhu druhou smluvní stranou jako věřitelem nebo zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku), nebo (ii) bude na investora pravomocně prohlášen konkurz, zavazuje se vyvinout maximální možné úsilí a dojednat podmínky úvěrové smlouvy s financující bankou tak, aby byl celý záměr jako závod převeden se všemi právy a povinnostmi na právního nástupce, který bude v realizaci pokračovat. Pro ten účel se investor zavazuje předložit financující bance plánovací smlouvu jako podklad pro úvěrovou smlouvu a následně předložit uzavřenou úvěrovou smlouvu obci v souladu se závazkem součinnosti a informování obce jako partnera. Investor je oprávněn v úvěrové smlouvě začernit citlivé údaje.
- 4.11 V případě zániku investora z jakéhokoliv důvodu se tato smlouva vztahuje v celém rozsahu rovněž na právního nástupce investora, včetně závazků investora vyplývajících z přílohy 2 této smlouvy.

5. Práva a povinnosti obce

- 5.1. Obec prohlašuje, že podporuje záměr investora umístit a provozovat na území obce VTE, a to zejména tím, že se zavazuje poskytnout investorovi potřebnou součinnost. Obec je si vědoma toho, že činnost směřující k povolení a výstavbě VTE na území obce vyžaduje již v rámci předprojektové přípravy vynaložení značných finančních a jiných nákladů, které investor ponese. Obec bere na vědomí, že

investor vstupuje do tohoto smluvního vztahu na základě ujištění obce, činěného dle nejlepšího vědomí a svědomí obce, že záměr vybudování VTE na území obce je fakticky i právně možný, a že neexistují žádné známé překážky záměru vybudování VTE, které by měly potenciál záměr vybudování VTE významně zbrzdit či znemožnit (včetně případného účastenství jiných stávajících investorů ve správních řízeních o povolení záměru vybudování VTE).

- 5.2. Obec výslovně vyjadřuje svůj souhlas s umístěním VTE v Akceptovaném území a souhlasí s tím, že vymezení jednotlivých výroben v této oblasti je pouze orientační a změna konečného umístění výroben v rámci Akceptovaného území nemá na její souhlas s umístěním vliv.
- 5.3. Obec se zavazuje poskytnout investorovi veškerou zákonem dovolenou součinnost, která je nezbytná k realizaci projektu výstavby a provozu VTE, zejména poskytne v rámci výkonu práv spadajících do samostatné působnosti obce součinnost k získání potřebných veřejnoprávních povolení, rozhodnutí či stanovisek nutných k realizaci projektu, a naopak nebude činit žádné právní ani faktické kroky, které by mohly tuto realizaci projektu ztížit či dokonce znemožnit (vč. Finanční či mediální hodnoticí podpory občanů obce či členství nebo finanční / mediální podpora spolku). Pokud takové kroky učiní třetí osoba či dotčený orgán, obec poskytne investorovi veškerou možnou a v zákonných mezích dovolenou podporu s cílem vypořádat se s námitkami třetích osob nebo dotčených orgánů. Obě smluvní strany souhlasí, že i pro případ, že by byly závěry jednání třetích osob pro některou ze smluvních stran závazné, nemohou mít vliv zpětně na výsledky dříve nastavené a již realizované spolupráce, ale mohou ji pouze korigovat do budoucna v souladu s principy této smlouvy.
- 5.4. Obec se zavazuje v souladu s platnými právními předpisy informovat investora o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci projektu a provozu VTE.
- 5.5. Obec se zavazuje poskytnout investorovi veškerou součinnost v rámci samostatné působnosti, zejména:
 - a) k zadání a projednání návrhu investora ke změně územního plánu, která umožní realizovat projekt výstavby a provozu VTE na pozemcích v katastrálním území obce;
 - b) zasadit se o funkční vymezení ploch pro VTE v územním plánu takovým způsobem, aby jejich hlavní nebo přípustné využití umožňovalo vybudovat a provozovat VTE nebo o změnu regulativů nezastavěného území tak, aby umožnily realizaci záměru. Obec se zavazuje prověřit, zda je pro změnu možné využít režimu zkráceného pořizování. Smluvní strany jsou si plně vědomy toho, že obec se nemůže zavázat k dosažení výsledku, tedy k tomu, že územní plán obce bude skutečně změněn způsobem požadovaným investorem, neboť výsledná podoba je výsledkem správního řízení vedeného pořizovatelem změny územního plánu;
 - c) podporovat záměr výstavby a provozu VTE a nepodávat proti němu námitky či odvolání, vyjma těch, které mohou vyplynout z negativních dopadů zjištěných v rámci procesu EIA, a poskytnout veškeré souhlasy v navazujících povolovacích správních řízeních (zejména územní, stavební) nezbytné k realizaci projektu výstavby a provozu VTE;
 - d) se v rámci svých kompetencí zasadí o to, aby se akceptované území stalo akcelerační zónou.
- 5.6. Za účelem naplnění této smlouvy se dále obec zavazuje činit i další potřebné kroky a úkony tak, aby příprava a realizace výstavby VTE v Akceptovaném území mohla být investorem realizována bez zbytečného odkladu, zejména pak se zavazuje:
 - a) zdržet se jednání, které by znemožnilo, ztížilo nebo oddálilo realizaci umístění VTE investora v Akceptovaném území;
 - b) v intencích této smlouvy podporovat záměr investora k výstavbě VTE, a to zejména s ohledem na cíle smluvních stran vyplývající z této smlouvy a na potenciální benefity, které výstavba VTE obci a

jejím občanům může přinést; k žádosti investora se obec zavazuje poskytnout investorovi součinnost k objektivní prezentaci informací o projektu investora (výstavbě VTE, přínosy a dopady projektu na území obce), a to i během styku s veřejností a obyvateli obce;

- c) strpět umístění VTE v Akceptovaném území, umožnit investorovi na jeho žádost přístup na dotčené obecní pozemky, umožnit investorovi vedení kabelových tras přes dotčené pozemky obce v nezbytně nutné míře vč. poskytnutí nezbytných kroků pro povolení umístění vedení v územním řízení, popř. v řízení vyvlastňovacím; učinit kroky nezbytné pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro výstavbu VTE; učinit kroky nezbytné pro připojení budované technické a dopravní infrastruktury v souladu s principy spolupráce vymezenými v čl. 3 této smlouvy.
- 5.7. Obec se zavazuje, že po dobu účinnosti této smlouvy nepřijme jinou nabídku související s možností umístění nebo již samotnou výstavbou VTE na území obce a že neuzavře s osobou odlišnou od investora nebo jeho právního nástupce další smlouvu související s výstavbou VTE na území obce ani nebude vybízet jiné investory k přípravě obdobných projektů VTE na území obce. Obec zároveň prohlašuje, že v době uzavření této smlouvy není stejnou nebo obdobnou smlouvou vázána. Obec se současně zavazuje ověřit před rozhodnutím v příslušném orgánu obce účel každé dílčí žádosti o uzavření smlouvy, která představuje nakládání s obecním majetkem a kterou obdrží, tj. pro jaké záměry žádají investoři uzavření dílčích smluv, pokud ze žádosti nebude patrný a mohl by potenciálně blokovat projekt VTE.
- 5.8. Obec je oprávněna investorovi poskytnout pouze takovou podporu a součinnost (a to i explicitně nevyjádřenou v této smlouvě), která není v rozporu s platnými právními předpisy, zejména zákonem o obcích.
- 5.9. Obec se zavazuje evidovat smlouvu jako plánovací smlouvu u příslušného orgánu územního plánování.
- 5.10. Obec se zavazuje zajistit průzkum veřejného mínění před uplynutím doby trvání smlouvy, a to alespoň 3 měsíce před jejím uplynutím za účelem ověření, zda si obyvatelé přejí repowering VTE, či ne. Investor se zavazuje informovat obyvatele a obec s dostatečným předstihem o parametrech, podobě a důsledcích repoweringu VTE. Obec se zavazuje poskytnout mu potřebnou součinnost pro zajištění podmínek pro informovanost.

6. Finanční benefity

- 6.1. Investor se zavazuje uhradit obci náhradu veškerých nákladů, jež obec vynaloží při činnosti ve smyslu čl. 4.3 a 5.6 této smlouvy, a to zejména náklady ve smyslu § 91 stavebního zákona, a to na základě faktury vystavené obcí a výkazu nákladů na projektovou kancelář, ze kterého bude zřejmá povaha prací přeúčtovaných investorovi, a to bez ohledu na výsledek zpracování změny ÚP vyvolané návrhem investora. Obec je oprávněna vystavit fakturu do 10 pracovních dnů od nabytí účinnosti změny územního plánu se splatností 15 dnů.
- 6.2. Investor se zavazuje oznámit obci předběžné datum kolaudace nebo uvedení VTE do provozu, jakmile mu bude známo, nejpozději však 2 měsíce před plánovaným spuštěním.
- 6.3. Zahájením provozu nebo uvedením VTE do provozu smluvní strany rozumí okamžik, ke kterému investor obdrží potvrzení od operátora trhu (t.č. OTE, a.s.) o kompletnosti podkladů a informací uložených v systému operátora trhu, do kterého se investor registruje jako výrobce. Potvrzení se investor zavazuje poskytnout obci bez zbytečného odkladu. Za ukončení provozu VTE smluvní strany považují okamžik, ke kterému investor obdrží potvrzení od operátora trhu (t.č. OTE, a.s.) o výmazu veškerých údajů ze systému operátora trhu. Potvrzení se investor zavazuje poskytnout obci.

- 6.4. Investor se zavazuje poskytnout obci a jejím občanům benefity specifikované v příloze č. 2 této smlouvy, a to za podmínek sjednaných v příloze č. 2 této smlouvy.
- 6.5. S odkazem na čl. 9. Smlouvy investor sděluje, že informace uvedené v příloze č. 2 považuje za důvěrné, podléhají obchodnímu tajemství a nesmí být bez jeho svolení sdělovány třetím osobám.
- 6.6. Investor počítá s tím, že benefity dle tohoto článku této Smlouvy budou na straně investora daňově uznatelným nákladem. Smluvní strany se zavazují, že volbu způsobu a právní formy benefitů přizpůsobí aktuálním daňovým předpisům ve světle výše uvedeného.
- 6.7. Závazky investora dle tohoto článku této Smlouvy se nevztahují na spotřebu el. energie užívané pro podnikání.
- 6.8. Investor se zavazuje v případě postoupení této smlouvy na jiný subjekt zajistit, aby tento přistoupil ke všem závazkům investora včetně čl. 6 smlouvy a přílohy č. 2 smlouvy.
- 6.9. Investor se zavazuje, že nejpozději před uvedením VTE do provozu přesune své sídlo do obce. Obec se zavazuje souhlasit s umístěním sídla na obecním úřadu a nastavit podmínky provozu tak, aby investor mohl v sídle vykonávat potřebné a přebírat poštu. V případě porušení závazku investora je tento povinen uhradit obci smluvní pokutu ve výši 1 000 000 Kč za každý rok, ve kterém trvá porušení.
- 6.10. Investor se zavazuje po dohodě s financující bankou a obcí zajistit v úvěrové smlouvě uzavřené za účelem financování realizace záměru bankou podmínky a postupy pro zajištění splnění závazků investora ve vztahu k obci dle čl. 6 smlouvy. Investor se zavazuje předložit návrh smlouvy obci k revizi a předat požadavky obce bance k zapracování. Investor se dále zavazuje předložit obci uzavřenou úvěrovou smlouvu obci v souladu se závazkem součinnosti a informování obce jako partnera. Investor je oprávněn v úvěrové smlouvě začernit citlivé údaje.

7. Spolupráce na založení a fungování energetického společenství

- 7.1. Investor se zavazuje založit a provozovat energetické společenství využívající elektřiny produkované VTE a jejím sdílením s dalšími zájemci na území obce a v jejím okolí, a to v případě, že dojde k adekvátní změně tarifní struktury distribuce elektřiny a v případě, že o to obec nebo její občané projeví vážný zájem. V opačném případě bude Investor hledat možnosti dodávky levnější elektřiny z VTE občanům obce dle aktuálních technických parametrů záměru a právních předpisů.
- 7.2. Obec se zavazuje podpořit záměr Investora založit a provozovat energetické společenství v souladu s čl. 2.2 písm. c) této smlouvy. Obec se zároveň zavazuje k propagaci členství ve vzniklém energetickém společenství a prezentování benefitů plynoucích ze členství svým občanům a občanům v jejím okolí.

8. Ujednání o škodách a zmaření investice

- 8.1. Obec bere na vědomí, že příprava a realizace projektu výstavby a provozu větrného parku je pro investora dlouhodobou a finančně náročnou záležitostí. Obec prohlašuje, že si je vědoma, že již před podpisem této smlouvy zahájil investor přípravu a plánování záměru a vynakládá s tím související náklady, a prohlašuje, že je považuje za účelně vynaložené, neboť jejich vynaložení je třeba k dosažení cíle vytyčeného touto smlouvou. Pokud obec po podpisu této smlouvy změní názor na spolupráci s investorem a ustoupí ze záměru, považují smluvní strany investici investora do záměru za zmařenou a obec nese odpovědnost za škody vzniklé investorovi v přímé souvislosti s tím a zavazuje se uhradit investorovi náklady, které prokazatelně vynaložil na přípravu a realizaci zmařeného záměru ode dne účinnosti této smlouvy do okamžiku skončení spolupráce. V případě rozporů posoudí výši nákladů investora znalec.

- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že veškerá jednání budou vést tak, aby nevznikla škoda žádná ze smluvních stran. V případě vzniku škody budou jednání vedena tak, aby došlo k oboustranně výhodné dohodě o způsobu jejich vypořádání.
- 8.3. Jednání o již vzniklé škodě povedou smluvní strany společně a bezodkladně tak, aby nedošlo později ke zpochybňování její výše.
- 8.4. Pokud obec jedná v době platnosti smlouvy tak, že je její jednání v rozporu se zájmy investora a realizací záměru VTE, nebo je nečinná po dobu delší než jeden (1) měsíc ve věcech, ve kterých se zavázala k aktivitě nebo bez jejíž aktivity není možné postoupit v realizaci (pokud jí investor k takové aktivitě včas vyzval), vykládají smluvní strany takové jednání jako porušení povinnosti obce poskytnout investorovi potřebnou součinnost za účelem realizace výstavby VTE. Pokud obec nezjedná nápravu ani v dodatečně pro konkrétní situaci přiměřené lhůtě poskytnuté jí k tomu investorem, zavazuje se uhradit mu smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč za jedno každé porušení, kdy tato smluvní pokuta není paušalizovanou náhradou škody a nárok na náhradu škody tím není dotčen. Sjednanou smluvní pokutu se obec zavazuje uhradit bez ohledu na povahu zavinění a vedle škody, která investorovi vlivem jednání obce vznikne.

9. Povinnost mlčenlivosti

- 9.1. Smluvní strany se vzájemně zavazují, že budou chránit a neposkytnou třetím osobám informace označené druhou smluvní stranou jako důvěrné, když nejčastěji půjde o obchodní tajemství. Žádná ze smluvních stran bez písemného souhlasu druhé smluvní strany neposkytne informace o obsahu Smlouvy nebo důvěrné informace, které se dozví v souvislosti s plněním Smlouvy a realizací záměru, třetí straně, a to ani v dílčím rozsahu, s výjimkou veřejně publikovaných informací a dále s výjimkou osob zabezpečujících výkon práv a plnění povinností smluvních stran. Stejným způsobem budou strany chránit důvěrné informace a skutečnosti tvořící obchodní tajemství třetí osoby, které byly touto třetí stranou některé ze smluvních stran poskytnuty se svolením jejich dalšího užití.
- 9.2. Závazek ochrany obchodního tajemství a důvěrných informací trvá po celou dobu trvání skutečností tvořících obchodní tajemství nebo trvání zájmu na ochraně důvěrných informací.
- 9.3. Závazek obce jako povinného subjektu k mlčenlivosti dle tohoto článku je v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
- 9.4. Porušením povinnosti mlčenlivosti obce podle této kapitoly není zveřejnění této smlouvy včetně příloh, pokud k tomu bude obec podle platných právních předpisů povinná;

10. Trvání a ukončení smlouvy

- 10.1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu na dobu 25 let ode dne podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti podpisem obou smluvních stran. Platnost smlouvy lze prodloužit, a to i opakovaně, v závislosti na výsledcích průzkumu veřejného mínění uspořádaného před koncem trvání smlouvy v souladu s čl. 5.10 smlouvy.
- 10.2. Tato smlouva zaniká jen z důvodů, uvedených v této smlouvě, čímž strany vylučují aplikaci § 1999 a násl. občanského zákoníku, jakož i jakákoliv jiná pravidla občanského zákoníku o ukončení smlouvy, s výjimkou § 1765 občanského zákoníku o podstatné změně okolností. Tuto smlouvu zejména nelze žádnou ze smluvních stran vypovědět s tím, že jejím účelem je úspěšná realizace záměru výroby VTE na území obce.
- 10.3. K zániku této smlouvy může dojít na základě písemné dohody smluvních stran.

10.4. Od této smlouvy lze odstoupit pouze v případě, že kterákoliv smluvní strana podstatně porušila tuto smlouvu a dotčená smluvní strana vyzvala povinnou smluvní stranu k nápravě, a stanovila jí lhůtu alespoň 30 kalendářních dní ke zjednání nápravy a povinná smluvní strana ve stanovené lhůtě nápravu nezjedнала. Za podstatné porušení této smlouvy se rozumí takové porušení povinnosti, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvíдалa; v ostatních případech se má za to, že podstatné porušení není. Za podstatné porušení smlouvy se bude považovat zejména neposkytnutí potřebné podpory nebo součinnosti investorovi ze strany obce nebo významné porušení právních předpisů investorem při činnosti s touto smlouvou související anebo neposkytnutí benefitů obci ze strany investora ve smyslu čl. 6 a přílohy č. 2 této smlouvy za sjednaných podmínek po dobu více než 3 období, za která se benefit poskytuje, bez odůvodnění. Neposkytnutím potřebné podpory nebo součinnosti obce investorovi se zejména rozumí:

- a) neposkytnutí součinnosti investorovi při projednávání změny územního plánu obce nutné pro umístění VTE na pozemcích v Akceptovaném území;
- b) neposkytnutí součinnosti investorovi v územním a stavebním řízení pro umístění VTE a povolení jejich výstavby na pozemcích v katastrálním území obce;
- c) neposkytnutí součinnosti investorovi při umístění vedení kabelových tras investora přes pozemky obce v územním řízení, a popř. v řízení vyvlastňovacím;
- d) jakákoliv jiná soustavná činnost či nečinnost obce směřující ke zmaření projektu výstavby VTE.

V případě odstoupení od smlouvy jednou ze smluvních stran kvůli podstatnému porušení smlouvy druhou smluvní stranou nezaniká odstupující straně právo na náhradu škody v souladu s čl. 8 Smlouvy.

11. Závěrečná ustanovení

11.1. Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To se týká i změny tohoto ustanovení.

11.2. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.

11.3. Za písemnou formu nebude pro účely této smlouvy považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv vyjma zpráv zasílaných do datových schránek.

11.4. Události v důsledku vyšší moci osvobozují smluvní stranu postiženou takovou událostí od povinnosti plnění smluvních závazků, pokud je jejich plnění vyšší mocí vyloučeno, a to po dobu a rozsahu trvání této události.

11.5. Tato smlouva, jakož i veškeré právní vztahy z ní vzniklé nebo s ní související, se řídí českým právem.

11.6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou.

11.7. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tato smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva obce Kačice č. 267/2024 ze dne 01.10.2024.

Přílohy:

č. 1 - situační výkres Akceptovatelného území

č. 2 - Přehled odstupňovaných benefitů, pokud nevznikne energetické společenství

V _____ dne _____

V _____ dne _____

NOHO Energy Tesla s.r.o.

Obec Kačice

Příloha č. 1 – situační výkres Akceptovatelného území

Akceptovatelné území je znázorněno na mapě světle zeleně (západní strana a východní strana od obce)

