

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami

Active Development Investments a.s.

se sídlem: Evropská 423/178, Vokovice, 160 00 Praha 6,

IČO: 473 11 614

DIČ: CZ 47311614

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4932

zastoupená Petrem Kaliankem, členem představenstva

(dále jako „ADI“)

a

Obec Láz

se sídlem: Láz 13, 675 41 Nové Syrovice

IČO: 00378011

zastoupený starostou Martinem Chalupou

(dále jako „Obec“)

(ADI a Obec společně dále jako „Strany“ a každý jednotlivě jako „Strana“)

VZHLEDEM K TOMU ŽE:

- A. ADI má zájem buď sama, nebo prostřednictvím společností, které jsou s ní kapitálově propojeny (zejména prostřednictvím společností, v nichž má ADI či společník ADI jakoukoli přímou či nepřímou majetkovou účast), zahájit projektovou přípravu a následně též realizovat projekt výstavby větrného parku a jeho následný provoz v katastrálním území Láz u Nových Syrovic, nacházející se na území Obce, v jehož rámci bude vystavěno 3 - 6 jednotek větrných elektráren o přibližném celkovém výkonu 20 MW (dále jen „Projekt“);
- B. Za účelem přípravy nezbytné pro realizaci Projektu, tedy zejména v souvislosti se změnou územního plánu a nutností obstarat případné územní rozhodnutí a stavební povolení, případně též další rozhodnutí, jakož i za účelem vlastní realizace Projektu a následného provozování větrného parku (větrných elektráren) bude ADI vyžadovat součinnost Obce a jeho souhlas s touto Smlouvou, který je podmíněn souhlasným stanoviskem dotčených orgánů státní správy, především pak kladným stanoviskem ke studii EIA;
- C. ADI, s ohledem na rozsah investice, má zájem na tom, aby byla součinnost Obce zajištěna a aby nedošlo v určité fázi rozpracovanosti Projektu ke zmaření realizace Projektu v důsledku výkonu oprávnění ze strany Obce. Proto má ADI zájem na tom, aby se Obec zavázala k (i) poskytnutí maximální zákonem přípustné součinnosti směřující k pořízení změny územního

plánu, tedy zejména k podání podnětu k pořízení změny územního plánu; (ii) vykonávání práv účastníka řízení (zejména územního a stavebního) tak, aby nebránila zájmům ADI, ledaže by jimi byl dotčen veřejný zájem; a (iii) vykonávání svých soukromoprávních oprávnění (jakož i oprávnění, která Obci výlučně jako vlastníkovému dotčených pozemků v souvislosti s realizací Záměru vyplývají z veřejnoprávních předpisů) po dobu přípravy a realizace Projektu jakož i po dobu provozování větrného parku a též v souvislosti s ukončením její činnosti tak, aby nebránil zájmům ADI;

- D. Obec má zájem při výkonu svých oprávnění postupovat s péčí řádného hospodáře a současně též přitom má na zřeteli veřejný zájem občanů Obce. S přihlédnutím k těmto svým zájmům je Obec připravena poskytnout ADI svoji součinnost a zavázat se vykonávat svá oprávnění tak, aby nebránila zájmům ADI za podmínky poskytnutí přiměřené úplaty; a
- E. Za účelem úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících ze spolupráce na Projektu se Strany rozhodly uzavřít tuto Smlouvu.

DOHODLY SE STRANY TAKTO:

I. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 1.1. Strany se zavazují poskytovat si navzájem plnou součinnost při zajištění úspěšné realizace Projektu dle této Smlouvy.
- 1.2. **Obec** se touto Smlouvou zavazuje:
 - 1.2.1. poskytovat zákonem přípustnou součinnost směřující k pořízení změny územního plánu, tedy zejména k podání podnětu k pořízení změny územního plánu tak, aby v co největší míře umožňoval realizaci Projektu;
 - 1.2.2. vykonávat práva účastníka řízení (zejména územního a stavebního) tak, aby nebránila zájmům ADI, zejména realizaci Projektu, ledaže by jimi byl dotčen veřejný zájem;
 - 1.2.3. při výkonu svých vlastnických a jiných práv k pozemkům, jež mohou být dotčena Projektem, poskytovat ADI veškerou součinnost nezbytnou pro účely realizace Projektu a prosazení zájmů ADI v souvislosti s Projektem;
 - 1.2.4. při výkonu svých vlastnických a jiných práv k pozemkům, jež mohou být dotčena Projektem, strpět realizaci Projektu a provozu větrného parku, zejména nečinit cokoli, co by bránilo přípravě realizace Projektu, vlastní realizaci a provozu Projektu;
 - 1.2.5. v rámci jakéhokoli územního řízení a/nebo stavebního řízení vedeného v souvislosti s Projektem, v jehož rámci bude vyžadována součinnost Obce jakožto osoby, jejíž vlastnické právo nebo jiné právo může být Projektem dotčeno, poskytnout takové souhlasy, stanoviska či jiné úkony a učinit taková jednání, v jejich důsledku nebude realizaci Projektu nikterak bráněno ani nedojde ke ztížení realizace Projektu; v tomto ohledu se Obec zavazuje zejména poskytnout souhlas s prováděním Projektu ve smyslu a podobě předvídané platnou a účinnou právní úpravou (zejména ve smyslu § 105 odst. 2 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů); to neplatí v případech, že by takovým postupem byl negativně dotčen veřejný zájem;

- 1.2.6. obecně vykonávat jakákoli soukromoprávní oprávnění Obce jakožto vlastníka pozemků v katastrální území Láz u Nových Syrovic tak, aby nedocházelo k omezení zájmů ADI v souvislosti s přípravou a realizací Projektu a aby naopak byla ADI příprava a realizace Projektu co nejvíce usnadněna; a
 - 1.2.7. přispět veškerou možnou měrou, v mezích stanovených platnými právními předpisy, k plynulému uskutečnění Projektu, a to zejména, nikoli však výlučně přispět ke změně územního plánu tak, aby s ním byl Projekt v souladu, a dále udělením veškerých souhlasů a souhlasných stanovisek a uskutečněním jiných právních jednání, která po ní v souvislosti s realizací Projektu budou ADI nebo orgány veřejné moci požadovat.
- 1.3. Veškeré závazky Obce uvedené v odst. 1.2 této Smlouvy se vztahují pouze k jednáním, které může Obec učinit v rámci samostatné působnosti v rozsahu, v jakém se může přípustně zavazovat dle platné právní úpravy, a/nebo jako vlastník pozemků dle soukromoprávní úpravy (s limity vyplývajícími z veřejnoprávní úpravy). Žádné ujednání této Smlouvy nelze interpretovat tak, že by se Obec zavazovala k tomu, že bude podobu územního plánu ovlivňovat, nebo že by zaručovala, že změna územního plánu bude přijata.
- 1.4. **ADI** se touto Smlouvou zavazuje:
- 1.4.1. v rámci spolupráce na Projektu připravit a zajistit realizaci Projektu a zajistit provoz Projektu po dobu minimálně 25 let od jeho realizace za předpokladu získání všech potřebných oprávnění a povolení, stejně jako splnění jiných právních podmínek a předpokladů pro realizaci Projektu;
 - 1.4.2. za plnění povinností Obce uvedených v odst. 1.2 této Smlouvy hradit Obci protiplnění specifikované v článku II. této Smlouvy;
 - 1.4.3. na vlastní náklady provést jednání s příslušným provozovatelem sítě o připojení Projektu do elektrické sítě;
 - 1.4.4. na vlastní náklady učinit veškeré právní a technické úkony tak, aby byla vydána všechna rozhodnutí, stanoviska a povolení vyžadovaná právními předpisy pro výstavbu a následné provozování Projektu; ADI však nedokáže zajistit, že tato rozhodnutí, stanoviska a povolení budou skutečně vydána;
 - 1.4.5. po dobu realizace Projektu i při jeho provozování co nejvíce šetřit zájmy Obce a jejích občanů; pokud to neomezí nebo neohrozí realizaci Projektu;
 - 1.4.6. převést bezplatně do vlastnictví Obce veškeré případné stavební úpravy komunikací ve vlastnictví obce, které budou případně provedeny v souvislosti s realizací Projektu a jeho případnou změnou a/nebo údržbou;
 - 1.4.7. uhradit veškeré náklady na změnu územního plánu vyplývající z investičního záměru Projektu;
 - 1.4.8. informovat Obec bez zbytečného odkladu o aktuálním stavu přípravy Projektu a probíhajících veřejnoprávních povolovacích řízeních týkajících se Projektu.
- 1.5. V případě, že se ADI rozhodne realizovat Projekt, prostřednictvím společnosti či společností, které jsou či budou s ní kapitálově propojeny (zejména prostřednictvím společností, v nichž má nebo bude mít ADI či společník ADI jakoukoli přímou či nepřímou majetkovou účast), je ADI jako postupitel oprávněna postoupit tuto Smlouvu (včetně veškerých práv a povinností z ní vyplývajících), ať už jako celek nebo její část vztahující se k části Projektu (například ve vztahu k jednotlivým větrným elektrárnám), na takovou společnost jako postupníka (přičemž postupník nemusí v době uzavření této Smlouvy ještě existovat) a Obec jako postoupená strana s tímto

postoupením výslovně souhlasí. ADI se zavazuje, že zajistí, aby postupníkem byla vždy společnost, která bude skutečně realizovat Projekt a po uvedení do provozu získávat zisk z realizace Projektu, tj. z vlastního provozu větrných elektráren. Strany se dohodly, že Obec jako postoupená strana po postoupení této Smlouvy nebude mít právo odmítnout osvobození postupitele ve smyslu § 1899 občanského zákoníku.

II. CENOVÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 2.1. ADI se zavazuje hradit Obci za plnění povinností dle odst. 1.2 této Smlouvy protiplnění ve výši 1,65 % z ročních tržeb z prodeje elektřiny vyplývající z provozu Projektu za každý byt' započatý rok, v němž bude Projekt provozován, vždy však alespoň 350.000,- Kč bez DPH (*slovy: tři stadesát tisíc korun českých*) za každou jednotku větrné elektrárny za rok (dále jen „Úplata“)
- 2.2. ADI se nad rámec Úplaty zavazuje uhradit Obci za plnění povinností dle odst. 1.2 této Smlouvy protiplnění ve výši 1 (jeden) milion Kč za každou jednotku VTE do 30ti dnů od vydání Kolaudačního rozhodnutí.
- 2.3. Minimální výše Úplaty dle odstavce 2.1 bude každý rok po dobu trvání této Smlouvy navýšena o roční míru inflace odpovídající však nejvýše 3%.
- 2.4. Úhrada příslušné Úplaty za každý rok bude prováděna každoročně na základě ročního vyúčtování tržeb z Projektu. Toto vyúčtování bude ze strany ADI provedeno nejpozději do 30. června roku následujícího po kalendářním roce, za nějž bude vyúčtování prováděno. Nedoloží-li ADI řádné vyúčtování tržeb v uvedeném termínu a tuto povinnost nesplní ani po uplynutí přiměřené lhůty uvedené v dodatečné písemné výzvě ke splnění povinnosti zaslané ADI ze strany Obce, má Obec právo na smluvní sankci ve výši 1 (jeden) milion Kč, splatnou do 30 dnů po jejím vyúčtování; to neplatí, doloží-li ADI, že jí v provedení řádného a včasného vyúčtování brání důvody či skutečnosti mimo její kontrolu.
- 2.5. Úplata je splatná vždy nejpozději do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne provedení vyúčtování dle předchozího odstavce této Smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Obce č.: 7520711/0100, vedený u společnosti Komerční banka, a. s., pod variabilním symbolem č. 012060 případně na jiný bankovní účet Obce, který Obec za tímto účelem ADI předem písemně sdělí.
- 2.6. Provedením úhrady Úplaty se pro účely této Smlouvy rozumí připsání platby odpovídající výši vyúčtované Úplaty za příslušný rok na bankovní účet Obce.
- 2.7. Nárok na první úhradu Úplaty vzniká Obci za kalendářní rok, ve kterém bude projekt zprovozněn začne dodávat elektřinu sítě a trvá až do doby, kdy je větrná elektrárna v provozu nebo do doby, kdy Obec přestane plnit své povinnosti uvedené v článku 1.2. této Smlouvy.

III. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

- 3.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do okamžiku ukončení provozu poslední větrné elektrárny dle Projektu. Aniž by došlo vyloučení ujednání dle předchozí věty, ADI očekává, že životnost větrných elektráren dle Projektu bude 25 až 30 let. Pro vyloučení pochybností Strany uvádějí, že za ukončení provozu větrné elektrárny se nepovažuje porucha či skončení životnosti jednotlivých komponentů větrné elektrárny (které je ADI oprávněna opravit či vyměnit), včetně vrtulí větrné elektrárny, ale její úplné a definitivní odstavení z provozu (a to i na základě rozhodnutí ADI).
- 3.2. Strany sjednávají, že ADI či její případný právní nástupce má právo na prodloužení provozu větrných elektráren a výměnu vrtulí za nový model, a to po celou dobu provozování větrných elektráren dle Projektu.
- 3.3. Všechna práva a povinnosti Stran podle této Smlouvy přecházejí na právního nástupce obou Stran. Každá ze Stran je povinna informovat bez zbytečného odkladu druhou Stranu o přechodu práv a povinností, označit svého právního nástupce a právní nástupnictví též odpovídajícím způsobem prokázat.
- 3.4. Strany se dohodly, že závazek z této Smlouvy může být ukončen výlučně způsoby sjednanými v této Smlouvě s tím, že se tak neuplatní důvody ukončení vyplývající ze zákona (ať již výpovědí, odstoupením či jiným způsobem) s výjimkou ukončení závazku splněním. Dle ujednání Stran může být tato Smlouva ukončena následovně:
 - 3.4.1. písemnou dohodou Stran;
 - 3.4.2. odstoupením od této Smlouvy v případě, že druhá Strana závažným způsobem a/nebo opakovaně porušuje tuto Smlouvu, ačkoli byla na porušení povinností sjednaných v této Smlouvě a následek možnosti ukončení Smlouvy odstoupením písemně upozorněna a ve výzvě byla vyzvána k nápravě, byla jí poskytnuta k nápravě přiměřená lhůta v délce alespoň 30 kalendářních dnů, která marně uplynula;
 - 3.4.3. výpovědí této Smlouvy ze strany ADI či jejího případného právního nástupce učiněnou v případě, že nebude vydáno ADI či jejímu případnému právnímu nástupci stavební povolení ani do šesti (6) let od podpisu této Smlouvy; výpověď je účinná okamžikem jejího doručení Obci; a/nebo
 - 3.4.4. výpovědí této Smlouvy ze strany kterékoliv ze Stran v případě, že nebude zahájena výstavba Projektu ani do tří (3) let od vydání stavebního povolení; výpověď je účinná okamžikem jejího doručení druhé Straně.
- 3.5. Strany se dohodly, že po ukončení této Smlouvy bude likvidace Projektu provedena na vlastní náklady ADI či jejího případného právního nástupce (provozovatele Projektu).

IV. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 4.1. Tato Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z toho každá strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 4.2. Veškeré změny a dodatky této Smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku řádně podepsaného oběma Stranami. Strany nechtějí být vázány, pokud nebude dodržena písemná forma změny Smlouvy a vylučují možnost změny Smlouvy jinak než v písemné formě.
- 4.3. V případě, že dojde k jakýmkoliv změnám v kontaktních údajích Stran, je taková Strana o tomto bez zbytečného odkladu povinna písemně informovat druhou Stranu.
- 4.4. Strany se vzdávají práva domáhat se zrušení závazku z této Smlouvy ve smyslu ustanovení § 2000 odst. 2 občanského zákoníku.
- 4.5. Strany tímto v souladu s § 558 odst. 2 občanského zákoníku vylučují aplikaci obchodních zvyklostí zachovávaných obecně, jakož i v odvětví týkajícím se předmětu této Smlouvy v rozsahu, ve kterém jsou takové zvyklosti v rozporu s obsahem této Smlouvy a/nebo příslušnými právními předpisy.
- 4.6. Strany výslovně potvrzují, že podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Stran a každá ze Stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této Smlouvy a tuto Smlouvu tedy nelze považovat za smlouvu uzavřenou adhezním způsobem.
- 4.7. Tato Smlouva tvoří úplnou dohodu mezi Stranami a nahrazuje všechny předchozí smlouvy, dohody a ujednání s ohledem na předmět Smlouvy, ať už ústní či písemné.
- 4.8. Bude-li jedno nebo více ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, nebude mít za následek neplatnost, neúčinnost ani nevymahatelnost celé této Smlouvy. V takovém případě Strany nahradí takovéto neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení novým, které se bude tomuto ustanovení z hlediska věcného obsahu nejvíce blížit.
- 4.9. Strany se dohodly, že každá ze Stran ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku přebírá na sebe nebezpečí změny okolností, a že proto žádná ze Stran se nebude moci v případě změny okolností domáhat vůči druhé straně obnovení jednání o Smlouvě ani práva domáhat změny nebo zrušení závazku z téhož důvodu u soudu.
- 4.10. Strany dále vylučují v rozsahu maximálně přípustném aplikaci následujících ustanovení občanského zákoníku na smluvní vztah Stran založený touto Smlouvou: § 557, § 1757 odst. 2, §§ 1793 až 1795, § 1799 a § 1800 občanského zákoníku.
- 4.11. Tato Smlouva se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
- 4.12. Strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. ADI zajistí podání smlouvy do registru smluv.

4.13. Strany prohlašují, že si přečetly podmínky obsažené v této Smlouvě a porozuměly jim. Na důkaz své skutečné a pravé vůle přijmout závazky založené touto Smlouvou zde připojují své podpisy.

4.14. Tato smlouva byla schválena a projednána zastupitelstvem obce Láz dne 28.6.2023 a to pod číslem usnesení 8/2023/4.

za Active Development Investments a.s.

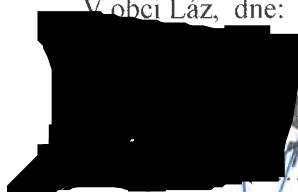
za Obec Láz

V obci Láz, dne: 28.6.2023

V obci Láz, dne: 28. 06. 2023



Petr Kalianko, člen představenstva



Martin Chalupa, starosta

OBEC LÁZ
75 41 Nové Syrovice

OBEC LÁZ
673 41 Nové Syrovce

1. 1. 2014

2. 1. 2014

3. 1. 2014