

Plánovací smlouva

(dále jen „smlouva“).

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřeli:

NOHO Energy a.s.

IČO: 08579181

Spisová značka: C 44590 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové

Sídlo: Pražská třída 839, Kukleny, 500 04 Hradec Králové

zastoupena Ing. Tomášem Vrbickým, jednatelem

(na straně jedné jako „investor“)

a

Obec Týček

IČO: 00573825

Sídlo: Týček 95, 33808 Zbiroh

zastoupená Zdeňkem Hruškou, starostou

(na straně druhé jako „obec“)

(investor a obec dále společně jen „smluvní strany“ nebo každý samostatně jen „smluvní strana“)

1. Předmět smlouvy

- 1.1 Předmětem této smlouvy je vzájemná spolupráce investora a obce při přípravě, povolování, výstavbě a provozování výroben obnovitelných zdrojů energie, konkrétně větrných elektráren ideálně 6 MW instalovaného výkonu (dále jen „VTE“) včetně veškeré s tím související technické (tedy zejm. napojení technologie VTE k distribuční nebo přenosové soustavě, zejména kabely NN a VN, trafostanice, rozvodna) a dopravní infrastruktury (dále jen „Infrastruktura“) na území obce.
- 1.2 Investor podniká a realizuje aktivity v oblastech výstavby 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.
- 1.3 Investor na území obce plánuje postavit 1 VTE, vč. Infrastruktury, a obec tento záměr investora akceptuje. Dle referenda, proběhnuvšího před podpisem této Smlouvy, většina občanů schválila umístění VTE na území obce.
- 1.4 Obec prohlašuje, že podporuje záměr investora vybudovat VTE na území obce, a to zejména tím, že se zavazuje poskytnout investorovi nezbytnou součinnost a 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 pro VTE“), nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak; zakreslení 1 VTE v této mapě Akceptovaného území pro VTE je pouze orientační. Obec se dále zavazuje poskytnout investorovi nezbytnou součinnost a podporu pro možné umístění Infrastruktury VTE na území obce a umožnit mu vybudovat Infrastrukturu VTE v lokalitách vymezených v mapě, která je přílohou č. 3 této smlouvy (dále jen „Širší Akceptované území“).

- 1.5 Smluvní strany současně deklarují, že chtějí společnou spolupráci založit na principech vzájemného informování a poskytované součinnosti vedoucí k transparentnosti jejich vztahu.
- 1.6 Smluvní strany deklarují, že tuto smlouvu uzavírají jako plánovací smlouvu ve smyslu ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**stavební zákon**“).

2. Prohlášení investora

- 2.1 Investor prohlašuje, že má zájem realizovat výstavbu VTE na území obce, a za tím účelem bude zejména:
 - 1.1.1. podnikat nezbytné kroky k prověření vhodnosti umístění a realizovatelnosti VTE na území obce v Akceptovaném území pro VTE;
 - 1.1.2. podnikat nezbytné kroky k rezervování potřebného výkonu pro zvažovanou VTE na území obce za účelem jejich připojení do distribuční nebo přenosové soustavy;
 - 1.1.3. realizovat veškerá (zejména správní) řízení za účelem povolení VTE na území obce;
 - 1.1.4. realizovat výstavbu Infrastruktury nezbytně nutné pro výstavbu VTE v širším akceptovaném území a tuto udržovat na své náklady a umožnit její užívání v maximální možné míře i občany obce;
 - 1.1.5. realizovat samotnou výstavbu VTE, bude-li to možné;
 - 1.1.6. realizovat výrobu elektrické energie z VTE, bude-li postavena;
 - 1.1.7. realizovat demontáž technologie po skončení životnosti VTE.
- 2.2 Investor dále prohlašuje, že v případě realizace výstavby VTE na území obce se bude podílet na rozvoji obce a podpoře jejích občanů následovně:
 - 1.1.8. finančním (jednorázovým a pravidelným) příspěvkem poskytnutým obci do obecního rozpočtu;
 - 1.1.9. poskytováním elektřiny vyrobené ve VTE za garantovanou cenu silové elektřiny do odběrných míst na území obce, a to případně i prostřednictvím sdílení v rámci energetického společenství založeného obcí (bude-li to možné).

Konkrétní podmínky plnění investora dle tohoto odst. 2.2. jsou dále stanoveny v článku 7. této smlouvy ve spojení s přílohou č. 2 této smlouvy.

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

- 3.1 Smluvní strany navzájem berou na vědomí, že pro účely realizace VTE je třeba, aby vznikla Infrastruktura, a pro tyto účely se zavazují:
 - 1.1.10. zajistit pro účely vybudování Infrastruktury pro projekt výstavby a provozu VTE průběh nově zřizovaných přístupových tras a tras vedení dopravní a technické infrastruktury a případné rozšíření stávajících přístupových tras a tras vedení dopravní a technické infrastruktury, a to i na pozemcích a/nebo jiném majetku obce v širším akceptovaném území;
 - 1.1.11. spolupracovat v plném rozsahu na vybudování a kolaudaci Infrastruktury pro projekt výstavby a provozu VTE v rozsahu domluveném dle bodu 3.1.1 shora, vč. vydání všech souhlasů a dalších právních jednání pro účely případných povolovacích procesů pro vybudování Infrastruktury;

1.1.12. k výzvě NOHO spolupracovat se třetími stranami (případnými soukromými vlastníky pozemků dotčených projektem) na realizaci bodů 3.1.1 a 3.1.2 shora, kdy taková spolupráce zahrnuje zejména, nikoliv však výlučně, účast zástupce obce na jednání se třetími stranami, prezentaci projektu třetím stranám a účast na projednání projektu u příslušného stavebního úřadu a/nebo dotčeného orgánu státní správy.

4. Závazky investora

- 4.1 Investor se zavazuje dodržovat při plánování, výstavbě a provozu VTE tuto Smlouvu, platné právní předpisy, stanoviska orgánů veřejné moci, 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 VTE vybudovat v Akceptovaném území pro VTE dle přílohy č. 1 této Smlouvy, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. Smluvní strany výslovně uvádí, že preferují bezpřevodovkové řešení technologie VTE. Bepřevodovkové řešení VTE je v tuto chvíli preferované, protože odstraňuje převodovku jako zdroj mechanického hluku při provozu VTE a zvyšuje účinnost a spolehlivost zařízení.
- 4.2 Investor se zavazuje pravidelně, tj. alespoň jednou (1x) za dvanáct (12) měsíců, v návaznosti na obdržení písemné žádosti obce informovat obec o průběhu a vývoji jednotlivých fází realizace projektu výstavby a provozu VTE (vč. průběhu správních řízení), vždy však nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů od obdržení písemné žádosti 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 článku 7.1 smlouvy. Obec s náhradou nákladů podle tohoto ustanovení souhlasí.
- 4.4 Investor se zavazuje provádět řádnou pravidelnou a potřebnou údržbu, servis, opravy a revize VTE tak, aby byla zajištěna provozuschopnost VTE a bezpečnost provozu VTE v délce nejméně 20 let od uvedení VTE do provozu (resp. po očekávanou dobu životnosti VTE), a to prostřednictvím dostatečně odborně způsobilých osob. Za účelem splnění povinnosti dle tohoto odstavce se investor zavazuje uzavřít servisní smlouvu a tuto k písemné žádosti obce předložit.
- 4.5 Investor se zavazuje, že po skončení očekávané doby životnosti konkrétní VTE (nejméně 20 let od uvedení VTE do provozu, optimálně 25-30 let od uvedení VTE do provozu) a v případě, že investor získá povolení pro prodloužení doby provozu VTE nebo pro repowering VTE (modernizace výrobní a technologií za prodloužení jejich životnosti) po ukončení takto prodloužené doby životnosti VTE (tj. po zániku povolení k provozu VTE), investor na své náklady provede ekologickou likvidaci VTE a uvede do původního stavu pozemky, na nichž je vybudována VTE a Infrastruktura. To platí i v případě, že by nedošlo 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 smluvních stran Infrastrukturu ponechat.

- 4.6 Nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak, dohodli se investor a obec na tom, že pro případ odstranění a demolice VTE bude zřízen **demoliční fond** podle tohoto ustanovení. Investor zajistí 5 let před očekávaným koncem životnosti technologie (před očekávaným ukončením provozu VTE), nejdéle však do 20 let od zahájení provozu VTE, odhad nákladů na demolici VTE, její ekologickou likvidaci a na uvedení dotčených pozemků do stavu požadovaného touto smlouvou („**demolice VTE**“) a tento odhad předloží obci. Zároveň investor otevře bankovní účet, jehož prostřednictvím bude následně hradit náklady spojené s demolicí VTE a k tomuto účtu zřídí obci pasivní přístup (možnost sledovat zůstatek na účtu a pohyby na něm). Investor se zavazuje, že na tento účet při jeho otevření složí částku odpovídající 20 % nákladů na demolici VTE vyčíslených na základě kvalifikovaného odhadu a následně bude každý rok skládat částku odpovídající dalším 20% nákladů na demolici VTE podle kvalifikovaného odhadu až do okamžiku, kdy na účtu bude částka odpovídající celkovým nákladům na demolici VTE podle kvalifikovaného odhadu. Smyslem zřízení účtu a postupných plateb je, aby v okamžiku ukončení provozu VTE byla na účtu částka odpovídající odhadovaným nákladům na demolici VTE. Investor se zavazuje, že dokud demolici VTE nedokončí, nepoužije prostředky na tomto účtu k jinému účelu než ke krytí nákladů spojených s demolicí VTE. Peníze na tomto účtu, jakož i případný zůstatek (po provedení demolice VTE) náleží Investorovi.
- 4.7 Investor se zavazuje oznámit obci předběžné datum kolaudace nebo uvedení VTE do provozu, jakmile mu bude známo, nejpozději však 2 měsíce před plánovaným uvedením VTE do provozu (včetně zkušebního provozu), a rovněž se zavazuje oznámit obci datum ukončení provozu VTE.
- 4.8 Investor se zavazuje, případně i prostřednictvím jiné společnosti ze skupiny investora, od právní moci povolení záměru, kterou se povoluje stavba VTE, do doby skončení platnosti této Smlouvy, udržovat platné pojištění odpovědnosti pro újmu způsobenou třetím osobám (tj. mj. i obci) s pojistným krytím alespoň 10.000.000,- Kč.

5. Závazky obce

- 5.1 Obec výslovně vyjadřuje svůj souhlas s umístěním VTE v Akceptovaném území pro VTE a souhlasí s tím, že vymezení umístění VTE v této oblasti je pouze orientační a že změna konečného umístění VTE v rámci Akceptovaného území pro VTE nemá na její souhlas s umístěním vliv.
- 5.2 Obec se zavazuje poskytnout investorovi veškerou zákonem dovolenou součinnost (a to i explicitně nevyjádřenou v této smlouvě), která je nezbytná k realizaci projektu výstavby a provozu VTE na území obce v Akceptovaném území pro VTE i širším akceptovaném území (pro Infrastrukturu), zejména poskytne v rámci výkonu práv spadajících do samostatné působnosti obce součinnost k získání potřebných veřejnoprávních povolení, rozhodnutí či stanovisek nutných k realizaci projektu (VTE a Infrastruktury), a naopak nebude činit žádné právní ani faktické kroky, které by mohly tuto realizaci projektu (VTE a Infrastruktury) ztížit či dokonce znemožnit (vč. aktivní podpory občanů obce brojících proti projektu VTE či založení či podpory spolku/občanského sdružení aktivně vystupujícího proti projektu VTE). 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 připomínkami / námitkami třetích osob nebo dotčených orgánů.
- 5.3 Obec se zavazuje v souladu s platnými právními předpisy informovat investora o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci projektu výstavby a provozu VTE.
- 5.4 Obec se zavazuje poskytnout investorovi veškerou součinnost v rámci samostatné působnosti, zejména:
- 5.4.1. k zadání a projednání návrhu investora ke změně územního plánu, která umožní realizovat projekt výstavby a provozu VTE či Infrastruktury na pozemcích v katastrálním území obce v rámci Akceptovaného území pro VTE a širšího Akceptovaného území (pro Infrastrukturu);

- 5.4.2. zasadit se o funkční vymezení ploch pro VTE či Infrastruktury v územním plánu takovým způsobem, aby jejich hlavní nebo přípustné využití umožňovalo vybudovat a provozovat VTE či Infrastrukturu, 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;
- 5.4.3. podporovat záměr výstavby a provozu VTE a nepodávat proti němu připomínky, námítky 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 řízení o povolení záměru) nezbytné k realizaci projektu výstavby a provozu VTE vč. Infrastruktury;
- 5.4.4. se v rámci svých kompetencí zasadí o to, aby se Akceptované území pro VTE stalo akcelerační zónou.
- 5.5 Za účelem naplnění této smlouvy se dále obec zavazuje činit i další potřebná právní jednání, kroky a úkony tak, aby příprava a realizace výstavby VTE v Akceptovaném území pro VTE a Infrastruktury v Širším Akceptovaném území mohla být investorem realizována bez zbytečného odkladu, zejména pak se zavazuje:
- 5.5.1. zdržet se jednání, které by znemožnilo, ztížilo, prodražilo nebo oddálilo realizaci umístění VTE v Akceptovaném území pro VTE a Infrastruktury v Širším Akceptovaném území;
- 5.5.2. 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 obdržení písemné 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;
- 5.5.3. strpět umístění VTE v Akceptovaném území pro VTE, umožnit investorovi na jeho žádost přístup na obecní pozemky, umožnit investorovi za podmínek sjednaných touto Smlouvou vedení Infrastruktury přes pozemky obce v rámci Širšího Akceptovaného území vč. poskytnutí nezbytných kroků pro povolení Infrastruktury v řízení o povolení záměru, popř. v řízení vyvlastňovacím; učinit kroky nezbytné pro povolení záměru VTE; učinit kroky nezbytné pro připojení Infrastruktury v souladu s principy spolupráce vymezenými v článku 3. této smlouvy.
- 5.6 Obec se zavazuje, že po dobu 7 let ode dne 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 současně prohlašuje, že po dobu účinnosti této smlouvy nepřijme jinou nabídku související s možností umístění nebo již samotnou výstavbou VTE na území obce ve vzdálenosti menší než 1000 m od VTE investora a že neuzavře s osobou odlišnou od investora další smlouvu související s výstavbou VTE na území obce ve vzdálenosti menší než 1000 m od VTE investora ani nebude vybízet jiné investory k přípravě obdobných projektů VTE na území obce ve vzdálenosti menší než 1000 m od VTE investora. Obec zároveň prohlašuje, že v době uzavření této smlouvy není vázána stejnou nebo obdobnou smlouvou ve vztahu k výstavbě větrné elektrárny na území obce.
- 5.7 Obec se zavazuje evidovat smlouvu jako plánovací smlouvu u příslušného orgánu územního plánování a v rámci příslušného portálu. Obec se také zavazuje učinit veškeré další právní kroky směřující k platnosti a účinnosti této smlouvy.

5.8 K vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany konstatují, že závazky obce uvedené v tomto článku smlouvy se týkají pouze součinnosti v rámci samostatné působnosti obce ve smyslu § 35 a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, poskytnuté v souladu s platnými a účinnými českými právními předpisy. Rovněž jsou smluvní strany srozuměny s tím, že obec nenese žádnou odpovědnost, pokud obec splnila veškeré své povinnosti ujednané v této smlouvě, avšak přesto výsledek správních procesů a řízení bude pro záměr na výstavbu VTE nepříznivý. Obec nenese odpovědnost za právní jednání nebo nečinnost investora a třetích osob ve vztahu k územnímu či stavebnímu řízení a jiným povolovacím procesům, dotčeným orgánům státní správy či k jiným osobám.

6. Závazky smluvních stran ve věci obecních pozemků

A. Služebnosti

- 6.1 Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s realizací a provozem VTE a Infrastruktury může vzniknout potřeba sjednat služebnost k pozemkům vlastněným obcí, a v Akceptovaném území pro VTE a Širším Akceptovaném území (nedomluví-li se strany na rozšíření závazků dle této Smlouvy na jiné území) jako pozemkům povinným ve prospěch investora jako oprávněného (ad personam), nebo ve prospěch panujícího pozemku, bude-li investor jeho vlastníkem (in rem), a to konkrétně:
- 6.1.1. služebnost inženýrské sítě,
 - 6.1.2. služebnost stezky a cesty,
 - 6.1.3. služebnost přesahu rotoru VTE,
 - 6.1.4. služebnost umístění staveniště a
 - 6.1.5. služebnost dočasné pozemní komunikace (s tím že užívání veřejných komunikací nepodléhá tomuto článku této smlouvy a odměna za takové užívání je zahrnuta ve finančních závazcích investora dle článku 7. této smlouvy) (dále také společně jen „**služebnost**“).
- 6.2 Smluvní strany se zavazují zřídit služebnost vždy v rozsahu minimálně potřebném pro realizaci a provoz VTE a Infrastruktury, a to včetně případných ochranných pásem.
- 6.3 Obec se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti (in rem, nebo ad personam dle určení investora) bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 60 dnů ode dne obdržení písemné výzvy investora.
- 6.4 Písemná výzva investora musí obsahovat rozsah obecních pozemků dotčených služebností a další podmínky pro zřízení služebnosti (např. dočasné zpevnění v případě umístění staveniště) a jako přílohu návrh smlouvy o zřízení služebnosti doplněnou o údaje smluvním stranám nyní neznámé.
- 6.5 Investor je oprávněn písemně vyzvat obec k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě, stezky a cesty a přesahu rotoru VTE a dočasné pozemní komunikace a umístění staveniště nejpozději do 10 let ode dne uzavření této smlouvy.
- 6.6 Smlouva o zřízení služebnosti:
- 6.6.1. inženýrské sítě, stezky a cesty a přesahu rotoru VTE bude uzavřena na dobu neurčitou a
 - 6.6.2. umístění staveniště a dočasné pozemní komunikace se uzavírá na dobu určitou 3 let. Po uplynutí této doby smlouva zaniká, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou na jejím prodloužení.
- 6.7 Investor se zavazuje uhradit obci za zřízení služebnosti úplatu, a to v případě služebnosti:
- 6.7.1. inženýrské sítě a stezky a cesty ve výši 200,- Kč/m² jednorázově,
 - 6.7.2. přesahu rotoru VTE ve výši 20.000,- Kč/VTE/jednorázově a
 - 6.7.3. umístění staveniště a dočasné pozemní komunikace ve výši 35,- Kč/m² ročně.
- 6.8 Úplata za zřízení služebností dle čl. 6.7. této smlouvy již zohledňuje komplexní spolupráci obce a investora a celkové očekávané příjmy obce z realizace tohoto smluvního vztahu.
- 6.9 Smluvní strany se dohodly, že právo na určení obsahu smlouvy o zřízení služebnosti soudem trvá po dobu 12 let ode dne uzavření této smlouvy.

- 6.10 Obec se současně zavazuje, že nebude s obecními pozemky v Akceptovaném území pro VTE a v Širším Akceptovaném území eventuálně dotčenými smlouvou o zřízení služebnosti dle této smlouvy právně ani fakticky jednat tak, aby to znemožnilo či znesnadnilo realizaci projektu (VTE a Infrastruktury) investorem. V případě, že by mělo dojít k dispozici s obecním pozemkem v Akceptovaném území pro VTE a/nebo v Širším Akceptovaném území, která by měla mít vliv na práva investora založená touto smlouvou, zavazuje se obec, že takovou třetí stranu (podle právní povahy dispozice s obecním pozemkem) zaváže k plnění povinností obce dle odst. 6.1 až 6.3 a 6.9 této smlouvy nebo k plnění závazků, které umožní plnění povinností obce dle odst. 6.1 až 6.3 a 6.9 této smlouvy.
- 6.11 Tato smlouva je zároveň dokladem o tom, že investor a jím pověřené osoby mají k obecním pozemkům v Širším Akceptovaném území sjednáno právo provést stavbu Infrastruktury, staveniště a dočasné pozemní komunikace či zpevněné plochy ve smyslu § 187 stavebního zákona a právo vyjmout dotčené pozemky ze ZPF/PUPFL. Obec se zavazuje, že k žádosti investora příslušné souhlasy učiní písemně, a to v podobě právními předpisy předvídané (zejména podpisem oprávněného zástupce obce na koordinační situaci projektu, vystavením souhlasu s kácením dřevin, bude-li to třeba, či vystavením souhlasu s dělením pozemků, bude-li to třeba).
- 6.12 Investor se zavazuje, že učiní vše pro to, aby užíváním obecních pozemků nebyl zhoršen stav obecních pozemků, a že bude v maximálním možném rozsahu šetřit práva obce, že veškeré práce, jakož i transport technologie, provede vždy v souladu s příslušnými právními předpisy a že v případě, že dojde k jakékoliv škodě na obecních pozemcích, tuto škodu na vlastní náklady a co nejdříve to bude možné odstraní.
- 6.13 Smluvní strany berou na vědomí, že k okamžiku uzavření této smlouvy není znám přesný v budoucnu potřebný rozsah obecních pozemků, resp. jejich částí, který bude využitelný pro realizaci projektu investora, resp. zřízení dohodnuté služebnosti, nicméně tato skutečnost nebrání smluvním stranám uzavřít tuto smlouvu s tím, že smluvní strany svá ujednání považují za dostatečně určitá a srozumitelná a smluvní strany tuto smlouvu uzavírají s tím, že přesný rozsah pozemků (jejich částí) v budoucnu dotčených služebností, určí investor v rámci Širšího Akceptovaného území (nebude-li domluveno jinak) v písemné výzvě v závislosti na řešení projektu. Pokud si uzavření smlouvy o zřízení služebnosti vyžádá vypracování geometrického plánu a/nebo dalších kroků, veškeré náklady na uvedené nese investor.

B) Právo stavby

- 6.14 Obec a investor výslovně konstatují, že věž VTE je aktuálně zamýšlena k umístění na části pozemku **parc. č. 558/4**, kat. území Týček, obec Týček, zapsaném na LV č. 10001, který je ve vlastnictví obce (dále jen „**Pozemek pro VTE**“). Pozemek pro VTE je zakreslen v příloze č. 1 této Smlouvy.
- 6.15 Smluvní strany se dohodly, že ujednání odst. 6.14 a násl. této smlouvy považují za smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby k Pozemku pro VTE ve prospěch investora ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku ve spojení s § 1240 a násl. občanského zákoníku. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení práva stavby k Pozemku pro VTE, jejímiž stranami bude obec jako povinný z práva stavby a investor jako oprávněný z práva stavby, na dobu trvání 25 let, a to pro účely umístění, výstavby, provozu a údržby VTE vč. napojení VTE na Infrastrukturu na Pozemku pro VTE (dále jen „**právo stavby**“), na základě písemné výzvy kterékoliv smluvní strany, a to vždy do 60 dnů ode dne obdržení takové výzvy (dále jen „**smlouva o zřízení práva stavby**“). Smluvní strany se výslovně zavazují, že smlouvu o zřízení práva stavby uzavřou k výzvě kterékoliv ze smluvních stran i samostatně, bez ohledu na stav sjednávání případných jiných smluvních dokumentů. Investor je oprávněn písemně vyzvat obec k uzavření smlouvy o zřízení práva stavby nejpozději do 10 let ode dne uzavření této smlouvy. Právo kterékoliv ze smluvních stran na určení obsahu smlouvy o zřízení práva stavby soudem trvá po dobu 12 let ode dne uzavření této smlouvy.

- 6.16 Smluvní strany se dohodly, že v případě repoweringu (modernizace výroby a technologií za účelem prodloužení životnosti VTE) a získání povolení k prodlouženému provozu VTE se právo stavby automaticky prodlužuje o dobu odpovídající nové životnosti technologie, max. však na dalších 30 let, a to na základě písemného oznámení NOHO, bez nutnosti uzavírat novou smlouvu. Obec se zavazuje poskytnout veškerou součinnost k zápisu prodloužení práva stavby do katastru nemovitostí.
- 6.17 Investor se zavazuje hradit obci **stavební plat** za zřízení práva stavby, a to ve výši:
- i) **50.000 Kč** za každý kalendářní rok od vzniku práva stavby do doby uvedení VTE do provozu a
 - ii) **400.000 Kč** za každý kalendářní rok od uvedení VTE do provozu (čímž se rozumí první dodávka elektřiny do sítě), do doby odstranění VTE z Pozemku pro VTE.

Právo obce na stavební plat vznikne dnem vzniku práva stavby (tj. dnem zápisu práva stavby do katastru nemovitostí). V případě, že v příslušném kalendářním roce nastane skutečnost, s níž je spojena změna výše stavebního platu dle bodů i) a ii) výše (tj. uvedení VTE do provozu), bude výše stavebního platu v takovém roce vypočtena v poměrné výši podle počtu kalendářních dnů, za které vznikl nárok obce na tu kterou příslušnou výši stavebního platu. Stavební plat za příslušný kalendářní rok je splatný vždy do 31. ledna následujícího kalendářního roku.

Stavební plat dle bodu ii) se bude, počínaje desátým (10.) kalendářním rokem následujícím po uvedení VTE do provozu, automaticky každoročně zvyšovat o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeným Českým statistickým úřadem ve vztahu k měsíci prosinci daného roku (průměrná roční míra inflace), maximálně však o 3% ročně, a to vždy s účinností od 1. ledna následujícího kalendářního roku.

- 6.18 Právo stavby zanikne:
- i) uplynutím sjednané doby trvání práva stavby;
 - ii) dohodou smluvních stran;
 - iii) zánikem této plánovací smlouvy;
 - iv) odstraněním VTE z Pozemku pro VTE.
- 6.19 Investor se zavazuje, že, nebude-li mezi stranami výslovně domluveno jinak, do doby vzniku práva stavby (tj. do doby vkladu práva stavby do katastru nemovitostí) nezačne na Pozemku pro VTE jakoukoli výstavbu (zejména stavbu betonové základové desky a tubusu VTE či trafostanice / rozvodny); v případě porušení tohoto závazku je investor povinen uhradit Obci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý započatý měsíc trvání takového porušení.
- 6.20 Pokud se Smluvní strany nedomluví jinak, je investor povinen do 6 měsíců po skončení životnosti VTE (tj. po zániku povolení k provozu VTE) provést demolici VTE a napojení na infrastrukturu, a uvedení Pozemku pro VTE do původního stavu, s tím, že závazky investora sjednané v čl. 4 odst. 4.6 (demolice VTE) platí v plném rozsahu. Pokud investor tuto povinnost nesplní, a to ani k dodatečné výzvě obce s dodatečnou lhůtou alespoň 3 měsíce ke splnění této povinnosti, je obec oprávněna demolici VTE zajistit sama na náklady investora.
- 6.21 Obec se současně zavazuje, že nebude s Pozemkem pro VTE právně ani fakticky jednat tak, aby to znemožnilo, prodražilo či znesnadnilo realizaci projektu (VTE a Infrastruktury) investorem. V případě, že by mělo dojít k dispozici s obecním majetkem, který by měl mít vliv na práva investora založená touto smlouvou, zavazuje se obec, že takovou dispozici provede pouze s písemným souhlasem investora a třetí stranu zaváže k plnění povinností obce dle této smlouvy.
- 6.22 Tato smlouva je zároveň dokladem o tom, že investor a jím pověřené osoby mají k Pozemku pro VTE sjednáno právo provést stavbu VTE, Infrastruktury, staveniště a dočasné pozemní komunikace či zpevněné plochy ve smyslu § 187 stavebního zákona a právo vyjmout Pozemek pro VTE ze ZPF/PUPFL. Obec se zavazuje, že k žádosti investora příslušné souhlasy učiní písemně, a to v podobě právními předpisy předvídané (zejména podpisem oprávněného zástupce obce na koordinační situaci projektu, vystavením souhlasu s kácením dřevin, bude-li to třeba, či vystavením souhlasu s dělením pozemků, bude-li to třeba).

7. Finanční závazky investora

- 7.1 Investor se zavazuje uhradit obci náhradu veškerých nákladů, jež obec vynaloží při činnosti ve smyslu článku 4.3. a/nebo 5.5. této smlouvy, a to zejména (nikoli však výlučně) 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. Obec je oprávněna vystavit fakturu do 30 pracovních dnů od nabytí účinnosti změny územního plánu se splatností 15 dnů ode dne doručení faktury investorovi.
- 7.2 Investor se zavazuje uhradit obci do obecního rozpočtu, nad rámec jiných v této Smlouvě sjednaných plateb:
- 7.2.1. každoročně až do dne vzniku práva stavby dle čl. 6.15 a násl. finanční příspěvek ve výši 20.000,- Kč, kdy tento příspěvek je splatný vždy do konce měsíce března příslušného kalendářního roku s tím, že první příspěvek je splatný do tří měsíců ode dne uzavření této smlouvy. V případě, že v příslušném kalendářním roce nastane skutečnost, s níž je spojena změna finančního příspěvku na stavební plat dle čl. 6.17 této Smlouvy (tj. vznik práva stavby), bude výše finančního příspěvku dle tohoto čl. této Smlouvy a výše stavebního platu v takovém roce vypočtena v poměrné výši podle počtu kalendářních dnů, za které vznikl nárok obce na tu kterou příslušnou výši finančního příspěvku a stavebního platu.
 - 7.2.2. jednorázový finanční příspěvek za uvedení VTE do provozu ve výši dle přílohy č. 2 bod 1. této smlouvy, který je splatný do 90 dnů ode dne uvedení VTE do provozu;
 - 7.2.3. pravidelný roční finanční příspěvek za každý rok provozu VTE dle přílohy č. 2 bod 2. této smlouvy, kdy celková výše ročního finančního příspěvku bude stanovena podle skutečně instalovaného elektrického výkonu věže VTE, a to způsobem uvedeným v odst. 7.12 této smlouvy a v příloze č. 2 této smlouvy. Právo obce na pravidelný roční finanční příspěvek za VTE (resp. věž VTE) vzniká obci v kalendářním roce, ve kterém byla věž VTE uvedena do provozu s tím, že nedojde-li k uvedení VTE do provozu přesně k 1.1. daného kalendářního roku, vznikne obci nárok na pravidelný finanční příspěvek za VTE za kalendářní rok, v němž byla VTE uvedena do provozu, v poměrné výši příspěvku odpovídající počtu dnů ode dne uvedení VTE do provozu (včetně) do posledního dne kalendářního roku, v němž byla VTE uvedena do provozu (včetně). Pravidelný finanční příspěvek za příslušný kalendářní rok provozu VTE je splatný vždy do 31.01. následujícího kalendářního roku.
- 7.3 Za uvedení VTE do provozu považují smluvní strany pro účely této smlouvy den, ve kterém rozhodnutí Energetického regulačního úřadu (ERÚ) o udělení licence pro předmět podnikání výroba elektřiny v VTE pro investora, případně pro právního nástupce investora (dále jen „**licence**“), nabude právní moci. Pravidelný finanční příspěvek dle odst. 7.2.3 za VTE přísluší obci za každý kalendářní rok provozu VTE, tj. za každý kalendářní rok platnosti pravomocné licence k provozování této VTE, a to až do ukončení provozu VTE. Za ukončení provozu VTE smluvní strany pro účely této smlouvy považují den, ke kterému zaniká platnost licence vztahující se k VTE. Celým kalendářním rokem provozu se rozumí i období, kdy výroba elektřiny neprobíhá z důvodu servisu, odstávky nebo jiných provozních důvodů. Investor se zavazuje informovat obec o výše v tomto odstavci uvedených skutečnostech bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho (1) měsíce od dne, kdy daná skutečnost nastane.
- 7.4 Smluvní strany se dohodly na tom, že pravidelný roční finanční příspěvek podle odst. 7.2.3 se snižuje o částku představující výši zákonného poplatku za umístění a provoz VTE na území obce, který je investor povinen hradit obci podle ust. § 22a až § 22k zákona č. 165/2012 Sb., případně podle jiných právních předpisů, jež eventuálně vstoupí v platnost a/nebo účinnost v době po uzavření této Smlouvy (dále jen „**zákonný poplatek**“). Finanční příspěvek dle odst. 7.2.3. vztahující se k dané VTE se počínaje vznikem povinnosti investora hradit zákonný poplatek snižuje o výši zákonného poplatku vztahujícího se k výrobě elektřiny z takové VTE.

- 7.5 Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy je odběrným místem odběrné místo spotřebitele připojené k distribuční soustavě na hladině NN a podnikatele připojené k distribuční soustavě na hladině NN/VN nacházející se na území obce (dále jen „**Odběrné místo**“). Za 1 Odběrné místo se považuje samostatný objekt k bydlení s č. p., č. ev. a/nebo jednotka, vymezená v katastru nemovitostí. Za vlastníka Odběrného místa se pro účely stanovení benefitu dle odst. 7.6 této smlouvy považuje i osoba, která investorovi prokáže, že má k Odběrnému místu užívací právo, a že hradí v Odběrném místě spotřebu el. energie; v takovém případě se za vlastníka Odběrného místa považuje taková osoba namísto vlastníka Odběrného místa, zapsaného v katastru nemovitostí, a to po dobu trvání takového užívacího práva a po dobu trvání odběru el. energie ze strany osoby s užívacím právem.
- 7.6 Investor se zavazuje poskytovat ve prospěch Odběrných míst elektřinu vyrobenou ve VTE za cenu silové elektřiny ve výši (pro příslušné Odběrné místo) uvedené v Příloze č. 2 bod 5. této smlouvy, dále jen „**garantovaná cena silové elektřiny**“, a to za každý jeden celý kalendářní rok provozu VTE na území Obce. Investor se zavazuje zajistit dodávku elektřiny vyrobené VTE za garantovanou cenu v objemu uvedeném v Příloze č. 2 body 3. a 4. této smlouvy, který je stanoven ročně pro jedno Odběrné místo v souladu s odst. 7.9 této smlouvy (dále jen „**stanovený objem elektřiny**“). Smluvní strany se dohodly, že v případě provozu VTE pouze po část kalendářního roku má Odběrné místo nárok na poskytnutí pouze poměrné části stanoveného objemu elektřiny, odpovídající počtu dnů ode dne uvedení VTE do provozu (včetně) do posledního dne kalendářního roku, v němž byla VTE uvedena do provozu (včetně).
- 7.7 Smluvní strany se dohodly a investor uvádí a obec bere na vědomí, že za účelem splnění závazku investora dle odst. 7.6.:
- 7.7.1. vlastník Odběrného místa musí uzavřít smlouvu o sdružených službách dodávky elektřiny s obchodníkem s elektřinou vybraným investorem (dále jen „**vybraný obchodník**“); investor se zavazuje s vlastníky Odběrného místa maximálně spolupracovat na splnění závazku dle této Smlouvy. Za tímto účelem se investor zavazuje zejména:
 - (i) nejpozději do 60 dní ode dne uvedení VTE do provozu zajistit zveřejnění nabídky na uzavření smlouvy s vybraným obchodníkem na webových stránkách projektu <https://www.nohoenergy.cz/projekty/tyceka> za součinnosti obce též na webových stránkách obecního úřadu obce, na úřední desce obecního úřadu a ve stejné lhůtě doručit vlastníkům Odběrných míst výzvu pro podání přihlášky k odběru el. energie, vč. textu takové přihlášky (dále jen „**přihláška k odběru**“). Součástí takové výzvy musí být sdělení o podmínkách, za kterých bude vlastníkovi Odběrného místa zajištěna dodávka silové elektřiny za garantovanou cenu v souladu s touto smlouvou, tj. informace:
 - a) o aktuální výši stanoveného max. objemu silové elektřiny za garantovanou cenu pro jedno Odběrné místo,
 - b) o výši garantované ceny silové elektřiny v souladu s touto smlouvou (tj. ve vztahu ke skutečně povoleným VTE na území obce dle Přílohy č. 2 této smlouvy),
 - c) o max. počtu Odběrných míst dle odst. 7.9,
 - d) součástí výzvy bude buď příslušný návrh smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny s vybraným obchodníkem s elektřinou nebo alespoň informace o podstatných náležitostech smlouvy, tj. identifikace vybraného obchodníka, termín zahájení dodávek elektřiny do Odběrného místa, cena silové elektřiny podle této smlouvy, s uvedením výše ceny silové elektřiny dodávané do Odběrného místa do stanoveného objemu, výše ceny silové elektřiny dodané do Odběrného místa nad stanovený objem a výše dalších poplatků, doba trvání smlouvy a možnosti jejího ukončení,

- e) informace o tom, do jakého termínu a jakým způsobem vlastník Odběrného místa podává přihlášku k odběru, přičemž termín podání přihlášky k odběru nesmí být kratší než 60 dnů ode dne i) doručení výzvy vlastníkoví Odběrného místa nebo ii) zveřejnění výzvy na webových stránkách obecního úřadu obce a na úřední desce obecního úřadu obce, podle toho, která z událostí i) a ii) nastane později,
- f) informace o tom, do jakého termínu musí vlastník Odběrného místa v případě podání přihlášky k odběru uzavřít příslušnou smlouvu o sdružených službách elektřiny s vybraným obchodníkem,
- g) upozornění na to, že v případě, že vlastník Odběrného místa nepodá přihlášku k odběru v termínu uvedeném výše pod bodem e) nebo neuzavře s vybraným obchodníkem smlouvu o sdružených službách dodávky elektřiny v termínu uvedeném výše pod bodem f), jeho nárok na garantovanou cenu elektrické energie dle této smlouvy zaniká;
- ii) Investor se zavazuje zajistit, aby vybraný obchodník s elektřinou na základě smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny uzavřené s vlastníkem Odběrného místa účtoval vlastníkoví Odběrného místa za silovou elektřinu dodanou do daného Odběrného místa
 - a) garantovanou cenu dle Přílohy č. 2 bod 4. této smlouvy – za množství silové elektřiny dodané do Odběrného místa do max. stanoveného objemu elektřiny
 - b) cenu silové elektřiny v místě a čase obvyklou, za kterou smluvní strany pro účely této smlouvy považují průměrnou aktuální výši ceny silové elektřiny v Kč/MWh pro dodávky elektřiny nabízené spotřebitelům ve stejném místě a čase třemi (3) největšími dodavateli elektřiny v České republice bez fixace ceny a se smlouvou na dobu neurčitou (dále jen „**obvyklá cena silové elektřiny**“) – za množství silové elektřiny dodané do Odběrného místa nad max. stanovený objem elektřiny.
- iii) Investor se zavazuje zajistit zahájení dodávek elektřiny vybraným obchodníkem za garantovanou cenu vlastníkoví Odběrných míst, kteří řádně a včas v souladu se lhůtou uvedenou výše v bodě i) písm. f) uzavřeli smlouvu s vybraným obchodníkem, a to ve lhůtách či termínech dle smlouvy s vybraným obchodníkem, s tím, že dodávky elektřiny vybraným obchodníkem musí být zahájeny nejpozději do 6 (šesti) měsíců od uplynutí lhůty pro podání přihlášek k odběru dle bodu i) písm. e).
- iv) Investor neodpovídá za to (zejména), že vlastník Odběrného místa neuzavře s vybraným obchodníkem smlouvu o sdružených službách dodávky elektřiny, a/nebo že dojde k ukončení smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny uzavřené mezi vlastníkem Odběrného místa a vybraným obchodníkem před uplynutím její platnosti a/nebo vybraný obchodník neuzavře s vlastníkem Odběrného místa smlouvu o sdružených službách dodávky elektřiny;

anebo, pokud se na tom Smluvní strany domluví,

7.7.2. Investor vyvine komunikační platformu, a to nejpozději do 30 dní ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí pro VTE v rámci projektu výstavby všech VTE na území obce, a nejpozději do 60 dní ode dne uvedení VTE do provozu zveřejní na webových stránkách projektu <https://www.nohoenergy.cz/projekty/tycek> a rovněž prostřednictvím obce (formou vývěsky na úřední desce a prostřednictvím komunikační platformy nabídku na vyúčtování garantované ceny silové elektřiny formou pravidelného ročního finančního příspěvku, kterým bude vyrovnán rozdíl mezi garantovanou cenou silové elektřiny a aktuálně platnou cenou silové elektřiny dodávané do daného Odběrného místa na základě smlouvy uzavřené mezi vlastníkem tohoto Odběrného místa a obchodníkem s elektřinou pro toto Odběrné místo v Kč /MWh, která však musí být nejvýše v ceně v místě a čase obvyklé ve smyslu odst. 7.7.1 bod ii) písm. b) této smlouvy, v příslušném kalendářním roce do stanoveného objemu (dále jen „**finanční příspěvek**“); Součástí výzvy na výplatu finančního příspěvku musí být sdělení:

- a) o aktuální výši stanoveného max. objemu silové elektřiny za garantovanou cenu pro jedno Odběrné místo,
- b) o výši garantované ceny silové elektřiny v souladu s touto smlouvou (tj. ve vztahu ke skutečně povoleným VTE na území obce dle Přílohy č. 2 této smlouvy)
- c) o max. počtu Odběrných míst dle odst. 7.9
- d) o tom, do jakého termínu a jakým způsobem musí vlastník Odběrného místa akceptovat nabídku investora na výplatu finančního příspěvku, přičemž tento termín nesmí být kratší než 60 dnů ode dnů od zveřejnění výzvy
- e) o tom, v jakých termínech a jakým způsobem vlastník Odběrného místa dokládá aktuální výši ceny silové elektřiny dodávané do Odběrného místa obchodníkem s elektřinou v příslušném kalendářním roce a případně jaké další podklady je třeba dodat pro provedení vyúčtování;
- f) upozornění na to, že v případě, že vlastník Odběrného místa nebude akceptovat nabídku investora v termínu uvedeném výše pod bodem d), jeho nárok na výplatu finančního příspěvku zaniká.

Investor učiní veškeré nezbytné kroky pro to, aby garantovaná cena elektřiny byla mezi vlastníky Odběrných míst každoročně rozúčtována tak, že investor vyplatí vlastníků Odběrných míst roční finanční příspěvek. Povinnost investora vzniká v případě, že vlastník Odběrného místa prostřednictvím komunikační platformy akceptuje nabídku investora na výplatu finančního příspěvku v termínu uvedeném výše pod bodem d) a předá investorovi podklady určené investorem v rámci výzvy pro provedení vyúčtování takového rozdílu cen elektrické energie dle bodu e). Obec je v takovém případě povinna poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Investor se zavazuje provést rozúčtování garantované ceny elektřiny a výplatu finančního příspěvku za příslušný kalendářní rok, a to buď i) do 30. června následujícího kalendářního roku nebo ii) do 90-ti dnů od obdržení ročního vyúčtování dodávek silové elektřiny do daného Odběrného místa a případně dalších podkladů dle této smlouvy od vlastníka Odběrného místa, podle toho, která ze skutečností uvedených v bodech i) a ii) nastane později.

Obec a investor se mohou domluvit na jiném mechanismu vyúčtování.

Závazek investora poskytovat ve prospěch Odběrných míst elektřinu vyrobenou ve VTE za garantovanou cenu ve stanoveném objemu dle odst. 7.6 této smlouvy, který je blíže konkretizován v tomto odst. 7.7 této smlouvy, se sjednává na dobu určitou, a to ode dne uvedení VTE do provozu až do dne trvalého ukončení provozu VTE na území Obce.

- 7.8 Smluvní strany se dohodly, že vlastník Odběrného místa má nárok na poskytnutí elektřiny za podmínek dle odst. 7.6 vždy jen pro jedno Odběrné místo (jeden samostatný rodinný dům, či jedna jednotka, vymezená v katastru nemovitostí); pro více Odběrných míst pak pouze s předchozím písemným souhlasem investora. V případě pochybností, co se považuje za odběrné místo, je rozhodující stanovisko obce.
- 7.9 Investor prohlašuje a obec bere na vědomí, že investorem nabízená výše garantované ceny silové elektřiny a pravidelného finančního příspěvku pro obec dle přílohy č. 2 ve spojení s odst. 7.6 pro stanovený objem elektřiny platí pro maximálně 130 odběrných míst trvale žijících obyvatel (s trvaným pobytem) na území obce s limitem 4 MWh na jedno odběrné místo a maximálně 30 odběrných míst obyvatel bez trvalého pobytu na území obce s limitem 1 MWh na odběrné místo.
- 7.10 V případě, že dojde ke změně právní formy obce, jejímu sloučení či připojení, rozdělení, zrušení nebo jinému právnímu nástupnictví, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu zahájit jednání o uzavření dodatku k této smlouvě. Cílem tohoto dodatku bude zajistit, aby pravidelné finanční příspěvky poskytované ze strany investora zůstaly zachovány ve prospěch území, které odpovídá původnímu katastrálnímu území obce ke dni podpisu této smlouvy.
- 7.11 Smluvní strany se zavazují, že vyvinou maximální možnou snahu k tomu, aby byl uzavřen dodatek, který výslovně určí, že pravidelné příspěvky zůstanou určeny pro původní katastrální území obce, bez ohledu na případné změny právního postavení obce.
- 7.12 Smluvní strany výslovně pro vyloučení pochybností sjednávají, že veškerá finanční plnění dle této smlouvy jsou kalkulována na zamýšlený výkon 1 VTE 6 MW, a tedy na agregovaný výkon větrného parku 6 MW (dále jen „**kalkulovaný agregovaný výkon**“). Snížení či zvýšení agregovaného výkonu větrného parku dle této smlouvy bude mít za následek snížení či zvýšení benefitů dle přílohy č. 2 této smlouvy, označených čísly 1., 2, 3. a 4., a to dle poměru skutečně dosaženého výkonu větrného parku vůči kalkulovanému agregovanému výkonu větrného parku.
- 7.13 Pro vyloučení pochybností smluvní strany dále výslovně sjednávají, že:
- 7.13.1. V případě benefitů pod body 1. a 2. přílohy č. 2 této smlouvy – jednorázový příspěvek obci a pravidelný příspěvek obci - platí, že i) snížení skutečného výkonu větrného parku oproti kalkulovanému agregovanému výkonu větrného parku povede k poměrnému snížení jednorázového příspěvku obci a pravidelného příspěvku obci a ii) zvýšení skutečného výkonu větrného parku oproti kalkulovanému agregovanému výkonu větrného parku povede k poměrnému zvýšení jednorázového příspěvku obci a pravidelného příspěvku obci a
 - 7.13.2. V případě benefitu pod bodem 3. a 4. přílohy č. 2 této smlouvy - stanoveného objemu elektřiny za garantovanou cenu pro Odběrné místo - platí, že i) snížení skutečného výkonu větrného parku oproti kalkulovanému agregovanému výkonu větrného parku povede k poměrnému snížení stanoveného objemu elektřiny za garantovanou cenu a ii) zvýšení skutečného výkonu větrného parku oproti kalkulovanému agregovanému výkonu větrného parku povede k poměrnému zvýšení stanoveného objemu elektřiny za garantovanou cenu.

- 7.14 Smluvní strany se dohodly na tom, že obec je oprávněna jednostranně rozhodnout o tom, že pravidelný roční finanční příspěvek dle odst. 7.2.3 této smlouvy a Garantovaná cena silové elektřiny dle čl. 7.6 této smlouvy se budou, počínaje desátým (10.) kalendářním rokem následujícím po uvedení VTE do provozu, automaticky každoročně zvyšovat o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeným Českým statistickým úřadem ve vztahu k měsíci prosinci daného roku (průměrná roční míra inflace), a to vždy s účinností od 1. ledna následujícího kalendářního roku, s tím, že Garantovanou cenu silové elektřiny lze takto navyšovat pouze do výše obvyklé ceny silové elektřiny ve smyslu 7.7.1 bod ii) písm. b) této smlouvy, maximálně však vždy o 3% (dále jen „**Rozhodnutí obce o navýšení finančních benefitů**“). Rozhodnutí obce o navýšení finančních benefitů musí být schváleno zastupitelstvem obce a písemně oznámeno investorovi nejpozději do 30. června desátého (10.) kalendářního roku následujícího po roce, ve kterém byla VTE uvedena do provozu - v takovém případě se budou roční finanční příspěvek dle odst. 7.2.3 této smlouvy a Garantovaná cena silové elektřiny dle čl. 7.6 této smlouvy automaticky každoročně zvyšovat o míru inflace v souladu s tímto odst. 7.14, a to s účinností od 1. ledna kalendářního roku následujícího po uplynutí deseti (10) kalendářních let následujících po roce uvedení VTE do provozu. V případě, že Rozhodnutí obce o navýšení finančních benefitů nebude schváleno zastupitelstvem Obce a písemně oznámeno investorovi ve lhůtě uvedené v předchozí větě, právo obce na Rozhodnutí o navýšení finančních benefitů nezaniká; Obec může právo na navýšení finančních benefitů uplatnit stejným postupem i v následujícím kalendářním roce/kalendářních letech - v takovém případě dojde k automatickému navýšení ročního finančního příspěvku a Garantované ceny elektřiny s účinností od 1. ledna kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, ve kterém bylo Rozhodnutí obce o navýšení finančních benefitů schváleno zastupitelstvem Obce a písemně oznámeno investorovi ve stanovené lhůtě (tj. vždy do 30. června).

8. Ujednání o škodách a zmaření investice

- 8.1 Obec bere na vědomí, že příprava a realizace projektu výstavby a provozu VTE 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 dále prohlašuje, že je považuje za účelně vynaložené, neboť jejich vynaložení je třeba k dosažení cíle vytyčeného touto smlouvou. Pokud obec změní názor na spolupráci s investorem a ustoupí ze záměru, považují smluvní strany investici investora do záměru VTE 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 VTE do okamžiku skončení spolupráce. V případě rozporů posoudí výši nákladů investora znalec, jehož osobu jsou smluvní strany povinny vybrat do 30 dnů ode dne vzniku potřeby určení výše částky nákladů; s tím že platí, že pokud se ve stanovené lhůtě smluvní strany nedohodnou na výběru znalce, je investor oprávněn určit znalce dle svého výběru, s čímž obec souhlasí.
- 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 Pokud obec jedná v době platnosti smlouvy tak, že tímto jednáním porušuje povinnosti sjednané v této smlouvě, a toto své porušení neodstraní ani do 14 dní ode dne výzvy investora, nebo je nečinná po dobu delší než dva (2) měsíce ve věcech, ve kterých se zavázala k aktivitě nebo ve kterých bez její aktivity není možné postoupit v realizaci VTE, ačkoli jí v této aktivitě nebrání závažná překážka, 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 lhůtě nejméně 30 kalendářních dní poskytnuté jí k tomu investorem, zavazuje se obec uhradit investorovi 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 VTE, 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. Tento odstavec neplatí pro uveřejnění této smlouvy obcí v registru smluv či v rámci vložení do národního geoportálu územního plánování a dále, pokud tato smlouva nebo právní předpisy stanoví jinak.
- 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.

10. Trvání a ukončení smlouvy

- 10.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření oběma smluvními stranami.
- 10.2 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 30 let ode dne uzavření této smlouvy; v případě, že v této lhůtě nedojde k trvalému ukončení provozu VTE na území Obce, prodlužuje se doba trvání této smlouvy dle věty první do doby trvalého ukončení provozu VTE na území obce.
- 10.3 Tato smlouva zaniká jen z důvodů uvedených v této smlouvě, čímž smluvní strany vylučují aplikaci § 1999, § 2000 a 2002 občanského zákoníku, jakož i jakákoliv jiná pravidla občanského zákoníku o ukončení smlouvy (vč. § 1788 občanského zákoníku), s výjimkou § 1765 a 1766 občanského zákoníku o podstatné změně okolností. Tuto smlouvu zejména nelze žádnou ze smluvních stran vypovědět s tím, že jejím účelem je úspěšná realizace záměru VTE na území obce, leda by tak bylo touto smlouvou výslovně sjednáno.
- 10.4 K zániku této smlouvy může dojít na základě písemné dohody smluvních stran nebo na základě vypovědi smluvní strany podle odst. 10.5 až 10.9 tohoto článku smlouvy.

10.5 Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět v případě, že druhá 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 nezjednala, přestože jí ve zjednání nápravy nebránila žádná závažná překážka. Za podstatné porušení této smlouvy se rozumí takové porušení povinnosti, o němž smluvní strana porušující smlouvu již při uzavření věděla nebo musela vědět, že by druhá smluvní strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvídala; 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. Neposkytnutím potřebné podpory nebo součinnosti obce investorovi se zejména rozumí:

- 10.5.1. neposkytnutí součinnosti investorovi v rámci samostatné působnosti obce při projednávání změny územního plánu obce nutné pro umístění VTE či Infrastruktury na pozemcích v katastrálním území obce, a to ani v dodatečné lhůtě 30 kalendářních dnů poté, co byla obcí doručena písemná výzva investora k poskytnutí konkrétní součinnosti ze strany obce
- 10.5.2. neposkytnutí součinnosti investorovi v řízení o povolení záměru VTE či Infrastruktury na pozemcích v katastrálním území obce, popř. v řízení vyvlastňovacím, a to ani v dodatečné lhůtě 30 kalendářních dnů poté, co byla obcí doručena písemná výzva investora k poskytnutí konkrétní součinnosti ze strany obce
- 10.5.3. jakákoliv jiná soustavná činnost či nečinnost obce směřující ke zmaření projektu výstavby VTE, od které obec neupustila ani ve lhůtě 30 kalendářních dnů poté, co byla obcí doručena písemná výzva investora vyzývající ke konkrétní nápravě
- 10.5.4. neposkytnutí součinnosti obce dle čl. 6. této smlouvy, v důsledku čehož bude realizace umístění VTE investora v Akceptovaném území pro VTE a/nebo Infrastruktury v širším Akceptovaném území znemožněno, či ztíženo.

V případě výpovědi smlouvy investorem kvůli podstatnému porušení smlouvy nezaniká investorovi právo na náhradu škody dle této Smlouvy.

10.6 Obec má právo tuto smlouvu vypovědět, pokud ze strany investora:

- 10.6.1. nedojde k oznámení záměru dle § 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, pro VTE ani do 8 let ode dne uzavření této smlouvy; to neplatí, pokud VTE nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí; nebo
- 10.6.2. nedojde k podání žádosti o vydání povolení záměru dle stavebního zákona pro VTE:
 - g) ani do 2 let ode dne obdržení kladného závazného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí dle předchozího odst. 10.6.1., nebo
 - h) ani do 10 let ode dne uzavření této smlouvy a/nebo do 6 let od podpisu smlouvy o zřízení práva stavby dle článku 6.15. této Smlouvy (podle toho, která ze skutečností nastane dříve), pokud se vydání kladného závazného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí dle odst. 10.6.1 nevyžaduje.

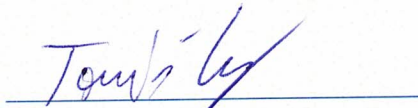
10.7 Smluvní strany se dohodly, že lhůty dle předchozího odst. 10.6 této smlouvy se prodlužují o dobu, po kterou investorovi brání v oznámení a/nebo podání žádosti o povolení záměru překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli, pokud existenci této překážky písemně oznámí obci bez zbytečného odkladu po jejím vzniku. Smluvní strany se dohodly, že překážkou dle předchozí věty není absence soukromoprávního titulu investora k pozemkům pro realizaci VTE a/nebo infrastruktury (nejedná-li se o pozemky obce) a/nebo zánik smlouvy o připojení bez náhrady.

- 10.8 Výpověď této smlouvy musí být učiněna v písemné formě a musí být odůvodněna v souladu s touto smlouvou. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 10.9 Tato smlouva automaticky zaniká dnem, kdy dojde k trvalému ukončení provozu větrného parku na území obce, tj. dnem, kdy dojde k ukončení provozu VTE na území obce.
- 10.10 Smluvní strany se dohodly na tom, že ukončením/zánikem této smlouvy nezaniká závazek investora odstranit na své náklady stavbu/stavby VTE a uvést pozemky dotčené stavbou/stavbami VTE do původního stavu dle čl. IV. odst. 4.5 a 4.6 této 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. Investor se zavazuje v případě postoupení této smlouvy investorem na jiný subjekt zajistit, aby tento přistoupil ke všem závazkům investora z této smlouvy.
- 11.3 Za písemnou formu nebude pro účely této smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 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. O události v důsledku vyšší moci je smluvní strana povinna informovat druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu po jejím vzniku, jinak se věta první tohoto ustanovení nepoužije.
- 11.5 Tato smlouva, jakož i veškeré právní vztahy z ní vzniklé nebo s ní související se řídí českým právem.
- 11.6 Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vložení do národního geoportálu územního plánování.

V _____ dne _____



NOHO Energy s.r.o.
Ing. Tomáš Vrbický, jednatel

V Týčku dne 16.4.2026




Obec Týček
Zdeněk Hruška, starosta

Doložka schválení zastupitelstvem: usnesení 4/9/2026

Přílohy:

- č. 1 Situační výkres Akceptovaného území pro VTE

		1 VTE
1.	Jednorázový příspěvek obci	1.700.000,- Kč
2.	Pravidelný příspěvek obci	850.000,- Kč
3.	Stanovený objem el. energie za Garantovanou cenu silové elektřiny pro OM s trvalým pobytem/sídlem na území obce	4 MWh
4.	Stanovený objem el. energie za Garantovanou cenu silové elektřiny pro OM bez trvalého pobytu /sídla na území obce	1 MWh
5.	Garantovaná cena silové elektřiny pro OM	2,- Kč bez DPH
6.	Stavební plat	400.000,- Kč

Cena silové elektřiny je fixována na každé odběrné místo s číslem popisným určeným k bydlení. V případě bytového domu se limit vztahuje na každou samostatnou bytovou jednotku. Finanční závazky jsou uvedeny na instalovaný výkon generátoru VTE 6MW a kalkulovaný agregovaný výkon dle čl. 7.12 smlouvy. Pro případ odchylky skutečného dosaženého výkonu větrného parku oproti kalkulovanému agregovanému výkonu větrného parku budou finanční závazky poměrově upraveny dle čl. 7.13 smlouvy.

Příloha č. 3 – Širší Akceptované území

