



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI PŘI VÝSTAVBĚ VĚTRNÉHO PARKU ŽIHLE

sjednaná podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn

Číslo smlouvy obce:

Číslo smlouvy investora:

Obec Žihle

IČO 00258580, DIČ CZ00258580

se sídlem Žihle č. p. 53, 33165 Žihle

(dále jen „**obec**“)

Zastoupená František Procházka, starostou Obce Žihle

a

ČEZ, a. s.

IČO 45274649, DIČ CZ45274649

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v odd. B, vl. 1581

se sídlem Duhová 1444/2, 140 53 Praha 4

(dále jen „**investor**“)

zastoupená Ing. Pavlem Cyrani, MBA, místopředsdou představenstva a Ing. Janem Kalinou, členem představenstva

se dohodly na následující smlouvě o spolupráci při výstavbě větrného parku Žihle:

I.

Preamble

- (1) Investor je společností, která se podílí na rozvoji obnovitelných zdrojů energie v ČR a která staví a provozuje, ať již samostatně nebo prostřednictvím dceřiných společností, mj. větrné elektrárny.
- (2) Obec je územním samosprávným společenstvím občanů a jakožto vykonavatel místní samosprávy má potřebnou znalost lokality, místních poměrů, osob a souvislostí.
- (3) Smluvní strany mají společný zájem o jednotný postup a o vzájemnou spolupráci na projektu vybudování dále uvedeného větrného parku Žihle na území obce, jakožto čistého a obnovitelného zdroje energie (dále též jen „**projekt**“).
- (4) Investor má zájem spolupracovat s obcí, neboť obec může do projektu přinést nezbytné vklady a pomoci s organizací projektu a jeho komunikací.

- (5) Obec má zájem spolupracovat s investorem na projektu jednak proto, aby měla zajištěn dostatek informací o projektu, který má být realizován na jejím území, zároveň aby měla možnost podobu projektu ovlivnit, zejm. aby získala příležitost se k projektu vyjádřit a uplatňovat k němu svá stanoviska a připomínky od jeho samotného počátku. Dále má obec zájem v případě realizace projektu z provozování větrného parku pravidelně získávat prostředky do obecního majetku, které by mohla využít pro vlastní rozvoj, a bude-li to možné, pak za dohodnutých podmínek využít elektřinu produkovanou větrným parkem pro svou potřebu a potřebu svých obyvatel. Z uvedených důvodů se obec rozhodla vstoupit do spolupráce s investorem.
- (6) Obec má rovněž zájem dlouhodobě zlepšit kvalitu života svých obyvatel a za jeden z prostředků k tomuto cíli považuje rozvoj komunitní energetiky. Smluvní strany si uvědomují, že energetická bezpečnost a soběstačnost představuje téma, které vyžaduje společný přístup územních samospráv a investorů v tomto oboru. Smluvní strany proto mají zájem na rozvoji spolupráce při využití komunitní energetiky v obci, která pro obyvatele obce a další její subjekty (např. školy, úřady apod.) povede k posílení jejich energetické nezávislosti a bezpečnosti za odpovídající cenu a v neposlední řadě ke zlepšení životního prostředí v obci v důsledku využívání energie z obnovitelných zdrojů.
- (7) Smluvní strany tedy uzavírají tuto smlouvu upravující základní podmínky jejich spolupráce a participace na uvedeném projektu. Tato spolupráce bude nejprve realizována smluvními stranami za podmínek sjednaných v této smlouvě a po ověření podmínek pro vybudování uvedeného větrného parku a za podmínek sjednaných v čl. IX této smlouvy vyústí v založení a vznik dále uvedené Společnosti. Ta již zajistí samotnou výstavbu a provozování větrného parku.
- (8) Smluvní strany se dohodly na následujícím:

II.

Účel a předmět smlouvy

- (1) Účelem smlouvy je
 1. ověření technických, environmentálních a ekonomických podmínek pro vybudování větrného parku Žihle (dále jen „**větrný park**“),
 2. stanovení pravidel pro vzájemně sladěný postup investora a obce směřující k vytvoření právních a dalších předpokladů pro výstavbu větrného parku, jakož i
 3. sjednání podmínek a pravidel spolupráce investora a obce před výstavbou větrného parku vč. postupu podle stavebního zákona a případně též podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, jakož i při výstavbě (dále jen „**pořízení větrného parku**“) s cílem uvedení větrného parku do provozu a jeho provozování (dále jen „**provozování větrného parku**“),
 4. stanovení pravidel spolupráce investora a obce při rozvoji komunitní energetiky v obci.
- (2) Předmětem smlouvy je vymezení pravidel spolupráce smluvních stran při pořízení větrného parku a rozvoji komunitní energetiky v obci.

III.

Pravidla spolupráce

- (1) Smluvní strany se vzájemně zavazují spolupracovat a poskytnout si maximální součinnost při naplňování účelu smlouvy, tj. zejména při pořízení větrného parku za podmínek dále sjednaných.
- (2) Smluvní strany se zavazují vzájemně se informovat o skutečnostech, které se rozhodujícím způsobem týkají možnosti rozvoje komunitní energetiky v obci. Jednotlivé konkrétní formy spolupráce a jejich realizace mohou být následně sjednány smluvními stranami ve zvláštních smlouvách.
- (3) Investor se při pořízení větrného parku zavazuje využít své odborné znalosti a zkušenosti z podobných projektů. Investor připraví investice na pořízení větrného parku. Investor se dále zavazuje, že po vzniku Společnosti zajistí pro Společnost financování investičních nákladů (úvěr) nezbytných pro pořízení větrného parku.
- (4) K naplňování účelu stanoveného v této smlouvě se obec zavazuje využít znalosti lokality a místních poměrů.
- (5) Bude-li v průběhu projektu zjištěno, že má obec ve svém vlastnictví pozemky nezbytné pro pořízení větrného parku, zavazuje se, že je pro tento účel poskytne zřízením úplatného práva stavby ve prospěch investora, resp. Společnosti, popř. zřízením nájemního práva; podrobnosti bude stanovovat zvláštní smlouva. Obec dále může na základě zvláštní smlouvy za úplatu poskytnout i jiné movité či nemovité věci potřebné pro pořízení větrného parku.
- (6) Obec se dále zavazuje investorovi za úplatu poskytovat – na základě zvláštní smlouvy – zázemí v podobě administrativní podpory, prostor pro jednání apod., bude-li to pro realizaci projektu potřebné a investor o to požádá, a umožnit vstup a vjezd na pozemky obce, pokud takový vstup a vjezd bude nezbytný pro pořízení větrného parku.
- (7) Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost při organizaci a komunikaci projektu.
- (8) Kdykoliv to smluvní strana uzná za potřebné, může svolat jednání za účelem projednání jakékoliv záležitosti týkající se pořízení větrného parku.
- (9) Smluvní strana vždy jedná svým jménem na svou odpovědnost, přičemž může uvádět, že na pořízení větrného parku spolupracuje s druhou smluvní stranou.
- (10) Věci nabývá do svého vlastnictví ta smluvní strana, která je svou činností či svým nákladem pořídila.
- (11) Smluvní strany se zavazují, že od vzniku Společnosti poskytnou Společnosti maximální součinnost tak, aby mohlo dojít k naplnění jednoho z účelů této smlouvy, tj. k pořízení a provozování větrného parku. Smluvní strany se dále zavazují, že ani po vzniku Společnosti nebudou vyvíjet jakoukoliv činnost, která by ztěžovala nebo znemožňovala Společnosti naplnění účelu této smlouvy.
- (12) V případě, že v období ode dne uzavření této smlouvy do doby vzniku Společnosti nabyde některá smluvní strana právo, věc, oprávnění nebo jinou majetkovou hodnotu nezbytnou a určenou pro pořízení větrného parku, zavazuje se takové právo, věc, oprávnění nebo jinou majetkovou hodnotu vhodným způsobem převést na Společnost po jejím vzniku.
- (13) Smluvní strany nejsou oprávněny bez předchozího písemného souhlasu rozvíjet svůj vlastní záměr nebo podporovat rozvíjení záměru třetí osoby na pořízení jiného větrného parku či větrné elektrárny (tj. větrné turbíny), které by se

mohly ocitnout v přímém střetu s pořízením a provozováním větrného parku podle této smlouvy (např. jiný záměr, který by znemožňoval připojení větrného parku do distribuční soustavy).

- (14) Smluvní strany se zavazují neprodleně se vzájemně informovat o všech důležitých skutečnostech, týkajících se spolupráce dle této smlouvy, zvláště o skutečnostech, které mohou ohrozit jakoukoliv fázi nebo činnost při pořízování a provozování větrného parku.
- (15) Smluvní strany se zavazují postupovat při plnění této smlouvy s odbornou péčí a dodržovat právní předpisy, technické normy a podmínky této smlouvy.
- (16) Po vzájemné dohodě mohou smluvní strany zapojit do spolupráce podle této smlouvy i další osoby, jestliže to podpoří úspěšnější a rychlejší dosažení účelu této smlouvy, resp. pořízení a provozování větrného parku. Obec uděluje svůj souhlas s tím, aby investor některé činnosti dle této smlouvy zajistil prostřednictvím jiné obchodní společnosti investorem přímo nebo nepřímo ovládané, popř. s investorem tvořící koncern (dále také „**dceřiná společnost investora**“).

IV.

Náklady spojené s projektem

- (1) Investor ponese veškeré jemu vznikající náklady spojené s pořízením větrného parku.
- (2) Běžné provozní náklady, které vzniknou obci v souvislosti s touto smlouvou, ponese obec, není-li v této smlouvě uvedeno jinak nebo neuzavře-li obec a investor, popř. obec a Společnost smlouvu, ze které by vyplývalo něco jiného.
- (3) Investor se také zavazuje obci nahradit účelně vynaložené náklady spojené se změnou jejího územního plánu, bude-li taková změna k pořízení větrného parku potřebná.

V.

Pravidla komunikace s veřejností

- (1) Obě smluvní strany jsou oprávněny podílet se na komunikaci o projektu. Nebude-li dohodnuto jinak, je smluvní strana povinna informace o projektu sdělovat pouze svým jménem, nikoliv jako společný zástupce smluvních stran.
- (2) V případě, že by mělo dojít k vydání tiskové zprávy, účasti na tiskové konferenci, vystoupení v médiích nebo k jinému veřejnému prohlášení, které bude možné předem předpokládat, jsou smluvní strany povinny se předem vzájemně informovat, případně předem dohodnout obsah a případně i formu takového veřejného sdělení. V takovém případě může smluvní strana vystupovat jako společný zástupce smluvních stran, bude-li to mezi nimi dohodnuto.
- (3) Obec se zavazuje podílet se na komunikaci projektu na místní úrovni, která by zajišťovala podporu projektu ze strany veřejnosti.
- (4) V rámci komunikace jsou smluvní strany povinny sdělovat informace pravdivě. Při komunikaci smluvní strany vynaloží potřebné úsilí, aby prostřednictvím jejich vyjádření byla zajištěna podpora projektu.

VI.

Postup pořízení a provozování větrného parku

- (1) Smluvní strany sjednávají orientační harmonogram pořízení a provozování větrného parku uvedený v příloze č. 1.
- (2) Smluvní strany se budou pravidelně informovat o průběhu plnění projektu. Za tím účelem bude investor organizovat pravidelné projektové schůzky konající se v sídle obecního úřadu obce, popř. na jiném dohodnutém místě.
- (3) Harmonogram mohou smluvní strany upravovat písemným zápisem podepsaným vedoucími projektu smluvních stran.

VII.

Fáze spolupráce

- (1) V první fázi spolupráce smluvní strany prověří možnost výstavby větrného parku na území obce, a pro tyto účely zajistí zejm. posouzení lokality větrného parku z hlediska větrnosti, biologický průzkum, pozemky pro výstavbu větrného parku vč. přístupové cesty a prověří a popř. smluvně zajistí možnost připojení větrného parku do distribuční sítě.
- (2) V první fázi spolupráce smluvní strany dále též učiní kroky potřebné ke změně územního plánu, k případnému úřednímu posouzení vlivů větrného parku na životní prostředí ve zjišťovacím řízení a úřednímu povolení stavby větrného parku.
- (3) Shora uvedené činnosti první fáze bude zajišťovat investor. Obec bude s těmito činnostmi investorovi pomáhat v rozsahu, který si dohodnou zástupci smluvních stran.
- (4) První fáze je zahájena uzavřením této smlouvy a bude ukončena získáním pravomocného úředního povolení, tj. rozhodnutí o schválení záměru výstavby větrného parku podle zákona č. 283/2021 Sb. (úspěšné ukončení první fáze). Tato fáze může být rovněž ukončena písemným oznámením investora obci, že v projektu nebude pokračovat pro jeho nerealizovatelnost (z jakéhokoliv důvodu, např. z důvodu pravomocného zamítnutí žádosti o úřední povolení stavby větrného parku; neúspěšné ukončení první fáze apod.).
- (5) V druhé fázi spolupráce smluvní strany budou činit kroky směřující k výstavbě větrného parku, získání licence k výrobě elektřiny, provedení zkušebního provozu, kolaudaci a provozování větrného parku. Tyto činnosti bude ode dne svého vzniku zajišťovat dále uvedená Společnost a smluvní strany se na těchto činnostech budou podílet výkonem svých práv společníků v rámci Společnosti, popř. způsobem posléze dohodnutým.
- (6) Druhá fáze bude zahájena bezprostředně po úspěšném ukončení první fáze.
- (7) Po založení a vzniku dále uvedené Společnosti bude účel a předmět této smlouvy naplňován prostřednictvím účasti smluvních stran na Společnosti, tj. výkonem práv a povinností společníků a dále spoluprací smluvních stran se Společností tam, kde nelze účelu a předmětu této smlouvy dosáhnout výkonem práv a povinností společníků. Smluvní strany se zavazují v takovém případě poskytovat Společnosti maximální součinnost tak, aby mohl být účel a předmět této smlouvy naplněn, zejména se zavazují na Společnost vhodným způsobem převést, resp. postoupit dosud dosažené výsledky projektu.

VIII.

Lokalita větrného parku

- (1) Smluvní strany prohlašují společný zájem na pořízení a provozování větrného parku v území obce v lokalitě předběžně vymezené v příloze č. 2.
- (2) Lokalitu budou smluvní strany upřesňovat na základě nově zjištěných údajů a výsledků úředních řízení spojených s pořízením větrného parku. Tento postup nevyžaduje dodatek smlouvy.
- (3) Pokud se v dané lokalitě nalézá pozemek některé smluvní strany, zavazuje se tato smluvní strana bez předem daného písemného souhlasu druhé smluvní strany předmětný pozemek nezczizovat, ani nesjednávat jeho zatížení či jiné omezení vlastnického práva, které by se mohlo ocitnout v rozporu s pořízením větrného parku.
- (4) Pokud k lokalitě vede místní komunikace (veřejná cesta ve vlastnictví obce), která svými parametry neumožňuje využití pro výstavbu větrného parku (zejm. povrch, nosnost nebo šířka) nebo k lokalitě nevede žádná cesta, obec s investorem projednají možnosti potřebných stavebních prací (výstavba nové cesty či úprava stávající), to vše na náklady investora, resp. Společnosti.

IX.

Založení Společnosti

- (1) Do tří měsíců po úspěšném ukončení první fáze se smluvní strany zavazují založit na výzvu kterékoliv smluvní strany společnost s ručením omezeným (níže i výše jen „**Společnost**“), která zajistí výstavbu větrného parku a která bude následně jeho vlastníkem a provozovatelem. Text společenské smlouvy Společnosti je uveden v příloze č. 3 této smlouvy.
- (2) Spolu se založením Společnosti se smluvní strany zavazují uzavřít dohodu společníků ve společnosti s ručením omezeným upravující vzájemná práva a povinnosti obce a investora při výkonu jejich práv a povinností ve Společnosti (v této smlouvě dále také jen „**SHA**“). Text SHA je uveden v příloze č. 4 této smlouvy.
- (3) Po založení Společnosti se investor zavazuje vložit dosavadní výsledky projektu [viz zejm. čl. VII odst. (1) a (2)] do Společnosti, a to ve formě dobrovolného nepeněžitého příplatku společníka mimo základní kapitál, popř. převést, resp. postoupit na Společnost jiným vhodným způsobem.
- (4) V případě, že do dne vzniku Společnosti dojde mezi smluvními stranami k uzavření smlouvy, jejímž předmětem je dodávka nebo činnost směřující k pořízení větrného parku, a Společnost projeví vůli, aby byla stranou takové smlouvy jako příjemce dodávky nebo činnosti, udělují si smluvní strany navzájem souhlas s postoupením takové smlouvy Společnosti. V případě, že do dne vzniku Společnosti má mezi smluvními stranami jako příjemci dodávky nebo činnosti směřující k pořízení větrného parku a třetí osobou jako jejím poskytovatelem dojít k uzavření smlouvy, smluvní strana je povinna třetí osobě navrhnout ujednání, že pokud Společnost projeví vůli, aby byla stranou takové smlouvy jako příjemce takového plnění, nevyžaduje se souhlas třetí osoby s postoupením takové smlouvy na Společnost.

X.

Důvěrnost informací


- (1) Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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.
- (2) Smluvní strany berou na vědomí, že v rámci plnění smlouvy mohou být vzájemně sdělovány informace, které budou považovány za důvěrné. Za důvěrné informace jsou považovány zejména obchodní tajemství, informace výslovně označené za důvěrné, chráněné apod. a další informace mající důvěrnou povahu s ohledem na jejich obsah, zejm. obchodní a technické informace včetně specifikací, plánů, výkresů, vzorů, vzorků, kalkulací apod.
- (3) Příjemce důvěrné informace se zavazuje udržovat důvěrnou informaci druhé smluvní strany (poskytovatele informace) v tajnosti, nevyužít ji k finančnímu či jinému prospěchu svému ani třetí osoby, nezpřístupnit ji třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele informace a neužít ji k jiným účelům než k plnění této smlouvy. Příjemce důvěrných informací je oprávněn důvěrné informace i bez předchozího souhlasu poskytovatele zpřístupnit poradcům či auditorům příjemce, pro které je poskytnutí důvěrných informací nezbytné. Příjemce odpovídá za veškerá porušení této smlouvy příjemcem a za veškerou újmu (včetně újmy nemajetkové) vzniklou poskytovateli v důsledku porušení kterékoliv povinnosti vyplývajících z této smlouvy.
- (4) Pokud bude příjemce důvěrné informace požádán o její poskytnutí na základě žádosti
 - a. žadatele podle zákona o svobodném přístupu k informacím,
 - b. orgánu veřejné moci na základě zákona či rozhodnutí,
 zavazuje se bezodkladně o žádosti informovat poskytovatele informace a postupovat při vyřízení žádosti v úzké součinnosti s ním, pokud to nebude podle právního předpisu či rozhodnutí orgánu veřejné moci zakázáno.
- (5) Povinnost ochrany důvěrné informace trvá po dobu určenou poskytovatelem informace. Pokud poskytovatel informace tuto dobu neurčí, trvá tato povinnost po celou dobu trvání důvěrné povahy informace.
- (6) Na dále uvedené informace se nevztahuje povinnost uchovávat jejich důvěrnou povahu:
 1. informace, které jsou nebo se již staly veřejně známými bez zavinění přijímající strany;
 2. informace, které již byly v držení přijímající strany před přijetím od poskytovatele informace;
 3. informace, které přijímající strana legálně obdržela od třetí strany;
 4. informace, které jsou vyvinuty příjemcem nezávisle a bez použití důvěrných informací nebo odkazu na ně.
- (7) Důvěrné informace zůstávají nadále výlučným vlastnictvím poskytovatele. Smluvní strany výslovně potvrzují, že zpřístupněním důvěrných informací dle této smlouvy není ve vztahu k jakékoliv důvěrné informaci poskytnuto žádné právo (včetně práv duševního vlastnictví, obdobných práv či licence).
- (8) Ustanovení předchozích odst. (2) až (7) se přiměřeně použijí také na dceřiné společnosti investora.

XI.

Kontaktní údaje

Smluvní strany spolu budou komunikovat ústně i písemně (v listinné i elektronické podobě), písemnosti si mohou doručovat i do datové schránky.

Kontaktní osoby za investora:

	jméno	telefon	e-mail
vedoucí projektu			
technický zástupce			
obchodní zástupce			

Kontaktní osoby za obec:

	jméno	telefon	e-mail
vedoucí projektu	František Procházka	607 560 876	starosta@obec-zihle.cz
technický zástupce	Pavel Vojtěch	773 522 452	pajavoj@seznam.cz
obchodní zástupce			

Kontaktní osoby se mění písemným oznámením druhé smluvní straně.

XII.

Trvání smlouvy

- (1) Smlouva se sjednává na dobu ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami do doby vzniku Společnosti spolu se splněním povinnosti investora vložit dosavadní výsledky projektu do Společnosti [viz čl. IX odst. (3) této smlouvy] a splněním povinnosti smluvních stran uzavřít SHA [viz čl. IX odst. (2) této smlouvy].
- (2) Smlouva se ukončuje doručením písemného oznámení investora obci o neúspěšném ukončení první fáze [viz čl. VII odst. (4) této smlouvy].
- (3) Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- (4) Obec prohlašuje, že sjednání této smlouvy schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 25.června 2024, usnesení č. 34 f) z 11.jednání Zastupitelstva obce Žihle.
- (5) Žádné ustanovení této smlouvy není a nemůže být vykládáno tak, že by po obci byla vyžadována povinnost, která by byla v rozporu s právními předpisy, právní předpisy obcházela, byla v rozporu s dobrými mravy nebo by odporovala principům řádné veřejné správy nebo územní samosprávy; jakékoli ustanovení této smlouvy, které by se v určité situaci ocitlo v rozporu s právním předpisem nebo uvedenými principy, se v takové situaci nepoužije.

(6) Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, lze tuto smlouvu měnit nebo doplňovat pouze na základě písemné dohody smluvních stran v listinné podobě. Smluvní strany vylučují, že by ke změně a doplnění smlouvy nebo ke vzdání se požadavku na písemnou formu v listinné podobě mohlo dojít jinou formou než písemnou v listinné podobě. Smluvní strany se dále dohodly, že za písemnou formu ve smyslu tohoto odstavce nepovažují výměnu e-mailových, či jiných elektronických zpráv, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak.

(7) Nedílnou součástí smlouvy tvoří přílohy:

Příloha č. 1 – harmonogram pořízení větrného parku

Příloha č. 2 – předběžné vymezení lokality větrného parku

Příloha č. 3 – text společenské smlouvy Společnosti

Příloha č. 4 – text dohody společníků ve společnosti s ručením omezeným

Za obec:

V Žihli dne

18. 9. 2024



František Procházka
Starosta Obce Žihle

Za investora:

V Praze dne

13. 11. 2024



Ing. Pavel Cyraní, MBA
místopředseda představenstva
ČEZ, a. s.



Ing. Jan Kalna
člen představenstva
ČEZ, a. s.

Příloha č. 1 – Harmonogram pořízení větrného parku

	Popis	Počátek	Konec
Fáze 1	Biomonitoring	1.10.2024	30.9.2025
	Zajištění pozemků	1.10.2024	31.12.2025
	Změna územního plánu	1.11.2024	31.10.2026
	EIA	1.1.2025	30.9.2026
	Krajinný ráz – vyjádření OŽP	1.6.2025	31.3.2027
	Výjimka z ochranných podmínek zvláště chráněných živočichů	1.6.2025	31.3.2027
	Vynětí ze ZPF	1.7.2025	31.1.2027
	Územní rozhodnutí	1.12.2026	31.1.2028
	Stavební povolení	1.12.2028	30.04.2029
Fáze 2	Tendr na pořízení elektrárny	1.6.2028	30.06.2029
	Smlouva na dodávku a servis	1.6.2029	31.12.2029
	Kolaudace		21.12.2030
	provozování větrného parku	od doručení kolaudačního souhlasu	25 let následujících od kolaudačního souhlasu