

### **Obec Norberčany**

Zastoupená: Stanislavem Hudáčkem, starostou

Sídlo: Norberčany 58, 793 05 Moravský Beroun

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 27-8908380257/0100

IČO: 00296252

DIČ: CZ00296252

(dále jako „**Obec**“)

a

### **ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.**

Sídlo: Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4,

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. C 397830

zastoupená: Ing. Kateřinou Bičákovou, předsedkyní rady jednatelů a Bc. Jindřichem Zlámalem, místopředsedou rady jednatelů

IČO: 25938924

DIČ: CZ25938924

(dále jako „**Zástupce navrhovatele**“)

uzavírají přiměřeně podle ustanovení § 92 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „**stavební zákon**“), tuto

## **SMLOUVU O ÚHRADĚ NÁKLADŮ NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **ČLÁNEK PRVNÍ ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Účelem této Smlouvy je sjednání podmínek úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu přiměřeně podle ustanovení § 92 odst. 3 stavebního zákona, za podmínek v této Smlouvě dále uvedených, a to na základě Smlouvy o spolupráci při výstavbě větrného parku Norberčany, schválené zastupitelstvem Obce na zasedání dne 18.07.2024 usnesením č. 12 a uzavřené dne 23.01.2025 (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), z jejíhož čl. IV odst. 3 vyplývá závazek investora (Navrhovatele) uhradit Obci účelně vynaložené náklady spojené se změnou jejího územního plánu, bude-li taková změna k pořízení větrného parku potřebná.
2. Smlouva se vztahuje ke Změně č. 1 Územního plánu Norberčany (dále jen „**ZÚP**“), o jejímž pořízení rozhodlo zastupitelstvo Obce na svém zasedání dne 22.05.2025 usnesením č. 19 a její zadání (obsah ZÚP) bylo následně schváleno na zasedání dne 18.09.2025 usnesením č. 42. Na základě Smlouvy o spolupráci je součástí schváleného návrhu zadání ZÚP požadavek Navrhovatele, kterým je společnost ČEZ, a. s., se sídlem Duhová 2/1444, 140 53 Praha 4, IČO: 45274649, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. B 1581 (dále jen „**Navrhovatel**“), na území Obce vytvořit v rámci ZÚP podmínky pro výstavbu větrného parku Norberčany. Povinnost uhradit náklady na pořízení ZÚP vyplývající ze Smlouvy o spolupráci plní Zástupce navrhovatele, který pro Navrhovatele jako jeho zmocněnec zajišťuje činnosti spojené s developmentem projektů nových obnovitelných zdrojů, a to včetně uvedeného projektu, v jehož rámci je ZÚP pořizována.

3. V souladu s výše uvedeným se Zástupce navrhovatele zavazuje uhradit Obci náklady na pořízení ZÚP v celkové výši [REDAKCE]. Výše nákladů dle předchozí věty zahrnuje výši ceny sjednané ve smlouvě o dílo dle odst. 7. tohoto článku Smlouvy, tj. [REDAKCE].
4. Zástupce navrhovatele se zavazuje uhradit náklady na pořízení ZÚP dle předchozího odstavce na základě faktury vystavené Obcí do 15 dnů od podpisu této Smlouvy, se splatností 30 dní od jejího doručení Zástupci navrhovatele, a to na v záhlaví uvedený bankovní účet Obce, pod variabilním symbolem **858647981**.
5. Obec zajistí pořízení ZÚP v následujícím rozsahu:
  - vytvoření podmínek pro výstavbu větrného parku Norberčany,
  - vytvoření podmínek v souladu se zadáním ZÚP spočívá ve vymezení ploch a stanovení podmínek pro umístění max. osmi větrných elektráren v severní části katastrálního území Stará Libavá,
  - současně budou vytvořeny podmínky pro vyvedení výkonu z uvedených větrných elektráren a vytvoření podmínek pro jejich dopravní napojení,
  - s ohledem na obsah ZÚP bude i prověřeno podmínky stanovených v platném ÚP Norberčany umožňujících umístění větrných elektráren v nezastavěném území,
  - v rámci ZÚP budou zohledněny požadavky vyplývající ze stavebního zákona na obsah a strukturu územního plánu, bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území a ÚP Norberčany bude uveden do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky a s nadřazenou územně plánovací dokumentací,
  - vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bez vyhodnocení vlivů na životní prostředí; vyhodnocení vlivů na životní prostředí zajišťuje zástupce navrhovatele samostatně a není tak předmětem úhrady nákladů dle této Smlouvy,
  - vyhotovení úplného znění ÚP Norberčany po změně č. 1.
6. Pořizovatelem změny bude Městský úřad Šternberk, odbor stavební, který vykonává územně plánovací činnost dle stavebního zákona.
7. Zpracovatelem ZÚP je společnost ATELIER URBI, spol. s r.o., IČO: 26234734, se sídlem Bašty 413/2, Brno-město, 602 00 Brno, se kterou Obec uzavřela za tímto účelem smlouvu o dílo, kterou schválilo zastupitelstvo Obce na svém zasedání dne 18.09.2025 usnesením č. 43.
8. Zástupce navrhovatele se po vzájemném písemném odsouhlasení zavazuje uhradit další přiměřené a účelně vynaložené náklady na pořízení ZÚP, pokud jejich potřeba vyplývá z průběhu zpracování nebo projednávání jakékoliv fáze ZÚP a bude nezbytná ke zdárnému dokončení ZÚP. Tyto výše uvedené náklady jsou náklady, které je možné ve smyslu ustanovení § 92 odst. 3 stavebního zákona, považovat za náklady, které jsou vyvolány výhradní potřebou Navrhovatele.
9. Obě strany Smlouvy prohlašují, že vynaloží veškeré úsilí ke zdárnému pořízení a vydání ZÚP.
10. Obec se zavazuje neprodleně informovat Zástupce navrhovatele na jeho výzvu o průběhu procesu zpracování či projednávání ZÚP a o všech skutečnostech majících vliv na zdárné pořízení ZÚP. Poskytnutím informací dle předchozí věty není dotčena povinnost ochrany důvěrných informací či obchodního tajemství.
11. Pokud by v průběhu pořizování ZÚP nastaly objektivní okolnosti bránící jejímu pořízení a vydání formou opatření obecné povahy, je Obec povinna o tom bezodkladně Zástupce navrhovatele informovat. V tom případě bude Obci náležet

podíl z celkové výše nákladů prokazatelně a účelně vynaložených na pořízení ZÚP ke dni, kdy se dozvěděla o překážkách bránících dalšímu pořizování. Zbývající nevyužitý podíl nákladů bude Zástupci navrhovatele vrácen na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy (nebo na kterýkoliv jiný účet, který Zástupce navrhovatele pořizovateli písemně sdělí prostřednictvím k tomu oprávněné osoby), a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 dnů od okamžiku, kdy se Obec o okolnosti bránící pořízení ZÚP dozví.

12. Pokud v průběhu zpracování ZÚP dle této Smlouvy Zástupce navrhovatele odstoupí od svého záměru, k čemuž je oprávněn z důvodu změny okolností, a nebude již dále pořízení ZÚP požadovat, Obec se zavazuje bez zbytečného odkladu po prokazatelném písemném oznámení této skutečnosti Zástupcem navrhovatele ukončit veškeré práce na příslušné ZÚP. V takovém případě se Zástupce navrhovatele zavazuje uhradit Obci náklady na pořízení ZÚP prokazatelně a účelně vynaložené do okamžiku obdržení oznámení o odstoupení od záměru Zástupcem navrhovatele, a to za podmínek v této Smlouvě uvedených, přičemž pro účely vrácení nevyužitého podílu nákladů se analogicky použije postup dle předchozího odstavce této Smlouvy.

## **ČLÁNEK DRUHÝ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Obě strany Smlouvy prohlašují, že si Smlouvu přečetly, že je srozumitelná a určitá, že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána ani v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Na právní vztahy vyplývající nebo související se Smlouvou nebo v ní výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu posledním z jejich účastníků.
4. V případě, kdy tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle 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, nabývá účinnosti až dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smlouvu v takovém případě v registru smluv uveřejní Obec.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech originálních tiskopisech, z nichž dvě obdrží Zástupce navrhovatele a jeden obdrží Obec.
6. Jakékoliv změny této Smlouvy lze učinit toliko písemně, vzestupně číslovanými dodatky, s výslovným souhlasem obou stran vyjádřeným podpisem k tomu oprávněných zástupců.
7. Obec se zavazuje, že bude dodržovat platné a účinné právní předpisy, pravidla a způsoby chování, které plně odpovídají Etickému kodexu Skupiny ČEZ a její politice dodržování právních a etických zásad v podnikání, včetně Závazku etického chování. Obec se s tímto Závazkem etického chování seznámila na internetových stránkách [www.cez.cz](http://www.cez.cz) (v sekci O společnosti – Pro dodavatele). Podpisem této Smlouvy se Obec zavazuje, že bude Závazek etického chování dodržovat při plnění této Smlouvy i případné jiné smlouvy, a to i ve vztazích se třetími osobami.
8. V případě, kdy Obec:
  - a. hrubě poruší Závazek etického chování; či
  - b. opakovaně poruší Závazek etického chování méně závažným způsobem;

jedná se o porušení Smlouvy podstatným způsobem a Zástupce navrhovatele má právo odstoupit od Smlouvy jako celku, nebo případně pouze od dílčího plnění, Smlouvu vypovědět a/nebo pozastavit odběr dodávek od Obce do doby, než bude závadný stav odstraněn.

9. Vzhledem ke shora uvedeným skutečnostem se Smluvní strany dohodly, že ve věcech součinnosti při dodržování pravidel k zajištění souladu činností s etickými zásadami a způsoby chování v podnikání podle odstavců 7. a 8. tohoto článku Smlouvy, zejména ke komunikaci, zjišťování a ověřování, jsou oprávněni:

- a. za Obec: Stanislav Hudáček, starosta, tel.: +420 725 141 146, e-mail: starosta@norbercany.cz;
- b. za Zástupce navrhovatele: útvar audit a compliance ČEZ, a. s., e-mail: compliance@cez.cz.

10. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem Obce na zasedání konaném dne 18.09.2025 pod číslem usnesení 45.

V Norberčanech dne 17.10.2025

v Praze dne .....

Za Obec

**Stanislav  
Hudáček**

Podepsal Stanislav Hudáček  
DN: cn=Stanislav Hudáček, c=CZ,  
o=Obec Norberčany, ou=1, email=  
starosika@norbercany.cz  
Datum: 2025.10.17 12:35:45 +02'  
00'

.....  
Stanislav Hudáček  
starosta

Za ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.

**Ing. Kateřina  
Bičáková**

Digitálně podepsal Ing. Kateřina  
Bičáková  
Datum: 2025.10.29 13:50:17  
+01'00'

.....  
Ing. Kateřina Bičáková  
předsedkyně rady jednatelů

**Jindřich  
Zlámal**

Digitálně podepsal Jindřich  
Zlámal  
Datum: 2025.10.29 12:38:29  
+01'00'

.....  
Bc. Jindřich Zlámal  
místopředseda rady jednatelů