

JUDr. Jiří Zippe - advokát

zapsaný v seznamu advokátů vedeném ČAK pod ev.č. 7768

561 51 Letohrad, Požárníků 791, IČ 66227640 tel/fax 465620045, e mail:jiri.zippe@gmail.com

Obec Výprachtice

Výprachtice čp.3

561 34 Výprachtice

V Letohradě dne 22.6.2010

Věc: Právní posouzení smlouvy o spolupráci ze dne 2.10.2006 ve znění dodatku č.1 ze dne 15.1.2008.

Předložené listiny:

Smlouva o spolupráci uzavřená dne 2.10.2006

Dodatek č.1 ke Smlouvě o spolupráci ze dne 15.1.2008

Žádost Občanského sdružení Naše Výprachtice z 10.5.2010

Dopis Občanského sdružení Naše Výprachtice z 10.5.2010 adresovaný poslancům

1. Na základě žádosti obce Výprachtice podávám následující právní rozbor Smlouvy o spolupráci uzavřené dne 2.10.2006 mezi obchodní společností ELDACO s.r.o. se sídlem v Rusínově, Olšany 212, PSČ 683 01 IČ 63476860 jako investorem na straně jedné a obcí Výprachtice na straně druhé, ve znění jejího dodatku č.1 ze dne 15.1. 2008, který s obcí Výprachtice uzavřel právní nástupce společnosti ELDACO s.r.o., obchodní společnost ELDACO a.s., se sídlem v Brně, Olomoucká 7/9, PSČ 656 66, IČ 63476860. Tímto dodatkem č.1 byl nahrazen celý text původní smlouvy ze dne 2.10.2006 mimo článku „účel smlouvy“, prvního odstavce článku „povinnosti investora“ a článku „závěrečná ustanovení“.

Podle § 41 odst.2 zák. č. 128/2000 Sb. zákon o obcích, jsou právní úkony, které vyžadují schválení zastupitelstva obce, popř.rady obce, bez tohoto schválení od počátku neplatné.

V obou případech, tj. v případě původní smlouvy uzavřené s firmou ELDACO s.r.o. dne 2.10.2006, tak i v případě jejího dodatku č.1, uzavřeného s firmou ELDACO a.s. (dále jen investor) dne 15.1.2008, byla smlouva i dodatek č.1 předem projednány a

odsouhlaseny v zastupitelstvu obce Výprachtice. Smlouva o spolupráci ze dne 2.10.2006 ve znění jejího dodatku ze dne 15.1.2008 je tak platná a účinná.

Předmětem uvedené smlouvy je zajištění a stanovení podmínek vzájemné spolupráce mezi účastníky smlouvy při přípravě, realizaci a provozování stavby jedné větrné elektrárny VESTAS V100-2,75MW s napojením na síť společnosti VČE a.s. kabelovým vedením 22kV.

Jedná se o smlouvu nepojmenovanou ve smyslu ust. § 51 občanského zákoníku, kterou zákon účastníkům občansko právních vztahů umožňuje uzavřít. Cit smlouva o spolupráci však svým obsahem odpovídá typové smlouvě upravené v § 829 a násl. občanského zákoníku, tj. smlouvě o sdružení. Podstata této smlouvy spočívá v tom, že několik osob se může sdružit, aby se společně přičinily o dosažení sjednaného účelu. V tomto směru cit. smlouva o spolupráci odpovídá i ust. § 54 zákona o obcích, v němž je stanoveno, že na spolupráci mezi obcemi a právníckými a fyzickými osobami v občanskoprávních vztazích lze použít ustanovení občanského zákoníku o zájmových sdruženích osob a o smlouvě o sdružení.

2. Závazkem obce Výprachtice vyplývajícím z cit. smlouvy o spolupráci je, že bude nápomocná investorovi při zpracování projektu a stavebním řízení především tím, že v rámci svých kompetencí a možností udělí všechna potřebná povolení, resp. souhlasná vyjádření podle příslušných právních předpisů a to jako obec i případně jako vlastník pozemků dotčených předmětným projektem, pokud takový případ nastane, tzn. v rámci zákonných kompetencí a pravomocí napomáhat investorovi v dosažení jeho podnikatelského záměru, svými stanovisky napomáhat k přípravě a realizaci výstavby větrné elektrárny (dále jen VE), tj. aby obec a priori neblokovala uvedený záměr investora, jehož příprava a realizace je časově a zejména finančně velice nákladná. Z tohoto závazku vplývá i další závazek zajistit příslušnou územně plánovací dokumentaci popřípadě její změnu tak, aby bylo možné záměr výstavby VE realizovat. Otázkou je, zda-li po vydání stavebního povolení na stavbu VE je nezbytná další spolupráce investora a obce z hlediska provozování VE.

Samotný proces přípravy a realizace výstavby VE však podléhá přísnému režimu podmínek a posuzování dotčenými orgány státní správy, institucemi z oblasti ochrany životního prostředí, hygieny, atd. Podle zák.č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí musí být posouzeny záměry stavby, činnosti a technologie uvedené v příloze č. 1 zákona, kde v části kategorie II jsou uvedeny záměry vyžadující zjišťovací řízení, a konkrétně pod položkou 3.2. jsou uvedeny větrné elektrárny s celkovým instalovaným výkonem vyšším než 500 kWe nebo s výškou stojanu přesahující 35 m. Při zjišťovacím řízení příslušný úřad na základě dostupných podkladů a informací zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo. Tyto elektrárny obecně nesmí být umístovány v chráněných krajinných oblastech, v oblastech, kde se vyskytují chránění živočichové, mohou být umístěny pouze v určených vzdálenostech od bytové zástavby, konkrétní typ větrné elektrárny pak nesmí překračovat stanovené technické parametry atd. To vše, jakož i další požadavky a námítky dotčených orgánů

státní správy a účastníků řízení posuzuje příslušný stavební úřad v rámci stavebního řízení podle zák.č.183/2006 Sb. stavební zákon. Jinak řečeno, pokud by konkrétní typ větrné elektrárny a její umístění na příslušném místě mělo mít vážný vliv na životní prostředí, pak by stavební úřad takovou stavbu nemohl povolit, a pokud by ve svých hodnoceních podkladů pro povolení stavby VE pochybil a stavbu, která by nesplňovala veškeré požadavky na ochranu životního prostředí povolil, pak lze nápravy dosáhnout v rámci odvolání, které projednává příslušný krajský úřad jako orgán odvolací. Pro úplnost lze uvést, že dalším prostředkem pro dosažení nápravy je žaloba proti rozhodnutím vydaným v oblasti veřejné správy podle zákona č.150/2002 Sb. soudní řád správní, o níž rozhoduje příslušný správní soud. Rozhodnutí stavebního úřadu, případně dalších uvedených orgánů je tedy garancí toho, že bude povolena pouze stavba, která sama o sobě i svým provozem bude odpovídat příslušným obecně závazným právním předpisům a technickým normám.

3. Za situace, kdy investor splní veškeré své závazky v souvislosti s přípravou záměru výstavby VE, a jedinou překážkou pro vydání stavebního povolení by bylo negativní stanovisko obce Výprachtice k výstavbě VE, investor by se mohl domáhat náhrady škody za zbytečně vynaložené náklady související s přípravou investičního záměru, a to právě na základě porušení závazku obce o spolupráci podle smlouvy ze dne 2.10.2006 ve znění dodatku č.1 ze dne 15.1.2008.

4. V čl. „povinnosti investora“ je mj. uvedeno, že v případě, že investor nesplní svůj závazek , odstranit stavbu VE po ukončení provozu, a to ve lhůtě jednoho roku od ukončení provozu VE, je povinen uhradit obci Výprachtice náklady spojené s odstraněním VE a současně je investor povinen zaplatit obci Výprachtice smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč, a to za každý, byť započatý kalendářní den prodlení, ve vztahu k závazku odstranit větrnou elektrárnu do jednoho roku od ukončení jejího provozu. Toto ujednání může platit pro případ, pokud by VE byla realizována na pozemku ve vlastnictví obce Výprachtice. Jestliže by VE byla postavena na pozemku ve vlastnictví fyzické či právnické osoby, pak úprava práv k takovému pozemku jakož i podmínky pro odstranění stavby mohla být předmětem smluvních vztahů pouze mezi investorem a vlastníkem pozemku, (pokud by vlastníkem nebyla obec), a v takovém případě by výše citovaná ujednání ve smlouvě o spolupráci byla neúčinná.

Pokud jde obecně o náklady spojené s likvidací stavby VE po ukončení provozu, nutno vzít v úvahu, že jde o likvidaci kovové konstrukce a zařízení, a že tyto náklady se snižují o výnos z prodeje kovového šrotu.

5. Dopad na ceny nemovitostí v obci by teoreticky mohlo mít překročení přípustné hladiny hluku při provozování VE. Toto riziko je však eliminováno procesem schvalování výstavby VE a následně povinností provozovatele VE zajistit průběžný a trvalý servis VE za účelem udržení jejího provozu v příslušných normách, případně i možností stavebního úřadu na základě stanoviska orgánu hygieny zakázat provoz VE, pokud by VE překračovala povolené provozně technické parametry. Takováto situace by se však zcela určitě řešila z pohledu negativních dopadů na lidské zdraví jako prioritní.

6. Jiné závazky, k jejichž plnění by byla obec Výprachtice povinna ve vztahu k investorovi, ve smlouvě nejsou. Ve smlouvě, na ochranu obce, jsou příslušná ustanovení, umožňující obci od smlouvy za určitých podmínek odstoupit a vyvázat se tak ze závazků ze smlouvy pro obec plynoucích.

JUDr. Jiří Zippe, advokát



JUDr. Jiří Zippe
a d v o k á t
Požárníků 791
561 51 LETOHRAD

