

# Smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy

podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

## 1. Statutární město Brno, městská část Brno – Bystrc

Zastoupené: JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou  
Se sídlem: náměstí 28. dubna 145/60, 635 00 Brno  
IČO: 44992785  
DIČ:

jako budoucí pronajímatel na straně jedné (dále jen „**budoucí pronajímatel**“)

## 2. SAKO Brno SOLAR, a.s.

Zastoupené: Ing. Petrem Nezvedou, ředitelem  
Se sídlem: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno  
IČO: 14103320  
DIČ: CZ14103320

Právní osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 8651

jako budoucí nájemce na straně druhé (dále jen „**budoucí nájemce**“)

tuto

**smlouvu o uzavření budoucí nájemní smlouvy:**

### Článek 1.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 5870 zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 2440 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Bystrc, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“). Součástí pozemku je stavební objekt s č. p. 830, stavba občanského vybavení, adresa Laštůvkova 830/57, 635 00 Brno - Bystrc (dále jen „**Mateřská škola**“).
2. Úmyslem smluvních stran je uzavřít nájemní smlouvu podle § 2201 a násl. Občanského zákoníku, na základě které budoucí pronajímatel budoucímu nájemci přenechá část střechy Mateřské školy a další prostory k umístění nezbytného technologického zázemí nezbytného k provozu fotovoltaických panelů (dále jen „**Předmět nájmu**“) za účelem instalace a umístění fotovoltaické elektrárny tvořené fotovoltaickými panely, včetně veškerých součástí s příslušenstvím, o celkovém nainstalovaném výkonu 90 kWp (dále jen „**FVE**“). Předpokládané umístění FVE na Předmětu nájmu, jakož i dalších prostor, které budou Předmětem nájmu je zobrazeno a popsáno v nákresu, který tvoří součást Smlouvy

Ba

jako příloha č. 2.

3. Smluvní strany se zavazují uzavřít nejpozději do 31. 12. 2025 ne však před kumulativním splněním těchto podmínek:
1. příslušným stavebním úřadem bude vydáno stavební povolení/rozhodnutí, kterým bude povoleno či schváleno umístění FVE na Předmětu nájmu dle čl. 1 odst. 2 této smlouvy a toto stavební povolení nabude právní moci;
  2. Rozhodnutí o přidělení dotace z Modernizačního fondu či jiného z dotačních titulů EU nebo ČR;
  3. Uzavření smlouvy o dodávkách elektrické energie mezi budoucím pronajímatelem a budoucím nájemcem;
  4. Budoucím nájemcem bude předložena Budoucímu pronajímateli prováděcí projektová dokumentace umístění FVE, ve které budou zapracovány podmínky držitele záruky za stavbu Předmětu nájmu a prohlášení držitele záruky za stavbu, že při dodržení těchto podmínek nebudou dotčeny záruční podmínky;
  5. pronajímatel bude seznámen s projektovou dokumentací FVE ve stupni minimálně DSP.

nájemní smlouvu ve znění dle přílohy č. 1 smlouvy. Po splnění podmínek vymezených v tomto odstavci Budoucí nájemce vyzve Budoucího pronajímatele k uzavření nájemní smlouvy, a to za podmínek uvedených v příloze č. 1 této smlouvy. V této výzvě Budoucí nájemce současně doloží splnění těchto podmínek. Na základě výzvy dle tohoto odstavce je Budoucí pronajímatel povinen uzavřít nájemní smlouvu s Budoucím nájemcem, a to nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení výzvy.

### **Článek 2.**

1. Budoucí pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy žádným právním úkonem nezhatí uzavření budoucí nájemní smlouvy. V případě porušení tohoto závazku budoucí pronajímatel odpovídá budoucím nájemci za vzniklou škodu.
2. V případě, že nájemní smlouva nebude v dohodnuté lhůtě uzavřena, tato smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy se ruší, smluvní strany jí nadále nejsou vázány.

### **Článek 3.**

1. Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě s elektronickými podpisy obou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

3a

4. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění 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), jestliže tato smlouva má být v registru smluv zveřejněna. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Budoucí nájemce. Jestliže tato smlouva nebude v registru zveřejněna, nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Příloha č. 1 – text návrhu Nájemní smlouvy

Příloha č. 2 – nákres

V ..... dne .....2024

---

**Statutární město Brno, městská část**

**Brno – Bystrc**

zastoupené JUDr. Tomášem Kratochvílem,  
starostou

---

**SAKO Brno SOLAR a.s.**

zastoupené Ing. Petrem Nezvedou,  
ředitelem

3a

## Nájemní smlouva

kterou, podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

Číslo smlouvy Pronajímatele: .....

Číslo smlouvy Nájemce: .....

### I. Statutární město Brno, městská část Brno – Bystrc

Zastoupené: JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou

Se sídlem: náměstí 28. dubna 145/60, 635 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: \_\_\_\_\_

Bankovní spojení: \_\_\_\_\_

Číslo účtu: \_\_\_\_\_

Pověřen/a podpisem této smlouvy:

\_\_\_\_\_, vedoucí \_\_\_\_\_

Ve věcech technických je oprávněn jednat:

\_\_\_\_\_, vedoucí \_\_\_\_\_

(dále jen „**Pronajímatel**“)

**a**

SAKO Brno SOLAR a.s.

Zastoupený: Ing. Petrem Nezvedou, ředitelem

Se sídlem: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno

IČO: 14103320

DIČ: CZ14103320

Právnícká osoba zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 8651

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Číslo účtu: 217734363/0300

Kontaktní osoba: Ing. Petr Nezveda

Telefon: +420 737 271 077

E-mail: [nezveda@sakosolar.cz](mailto:nezveda@sakosolar.cz)

(dále jen „**Nájemce**“)

Ba!

## I. Účel smlouvy

- I.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 5870, zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 2440 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Bystrc, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“). Součástí pozemku je stavební objekt s č. p. 830, stavba občanského vybavení, adresa Laštůvkova 830/57, 635 00 Brno - Bystrc (dále jen „**Mateřská škola**“)
- I.2. Pronajímatel přenechává Nájemci část střechy Mateřské školy a další prostory k umístění nezbytného technologického zázemí nezbytného k provozu fotovoltaických panelů (dále jen „**Předmět nájmu**“) za účelem instalace a umístění fotovoltaické elektrárny tvořené fotovoltaickými panely včetně veškerých součástí s příslušenstvím, o celkovém nainstalovaném výkonu 90 kWp (dále jen „**FVE**“). Umístění FVE na Předmětu nájmu, jakož i dalších prostor, které jsou Předmětem nájmu, je zobrazeno a popsáno v nákresu, který tvoří součást Smlouvy jako příloha č. 1. Pronajímatel prohlašuje, že byl seznámen s projektovou dokumentací FVE.
- I.3. Nájemce přijímá Předmět nájmu do nájmu a zavazuje se za užívání Předmětu nájmu zaplatit Pronajímateli nájemné ve výši a za podmínek stanovených v této smlouvě.
- I.4. Za účelem vyloučení pochybností smluvní strany deklarují, že FVE je po celou dobu trvání této smlouvy ve vlastnictví Nájemce.

## II. Doba trvání nájmu a zpřístupnění Předmětu nájmu

- II.1. Smlouva se uzavírá na dobu 30 let ode dne účinnosti Smlouvy.
- II.2. Pronajímatel zpřístupní Nájemci Předmět nájmu do užívání do 30 dnů ode dne účinnosti Smlouvy, a to ve stavu způsobilém k užití Předmětu nájmu za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy.
- II.3. O zpřístupnění Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který obě smluvní strany potvrdí svým podpisem. Předávací protokol bude připraven Pronajímatelem. Předávací protokol bude obsahovat zejména popis stavu Předmětu nájmu.
- II.4. Smluvní strany se dohodly, že do katastru nemovitostí bude zapsána výhrada podle § 508 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že Pronajímatel není vlastníkem FVE. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci součinnost v rozsahu potřebném pro zapsání výhrady do katastru nemovitostí.

## III. Nájemné

- III.1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli roční nájemné. Cena nájmu bez DPH činí 12 Kč. K takto sjednané ceně nájmu bude v souladu se zákonem č. 253/200 Sb., i dani z přidané hodnoty v platném znění, připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemné je sjednáno v režimu ročních dílčích plnění a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností do 30. listopadu příslušného kalendářního

roku. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 zákona o DPH považován 1. listopad příslušného kalendářního roku.

- III.2. Smluvní strany jsou oprávněny přistoupit k započtení pohledávek na základě této smlouvy, a to za splnění podmínek uvedených v Občanském zákoníku.

#### **IV. Instalace FVE**

- IV.1. Nájemce na vlastní náklady provede instalaci FVE na Předmět nájmu nejpozději do 60 dnů ode dne předání předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci. Nájemce je oprávněn provádět instalaci FVE v pracovních dnech od 8 hod. do 17 hod. Nájemce je povinen provést instalaci FVE dle tohoto odstavce tak, aby bylo možné Pronajímateli dodávat elektrickou energii vyprodukovanou FVE. Pokud se na Předmět nájmu vztahuje záruka za jakost poskytnutá zhotovitelem ....., bude zahájení instalačních prací na Předmětu nájmu podmíněno předložením písemného potvrzení zhotovitele o tom, že provedení instalace v souladu s projektovou dokumentací připravenou Nájemcem nebude mít vliv na podmínky a dobu trvání již poskytnuté záruky za jakost. Předložením písemného potvrzení držitele záruky je, po dobu jejího trvání, podmíněn rovněž jakýkoli další zásah do Předmětu nájmu prováděný Nájemcem. Pronajímatel se zavazuje Nájemci poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro získání potvrzení/souhlasu zhotovitele.
- IV.2. Nájemce je povinen provést instalaci FVE tak, aby na Předmětu nájmu a Pozemku nedocházelo ke škodám a aby Pronajímatel a stejně tak nájemci prostor v Mateřské škole, vlastníci přilehlých pozemků a budov nebyli rušeni ve výkonu svých práv, a to např. hlukem, zápachem, vibracemi, prachem apod. nad míru přiměřenou poměrům.
- IV.3. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit veškerá povolení, schválení, souhlasy, licence, ohlášení, revizní zprávy a další doklady, které jsou nezbytné pro instalaci FVE a její uvedení do technického stavu, který umožní její připojení k Distribuční soustavě a následné provozování a dodávky elektřiny. Pronajímatel poskytne Nájemci veškerou součinnost nezbytnou pro instalaci FVE, zejména poskytne Nájemci veškeré vyžadované souhlasy, vyjádření a stanoviska nezbytná pro zahájení užívání a provoz FVE.
- IV.4. Pronajímatel umožní vstup na Pozemek, do společných prostor a na Předmět nájmu osobám a orgánům, které jsou příslušné ke kontrole technického a technologického stavu FVE, a to zejména stavebnímu úřadu, Energetickému regulačnímu úřadu, Státní energetické inspekci, autorizovaným inspektorům, revizorům atd., jakož i osobám, které Nájemce využije k plnění svých závazků dle této smlouvy.
- IV.5. Pronajímatel je povinen zajistit pro Nájemce přístup na Pozemek a do společných prostor za účelem instalace FVE a současně je povinen zajistit Nájemci přístup ke zdroji elektrické energie v Mateřské škole a/nebo na Pozemku v souvislosti s prováděním instalace FVE a jejím uváděním do provozu. Náklady na spotřebu elektrické energie při instalaci FVE nese Pronajímatel.
- IV.6. Pronajímatel touto Smlouvou uděluje Nájemci souhlas k tomu, aby tuto Smlouvu Nájemce použil v jakémkoli správním řízení a/nebo v jakémkoli jednání s orgány veřejné správy, provozovatelem distribuční soustavy a/nebo dalšími osobami včetně osob poskytujících Nájemci financování FVE k prokázání jeho právního užívacího titulu k Předmětu nájmu.

## **V. Práva a povinnosti smluvních stran**

- V.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze za účelem sjednaným v odst. I.2. této smlouvy.
- V.2. Nájemce nesmí provádět na Předmětu nájmu a/nebo Mateřské škole a/nebo Pozemku žádné stavební úpravy či jiné podstatné změny, nedohodnou-li se písemně smluvní strany jinak.
- V.3. Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo třetí osoby k Předmětu nájmu či jeho části pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- V.4. Pronajímatel je povinen na své náklady udržovat po celou dobu trvání této smlouvy Předmět nájmu ve stavu umožňujícím umístění FVE s ohledem zejména na její řádnou funkčnost na Předmětu nájmu a její provoz. Nájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele provádět na své náklady údržbu Předmětu nájmu, a to nad rámec běžné údržby Předmětu nájmu. V případě uvedeném v předchozí větě se nejedná o nepeněžitou formu úhrady nájemného.
- V.5. Jestliže se na Předmětu nájmu a/nebo na Pozemku a /nebo na Mateřské škole projeví závady, poruchy či nastanou skutečnosti, které zapříčiní nemožnost užívat Předmět nájmu za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy, je Nájemce povinen takovou skutečnost bez zbytečného odkladu písemně sdělit Pronajímateli. Pronajímatel je povinen na základě sdělení Zhotovitele dle předchozí věty bez zbytečného odkladu provést činnosti, na základě kterých budou Předmět nájmu a/nebo Pozemek a/nebo Mateřská škola uvedeny do takového stavu, aby bylo možné Předmět nájmu užívat za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy.
- V.6. Pronajímatel zejména není oprávněn bez předchozí písemné dohody s Nájemcem demontovat či jinak zasahovat do nosné konstrukce Předmětu nájmu, jeho statické únosnosti, střešního pláště, střešní krytiny-pláště Mateřské školy a/nebo FVE a jejich veškerých součástí. V případě, že na Mateřské škole a/nebo Předmětu nájmu hrozí vznik škody, kterou není možné odvrátit jinak než zásahem do Předmětu nájmu, je Pronajímatel povinen Nájemce vyrozumět nejméně 5 dnů před plánovaným zásahem do Předmětu nájmu a získat souhlas Nájemce, který Nájemce bezdůvodně neodepře. Pronajímatel nesmí takového zásahu provádět v měsících nejvyšší výnosnosti FVE (tj. v období od 6. do 9. kalendářního měsíce), nejedná-li se o zásah, kterým Pronajímatel odvrací bezprostředně hrozící škodu.
- V.7. Pronajímatel je povinen při provádění jakýchkoli oprav, úprav či údržby Předmětu nájmu povinen postupovat tak, aby na FVE nedošlo ke škodě či opravě, úpravy či údržba neměly vliv na činnost FVE. Pronajímatel je povinen vždy 10 dnů před zahájením takových prací písemně informovat Nájemce a umožnit mu být přítomen jejich provádění.
- V.8. Pronajímatel není oprávněn umísťovat či zabránit umístění ze strany třetích osob na Pozemek a/nebo Mateřské školy jakékoli stavby, přístavby, nástavby, zařízení či jiné movité a/nebo nemovité věci, které by představovaly překážku dopadu slunečního záření na FVE a/nebo dopad slunečního záření omezovaly.
- V.9. V případě, že Pronajímatel bude kdykoli za trvání této Smlouvy účastníkem jakéhokoli řízení ve

smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který nahradí předchozí právní předpis, nebo jiného relevantního právního předpisu, jehož předmětem řízení bude řízení o umístění a/nebo povolení jakékoli stavby, přístavby, nástavby, zařízení či jiné movité věci, která by představovala překážku dopadu slunečního záření na FVE a/nebo dopad slunečního záření omezovaly, je v takovém řízení povinen aktivně uplatňovat připomínky, námitky a jiné prostředky obrany proti umístění a/nebo povolení takových staveb a aktivně při tom spolupracovat s Nájemcem.

V.10. Nájemce se zavazuje mít platnou a účinnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu či újmu na zdraví i na majetku způsobenou Nájemcem při výkonu své podnikatelské činnosti třetím osobám či Pronajímateli. Celkový limit pojistného plnění bude činit minimálně 30.000.000,- Kč na jednu pojistnou událost s maximální spoluúčastí 100.000,- Kč, a to po celou dobu trvání Smlouvy.

V.11. Nájemce se dále zavazuje mít po dobu instalace FVE platnou a účinnou pojistnou smlouvu pro majetkové stavebně-montážní pojištění typu All risk (vztahující se zejména na požáry, povodně, záplavy či jiné živelné pohromy, a proti odcizení či náhodnému poškození) Stavby/Rozestavěné Stavby, součástí Stavby/Rozestavěné Stavby a jejího příslušenství, zejména stavebních a montážních prací, materiálu, výrobků, zařízení a dokumentů souvisejících s prováděním Stavby na plnou hodnotu budovaného díla (na novou cenu). Spoluúčast zhotovitele nepřesáhne 100.000,- Kč na jednu pojistnou událost.

## **VI. Odpovědnost za újmu**

VI.1. Nájemce odpovídá Pronajímateli za újmu vzniklou na Předmětu nájmu a/nebo Mateřské škole a/nebo Pozemku, a to zejména činností Nájemce při instalaci a odinstalaci a provozování FVE. Tím není dotčena jakákoliv odpovědnost Nájemce za újmy vyplývající z obecně závazných právních předpisů.

## **VII. Skončení nájmu**

VII.1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán dle odst. II.1 smlouvy.

VII.2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že

VII.2.1. Nájemce poruší svůj závazek hradit Pronajímateli nájemné a toto porušení nenapraví ani do 15 dnů ode dne následujícím po dni, ve kterém bude Nájemci doručena výzva Pronajímatele k nápravě tohoto porušení této povinnosti;

VII.2.2. Nájemce zřídil třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele k Předmětu nájmu užívací právo.

VII.2.3. Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména v rozporu s účelem nájmu.

VII.3. Výpovědní doba v případě výpovědi této smlouvy dle odst. VII.2. je sjednána v délce 15 dnů a běží ode dne následujícím po dni, ve kterém byla Nájemci doručena písemná výpověď



Pronajímatele.

- VII.4. Bude-li Nájemce užívat Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení Předmětu nájmu, bude Pronajímatelem vyzván k tomu, aby Předmět nájmu užíval řádně a za tím účelem mu Pronajímatel zašle písemnou výzvu, ve které stanoví přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní Nájemce na možné následky neuposlechnutí výzvy. Jestliže Nájemce výzvě dle předchozí věty neuposlechne, je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- VII.5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:
- VII.5.1. Pronajímatel nezpřístupní Nájemci Předmět nájmu ve lhůtě a stavu uvedeném v odst. II.2. této smlouvy;
- VII.5.2. Pronajímatel neprovede bez zbytečného odkladu činnosti dle odst. V.5 této smlouvy;
- VII.5.3. Pronajímatel poruší ujednání dle odst. V.8. této smlouvy.
- VII.6. Tato smlouva zanikne dnem zániku smlouvy o dodávce elektrické energie s č. 22-PM-201 uzavřené mezi smluvními stranami dne ... 202....
- VII.7. Nejpozději do 15 dnů ode dne zániku této smlouvy o nájmu je Nájemce povinen provést odinstalaci a odvoz FVE včetně veškerého příslušenství a součástí a předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Jestliže Nájemce neprovede odinstalaci a odvoz FVE dle tohoto odstavce ve lhůtě uvedené v první větě tohoto odstavce, je Pronajímatel oprávněn provést odinstalaci a odvoz FVE na náklady Nájemce.
- VII.8. O předání Předmětu nájmu pro skončení nájmu bude sepsán písemný protokol, který připraví Pronajímatel, a který svým podpisem potvrdí obě smluvní strany. V tomto protokolu bude zejména popsán stav Předmětu nájmu po skončení nájmu.

### **VIII. Závěrečná ujednání**

- VIII.1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- VIII.2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z obecně závazných právních předpisů.
- VIII.3. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána v elektronické podobě. Smluvní strany se zavazují podepsat tuto smlouvu platným elektronickým podpisem, který umožní vyhotovit autorizovanou konverzi tohoto dokumentu. Každá smluvní strana obdrží verzi smlouvy ve formátu .pdf s platnými elektronickými podpisy obou smluvních stran.
- VIII.4. Smlouvu je možno měnit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- VIII.5. Veškeré případné spory ze smlouvy budou v první řadě řešeny smírem. Pokud smíru nebude

dosaženo během 30 dnů, všechny spory ze smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny před Městským soudem v Brně.

- VIII.6. Smluvní strany se podpisem smlouvy dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení § 557, § 1793 a § 1805 odst. 2 Občanského zákoníku.
- VIII.7. Stane-li se kterákoliv část této smlouvy neplatná či stane-li se plnění dle této smlouvy plněním nemožným, ve zbytku této smlouvy jsou poté smluvní strany závazkem vázány, ledaže z obsahu závazku nebo účelu smlouvy vyplývá, že zbylé plnění nemá pro Nájemce význam.
- VIII.8. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak.
- VIII.9. Ustanovení § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku se neuplatní; každá ze smluvních stran na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 citovaného zákona převzala nebezpečí změny okolností.
- VIII.10. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění 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), jestliže tato smlouva má být v registru smluv zveřejněna. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Pronajímatel. Jestliže tato smlouva nebude v registru zveřejněna, nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- VIII.11. Nedílnou součástí smlouvy jsou:
- příloha č. 1 – Situační nákres

Smluvní strany se s obsahem smlouvy seznámily a souhlasí s ním tak, jak je zachycen výše.

V Brně dne .....

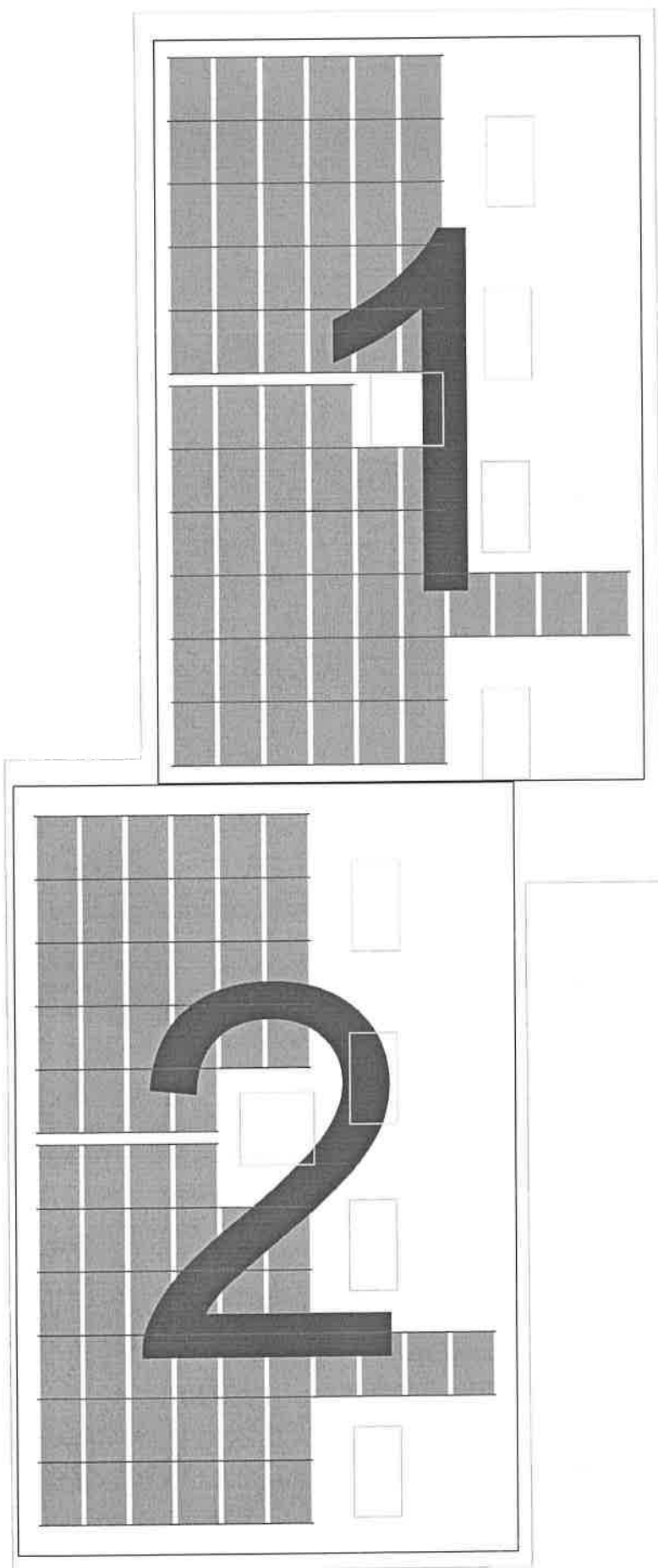
V Brně dne .....

.....  
**Statutární město Brno,  
městská část Brno – Bystrc**

JUDr. Tomáš Kratochvíl, starosta  
za Pronajímatele

.....  
**SAKO Brno SOLAR a.s.**

Ing. Petr Nezveda, ředitel  
za Nájemce



**Legenda**

☐ Kalkulační výpočet spojení, základní kolektor

☐ Kalkulační výpočet spojení, základní kolektor

☐ Kalkulační výpočet spojení, základní kolektor

**Technická poznámka**

Typ rolety: D-Okna 6.18 Rpm  
 Kalkulační výpočet: 2.21 m  
 Kalkulační výpočet: 30.37  
 PV panely: Long Solar 170-600W-400V 400 Wp  
 Kalkulační výpočet: 60m2  
 Kalkulační výpočet: 26.8 Wp

**Obecné parametry**

Stavba: 11.11.17 (17.11.17)  
 Výška stěny: 2.21 m  
 Výška budovy: 2.21 m  
 Podkladní konstrukce: 1.00 m  
 Střecha: 1.00 m  
 Typ střechy: plochá  
 Střecha: 1.00 m

Číslo	Název	Popis	Stav
1	Kalkulační výpočet spojení, základní kolektor		
2	Kalkulační výpočet spojení, základní kolektor		
3	Kalkulační výpočet spojení, základní kolektor		
4	Kalkulační výpočet spojení, základní kolektor		
5	Kalkulační výpočet spojení, základní kolektor		
6	Kalkulační výpočet spojení, základní kolektor		
7	Kalkulační výpočet spojení, základní kolektor		
8	Kalkulační výpočet spojení, základní kolektor		
9	Kalkulační výpočet spojení, základní kolektor		
10	Kalkulační výpočet spojení, základní kolektor		

**Titulek**

Zákazník	Adresa projektu

**Plány**

Výkres

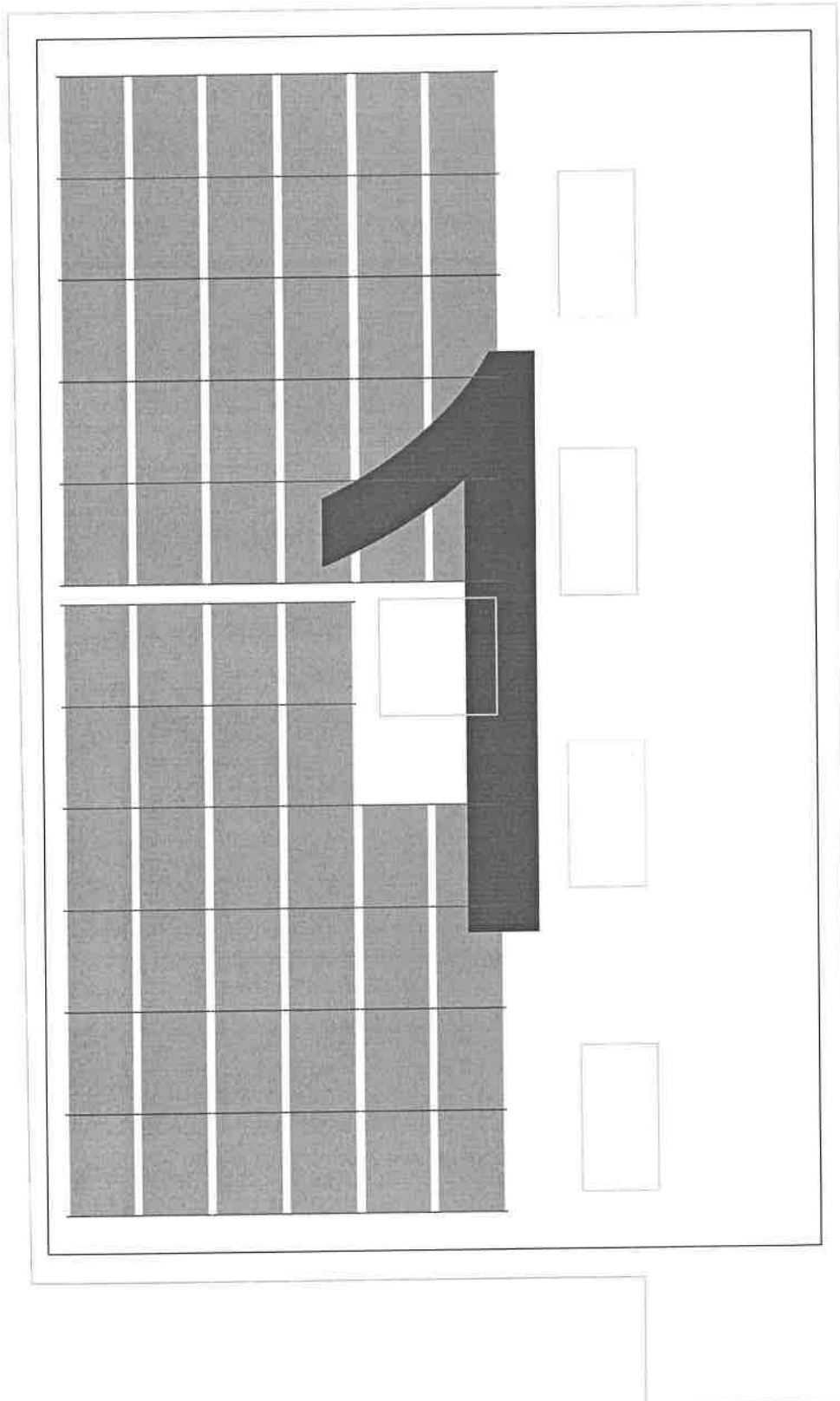
Stav

☐ Plošná plocha ☐ Plošná plocha ☐ Plošná plocha

Na základě

Stav	Popis stavu	Revize

Vytvářeno v IQ BIM



**Legende**

- ☐ Kolečnicová spojka, základní kolečnice
- ☐ Měchový

**Základní kolečnice**

**Technická poznámky**

Typ rolety: D-Dorma 6 10 Xpress  
Rozměry: 2,01 m  
Účinnost: 19,3%  
PV panely: Longi Solar LRS-60HPH-420M 420 Wp  
Instalovaná kapacita (DC): 20,04 kWp

**Obecné poznámky**

Geografická poloha: 49.2108817°N, 18.8222254°E  
Výška stavby: 26,15 m  
Výška budovy: 6,35 m  
Podlaží (podlaží): 400 mm  
Stav: 1. etáž  
Typ střechy: plochá  
Střecha: 121,55 m²

Číslo	Název	Stav	Podlaží	Podlaží
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

**Tvůrce**

**Zákazník**

**Adresa projektu**

**Projekt**

**Výkres**

**Stav**  
☐ Předběžné plánování ☐ Provedení ☐ Dokumentace  
Na základě

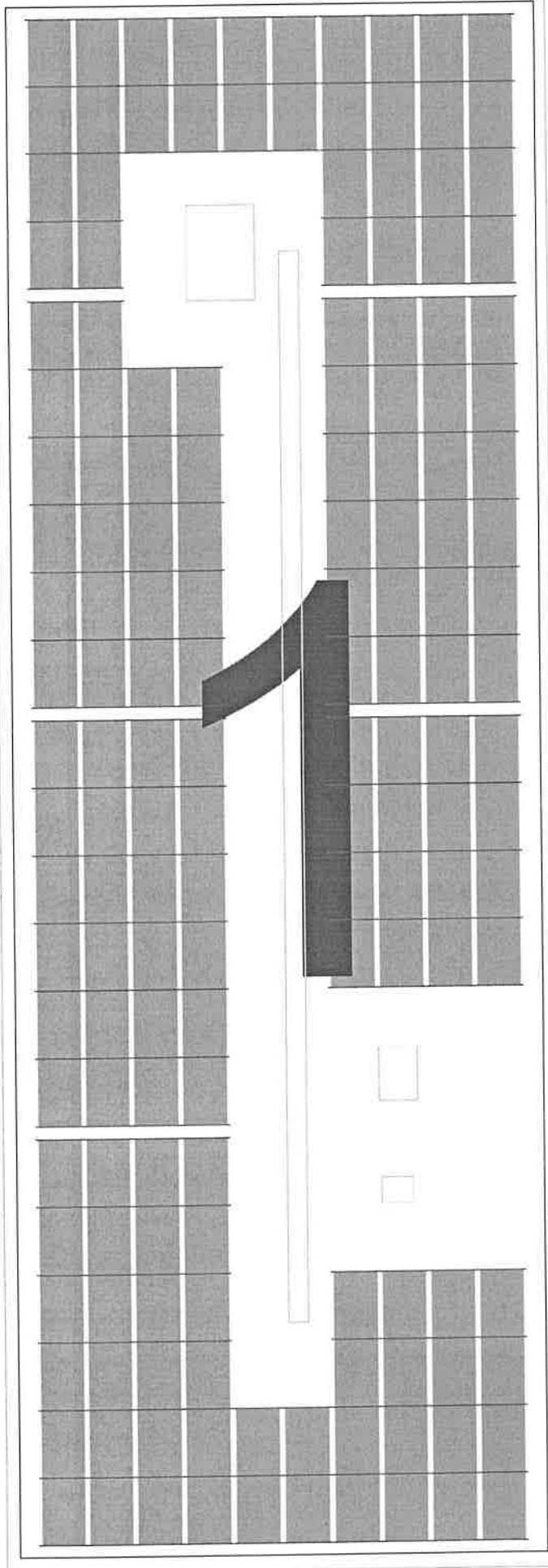
**W300**

**Papírová forma**

**Revize**

**Vytvořeno s K2 Base**

3a'



**Legenda**  
0  
0  
0

**Technická specifikace**  
Typ rolety: Dřevěná, 180 cm  
Adresa: 180 cm  
PV panel: 180 cm  
Vnější rozměr (D): 180 cm

**Specifické údaje**  
Délka: 180 cm  
Šířka: 180 cm  
Výška: 180 cm  
Hmotnost: 180 kg  
Materiál: 180 cm

Číslo	Název	Popis
1	180 cm	180 cm
2	180 cm	180 cm
3	180 cm	180 cm
4	180 cm	180 cm
5	180 cm	180 cm
6	180 cm	180 cm
7	180 cm	180 cm
8	180 cm	180 cm
9	180 cm	180 cm
10	180 cm	180 cm

**Tabulka**

Zákazník	Adresa projektu

**Průběh**

Výstavba

Stav

☐ Průběh výstavby ☐ Průběh provozu

Název stavby

Stav	Průběh výstavby	Revize

Výkresy k2 Stav

3a

# Smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy

podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

## 1. Statutární město Brno, městská část Brno – Bystrc

Zastoupené: JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou  
Se sídlem: náměstí 28. dubna 145/60, 635 00 Brno  
IČO: 44992785  
DIČ:

jako budoucí pronajímatel na straně jedné (dále jen „**budoucí pronajímatel**“)

## 2. SAKO Brno SOLAR, a.s.

Zastoupené: Ing. Petrem Nezvedou, ředitelem  
Se sídlem: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno  
IČO: 14103320  
DIČ: CZ14103320

Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 8651

jako budoucí nájemce na straně druhé (dále jen „**budoucí nájemce**“)

tuto

**smlouvu o uzavření budoucí nájemní smlouvy:**

### Článek 1.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 7100 zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 565 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Bystrc, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“). Součástí pozemku je stavební objekt s č. p. 1046, stavba občanského vybavení, adresa Kachlíkova 1046/17, 635 00 Brno - Bystrc (dále jen „**Mateřská škola**“).
2. Úmyslem smluvních stran je uzavřít nájemní smlouvu podle § 2201 a násl. Občanského zákoníku, na základě které budoucí pronajímatel budoucímu nájemci přenechá část střechy Mateřské školy a další prostory k umístění nezbytného technologického zázemí nezbytného k provozu fotovoltaických panelů (dále jen „**Předmět nájmu**“) za účelem instalace a umístění fotovoltaické elektrárny tvořené fotovoltaickými panely, včetně veškerých součástí s příslušenstvím, o celkovém nainstalovaném výkonu 33,3 kWp (dále jen „**FVE**“). Předpokládané umístění FVE na Předmětu nájmu, jakož i dalších prostor, které budou Předmětem nájmu je zobrazeno a popsáno v nákresu, který tvoří součást Smlouvy

jako příloha č. 2.

3. Smluvní strany se zavazují uzavřít nejpozději do 31. 12. 2025 ne však před kumulativním splněním těchto podmínek:
1. příslušným stavebním úřadem bude vydáno stavební povolení/rozhodnutí, kterým bude povoleno či schváleno umístění FVE na Předmětu nájmu dle čl. 1 odst. 2 této smlouvy a toto stavební povolení nabude právní moci;
  2. Rozhodnutí o přidělení dotace z Modernizačního fondu či jiného z dotačních titulů EU nebo ČR;
  3. Uzavření smlouvy o dodávkách elektrické energie mezi budoucím pronajímatelem a budoucím nájemcem;
  4. Budoucím nájemcem bude předložena Budoucímu pronajímateli prováděcí projektová dokumentace umístění FVE, ve které budou zapracovány podmínky držitele záruky za stavbu Předmětu nájmu a prohlášení držitele záruky za stavbu, že při dodržení těchto podmínek nebudou dotčeny záruční podmínky;
  5. pronajímatel bude seznámen s projektovou dokumentací FVE ve stupni minimálně DSP.

nájemní smlouvu ve znění dle přílohy č. 1 smlouvy. Po splnění podmínek vymezených v tomto odstavci Budoucí nájemce vyzve Budoucího pronajímatele k uzavření nájemní smlouvy, a to za podmínek uvedených v příloze č. 1 této smlouvy. V této výzvě Budoucí nájemce současně doloží splnění těchto podmínek. Na základě výzvy dle tohoto odstavce je Budoucí pronajímatel povinen uzavřít nájemní smlouvu s Budoucím nájemcem, a to nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení výzvy.

## **Článek 2.**

1. Budoucí pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy žádným právním úkonem nezhatí uzavření budoucí nájemní smlouvy. V případě porušení tohoto závazku budoucí pronajímatel odpovídá budoucím nájemci za vzniklou škodu.
2. V případě, že nájemní smlouva nebude v dohodnuté lhůtě uzavřena, tato smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy se ruší, smluvní strany jí nadále nejsou vázány.

## **Článek 3.**

1. Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě s elektronickými podpisy obou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

36

4. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění 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), jestliže tato smlouva má být v registru smluv zveřejněna. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Budoucí nájemce. Jestliže tato smlouva nebude v registru zveřejněna, nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Příloha č. 1 – text návrhu Nájemní smlouvy

Příloha č. 2 – nákres

V ..... dne .....2024

---

**Statutární město Brno, městská část**

**Brno – Bystrc**

zastoupené JUDr. Tomášem Kratochvílem,  
starostou

---

**SAKO Brno SOLAR a.s.**

zastoupené Ing. Petrem Nezvedou,  
ředitelem



## Nájemní smlouva

kterou, podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

Číslo smlouvy Pronajímatele: .....

Číslo smlouvy Nájemce: .....

### I. Statutární město Brno, městská část Brno – Bystrc

Zastoupené: JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou

Se sídlem: náměstí 28. dubna 145/60, 635 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: .....

Bankovní spojení: .....

Číslo účtu: .....

Pověřen/a podpisem této smlouvy:

....., vedoucí .....

Ve věcech technických je oprávněn jednat:

....., vedoucí .....

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

SAKO Brno SOLAR a.s.

Zastoupený: Ing. Petrem Nezvedou, ředitelem

Se sídlem: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno

IČO: 14103320

DIČ: CZ14103320

Právnícká osoba zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 8651

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Číslo účtu: 217734363/0300

Kontaktní osoba: Ing. Petr Nezveda

Telefon: +420 737 271 077

E-mail: [nezveda@sakosolar.cz](mailto:nezveda@sakosolar.cz)

(dále jen „**Nájemce**“)

## I. Účel smlouvy

- I.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 7100, zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 565 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Bystrc, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“). Součástí pozemku je stavební objekt s č. p. 1046, stavba občanského vybavení, adresa Kachlíkova 1046/17, 635 00 Brno - Bystrc (dále jen „**Mateřská škola**“)
- I.2. Pronajímatel přenechává Nájemci část střechy Mateřské školy a další prostory k umístění nezbytného technologického zázemí nezbytného k provozu fotovoltaických panelů (dále jen „**Předmět nájmu**“) za účelem instalace a umístění fotovoltaické elektrárny tvořené fotovoltaickými panely včetně veškerých součástí s příslušenstvím, o celkovém nainstalovaném výkonu 33,3 kWp (dále jen „**FVE**“). Umístění FVE na Předmětu nájmu, jakož i dalších prostor, které jsou Předmětem nájmu, je zobrazeno a popsáno v nákresu, který tvoří součást Smlouvy jako příloha č. 1. Pronajímatel prohlašuje, že byl seznámen s projektovou dokumentací FVE.
- I.3. Nájemce přijímá Předmět nájmu do nájmu a zavazuje se za užívání Předmětu nájmu zaplatit Pronajímateli nájemné ve výši a za podmínek stanovených v této smlouvě.
- I.4. Za účelem vyloučení pochybností smluvní strany deklarují, že FVE je po celou dobu trvání této smlouvy ve vlastnictví Nájemce.

## II. Doba trvání nájmu a zpřístupnění Předmětu nájmu

- II.1. Smlouva se uzavírá na dobu 30 let ode dne účinnosti Smlouvy.
- II.2. Pronajímatel zpřístupní Nájemci Předmět nájmu do užívání do 30 dnů ode dne účinnosti Smlouvy, a to ve stavu způsobilém k užití Předmětu nájmu za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy.
- II.3. O zpřístupnění Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který obě smluvní strany potvrdí svým podpisem. Předávací protokol bude připraven Pronajímatelem. Předávací protokol bude obsahovat zejména popis stavu Předmětu nájmu.
- II.4. Smluvní strany se dohodly, že do katastru nemovitostí bude zapsána výhrada podle § 508 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že Pronajímatel není vlastníkem FVE. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci součinnost v rozsahu potřebném pro zapsání výhrady do katastru nemovitostí.

## III. Nájemné

- III.1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli roční nájemné. Cena nájmu bez DPH činí 12 Kč. K takto sjednané ceně nájmu bude v souladu se zákonem č. 253/2000 Sb., i dani z přidané hodnoty v platném znění, připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemné je sjednáno v režimu ročních dílčích plnění a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností do 30. listopadu příslušného kalendářního

roku. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 zákona o DPH považován 1. listopad příslušného kalendářního roku.

- III.2. Smluvní strany jsou oprávněny přistoupit k započtení pohledávek na základě této smlouvy, a to za splnění podmínek uvedených v Občanském zákoníku.

#### **IV. Instalace FVE**

- IV.1. Nájemce na vlastní náklady provede instalaci FVE na Předmět nájmu nejpozději do 60 dnů ode dne předání předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci. Nájemce je oprávněn provádět instalaci FVE v pracovních dnech od 8 hod. do 17 hod. Nájemce je povinen provést instalaci FVE dle tohoto odstavce tak, aby bylo možné Pronajímateli dodávat elektrickou energii vyprodukovanou FVE. Pokud se na Předmět nájmu vztahuje záruka za jakost poskytnutá zhotovitelem ....., bude zahájení instalačních prací na Předmětu nájmu podmíněno předložením písemného potvrzení zhotovitele o tom, že provedení instalace v souladu s projektovou dokumentací připravenou Nájemcem nebude mít vliv na podmínky a dobu trvání již poskytnuté záruky za jakost. Předložením písemného potvrzení držitele záruky je, po dobu jejího trvání, podmíněn rovněž jakýkoli další zásah do Předmětu nájmu prováděný Nájemcem. Pronajímatel se zavazuje Nájemci poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro získání potvrzení/souhlasu zhotovitele.
- IV.2. Nájemce je povinen provést instalaci FVE tak, aby na Předmětu nájmu a Pozemku nedocházelo ke škodám a aby Pronajímatel a stejně tak nájemci prostor v Mateřské škole, vlastníci přilehlých pozemků a budov nebyli rušeni ve výkonu svých práv, a to např. hlukem, zápachem, vibracemi, prachem apod. nad míru přiměřenou poměrům.
- IV.3. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit veškerá povolení, schválení, souhlasy, licence, ohlášení, revizní zprávy a další doklady, které jsou nezbytné pro instalaci FVE a její uvedení do technického stavu, který umožní její připojení k Distribuční soustavě a následné provozování a dodávky elektřiny. Pronajímatel poskytne Nájemci veškerou součinnost nezbytnou pro instalaci FVE, zejména poskytne Nájemci veškeré vyžadované souhlasy, vyjádření a stanoviska nezbytná pro zahájení užívání a provoz FVE.
- IV.4. Pronajímatel umožní vstup na Pozemek, do společných prostor a na Předmět nájmu osobám a orgánům, které jsou příslušné ke kontrole technického a technologického stavu FVE, a to zejména stavebnímu úřadu, Energetickému regulačnímu úřadu, Státní energetické inspekci, autorizovaným inspektorům, revizorům atd., jakož i osobám, které Nájemce využije k plnění svých závazků dle této smlouvy.
- IV.5. Pronajímatel je povinen zajistit pro Nájemce přístup na Pozemek a do společných prostor za účelem instalace FVE a současně je povinen zajistit Nájemci přístup ke zdroji elektrické energie v Mateřské škole a/nebo na Pozemku v souvislosti s prováděním instalace FVE a jejím uváděním do provozu. Náklady na spotřebu elektrické energie při instalaci FVE nese Pronajímatel.
- IV.6. Pronajímatel touto Smlouvou uděluje Nájemci souhlas k tomu, aby tuto Smlouvu Nájemce použil v jakémkoli správním řízení a/nebo v jakémkoli jednání s orgány veřejné správy, provozovatelem distribuční soustavy a/nebo dalšími osobami včetně osob poskytujících Nájemci financování FVE k prokázání jeho právního užívacího titulu k Předmětu nájmu.

## **V. Práva a povinnosti smluvních stran**

- V.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze za účelem sjednaným v odst. I.2. této smlouvy.
- V.2. Nájemce nesmí provádět na Předmětu nájmu a/nebo Mateřské škole a/nebo Pozemku žádné stavební úpravy či jiné podstatné změny, nedohodnou-li se písemně smluvní strany jinak.
- V.3. Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo třetí osoby k Předmětu nájmu či jeho části pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- V.4. Pronajímatel je povinen na své náklady udržovat po celou dobu trvání této smlouvy Předmět nájmu ve stavu umožňujícím umístění FVE s ohledem zejména na její řádnou funkčnost na Předmětu nájmu a její provoz. Nájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele provádět na své náklady údržbu Předmětu nájmu, a to nad rámec běžné údržby Předmětu nájmu. V případě uvedeném v předchozí větě se nejedná o nepeněžitou formu úhrady nájemného.
- V.5. Jestliže se na Předmětu nájmu a/nebo na Pozemku a /nebo na Mateřské škole projeví závady, poruchy či nastanou skutečnosti, které zapříčiní nemožnost užívat Předmět nájmu za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy, je Nájemce povinen takovou skutečnost bez zbytečného odkladu písemně sdělit Pronajímateli. Pronajímatel je povinen na základě sdělení Zhotovitele dle předchozí věty bez zbytečného odkladu provést činnosti, na základě kterých budou Předmět nájmu a/nebo Pozemek a/nebo Mateřská škola uvedeny do takového stavu, aby bylo možné Předmět nájmu užívat za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy.
- V.6. Pronajímatel zejména není oprávněn bez předchozí písemné dohody s Nájemcem demontovat či jinak zasahovat do nosné konstrukce Předmětu nájmu, jeho statické únosnosti, střešního pláště, střešní krytiny-pláště Mateřské školy a/nebo FVE a jejich veškerých součástí. V případě, že na Mateřské škole a/nebo Předmětu nájmu hrozí vznik škody, kterou není možné odvrátit jinak než zásahem do Předmětu nájmu, je Pronajímatel povinen Nájemce vyrozumět nejméně 5 dnů před plánovaným zásahem do Předmětu nájmu a získat souhlas Nájemce, který Nájemce bezdůvodně neodepře. Pronajímatel nesmí takového zásahy provádět v měsících nejvyšší výnosnosti FVE (tj. v období od 6. do 9. kalendářního měsíce), nejedná-li se o zásah, kterým Pronajímatel odvrací bezprostředně hrozící škodu.
- V.7. Pronajímatel je povinen při provádění jakýchkoli oprav, úprav či údržby Předmětu nájmu povinen postupovat tak, aby na FVE nedošlo ke škodě či opravy, úpravy či údržba neměly vliv na činnost FVE. Pronajímatel je povinen vždy 10 dnů před zahájením takových prací písemně informovat Nájemce a umožnit mu být přítomen jejich provádění.
- V.8. Pronajímatel není oprávněn umisťovat či zabránit umístění ze strany třetích osob na Pozemek a/nebo Mateřské školy jakékoli stavby, přístavby, nástavby, zařízení či jiné movité a/nebo nemovité věci, které by představovaly překážku dopadu slunečního záření na FVE a/nebo dopad slunečního záření omezovaly.
- V.9. V případě, že Pronajímatel bude kdykoli za trvání této Smlouvy účastníkem jakéhokoli řízení ve

smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který nahradí předchozí právní předpis, nebo jiného relevantního právního předpisu, jehož předmětem řízení bude řízení o umístění a/nebo povolení jakékoli stavby, přístavby, nástavby, zařízení či jiné movité věci, která by představovala překážku dopadu slunečního záření na FVE a/nebo dopad slunečního záření omezovaly, je v takovém řízení povinen aktivně uplatňovat připomínky, námitky a jiné prostředky obrany proti umístění a/nebo povolení takových staveb a aktivně při tom spolupracovat s Nájemcem.

- V.10. Nájemce se zavazuje mít platnou a účinnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu či újmu na zdraví i na majetku způsobenou Nájemcem při výkonu své podnikatelské činnosti třetím osobám či Pronajímateli. Celkový limit pojistného plnění bude činit minimálně 30.000.000,- Kč na jednu pojistnou událost s maximální spoluúčastí 100.000,- Kč, a to po celou dobu trvání Smlouvy.
- V.11. Nájemce se dále zavazuje mít po dobu instalace FVE platnou a účinnou pojistnou smlouvu pro majetkové stavebně-montážní pojištění typu All risk (vztahující se zejména na požáry, povodně, záplavy či jiné živelné pohromy, a proti odcizení či náhodnému poškození) Stavby/Rozestavěné Stavby, součástí Stavby/Rozestavěné Stavby a jejího příslušenství, zejména stavebních a montážních prací, materiálu, výrobků, zařízení a dokumentů souvisejících s prováděním Stavby na plnou hodnotu budovaného díla (na novou cenu). Spoluúčast zhotovitele nepřesáhne 100.000,- Kč na jednu pojistnou událost.

## **VI. Odpovědnost za újmu**

- VI.1. Nájemce odpovídá Pronajímateli za újmu vzniklou na Předmětu nájmu a/nebo Mateřské škole a/nebo Pozemku, a to zejména činností Nájemce při instalaci a odinstalaci a provozování FVE. Tím není dotčena jakákoliv odpovědnost Nájemce za újmy vyplývající z obecně závazných právních předpisů.

## **VII. Skončení nájmu**

- VII.1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán dle odst. II.1 smlouvy.
- VII.2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že
- VII.2.1. Nájemce poruší svůj závazek hradit Pronajímateli nájemné a toto porušení nenapraví ani do 15 dnů ode dne následujícím po dni, ve kterém bude Nájemci doručena výzva Pronajímatele k nápravě tohoto porušení této povinnosti;
- VII.2.2. Nájemce zřídil třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele k Předmětu nájmu užívací právo.
- VII.2.3. Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména v rozporu s účelem nájmu.
- VII.3. Výpovědní doba v případě výpovědi této smlouvy dle odst. VII.2. je sjednána v délce 15 dnů a běží ode dne následujícím po dni, ve kterém byla Nájemci doručena písemná výpověď

Pronajímatele.

- VII.4. Bude-li Nájemce užívat Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení Předmětu nájmu, bude Pronajímatelem vyzván k tomu, aby Předmět nájmu užíval řádně a za tím účelem mu Pronajímatel zašle písemnou výzvu, ve které stanoví přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní Nájemce na možné následky neuposlechnutí výzvy. Jestliže Nájemce výzvě dle předchozí věty neuposlechne, je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- VII.5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:
- VII.5.1. Pronajímatel nezpřístupní Nájemci Předmět nájmu ve lhůtě a stavu uvedeném v odst. II.2. této smlouvy;
- VII.5.2. Pronajímatel neprovede bez zbytečného odkladu činnosti dle odst. V.5 této smlouvy;
- VII.5.3. Pronajímatel poruší ujednání dle odst. V.8. této smlouvy.
- VII.6. Tato smlouva zanikne dnem zániku smlouvy o dodávce elektrické energie s č.                      uzavřené mezi smluvními stranami dne    . 202   .
- VII.7. Nejpozději do 15 dnů ode dne zániku této smlouvy o nájmu je Nájemce povinen provést odinstalaci a odvoz FVE včetně veškerého příslušenství a součástí a předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Jestliže Nájemce neprovede odinstalaci a odvoz FVE dle tohoto odstavce ve lhůtě uvedené v první větě tohoto odstavce, je Pronajímatel oprávněn provést odinstalaci a odvoz FVE na náklady Nájemce.
- VII.8. O předání Předmětu nájmu pro skončení nájmu bude sepsán písemný protokol, který připraví Pronajímatel, a který svým podpisem potvrdí obě smluvní strany. V tomto protokolu bude zejména popsán stav Předmětu nájmu po skončení nájmu.

### **VIII. Závěrečná ujednání**

- VIII.1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- VIII.2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z obecně závazných právních předpisů.
- VIII.3. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána v elektronické podobě. Smluvní strany se zavazují podepsat tuto smlouvu platným elektronickým podpisem, který umožní vyhotovit autorizovanou konverzi tohoto dokumentu. Každá smluvní strana obdrží verzi smlouvy ve formátu .pdf s platnými elektronickými podpisy obou smluvních stran.
- VIII.4. Smlouvu je možno měnit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- VIII.5. Veškeré případné spory ze smlouvy budou v první řadě řešeny smírem. Pokud smíru nebude

dosaženo během 30 dnů, všechny spory ze smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny před Městským soudem v Brně.

- VIII.6. Smluvní strany se podpisem smlouvy dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení § 557, § 1793 a § 1805 odst. 2 Občanského zákoníku.
- VIII.7. Stane-li se kterákoliv část této smlouvy neplatná či stane-li se plnění dle této smlouvy plněním nemožným, ve zbytku této smlouvy jsou poté smluvní strany závazkem vázány, ledaže z obsahu závazku nebo účelu smlouvy vyplývá, že zbylé plnění nemá pro Nájemce význam.
- VIII.8. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak.
- VIII.9. Ustanovení § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku se neuplatní; každá ze smluvních stran na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 citovaného zákona převzala nebezpečí změny okolností.
- VIII.10. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění 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), jestliže tato smlouva má být v registru smluv zveřejněna. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Pronajímatel. Jestliže tato smlouva nebude v registru zveřejněna, nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- VIII.11. Nedílnou součástí smlouvy jsou:
- příloha č. 1 – Situační nákres

Smluvní strany se s obsahem smlouvy seznámily a souhlasí s ním tak, jak je zachycen výše.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

.....  
**Statutární město Brno,  
městská část Brno – Bystrc**

JUDr. Tomáš Kratochvíl, starosta  
za Pronajímatele

.....  
**SAKO Brno SOLAR a.s.**

Ing. Petr Nezveda, ředitel  
za Nájemce



Detailed Layout



Bar



# Smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy

podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

## 1. Statutární město Brno, městská část Brno – Bystrc

Zastoupené: JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou  
Se sídlem: náměstí 28. dubna 145/60, 635 00 Brno  
IČO: 44992785  
DIČ:

jako budoucí pronajímatel na straně jedné (dále jen „**budoucí pronajímatel**“)

## 2. SAKO Brno SOLAR, a.s.

Zastoupené: Ing. Petrem Nezvedou, ředitelem  
Se sídlem: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno  
IČO: 14103320  
DIČ: CZ14103320

Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 8651

jako budoucí nájemce na straně druhé (dále jen „**budoucí nájemce**“)

tuto

**smlouvu o uzavření budoucí nájemní smlouvy:**

### Článek 1.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 7098 zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 570 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Bystrc, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“). Součástí pozemku je stavební objekt s č. p. 1047, stavba občanského vybavení, adresa Kachlíkova 1047/19, 635 00 Brno - Bystrc (dále jen „**Mateřská škola**“).
2. Úmyslem smluvních stran je uzavřít nájemní smlouvu podle § 2201 a násl. Občanského zákoníku, na základě které budoucí pronajímatel budoucímu nájemci přenechá část střechy Mateřské školy a další prostory k umístění nezbytného technologického zázemí nezbytného k provozu fotovoltaických panelů (dále jen „**Předmět nájmu**“) za účelem instalace a umístění fotovoltaické elektrárny tvořené fotovoltaickými panely, včetně veškerých součástí s příslušenstvím, o celkovém nainstalovaném výkonu 25,2 kWp (dále jen „**FVE**“). Předpokládané umístění FVE na Předmětu nájmu, jakož i dalších prostor, které budou Předmětem nájmu je zobrazeno a popsáno v nákresu, který tvoří součást Smlouvy

jako příloha č. 2.

3. Smluvní strany se zavazují uzavřít nejpozději do 31. 12. 2025 ne však před kumulativním splněním těchto podmínek:
1. příslušným stavebním úřadem bude vydáno stavební povolení/rozhodnutí, kterým bude povoleno či schváleno umístění FVE na Předmětu nájmu dle čl. 1 odst. 2 této smlouvy a toto stavební povolení nabude právní moci;
  2. Rozhodnutí o přidělení dotace z Modernizačního fondu či jiného z dotačních titulů EU nebo ČR;
  3. Uzavření smlouvy o dodávkách elektrické energie mezi budoucím pronajímatelem a budoucím nájemcem;
  4. Budoucím nájemcem bude předložena Budoucímu pronajímateli prováděcí projektová dokumentace umístění FVE, ve které budou zapracovány podmínky držitele záruky za stavbu Předmětu nájmu a prohlášení držitele záruky za stavbu, že při dodržení těchto podmínek nebudou dotčeny záruční podmínky;
  5. pronajímatel bude seznámen s projektovou dokumentací FVE ve stupni minimálně DSP.

nájemní smlouvu ve znění dle přílohy č. 1 smlouvy. Po splnění podmínek vymezených v tomto odstavci Budoucí nájemce vyzve Budoucího pronajímatele k uzavření nájemní smlouvy, a to za podmínek uvedených v příloze č. 1 této smlouvy. V této výzvě Budoucí nájemce současně doloží splnění těchto podmínek. Na základě výzvy dle tohoto odstavce je Budoucí pronajímatel povinen uzavřít nájemní smlouvu s Budoucím nájemcem, a to nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení výzvy.

## **Článek 2.**

1. Budoucí pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy žádným právním úkonem nezhatí uzavření budoucí nájemní smlouvy. V případě porušení tohoto závazku budoucí pronajímatel odpovídá budoucím nájemci za vzniklou škodu.
2. V případě, že nájemní smlouva nebude v dohodnuté lhůtě uzavřena, tato smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy se ruší, smluvní strany jí nadále nejsou vázány.

## **Článek 3.**

1. Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě s elektronickými podpisy obou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

*Bel*

4. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění 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), jestliže tato smlouva má být v registru smluv zveřejněna. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Budoucí nájemce. Jestliže tato smlouva nebude v registru zveřejněna, nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Příloha č. 1 – text návrhu Nájemní smlouvy

Příloha č. 2 – nákres

V ..... dne .....2024

---

**Statutární město Brno, městská část**

**Brno – Bystrc**

zastoupené JUDr. Tomášem Kratochvílem,  
starostou

---

**SAKO Brno SOLAR a.s.**

zastoupené Ing. Petrem Nezvedou,  
ředitelem

30

## Nájemní smlouva

kteřou, podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

Číslo smlouvy Pronajímatele: .....

Číslo smlouvy Nájemce: .....

### I. Statutární město Brno, městská část Brno – Bystrc

Zastoupené: JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou

Se sídlem: náměstí 28. dubna 145/60, 635 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: .....

Bankovní spojení: .....

Číslo účtu: .....

Pověřen/a podpisem této smlouvy:

....., vedoucí .....

Ve věcech technických je oprávněn jednat:

....., vedoucí .....

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

SAKO Brno SOLAR a.s.

Zastoupený: Ing. Petrem Nezvedou, ředitelem

Se sídlem: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno

IČO: 14103320

DIČ: CZ14103320

Právnícká osoba zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 8651

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Číslo účtu: 217734363/0300

Kontaktní osoba: Ing. Petr Nezveda

Telefon: +420 737 271 077

E-mail: [nezveda@sakosolar.cz](mailto:nezveda@sakosolar.cz)

(dále jen „**Nájemce**“)

## I. Účel smlouvy

- I.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 7098, zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 570 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Bystrc, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“). Součástí pozemku je stavební objekt s č. p. 1047, stavba občanského vybavení, adresa Kachlíkova 1047/19, 635 00 Brno - Bystrc (dále jen „**Mateřská škola**“)
- I.2. Pronajímatel přenechává Nájemci část střechy Mateřské školy a další prostory k umístění nezbytného technologického zázemí nezbytného k provozu fotovoltaických panelů (dále jen „**Předmět nájmu**“) za účelem instalace a umístění fotovoltaické elektrárny tvořené fotovoltaickými panely včetně veškerých součástí s příslušenstvím, o celkovém nainstalovaném výkonu 25,2 kWp (dále jen „**FVE**“). Umístění FVE na Předmětu nájmu, jakož i dalších prostor, které jsou Předmětem nájmu, je zobrazeno a popsáno v nákresu, který tvoří součást Smlouvy jako příloha č. 1. Pronajímatel prohlašuje, že byl seznámen s projektovou dokumentací FVE.
- I.3. Nájemce přijímá Předmět nájmu do nájmu a zavazuje se za užívání Předmětu nájmu zaplatit Pronajímateli nájemné ve výši a za podmínek stanovených v této smlouvě.
- I.4. Za účelem vyloučení pochybností smluvní strany deklarují, že FVE je po celou dobu trvání této smlouvy ve vlastnictví Nájemce.

## II. Doba trvání nájmu a zpřístupnění Předmětu nájmu

- II.1. Smlouva se uzavírá na dobu 30 let ode dne účinnosti Smlouvy.
- II.2. Pronajímatel zpřístupní Nájemci Předmět nájmu do užívání do 30 dnů ode dne účinnosti Smlouvy, a to ve stavu způsobilém k užití Předmětu nájmu za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy.
- II.3. O zpřístupnění Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který obě smluvní strany potvrdí svým podpisem. Předávací protokol bude připraven Pronajímatelem. Předávací protokol bude obsahovat zejména popis stavu Předmětu nájmu.
- II.4. Smluvní strany se dohodly, že do katastru nemovitostí bude zapsána výhrada podle § 508 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že Pronajímatel není vlastníkem FVE. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci součinnost v rozsahu potřebném pro zapsání výhrady do katastru nemovitostí.

## III. Nájemné

- III.1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli roční nájemné. Cena nájmu bez DPH činí 12 Kč. K takto sjednané ceně nájmu bude v souladu se zákonem č. 253/200 Sb., i dani z přidané hodnoty v platném znění, připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemné je sjednáno v režimu ročních dílčích plnění a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností do 30. listopadu příslušného kalendářního

roku. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 zákona o DPH považován 1. listopad příslušného kalendářního roku.

- III.2. Smluvní strany jsou oprávněny přistoupit k započtení pohledávek na základě této smlouvy, a to za splnění podmínek uvedených v Občanském zákoníku.

#### **IV. Instalace FVE**

- IV.1. Nájemce na vlastní náklady provede instalaci FVE na Předmět nájmu nejpozději do 60 dnů ode dne předání předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci. Nájemce je oprávněn provádět instalaci FVE v pracovních dnech od 8 hod. do 17 hod. Nájemce je povinen provést instalaci FVE dle tohoto odstavce tak, aby bylo možné Pronajímateli dodávat elektrickou energii vyprodukovanou FVE. Pokud se na Předmět nájmu vztahuje záruka za jakost poskytnutá zhotovitelem ....., bude zahájení instalačních prací na Předmětu nájmu podmíněno předložením písemného potvrzení zhotovitele o tom, že provedení instalace v souladu s projektovou dokumentací připravenou Nájemcem nebude mít vliv na podmínky a dobu trvání již poskytnuté záruky za jakost. Předložením písemného potvrzení držitele záruky je, po dobu jejího trvání, podmíněn rovněž jakýkoli další zásah do Předmětu nájmu prováděný Nájemcem. Pronajímatel se zavazuje Nájemci poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro získání potvrzení/souhlasu zhotovitele.
- IV.2. Nájemce je povinen provést instalaci FVE tak, aby na Předmětu nájmu a Pozemku nedocházelo ke škodám a aby Pronajímatel a stejně tak nájemci prostor v Mateřské škole, vlastníci přilehlých pozemků a budov nebyli rušeni ve výkonu svých práv, a to např. hlukem, zápachem, vibracemi, prachem apod. nad míru přiměřenou poměrům.
- IV.3. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit veškerá povolení, schválení, souhlasy, licence, ohlášení, revizní zprávy a další doklady, které jsou nezbytné pro instalaci FVE a její uvedení do technického stavu, který umožní její připojení k Distribuční soustavě a následné provozování a dodávky elektřiny. Pronajímatel poskytne Nájemci veškerou součinnost nezbytnou pro instalaci FVE, zejména poskytne Nájemci veškeré vyžadované souhlasy, vyjádření a stanoviska nezbytná pro zahájení užívání a provoz FVE.
- IV.4. Pronajímatel umožní vstup na Pozemek, do společných prostor a na Předmět nájmu osobám a orgánům, které jsou příslušné ke kontrole technického a technologického stavu FVE, a to zejména stavebnímu úřadu, Energetickému regulačnímu úřadu, Státní energetické inspekci, autorizovaným inspektorům, revizorům atd., jakož i osobám, které Nájemce využije k plnění svých závazků dle této smlouvy.
- IV.5. Pronajímatel je povinen zajistit pro Nájemce přístup na Pozemek a do společných prostor za účelem instalace FVE a současně je povinen zajistit Nájemci přístup ke zdroji elektrické energie v Mateřské škole a/nebo na Pozemku v souvislosti s prováděním instalace FVE a jejím uváděním do provozu. Náklady na spotřebu elektrické energie při instalaci FVE nese Pronajímatel.
- IV.6. Pronajímatel touto Smlouvou uděluje Nájemci souhlas k tomu, aby tuto Smlouvu Nájemce použil v jakémkoli správním řízení a/nebo v jakémkoli jednání s orgány veřejné správy, provozovatelem distribuční soustavy a/nebo dalšími osobami včetně osob poskytujících Nájemci financování FVE k prokázání jeho právního užívacího titulu k Předmětu nájmu.

## **V. Práva a povinnosti smluvních stran**

- V.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze za účelem sjednaným v odst. I.2. této smlouvy.
- V.2. Nájemce nesmí provádět na Předmětu nájmu a/nebo Mateřské škole a/nebo Pozemku žádné stavební úpravy či jiné podstatné změny, nedohodnou-li se písemně smluvní strany jinak.
- V.3. Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo třetí osoby k Předmětu nájmu či jeho části pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- V.4. Pronajímatel je povinen na své náklady udržovat po celou dobu trvání této smlouvy Předmět nájmu ve stavu umožňujícím umístění FVE s ohledem zejména na její řádnou funkčnost na Předmětu nájmu a její provoz. Nájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele provádět na své náklady údržbu Předmětu nájmu, a to nad rámec běžné údržby Předmětu nájmu. V případě uvedeném v předchozí větě se nejedná o nepeněžitou formu úhrady nájemného.
- V.5. Jestliže se na Předmětu nájmu a/nebo na Pozemku a /nebo na Mateřské škole projeví závady, poruchy či nastanou skutečnosti, které zapříčiní nemožnost užívat Předmět nájmu za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy, je Nájemce povinen takovou skutečnost bez zbytečného odkladu písemně sdělit Pronajímateli. Pronajímatel je povinen na základě sdělení Zhotovitele dle předchozí věty bez zbytečného odkladu provést činnosti, na základě kterých budou Předmět nájmu a/nebo Pozemek a/nebo Mateřská škola uvedeny do takového stavu, aby bylo možné Předmět nájmu užívat za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy.
- V.6. Pronajímatel zejména není oprávněn bez předchozí písemné dohody s Nájemcem demontovat či jinak zasahovat do nosné konstrukce Předmětu nájmu, jeho statické únosnosti, střešního pláště, střešní krytiny-pláště Mateřské školy a/nebo FVE a jejich veškerých součástí. V případě, že na Mateřské škole a/nebo Předmětu nájmu hrozí vznik škody, kterou není možné odvrátit jinak než zásahem do Předmětu nájmu, je Pronajímatel povinen Nájemce vyrozumět nejméně 5 dnů před plánovaným zásahem do Předmětu nájmu a získat souhlas Nájemce, který Nájemce bezdůvodně neodepře. Pronajímatel nesmí takového zásahu provádět v měsících nejvyšší výnosnosti FVE (tj. v období od 6. do 9. kalendářního měsíce), nejedná-li se o zásah, kterým Pronajímatel odvrací bezprostředně hrozící škodu.
- V.7. Pronajímatel je povinen při provádění jakýchkoli oprav, úprav či údržby Předmětu nájmu povinen postupovat tak, aby na FVE nedošlo ke škodě či opravy, úpravy či údržba neměly vliv na činnost FVE. Pronajímatel je povinen vždy 10 dnů před zahájením takových prací písemně informovat Nájemce a umožnit mu být přítomen jejich provádění.
- V.8. Pronajímatel není oprávněn umisťovat či zabránit umístění ze strany třetích osob na Pozemek a/nebo Mateřské školy jakékoli stavby, přístavby, nástavby, zařízení či jiné movité a/nebo nemovité věci, které by představovaly překážku dopadu slunečního záření na FVE a/nebo dopad slunečního záření omezovaly.
- V.9. V případě, že Pronajímatel bude kdykoli za trvání této Smlouvy účastníkem jakéhokoli řízení ve

smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který nahradí předchozí právní předpis, nebo jiného relevantního právního předpisu, jehož předmětem řízení bude řízení o umístění a/nebo povolení jakékoli stavby, přístavby, nástavby, zařízení či jiné movité věci, která by představovala překážku dopadu slunečního záření na FVE a/nebo dopad slunečního záření omezovaly, je v takovém řízení povinen aktivně uplatňovat připomínky, námitky a jiné prostředky obrany proti umístění a/nebo povolení takových staveb a aktivně při tom spolupracovat s Nájemcem.

V.10. Nájemce se zavazuje mít platnou a účinnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu či újmu na zdraví i na majetku způsobenou Nájemcem při výkonu své podnikatelské činnosti třetím osobám či Pronajímateli. Celkový limit pojistného plnění bude činit minimálně 30.000.000,- Kč na jednu pojistnou událost s maximální spoluúčastí 100.000,- Kč, a to po celou dobu trvání Smlouvy.

V.11. Nájemce se dále zavazuje mít po dobu instalace FVE platnou a účinnou pojistnou smlouvu pro majetkové stavebně-montážní pojištění typu All risk (vztahující se zejména na požáry, povodně, záplavy či jiné živelné pohromy, a proti odcizení či náhodnému poškození) Stavby/Rozestavěné Stavby, součástí Stavby/Rozestavěné Stavby a jejího příslušenství, zejména stavebních a montážních prací, materiálu, výrobků, zařízení a dokumentů souvisejících s prováděním Stavby na plnou hodnotu budovaného díla (na novou cenu). Spoluúčast zhotovitele nepřesáhne 100.000,- Kč na jednu pojistnou událost.

## **VI. Odpovědnost za újmu**

VI.1. Nájemce odpovídá Pronajímateli za újmu vzniklou na Předmětu nájmu a/nebo Mateřské škole a/nebo Pozemku, a to zejména činností Nájemce při instalaci a odinstalaci a provozování FVE. Tím není dotčena jakákoliv odpovědnost Nájemce za újmy vyplývající z obecně závazných právních předpisů.

## **VII. Skončení nájmu**

VII.1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán dle odst. II.1 smlouvy.

VII.2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že

VII.2.1. Nájemce poruší svůj závazek hradit Pronajímateli nájemné a toto porušení nenapraví ani do 15 dnů ode dne následujícím po dni, ve kterém bude Nájemci doručena výzva Pronajímatele k nápravě tohoto porušení této povinnosti;

VII.2.2. Nájemce zřídil třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele k Předmětu nájmu užívací právo.

VII.2.3. Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména v rozporu s účelem nájmu.

VII.3. Výpovědní doba v případě výpovědi této smlouvy dle odst. VII.2. je sjednána v délce 15 dnů a běží ode dne následujícím po dni, ve kterém byla Nájemci doručena písemná výpověď



Pronajímatele.

- VII.4. Bude-li Nájemce užívat Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení Předmětu nájmu, bude Pronajímatelem vyzván k tomu, aby Předmět nájmu užíval řádně a za tím účelem mu Pronajímatel zašle písemnou výzvu, ve které stanoví přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní Nájemce na možné následky neuposlechnutí výzvy. Jestliže Nájemce výzvě dle předchozí věty neuposlechne, je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- VII.5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:
- VII.5.1. Pronajímatel nezpřístupní Nájemci Předmět nájmu ve lhůtě a stavu uvedeném v odst. II.2. této smlouvy;
- VII.5.2. Pronajímatel neprovede bez zbytečného odkladu činnosti dle odst. V.5 této smlouvy;
- VII.5.3. Pronajímatel poruší ujednání dle odst. V.8. této smlouvy.
- VII.6. Tato smlouva zanikne dnem zániku smlouvy o dodávce elektrické energie s č.                      uzavřené mezi smluvními stranami dne .. 202...
- VII.7. Nejpozději do 15 dnů ode dne zániku této smlouvy o nájmu je Nájemce povinen provést odinstalaci a odvoz FVE včetně veškerého příslušenství a součástí a předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Jestliže Nájemce neprovede odinstalaci a odvoz FVE dle tohoto odstavce ve lhůtě uvedené v první větě tohoto odstavce, je Pronajímatel oprávněn provést odinstalaci a odvoz FVE na náklady Nájemce.
- VII.8. O předání Předmětu nájmu pro skončení nájmu bude sepsán písemný protokol, který připraví Pronajímatel, a který svým podpisem potvrdí obě smluvní strany. V tomto protokolu bude zejména popsán stav Předmětu nájmu po skončení nájmu.

### **VIII. Závěrečná ujednání**

- VIII.1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- VIII.2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z obecně závazných právních předpisů.
- VIII.3. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána v elektronické podobě. Smluvní strany se zavazují podepsat tuto smlouvu platným elektronickým podpisem, který umožní vyhotovit autorizovanou konverzi tohoto dokumentu. Každá smluvní strana obdrží verzi smlouvy ve formátu .pdf s platnými elektronickými podpisy obou smluvních stran.
- VIII.4. Smlouvu je možno měnit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- VIII.5. Veškeré případné spory ze smlouvy budou v první řadě řešeny smírem. Pokud smíru nebude

dosaženo během 30 dnů, všechny spory ze smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny před Městským soudem v Brně.

- VIII.6. Smluvní strany se podpisem smlouvy dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení § 557, § 1793 a § 1805 odst. 2 Občanského zákoníku.
- VIII.7. Stane-li se kterákoliv část této smlouvy neplatná či stane-li se plnění dle této smlouvy plněním nemožným, ve zbytku této smlouvy jsou poté smluvní strany závazkem vázány, ledaže z obsahu závazku nebo účelu smlouvy vyplývá, že zbylé plnění nemá pro Nájemce význam.
- VIII.8. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak.
- VIII.9. Ustanovení § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku se neuplatní; každá ze smluvních stran na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 citovaného zákona převzala nebezpečí změny okolností.
- VIII.10. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění 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), jestliže tato smlouva má být v registru smluv zveřejněna. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Pronajímatel. Jestliže tato smlouva nebude v registru zveřejněna, nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- VIII.11. Nedílnou součástí smlouvy jsou:
- příloha č. 1 – Situační nákres

Smluvní strany se s obsahem smlouvy seznámily a souhlasí s ním tak, jak je zachycen výše.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

.....  
**Statutární město Brno,  
městská část Brno – Bystrc**

JUDr. Tomáš Kratochvíl, starosta  
za Pronajímatele

.....  
**SAKO Brno SOLAR a.s.**

Ing. Petr Nezveda, ředitel  
za Nájemce

Detailed Layout



# Smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy

podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

## 1. Statutární město Brno, městská část Brno – Bystrc

Zastoupené: JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou  
Se sídlem: náměstí 28. dubna 145/60, 635 00 Brno  
IČO: 44992785  
DIČ:

jako budoucí pronajímatel na straně jedné (dále jen „**budoucí pronajímatel**“)

## 2. SAKO Brno SOLAR, a.s.

Zastoupené: Ing. Petrem Nezvedou, ředitelem  
Se sídlem: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno  
IČO: 14103320  
DIČ: CZ14103320

Právník osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 8651

jako budoucí nájemce na straně druhé (dále jen „**budoucí nájemce**“)

tuto

**smlouvu o uzavření budoucí nájemní smlouvy:**

### Článek 1.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 7095/2 zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 568 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Bystrc, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“). Součástí pozemku je stavební objekt s č. p. 1048, stavba občanského vybavení, adresa Kachlíkova 1048/21, 635 00 Brno - Bystrc (dále jen „**Mateřská škola**“).
2. Úmyslem smluvních stran je uzavřít nájemní smlouvu podle § 2201 a násl. Občanského zákoníku, na základě které budoucí pronajímatel budoucímu nájemci přenechá část střechy Mateřské školy a další prostory k umístění nezbytného technologického zázemí nezbytného k provozu fotovoltaických panelů (dále jen „**Předmět nájmu**“) za účelem instalace a umístění fotovoltaické elektrárny tvořené fotovoltaickými panely, včetně veškerých součástí s příslušenstvím, o celkovém nainstalovaném výkonu 19,8 kWp (dále jen „**FVE**“). Předpokládané umístění FVE na Předmětu nájmu, jakož i dalších prostor, které budou Předmětem nájmu je zobrazeno a popsáno v nákresu, který tvoří součást Smlouvy

36

jako příloha č. 2.

3. Smluvní strany se zavazují uzavřít nejpozději do 31. 12. 2025 ne však před kumulativním splněním těchto podmínek:
1. příslušným stavebním úřadem bude vydáno stavební povolení/rozhodnutí, kterým bude povoleno či schváleno umístění FVE na Předmětu nájmu dle čl. 1 odst. 2 této smlouvy a toto stavební povolení nabude právní moci;
  2. Rozhodnutí o přidělení dotace z Modernizačního fondu či jiného z dotačních titulů EU nebo ČR;
  3. Uzavření smlouvy o dodávkách elektrické energie mezi budoucím pronajímatelem a budoucím nájemcem;
  4. Budoucím nájemcem bude předložena Budoucímu pronajímateli prováděcí projektová dokumentace umístění FVE, ve které budou zapracovány podmínky držitele záruky za stavbu Předmětu nájmu a prohlášení držitele záruky za stavbu, že při dodržení těchto podmínek nebudou dotčeny záruční podmínky;
  5. pronajímatel bude seznámen s projektovou dokumentací FVE ve stupni minimálně DSP.

nájemní smlouvu ve znění dle přílohy č. 1 smlouvy. Po splnění podmínek vymezených v tomto odstavci Budoucí nájemce vyzve Budoucího pronajímatele k uzavření nájemní smlouvy, a to za podmínek uvedených v příloze č. 1 této smlouvy. V této výzvě Budoucí nájemce současně doloží splnění těchto podmínek. Na základě výzvy dle tohoto odstavce je Budoucí pronajímatel povinen uzavřít nájemní smlouvu s Budoucím nájemcem, a to nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení výzvy.

## **Článek 2.**

1. Budoucí pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy žádným právním úkonem nezhatí uzavření budoucí nájemní smlouvy. V případě porušení tohoto závazku budoucí pronajímatel odpovídá budoucím nájemci za vzniklou škodu.
2. V případě, že nájemní smlouva nebude v dohodnuté lhůtě uzavřena, tato smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy se ruší, smluvní strany jí nadále nejsou vázány.

## **Článek 3.**

1. Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě s elektronickými podpisy obou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Ba!

4. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění 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), jestliže tato smlouva má být v registru smluv zveřejněna. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Budoucí nájemce. Jestliže tato smlouva nebude v registru zveřejněna, nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Příloha č. 1 – text návrhu Nájemní smlouvy

Příloha č. 2 – nákres

V ..... dne .....2024

---

**Statutární město Brno, městská část**

**Brno – Bystrc**

zastoupené JUDr. Tomášem Kratochvílem,  
starostou

---

**SAKO Brno SOLAR a.s.**

zastoupené Ing. Petrem Nezvedou,  
ředitelem

## Nájemní smlouva

kteřou, podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

Číslo smlouvy Pronajímatele: .....

Číslo smlouvy Nájemce: .....

### I. Statutární město Brno, městská část Brno – Bystrc

Zastoupené: JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou

Se sídlem: náměstí 28. dubna 145/60, 635 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: \_\_\_\_\_

Bankovní spojení: \_\_\_\_\_

Číslo účtu: \_\_\_\_\_

Pověřen/a podpisem této smlouvy:

\_\_\_\_\_, vedoucí \_\_\_\_\_

Ve věcech technických je oprávněn jednat:

\_\_\_\_\_, vedoucí \_\_\_\_\_

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

SAKO Brno SOLAR a.s.

Zastoupený: Ing. Petrem Nezvedou, ředitelem

Se sídlem: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno

IČO: 14103320

DIČ: CZ14103320

Právnícká osoba zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 8651

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Číslo účtu: 217734363/0300

Kontaktní osoba: Ing. Petr Nezveda

Telefon: +420 737 271 077

E-mail: [nezveda@sakosolar.cz](mailto:nezveda@sakosolar.cz)

(dále jen „**Nájemce**“)



## I. Účel smlouvy

- I.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 7095/2, zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 568 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Bystrc, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“). Součástí pozemku je stavební objekt s č. p. 1048, stavba občanského vybavení, adresa Kachlíkova 1048/21, 635 00 Brno - Bystrc (dále jen „**Mateřská škola**“)
- I.2. Pronajímatel přenechává Nájemci část střechy Mateřské školy a další prostory k umístění nezbytného technologického zázemí nezbytného k provozu fotovoltaických panelů (dále jen „**Předmět nájmu**“) za účelem instalace a umístění fotovoltaické elektrárny tvořené fotovoltaickými panely včetně veškerých součástí s příslušenstvím, o celkovém nainstalovaném výkonu 19,8 kWp (dále jen „**FVE**“). Umístění FVE na Předmětu nájmu, jakož i dalších prostor, které jsou Předmětem nájmu, je zobrazeno a popsáno v nákresu, který tvoří součást Smlouvy jako příloha č. 1. Pronajímatel prohlašuje, že byl seznámen s projektovou dokumentací FVE.
- I.3. Nájemce přijímá Předmět nájmu do nájmu a zavazuje se za užívání Předmětu nájmu zaplatit Pronajímateli nájemné ve výši a za podmínek stanovených v této smlouvě.
- I.4. Za účelem vyloučení pochybností smluvní strany deklarují, že FVE je po celou dobu trvání této smlouvy ve vlastnictví Nájemce.

## II. Doba trvání nájmu a zpřístupnění Předmětu nájmu

- II.1. Smlouva se uzavírá na dobu 30 let ode dne účinnosti Smlouvy.
- II.2. Pronajímatel zpřístupní Nájemci Předmět nájmu do užívání do 30 dnů ode dne účinnosti Smlouvy, a to ve stavu způsobilém k užití Předmětu nájmu za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy.
- II.3. O zpřístupnění Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který obě smluvní strany potvrdí svým podpisem. Předávací protokol bude připraven Pronajímatelem. Předávací protokol bude obsahovat zejména popis stavu Předmětu nájmu.
- II.4. Smluvní strany se dohodly, že do katastru nemovitostí bude zapsána výhrada podle § 508 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že Pronajímatel není vlastníkem FVE. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci součinnost v rozsahu potřebném pro zapsání výhrady do katastru nemovitostí.

## III. Nájemné

- III.1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli roční nájemné. Cena nájmu bez DPH činí 12 Kč. K takto sjednané ceně nájmu bude v souladu se zákonem č. 253/200 Sb., i dani z přidané hodnoty v platném znění, připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemné je sjednáno v režimu ročních dílčích plnění a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností do 30. listopadu příslušného kalendářního



roku. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 zákona o DPH považován 1. listopad příslušného kalendářního roku.

- III.2. Smluvní strany jsou oprávněny přistoupit k započtení pohledávek na základě této smlouvy, a to za splnění podmínek uvedených v Občanském zákoníku.

#### IV. Instalace FVE

- IV.1. Nájemce na vlastní náklady provede instalaci FVE na Předmět nájmu nejpozději do 60 dnů ode dne předání předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci. Nájemce je oprávněn provádět instalaci FVE v pracovních dnech od 8 hod. do 17 hod. Nájemce je povinen provést instalaci FVE dle tohoto odstavce tak, aby bylo možné Pronajímateli dodávat elektrickou energii vyprodukovanou FVE. Pokud se na Předmět nájmu vztahuje záruka za jakost poskytnutá zhotovitelem ....., bude zahájení instalačních prací na Předmětu nájmu podmíněno předložením písemného potvrzení zhotovitele o tom, že provedení instalace v souladu s projektovou dokumentací připravenou Nájemcem nebude mít vliv na podmínky a dobu trvání již poskytnuté záruky za jakost. Předložením písemného potvrzení držitele záruky je, po dobu jejího trvání, podmíněn rovněž jakýkoli další zásah do Předmětu nájmu prováděný Nájemcem. Pronajímatel se zavazuje Nájemci poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro získání potvrzení/souhlasu zhotovitele.
- IV.2. Nájemce je povinen provést instalaci FVE tak, aby na Předmětu nájmu a Pozemku nedocházelo ke škodám a aby Pronajímatel a stejně tak nájemci prostor v Mateřské škole, vlastníci přilehlých pozemků a budov nebyli rušeni ve výkonu svých práv, a to např. hlukem, zápachem, vibracemi, prachem apod. nad míru přiměřenou poměrům.
- IV.3. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit veškerá povolení, schválení, souhlasy, licence, ohlášení, revizní zprávy a další doklady, které jsou nezbytné pro instalaci FVE a její uvedení do technického stavu, který umožní její připojení k Distribuční soustavě a následné provozování a dodávky elektřiny. Pronajímatel poskytne Nájemci veškerou součinnost nezbytnou pro instalaci FVE, zejména poskytne Nájemci veškeré vyžadované souhlasy, vyjádření a stanoviska nezbytná pro zahájení užívání a provoz FVE.
- IV.4. Pronajímatel umožní vstup na Pozemek, do společných prostor a na Předmět nájmu osobám a orgánům, které jsou příslušné ke kontrole technického a technologického stavu FVE, a to zejména stavebnímu úřadu, Energetickému regulačnímu úřadu, Státní energetické inspekci, autorizovaným inspektorům, revizorům atd., jakož i osobám, které Nájemce využije k plnění svých závazků dle této smlouvy.
- IV.5. Pronajímatel je povinen zajistit pro Nájemce přístup na Pozemek a do společných prostor za účelem instalace FVE a současně je povinen zajistit Nájemci přístup ke zdroji elektrické energie v Mateřské škole a/nebo na Pozemku v souvislosti s prováděním instalace FVE a jejím uváděním do provozu. Náklady na spotřebu elektrické energie při instalaci FVE nese Pronajímatel.
- IV.6. Pronajímatel touto Smlouvou uděluje Nájemci souhlas k tomu, aby tuto Smlouvu Nájemce použil v jakémkoli správním řízení a/nebo v jakémkoli jednání s orgány veřejné správy, provozovatelem distribuční soustavy a/nebo dalšími osobami včetně osob poskytujících Nájemci financování FVE k prokázání jeho právního užívacího titulu k Předmětu nájmu.

## V. Práva a povinnosti smluvních stran

- V.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze za účelem sjednaným v odst. I.2. této smlouvy.
- V.2. Nájemce nesmí provádět na Předmětu nájmu a/nebo Mateřské škole a/nebo Pozemku žádné stavební úpravy či jiné podstatné změny, nedohodnou-li se písemně smluvní strany jinak.
- V.3. Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo třetí osoby k Předmětu nájmu či jeho části pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- V.4. Pronajímatel je povinen na své náklady udržovat po celou dobu trvání této smlouvy Předmět nájmu ve stavu umožňujícím umístění FVE s ohledem zejména na její řádnou funkčnost na Předmětu nájmu a její provoz. Nájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele provádět na své náklady údržbu Předmětu nájmu, a to nad rámec běžné údržby Předmětu nájmu. V případě uvedeném v předchozí větě se nejedná o nepeněžitou formu úhrady nájemného.
- V.5. Jestliže se na Předmětu nájmu a/nebo na Pozemku a /nebo na Mateřské škole projeví závada, poruchy či nastanou skutečnosti, které zapříčiní nemožnost užívat Předmět nájmu za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy, je Nájemce povinen takovou skutečnost bez zbytečného odkladu písemně sdělit Pronajímateli. Pronajímatel je povinen na základě sdělení Zhotovitele dle předchozí věty bez zbytečného odkladu provést činnosti, na základě kterých budou Předmět nájmu a/nebo Pozemek a/nebo Mateřská škola uvedeny do takového stavu, aby bylo možné Předmět nájmu užívat za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy.
- V.6. Pronajímatel zejména není oprávněn bez předchozí písemné dohody s Nájemcem demontovat či jinak zasahovat do nosné konstrukce Předmětu nájmu, jeho statické únosnosti, střešního pláště, střešní krytiny-pláště Mateřské školy a/nebo FVE a jejich veškerých součástí. V případě, že na Mateřské škole a/nebo Předmětu nájmu hrozí vznik škody, kterou není možné odvrátit jinak než zásahem do Předmětu nájmu, je Pronajímatel povinen Nájemce vyrozumět nejméně 5 dnů před plánovaným zásahem do Předmětu nájmu a získat souhlas Nájemce, který Nájemce bezdůvodně neodepře. Pronajímatel nesmí takového zásahu provádět v měsících nejvyšší výnosnosti FVE (tj. v období od 6. do 9. kalendářního měsíce), nejedná-li se o zásah, kterým Pronajímatel odvrací bezprostředně hrozící škodu.
- V.7. Pronajímatel je povinen při provádění jakýchkoli oprav, úprav či údržby Předmětu nájmu povinen postupovat tak, aby na FVE nedošlo ke škodě či opravy, úpravy či údržba neměly vliv na činnost FVE. Pronajímatel je povinen vždy 10 dnů před zahájením takových prací písemně informovat Nájemce a umožnit mu být přítomen jejich provádění.
- V.8. Pronajímatel není oprávněn umisťovat či zabránit umístění ze strany třetích osob na Pozemek a/nebo Mateřské školy jakékoli stavby, přístavby, nástavby, zařízení či jiné movité a/nebo nemovité věci, které by představovaly překážku dopadu slunečního záření na FVE a/nebo dopad slunečního záření omezovaly.
- V.9. V případě, že Pronajímatel bude kdykoli za trvání této Smlouvy účastníkem jakéhokoli řízení ve

smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který nahradí předchozí právní předpis, nebo jiného relevantního právního předpisu, jehož předmětem řízení bude řízení o umístění a/nebo povolení jakékoli stavby, přístavby, nástavby, zařízení či jiné movité věci, která by představovala překážku dopadu slunečního záření na FVE a/nebo dopad slunečního záření omezovaly, je v takovém řízení povinen aktivně uplatňovat připomínky, námítky a jiné prostředky obrany proti umístění a/nebo povolení takových staveb a aktivně při tom spolupracovat s Nájemcem.

V.10. Nájemce se zavazuje mít platnou a účinnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu či újmu na zdraví i na majetku způsobenou Nájemcem při výkonu své podnikatelské činnosti třetím osobám či Pronajímateli. Celkový limit pojistného plnění bude činit minimálně 30,000.000,- Kč na jednu pojistnou událost s maximální spoluúčastí 100.000, - Kč, a to po celou dobu trvání Smlouvy.

V.11. Nájemce se dále zavazuje mít po dobu instalace FVE platnou a účinnou pojistnou smlouvu pro majetkové stavebně-montážní pojištění typu All risk (vztahující se zejména na požáry, povodně, záplavy či jiné živelné pohromy, a proti odcizení či náhodnému poškození) Stavby/Rozestavěné Stavby, součástí Stavby/Rozestavěné Stavby a jejího příslušenství, zejména stavebních a montážních prací, materiálu, výrobků, zařízení a dokumentů souvisejících s prováděním Stavby na plnou hodnotu budovaného díla (na novou cenu). Spoluúčast zhotovitele nepřesáhne 100.000,- Kč na jednu pojistnou událost.

## **VI. Odpovědnost za újmu**

VI.1. Nájemce odpovídá Pronajímateli za újmu vzniklou na Předmětu nájmu a/nebo Mateřské škole a/nebo Pozemku, a to zejména činností Nájemce při instalaci a odinstalaci a provozování FVE. Tím není dotčena jakákoliv odpovědnost Nájemce za újmy vyplývající z obecně závazných právních předpisů.

## **VII. Skončení nájmu**

VII.1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán dle odst. II.1 smlouvy.

VII.2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že

VII.2.1. Nájemce poruší svůj závazek hradit Pronajímateli nájemné a toto porušení nenapraví ani do 15 dnů ode dne následujícím po dni, ve kterém bude Nájemci doručena výzva Pronajímatele k nápravě tohoto porušení této povinnosti;

VII.2.2. Nájemce zřídil třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele k Předmětu nájmu užívací právo.

VII.2.3. Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména v rozporu s účelem nájmu.

VII.3. Výpovědní doba v případě výpovědi této smlouvy dle odst. VII.2. je sjednána v délce 15 dnů a běží ode dne následujícím po dni, ve kterém byla Nájemci doručena písemná výpověď

Pronajímatele.

- VII.4. Bude-li Nájemce užívat Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení Předmětu nájmu, bude Pronajímatelem vyzván k tomu, aby Předmět nájmu užíval řádně a za tím účelem mu Pronajímatel zašle písemnou výzvu, ve které stanoví přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní Nájemce na možné následky neuposlechnutí výzvy. Jestliže Nájemce výzvě dle předchozí věty neuposlechne, je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- VII.5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:
- VII.5.1. Pronajímatel nezpřístupní Nájemci Předmět nájmu ve lhůtě a stavu uvedeném v odst. II.2. této smlouvy;
  - VII.5.2. Pronajímatel neprovede bez zbytečného odkladu činnosti dle odst. V.5 této smlouvy;
  - VII.5.3. Pronajímatel poruší ujednání dle odst. V.8. této smlouvy.
- VII.6. Tato smlouva zanikne dnem zániku smlouvy o dodávce elektrické energie s č.                      uzavřené mezi smluvními stranami dne    . 202   .
- VII.7. Nejpozději do 15 dnů ode dne zániku této smlouvy o nájmu je Nájemce povinen provést odinstalaci a odvoz FVE včetně veškerého příslušenství a součástí a předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Jestliže Nájemce neprovede odinstalaci a odvoz FVE dle tohoto odstavce ve lhůtě uvedené v první větě tohoto odstavce, je Pronajímatel oprávněn provést odinstalaci a odvoz FVE na náklady Nájemce.
- VII.8. O předání Předmětu nájmu pro skončení nájmu bude sepsán písemný protokol, který připraví Pronajímatel, a který svým podpisem potvrdí obě smluvní strany. V tomto protokolu bude zejména popsán stav Předmětu nájmu po skončení nájmu.

## **VIII. Závěrečná ujednání**

- VIII.1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- VIII.2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z obecně závazných právních předpisů.
- VIII.3. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána v elektronické podobě. Smluvní strany se zavazují podepsat tuto smlouvu platným elektronickým podpisem, který umožní vyhotovit autorizovanou konverzi tohoto dokumentu. Každá smluvní strana obdrží verzi smlouvy ve formátu .pdf s platnými elektronickými podpisy obou smluvních stran.
- VIII.4. Smlouvu je možno měnit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- VIII.5. Veškeré případné spory ze smlouvy budou v první řadě řešeny smírem. Pokud smíru nebude

dosaženo během 30 dnů, všechny spory ze smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny před Městským soudem v Brně.

- VIII.6. Smluvní strany se podpisem smlouvy dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení § 557, § 1793 a § 1805 odst. 2 Občanského zákoníku.
- VIII.7. Stane-li se kterákoliv část této smlouvy neplatná či stane-li se plnění dle této smlouvy plněním nemožným, ve zbytku této smlouvy jsou poté smluvní strany závazkem vázány, ledaže z obsahu závazku nebo účelu smlouvy vyplývá, že zbylé plnění nemá pro Nájemce význam.
- VIII.8. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak.
- VIII.9. Ustanovení § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku se neuplatní; každá ze smluvních stran na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 citovaného zákona převzala nebezpečí změny okolností.
- VIII.10. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění 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), jestliže tato smlouva má být v registru smluv zveřejněna. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Pronajímatel. Jestliže tato smlouva nebude v registru zveřejněna, nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- VIII.11. Nedílnou součástí smlouvy jsou:
- příloha č. 1 – Situační nákres

Smluvní strany se s obsahem smlouvy seznámily a souhlasí s ním tak, jak je zachycen výše.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

.....  
**Statutární město Brno,  
městská část Brno – Bystrc**

JUDr. Tomáš Kratochvíl, starosta  
za Pronajímatele

.....  
**SAKO Brno SOLAR a.s.**

Ing. Petr Nezveda, ředitel  
za Nájemce



📍 Detailed Layout



36

# Smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy

podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

## 1. Statutární město Brno, městská část Brno – Bystrc

Zastoupené: JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou  
Se sídlem: náměstí 28. dubna 145/60, 635 00 Brno  
IČO: 44992785  
DIČ:

jako budoucí pronajímatel na straně jedné (dále jen „**budoucí pronajímatel**“)

## 2. SAKO Brno SOLAR, a.s.

Zastoupené: Ing. Petrem Nezvedou, ředitelem  
Se sídlem: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno  
IČO: 14103320  
DIČ: CZ14103320

Právník osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 8651

jako budoucí nájemce na straně druhé (dále jen „**budoucí nájemce**“)

tuto

**smlouvu o uzavření budoucí nájemní smlouvy:**

### Článek 1.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 7229/1 zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 585 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Bystrc, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“). Součástí pozemku je stavební objekt s č. p. 1249, stavba občanského vybavení, adresa Štouračova 1249/23, 635 00 Brno - Bystrc (dále jen „**Mateřská škola**“).
2. Úmyslem smluvních stran je uzavřít nájemní smlouvu podle § 2201 a násl. Občanského zákoníku, na základě které budoucí pronajímatel budoucímu nájemci přenechá část střechy Mateřské školy a další prostory k umístění nezbytného technologického zázemí nezbytného k provozu fotovoltaických panelů (dále jen „**Předmět nájmu**“) za účelem instalace a umístění fotovoltaické elektrárny tvořené fotovoltaickými panely, včetně veškerých součástí s příslušenstvím, o celkovém nainstalovaném výkonu 15 kWp (dále jen „**FVE**“). Předpokládané umístění FVE na Předmětu nájmu, jakož i dalších prostor, které budou Předmětem nájmu je zobrazeno a popsáno v nákresu, který tvoří součást Smlouvy

3.

jako příloha č. 2.

3. Smluvní strany se zavazují uzavřít nejpozději do 31. 12. 2025 ne však před kumulativním splněním těchto podmínek:
1. příslušným stavebním úřadem bude vydáno stavební povolení/rozhodnutí, kterým bude povoleno či schváleno umístění FVE na Předmětu nájmu dle čl. 1 odst. 2 této smlouvy a toto stavební povolení nabude právní moci;
  2. Rozhodnutí o přidělení dotace z Modernizačního fondu či jiného z dotačních titulů EU nebo ČR;
  3. Uzavření smlouvy o dodávkách elektrické energie mezi budoucím pronajímatelem a budoucím nájemcem;
  4. Budoucím nájemcem bude předložena Budoucímu pronajímateli prováděcí projektová dokumentace umístění FVE, ve které budou zapracovány podmínky držitele záruky za stavbu Předmětu nájmu a prohlášení držitele záruky za stavbu, že při dodržení těchto podmínek nebudou dotčeny záruční podmínky;
  5. pronajímatel bude seznámen s projektovou dokumentací FVE ve stupni minimálně DSP.

nájemní smlouvu ve znění dle přílohy č. 1 smlouvy. Po splnění podmínek vymezených v tomto odstavci Budoucí nájemce vyzve Budoucího pronajímatele k uzavření nájemní smlouvy, a to za podmínek uvedených v příloze č. 1 této smlouvy. V této výzvě Budoucí nájemce současně doloží splnění těchto podmínek. Na základě výzvy dle tohoto odstavce je Budoucí pronajímatel povinen uzavřít nájemní smlouvu s Budoucím nájemcem, a to nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení výzvy.

## **Článek 2.**

1. Budoucí pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy žádným právním úkonem nezhatí uzavření budoucí nájemní smlouvy. V případě porušení tohoto závazku budoucí pronajímatel odpovídá budoucím nájemci za vzniklou škodu.
2. V případě, že nájemní smlouva nebude v dohodnuté lhůtě uzavřena, tato smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy se ruší, smluvní strany jí nadále nejsou vázány.

## **Článek 3.**

1. Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě s elektronickými podpisy obou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.



4. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění 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), jestliže tato smlouva má být v registru smluv zveřejněna. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Budoucí nájemce. Jestliže tato smlouva nebude v registru zveřejněna, nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Příloha č. 1 – text návrhu Nájemní smlouvy

Příloha č. 2 – nákres

V ..... dne .....2024

---

**Statutární město Brno, městská část**

**Brno – Bystrc**

zastoupené JUDr. Tomášem Kratochvílem,  
starostou

---

**SAKO Brno SOLAR a.s.**

zastoupené Ing. Petrem Nezvedou,  
ředitelem

## Nájemní smlouva

kterou, podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

Číslo smlouvy Pronajímatele: .....

Číslo smlouvy Nájemce: .....

### I. Statutární město Brno, městská část Brno – Bystrc

Zastoupené: JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou

Se sídlem: náměstí 28. dubna 145/60, 635 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: .....

Bankovní spojení: .....

Číslo účtu: .....

Pověřen/a podpisem této smlouvy:

....., vedoucí .....

Ve věcech technických je oprávněn jednat:

....., vedoucí .....

(dále jen „**Pronajímatel**“)

**a**

SAKO Brno SOLAR a.s.

Zastoupený: Ing. Petrem Nezvedou, ředitelem

Se sídlem: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno

IČO: 14103320

DIČ: CZ14103320

Právnícká osoba zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 8651

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Číslo účtu: 217734363/0300

Kontaktní osoba: Ing. Petr Nezveda

Telefon: +420 737 271 077

E-mail: [nezveda@sakosolar.cz](mailto:nezveda@sakosolar.cz)

(dále jen „**Nájemce**“)

*Bar*

## I. Účel smlouvy

- I.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 7229/1, zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 585 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Bystrc, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“). Součástí pozemku je stavební objekt s č. p. 1249, stavba občanského vybavení, adresa Štouračova 1249/23, 635 00 Brno - Bystrc (dále jen „**Mateřská škola**“)
- I.2. Pronajímatel přenechává Nájemci část střechy Mateřské školy a další prostory k umístění nezbytného technologického zázemí nezbytného k provozu fotovoltaických panelů (dále jen „**Předmět nájmu**“) za účelem instalace a umístění fotovoltaické elektrárny tvořené fotovoltaickými panely včetně veškerých součástí s příslušenstvím, o celkovém nainstalovaném výkonu 15 kWp (dále jen „**FVE**“). Umístění FVE na Předmětu nájmu, jakož i dalších prostor, které jsou Předmětem nájmu, je zobrazeno a popsáno v nákresu, který tvoří součást Smlouvy jako příloha č. 1. Pronajímatel prohlašuje, že byl seznámen s projektovou dokumentací FVE.
- I.3. Nájemce přijímá Předmět nájmu do nájmu a zavazuje se za užívání Předmětu nájmu zaplatit Pronajímateli nájemné ve výši a za podmínek stanovených v této smlouvě.
- I.4. Za účelem vyloučení pochybností smluvní strany deklarují, že FVE je po celou dobu trvání této smlouvy ve vlastnictví Nájemce.

## II. Doba trvání nájmu a zpřístupnění Předmětu nájmu

- II.1. Smlouva se uzavírá na dobu 30 let ode dne účinnosti Smlouvy.
- II.2. Pronajímatel zpřístupní Nájemci Předmět nájmu do užívání do 30 dnů ode dne účinnosti Smlouvy, a to ve stavu způsobilém k užití Předmětu nájmu za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy.
- II.3. O zpřístupnění Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který obě smluvní strany potvrdí svým podpisem. Předávací protokol bude připraven Pronajímatelem. Předávací protokol bude obsahovat zejména popis stavu Předmětu nájmu.
- II.4. Smluvní strany se dohodly, že do katastru nemovitostí bude zapsána výhrada podle § 508 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že Pronajímatel není vlastníkem FVE. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci součinnost v rozsahu potřebném pro zapsání výhrady do katastru nemovitostí.

## III. Nájemné

- III.1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli roční nájemné. Cena nájmu bez DPH činí 12 Kč. K takto sjednané ceně nájmu bude v souladu se zákonem č. 253/2000 Sb., i dani z přidané hodnoty v platném znění, připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemné je sjednáno v režimu ročních dílčích plnění a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností do 30. listopadu příslušného kalendářního

3a

roku. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 zákona o DPH považován 1. listopad příslušného kalendářního roku.

- III.2. Smluvní strany jsou oprávněny přistoupit k započtení pohledávek na základě této smlouvy, a to za splnění podmínek uvedených v Občanském zákoníku.

#### IV. Instalace FVE

- IV.1. Nájemce na vlastní náklady provede instalaci FVE na Předmět nájmu nejpozději do 60 dnů ode dne předání předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci. Nájemce je oprávněn provádět instalaci FVE v pracovních dnech od 8 hod. do 17 hod. Nájemce je povinen provést instalaci FVE dle tohoto odstavce tak, aby bylo možné Pronajímateli dodávat elektrickou energii vyprodukovanou FVE. Pokud se na Předmět nájmu vztahuje záruka za jakost poskytnutá zhotovitelem ....., bude zahájení instalačních prací na Předmětu nájmu podmíněno předložením písemného potvrzení zhotovitele o tom, že provedení instalace v souladu s projektovou dokumentací připravenou Nájemcem nebude mít vliv na podmínky a dobu trvání již poskytnuté záruky za jakost. Předložením písemného potvrzení držitele záruky je, po dobu jejího trvání, podmíněn rovněž jakýkoli další zásah do Předmětu nájmu prováděný Nájemcem. Pronajímatel se zavazuje Nájemci poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro získání potvrzení/souhlasu zhotovitele.
- IV.2. Nájemce je povinen provést instalaci FVE tak, aby na Předmětu nájmu a Pozemku nedocházelo ke škodám a aby Pronajímatel a stejně tak nájemci prostor v Mateřské škole, vlastníci přilehlých pozemků a budov nebyli rušeni ve výkonu svých práv, a to např. hlukem, zápachem, vibracemi, prachem apod. nad míru přiměřenou poměrům.
- IV.3. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit veškerá povolení, schválení, souhlasy, licence, ohlášení, revizní zprávy a další doklady, které jsou nezbytné pro instalaci FVE a její uvedení do technického stavu, který umožní její připojení k Distribuční soustavě a následné provozování a dodávky elektřiny. Pronajímatel poskytne Nájemci veškerou součinnost nezbytnou pro instalaci FVE, zejména poskytne Nájemci veškeré vyžadované souhlasy, vyjádření a stanoviska nezbytná pro zahájení užívání a provoz FVE.
- IV.4. Pronajímatel umožní vstup na Pozemek, do společných prostor a na Předmět nájmu osobám a orgánům, které jsou příslušné ke kontrole technického a technologického stavu FVE, a to zejména stavebnímu úřadu, Energetickému regulačnímu úřadu, Státní energetické inspekci, autorizovaným inspektorům, revizorům atd., jakož i osobám, které Nájemce využije k plnění svých závazků dle této smlouvy.
- IV.5. Pronajímatel je povinen zajistit pro Nájemce přístup na Pozemek a do společných prostor za účelem instalace FVE a současně je povinen zajistit Nájemci přístup ke zdroji elektrické energie v Mateřské škole a/nebo na Pozemku v souvislosti s prováděním instalace FVE a jejím uváděním do provozu. Náklady na spotřebu elektrické energie při instalaci FVE nese Pronajímatel.
- IV.6. Pronajímatel touto Smlouvou uděluje Nájemci souhlas k tomu, aby tuto Smlouvu Nájemce použil v jakémkoli správním řízení a/nebo v jakémkoli jednání s orgány veřejné správy, provozovatelem distribuční soustavy a/nebo dalšími osobami včetně osob poskytujících Nájemci financování FVE k prokázání jeho právního užívacího titulu k Předmětu nájmu.

36

## **V. Práva a povinnosti smluvních stran**

- V.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze za účelem sjednaným v odst. I.2. této smlouvy.
- V.2. Nájemce nesmí provádět na Předmětu nájmu a/nebo Mateřské škole a/nebo Pozemku žádné stavební úpravy či jiné podstatné změny, nedohodnou-li se písemně smluvní strany jinak.
- V.3. Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo třetí osoby k Předmětu nájmu či jeho části pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- V.4. Pronajímatel je povinen na své náklady udržovat po celou dobu trvání této smlouvy Předmět nájmu ve stavu umožňujícím umístění FVE s ohledem zejména na její řádnou funkčnost na Předmětu nájmu a její provoz. Nájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele provádět na své náklady údržbu Předmětu nájmu, a to nad rámec běžné údržby Předmětu nájmu. V případě uvedeném v předchozí větě se nejedná o nepeněžitou formu úhrady nájemného.
- V.5. Jestliže se na Předmětu nájmu a/nebo na Pozemku a /nebo na Mateřské škole projeví závada, poruchy či nastanou skutečnosti, které zapříčiní nemožnost užívat Předmět nájmu za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy, je Nájemce povinen takovou skutečnost bez zbytečného odkladu písemně sdělit Pronajímateli. Pronajímatel je povinen na základě sdělení Zhotovitele dle předchozí věty bez zbytečného odkladu provést činnosti, na základě kterých budou Předmět nájmu a/nebo Pozemek a/nebo Mateřská škola uvedeny do takového stavu, aby bylo možné Předmět nájmu užívat za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy.
- V.6. Pronajímatel zejména není oprávněn bez předchozí písemné dohody s Nájemcem demontovat či jinak zasahovat do nosné konstrukce Předmětu nájmu, jeho statické únosnosti, střešního pláště, střešní krytiny-pláště Mateřské školy a/nebo FVE a jejich veškerých součástí. V případě, že na Mateřské škole a/nebo Předmětu nájmu hrozí vznik škody, kterou není možné odvrátit jinak než zásahem do Předmětu nájmu, je Pronajímatel povinen Nájemce vyrozumět nejméně 5 dnů před plánovaným zásahem do Předmětu nájmu a získat souhlas Nájemce, který Nájemce bezdůvodně neodepře. Pronajímatel nesmí takového zásahu provádět v měsících nejvyšší výnosnosti FVE (tj. v období od 6. do 9. kalendářního měsíce), nejedná-li se o zásah, kterým Pronajímatel odvrací bezprostředně hrozící škodu.
- V.7. Pronajímatel je povinen při provádění jakýchkoli oprav, úprav či údržby Předmětu nájmu povinen postupovat tak, aby na FVE nedošlo ke škodě či opravě, úpravy či údržba neměly vliv na činnost FVE. Pronajímatel je povinen vždy 10 dnů před zahájením takových prací písemně informovat Nájemce a umožnit mu být přítomen jejich provádění.
- V.8. Pronajímatel není oprávněn umísťovat či zabránit umístění ze strany třetích osob na Pozemek a/nebo Mateřské školy jakékoli stavby, přístavby, nástavby, zařízení či jiné movité a/nebo nemovité věci, které by představovaly překážku dopadu slunečního záření na FVE a/nebo dopad slunečního záření omezovaly.
- V.9. V případě, že Pronajímatel bude kdykoli za trvání této Smlouvy účastníkem jakéhokoli řízení ve

smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který nahradí předchozí právní předpis, nebo jiného relevantního právního předpisu, jehož předmětem řízení bude řízení o umístění a/nebo povolení jakékoli stavby, přístavby, nástavby, zařízení či jiné movité věci, která by představovala překážku dopadu slunečního záření na FVE a/nebo dopad slunečního záření omezovaly, je v takovém řízení povinen aktivně uplatňovat připomínky, námítky a jiné prostředky obrany proti umístění a/nebo povolení takových staveb a aktivně při tom spolupracovat s Nájemcem.

- V.10. Nájemce se zavazuje mít platnou a účinnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu či újmu na zdraví i na majetku způsobenou Nájemcem při výkonu své podnikatelské činnosti třetím osobám či Pronajímateli. Celkový limit pojistného plnění bude činit minimálně 30,000.000,- Kč na jednu pojistnou událost s maximální spoluúčastí 100.000, - Kč, a to po celou dobu trvání Smlouvy.
- V.11. Nájemce se dále zavazuje mít po dobu instalace FVE platnou a účinnou pojistnou smlouvu pro majetkové stavebně-montážní pojištění typu All risk (vztahující se zejména na požáry, povodně, záplavy či jiné živelné pohromy, a proti odcizení či náhodnému poškození) Stavby/Rozestavěné Stavby, součástí Stavby/Rozestavěné Stavby a jejího příslušenství, zejména stavebních a montážních prací, materiálu, výrobků, zařízení a dokumentů souvisejících s prováděním Stavby na plnou hodnotu budovaného díla (na novou cenu). Spoluúčast zhotovitele nepřesáhne 100.000,- Kč na jednu pojistnou událost.

## **VI. Odpovědnost za újmu**

- VI.1. Nájemce odpovídá Pronajímateli za újmu vzniklou na Předmětu nájmu a/nebo Mateřské škole a/nebo Pozemku, a to zejména činností Nájemce při instalaci a odinstalaci a provozování FVE. Tím není dotčena jakákoliv odpovědnost Nájemce za újmy vyplývající z obecně závazných právních předpisů.

## **VII. Skončení nájmu**

- VII.1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán dle odst. II.1 smlouvy.
- VII.2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že
- VII.2.1. Nájemce poruší svůj závazek hradit Pronajímateli nájemné a toto porušení nenapraví ani do 15 dnů ode dne následujícím po dni, ve kterém bude Nájemci doručena výzva Pronajímatele k nápravě tohoto porušení této povinnosti;
- VII.2.2. Nájemce zřídil třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele k Předmětu nájmu užívací právo.
- VII.2.3. Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména v rozporu s účelem nájmu.
- VII.3. Výpovědní doba v případě výpovědi této smlouvy dle odst. VII.2. je sjednána v délce 15 dnů a běží ode dne následujícím po dni, ve kterém byla Nájemci doručena písemná výpověď

Pronajímatele.

- VII.4. Bude-li Nájemce užívat Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení Předmětu nájmu, bude Pronajímatelem vyzván k tomu, aby Předmět nájmu užíval řádně a za tím účelem mu Pronajímatel zašle písemnou výzvu, ve které stanoví přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní Nájemce na možné následky neuposlechnutí výzvy. Jestliže Nájemce výzvě dle předchozí věty neuposlechne, je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- VII.5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:
- VII.5.1. Pronajímatel nezpřístupní Nájemci Předmět nájmu ve lhůtě a stavu uvedeném v odst. II.2. této smlouvy;
- VII.5.2. Pronajímatel neprovede bez zbytečného odkladu činnosti dle odst. V.5 této smlouvy;
- VII.5.3. Pronajímatel poruší ujednání dle odst. V.8. této smlouvy.
- VII.6. Tato smlouva zanikne dnem zániku smlouvy o dodávce elektrické energie s č. [REDACTED] uzavřené mezi smluvními stranami dne [REDACTED] 202[REDACTED].
- VII.7. Nejpozději do 15 dnů ode dne zániku této smlouvy o nájmu je Nájemce povinen provést odinstalaci a odvoz FVE včetně veškerého příslušenství a součástí a předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Jestliže Nájemce neprovede odinstalaci a odvoz FVE dle tohoto odstavce ve lhůtě uvedené v první větě tohoto odstavce, je Pronajímatel oprávněn provést odinstalaci a odvoz FVE na náklady Nájemce.
- VII.8. O předání Předmětu nájmu pro skončení nájmu bude sepsán písemný protokol, který připraví Pronajímatel, a který svým podpisem potvrdí obě smluvní strany. V tomto protokolu bude zejména popsán stav Předmětu nájmu po skončení nájmu.

### **VIII. Závěrečná ujednání**

- VIII.1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- VIII.2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z obecně závazných právních předpisů.
- VIII.3. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána v elektronické podobě. Smluvní strany se zavazují podepsat tuto smlouvu platným elektronickým podpisem, který umožní vyhotovit autorizovanou konverzi tohoto dokumentu. Každá smluvní strana obdrží verzi smlouvy ve formátu .pdf s platnými elektronickými podpisy obou smluvních stran.
- VIII.4. Smlouvu je možno měnit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- VIII.5. Veškeré případné spory ze smlouvy budou v prvé řadě řešeny smírem. Pokud smíru nebude

*Ba*

dosaženo během 30 dnů, všechny spory ze smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny před Městským soudem v Brně.

- VIII.6. Smluvní strany se podpisem smlouvy dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení § 557, § 1793 a § 1805 odst. 2 Občanského zákoníku.
- VIII.7. Stane-li se kterákoliv část této smlouvy neplatná či stane-li se plnění dle této smlouvy plněním nemožným, ve zbytku této smlouvy jsou poté smluvní strany závazkem vázány, ledaže z obsahu závazku nebo účelu smlouvy vyplývá, že zbylé plnění nemá pro Nájemce význam.
- VIII.8. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak.
- VIII.9. Ustanovení § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku se neuplatní; každá ze smluvních stran na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 citovaného zákona převzala nebezpečí změny okolností.
- VIII.10. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění 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), jestliže tato smlouva má být v registru smluv zveřejněna. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Pronajímatel. Jestliže tato smlouva nebude v registru zveřejněna, nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- VIII.11. Nedílnou součástí smlouvy jsou:
- příloha č. 1 – Situační nákres

Smluvní strany se s obsahem smlouvy seznámily a souhlasí s ním tak, jak je zachycen výše.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

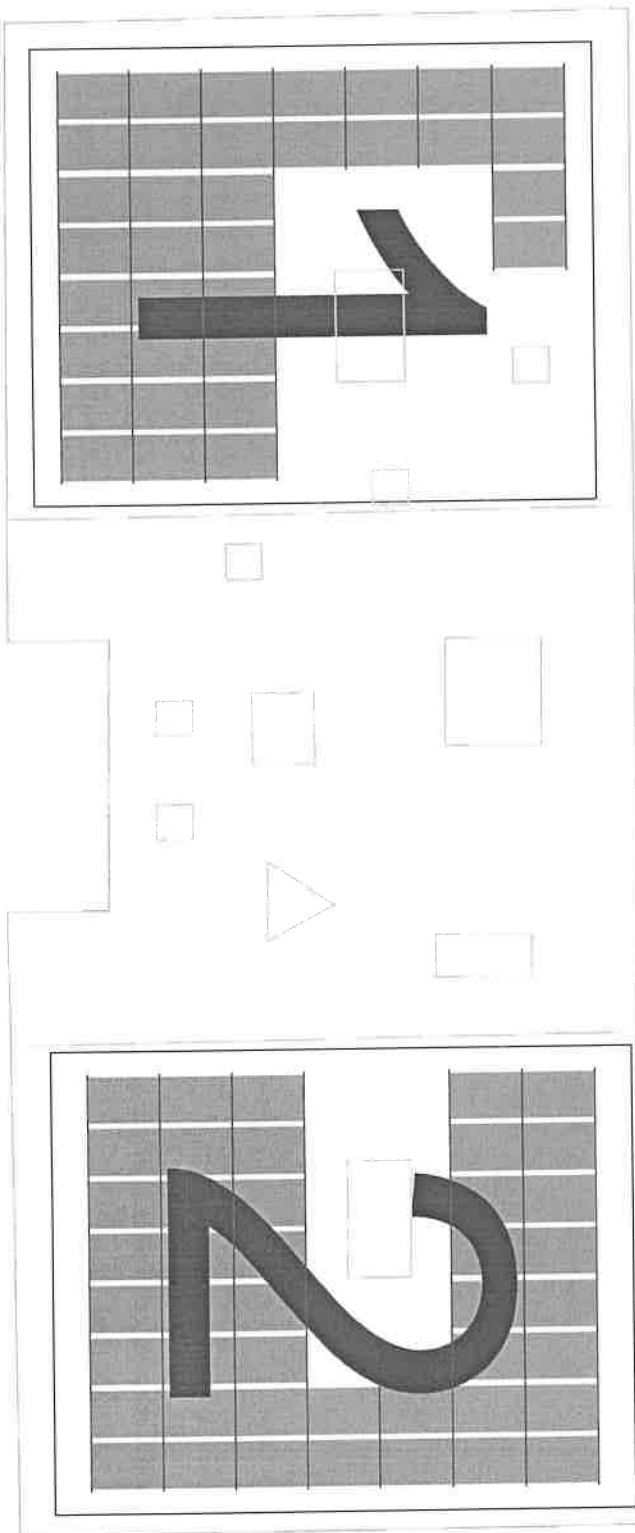
.....  
**Statutární město Brno,  
městská část Brno – Bystrc**

JUDr. Tomáš Kratochvíl, starosta  
za Pronajímatele

.....  
**SAKO Brno SOLAR a.s.**

Ing. Petr Nezveda, ředitel  
za Nájemce



[illegible]

# Smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy

podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

## 1. Statutární město Brno, městská část Brno – Bystrc

Zastoupené: JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou  
Se sídlem: náměstí 28. dubna 145/60, 635 00 Brno  
IČO: 44992785  
DIČ:

jako budoucí pronajímatel na straně jedné (dále jen „**budoucí pronajímatel**“)

## 2. SAKO Brno SOLAR, a.s.

Zastoupené: Ing. Petrem Nezvedou, ředitelem  
Se sídlem: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno  
IČO: 14103320  
DIČ: CZ14103320

Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 8651

jako budoucí nájemce na straně druhé (dále jen „**budoucí nájemce**“)

tuto

**smlouvu o uzavření budoucí nájemní smlouvy:**

### Článek 1.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 2475/21 zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 1470 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Bystrc, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“). Součástí pozemku je stavební objekt s č. p. 1448, stavba občanského vybavení, adresa Říčanská 1448/18, 635 00 Brno – Bystrc (dále jen „**Mateřská škola**“).
2. Úmyslem smluvních stran je uzavřít nájemní smlouvu podle § 2201 a násl. Občanského zákoníku, na základě které budoucí pronajímatel budoucímu nájemci přenechá část střechy Mateřské školy a další prostory k umístění nezbytného technologického zázemí nezbytného k provozu fotovoltaických panelů (dále jen „**Předmět nájmu**“) za účelem instalace a umístění fotovoltaické elektrárny tvořené fotovoltaickými panely, včetně veškerých součástí s příslušenstvím, o celkovém nainstalovaném výkonu 50 kWp (dále jen „**FVE**“). Předpokládané umístění FVE na Předmětu nájmu, jakož i dalších prostor, které budou Předmětem nájmu je zobrazeno a popsáno v nákresu, který tvoří součást Smlouvy

*Be*

jako příloha č. 2.

3. Smluvní strany se zavazují uzavřít nejpozději do 31. 12. 2025 ne však před kumulativním splněním těchto podmínek:
1. příslušným stavebním úřadem bude vydáno stavební povolení/rozhodnutí, kterým bude povoleno či schváleno umístění FVE na Předmětu nájmu dle čl. 1 odst. 2 této smlouvy a toto stavební povolení nabude právní moci;
  2. Rozhodnutí o přidělení dotace z Modernizačního fondu či jiného z dotačních titulů EU nebo ČR;
  3. Uzavření smlouvy o dodávkách elektrické energie mezi budoucím pronajímatelem a budoucím nájemcem;
  4. Budoucím nájemcem bude předložena Budoucímu pronajímateli prováděcí projektová dokumentace umístění FVE, ve které budou zapracovány podmínky držitele záruky za stavbu Předmětu nájmu a prohlášení držitele záruky za stavbu, že při dodržení těchto podmínek nebudou dotčeny záruční podmínky;
  5. pronajímatel bude seznámen s projektovou dokumentací FVE ve stupni minimálně DSP.

nájemní smlouvu ve znění dle přílohy č. 1 smlouvy. Po splnění podmínek vymezených v tomto odstavci Budoucí nájemce vyzve Budoucího pronajímatele k uzavření nájemní smlouvy, a to za podmínek uvedených v příloze č. 1 této smlouvy. V této výzvě Budoucí nájemce současně doloží splnění těchto podmínek. Na základě výzvy dle tohoto odstavce je Budoucí pronajímatel povinen uzavřít nájemní smlouvu s Budoucím nájemcem, a to nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení výzvy.

### **Článek 2.**

1. Budoucí pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy žádným právním úkonem nezhatí uzavření budoucí nájemní smlouvy. V případě porušení tohoto závazku budoucí pronajímatel odpovídá budoucím nájemci za vzniklou škodu.
2. V případě, že nájemní smlouva nebude v dohodnuté lhůtě uzavřena, tato smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy se ruší, smluvní strany jí nadále nejsou vázány.

### **Článek 3.**

1. Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě s elektronickými podpisy obou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

*Bar*

4. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění 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), jestliže tato smlouva má být v registru smluv zveřejněna. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Budoucí nájemce. Jestliže tato smlouva nebude v registru zveřejněna, nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Příloha č. 1 – text návrhu Nájemní smlouvy

Příloha č. 2 – nákres

V ..... dne .....2024

---

**Statutární město Brno, městská část**

**Brno – Bystrc**

zastoupené JUDr. Tomášem Kratochvílem,  
starostou

---

**SAKO Brno SOLAR a.s.**

zastoupené Ing. Petrem Nezvedou,  
ředitelem

3a1

## Nájemní smlouva

kterou, podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

Číslo smlouvy Pronajímatele: .....

Číslo smlouvy Nájemce: .....

### I. Statutární město Brno, městská část Brno – Bystrc

Zastoupené: JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou

Se sídlem: náměstí 28. dubna 145/60, 635 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: .....

Bankovní spojení: .....

Číslo účtu: .....

Pověřen/a podpisem této smlouvy:

....., vedoucí .....

Ve věcech technických je oprávněn jednat:

....., vedoucí .....

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

SAKO Brno SOLAR a.s.

Zastoupený: Ing. Petrem Nezvedou, ředitelem

Se sídlem: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno

IČO: 14103320

DIČ: CZ14103320

Právnícká osoba zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 8651

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Číslo účtu: 217734363/0300

Kontaktní osoba: Ing. Petr Nezveda

Telefon: +420 737 271 077

E-mail: [nezveda@sakosolar.cz](mailto:nezveda@sakosolar.cz)

(dále jen „**Nájemce**“)

## I. Účel smlouvy

- I.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 2475/21, zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 1470 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Bystrc, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“). Součástí pozemku je stavební objekt s č. p. 1448, stavba občanského vybavení, adresa Říčanská 1448/18, 635 00 Brno – Bystrc (dále jen „**Mateřská škola**“)
- I.2. Pronajímatel přenechává Nájemci část střechy Mateřské školy a další prostory k umístění nezbytného technologického zázemí nezbytného k provozu fotovoltaických panelů (dále jen „**Předmět nájmu**“) za účelem instalace a umístění fotovoltaické elektrárny tvořené fotovoltaickými panely včetně veškerých součástí s příslušenstvím, o celkovém nainstalovaném výkonu 50 kWp (dále jen „**FVE**“). Umístění FVE na Předmětu nájmu, jakož i dalších prostor, které jsou Předmětem nájmu, je zobrazeno a popsáno v nákresu, který tvoří součást Smlouvy jako příloha č. 1. Pronajímatel prohlašuje, že byl seznámen s projektovou dokumentací FVE.
- I.3. Nájemce přijímá Předmět nájmu do nájmu a zavazuje se za užívání Předmětu nájmu zaplatit Pronajímateli nájemné ve výši a za podmínek stanovených v této smlouvě.
- I.4. Za účelem vyloučení pochybností smluvní strany deklarují, že FVE je po celou dobu trvání této smlouvy ve vlastnictví Nájemce.

## II. Doba trvání nájmu a zpřístupnění Předmětu nájmu

- II.1. Smlouva se uzavírá na dobu 30 let ode dne účinnosti Smlouvy.
- II.2. Pronajímatel zpřístupní Nájemci Předmět nájmu do užívání do 30 dnů ode dne účinnosti Smlouvy, a to ve stavu způsobilém k užití Předmětu nájmu za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy.
- II.3. O zpřístupnění Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který obě smluvní strany potvrdí svým podpisem. Předávací protokol bude připraven Pronajímatelem. Předávací protokol bude obsahovat zejména popis stavu Předmětu nájmu.
- II.4. Smluvní strany se dohodly, že do katastru nemovitostí bude zapsána výhrada podle § 508 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že Pronajímatel není vlastníkem FVE. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci součinnost v rozsahu potřebném pro zapsání výhrady do katastru nemovitostí.

## III. Nájemné

- III.1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli roční nájemné. Cena nájmu bez DPH činí 12 Kč. K takto sjednané ceně nájmu bude v souladu se zákonem č. 253/2000 Sb., i dani z přidané hodnoty v platném znění, připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemné je sjednáno v režimu ročních dílčích plnění a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností do 30. listopadu příslušného kalendářního

roku. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 zákona o DPH považován 1. listopad příslušného kalendářního roku.

- III.2. Smluvní strany jsou oprávněny přistoupit k započtení pohledávek na základě této smlouvy, a to za splnění podmínek uvedených v Občanském zákoníku.

#### IV. Instalace FVE

- IV.1. Nájemce na vlastní náklady provede instalaci FVE na Předmět nájmu nejpozději do 60 dnů ode dne předání předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci. Nájemce je oprávněn provádět instalaci FVE v pracovních dnech od 8 hod. do 17 hod. Nájemce je povinen provést instalaci FVE dle tohoto odstavce tak, aby bylo možné Pronajímateli dodávat elektrickou energii vyprodukovanou FVE. Pokud se na Předmět nájmu vztahuje záruka za jakost poskytnutá zhotovitelem ....., bude zahájení instalačních prací na Předmětu nájmu podmíněno předložením písemného potvrzení zhotovitele o tom, že provedení instalace v souladu s projektovou dokumentací připravenou Nájemcem nebude mít vliv na podmínky a dobu trvání již poskytnuté záruky za jakost. Předložením písemného potvrzení držitele záruky je, po dobu jejího trvání, podmíněn rovněž jakýkoli další zásah do Předmětu nájmu prováděný Nájemcem. Pronajímatel se zavazuje Nájemci poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro získání potvrzení/souhlasu zhotovitele.
- IV.2. Nájemce je povinen provést instalaci FVE tak, aby na Předmětu nájmu a Pozemku nedocházelo ke škodám a aby Pronajímatel a stejně tak nájemci prostor v Mateřské škole, vlastníci přilehlých pozemků a budov nebyli rušeni ve výkonu svých práv, a to např. hlukem, zápachem, vibracemi, prachem apod. nad míru přiměřenou poměrům.
- IV.3. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit veškerá povolení, schválení, souhlasy, licence, ohlášení, revizní zprávy a další doklady, které jsou nezbytné pro instalaci FVE a její uvedení do technického stavu, který umožní její připojení k Distribuční soustavě a následné provozování a dodávky elektřiny. Pronajímatel poskytne Nájemci veškerou součinnost nezbytnou pro instalaci FVE, zejména poskytne Nájemci veškeré vyžadované souhlasy, vyjádření a stanoviska nezbytná pro zahájení užívání a provoz FVE.
- IV.4. Pronajímatel umožní vstup na Pozemek, do společných prostor a na Předmět nájmu osobám a orgánům, které jsou příslušné ke kontrole technického a technologického stavu FVE, a to zejména stavebnímu úřadu, Energetickému regulačnímu úřadu, Státní energetické inspekci, autorizovaným inspektorům, revizorům atd., jakož i osobám, které Nájemce využije k plnění svých závazků dle této smlouvy.
- IV.5. Pronajímatel je povinen zajistit pro Nájemce přístup na Pozemek a do společných prostor za účelem instalace FVE a současně je povinen zajistit Nájemci přístup ke zdroji elektrické energie v Mateřské škole a/nebo na Pozemku v souvislosti s prováděním instalace FVE a jejím uváděním do provozu. Náklady na spotřebu elektrické energie při instalaci FVE nese Pronajímatel.
- IV.6. Pronajímatel touto Smlouvou uděluje Nájemci souhlas k tomu, aby tuto Smlouvu Nájemce použil v jakémkoli správním řízení a/nebo v jakémkoli jednání s orgány veřejné správy, provozovatelem distribuční soustavy a/nebo dalšími osobami včetně osob poskytujících Nájemci financování FVE k prokázání jeho právního užívacího titulu k Předmětu nájmu.

## V. Práva a povinnosti smluvních stran

- V.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze za účelem sjednaným v odst. I.2. této smlouvy.
- V.2. Nájemce nesmí provádět na Předmětu nájmu a/nebo Mateřské škole a/nebo Pozemku žádné stavební úpravy či jiné podstatné změny, nedohodnou-li se písemně smluvní strany jinak.
- V.3. Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo třetí osoby k Předmětu nájmu či jeho části pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- V.4. Pronajímatel je povinen na své náklady udržovat po celou dobu trvání této smlouvy Předmět nájmu ve stavu umožňujícím umístění FVE s ohledem zejména na její řádnou funkčnost na Předmětu nájmu a její provoz. Nájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele provádět na své náklady údržbu Předmětu nájmu, a to nad rámec běžné údržby Předmětu nájmu. V případě uvedeném v předchozí větě se nejedná o nepeněžitou formu úhrady nájemného.
- V.5. Jestliže se na Předmětu nájmu a/nebo na Pozemku a /nebo na Mateřské škole projeví závada, poruchy či nastanou skutečnosti, které zapříčiní nemožnost užívat Předmět nájmu za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy, je Nájemce povinen takovou skutečnost bez zbytečného odkladu písemně sdělit Pronajímateli. Pronajímatel je povinen na základě sdělení Zhotovitele dle předchozí věty bez zbytečného odkladu provést činnosti, na základě kterých budou Předmět nájmu a/nebo Pozemek a/nebo Mateřská škola uvedeny do takového stavu, aby bylo možné Předmět nájmu užívat za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy.
- V.6. Pronajímatel zejména není oprávněn bez předchozí písemné dohody s Nájemcem demontovat či jinak zasahovat do nosné konstrukce Předmětu nájmu, jeho statické únosnosti, střešního pláště, střešní krytiny-pláště Mateřské školy a/nebo FVE a jejich veškerých součástí. V případě, že na Mateřské škole a/nebo Předmětu nájmu hrozí vznik škody, kterou není možné odvrátit jinak než zásahem do Předmětu nájmu, je Pronajímatel povinen Nájemce vyrozumět nejméně 5 dnů před plánovaným zásahem do Předmětu nájmu a získat souhlas Nájemce, který Nájemce bezdůvodně neodepře. Pronajímatel nesmí takového zásahy provádět v měsících nejvyšší výnosnosti FVE (tj. v období od 6. do 9. kalendářního měsíce), nejedná-li se o zásah, kterým Pronajímatel odvrací bezprostředně hrozící škodu.
- V.7. Pronajímatel je povinen při provádění jakýchkoli oprav, úprav či údržby Předmětu nájmu povinen postupovat tak, aby na FVE nedošlo ke škodě či opravy, úpravy či údržba neměly vliv na činnost FVE. Pronajímatel je povinen vždy 10 dnů před zahájením takových prací písemně informovat Nájemce a umožnit mu být přítomen jejich provádění.
- V.8. Pronajímatel není oprávněn umisťovat či zabránit umístění ze strany třetích osob na Pozemek a/nebo Mateřské školy jakékoli stavby, přístavby, nástavby, zařízení či jiné movité a/nebo nemovité věci, které by představovaly překážku dopadu slunečního záření na FVE a/nebo dopad slunečního záření omezovaly.
- V.9. V případě, že Pronajímatel bude kdykoli za trvání této Smlouvy účastníkem jakéhokoli řízení ve



smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který nahradí předchozí právní předpis, nebo jiného relevantního právního předpisu, jehož předmětem řízení bude řízení o umístění a/nebo povolení jakékoli stavby, přístavby, nástavby, zařízení či jiné movité věci, která by představovala překážku dopadu slunečního záření na FVE a/nebo dopad slunečního záření omezovaly, je v takovém řízení povinen aktivně uplatňovat připomínky, námitky a jiné prostředky obrany proti umístění a/nebo povolení takových staveb a aktivně při tom spolupracovat s Nájemcem.

V.10. Nájemce se zavazuje mít platnou a účinnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu či újmu na zdraví i na majetku způsobenou Nájemcem při výkonu své podnikatelské činnosti třetím osobám či Pronajímateli. Celkový limit pojistného plnění bude činit minimálně 30,000.000,- Kč na jednu pojistnou událost s maximální spoluúčastí 100.000, - Kč, a to po celou dobu trvání Smlouvy.

V.11. Nájemce se dále zavazuje mít po dobu instalace FVE platnou a účinnou pojistnou smlouvu pro majetkové stavebně-montážní pojištění typu All risk (vztahující se zejména na požáry, povodně, záplavy či jiné živelné pohromy, a proti odcizení či náhodnému poškození) Stavby/Rozestavěné Stavby, součástí Stavby/Rozestavěné Stavby a jejího příslušenství, zejména stavebních a montážních prací, materiálu, výrobků, zařízení a dokumentů souvisejících s prováděním Stavby na plnou hodnotu budovaného díla (na novou cenu). Spoluúčast zhotovitele nepřesáhne 100.000,- Kč na jednu pojistnou událost.

## **VI. Odpovědnost za újmu**

VI.1. Nájemce odpovídá Pronajímateli za újmu vzniklou na Předmětu nájmu a/nebo Mateřské škole a/nebo Pozemku, a to zejména činností Nájemce při instalaci a odinstalaci a provozování FVE. Tím není dotčena jakákoliv odpovědnost Nájemce za újmy vyplývající z obecně závazných právních předpisů.

## **VII. Skončení nájmu**

VII.1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán dle odst. II.1 smlouvy.

VII.2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že

VII.2.1. Nájemce poruší svůj závazek hradit Pronajímateli nájemné a toto porušení nenapraví ani do 15 dnů ode dne následujícím po dni, ve kterém bude Nájemci doručena výzva Pronajímatele k nápravě tohoto porušení této povinnosti;

VII.2.2. Nájemce zřídil třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele k Předmětu nájmu užívací právo.

VII.2.3. Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména v rozporu s účelem nájmu.

VII.3. Výpovědní doba v případě výpovědi této smlouvy dle odst. VII.2. je sjednána v délce 15 dnů a běží ode dne následujícím po dni, ve kterém byla Nájemci doručena písemná výpověď

Pronajímatele.

- VII.4. Bude-li Nájemce užívat Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení Předmětu nájmu, bude Pronajímatelem vyzván k tomu, aby Předmět nájmu užíval řádně a za tím účelem mu Pronajímatel zašle písemnou výzvu, ve které stanoví přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní Nájemce na možné následky neuposlechnutí výzvy. Jestliže Nájemce výzvě dle předchozí věty neuposlechne, je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- VII.5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:
- VII.5.1. Pronajímatel nezpřístupní Nájemci Předmět nájmu ve lhůtě a stavu uvedeném v odst. II.2. této smlouvy;
  - VII.5.2. Pronajímatel neprovede bez zbytečného odkladu činnosti dle odst. V.5 této smlouvy;
  - VII.5.3. Pronajímatel poruší ujednání dle odst. V.8. této smlouvy.
- VII.6. Tato smlouva zanikne dnem zániku smlouvy o dodávce elektrické energie s č. \_\_\_\_\_ uzavřené mezi smluvními stranami dne \_\_\_\_ . 202\_\_.
- VII.7. Nejpozději do 15 dnů ode dne zániku této smlouvy o nájmu je Nájemce povinen provést odinstalaci a odvoz FVE včetně veškerého příslušenství a součástí a předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Jestliže Nájemce neprovede odinstalaci a odvoz FVE dle tohoto odstavce ve lhůtě uvedené v první větě tohoto odstavce, je Pronajímatel oprávněn provést odinstalaci a odvoz FVE na náklady Nájemce.
- VII.8. O předání Předmětu nájmu pro skončení nájmu bude sepsán písemný protokol, který připraví Pronajímatel, a který svým podpisem potvrdí obě smluvní strany. V tomto protokolu bude zejména popsán stav Předmětu nájmu po skončení nájmu.

### **VIII. Závěrečná ujednání**

- VIII.1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- VIII.2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z obecně závazných právních předpisů.
- VIII.3. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána v elektronické podobě. Smluvní strany se zavazují podepsat tuto smlouvu platným elektronickým podpisem, který umožní vyhotovit autorizovanou konverzi tohoto dokumentu. Každá smluvní strana obdrží verzi smlouvy ve formátu .pdf s platnými elektronickými podpisy obou smluvních stran.
- VIII.4. Smlouvu je možno měnit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- VIII.5. Veškeré případné spory ze smlouvy budou v prvé řadě řešeny smírem. Pokud smíru nebude

301

dosaženo během 30 dnů, všechny spory ze smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny před Městským soudem v Brně.

- VIII.6. Smluvní strany se podpisem smlouvy dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení § 557, § 1793 a § 1805 odst. 2 Občanského zákoníku.
- VIII.7. Stane-li se kterákoliv část této smlouvy neplatná či stane-li se plnění dle této smlouvy plněním nemožným, ve zbytku této smlouvy jsou poté smluvní strany závazkem vázány, ledaže z obsahu závazku nebo účelu smlouvy vyplývá, že zbylé plnění nemá pro Nájemce význam.
- VIII.8. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak.
- VIII.9. Ustanovení § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku se neuplatní; každá ze smluvních stran na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 citovaného zákona převzala nebezpečí změny okolností.
- VIII.10. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění 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), jestliže tato smlouva má být v registru smluv zveřejněna. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Pronajímatel. Jestliže tato smlouva nebude v registru zveřejněna, nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- VIII.11. Nedílnou součástí smlouvy jsou:
- příloha č. 1 – Situační nákres

Smluvní strany se s obsahem smlouvy seznámily a souhlasí s ním tak, jak je zachycen výše.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

.....  
**Statutární město Brno,  
městská část Brno – Bystrc**

JUDr. Tomáš Kratochvíl, starosta  
za Pronajímatele

.....  
**SAKO Brno SOLAR a.s.**

Ing. Petr Nezveda, ředitel  
za Nájemce

Základní kolejiště

Legenda

☐ Kolejnicová spojka, základní kolejiště

☐ Průběžný

☐ Moduly

Technické poznámky

Typ rozdílný  
Rozcestí (zálek)  
azimut  
FV panely  
Instalovaná kapacita (DC)  
D-Dome S 10 Xpress  
2,51 m  
126, 13°  
Long Solar  
URS-54HPH-420M 420 kWp  
56moduly  
27,72 kWp

Obecné poznámky

Sofažnice  
Výška hránu  
Výška budovy  
Rozměry (základ koleji)  
Typ střechy, střední krytina  
Střední plocha  
49,217921 4865265 N, 16,499191 8915017 O  
352,87 m  
7,73 m  
340 mm  
1  
ba1  
209,57 m²

Project / Location	Category	Type	Year
		1	2
		3	4
		5	6
		7	8
		9	10
		11	12
		13	14
		15	16
		17	18
		19	20
		21	22
		23	24
		25	26
		27	28
		29	30
		31	32
		33	34
		35	36
		37	38
		39	40
		41	42
		43	44
		45	46
		47	48
		49	50
		51	52
		53	54
		55	56
		57	58
		59	60
		61	62
		63	64
		65	66
		67	68
		69	70
		71	72
		73	74
		75	76
		77	78
		79	80
		81	82
		83	84
		85	86
		87	88
		89	90
		91	92
		93	94
		95	96
		97	98
		99	100
		101	102
		103	104
		105	106
		107	108
		109	110
		111	112
		113	114
		115	116
		117	118
		119	120
		121	122
		123	124
		125	126
		127	128
		129	130
		131	132
		133	134
		135	136
		137	138
		139	140
		141	142
		143	144
		145	146
		147	148
		149	150
		151	152
		153	154
		155	156
		157	158
		159	160
		161	162
		163	164
		165	166
		167	168
		169	170
		171	172
		173	174
		175	176
		177	178
		179	180
		181	182
		183	184
		185	186
		187	188
		189	190
		191	192
		193	194
		195	196
		197	198
		199	200
		201	202
		203	204
		205	206
		207	208
		209	210
		211	212
		213	214
		215	216
		217	218
		219	220
		221	222
		223	224
		225	226
		227	228
		229	230
		231	232
		233	234
		235	236
		237	238
		239	240
		241	242
		243	244
		245	246
		247	248
		249	250
		251	252
		253	254
		255	256
		257	258
		259	260
		261	262
		263	264
		265	266
		267	268
		269	270
		271	272
		273	274
		275	276
		277	278
		279	280
		281	282
		283	284
		285	286
		287	288
		289	290
		291	292
		293	294
		295	296
		297	298
		299	300
		301	302
		303	304
		305	306
		307	308
		309	310
		311	312
		313	314
		315	316
		317	318
		319	320
		321	322
		323	324
		325	326
		327	328
		329	330
		331	332
		333	334
		335	336
		337	338
		339	340
		341	342
		343	344
		345	346
		347	348
		349	350
		351	352
		353	354
		355	356
		357	358
		359	360
		361	362
		363	364
		365	366
		367	368
		369	370
		371	372
		373	374
		375	376
		377	378
		379	380
		381	382
		383	384
		385	386
		387	388
		389	390
		391	392
		393	394
		395	396
		397	398
		399	400
		401	402
		403	404
		405	406
		407	408
		409	410
		411	412
		413	414
		415	416
		417	418
		419	420
		421	422
		423	424
		425	426
		427	428
		429	430
		431	432
		433	434
		435	436
		437	438
		439	440
		441	442
		443	444
		445	446
		447	448
		449	450
		451	452
		453	454
		455	456
		457	458
		459	460
		461	462
		463	464
		465	466
		467	468
		469	470
		471	472
		473	474
		475	476
		477	478
		479	480
		481	482
		483	484
		485	486
		487	488
		489	490
		491	492
		493	494
		495	496
		497	498
		499	500
		501	502
		503	504
		505	506
		507	508
		509	510
		511	512
		513	514
		515	516
		517	518
		519	520
		521	522
		523	524
		525	526
		527	528
		529	530
		531	532
		533	534
		535	536
		537	538
		539	540
		541	542
		543	544
		545	546
		547	548
		549	550
		551	552
		553	554
		555	556
		557	558
		559	560
		561	562
		563	564
		565	566
		567	568
		569	570
		571	572
		573	574
		575	576
		577	578
		579	580
		581	582
		583	584
		585	586
		587	588
		589	590
		591	592
		593	594
		595	596
		597	598
		599	600
		601	602
		603	604
		605	606
		607	608
		609	610
		611	612
		613	614
		615	616
		617	618
		619	620
		621	622
		623	624
		625	626
		627	628
		629	630
		631	632
		633	634
		635	636
		637	638
		639	640
		641	642
		643	644
		645	646
		647	648
		649	650
		651	652
		653	654
		655	656
		657	658
		659	660
		661	662
		663	664
		665	666
		667	668
		669	670
		671	672
		673	674
		675	676
		677	678
		679	680
		681	682
		683	684
		685	686
		687	688
		689	690
		691	692
		693	694
		695	696
		697	698
		699	700
		701	702
		703	704
		705	706
		707	708
		709	710
		711	712
		713	714
		715	716
		717	718
		719	720
		721	722
		723	724
		725	726
		727	728
		729	730
		731	732
		733	734
		735	736
		737	738
		739	740
		741	742
		743	744
		745	746
		747	748
		749	750
		751	752
		753	754
		755	756
		757	758
		759	760
		761	762
		763	764
		765	766
		767	768
		769	770
		771	772
		773	774
		775	776
		777	778
		779	780
		781	782
		783	784
		785	786
		787	788
		789	790
		791	792
		793	794
		795	796
		797	798
		799	800
		801	802
		803	804
		805	806
		807	808
		809	810
		811	812
		813	814
		815	816
		817	818
		819	820
		821	822
		823	824
		825	826
		827	828
		829	830
		831	832
		833	834
		835	836
		837	838
		839	840
		841	842
		843	844
		845	846
		847	848
		849	850
		851	852
		853	854
		855	856
		857	858
		859	860
		861	862
		863	864
		865	866
		867	868
		869	870
		871	872
		873	874
		875	876
		877	878
		879	880
		881	882
		883	884
		885	886
		887	888
		889	890

Tvůrce

Zákazník

Adresa projektu

Projekt

Výkres

Slav  
☐ Průběžné plánování  
☐ Provedení  
Na základě  
☐ Dokumentace

Měřítko

Papírová forma

Revize

Název souboru

Vyvořeno s K2 Base

31

- **Moduly**

Typ (noting)	D-Dome 8,10 Xpress
Rozetnyy fidek	2,51 m
azmut	132,75°
FV panely	Longi Solar LRS-S41PH-420M 420 WWP
	44modyly
	18,48 kWp
Instalovani kaspetsia (DC)	

Board address	49, 21721, 4685285 N. 16, 4991 01 801 5019°O
Vylka barshu	352.87 m
Vylka budory	7.75 m
Polakovi (vulva bolani)	340 mm
Bolton starchy	1 *
Type of activity, different Vylka	Ball
Bilvini phodra	-149.01 m <sup>3</sup>

[illegible]

Twice

Zákazník	Adresa projektu

Výkres

Slav

☐ Předběžné plánování ☐ Provedení

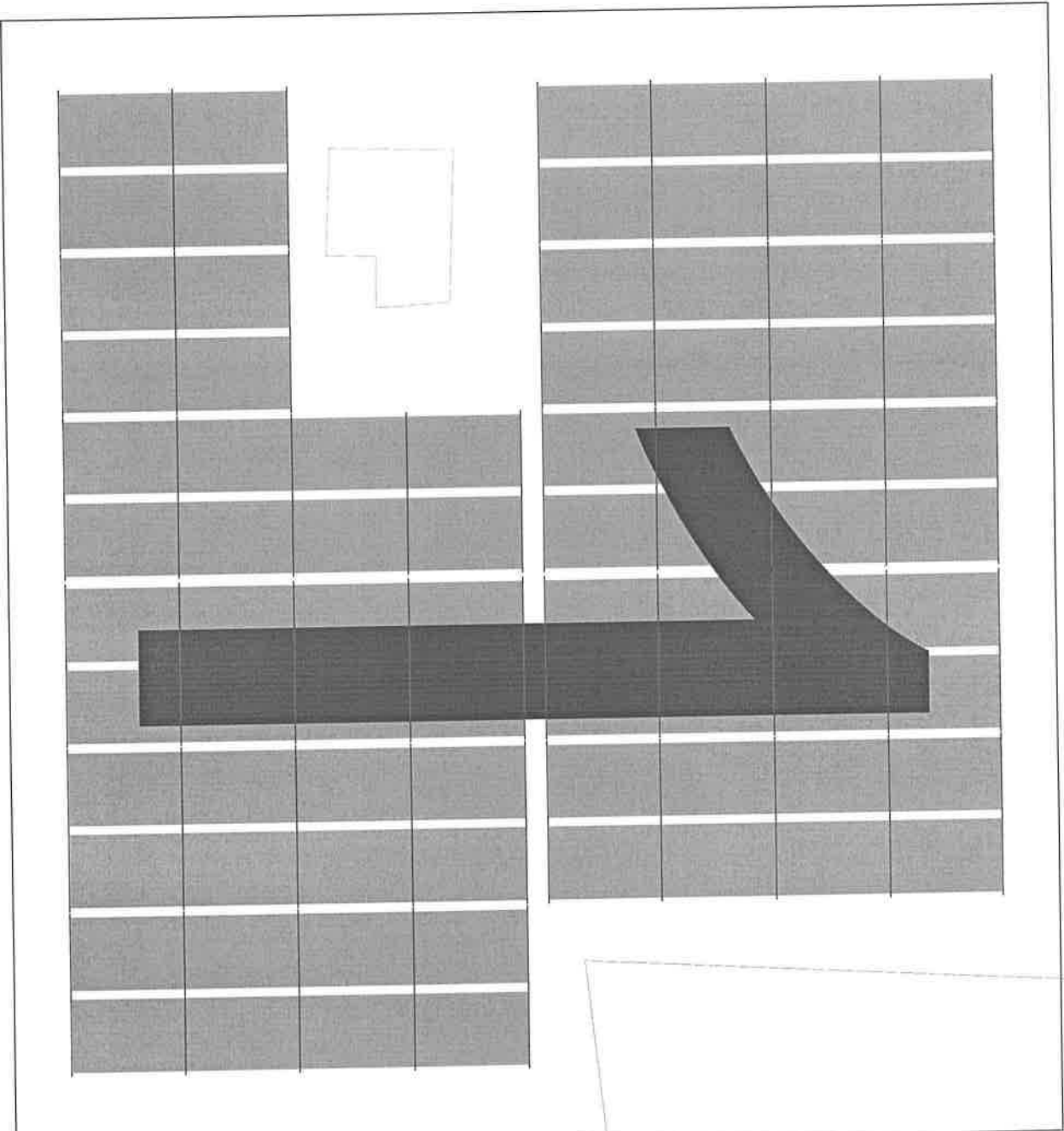
☐ Dokumentace

Na základě

Mafisa		Papipoma forma	Revize
	Nizew anobaru		

Vyvořeno s K2 Base

261



Legende

☐ Základní kolejnice

☐ Kolejnicová spojka, základní kolejnice

☐ Plocha

☐ Moduly

Technické poznámky

Typ rostliny

D-Dome 6 10 Xpress

Rozestup řádek

2,51 m

azimut

140,20°

FV panely

Longi Solar LRS-54HPH-420M 420 kWp

Instalovaná kapacita (DC)

33,6 kWp

Obecné poznámky

Souřadnice: 49.2173214655265°N, 16.4991918919019°O

Výška terénu 352,87 m

Výška budovy 7,75 m

Podstava (váže kolem) 340 mm

Sklon střechy 1°

Typ střechy, střešní krytina 112

Střešní plocha -127,06 m²

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

Tvrice

Zákazník

Adresa projektu

Projekt

Výkres

Stav ☐ Předběžné plánování ☐ Provedení

Na základě

☐ Dokumentace

Měřítko

Papírová forma

Revize

Název souboru

Vytvořeno s K2 Base

# Smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy

podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

## 1. Statutární město Brno, městská část Brno – Bystrc

Zastoupené: JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou  
Se sídlem: náměstí 28. dubna 145/60, 635 00 Brno  
IČO: 44992785  
DIČ:

jako budoucí pronajímatel na straně jedné (dále jen „**budoucí pronajímatel**“)

## 2. SAKO Brno SOLAR, a.s.

Zastoupené: Ing. Petrem Nezvedou, ředitelem  
Se sídlem: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno  
IČO: 14103320  
DIČ: CZ14103320

Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 8651

jako budoucí nájemce na straně druhé (dále jen „**budoucí nájemce**“)

tuto

**smlouvu o uzavření budoucí nájemní smlouvy:**

### Článek 1.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 5880 zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 6376 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Bystrc, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“). Součástí pozemku je stavební objekt s č. p. 920, stavba občanského vybavení, adresa Laštůvkova 920/77, 635 00 Brno - Bystrc (dále jen „**Základní škola**“).
2. Úmyslem smluvních stran je uzavřít nájemní smlouvu podle § 2201 a násl. Občanského zákoníku, na základě které budoucí pronajímatel budoucímu nájemci přenechá část střechy Základní školy a další prostory k umístění nezbytného technologického zázemí nezbytného k provozu fotovoltaických panelů (dále jen „**Předmět nájmu**“) za účelem instalace a umístění fotovoltaické elektrárny tvořené fotovoltaickými panely, včetně veškerých součástí s příslušenstvím, o celkovém nainstalovaném výkonu 100 kWp (dále jen „**FVE**“). Předpokládané umístění FVE na Předmětu nájmu, jakož i dalších prostor, které budou Předmětem nájmu je zobrazeno a popsáno v nákresu, který tvoří součást Smlouvy

Ba

jako příloha č. 2.

3. Smluvní strany se zavazují uzavřít nejpozději do 31. 12. 2025 ne však před kumulativním splněním těchto podmínek:
  1. příslušným stavebním úřadem bude vydáno stavební povolení/rozhodnutí, kterým bude povoleno či schváleno umístění FVE na Předmětu nájmu dle čl. 1 odst. 2 této smlouvy a toto stavební povolení nabude právní moci;
  2. Rozhodnutí o přidělení dotace z Modernizačního fondu či jiného z dotačních titulů EU nebo ČR;
  3. Uzavření smlouvy o dodávkách elektrické energie mezi budoucím pronajímatelem a budoucím nájemcem;
  4. Budoucím nájemcem bude předložena Budoucímu pronajímateli prováděcí projektová dokumentace umístění FVE, ve které budou zapracovány podmínky držitele záruky za stavbu Předmětu nájmu a prohlášení držitele záruky za stavbu, že při dodržení těchto podmínek nebudou dotčeny záruční podmínky;
  5. pronajímatel bude seznámen s projektovou dokumentací FVE ve stupni minimálně DSP.

nájemní smlouvu ve znění dle přílohy č. 1 smlouvy. Po splnění podmínek vymezených v tomto odstavci Budoucí nájemce vyzve Budoucího pronajímatele k uzavření nájemní smlouvy, a to za podmínek uvedených v příloze č. 1 této smlouvy. V této výzvě Budoucí nájemce současně doloží splnění těchto podmínek. Na základě výzvy dle tohoto odstavce je Budoucí pronajímatel povinen uzavřít nájemní smlouvu s Budoucím nájemcem, a to nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení výzvy.

### **Článek 2.**

1. Budoucí pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy žádným právním úkonem nezhatí uzavření budoucí nájemní smlouvy. V případě porušení tohoto závazku budoucí pronajímatel odpovídá budoucím nájemci za vzniklou škodu.
2. V případě, že nájemní smlouva nebude v dohodnuté lhůtě uzavřena, tato smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy se ruší, smluvní strany jí nadále nejsou vázány.

### **Článek 3.**

1. Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě s elektronickými podpisy obou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číselovaných dodatků.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Ba



4. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění 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), jestliže tato smlouva má být v registru smluv zveřejněna. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Budoucí nájemce. Jestliže tato smlouva nebude v registru zveřejněna, nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Příloha č. 1 – text návrhu Nájemní smlouvy

Příloha č. 2 – nákres

V ..... dne .....2024

---

**Statutární město Brno, městská část**

**Brno – Bystrc**

zastoupené JUDr. Tomášem Kratochvílem,  
starostou

---

**SAKO Brno SOLAR a.s.**

zastoupené Ing. Petrem Nezvedou,  
ředitelem

Ba

## Nájemní smlouva

kterou, podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

Číslo smlouvy Pronajímatele: .....

Číslo smlouvy Nájemce: .....

### I. Statutární město Brno, městská část Brno – Bystrc

Zastoupené: JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou

Se sídlem: náměstí 28. dubna 145/60, 635 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: .....

Bankovní spojení: .....

Číslo účtu: .....

Pověřen/a podpisem této smlouvy:

....., vedoucí .....

Ve věcech technických je oprávněn jednat:

....., vedoucí .....

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

SAKO Brno SOLAR a.s.

Zastoupený: Ing. Petrem Nezvedou, ředitelem

Se sídlem: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno

IČO: 14103320

DIČ: CZ14103320

Právnícká osoba zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 8651

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Číslo účtu: 217734363/0300

Kontaktní osoba: Ing. Petr Nezveda

Telefon: +420 737 271 077

E-mail: [nezveda@sakosolar.cz](mailto:nezveda@sakosolar.cz)

(dále jen „**Nájemce**“)

Ba

## I. Účel smlouvy

- I.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 5880 zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 6376 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Bystrc, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“). Součástí pozemku je stavební objekt s č. p. 920, stavba občanského vybavení, adresa Laštůvkova 920/77, 635 00 Brno - Bystrc (dále jen „**Základní škola**“)
- I.2. Pronajímatel přenechává Nájemci část střechy Základní školy a další prostory k umístění nezbytného technologického zázemí nezbytného k provozu fotovoltaických panelů (dále jen „**Předmět nájmu**“) za účelem instalace a umístění fotovoltaické elektrárny tvořené fotovoltaickými panely včetně veškerých součástí s příslušenstvím, o celkovém nainstalovaném výkonu 100 kWp (dále jen „**FVE**“). Umístění FVE na Předmětu nájmu, jakož i dalších prostor, které jsou Předmětem nájmu, je zobrazeno a popsáno v nákresu, který tvoří součást Smlouvy jako příloha č. 1. Pronajímatel prohlašuje, že byl seznámen s projektovou dokumentací FVE.
- I.3. Nájemce přijímá Předmět nájmu do nájmu a zavazuje se za užívání Předmětu nájmu zaplatit Pronajímateli nájemné ve výši a za podmínek stanovených v této smlouvě.
- I.4. Za účelem vyloučení pochybností smluvní strany deklarují, že FVE je po celou dobu trvání této smlouvy ve vlastnictví Nájemce.

## II. Doba trvání nájmu a zpřístupnění Předmětu nájmu

- II.1. Smlouva se uzavírá na dobu 30 let ode dne účinnosti Smlouvy.
- II.2. Pronajímatel zpřístupní Nájemci Předmět nájmu do užívání do 30 dnů ode dne účinnosti Smlouvy, a to ve stavu způsobilém k užití Předmětu nájmu za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy.
- II.3. O zpřístupnění Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který obě smluvní strany potvrdí svým podpisem. Předávací protokol bude připraven Pronajímatelem. Předávací protokol bude obsahovat zejména popis stavu Předmětu nájmu.
- II.4. Smluvní strany se dohodly, že do katastru nemovitostí bude zapsána výhrada podle § 508 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že Pronajímatel není vlastníkem FVE. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci součinnost v rozsahu potřebném pro zapsání výhrady do katastru nemovitostí.

## III. Nájemné

- III.1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli roční nájemné. Cena nájmu bez DPH činí 12 Kč. K takto sjednané ceně nájmu bude v souladu se zákonem č. 253/200 Sb., i dani z přidané hodnoty v platném znění, připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemné je sjednáno v režimu ročních dílčích plnění a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností do 30. listopadu příslušného kalendářního

3d

roku. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 zákona o DPH považován 1. listopad příslušného kalendářního roku.

- III.2. Smluvní strany jsou oprávněny přistoupit k započtení pohledávek na základě této smlouvy, a to za splnění podmínek uvedených v Občanském zákoníku.

#### IV. Instalace FVE

- IV.1. Nájemce na vlastní náklady provede instalaci FVE na Předmět nájmu nejpozději do 60 dnů ode dne předání předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci. Nájemce je oprávněn provádět instalaci FVE v pracovních dnech od 8 hod. do 17 hod. Nájemce je povinen provést instalaci FVE dle tohoto odstavce tak, aby bylo možné Pronajímateli dodávat elektrickou energii vyprodukovanou FVE. Pokud se na Předmět nájmu vztahuje záruka za jakost poskytnutá zhotovitelem ....., bude zahájení instalačních prací na Předmětu nájmu podmíněno předložením písemného potvrzení zhotovitele o tom, že provedení instalace v souladu s projektovou dokumentací připravenou Nájemcem nebude mít vliv na podmínky a dobu trvání již poskytnuté záruky za jakost. Předložením písemného potvrzení držitele záruky je, po dobu jejího trvání, podmíněn rovněž jakýkoli další zásah do Předmětu nájmu prováděný Nájemcem. Pronajímatel se zavazuje Nájemci poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro získání potvrzení/souhlasu zhotovitele.
- IV.2. Nájemce je povinen provést instalaci FVE tak, aby na Předmětu nájmu a Pozemku nedocházelo ke škodám a aby Pronajímatel a stejně tak nájemci prostor v Základní škole, vlastníci přilehlých pozemků a budov nebyli rušeni ve výkonu svých práv, a to např. hlukem, zápachem, vibracemi, prachem apod. nad míru přiměřenou poměrům.
- IV.3. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit veškerá povolení, schválení, souhlasy, licence, ohlášení, revizní zprávy a další doklady, které jsou nezbytné pro instalaci FVE a její uvedení do technického stavu, který umožní její připojení k Distribuční soustavě a následné provozování a dodávky elektřiny. Pronajímatel poskytne Nájemci veškerou součinnost nezbytnou pro instalaci FVE, zejména poskytne Nájemci veškeré vyžadované souhlasy, vyjádření a stanoviska nezbytná pro zahájení užívání a provoz FVE.
- IV.4. Pronajímatel umožní vstup na Pozemek, do společných prostor a na Předmět nájmu osobám a orgánům, které jsou příslušné ke kontrole technického a technologického stavu FVE, a to zejména stavebnímu úřadu, Energetickému regulačnímu úřadu, Státní energetické inspekci, autorizovaným inspektorům, revizorům atd., jakož i osobám, které Nájemce využije k plnění svých závazků dle této smlouvy.
- IV.5. Pronajímatel je povinen zajistit pro Nájemce přístup na Pozemek a do společných prostor za účelem instalace FVE a současně je povinen zajistit Nájemci přístup ke zdroji elektrické energie v Základní škole a/nebo na Pozemku v souvislosti s prováděním instalace FVE a jejím uváděním do provozu. Náklady na spotřebu elektrické energie při instalaci FVE nese Pronajímatel.
- IV.6. Pronajímatel touto Smlouvou uděluje Nájemci souhlas k tomu, aby tuto Smlouvu Nájemce použil v jakémkoli správním řízení a/nebo v jakémkoli jednání s orgány veřejné správy, provozovatelem distribuční soustavy a/nebo dalšími osobami včetně osob poskytujících Nájemci financování FVE k prokázání jeho právního užívacího titulu k Předmětu nájmu.

Ba

## V. Práva a povinnosti smluvních stran

- V.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze za účelem sjednaným v odst. I.2. této smlouvy.
- V.2. Nájemce nesmí provádět na Předmětu nájmu a/nebo Základní škole a/nebo Pozemku žádné stavební úpravy či jiné podstatné změny, nedohodnou-li se písemně smluvní strany jinak.
- V.3. Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo třetí osoby k Předmětu nájmu či jeho části pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- V.4. Pronajímatel je povinen na své náklady udržovat po celou dobu trvání této smlouvy Předmět nájmu ve stavu umožňujícím umístění FVE s ohledem zejména na její řádnou funkčnost na Předmětu nájmu a její provoz. Nájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele provádět na své náklady údržbu Předmětu nájmu, a to nad rámec běžné údržby Předmětu nájmu. V případě uvedeném v předchozí větě se nejedná o nepeněžitou formu úhrady nájemného.
- V.5. Jestliže se na Předmětu nájmu a/nebo na Pozemku a /nebo na Základní škole projeví závady, poruchy či nastanou skutečnosti, které zapříčiní nemožnost užívat Předmět nájmu za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy, je Nájemce povinen takovou skutečnost bez zbytečného odkladu písemně sdělit Pronajímateli. Pronajímatel je povinen na základě sdělení Zhotovitele dle předchozí věty bez zbytečného odkladu provést činnosti, na základě kterých budou Předmět nájmu a/nebo Pozemek a/nebo Základní škola uvedeny do takového stavu, aby bylo možné Předmět nájmu užívat za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy.
- V.6. Pronajímatel zejména není oprávněn bez předchozí písemné dohody s Nájemcem demontovat či jinak zasahovat do nosné konstrukce Předmětu nájmu, jeho statické únosnosti, střešního pláště, střešní krytiny-pláště Základní školy a/nebo FVE a jejich veškerých součástí. V případě, že na Základní škole a/nebo Předmětu nájmu hrozí vznik škody, kterou není možné odvrátit jinak než zásahem do Předmětu nájmu, je Pronajímatel povinen Nájemce vyrozumět nejméně 5 dnů před plánovaným zásahem do Předmětu nájmu a získat souhlas Nájemce, který Nájemce bezdůvodně neodepře. Pronajímatel nesmí takového zásahu provádět v měsících nejvyšší výnosnosti FVE (tj. v období od 6. do 9. kalendářního měsíce), nejedná-li se o zásah, kterým Pronajímatel odvrací bezprostředně hrozící škodu.
- V.7. Pronajímatel je povinen při provádění jakýchkoli oprav, úprav či údržby Předmětu nájmu povinen postupovat tak, aby na FVE nedošlo ke škodě či opravy, úpravy či údržba neměly vliv na činnost FVE. Pronajímatel je povinen vždy 10 dnů před zahájením takových prací písemně informovat Nájemce a umožnit mu být přítomen jejich provádění.
- V.8. Pronajímatel není oprávněn umisťovat či zabránit umístění ze strany třetích osob na Pozemek a/nebo Základní školy jakékoli stavby, přístavby, nástavby, zařízení či jiné movité a/nebo nemovité věci, které by představovaly překážku dopadu slunečního záření na FVE a/nebo dopad slunečního záření omezovaly.
- V.9. V případě, že Pronajímatel bude kdykoli za trvání této Smlouvy účastníkem jakéhokoli řízení ve

smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který nahradí předchozí právní předpis, nebo jiného relevantního právního předpisu, jehož předmětem řízení bude řízení o umístění a/nebo povolení jakékoli stavby, přístavby, nástavby, zařízení či jiné movité věci, která by představovala překážku dopadu slunečního záření na FVE a/nebo dopad slunečního záření omezovaly, je v takovém řízení povinen aktivně uplatňovat připomínky, námitky a jiné prostředky obrany proti umístění a/nebo povolení takových staveb a aktivně při tom spolupracovat s Nájemcem.

V.10. Nájemce se zavazuje mít platnou a účinnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu či újmu na zdraví i na majetku způsobenou Nájemcem při výkonu své podnikatelské činnosti třetím osobám či Pronajímateli. Celkový limit pojistného plnění bude činit minimálně 30,000.000,- Kč na jednu pojistnou událost s maximální spoluúčastí 100.000, - Kč, a to po celou dobu trvání Smlouvy.

V.11. Nájemce se dále zavazuje mít po dobu instalace FVE platnou a účinnou pojistnou smlouvu pro majetkové stavebně-montážní pojištění typu All risk (vztahující se zejména na požáry, povodně, záplavy či jiné živelné pohromy, a proti odcizení či náhodnému poškození) Stavby/Rozestavěné Stavby, součástí Stavby/Rozestavěné Stavby a jejího příslušenství, zejména stavebních a montážních prací, materiálu, výrobků, zařízení a dokumentů souvisejících s prováděním Stavby na plnou hodnotu budovaného díla (na novou cenu). Spoluúčast zhotovitele nepřesáhne 100.000,- Kč na jednu pojistnou událost.

## **VI. Odpovědnost za újmu**

VI.1. Nájemce odpovídá Pronajímateli za újmu vzniklou na Předmětu nájmu a/nebo Základní škole a/nebo Pozemku, a to zejména činností Nájemce při instalaci a odinstalaci a provozování FVE. Tím není dotčena jakákoliv odpovědnost Nájemce za újmy vyplývající z obecně závazných právních předpisů.

## **VII. Skončení nájmu**

VII.1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán dle odst. II.1 smlouvy.

VII.2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že

VII.2.1. Nájemce poruší svůj závazek hradit Pronajímateli nájemné a toto porušení nenapraví ani do 15 dnů ode dne následujícím po dni, ve kterém bude Nájemci doručena výzva Pronajímatele k nápravě tohoto porušení této povinnosti;

VII.2.2. Nájemce zřídil třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele k Předmětu nájmu užívací právo.

VII.2.3. Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména v rozporu s účelem nájmu.

VII.3. Výpovědní doba v případě výpovědi této smlouvy dle odst. VII.2. je sjednána v délce 15 dnů a běží ode dne následujícím po dni, ve kterém byla Nájemci doručena písemná výpověď

Pronajímatele.

- VII.4. Bude-li Nájemce užívat Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení Předmětu nájmu, bude Pronajímatelem vyzván k tomu, aby Předmět nájmu užíval řádně a za tím účelem mu Pronajímatel zašle písemnou výzvu, ve které stanoví přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní Nájemce na možné následky neuposlechnutí výzvy. Jestliže Nájemce výzvě dle předchozí věty neuposlechne, je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu vez výpovědní doby.
- VII.5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:
- VII.5.1. Pronajímatel nezpřístupní Nájemci Předmět nájmu ve lhůtě a stavu uvedeném v odst. II.2. této smlouvy;
- VII.5.2. Pronajímatel neprovede bez zbytečného odkladu činnosti dle odst. V.5 této smlouvy;
- VII.5.3. Pronajímatel poruší ujednání dle odst. V.8. této smlouvy.
- VII.6. Tato smlouva zanikne dnem zániku smlouvy o dodávce elektrické energie s č. [REDACTED] uzavřené mezi smluvními stranami dne [REDACTED] 202[REDACTED].
- VII.7. Nejpozději do 15 dnů ode dne zániku této smlouvy o nájmu je Nájemce povinen provést odinstalaci a odvoz FVE včetně veškerého příslušenství a součástí a předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Jestliže Nájemce neprovede odinstalaci a odvoz FVE dle tohoto odstavce ve lhůtě uvedené v první větě tohoto odstavce, je Pronajímatel oprávněn provést odinstalaci a odvoz FVE na náklady Nájemce.
- VII.8. O předání Předmětu nájmu pro skončení nájmu bude sepsán písemný protokol, který připraví Pronajímatel, a který svým podpisem potvrdí obě smluvní strany. V tomto protokolu bude zejména popsán stav Předmětu nájmu po skončení nájmu.

### **VIII. Závěrečná ujednání**

- VIII.1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- VIII.2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z obecně závazných právních předpisů.
- VIII.3. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána v elektronické podobě. Smluvní strany se zavazují podepsat tuto smlouvu platným elektronickým podpisem, který umožní vyhotovit autorizovanou konverzi tohoto dokumentu. Každá smluvní strana obdrží verzi smlouvy ve formátu .pdf s platnými elektronickými podpisy obou smluvních stran.
- VIII.4. Smlouvu je možno měnit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- VIII.5. Veškeré případné spory ze smlouvy budou v první řadě řešeny smírem. Pokud smíru nebude

dosaženo během 30 dnů, všechny spory ze smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny před Městským soudem v Brně.

- VIII.6. Smluvní strany se podpisem smlouvy dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení § 557, § 1793 a § 1805 odst. 2 Občanského zákoníku.
- VIII.7. Stane-li se kterákoliv část této smlouvy neplatná či stane-li se plnění dle této smlouvy plněním nemožným, ve zbytku této smlouvy jsou poté smluvní strany závazkem vázány, ledaže z obsahu závazku nebo účelu smlouvy vyplývá, že zbylé plnění nemá pro Nájemce význam.
- VIII.8. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak.
- VIII.9. Ustanovení § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku se neuplatní; každá ze smluvních stran na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 citovaného zákona převzala nebezpečí změny okolností.
- VIII.10. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění 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), jestliže tato smlouva má být v registru smluv zveřejněna. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Pronajímatel. Jestliže tato smlouva nebude v registru zveřejněna, nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- VIII.11. Nedílnou součástí smlouvy jsou:
- příloha č. 1 – Situační nákres

Smluvní strany se s obsahem smlouvy seznámily a souhlasí s ním tak, jak je zachycen výše.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

.....  
**Statutární město Brno,  
městská část Brno – Bystrc**

JUDr. Tomáš Kratochvíl, starosta  
za Pronajímatele

.....  
**SAKO Brno SOLAR a.s.**

Ing. Petr Nezveda, ředitel  
za Nájemce



### Legende

Родительское собрание

Increased exposure  
 to  
 • dust  
 • noise  
 • vibration  
 • heat  
 • cold  
 • humidity  
 • poor lighting  
 • poor ventilation  
 • poor ergonomics  
 • poor safety  
 • poor hygiene  
 • poor nutrition  
 • poor sleep  
 • poor stress management  
 • poor work-life balance  
 • poor social support  
 • poor mental health  
 • poor physical health  
 • poor cognitive function  
 • poor emotional regulation  
 • poor self-esteem  
 • poor self-efficacy  
 • poor resilience  
 • poor coping skills  
 • poor problem-solving skills  
 • poor decision-making skills  
 • poor communication skills  
 • poor conflict resolution skills  
 • poor negotiation skills  
 • poor leadership skills  
 • poor team-building skills  
 • poor time management skills  
 • poor organizational skills  
 • poor planning skills  
 • poor prioritization skills  
 • poor delegation skills  
 • poor accountability  
 • poor responsibility  
 • poor integrity  
 • poor honesty  
 • poor transparency  
 • poor communication  
 • poor listening  
 • poor speaking  
 • poor writing  
 • poor reading  
 • poor calculation  
 • poor reasoning  
 • poor logic  
 • poor memory  
 • poor attention  
 • poor focus  
 • poor concentration  
 • poor persistence  
 • poor determination  
 • poor motivation  
 • poor initiative  
 • poor creativity  
 • poor innovation  
 • poor risk-taking  
 • poor decision-making  
 • poor problem-solving  
 • poor conflict resolution  
 • poor negotiation  
 • poor leadership  
 • poor team-building  
 • poor time management  
 • poor organizational  
 • poor planning  
 • poor prioritization  
 • poor delegation  
 • poor accountability  
 • poor responsibility  
 • poor integrity  
 • poor honesty  
 • poor transparency  
 • poor communication  
 • poor listening  
 • poor speaking  
 • poor writing  
 • poor reading  
 • poor calculation  
 • poor reasoning  
 • poor logic  
 • poor memory  
 • poor attention  
 • poor focus  
 • poor concentration  
 • poor persistence  
 • poor determination  
 • poor motivation  
 • poor initiative  
 • poor creativity  
 • poor innovation  
 • poor risk-taking

1


Twůrce

Adresa projektu

Projekt  
Výkres  
☐ Projektové plány  
Na základě

☐ Dokumentace

**1.1.1.1**

ИЗДАТЕЛЬСТВО «НАУКА»

Revize

**Wavelengths: 432 Base**

2





# Smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy

podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

## 1. Statutární město Brno, městská část Brno – Bystrc

Zastoupené: JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou  
Se sídlem: náměstí 28. dubna 145/60, 635 00 Brno  
IČO: 44992785  
DIČ:

jako budoucí pronajímatel na straně jedné (dále jen „**budoucí pronajímatel**“)

## 2. SAKO Brno SOLAR, a.s.

Zastoupené: Ing. Petrem Nezvedou, ředitelem  
Se sídlem: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno  
IČO: 14103320  
DIČ: CZ14103320

Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 8651

jako budoucí nájemce na straně druhé (dále jen „**budoucí nájemce**“)

tuto

**smlouvu o uzavření budoucí nájemní smlouvy:**

### Článek 1.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 1938/482, 8200/6, 8200/7 zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 6188 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Bystrc, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“). Součástí pozemku je stavební objekt s č. p. 1066, stavba občanského vybavení, adresa Vejrostova 1066/1, 635 00 Brno - Bystrc (dále jen „**Základní škola**“).
2. Úmyslem smluvních stran je uzavřít nájemní smlouvu podle § 2201 a násl. Občanského zákoníku, na základě které budoucí pronajímatel budoucímu nájemci přenechá část střechy Základní školy a další prostory k umístění nezbytného technologického zázemí nezbytného k provozu fotovoltaických panelů (dále jen „**Předmět nájmu**“) za účelem instalace a umístění fotovoltaické elektrárny tvořené fotovoltaickými panely, včetně veškerých součástí s příslušenstvím, o celkovém nainstalovaném výkonu 100 kWp (dále jen „**FVE**“). Předpokládáné umístění FVE na Předmětu nájmu, jakož i dalších prostor, které

Be!

budou Předmětem nájmu je zobrazeno a popsáno v nákresu, který tvoří součást Smlouvy jako příloha č. 2.

3. Smluvní strany se zavazují uzavřít nejpozději do 31. 12. 2025 ne však před kumulativním splněním těchto podmínek:
  1. příslušným stavebním úřadem bude vydáno stavební povolení/rozhodnutí, kterým bude povoleno či schváleno umístění FVE na Předmětu nájmu dle čl. 1 odst. 2 této smlouvy a toto stavební povolení nabude právní moci;
  2. Rozhodnutí o přidělení dotace z Modernizačního fondu či jiného z dotačních titulů EU nebo ČR;
  3. Uzavření smlouvy o dodávkách elektrické energie mezi budoucím pronajímatelem a budoucím nájemcem;
  4. Budoucím nájemcem bude předložena Budoucímu pronajímateli prováděcí projektová dokumentace umístění FVE, ve které budou zapracovány podmínky držitele záruky za stavbu Předmětu nájmu a prohlášení držitele záruky za stavbu, že při dodržení těchto podmínek nebudou dotčeny záruční podmínky;
  5. pronajímatel bude seznámen s projektovou dokumentací FVE ve stupni minimálně DSP.

nájemní smlouvu ve znění dle přílohy č. 1 smlouvy. Po splnění podmínek vymezených v tomto odstavci Budoucí nájemce vyzve Budoucího pronajímatele k uzavření nájemní smlouvy, a to za podmínek uvedených v příloze č. 1 této smlouvy. V této výzvě Budoucí nájemce současně doloží splnění těchto podmínek. Na základě výzvy dle tohoto odstavce je Budoucí pronajímatel povinen uzavřít nájemní smlouvu s Budoucím nájemcem, a to nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení výzvy.

## **Článek 2.**

1. Budoucí pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy žádným právním úkonem nezhatí uzavření budoucí nájemní smlouvy. V případě porušení tohoto závazku budoucí pronajímatel odpovídá budoucím nájemci za vzniklou škodu.
2. V případě, že nájemní smlouva nebude v dohodnuté lhůtě uzavřena, tato smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy se ruší, smluvní strany jí nadále nejsou vázány.

## **Článek 3.**

1. Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě s elektronickými podpisy obou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

3

4. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění 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), jestliže tato smlouva má být v registru smluv zveřejněna. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Budoucí nájemce. Jestliže tato smlouva nebude v registru zveřejněna, nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Příloha č. 1 – text návrhu Nájemní smlouvy

Příloha č. 2 – nákres

V ..... dne .....2024

---

**Statutární město Brno, městská část**

**Brno – Bystrc**

zastoupené JUDr. Tomášem Kratochvílem,  
starostou

---

**SAKO Brno SOLAR a.s.**

zastoupené Ing. Petrem Nezvedou,  
ředitelem

3d

## Nájemní smlouva

kterou, podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

Číslo smlouvy Pronajímatele: .....

Číslo smlouvy Nájemce: .....

### I. Statutární město Brno, městská část Brno – Bystrc

Zastoupené: JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou

Se sídlem: náměstí 28. dubna 145/60, 635 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: .....

Bankovní spojení: .....

Číslo účtu: .....

Pověřen/a podpisem této smlouvy:

....., vedoucí .....

Ve věcech technických je oprávněn jednat:

....., vedoucí .....

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

SAKO Brno SOLAR a.s.

Zastoupený: Ing. Petrem Nezvedou, ředitelem

Se sídlem: Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno

IČO: 14103320

DIČ: CZ14103320

Právnícká osoba zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 8651

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Číslo účtu: 217734363/0300

Kontaktní osoba: Ing. Petr Nezveda

Telefon: +420 737 271 077

E-mail: [nezveda@sakosolar.cz](mailto:nezveda@sakosolar.cz)

(dále jen „**Nájemce**“)

Bd

## I. Účel smlouvy

- I.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 1938/482, 8200/6, 8200/7, zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 6188 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Bystrc, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“). Součástí pozemku je stavební objekt s č. p. 1066, stavba občanského vybavení, adresa Vejrostova 1066/1, 635 00 Brno - Bystrc (dále jen „**Základní škola**“)
- I.2. Pronajímatel přenechává Nájemci část střechy Základní školy a další prostory k umístění nezbytného technologického zázemí nezbytného k provozu fotovoltaických panelů (dále jen „**Předmět nájmu**“) za účelem instalace a umístění fotovoltaické elektrárny tvořené fotovoltaickými panely včetně veškerých součástí s příslušenstvím, o celkovém nainstalovaném výkonu 100 kWp (dále jen „**FVE**“). Umístění FVE na Předmětu nájmu, jakož i dalších prostor, které jsou Předmětem nájmu, je zobrazeno a popsáno v nákresu, který tvoří součást Smlouvy jako příloha č. 1. Pronajímatel prohlašuje, že byl seznámen s projektovou dokumentací FVE.
- I.3. Nájemce přijímá Předmět nájmu do nájmu a zavazuje se za užívání Předmětu nájmu zaplatit Pronajímateli nájemné ve výši a za podmínek stanovených v této smlouvě.
- I.4. Za účelem vyloučení pochybností smluvní strany deklarují, že FVE je po celou dobu trvání této smlouvy ve vlastnictví Nájemce.

## II. Doba trvání nájmu a zpřístupnění Předmětu nájmu

- II.1. Smlouva se uzavírá na dobu 30 let ode dne účinnosti Smlouvy.
- II.2. Pronajímatel zpřístupní Nájemci Předmět nájmu do užívání do 30 dnů ode dne účinnosti Smlouvy, a to ve stavu způsobilém k užití Předmětu nájmu za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy.
- II.3. O zpřístupnění Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který obě smluvní strany potvrdí svým podpisem. Předávací protokol bude připraven Pronajímatelem. Předávací protokol bude obsahovat zejména popis stavu Předmětu nájmu.
- II.4. Smluvní strany se dohodly, že do katastru nemovitostí bude zapsána výhrada podle § 508 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že Pronajímatel není vlastníkem FVE. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci součinnost v rozsahu potřebném pro zapsání výhrady do katastru nemovitostí.

## III. Nájemné

- III.1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli roční nájemné. Cena nájmu bez DPH činí 12 Kč. K takto sjednané ceně nájmu bude v souladu se zákonem č. 253/2000 Sb., i dani z přidané hodnoty v platném znění, připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemné je sjednáno v režimu ročních dílčích plnění a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností do 30. listopadu příslušného kalendářního



roku. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 zákona o DPH považován 1. listopad příslušného kalendářního roku.

- III.2. Smluvní strany jsou oprávněny přistoupit k započtení pohledávek na základě této smlouvy, a to za splnění podmínek uvedených v Občanském zákoníku.

#### **IV. Instalace FVE**

- IV.1. Nájemce na vlastní náklady provede instalaci FVE na Předmět nájmu nejpozději do 60 dnů ode dne předání předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci. Nájemce je oprávněn provádět instalaci FVE v pracovních dnech od 8 hod. do 17 hod. Nájemce je povinen provést instalaci FVE dle tohoto odstavce tak, aby bylo možné Pronajímateli dodávat elektrickou energii vyprodukovanou FVE. Pokud se na Předmět nájmu vztahuje záruka za jakost poskytnutá zhotovitelem ....., bude zahájení instalačních prací na Předmětu nájmu podmíněno předložením písemného potvrzení zhotovitele o tom, že provedení instalace v souladu s projektovou dokumentací připravenou Nájemcem nebude mít vliv na podmínky a dobu trvání již poskytnuté záruky za jakost. Předložením písemného potvrzení držitele záruky je, po dobu jejího trvání, podmíněn rovněž jakýkoli další zásah do Předmětu nájmu prováděný Nájemcem. Pronajímatel se zavazuje Nájemci poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro získání potvrzení/souhlasu zhotovitele.
- IV.2. Nájemce je povinen provést instalaci FVE tak, aby na Předmětu nájmu a Pozemku nedocházelo ke škodám a aby Pronajímatel a stejně tak nájemci prostor v Základní škole, vlastníci přilehlých pozemků a budov nebyli rušeni ve výkonu svých práv, a to např. hlukem, zápachem, vibracemi, prachem apod. nad míru přiměřenou poměrům.
- IV.3. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit veškerá povolení, schválení, souhlasy, licence, ohlášení, revizní zprávy a další doklady, které jsou nezbytné pro instalaci FVE a její uvedení do technického stavu, který umožní její připojení k Distribuční soustavě a následné provozování a dodávky elektřiny. Pronajímatel poskytne Nájemci veškerou součinnost nezbytnou pro instalaci FVE, zejména poskytne Nájemci veškeré vyžadované souhlasy, vyjádření a stanoviska nezbytná pro zahájení užívání a provoz FVE.
- IV.4. Pronajímatel umožní vstup na Pozemek, do společných prostor a na Předmět nájmu osobám a orgánům, které jsou příslušné ke kontrole technického a technologického stavu FVE, a to zejména stavebnímu úřadu, Energetickému regulačnímu úřadu, Státní energetické inspekci, autorizovaným inspektorům, revizorům atd., jakož i osobám, které Nájemce využije k plnění svých závazků dle této smlouvy.
- IV.5. Pronajímatel je povinen zajistit pro Nájemce přístup na Pozemek a do společných prostor za účelem instalace FVE a současně je povinen zajistit Nájemci přístup ke zdroji elektrické energie v Základní škole a/nebo na Pozemku v souvislosti s prováděním instalace FVE a jejím uváděním do provozu. Náklady na spotřebu elektrické energie při instalaci FVE nese Pronajímatel.
- IV.6. Pronajímatel touto Smlouvou uděluje Nájemci souhlas k tomu, aby tuto Smlouvu Nájemce použil v jakémkoli správním řízení a/nebo v jakémkoli jednání s orgány veřejné správy, provozovatelem distribuční soustavy a/nebo dalšími osobami včetně osob poskytujících Nájemci financování FVE k prokázání jeho právního užívacího titulu k Předmětu nájmu.

## V. Práva a povinnosti smluvních stran

- V.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze za účelem sjednaným v odst. I.2. této smlouvy.
- V.2. Nájemce nesmí provádět na Předmětu nájmu a/nebo Základní škole a/nebo Pozemku žádné stavební úpravy či jiné podstatné změny, nedohodnou-li se písemně smluvní strany jinak.
- V.3. Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo třetí osoby k Předmětu nájmu či jeho části pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- V.4. Pronajímatel je povinen na své náklady udržovat po celou dobu trvání této smlouvy Předmět nájmu ve stavu umožňujícím umístění FVE s ohledem zejména na její řádnou funkčnost na Předmětu nájmu a její provoz. Nájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele provádět na své náklady údržbu Předmětu nájmu, a to nad rámec běžné údržby Předmětu nájmu. V případě uvedeném v předchozí větě se nejedná o nepeněžitou formu úhrady nájemného.
- V.5. Jestliže se na Předmětu nájmu a/nebo na Pozemku a /nebo na Základní škole projeví závada, poruchy či nastanou skutečnosti, které zapříčiní nemožnost užívat Předmět nájmu za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy, je Nájemce povinen takovou skutečnost bez zbytečného odkladu písemně sdělit Pronajímateli. Pronajímatel je povinen na základě sdělení Zhotovitele dle předchozí věty bez zbytečného odkladu provést činnosti, na základě kterých budou Předmět nájmu a/nebo Pozemek a/nebo Základní škola uvedeny do takového stavu, aby bylo možné Předmět nájmu užívat za účelem vymezeným v odst. I.2. této smlouvy.
- V.6. Pronajímatel zejména není oprávněn bez předchozí písemné dohody s Nájemcem demontovat či jinak zasahovat do nosné konstrukce Předmětu nájmu, jeho statické únosnosti, střešního pláště, střešní krytiny-pláště Základní školy a/nebo FVE a jejich veškerých součástí. V případě, že na Základní škole a/nebo Předmětu nájmu hrozí vznik škody, kterou není možné odvrátit jinak než zásahem do Předmětu nájmu, je Pronajímatel povinen Nájemce vyrozumět nejméně 5 dnů před plánovaným zásahem do Předmětu nájmu a získat souhlas Nájemce, který Nájemce bezdůvodně neodepře. Pronajímatel nesmí takového zásahu provádět v měsících nejvyšší výnosnosti FVE (tj. v období od 6. do 9. kalendářního měsíce), nejedná-li se o zásah, kterým Pronajímatel odvrací bezprostředně hrozící škodu.
- V.7. Pronajímatel je povinen při provádění jakýchkoli oprav, úprav či údržby Předmětu nájmu povinen postupovat tak, aby na FVE nedošlo ke škodě či opravy, úpravy či údržba neměly vliv na činnost FVE. Pronajímatel je povinen vždy 10 dnů před zahájením takových prací písemně informovat Nájemce a umožnit mu být přítomen jejich provádění.
- V.8. Pronajímatel není oprávněn umisťovat či zabránit umístění ze strany třetích osob na Pozemek a/nebo Základní školy jakékoli stavby, přístavby, nástavby, zařízení či jiné movité a/nebo nemovité věci, které by představovaly překážku dopadu slunečního záření na FVE a/nebo dopad slunečního záření omezovaly.
- V.9. V případě, že Pronajímatel bude kdykoli za trvání této Smlouvy účastníkem jakéhokoli řízení ve

smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který nahradí předchozí právní předpis, nebo jiného relevantního právního předpisu, jehož předmětem řízení bude řízení o umístění a/nebo povolení jakékoli stavby, přístavby, nástavby, zařízení či jiné movité věci, která by představovala překážku dopadu slunečního záření na FVE a/nebo dopad slunečního záření omezovaly, je v takovém řízení povinen aktivně uplatňovat připomínky, námítky a jiné prostředky obrany proti umístění a/nebo povolení takových staveb a aktivně při tom spolupracovat s Nájemcem.

- V.10. Nájemce se zavazuje mít platnou a účinnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu či újmu na zdraví i na majetku způsobenou Nájemcem při výkonu své podnikatelské činnosti třetím osobám či Pronajímateli. Celkový limit pojistného plnění bude činit minimálně 30.000.000,- Kč na jednu pojistnou událost s maximální spoluúčastí 100.000,- Kč, a to po celou dobu trvání Smlouvy.
- V.11. Nájemce se dále zavazuje mít po dobu instalace FVE platnou a účinnou pojistnou smlouvu pro majetkové stavebně-montážní pojištění typu All risk (vztahující se zejména na požáry, povodně, záplavy či jiné živelné pohromy, a proti odcizení či náhodnému poškození) Stavby/Rozestavěné Stavby, součástí Stavby/Rozestavěné Stavby a jejího příslušenství, zejména stavebních a montážních prací, materiálu, výrobků, zařízení a dokumentů souvisejících s prováděním Stavby na plnou hodnotu budovaného díla (na novou cenu). Spoluúčast zhotovitele nepřesáhne 100.000,- Kč na jednu pojistnou událost.

## **VI. Odpovědnost za újmu**

- VI.1. Nájemce odpovídá Pronajímateli za újmu vzniklou na Předmětu nájmu a/nebo Základní škole a/nebo Pozemku, a to zejména činností Nájemce při instalaci a odinstalaci a provozování FVE. Tím není dotčena jakákoliv odpovědnost Nájemce za újmy vyplývající z obecně závazných právních předpisů.

## **VII. Skončení nájmu**

- VII.1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán dle odst. II.1 smlouvy.
- VII.2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že
- VII.2.1. Nájemce poruší svůj závazek hradit Pronajímateli nájemné a toto porušení nenapraví ani do 15 dnů ode dne následujícím po dni, ve kterém bude Nájemci doručena výzva Pronajímatele k nápravě tohoto porušení této povinnosti;
- VII.2.2. Nájemce zřídil třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele k Předmětu nájmu užívací právo.
- VII.2.3. Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména v rozporu s účelem nájmu.
- VII.3. Výpovědní doba v případě výpovědi této smlouvy dle odst. VII.2. je sjednána v délce 15 dnů a běží ode dne následujícím po dni, ve kterém byla Nájemci doručena písemná výpověď

Pronajímatele.

- VII.4. Bude-li Nájemce užívat Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení Předmětu nájmu, bude Pronajímatelem vyzván k tomu, aby Předmět nájmu užíval řádně a za tím účelem mu Pronajímatel zašle písemnou výzvu, ve které stanoví přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní Nájemce na možné následky neuposlechnutí výzvy. Jestliže Nájemce výzvě dle předchozí věty neuposlechne, je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu vez výpovědní doby.
- VII.5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:
- VII.5.1. Pronajímatel nezpřístupní Nájemci Předmět nájmu ve lhůtě a stavu uvedeném v odst. II.2. této smlouvy;
- VII.5.2. Pronajímatel neprovede bez zbytečného odkladu činnosti dle odst. V.5 této smlouvy;
- VII.5.3. Pronajímatel poruší ujednání dle odst. V.8. této smlouvy.
- VII.6. Tato smlouva zanikne dnem zániku smlouvy o dodávce elektrické energie s č. [REDACTED] uzavřené mezi smluvními stranami dne... 202\_.
- VII.7. Nejpozději do 15 dnů ode dne zániku této smlouvy o nájmu je Nájemce povinen provést odinstalaci a odvoz FVE včetně veškerého příslušenství a součástí a předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Jestliže Nájemce neprovede odinstalaci a odvoz FVE dle tohoto odstavce ve lhůtě uvedené v první větě tohoto odstavce, je Pronajímatel oprávněn provést odinstalaci a odvoz FVE na náklady Nájemce.
- VII.8. O předání Předmětu nájmu pro skončení nájmu bude sepsán písemný protokol, který připraví Pronajímatel, a který svým podpisem potvrdí obě smluvní strany. V tomto protokolu bude zejména popsán stav Předmětu nájmu po skončení nájmu.

### **VIII. Závěrečná ujednání**

- VIII.1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- VIII.2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z obecně závazných právních předpisů.
- VIII.3. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána v elektronické podobě. Smluvní strany se zavazují podepsat tuto smlouvu platným elektronickým podpisem, který umožní vyhotovit autorizovanou konverzi tohoto dokumentu. Každá smluvní strana obdrží verzi smlouvy ve formátu .pdf s platnými elektronickými podpisy obou smluvních stran.
- VIII.4. Smlouvu je možno měnit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- VIII.5. Veškeré případné spory ze smlouvy budou v první řadě řešeny smírem. Pokud smíru nebude

dosaženo během 30 dnů, všechny spory ze smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny před Městským soudem v Brně.

- VIII.6. Smluvní strany se podpisem smlouvy dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení § 557, § 1793 a § 1805 odst. 2 Občanského zákoníku.
- VIII.7. Stane-li se kterákoliv část této smlouvy neplatná či stane-li se plnění dle této smlouvy plněním nemožným, ve zbytku této smlouvy jsou poté smluvní strany závazkem vázány, ledaže z obsahu závazku nebo účelu smlouvy vyplývá, že zbylé plnění nemá pro Nájemce význam.
- VIII.8. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak.
- VIII.9. Ustanovení § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku se neuplatní; každá ze smluvních stran na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 citovaného zákona převzala nebezpečí změny okolností.
- VIII.10. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění 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), jestliže tato smlouva má být v registru smluv zveřejněna. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Pronajímatel. Jestliže tato smlouva nebude v registru zveřejněna, nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- VIII.11. Nedílnou součástí smlouvy jsou:
- příloha č. 1 – Situační nákres

Smluvní strany se s obsahem smlouvy seznámily a souhlasí s ním tak, jak je zachycen výše.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

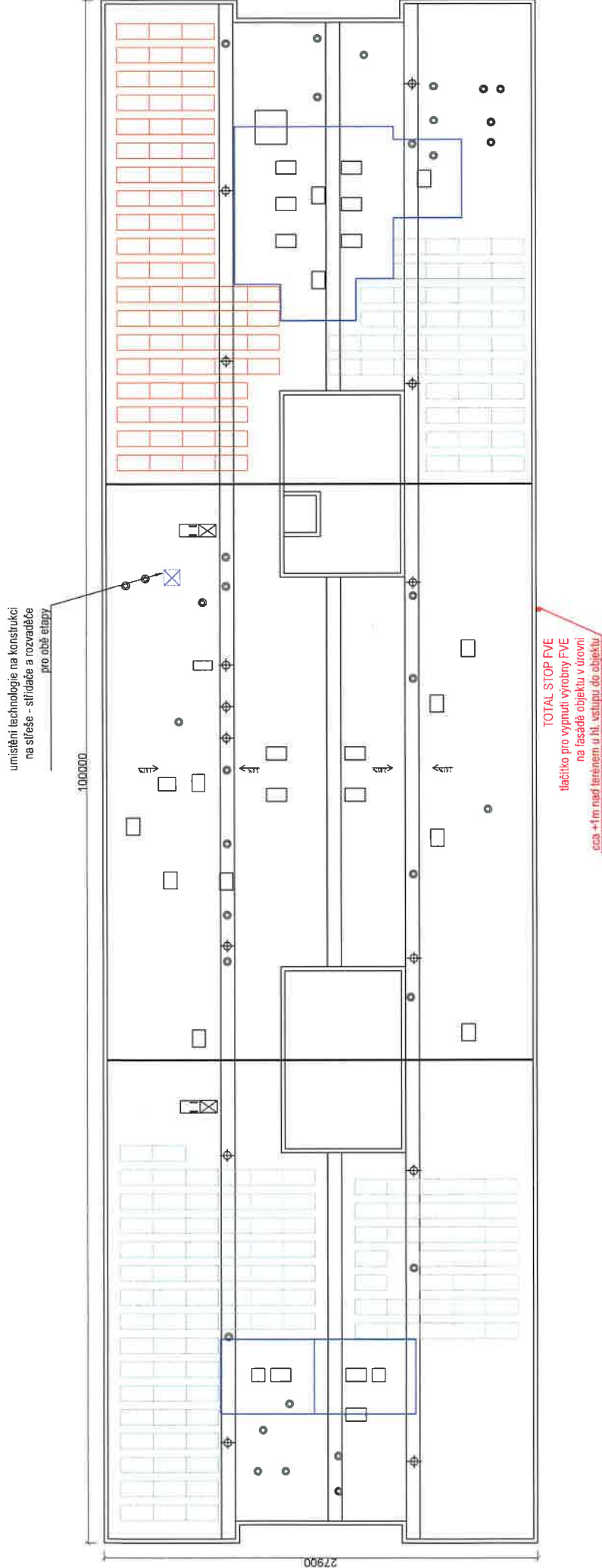
.....  
**Statutární město Brno,  
městská část Brno – Bystrc**

JUDr. Tomáš Kratochvíl, starosta  
za Pronajímatele

.....  
**SAKO Brno SOLAR a.s.**

Ing. Petr Nezveda, ředitel  
za Nájemce

Ba




#### LEGENDA:

- FV PANEL - I. ETAPA
  - FV PANEL - II. ETAPA
  - STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE A TECHNOLOGIE
  - NOVÁ TECHNOLOGIE PRO FVE
  - OCHRANNÉ PÁSMO 2m (SVĚTLÍKY)
  - VÝSTUP NA STŘECHU
- CELKOVÁ PLOCHA PANELŮ: 460,8 m<sup>2</sup>
- CELKOVÝ POČET PANELŮ: 212 ks
- CELKOVÝ POČET OPTIMIZÉRŮ: 107 ks
- CELKOVÝ INSTALOVANÝ VÝKON: 99,64 kWp

#### SPECIFIKACE FV PANELŮ:

- TYP PANELU: HUAJUN B-144 DS470
- VÝKON PANELU: 470 Wp
- ORIENTACE PANELU: JH
- SKLON PANELŮ VŮČI STŘEŠNÍ ROVINĚ: 15°
- ROZMĚR PANELU: 2094x1038x30 mm
- ÚČINNOST PANELU: max. 21,62%
- ÚČINNOST JEDNOHO PANELU: 2,173572 m<sup>2</sup>
- PLOCHA JEDNOHO PANELU: 35 ks - SolarEdge P950
- TYP A POČET OPTIMIZÉRŮ: 72 ks - SolarEdge P950
- I. ETAPA: 69 ks
- II. ETAPA: 143 ks
- POČET PANELŮ: 32,43 kWp
- I. ETAPA: 67,21 kWp
- II. ETAPA: 149,98 m<sup>2</sup>
- INSTALOVANÝ VÝKON: 310,82 m<sup>2</sup>
- I. ETAPA: 67,21 kWp
- II. ETAPA: 149,98 m<sup>2</sup>

		ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. EVA PAPOUSKOVÁ	VYPRACOVAL: ING. TEREZA KANIOVÁ
INVESTOR: SAKO BRNO SOLAR a.s. Jedovnická 4247/2, 628 00 Brno - Židenice		MÍSTO STAVBY: Veřejnoslova 1066/1, 635 00 Brno - Bystřice, městská část Brno - Bystřice	
NÁZEV AKCE: FVE ZŠ Veřejnoslova - 99,64 kWp		NÁZEV VÝKRESU: ROZLOŽENÍ FV PANELŮ	
MĚŘÍTKO: 1:250		ČÍSLO VÝKRESU: D.2.1	
DATUM: 08/2023		STUPEŇ: DSP + DÚR	
FORMÁT: A3		ČÍSLO ZAKÁZKY: 23-300-007	

3a