

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. 5870 zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 2440 m², 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.

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 dne2024

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

Právníká 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

(dále jen „**Nájemce**“)

I. Účel smlouvy

- I.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 5870, zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 2440 m², 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

Ba

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.

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 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 udržívat 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 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 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

2021

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

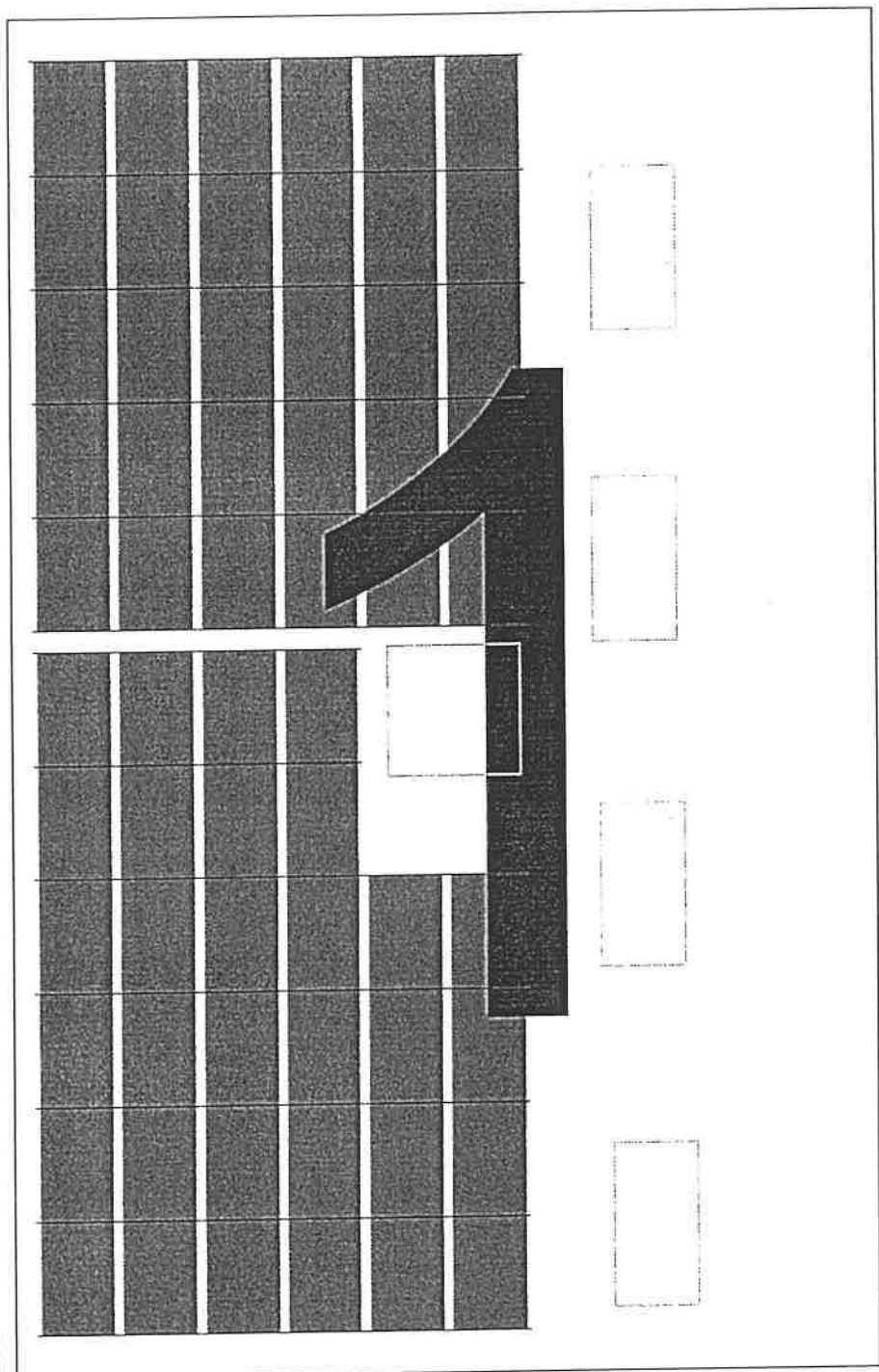
V Brně dne

.....
**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	
<input type="checkbox"/>	Základní kolejničky
<input type="checkbox"/>	Kolejnicová spojka, základní kolejničky
<input type="checkbox"/>	16c 3dly

Technické parametry	
Typ modulu	D-Dura 610 300w
Průměrná délka	2,51 m
Modul	18,34"
PV panely	Longi Solar LRS-540P4-420W 420 Wp
Instalovaná kapacita (DC)	82 moduly 26,04 Wp

Obecné parametry	
Souřadnice	48.218477 N 15.523794 D
Výška stavby	202,75 m
Výška budovy	5,08 m
Průměr kolejničky	400 mm
Střecha	1"
Typ střechy, střešní krytina	Ref
Shrnutí práce	121,35 m²

Tabulka			
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Tvůrce	

Zákazník	Adresa projektu

Projekt		
Výkres		
Stav		
<input type="checkbox"/> Předběžná plánování	<input type="checkbox"/> Provedení	<input type="checkbox"/> Dokumentace
Na základě		

Město		Revize
Popis práce		
Název stavby		

Vytvořeno s K2 Bata	
---------------------	--

Bc'

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. 7100 zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 565 m², 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

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.

Bal

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 dne2024

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

Právní 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

(dále jen „**Nájemce**“)

I. Účel smlouvy

- I.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 7100, zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 565 m², 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. 253/200 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 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

Ba!

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 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 prvé řadě řešeny smírem. Pokud smíru nebude

3a1

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



361

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
Právníká 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 m², 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

Ba1

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.

Ba1

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 dne2024

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

Právní 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

(dále jen „**Nájemce**“)

361

I. Účel smlouvy

- I.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 7098, zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 570 m², 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 inspektorem, 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 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 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



Del

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. 7095/2 zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 568 m², 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

3a1

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.

3.1

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 dne2024

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

(dále jen „**Nájemce**“)

I. Účel smlouvy

- I.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 7095/2, zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 568 m², 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. 253/2000 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 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 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 prvé 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

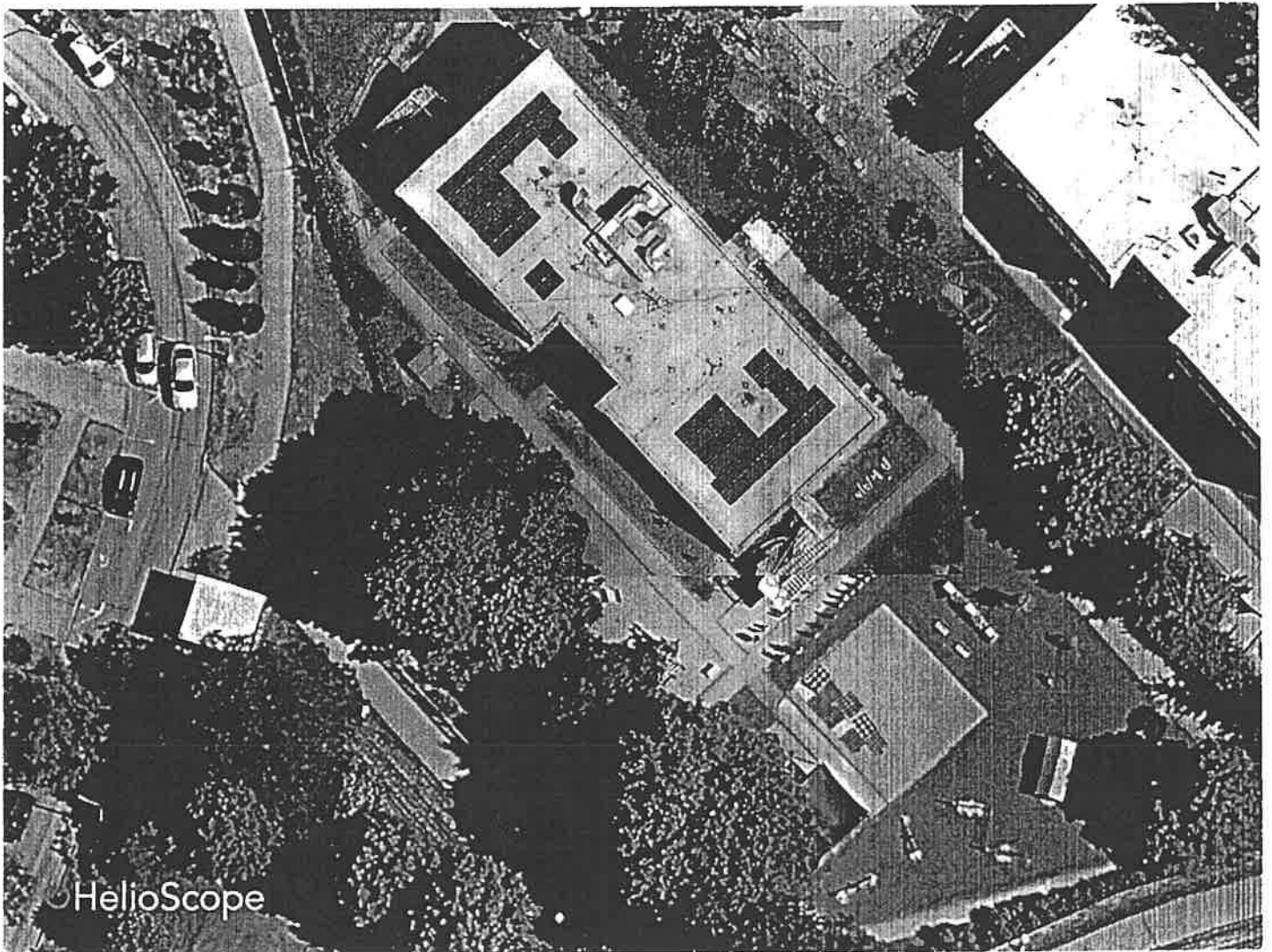
.....
**Statutární město Brno,
městská část Brno – Bystrc**

JUDr. Tomáš Kratochvíl, starosta
za Pronajímatele

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

Ing. Petr Nezveda, ředitel
za Nájemce

Detailed Layout



361

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 m², 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

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 – náskres

V dne2024

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

Právní 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

(dále jen „**Nájemce**“)

I. Účel smlouvy

- I.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 7229/1, zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 585 m², 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. 253/200 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

Bu /

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 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

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 m², 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

Bc1

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 dne2024

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

zastoupené JUDr. Tomášem Kratochvílem,
starostou

SAKO Brno SOLAR a.s.

zastoupené Ing. Petrem Nezvedou,
ředitelem

Bc!

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

Právníká 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

(dále jen „**Nájemce**“)

Ba!

I. Účel smlouvy

- I.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 2475/21, zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 1470 m², 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. 253/200 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 inspektorem, 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 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 neuposlechně, 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... 2021.
- 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 náčrty

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

☐

Kolejnicová spojka, základní kolejnice

☐

Moduly

Základní kolejnice

Technické poznámky

Typ roatliny

Rozměry

azimut

FV panely

D-Dome 6.10 Xpress

140,20°

Long Solar LRS-541PH-420M 420 kWp

8 moduly

33,6 kWp

Instalovaná kapacita (DC)

Obecné poznámky

Souřadnice

Výška terénu

Výška budovy

Podkrovní (včetně kalen)

Sklon střechy

Typ střechy, střecha krytina

Střešní plocha

48,2176214665285°N; 16,4691918915019°O

352,87 m

7,75 m

340 mm

1°

flak

-127,08 m²

Přehled komponent		Množství		Celkem	
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	1001	1002
1003	1004	1005	1006	1007	1008
1009	1010	1011	1012	1013	1014
1015	1016	1017	1018	1019	1020
1021	1022	1023	1024	1025	1026
1027	1028	1029	1030	1031	1032
1033	1034	1035	1036	1037	1038
1039	1040	1041	1042	1043	1044
1045	1046	1047	1048	1049	1050
1051	1052	1053	1054	1055	1056
1057	1058	1059	1060	1061	1062
1063	1064	1065	1066	1067	1068
1069	1070	1071	1072	1073	1074
1075	1076	1077	1078	1079	1080
1081	1082	1083	1084	1085	1086
1087	1088	1089	1090	1091	1092
1093	1094	1095	1096	1097	1098
1099	1100	1101	1102	1103	1104
1105	1106	1107	1108	1109	1110
1111	1112	1113	1114	1115	1116
1117	1118	1119	1120	1121	1122
1123	1124	1125	1126	1127	1128
1129	1130	1131	1132	1133	1134
1135	1136	1137	1138	1139	1140
1141	1142	1143	1144	1145	1146
1147	1148	1149	1150	1151	1152
1153	1154	1155	1156	1157	1158
1159	1160	1161	1162	1163	1164
1165	1166	1167	1168	1169	1170
1171	1172	1173	1174	1175	1176
1177	1178	1179	1180	1181	1182
1183	1184	1185	1186	1187	1188
1189	1190	1191	1192	1193	1194
1195	1196	1197	1198	1199	1200
1201	1202	1203	1204	1205	1206
1207	1208	1209	1210	1211	1212
1213	1214	1215	1216	1217	1218
1219	1220	1221	1222	1223	1224
1225	1226	1227	1228	1229	1230
1231	1232	1233	1234	1235	1236
1237	1238	1239	1240	1241	1242
1243	1244	1245	1246	1247	1248
1249	1250	1251	1252	1253	1254
1255	1256	1257	1258	1259	1260
1261	1262	1263	1264	1265	1266
1267	1268	1269	1270	1271	1272
1273	1274	1275	1276	1277	1278
1279	1280	1281	1282	1283	1284
1285	1286	1287	1288	1289	1290
1291	1292	1293	1294	1295	1296
1297	1298	1299	1300	1301	1302
1303	1304	1305	1306	1307	1308
1309	1310	1311	1312	1313	1314
1315	1316	1317	1318	1319	1320
1321	1322	1323	1324	1325	1326
1327	1328	1329	1330	1331	1332

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. 5880 zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 6376 m², 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

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 zpracovány 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 dne2024

Statutární město Brno, městská část

Brno – Bystrc

zastoupené JUDr. Tomášem Kratochvílem,
starostou

SAKO Brno SOLAR a.s.

zastoupené Ing. Petrem Nezvedou,
ředitelem

Bc/

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

(dále jen „**Nájemce**“)

I. Účel smlouvy

- I.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 5880 zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 6376 m², 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. 253/2000 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

Ba'

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 neuposlechně, 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 2. 2021.
- 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

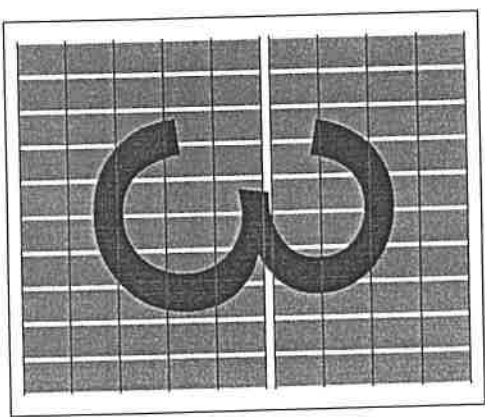
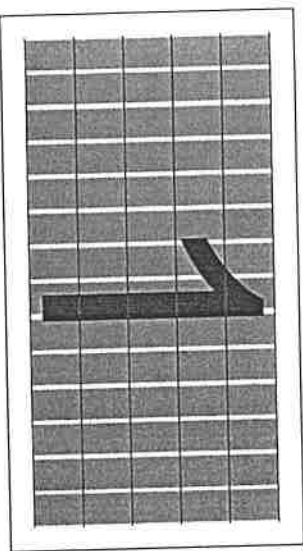
.....
**Statutární město Brno,
městská část Brno – Bystrc**

JUDr. Tomáš Kratochvíl, starosta
za Pronajímatele

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

Ing. Petr Nezveda, ředitel
za Nájemce

Bu!



Legende

Stavba objektu
Kvalitativní hodnocení
Kvalitativní hodnocení

--	--

--	--

--	--

--	--

Zákazník	Adresa projektu
----------	-----------------

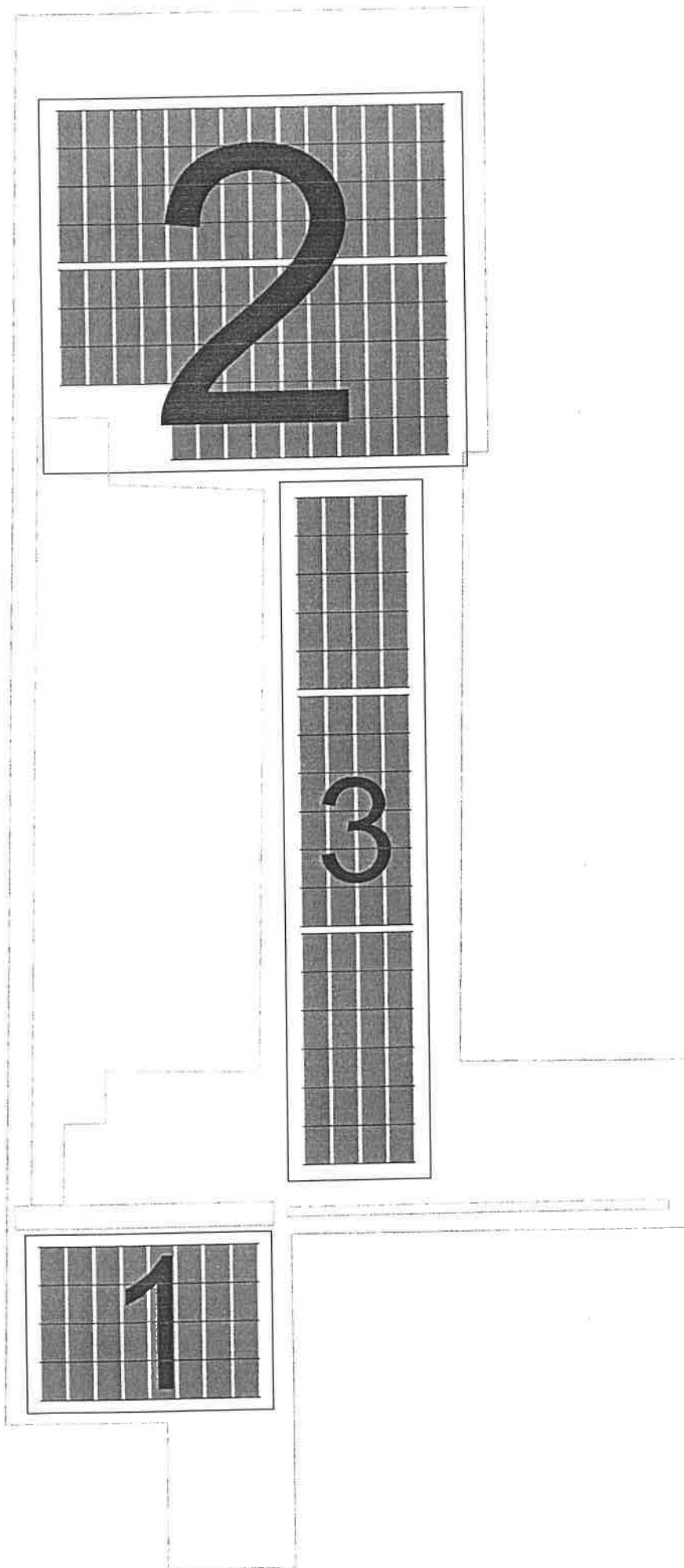
Projekt	
Výkres	
Na základě	
Na základě	

Revize	
--------	--

Výroba a křídla	
-----------------	--

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 1. Name 2. Address </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 3. City 4. State </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 5. Zip 6. Phone </div> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 7. Date 8. Time </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 9. Day 10. Month </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 11. Year 12. Hour </div> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 13. Name 14. Address </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 15. City 16. State </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 17. Zip 18. Phone </div> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 19. Name 20. Address </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 21. City 22. State </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 23. Zip 24. Phone </div> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 25. Name 26. Address </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 27. City 28. State </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 29. Zip 30. Phone </div> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 31. Name 32. Address </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 33. City 34. State </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 35. Zip 36. Phone </div> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 37. Name 38. Address </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 39. City 40. State </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 41. Zip 42. Phone </div> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 43. Name 44. Address </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 45. City 46. State </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 47. Zip 48. Phone </div> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 49. Name 50. Address </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 51. City 52. State </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 53. Zip 54. Phone </div> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 55. Name 56. Address </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 57. City 58. State </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 59. Zip 60. Phone </div> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 61. Name 62. Address </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 63. City 64. State </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 65. Zip 66. Phone </div> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 67. Name 68. Address </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 69. City 70. State </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 71. Zip 72. Phone </div> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 73. Name 74. Address </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 75. City 76. State </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 77. Zip 78. Phone </div> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 79. Name 80. Address </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 81. City 82. State </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 83. Zip 84. Phone </div> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 85. Name 86. Address </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 87. City 88. State </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 89. Zip 90. Phone </div> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 91. Name 92. Address </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 93. City 94. State </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 95. Zip 96. Phone </div> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 97. Name 98. Address </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 99. City 100. State </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 101. Zip 102. Phone </div> </div>	

361



Legenda

☒ Základní kolejiště

☐ Kolejnicová spojka, základní kolejiště

☐ Rýdlo

Technické parametry

Typ rozložení: D-Okna 6, 10 Apert
 Rozměry: 2,31 m
 Typ rozložení: 3 1P
 PV panely: Long Solar LVS-540P14-230V 420 Wp
 Instalovaná kapacita (DC): 13,44 kWp

Obecné parametry

Geografická poloha: 48,2177433N, 15,5254877E
 Výška nadmořská: 266,42 m
 Výška budovy: 3,83 m
 Podlahová plocha (včetně terasy): 302 m²
 Úroveň terasy: 1 m
 Typ střechy: plochá, neobkládaná
 Střecha: -07,84 m

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

Tvorce

Zákazník	Adresa projektu

Projekt

Výkres

Stav

☐ Předběžné plánování ☐ Průběžné ☐ Dokumentace

Na základě

Uživatel	Popisná část	Revize
Název součásti		

Vytvářeno s K2 Brev

B1

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. 1938/482, 8200/6, 8200/7 zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 6188 m², 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

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 zpracovány 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 dne2024

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

Právníká 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

(dále jen „**Nájemce**“)

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 m², 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. 253/200 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 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 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

Ba

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 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. [REDAKCE] uzavřené mezi smluvními stranami dne [REDAKCE] 202[REDAKCE].
- 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.

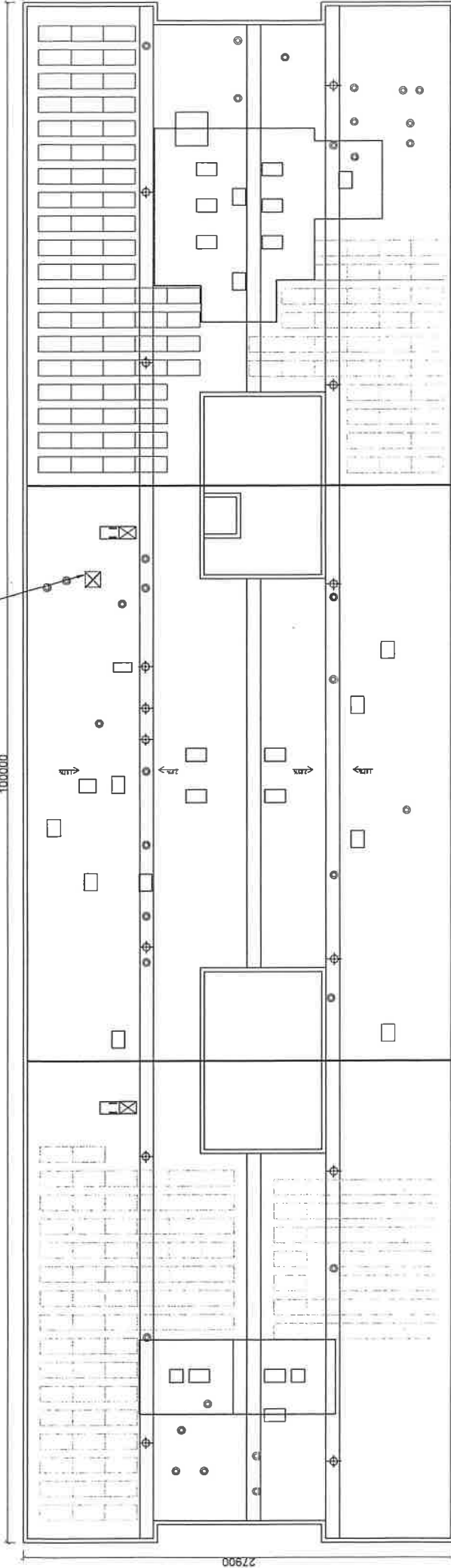
Ing. Petr Nezveda, ředitel
za Nájemce

3a

Ba1

umístění technologie na konstrukci
na střeše - střídače a rozvaděče
pro obě etapy

100000



TOTAL STOP FVE

ladička pro vypnutí výroby FVE
na fasádě objektu v úrovni
cca +1m nad terémem u hl. vstupu do objektu



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 m²
CELKOVÝ POČET PANELŮ: 212 ks
CELKOVÝ POČET OPTIMIZÉRŮ: 107 ks
CELKOVÝ INSTALOVANÝ VÝKON: 99,64 kWp

SPECIFIKACE FV PANELŮ:

TYP PANELŮ: HUASUN B-144 DS470
VÝKON PANELŮ: 470 Wp
ORIENTACE PANELŮ: JIH
SKLON PANELŮ VŮČI STŘEŠNÍ ROVINĚ: 15°
ROZMĚR PANELŮ: 2094x1038x30 mm
ÚČINNOST PANELŮ: max. 21,62%
PLOCHA JEDNOHO PANELU: 2,173572 m²
TYP A POČET OPTIMIZÉRŮ:
I. ETAPA: 35 ks - SolarEdge P950
II. ETAPA: 72 ks - SolarEdge P950
POČET PANELŮ:
I. ETAPA: 69 ks
II. ETAPA: 143 ks
INSTALOVANÝ VÝKON:
I. ETAPA: 32,43 kWp
II. ETAPA: 67,21 kWp
PLOCHA PANELŮ:
I. ETAPA: 149,98 m²
II. ETAPA: 310,82 m²

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