

DOHODA O NAROVNÁNÍ

2021-1071

uzavřená dle § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

Ústav molekulární genetiky AV ČR, v.v.i.

zapsaný v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy ČR,

se sídlem Vídeňská 1083, 142 20 Praha 4, Česká republika,

IČ 68378050, DIČ CZ68378050,

zastoupená RNDr. Petrem Dráberem, DrSc., ředitelem

datová schránka: 5h4n xm4

(dále jen „**ÚMG**“)

a

České teplo s.r.o.

se sídlem: Klapkova 731/34, Kobyličky, 180 00 Praha 8

IČ: 25055925 DIČ: CZ25055925

zastoupená: Ing. Václav Viaček a RNDr. Petr Turek, jednatelem

(dále jen „**Společnost**“)

společně označování jako „**smluvní strany**“

uzavírají tuto dohodu:

I. Úvodní ustanovení

1. ÚMG je vlastníkem budovy F nacházející se na pozemcích areálu AV ČR, Vídeňská 1083, Praha 4, konkrétně na pozemcích p.č.390/68, p . č.390/71 v katastrálním území Libuš a p.č. 804/115 v katastrálním území Kunratice (dále jen „**Budova**“).
2. Společnost je vlastníkem fotovoltaické elektrárny (FVE) specifikované v čl. I. odst. 3. níže (dále jen „**FVE**“).
3. FVE se skládá ze 132 FV modulů spojených sériově/paralelně do dvou skupin po 66 panelech v propojovacích skříních s přepětovou ochranou. Z propojovacích skříní je vyrobená energie vedena k měničům DC/AC umístěných ve strojovně pod střechou Budovy. Celkový výkon FVE je 27,06 kWp. Všechny konstrukce umístěné na střeše Budovy jsou pospojovány se stávající bleskosvodnou soustavou Budovy. Rozmístění FVE na střeše Budovy je zakresleno v příloze č. 1 této dohody.
4. Společnost je držitelem licence č. 110504710 opravňující Společnost k výrobě elektřiny v provozovně nacházející se na adrese: 140 00 Praha 4, Krč, Vídeňská 1083, kraj Hlavní město Praha, [REDACTED], jejíž kopie je přílohou č. 2 této smlouvy.
5. ÚMG je vlastníkem technologického zařízení parní kotel Logano SHD815_WT-35000x10 nacházejícím se v budově ÚMG na pozemku budově ZK - kotelna, na pozemku 390/20, k.ú. Libuš (dále jen „**Zařízení**“).
6. Společnost je držitelem licence č. 310304051, která ho opravňuje k výrobě tepla v provozovně nacházející se na adrese: 140 00 Praha 4, Krč, Vídeňská 1083, kraj Hlavní město Praha a jejíž kopie je přílohou č. 2 této smlouvy.
7. Smluvní strany spolu paralelně s touto dohodou uzavírají Smlouvu o nájmu a smlouvu o dodávce a odběru elektrické energie (dále jen „**Smlouva o nájmu a odběru**“).
8. Smluvní strany spolu podepsaly dne 31.10.2007 listinu nazvanou Smlouva o komplexní dodávce energetické službě a o dodávce energií v areálu (dále jen „**Smlouva o komplexní energetické službě**“).
9. Společnost prohlašuje, že:

- a) FVE je jakožto výroba elektřiny řádně připojena k distribuční soustavě, a že jakékoliv náklady související s připojením a se zajištěním požadovaného výkonu a příkonu řádně hradí provozovateli distribuční soustavy,
 - b) obdržel výchozí revizní zprávu při uvedení FVE do provozu a řádně zajišťuje pravidelné revize FVE dle ČSN,
 - c) elektřina vyrobená FVE je zcela spotřebovávána Pronajímatelem a není dále nabízena do distribuční soustavy
 - d) FVE byla umístěna, instalována a zprovozněna v souladu s právními předpisy (zejména stavebním zákonem a energetickým zákonem)
10. FVE je samostatnou věcí, tj. nestává se ve smyslu § 505 občanského zákoníku součástí Budovy, ke které je upevněn.
11. Smluvní strany si přejí narovnat svá sporná či pochybná práva a uzavřít tuto dohodu.

II. Podmínky narovnání

1. Mezi smluvními stranami je sporné:
 - a) zda je Smlouva o komplexní energetické službě platným a účinným soukromoprávním titulem ke zřízení stavby FVE na střeše Budovy;
 - b) zda za zřízení FVE na střeše Budovy poskytla Společnost ÚMG řádné protiplnění;
 - c) zda Společnost poskytla ÚMG dostatečnou kompenzaci za užívání střechy Budovy po dobu jejího umístění na střeše Budovy,
2. Po pečlivém a podrobném posouzení všech okolností, vztahů a souvislostí se smluvní strany dohodly s účinností ode dne zveřejnění této dohody v registru smluv, na narovnání sporných práv a povinností uvedených výše takto:
 - a) smluvní strany nemají vůči sobě jiných závazků a jím odpovídajících pohledávek souvisejících s umístěním, provozováním a užíváním FVE a dodávkami a odběrem tepelné energie a páry vyráběné v Zařízení než ty, které jsou uvedeny v této dohodě. Toto ujednání se nedotýká práv a povinností, jež smluvním stranám vznikají nabytím účinnosti

této dohody a práv a povinností ze Smlouvy o nájmu a odběru, které jsou smluvní strany povinny řádně plnit,

- b) smluvní strany shodně prohlašují, že po nabytí účinnosti této dohody budou mít mezi sebou pouze závazky uvedené v této dohodě a Smlouvě o nájmu a odběru a že si nejsou vědomy jakéhokoliv jiného závazku, který by jedna ze stran po uzavření této dohody proti druhé měla, s výjimkou práv, o kterých smluvní strany ke dni uzavření této dohody nemohly vědět, příp. které vznikly až po uzavření této dohody.
3. Společnost touto dohodou uznává, že užívala část střechy Budovy v rozsahu uvedeném v příloze č. 1 této dohody bez právního důvodu (nájemní smlouvy) a neposkytovala ÚMG za takové užívání žádnou úplatu, čímž došlo ke vzniku bezdůvodného obohacení Společnosti. Smluvní strany se dohodly na vypořádání bezdůvodného obohacení Společnosti za období od umístění FVE ve vlastnictví Společnosti na Budovu ÚMG do 31. 12. 2021 ve výši **550 620 Kč bez DPH** tak, že Společnost uhradí tuto částku na základě faktury (daňového dokladu) vystavené ÚMG po nabytí účinnosti této dohody na bankovní účet uvedený na této faktuře. Lhůta splatnosti faktury (daňového dokladu) je 14 dnů ode dne doručení Společnosti.
 4. V případě prodlení Společnosti s úhradou bezdůvodného obohacení dle této dohody si smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,05% z této částky za každý den prodlení.
 5. Stanovení výše bezdůvodného obohacení vychází z obvyklé ceny nájemného dle znaleckého posudku č. 6348 – 82/2020 zpracovaný dne 31.8.2020 znalcem a odhadcem [REDACTED] [REDACTED] (znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze dne 27. 5. 1992, čj. spr. 347/1992, pro obor ekonomika a obor stavebnictví) s přihlédnutím k předchozí dlouhodobé spolupráci při zajištění provozu infrastruktury ÚMG před podpisem této dohody..
 6. Smluvní strany si dále sjednávají, že ode dne nabytí účinnosti této dohody až do 31.8.2022 bude Společnost poskytovat ÚMG služby uvedené ve Smlouvě o komplexní energetické službě včetně výroby tepelné energie a páry v Zařízení a tyto dodávat ÚMG za podmínek dle této dohody, jejích příloh a za cenu uvedenou v příloze č. 4, č. 5 a č. 6 této dohody, přičemž v případě, že dojde v daném období ke změnám cen vstupních komodit pro výrobu tepelné energie a páry, uzavřou smluvní strany dodatek toto reflektující . Dodávku tepelné energie a

páry měří a účtuje Společnost podle údajů instalovaného měřiče tepla (dále jen „**Měřidlo**“). Společnost je povinna dodávku tepelné energie a páry měřit, vyhodnocovat a účtovat podle skutečných parametrů teplotnosné látky a údajů Měřidla. V případě, že Měřidlo nebude v provozu z důvodů jakékoliv poruchy nebo neoprávněného zásahu do Měřidla, bude nezměřený odběr tepla účtován na základě spotřeby tepla vypočtené technickým výpočtem z průměrných denních dodávek před poruchou Měřidla v klimaticky stejném a řádně měřeném období.

7. Účetním a fakturačním obdobím ceny za odebranou tepelnou energii a páry je jeden kalendářní měsíc. Společnost se zavazuje vyúčtovat dodávky tepelné energie a páry nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém se dodávky uskutečnily. Splatnost faktury je 30 dnů ode dne jejího vystavení.
8. Vzhledem k tomu, že komodity k výrobě tepelné energie a páry (voda a el. energie) jsou do Zařízení dodávány na základě samostatných smluv uzavřených mezi Mikrobiologickým ústavem AV ČR, v.v.i. (dále jen „**MBÚ**“) a ÚMG, bude příslušná spotřeba vody a el. energie v Zařízení přeúčtována Společnosti tak, že ÚMG vystaví Společnosti fakturu (daňový doklad) na odebrané množství vody a el. energie spotřebované při výrobě tepelné energie a páry v Zařízení ke konci kalendářního měsíce, ve kterém k odběru došlo. Přílohou tohoto přeúčtování budou tabulky vyúčtování spotřeby vody a el. energie od MBÚ. Množství spotřebované vody a el. energie bude stanoveno každý měsíc rozdílem stavů měřidel spotřeby vody a el. energie na konci a začátku kalendářního měsíce odečtem provedeným MBÚ. Přeúčtovaná částka bude stanovena měsíčně z fakturace MBÚ doručené ÚMG, kde bude stanovena průměrná cena vodného a stočného za m³ vody a průměrná cena kWh elektrické energie za uplynulý měsíc a touto průměrnou cenou budou vynásobeny spotřeby vody a el. energie za příslušná odběrná místa.
9. Smluvní strany se dohodly, že voda a el. energie spotřebované v Zařízení budou podružně měřeny měřidly osazenými pro jednotlivá odběrná místa (tj. objekt ZK - kotelna - vodoměr č. 2671 a objekt Zk - kotelna - elektroměr č. 044668).
10. Pro vyloučení pochybností si smluvní strany sjednávají, že shora uvedené podmínky poskytování tepelné energie a páry jsou účinné do 31.8.2022. Po tomto datu bude na základě výběrového řízení uzavřena nová smlouva na veškeré služby a dodávky definované Smlouvou

o komplexní energetické službě včetně dodávek tepelné energie mezi ÚMG a vybraným dodavatelem.

11. V příloze č. 7 je dále seznam smluvních poddodavatelů Společnosti a rozsah jejich činnosti.

III. Prohlášení Společnosti

1. Společnost prohlašuje a ujišťuje ÚMG, že:

- a) proti ní není vedeno konkursní ani insolvenční řízení, není na její majetek nařízena exekuce ani výkon rozhodnutí ani proti ní není vedeno soudní řízení, které by bylo způsobilé přivodit neplatnost či relativní neúčinnost této dohody;
- b) není v úpadku a nemá dluhy, které by jí bránily uzavřít tuto dohodu, zejména které by mohly vést k odporovatelnosti či jinému úkonu ze strany věřitele, který by zmařil účinky této dohody;
- c) je výlučným vlastníkem FVE;
- d) FVE má veškerá veřejnoprávní povolení ke stavbě, umístění a provozu;
- e) zde není jakákoliv právní skutečnost nebo jiná okolnost, která by bránila uzavřít tuto smlouvu, zejména která by tuto smlouvu učinila (a to i v budoucnu) neúčinnou.

Společnost prohlašuje, že tato shora uvedená prohlášení jsou pravdivá a úplná.

IV. Odstoupení od dohody

1. Smluvní strany jsou oprávněny od této dohody odstoupit ze zákonem stanovených důvodů.
2. ÚMG je oprávněn od této dohody odstoupit též, pokud:
 - a) nebude paralelně uzavřena Smlouva o nájmu a odběru,
 - b) Společnost neuhradí bezdůvodné obohacení dle podmínek této dohody,
 - c) jestliže by se ukázalo nepravdivé některé prohlášení Společnosti obsažené čl. III. této dohody
3. Odstoupení od této dohody musí být učiněno písemně, přičemž účinnosti odstoupení od této dohody nabývá až okamžikem, kdy je doručeno druhé smluvní straně. Odstoupením od této dohody se tato dohoda ruší jako celek od počátku; nárok na náhradu škody však není odstoupením od této dohody dotčen.

V. Závěrečná ustanovení

1. ÚMG prohlašuje, že s uzavřením této dohody byl v souladu s § 19 odst. 1, písm. b) bod 3. a § 15 písm. k) zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, ve znění pozdějších předpisů udělen předchozí souhlas dozorčí rady ÚMG (dne 24. 9. 2021) a souhlas zřizovatele (dne 16. 11. 2021).
2. Veškeré písemnosti budou zasílány na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této dohody. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny adresy pro doručování, případně jiných údajů důležitých pro vzájemnou komunikaci, oznámí takovou změnu bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně.
3. Tato dohoda může být dohodou smluvních stran změněna pouze v písemné formě, přičemž podpisy musí být na téže listině.
4. Obě smluvní strany na sebe tímto přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
5. Tato dohoda je sepsána ve dvou originálních stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana pro svou potřebu.
6. Nedílnou součástí této dohody jsou:
 - a) Příloha č. 1 – plánec umístění FVE
 - b) Příloha č. 2 – Licence Společnosti
 - c) Příloha č. 3 - text Nájemní smlouvy a smlouvy o dodávce a odběru energie
 - d) Příloha č. 4 – Cena tepelné energie
 - e) Příloha č. 5 – Cena páry
 - f) Příloha č. 6 – Rozsah a cena poskytovaných služeb
 - g) Příloha č. 7 – Seznam smluvních poddodavatelů a rozsah jejich činnosti
7. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu tou smluvní stranou, která připojí svůj podpis jako druhá a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Společnost bere na vědomí, že ÚMG je subjektem, na kterého se vztahuje povinnost uveřejnit soukromoprávní smlouvy uvedené v zákoně č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých

smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a že zveřejnění této smlouvy zajistí ÚMG bez zbytečného odkladu po jejím uzavření (podpisu oběma smluvními stranami). Společnost prohlašuje, že neuplatňuje žádnou výjimku ze zveřejnění této dohody uvedenou v § 3 zákona o registru smluv a je tak možné tuto dohodu zveřejnit se všemi údaji požadovanými zákonem o registru smluv a způsobem uvedeným v § 5 tohoto zákona.

8. Smluvní strany prohlašují, že si dohodu řádně přečetly, jejímu obsahu rozumějí a že tato dohoda je projevem jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.



V Praze dne 29. 11. 2021



ÚSTAV MOLEKULÁRNÍ GENETIKY
AV ČR, v.v.i.
Videňská 1083, 142 20 Praha 4
(53)