

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

Zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

Se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: 111158/222/0800

Pověřen/a podpisem této smlouvy:

PaeDr. Jan Polák, CSc., vedoucí Odboru sociální péče
Magistrátu města Brna

Ve věcech technických je oprávněn jednat:

Tomáš Přibislavský, odborný referent Oddělení ekonomiky a kontroly
Odboru sociální péče Magistrátu města Brna

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

II. SAKO Brno, a.s.

Zastoupený: Ing. Karlem Jelínkem, generálním ředitelem

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

IČO: 60713470

DIČ: CZ60713470

Právníká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 1371

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Brno

Číslo účtu: 79033621/0100

Kontaktní osoba: Ing. Aleš Slezák, projektový manažer FVE

Kontakty: [REDACTED]

(dále jen „**Nájemce**“)

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. Vzhledem k tomu, že na Předmět nájmu se vztahuje záruka za jakost poskytnutá zhotovitelem UCHYTLIL s.r.o., se sídlem v Brně, K Terminálu 7, PSČ 619 00, IČO 60734078, bude zahájení instalačních prací na Předmětu nájmu podmíněno předložením písemného potvrzení zhotovitele o tom, že provedení instalace v souladu s projektovou dokumentací připravenou Nájemcem nebudeme 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 Domově pro seniory, 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 Domově pro seniory a/nebo na Pozemku v souvislosti s prováděním instalace FVE a jejím uváděním do provozu. Náklady na spotřebu elektrické energie při instalaci FVE nese Domov pro seniory.
- 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

smyslu SZ, 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 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, materiálů, 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 za újmu vzniklou na Předmětu nájmu a/nebo Domově pro seniory 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

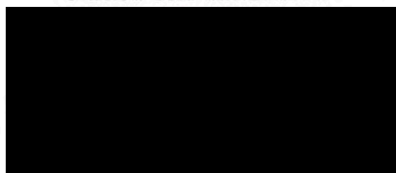
- VII.1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán dle odst. II.1 smlouvy.
- VII.2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že
- VII.2.1. Nájemce poruší svůj závazek hradit Pronajímateli nájemné a toto porušení nenapraví ani do 15 dnů ode dne následujícím po dni, ve kterém 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.

- 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 Objednatele 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.

Doložka

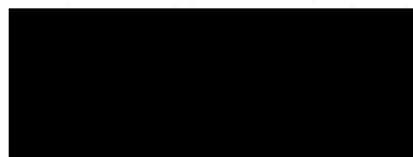
Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R8/229 dne 27.7.2022

V Brně dne



za Pronajímatele

V Brně dne



za Nájemce