

**Smlouva o postoupení  
Nájemní smlouvy ze dne 30.11.2021**

uzavřená dle ust. § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

**Postupitel**

**Statutární město Brno, městská část Brno-Žabovřesky**

Horova 28, 616 00 Brno

IČ: 44992785

zastoupená: starostkou Mgr. Lucíí Pokornou

dále jen „postupitel“

a

**Postupník**

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

Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno

IČ: 14103320

zastoupená [redacted]

dále jen „postupník“

a

**Postoupená strana**

**SAKO Brno, a.s.**

Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno

IČ 60713470

zastoupená [redacted]

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Postupitel a postoupená strana spolu uzavřely nájemní smlouvu č. 95/21 na pronájem části střechy objektu č.p. 200, č. or. 77 na ulici Horova, který je součástí pozemku p.č. 1791, k.ú. Žabovřesky, obec Brno, dne 30.11.2021 (dále jen „převáděná smlouva“).
2. Postupitel touto Smlouvou převádí veškerá práva a povinnosti z převáděné smlouvy na postupníka a postupník tímto tato práva a povinnosti v celém rozsahu od postupitele přejímá. V důsledku výše zmíněného převodu práv a povinností z převáděné smlouvy postupník nahradí postoupitele jakožto smluvní stranu převáděné smlouvy.
3. Postoupená strana tímto výslovně souhlasí s převodem práv a povinností z převáděné smlouvy z postoupitele na postupníka.

4. K převodu práv a povinností z převáděné smlouvy dojde s účinností dnem zveřejnění Smlouvy 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).
5. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany prohlašují, že touto smlouvou nedochází k převodu žádných závazků, které vznikly postupiteli vůči postoupené straně před nabytím účinností této smlouvy na postupníka.
6. V případě, že postoupená strana bude po postupníkovi požadovat plnění jakékoli povinnosti z převáděné smlouvy, která se dle této smlouvy na postupníka nepřevádí, zavazuje se postupitel takovou povinnost vůči postoupené straně bez zbytečného odkladu splnit. Postupník je povinen postupitele o takovém požadavku nebo nároku postoupené strany bez zbytečného odkladu informovat.

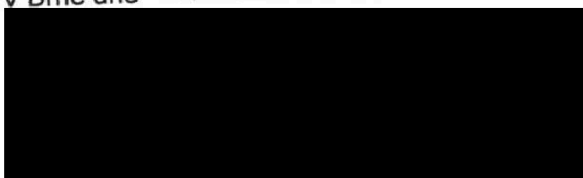
## II.

### Společná a závěrečná ustanovení

1. Žádná ze smluvních stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu ostatních smluvních stran převést svá práva nebo postoupit své pohledávky z této Smlouvy na třetí osobu.
2. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou všech smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této Smlouvy, všestranně odsouhlasených a podepsaných oprávněnými zástupci všech Smluvních stran.
3. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že berou na vědomí, že každá ze smluvních stran zpracovává identifikační údaje druhé smluvní strany včetně osobních údajů zástupce této smluvní strany, a to v rozsahu uvedeném ve veřejných rejstřících a dalších veřejných zdrojích s tím, že legitimnost tohoto zpracování dle GDPR je dána plněním předmětné Smlouvy.
4. Současně smluvní strany prohlašují, že kontaktní údaje smluvních stran uvedené ve Smlouvě se vztahují k té které smluvní straně jako právnické osobě.
5. Není-li ve Smlouvě výslovně ujednáno jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran upravené Smlouvou, stejně jako vztahy ve Smlouvě výslovně neupravené, ale s nimi související a na ně navazující občanským zákoníkem a dalšími platnými právními předpisy.
6. Smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinností 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). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Postupitel.
8. Strany prohlašují, že Smlouva byla po dosažení dohody o celém jejím obsahu uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně a že nebyla uzavřena v tísní, ani v omylu, ani za nápadně nevýhodných podmínek; Strany také prohlašují, že si Smlouvu přečetly a jejich určitému a srozumitelnému obsahu plně porozuměly.

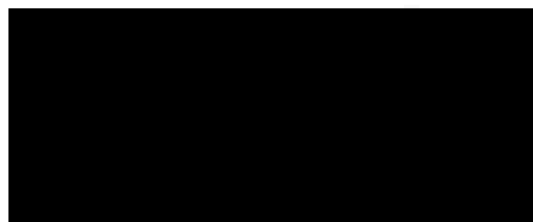
Doložka: Smlouva byla schválena na 115. zasedání Rady městské části Brno-Žabovřesky  
konaném dne 10.10.2022.

V Brně dne 17.10.2022

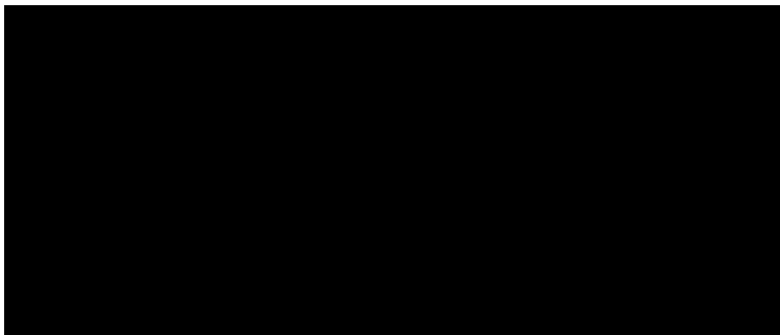


Mgr. Lucie Pokorná  
starostka

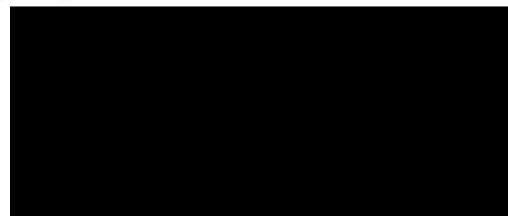
V Brně dne 13.10.2022



SAKO Brno SOLAR, a.s.



SAKO Brno, a.s.



## Nájemní smlouva

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

Číslo smlouvy Pronajímatele: .....

Číslo smlouvy Nájemce: .....

### I. Statutární město Brno, městská část Brno-Žabovřesky

Zastoupená: Mgr. Lucií Pokornou, starostkou

Se sídlem: Horova 1623/28, 616 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: MONETA Money Bank a.s.

Číslo účtu: 19-14327514/0600,

Ve věcech technických je oprávněn jednat:



(dále jen „**Pronajímatel**“)

**a**

### II. SAKO Brno, a.s.

Zastoupený:



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

IČO: 60713470

DIČ: CZ60713470

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

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., se sídlem Na Příkopě 33/969, 114 07 Praha 1

Číslo účtu: 79033621/0100

Kontaktní osoba:



Telefon:

E-mail:

(dále jen „**Nájemce**“)

## I. Účel smlouvy

- I.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 1791, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1014 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Žabovřesky, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“). Součástí pozemku je stavba občanského vybavení s č.p. 200, č. or. 77 na ulici Horova (dále jen „**Objekt**“).
- I.2. Pronajímatel přenechává Nájemci část střechy Objektu o výměře 200 m<sup>2</sup> (dále jen „**předmět nájmu**“) za účelem instalace a umístění fotovoltaické elektrárny tvořené fotovoltaickými panely včetně veškerých součástí s příslušenstvím, o celkovém nainstalovaném výkonu 13,05 kWp (dále jen „**FVE**“). Umístění FVE na Předmětu nájmu, 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 určitou 15 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.

## III. Nájemné

- III.1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši 1,- Kč za jeden kalendářní rok, a to vždy do 10. ledna příslušného kalendářního roku, a to na bankovní účet vedený u MONETA Money bank, a.s., číslo účtu 19-14327514/0600.

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

- IV.1. Nájemce na vlastní náklady provede instalaci FVE na předmět nájmu nejpozději do 180 dnů ode dne účinnosti Smlouvy. 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 Centru sociálních služeb, příspěvkové organizaci, IČ: 70887039 dodávat elektrickou energii vyprodukovanou FVE.
- IV.2. Nájemce je povinen provést instalaci FVE tak, aby na Předmětu nájmu a Pozemku nedocházelo ke škodám a aby Pronajímatel a stejně tak nájemce a osoby nacházející se v Objektu, 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, 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 na Předmět nájmu za účelem instalace FVE a současně je povinen zajistit Nájemci přístup ke zdroji elektrické energie v Objektu a/nebo na Pozemku v souvislosti s prováděním instalace FVE a jejím uváděním do provozu. Nájemce je povinen na vlastní náklady provést instalaci podružného měřidla pro zjištění nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem při instalaci FVE. Náklady na spotřebu elektrické energie při instalaci FVE nese Nájemce.
- 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 Objektu 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 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 odvoz.
- V.5. Jestliže se na Předmětu nájmu a/nebo na Pozemku a/nebo na Objektu 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 Nájemce dle předchozí věty bez zbytečného odkladu provést činnosti, na základě kterých budou Předmět nájmu a/nebo Pozemek nebo Objekt 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 Objektu a/nebo FVE a jejich veškerých součástí. V případě, že na Objektu a/nebo na 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 a 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 Objekt jakékoli stavby, přístavby, nástavby, zařízení či jiné movité věci 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 Stavebního zákona, v platném znění, 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 za újmu vzniklou na Předmětu nájmu, na Objektu nebo na Pozemku, a to zejména činnostmi Nájemce při instalaci a odinstalaci FVE.

## **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.3. Výpovědní lhůta 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 bez výpovědní doby a bez udání důvodu.
- VII.5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou 15 dnů, 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 uplynutím doby, na kterou byla ujednána.
- VII.7. Nejpozději do 15 dnů ode dne zániku této nájemní smlouvy 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 ve třech vyhotoveních, z nichž Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a Nájemce jedno vyhotovení.
- 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 Pronajímatele význam.

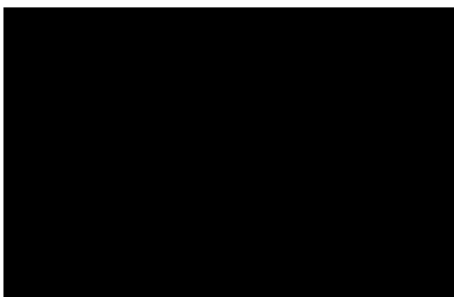
- VIII.8. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně 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). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Pronajímatel.
- VIII.11. Nedílnou součástí smlouvy jsou:  
příloha č. 1 – Situační nákres
- VIII.12. Smluvní strany se s obsahem smlouvy seznámily a souhlasí s ním tak, jak je zachycen výše.

#### Doložka

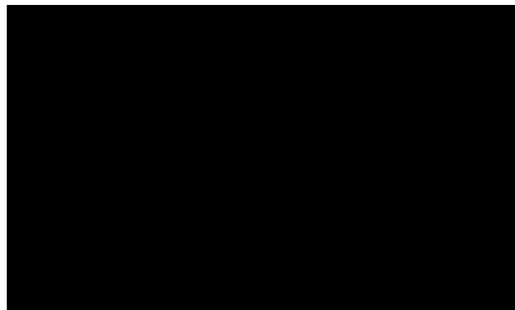
Tato smlouva byla schválena Radou městské části Brno-Žabovřesky na 84. zasedání konaném dne 08.11.2021.

V Brně dne 19.11.2021

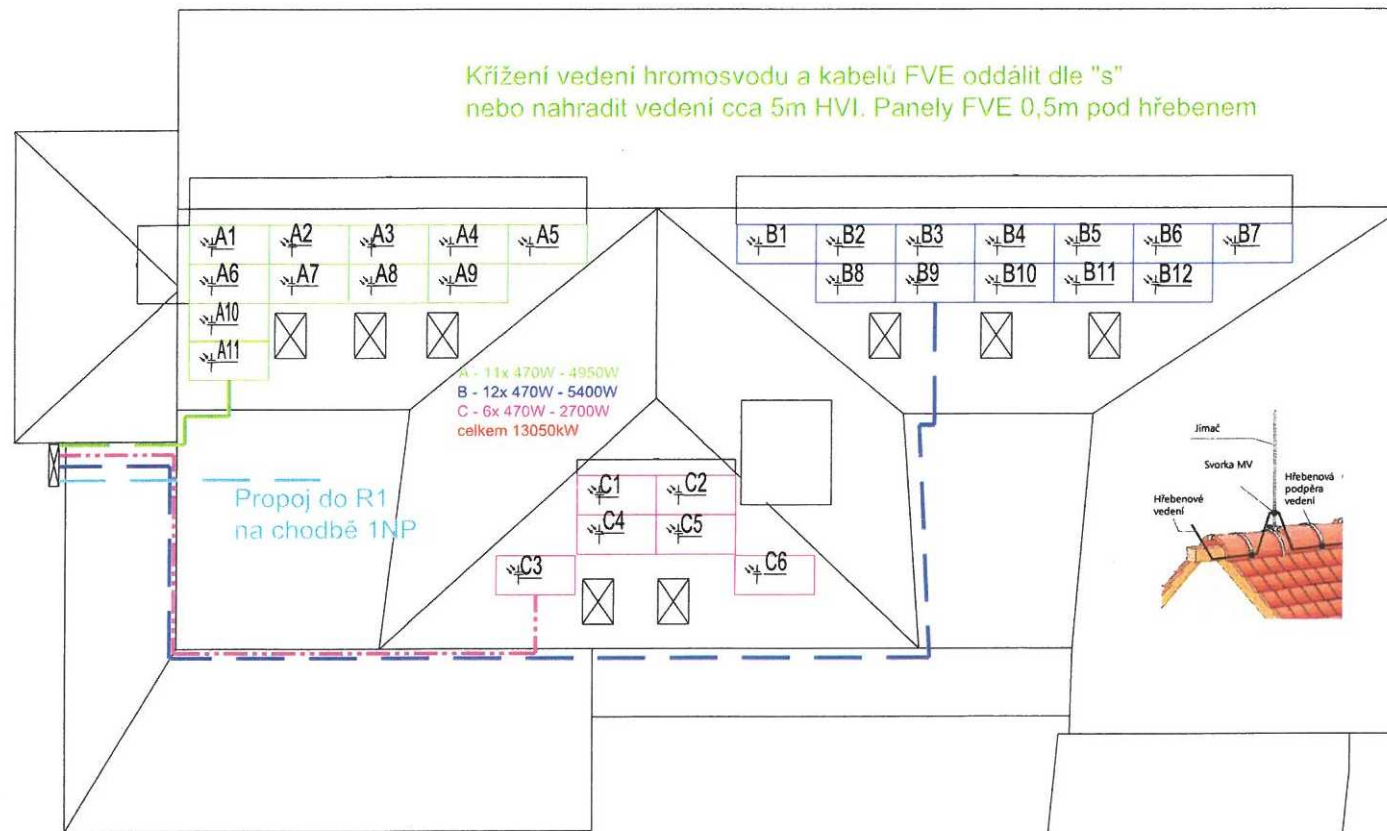
V Brně dne 30. 11. 2021



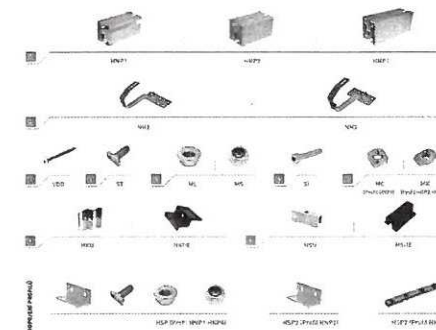
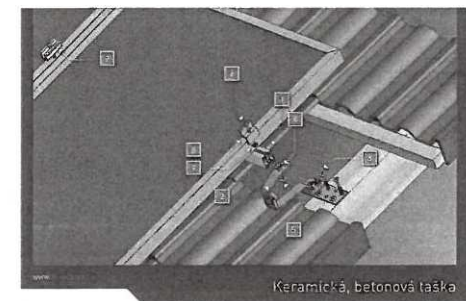
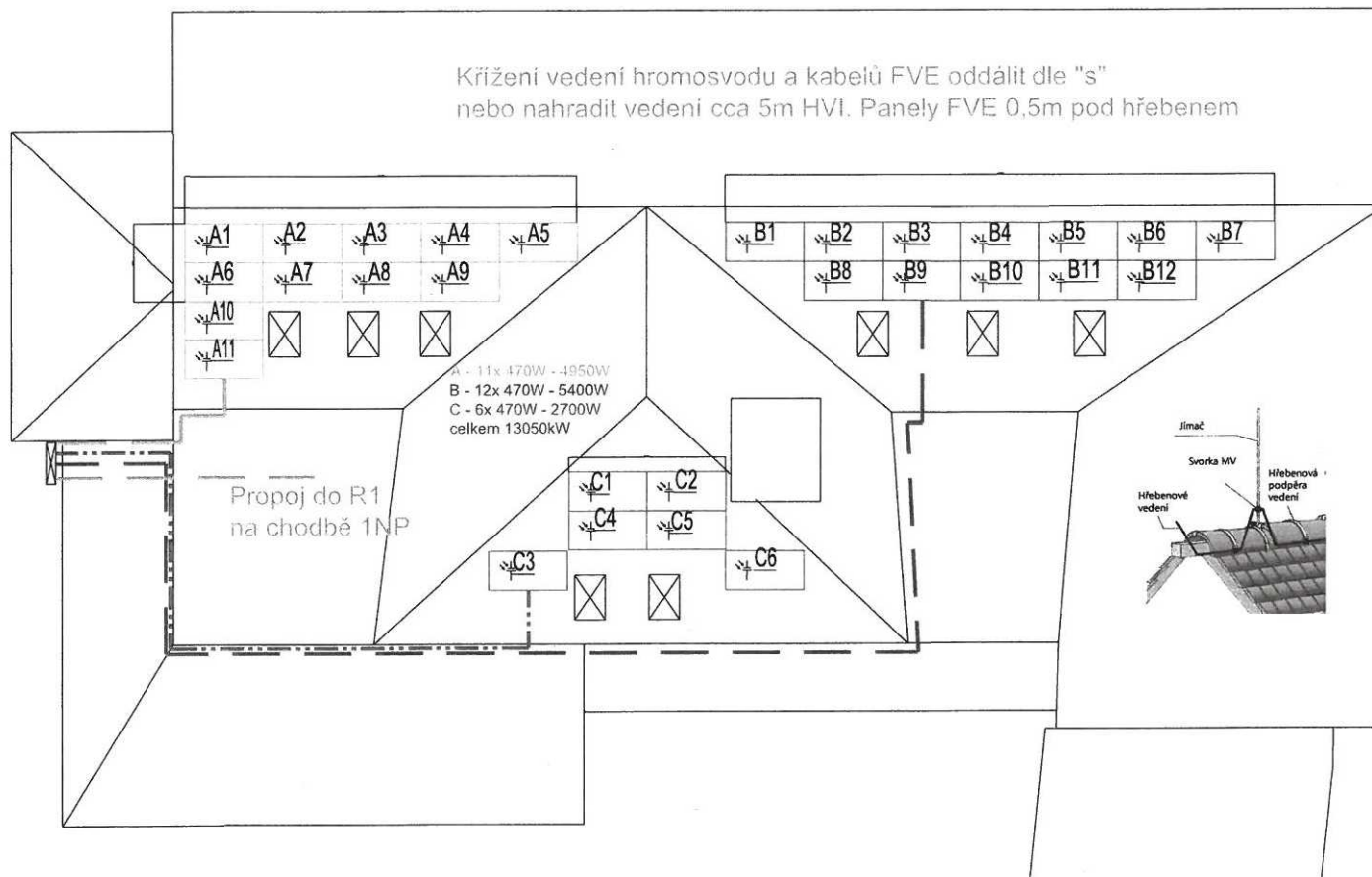
za Pronajímatele




za Najemce



ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	 Údolní 599/37 602 00 Brno IČ: 282 88 165	
David Černoch	David Černoch		
INVESTOR: SAKO Brno, a.s. Jedovnická 2 628 00 Brno			
NÁZEV AKCE:		DATUM	8/21
Středisko pečovatelské služby Horova, I.etapa FVE		STUPEŇ	DZS
		ZAK. ČÍSLO	-----
VÝKRES:		MĚŘITKO	Č. VÝKRESU
Situace půdorys FVE - střecha		1:50	D. 1.4-2g



ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	 Údolní 599/37 602 00 Brno IČ: 282 88 165	
David Černoch	David Černoch		
INVESTOR: SAKO Brno, a.s. Jedovnická 2 628 00 Brno			
NÁZEV AKCE:		DATUM	8/21
Středisko pečovatelské služby Horova, I.etapa FVE		STUPEŇ	DZS
VÝKRES:		ZAK. ČÍSLO	-----
Situace půdorys FVE - střecha		MĚŘITKO	Č. VÝKRESU
		1:50	D.1.4-2g