

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 – Medlánky

Zastoupené: JUDr. Michalem Markem, starostou MČ Brno-Medlánky
Se sídlem: Hudcova 239/7, 621 00 Brno - Medlánky
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785

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. Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 628 zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 1970 m², zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Medlánky, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“), na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Brna a v souladu se Statutem vykonává městská část právo hospodaření k tomuto pozemku. Součástí pozemku je stavební objekt s č. p. 81, objekt občanské vybavenosti, adresa Hudcova 81/35 (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 90 kWp (dále jen

„FVE“). Předpokládané umístění FVE na střechu Základní školy je zobrazeno a popsáno v nákresu, který tvoří součást Smlouvy jako příloha č. 2, předpokládané vymezení prostorů k umístění nezbytného technologického zázemí nezbytného k provozu fotovoltaických panelů bude zobrazeno a popsáno v nákresu, který bude stranami odsouhlasen před podpisem nájemní smlouvy

3. Smluvní strany se zavazují uzavřít nejpozději do 31. 12. 2024 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.
 6. Předložení ze strany budoucího nájemce nákresu předpokládaného umístění nezbytného technologického zázemí nezbytného k provozu fotovoltaických panelů odsouhlaseného pronajímatelem

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 tísni 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

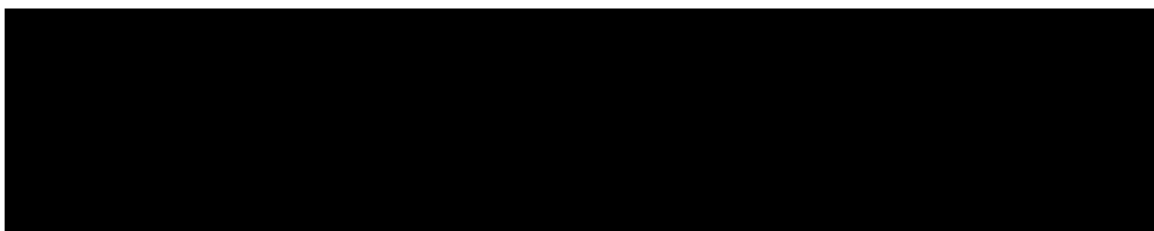
Příloha č. 2 – nákres

Doložka

**podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších právních předpisů**

Tato smlouva byla schválena Radou městské části Brno-Medlánky na její schůzi č. 10, konané dne 15. 03. 2023 pod číslem usnesení č. 09/10.

V Brně dne (dle data uvedeného v elektronickém podpisu)



Statutární město Brno, městská část

Brno - Medlánky

zastoupené JUDr. Michalem Markem,
starostou

SAKO Brno SOLAR a.s.

zastoupené Ing. Petrem Nezvedou,
ředitelem

Nájemní smlouva

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

Číslo smlouvy Pronajímatele

Číslo smlouvy Nájemce:

I. Statutární město Brno, městská část Brno-Medlánky

Zastoupené: JUDr. Michalem Markem, starostou MČ Brno-Medlánky
Se sídlem: Hudcova 239/7, 621 00 Brno-Medlánky
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Pověřen/a podpisem této smlouvy:

_____, vedoucí _____

Ve věcech technických je oprávněn jednat:

_____, vedoucí _____

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

II. 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 obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 8651

Bankovní spojení:

5

Číslo účtu:

Kontaktní osoba:

Telefon:

E-mail:

(dále jen „**Nájemce**“)

I. Účel smlouvy

- I.1. Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 628 zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 1970 m², zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Medlánky, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „Pozemek“), na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Brna a v souladu se Statutem vykonává městská část právo hospodaření k tomuto pozemku. Součástí pozemku je stavební objekt s č. p. 81, objekt občanské vybavenosti, adresa Hudcova 81/35 (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 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 ve výši 12,- Kč za jeden kalendářní rok nájmu, a to vždy nejpozději do 30. listopadu roku, v němž trvala tato smlouva.
- 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. Vzhledem k tomu, že na Předmět nájmu se 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 uživatelé 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 ve Společenském centru Sýpky 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 ... 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 ... 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 ... 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 ... a/nebo FVE a jejich veškerých součástí. V případě, že na ... 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 takovéto zásahy provádět v měsících nejvyšší výnosnosti FVE (tj. v období 6. a 9. kalendářního měsíce), nejedná-li se o zásah, kterým Pronajímatel odvrací bezprostředně hrozící škodu. V případě nutné demontáže panelů na nezbytnou dobu pro provedení opravy předmětu nájmu dle toho článku, nese náklady na demontáž nájemce.
- 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 umisťovat či zabránit umístění ze strany třetích osob na Pozemek a/nebo ... 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 ... 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 bez výpovědní doby.
- VII.5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:
- VII.5.1. Pronajímatel nezpřístupní Nájemci Předmět nájmu ve lhůtě a stavu uvedeném v odst. II.2. této smlouvy;
- VII.5.2. Pronajímatel neprovede bez zbytečného odkladu činnosti dle odst. V.5 této smlouvy;
- VII.5.3. Pronajímatel poruší ujednání dle odst. V.8. této smlouvy.
- VII.6. Tato smlouva zanikne dnem zániku smlouvy o dodávce elektrické energie s č. _____ uzavřené mezi smluvními stranami dne.....202_.
- VII.7. Nejpozději do 15 dnů ode dne zániku této smlouvy o nájmu je Nájemce povinen provést odinstalaci a odvoz FVE včetně veškerého příslušenství a součástí a předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Jestliže Nájemce neprovede odinstalaci a odvoz FVE dle tohoto odstavce ve lhůtě uvedené v první větě tohoto odstavce, je Pronajímatel oprávněn provést odinstalaci a odvoz FVE na náklady Nájemce.
- VII.8. O předání Předmětu nájmu pro skončení nájmu bude sepsán písemný protokol, který připraví Pronajímatel, a který svým podpisem potvrdí obě smluvní strany. V tomto protokolu bude zejména popsán stav Předmětu nájmu po skončení nájmu.

VIII. Závěrečná ujednání

- VIII.1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

- VIII.2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z obecně závazných právních předpisů.
- VIII.3. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána v elektronické podobě. Smluvní strany se zavazují podepsat tuto smlouvu platným elektronickým podpisem, který umožní vyhotovit autorizovanou konverzi tohoto dokumentu. Každá smluvní strana obdrží verzi smlouvy ve formátu .pdf s platnými elektronickými podpisy obou smluvních stran.
- VIII.4. Smlouvu je možno měnit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných číselovaných 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

.....

.....

za Pronajímatele

za Nájemce