
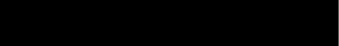
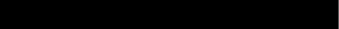


# Smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy

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. Základní škola Brno, Horácké náměstí 13, příspěvková organizace

Zastoupená: Mgr. et Mgr. Ivanou Melichárkovou, ředitelkou ZŠ  
Se sídlem: Horácké náměstí 1493/13, 621 00 Brno – Řečkovice  
IČO: 49465481  
Kontaktní osoba:   
Telefon:   
E-mail: 

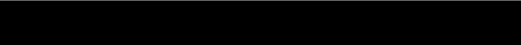
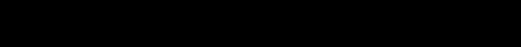
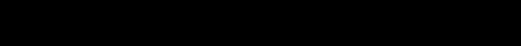
jako budoucí pronajímatel (dále jen „**budoucí pronajímatel**“)

a

## 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


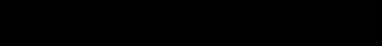

Kontaktní osoba:   
Telefon:   
E-mail: 

jako budoucí nájemce (dále jen „**budoucí nájemce**“)

a

## 3. Statutární město Brno

Zastoupené: Mgr. Bc. Markem Viskotem, starostou městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora  
Se sídlem: Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno  
Doručovací adresa: Palackého náměstí 78/11, 621 00 Brno–Řečkovice  
IČO: 44992785  
DIČ: CZ44992785

Kontaktní osoba:   
Telefon:   
E-mail: 

jako vedlejší účastník (dále jen „**vedlejší účastník**“)

tuto

## **smlouvu o uzavření budoucí nájemní smlouvy:**

### **Článek 1.**

1. Vedlejší účastník je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 2096/3 zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 2107 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Řečkovice, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“). Součástí pozemku je stavební objekt s č. p. 1932, objekt občanské vybavenosti, adresa Uprkova 1932/1a (dále jen „**Základní škola**“).
2. Budoucí pronajímatel prohlašuje, že má Pozemek s budovou Základní školy ve výpůjčce na základě smlouvy uzavřené s vedlejším účastníkem dne 1.11.2007 (dále jen „**Smlouva o výpůjčce**“) v platném znění a na základě Smlouvy o výpůjčce je se souhlasem vedlejšího účastníka oprávněn Pozemek přenechat jiné osobě.
3. 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 [REDACTED] kWp (dále jen „**FVE**“). Budoucím nájemcem navrhované 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. Budoucí pronajímatel i vedlejší účastník je oprávněn před uzavřením nájemní smlouvy požadovat úpravu lokace těchto dalších prostor, které budou Předmětem nájmu, je-li to důvodné s ohledem na stávající nebo zamýšlený způsob užití daného prostoru pro činnost Základní školy.
4. Smluvní strany se zavazují uzavřít nájemní smlouvu nejpozději do 30. 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 (nebude-li stavební povolení s ohledem na specifika FVE vyžadováno, daná podmínka se neuplatní a budoucí nájemce uvedenou skutečnost budoucímu pronajímateli a vedlejšímu účastníkovi sdělí a zdůvodní v rámci výzvy k uzavření nájemní smlouvy);
  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 a vedlejšímu účastníku projektová dokumentace umístění FVE (minimálně ve stupni DSP). Je-li Předmět nájmu chráněn zárukou a budoucí pronajímatel nebo vedlejší účastník budoucímu nájemci tuto skutečnost sdělí, budou v PD zapracovány podmínky držitele záruky za stavbu Předmětu nájmu a prohlášení držitele záruky za stavbu, že při dodržení těchto podmínek nebudou dotčeny záruční podmínky.

Po splnění podmínek vymezených v tomto odstavci budoucí nájemce vyzve budoucího pronajímatele a vedlejšího účastníka 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 jsou budoucí pronajímatel a vedlejší účastník povinni uzavřít nájemní smlouvu s budoucím nájemcem, a to nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení výzvy. Budoucí pronajímatel i vedlejší účastník berou na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že budoucí nájemce je oprávněn upravit celkový nainstalovaný výkon FVE podle čl. I.3 nájemní smlouvy, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, před jejím uzavřením (v rozsahu +/- 10 % odchylky).

### **Článek 2.**

1. Vedlejší účastník prohlašuje, že v postavení půjčitele ve smyslu § 2194 Občanského zákoníku udělil budoucímu pronajímateli souhlas s uzavřením této smlouvy, jakož i s uzavřením nájemní smlouvy, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Záměr uzavřít tuto Smlouvu (včetně úplného znění této Smlouvy) byl, stejně jako souhlas vedlejšího účastníka dle předchozí věty schválen Radou městské části Brno–Řečkovice a Mokrá Hora usnesením č. 27 ze 14. schůze konané dne 1. 8. 2023.
2. Budoucí pronajímatel a vedlejší účastník se zavazují, že po dobu trvání této smlouvy žádným právním úkonem nezhatí uzavření budoucí nájemní smlouvy. V případě porušení tohoto závazku budoucí pronajímatel, resp. vedlejší účastník odpovídají budoucímu nájemci za vzniklou škodu.
3. 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.**

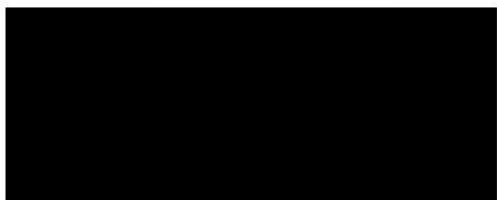
1. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
4. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu 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 smluvními stranami.

Příloha č. 1 – text návrhu Nájemní smlouvy

Příloha č. 2 – nákres

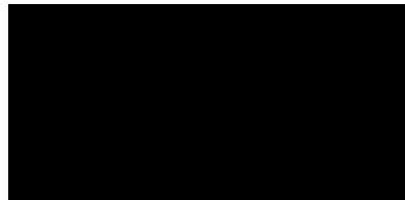
V BRNĚ dne 14.9. 2023

V BRNĚ dne 22.9. 2023



---

**Statutární město Brno**  
zastoupené  
Mgr. Bc. Markem Viskotem



---

**SAKO Brno SOLAR a.s.**  
zastoupené  
Ing. Petrem Nezvedou

V BRNĚ dne 20.9. 2023



---

**Základní škola Brno, Horácké náměstí**  
**13, příspěvková organizace**  
zastoupená  
Mgr. Ivanou Melichárkovou

# Nájemní smlouva

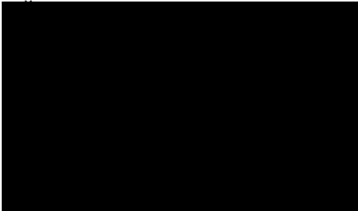
kteřou, podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

Číslo smlouvy Pronajímatele: .....

Číslo smlouvy Nájemce: .....

Číslo smlouvy Vedlejšího účastníka: .....

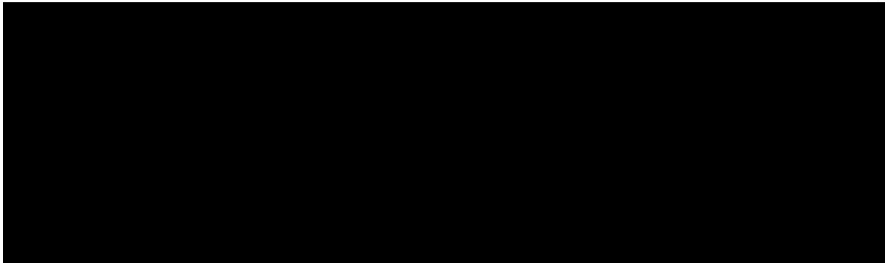
## I. Základní škola Brno, Horácké náměstí 13, příspěvková organizace

Zastoupené: Mgr. et Mgr. Ivanou Melichárkovou, ředitelkou ZŠ  
Se sídlem: Horácké náměstí 1493/13, 621 00 Brno – Řečkovice  
IČO: 49465481  
Bankovní spojení:   
Číslo účtu:  
Kontaktní osoba:  
Telefon:  
E-mail:

(dále jen „**Pronajímatel**“)

**a**

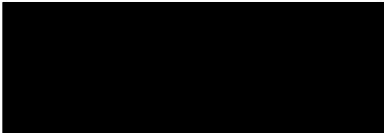
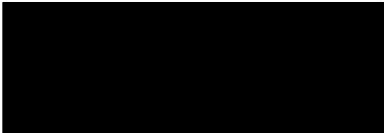
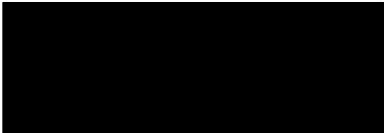
## II. SAKO Brno SOLAR a.s.

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  
Bankovní spojení:   
Číslo účtu:  
Kontaktní osoba:  
Telefon:  
E-mail:

(dále jen „**Nájemce**“)


a

### III. Statutární město Brno

Zastoupené: Mgr. Bc. Markem Viskotem, starostou městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora  
Se sídlem: Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno  
Doručovací adresa: Palackého náměstí 78/11, 621 00 Brno-Řečkovice  
IČO: 44992785  
DIČ: CZ44992785  
Kontaktní osoba:   
Telefon:   
E-mail: 

(dále jen „**Vedlejší účastník**“)

#### I. Účel smlouvy

- I.1. Vedlejší účastník je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 2096/3, zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 2107 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Řečkovice, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“). Součástí pozemku je stavební objekt s č. p. 1932, objekt občanské vybavenosti, adresa Úprkova 1932/1a (dále jen „**Základní škola**“).
- I.2. Pronajímatel prohlašuje, že má Pozemek s budovou Základní školy ve výpůjčce na základě smlouvy uzavřené s Vedlejším účastníkem dne 1.11.2007 (dále jen „**Smlouva o výpůjčce**“) a na základě Smlouvy o výpůjčce je se souhlasem Vedlejšího účastníka oprávněn Pozemek přenechat jiné osobě.
- I.3. 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.4. 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.5. 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.3. 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. Nájemce a Vedlejší účastník se dohodly, že do katastru nemovitostí bude zapsána výhrada podle § 508 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že Vedlejší účastník není vlastníkem FVE. Vedlejší účastník, případně Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci součinnost v rozsahu potřebném pro zapsání výhrady do katastru nemovitostí. Náklady spojené se zápisem či výmazem výhrady v katastru nemovitostí (zejména správní poplatky) hradí Nájemce.

### **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 příslušného roku, za něž je nájemné placeno.
- 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 90 dnů ode dne předání Předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci. Nájemce je oprávněn provádět instalaci FVE v pracovních dnech od 8 hod. do 17 hod. Práce budou plánovány a prováděny tak, aby svými negativními projevy (hlučnost, prašnost, vibrace apod.) nenarušovaly provoz Základní školy. Nájemce je povinen provést instalaci FVE dle tohoto odstavce tak, aby bylo možné Pronajímateli dodávat elektrickou energii vyprodukovanou FVE. Bude-li se na Předmět nájmu vztahovat záruka za jakost a Pronajímatel Nájemci tuto skutečnost písemně oznámí, 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 Základní školy, 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 a Vedlejší účastník 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 Základní škola.
- 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. 1.3. této smlouvy. Vedlejší účastník prohlašuje, že v postavení půjčitele ve smyslu § 2194 Občanského zákoníku udělil Pronajímateli souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy. Souhlas Vedlejšího účastníka dle předchozí věty schválen Radou městské části Brno–Řečkovice a Mokrá Hora usnesením č. 27 ze 14. schůze konané dne 1. 8. 2023.
- V.2. Nájemce nesmí provádět na Předmětu nájmu a/nebo Základní škole a/nebo Pozemku žádné stavební úpravy či jiné podstatné změny (vyjma těch nezbytných za účelem instalace a uvedením FVE do provozu), 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 závady, poruchy či nastanou skutečnosti, které zapříčiní nemožnost užívat Předmět nájmu za účelem



vymezeným v odst. I.3. 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 a/nebo Základní škola uvedeny do takového stavu, aby bylo možné Předmět nájmu užívat za účelem vymezeným v odst. I.3. této smlouvy.

- V.6. Pronajímatel není oprávněn 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, s výjimkou následujících situací uvedených v tomto odstavci. V případě, že na Základní škole a/nebo Předmětu nájmu bude nutné provedení plánovaných oprav, které zasáhnou do Předmětu nájmu, je Pronajímatel povinen Nájemce vyrozumět nejméně 30 dnů před plánovaným zásahem do Předmětu nájmu. V případě, že na Základní škole a/nebo Předmětu nájmu je nutné provedení oprav v důsledku havarijní situace hrozící vznikem škody, kterou není možné odvrátit jinak než provedením oprav zasahujících do Předmětu nájmu, je Pronajímatel povinen Nájemce vyrozumět nejméně jeden den před zásahem do Předmětu nájmu. Nájemce je povinen v souvislosti s oznámenou opravou poskytnout potřebnou součinnost, která zahrnuje zejména zajištění demontáže, uskladnění a zpětné montáže FVE a jejího příslušenství silami a na náklady Nájemce, bude-li dočasná demontáž nutná pro provedení opravy. Za dobu dočasného odstranění FVE z Předmětu nájmu během nutných oprav nemá Nájemce právo na náhradu škody či jinou finanční kompenzaci ušlého zisku.
- V.7. Pronajímatel je povinen při provádění jakýchkoli oprav, úprav či údržby Předmětu nájmu postupovat tak, aby na FVE nedošlo ke škodě a opravy, úpravy či údržba měly co nejmenší vliv na činnost FVE. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci být přítomen jejich provádění.
- V.8. Pronajímatel není oprávněn umísťovat či je povinen 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, případně Vedlejší účastník, 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). Spoluúčást Nájemce nepřesáhne 100.000,- Kč na jednu pojistnou událost.
- V.12. Dle Požárně-bezpečnostního řešení instalace FVE bude nutno Základní školu do budoucna klasifikovat jako budovu, ve které jsou složité podmínky pro zásah a musí být zpracována dokumentace požární ochrany dle kategorie provozované činnosti, zejména dokumentace zdolávání požáru. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli náklady na vypracování nové dokumentace požární ochrany, jejíž pořízení vyvolala instalace FVE, a to ve výši nákladů skutečně vynaložených Pronajímatelem. Částka je splatná do deseti dnů po obdržení výzvy k úhradě a doložení nákladů ze strany Pronajímatele.

## **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 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. \_\_\_\_\_ uzavřené mezi Pronajímatelem a Nájemcem 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.
- VII.9. V případě předčasného skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou z důvodu skončení Smlouvy o výpůjčce se Vedlejší účastník, jako vlastník Předmětu nájmu, zavazuje zajistit a učinit jakékoli právní jednání nezbytné k tomu, aby Nájemce dále mohl Předmět nájmu kontinuálně užívat a požívat minimálně v rozsahu, za podmínek a po dobu předpokládanými touto smlouvou. Vedlejší účastník uvedený závazek splní tak, že Nájemci umožní příslušnou smlouvu uzavřít přímo s ním, případně zajistí, že Nájemci bude smlouvu umožněno uzavřít se třetí k tomu způsobilou osobou v postavení pronajímatele, a to tak aby nedošlo k časové přetržce v trvání titulu užívání Předmětu 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. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

- 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 podpisu všech smluvních stran 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 Nájemce. Jestliže tato smlouva nebude v registru zveřejněna, nabývá účinnosti dnem podpisu 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**

za Vedlejšího účastníka

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

za Nájemce

V Brně dne .....

.....  
**Základní škola Brno, Horácké náměstí 13,  
příspěvková organizace**

za Pronajímatele