

Statutární město Kladno
Odbor správy majetku
Vyřizuje: Hönigerová

Č.j.: 2023/0885/OSMA
RM: 7. 8. 2023

NÁJEMNÍ SMLOUVA o pronájmu střech pro FVE

Smluvní strany:

Statutární město Kladno

IČ: 00234516 DIČ: CZ00234516

se sídlem nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

zastoupené Mgr. Františkem Burešem, statutárním náměstkem primátora

dále jako „pronajímatel“

TEPO s.r.o.

IČ: 49827065 DIČ: CZ49827065

se sídlem Mostecká 3210, 272 01 Kladno - Sítňá

zastoupené Ing. Petrem Schönfeldem, jednatelem

dále jako „nájemce“

uzavřely níže uvedeného data ve smyslu § 1746 odst. 2 a § 2201, § 2302 a následujících ustanovení
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

nájemní smlouvu o pronájmu střech pro FVE:

Článek 1 Předmět smlouvy

- 1.1. Pronajímatel je mj. výlučným vlastníkem objektů, jejichž seznam je uveden v Příloze č. 1 k této smlouvě (dále jen „Objekty“).
- 1.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání části střech Objektů dle odst. 1.1 tohoto článku, a to v rozsahu, který bude bližší vymezen projektem fotovoltaické elektrárny na střeše příslušného Objektu (dále také jen „předmět nájmu“).
- 1.3. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat výlučně za účelem přípravy, montáže a provozování fotovoltaických elektráren (dále také jen „FVE“) a souvisejících činností.
Seznam třetích osob, které užívají jednotlivé Objekty na základě příslušných platných právních titulů (dále jen „Uživatelé Objektů“), je obsažen v Příloze č. 1 k této smlouvě.
Smluvní strany se dohodly, že před zahájením přípravy příslušné FVE zajistí pronajímatel vynětí příslušné části střechy, jež tvoří předmět nájmu dle této smlouvy, Uživateli Objektu z jeho faktického užívání.
- 1.4. Nájemce předmět nájmu od pronajímatele do užívání přijímá a zavazuje se platit pronajímateli dohodnuté nájemné.
- 1.5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva představuje základní rámec pro užívání předmětu nájmu s tím, že podrobnější podmínky spolupráce při užívání předmětu nájmu pro účel dle odst. 1.3 tohoto článku budou mezi nájemcem a jednotlivými Uživateli Objektů sjednány samostatnou dohodou.

Článek 2

Doba trvání nájmu

- 2.1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou 25 let ode dne, kdy tato smlouva nabude účinnosti.

Článek 3

Nájemné a jeho splatnost

- 3.1. Smluvní strany si tímto sjednávají nájemné za užívání předmětu nájmu ve výši 1.000,- Kč za každý Objekt a rok, v němž bude příslušná FVE v provozu.
- 3.2. Nájemné se zavazuje nájemce hradit nájemné bezhotovostně vždy k 31. 12. příslušného kalendářního roku, a to na účet pronajímatele: číslo účtu: 31322141/0100, Komerční banka, a.s., variabilní symbol: 1420027060.
- 3.3. Pronajímatel nezajišťuje nájemci žádné služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
- 3.4. V případě prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo požadovat od nájemce zákonný úrok z prodlení.
- 3.5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn každoročně k 1. lednu příslušného roku počínaje kalendářním rokem 2025 zvýšit nájemné až o míru inflace vyjádřenou jakožto přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

Článek 4

Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem jednotlivých částí předmětu nájmu podle čl. 1 odst. 1.2 této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce v součinnosti s pronajímatelem prověří stavebně-technický stav příslušné střechy z hlediska způsobilosti k užívání k účelu dle čl. 1 odst. 1.3 této smlouvy a dle závěrů odborných zjištění budou dohodnuta případná vhodná opatření a úpravy, jakož i podmínky jejich provedení.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bude informovat Uživatele objektů o pronájmu předmětu nájmu dle této smlouvy a poskytne součinnost pro faktické předání jednotlivých částí předmětu nájmu nájemci.
- 4.3. Seznam kontaktních osob jednotlivých Uživateli Objektů a jejich kontaktů je obsažen na příslušných webových stránkách jednotlivých institucí.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zajistí u příslušného distributora elektrické energie (ČEZ Distribuce, a.s.) převod odběrného místa příslušného Objektu z pronajímatele/Uživatele na nájemce, a to na náklady nájemce. Pronajímatel se zavazuje poskytnout mu pro to potřebnou součinnost.
- 4.5. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce před tím, než zahájí vlastní realizaci FVE na střeše příslušného Objektu, předloží pronajímateli projekt příslušné FVE k odsouhlasení.

Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci v řízení o povolení realizace FVE (např. stavební povolení) veškerou nezbytnou součinnost.
- 4.6. Pronajímatel zajistí nájemci dle provozních možností příslušného Uživatele Objektu přístup do místa napojení FVE do veřejné sítě elektrické energie a umožní provedení el. rozvodů a umístění nezbytných technických zařízení pro provoz FVE.
- 4.7. Nájemce je povinen na základě předchozí výzvy (oznámení nájemci alespoň tři dny předem) umožnit zástupci pronajímatele přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho užívání a dodržování podmínek této smlouvy.

Článek 5 Zvláštní ujednání

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že rozsah předmětu nájmu (seznam jednotlivých Objektů) může být v průběhu trvání nájmu dle čl. 2 této smlouvy měněn, a to formou písemných dodatků (viz čl. 6 odst. 6.2 této smlouvy).
- 5.2. Neujednávají-li si smluvní strany jinak, po skončení nájmu příslušné střechy Objektu odevzdá nájemce pronajímateli tuto část předmětu nájmu ve stavu, v jakém jej nájemce převzal, a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Článek 6 Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a nabývá účinnosti v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně vylučují možnost provádět změny nebo doplnění této smlouvy v jiné formě.
- 6.3. Rada města Kladna rozhodla o uzavření této smlouvy na své 13. schůzi dne 7. 8. 2023.
- 6.4. Nájemce bere na vědomí, že:
- a) pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva a její dodatky mohou být předmětem žádosti o poskytnutí informace dle citovaného zákona,
 - b) pronajímatel je ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) správcem osobních údajů subjektů údajů a že zpracovává osobní údaje nájemce za účelem realizace této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje zpracovávat osobní údaje nájemce pouze k účelu danému touto smlouvou, bez využití jiného zpracovatele údajů. Nájemce prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách www.mestokladno.cz v sekci Ochrana osobních údajů.
- 6.5. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s tím, že každý z účastníků obdrží po dvou.
- 6.6. Přílohou č. 1 této smlouvy je Seznam Objektů (včetně uvedení Uživatelů Objektů)
- 6.7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich skutečné a svobodné vůli a že ji neuzavřely pod nátlakem a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

V Kladně dne: - 5 - 10 - 2023

V Kladně dne: 12. 10. 2023

Pronajímatel:
Statutární město Kladno

Nájemce:
TEPO s.r.o.



Ing. Petr Schönfeld

TEPO
s. r. o.

Matecká 3210
272 01 Kladno - Sítň
IČO: 4827085, DIČ: CZ4827065
(*)



Přehled budov pro instalaci FVE

Objekt	Adresa	Kú	parc.č.	Uživatel objektu	stávající smlouva umožňující užívání
ZŠ a MŠ Ukrajinská					09
ZŠ ul. Norská Vělocvič, školní byt					09
MŠ Na Růžovém poli					99
CMŠ a ZŠ Montessori					999
Domov pro seniory ul. Fr. Kloze					09
ČVUT + zubní poliklinika, Kladno (kasárny)					015
ZŠ Moskovská					008
ZŠ ul. Brjanská					09
ZŠ Amálská					09
MŠ Vodárenská					09
MŠ Švýcarská					09
Městské divadlo Kladno					0019
Divadelní klub					7
ZŠ a MŠ Pařížská					4
Speciální škola Pařížská, MŠ-Korálek					09
SAMK ČEZ zimní stadion Kladno - 2. led. plocha					
SAMK hala BROS					
SAMK úpravná vody u let.koupaliště					
SAMK ubytovna u let.koupaliště					
SAMK sletišťe - hala					
8 ZŠ Vodárenská					9
7. ZŠ Vodárenská družina, jídelna+školní byt					9
ZŠ ul.Č. Boudy + školní byt					9
MMK Městská policie					
SAMK krytý bazén - počátek					
SAMK Kladenská sportovní hala					
SAMK bazén (při ZŠ Norská)					
SAMK ČEZ zimní stadion Kladno 1. led. plocha					7