

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy příspěvkové organizace: SMLO—0072/61924032/2023

Smluvní strany

Gymnázium Jiřího Ortena

Jaselská 932, 284 01 Kutná Hora

jednající RNDr. Vladislavem Slavíčkem, ředitelem příspěvkové organizace

IČ: 61924032

bankovní spojení: Komerční banka

č.úctu: 9313830217/0100

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

UCED Distribuce s.r.o.

se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,

oddíl C, vložka 279932

jednající Ing. Jiří Kratochvíl

IČ: 01907786

Korespondenční adresa: Administrativní centrum PIANO, Lidická tř. 2331/6a,

370 01 České Budějovice

(dále jen „**Nájemce**“)

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly na pronájmu části střechy budovy č.p. 932 o výměře 260 m², část obce Žižkov, umístěné na pozemku p.č. 4500/11 o výměře 4 920 m², zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Kutná Hora, zapsaném v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora na LV 5602 pro obec a k.ú. Kutná Hora za podmínek dle obecně závazných právních předpisů a této smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“), a to za účelem provozování fotovoltaické elektrárny o výkonu 29,64 kWp (dále jen jako „**Elektrárna**“).
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci provozování Elektrárny umístěné na Předmětu nájmu a výkon všech práv s tím souvisejících, a Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za pronájem Předmětu nájmu nájemné sjednané dále v této smlouvě.

II. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu užívat k jiným účelům, než stanoví tato Smlouva.
2. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu trvání této smlouvy umožnit Nájemci nebo jím určeným osobám přístup k Předmětu nájmu za účelem provádění veškerých činností souvisejících s obsluhou, opravami, úpravami a údržbou Elektrárny a souvisejících zařízení a rovněž vstup či vjezd na pozemky přiléhající k pozemkům, na nichž je umístěn Předmět nájmu. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci kontakty určených osob, které zajistí vstup pro opravu při přerušení

chodu Elektrárny do čtyř hodin od předané žádosti k umožnění vstupu. O vstupu k Předmětu nájmu vždy Nájemce informuje Pronajímatele předem.

3. Nájemce je povinen při provozování Elektrárny, elektrického vedení a všech souvisejících zařízení postupovat s náležitou péčí, především pak zamezovat škodám na Předmětu nájmu, budovách a pozemcích Pronajímatele.
4. Pronajímatel se zavazuje, že bude Předmět nájmu udržovat v dobrém stavu tak, aby byl způsobilý sloužit účelu uvedenému v čl. I.2 smlouvy, a zavazuje se zajistit, že Nájemce nebude v jeho právech souvisejících s nájmem nijak rušen či omezován, a zavazuje se poskytnout veškerou součinnost nutnou k realizaci účelu nájmu.
5. Pronajímatel se zavazuje, že bude zajišťovat na svůj náklad veškeré opravy na Předmětu nájmu, ledaže jejich nutnost vyvstala v důsledku činnosti nájemce.
6. V případě hrozící škody je Nájemce povinen učinit neprodleně opatření k jejímu odvrácení, případně vzniklou škodu odstranit uvedením Předmětu nájmu v předešlý stav. Nárok na náhradu škody není tímto dotčený a Nájemce odpovídá Pronajímateli za škodu prokazatelně způsobenou Nájemci provozem Elektrárny.
7. V případě, že v průběhu trvání této smlouvy nastane potřeba provést dílčí nebo generální opravu střešního pláště v důsledku živelní nebo jiné škodní události na Předmětu nájmu, je Nájemce povinen na své náklady neprodleně demontovat a po provedení opravy případně namontovat zpět střešní FV panely, a to v době co nejkratší, případně dle dohody s Pronajímatelem. Nájemci nevzniká nárok na náhradu škody, resp. ušlý zisk v souvislosti s přerušením nebo omezením provozu Elektrárny podle tohoto odstavce.
8. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen v rámci osvěty týkající se obnovitelných zdrojů energie poskytnout na výzvu Pronajímatele studijní materiály pro všechny žáky třetího ročníku 4letého studia v ceně maximálně 5 tis.Kč/rok a zároveň si v reklamních materiálech nebo na webových stránkách školy zaplatit inzerci ve výši 10 tis. Kč ročně.
9. Pronajímatel se zavazuje nijak nezatižít budovu nebo pozemky způsobem, který by Nájemce omezoval ve výkonu práv podle této Smlouvy. V opačném případě odpovídá Pronajímatel Nájemci za způsobenou škodu.
10. Pronajímatel potvrzuje, že nebude ve svém účetnictví uplatňovat odpisy žádné části Elektrárny.

III. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za Předmět nájmu činí **1.200,- Kč** za každou vyrobenou MWh. Nájemné bude Pronajímatel fakturovat Nájemci na základě podkladů předaných do 10. 1. následujícího roku. Pronajímatel předá Nájemci daňový doklad (fakturu) za nájemné předcházejícího roku do 15. 1. se splatností 30 kalendářních dnů ode dne doručení dle čl. III.2. smlouvy. Vyrobené množství MWh bude prokazatelně zasláno printscreenem počítačové obrazovky, popř. jiným dokladem, např. od distributora elektřiny.
2. Výše nájemného bude vždy od 1. ledna kalendářního roku počínaje rokem 2025 automaticky zvyšována o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Poprvé bude takto zvýšeno nájemné od 1. 1. 2025.
3. V případě výpadku výroby elektrické energie bude škole uhrazena paušální částka za pronájem střechy ve výši **2 000,00 Kč** (slovy dva tisíce korun) měsíčně za každý započatý nefunkční měsíc.
4. Faktura musí splňovat veškeré náležitosti dle relevantních právních předpisů, a musí být Nájemci zaslána elektronicky na e-mail fakturace@uced.cz.
5. Pronajímatel je oprávněn fakturovat zálohu za nájemné za aktuální rok ve výši 90% předpokládaného nájemného se splatností do 31. 3. aktuálního roku. Ohledně způsobu fakturace v tomto případě platí ustanovení čl. III.1. a III.2. Smlouvy.

IV. Doba trvání nájmu, ukončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou 6 let s tím, že pokud jedna smluvní strana neoznámí druhé smluvní straně nejpozději 6 měsíců před skončením doby nájmu, že uplynutím doby nájmu nájem končí, nájemní smlouva se automaticky prodlužuje.
2. Smluvní strany sjednávají, že smlouvu lze ukončit následujícími způsoby:
 - a. Písemnou dohodou smluvních stran
 - b. Písemnou výpovědí, kdy smluvní strany sjednávají, že smlouvu je možné vypovědět i bez udání důvodu, a to s šestiměsíční výpovědní lhůtou počínající běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
 - c. Odstoupením od smlouvy v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou, kdy za podstatné porušení povinností se považuje zejména, nikoliv však výlučně, porušení čl. II.2 a II.4 smlouvy a prodloužení Nájemce s úhradami nájemného delší než 30 kalendářních dní.
3. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je Nájemce po skončení nájemního vztahu povinen neprodleně demontovat umístěné objekty a uvést předmět nájmu v předešlý stav buď osobně, nebo prostřednictvím jiných jím pověřených osob, přičemž za výkon odpovídá sám. Při demontáži je Nájemce povinen postupovat s náležitou péčí, především pak zamezovat škodám na Předmětu nájmu a zacelit otvory po ukotvení panelů tak, aby nedocházelo k zatékání do budovy, na níž je Předmět nájmu umístěn.

V. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. Případné spory týkající se této smlouvy a právních vztahů z ní vyplývajících se smluvní strany pokusí vyřešit vzájemnou dohodou. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory týkající se této Smlouvy nebo právních vztahů z ní vyplývajících, které se nepodaří vyřešit smírným jednáním mezi smluvními stranami, budou rozhodovány věcně a místně příslušným soudem České republiky.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má hodnotu originálu, kdy Pronajímatel obdrží dva výtisky a Nájemce jeden výtisk.
4. Smluvní strany tímto prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné, vážné, určité a srozumitelné vůle, že ji uzavírají po jejím vzájemném projednání, podrobném přečtení a odsouhlasení všech jejích ustanovení, dobrovolně, nikoli v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
5. Smlouva byla schválena usnesením Rady Středočeského kraje č. 060-42/2023/RK ze dne 23. 11. 2023.

V

dne

RNDr. Vladislav
Slaviček

2023.12.20
10:10:25 +01'00'

Gymnázium J. Ortena
RNDr. Vladimír Slaviček
ředitel

V

dne

Ing. Jiří Kratochvíl

2024.01.03
12:56:42 +01'00'

UCED Distribuce s.r.o.
Ing. Jiří Kratochvíl
Jednatel