

Smlouva o výpůjčce

č. SMLVYP 035-2025

uzavřená podle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) a zákona č. 458/2000 Sb., zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)

Smluvní strany:

Půjčitel: Domov pro seniory Zahradní Město, příspěvková organizace HMP

se sídlem: Sněženková 2973/8, 106 00 Praha 10

zastoupen: ředitelkou [REDACTED]

IČO: 70878030

DIČ: CZ70878030

(dále jen „**Půjčitel**“)

a

Vypůjčitel: Pražské centrum obnovitelné energie

se sídlem: Mariánské náměstí 159/4, Praha 1

zastoupen: [REDACTED], pověřeným řízením organizace

IČO: 11842857

DIČ: CZ11842857

ID DS: cktui4z

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. Pr 1747

(dále jen jako „**Vypůjčitel**“)

(Půjčitel a Vypůjčitel společně dále jen „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o výpůjčce prostor pro instalaci fotovoltaické elektrárny (dále jen „Smlouva“).

I. Předmět výpůjčky

1. Půjčitel hospodář se svěřeným majetkem hlavního města Prahy (dále též „HMP“), jímž jsou budovy Domov pro seniory Zahradní Město, příspěvková organizace HMP, se sídlem Sněženková 2973/8, 106 00 Praha 10, které jsou součástí pozemků p. č. 2078/230, č. LV: 3108, k.ú. Záběhlice, obec Praha, vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Vypůjčitelem je příspěvková organizace zřízená hlavním městem Prahou, která v rámci své činnosti definované zřizovací listinou vybuduje na objektu Půjčitele za účelem poskytování komplexních služeb a činností souvisejících s dodávkou elektrické energie z obnovitelných zdrojů pro objekty HMP fotovoltaickou elektrárnu (dále jen „**FVE**“) s výkonem do 200 kWp, s prostorovým rozmístěním dle Přílohy č. 1, **jež je nedílnou součástí této Smlouvy.**
3. Předmětem výpůjčky je střecha objektu - p. č. 2078/230, č. LV: 3108, kde bude umístěna

technologie FVE včetně příslušenství a kabelových tras výroby FVE, tzn.:

- obvodové stěny k vedení kabelových tras,
- prostory potřebné pro umístění související technologie FVE,
- prostory potřebné pro přístup v rámci realizace FVE a následného provozování FVE,
- připojovací odběrné místo (OM) s dotčeným EAND.

Způsob využití jednotlivých částí budovy bude vyznačen v Technické dokumentaci skutečného provedení stavby, která bude Půjčiteli předána po dokončení realizace FVE.

Součástí technické dokumentace skutečného provedení bude také Plán údržby a servisu ze strany Vypůjčitele, který bude dodán nejpozději do čtrnácti (14) kalendářních dnů po zprovoznění FVE. Půjčitel písemně potvrdí převzetí Plánu údržby a servisu.

Smlouva je uzavřena před předáním staveniště, jímž jsou prostory pro zahájení inženýrské činnosti a prací pro instalaci FVE(dále jen „**Staveniště**“). Parametry Staveniště a požadavky na Staveniště budou písemně/mailem specifikovány před zahájením realizace Vypůjčitelem, včetně všech potřebných podkladů. Tyto požadavky nejsou součástí Smlouvy.

II. Účel výpůjčky

Vypůjčitel bude předmět výpůjčky uvedený v čl. I. této Smlouvy užívat k umístění, provozování, údržbě, modernizaci, opravám a úpravám technologie FVE, včetně veškerých obslužných a koncových zařízení. Způsob užívání předmětu výpůjčky Vypůjčitelem odpovídá jeho činnosti v souladu s jeho zřizovací listinou a oprávněním a v souladu s energetickým zákonem.

III. Trvání Smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna Smlouvu ukončit vypovědí i bez uvedení důvodu s výpovědní dobou tři měsíce, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.
3. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a končí za podmínek uvedených v článku VI. Smlouvy.

IV. Úhrada za služby spojené s výpůjčkou

Vypůjčitel se zavazuje, že bude hradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním, údržbou, opravami a provozováním FVE.

V. Společná ujednání

1. Vypůjčitel je povinen:

- a) Provést zcela na vlastní náklady potřebné stavební úpravy prostorů uvedených v článku I. této Smlouvy vyžadované ke splnění účelu výpůjčky. Půjčitel bude před realizací seznámen s případnými stavebními úpravami, tyto stavební úpravy podléhají

předchozímu písemnému souhlasu Půjčitele.

- b) Užívat předmět výpůjčky řádně a v souladu s touto Smlouvou a odstranit závady a poškození předmětu výpůjčky, které způsobil on, jeho zaměstnanci nebo jím pověřené osoby, popřípadě nahradit Půjčiteli takto způsobenou škodu, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- c) Všechny Vypůjčitelem požadované úpravy předmětu výpůjčky, zejména stavební úpravy, zásahy do stavební dispozice, změny v rozvodech inženýrských sítí neuvedené v této Smlouvě, resp. jejich přílohách, předem projednat s Půjčitelem. Všechny Vypůjčitelem požadované úpravy na předmětu výpůjčky podléhají předchozímu písemnému souhlasu Půjčitele. Veškeré úpravy budou zachyceny v projektu a při realizaci úprav předmětu výpůjčky budou respektovány právní předpisy a technické normy. Všechna potřebná rozhodnutí orgánů státní správy si zajistí Vypůjčitel a kopie případného stavebního povolení a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí předá bez zbytečného odkladu Půjčiteli, budou-li stavebním úřadem vydány. Náklady na tyto úpravy hradí Vypůjčitel.
- d) Po uvedení FVE do provozu předložit Půjčiteli podmínky a parametry související s provozováním FVE, ke které se váže tato Smlouva, aby mohl Půjčitel případně vydat **Místní provozní bezpečnostní předpis**, tzn. vnitřní předpis, který upravuje podmínky bezpečnosti práce u Vypůjčitele a Půjčitele na základě vyhodnocení rizik vůči instalované FVE (dále jen „MPBP“). V případě, že FVE nevyžaduje MPBP, zapracují se potřebné povinnosti do bezpečnostních předpisů předmětného objektu, na kterém bude FVE umístěna.
- e) Umožnit Půjčiteli vstup do všech prostor předmětu výpůjčky za účelem kontroly stavu předmětu výpůjčky, případně jiných zařízení a technologií, které mohou být na předmětu výpůjčky umístěny. Vstup do prostor bude definován při zprovoznění FVE a Půjčitel s podmínkami bude seznámen. V rámci předmětu výpůjčky plnit povinnosti uložené Půjčiteli jako správci majetku na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu vyhrazených technických zařízení a počínat si tak, aby svou činností nepříznivě neovlivnil či nenarušil provoz jakéhokoli zařízení a technologií, které jsou umístěny na objektu uvedeném v čl. I. této Smlouvy.
- f) Na vlastní náklady zajišťovat revize, údržbu, opravy předmětného zařízení po dobu výpůjčky.
- g) Uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění předmětného zařízení ve výši 50 milionů Kč s odpovědností za škodu, a toto pojištění udržovat po celou dobu trvání této Smlouvy na stejné úrovni.
- h) Po skončení Smlouvy odevzdat Půjčiteli předmět výpůjčky ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej Vypůjčitel převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se Smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do třiceti (30) dnů od ukončení účinnosti této Smlouvy. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení.
- i) Dodržovat v předmětu výpůjčky hlukové limity dle platné právní úpravy a noční klid.

2. Vypůjčitel je oprávněn:

- a) Přenechat předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání třetí osobě na dobu určitou pouze s předchozím písemným souhlasem Půjčitele; v případě, že bude Vypůjčitel žádat o souhlas k přenechání práv k části výpůjčky, předloží Půjčiteli v jednom vyhotovení smlouvu s třetí osobou k evidenci.
- b) Provádět opravy přesahující rámec běžné údržby a neuvedené v této Smlouvě pouze s

předchozím písemným souhlasem Půjčitele a po dohodě s Půjčitelem.

- c) Provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do vypůjčených prostor v souladu s předchozími odstavci po celou dobu trvání této Smlouvy, přičemž se Půjčitel zavazuje, že o investiční prostředky vložené do technického zhodnocení nezvýší vstupní cenu vypůjčeného majetku.
- d) Považovat poskytnutí výpůjčky za souhlas se vstupem pověřených osob ke vstupu do předmětu výpůjčky za účelem provedení instalace, oprav, údržby pokaždé, když bude vyzván, případně kdy je povinnost realizovat servis předmětného zařízení

3. Půjčitel je povinen a oprávněn:

- a) Zahájit předávání Vypůjčiteli částí prostorů tvořící předmět výpůjčky do užívání do čtrnácti (14) dnů od data účinnosti této Smlouvy, vždy na základě **protokolu** podepsaného oprávněnými zástupci obou Smluvních stran, přičemž se má za to, že po provedení úprav a změn ve smyslu odst. 1. písm. a) tohoto článku Smlouvy bude předmět výpůjčky způsobilý ke smluvenému účelu užívání.
- b) Umožnit po celou dobu trvání Smlouvy Vypůjčiteli předmět výpůjčky užívat v rozsahu výpůjčky.
- c) S podporou Vypůjčitele případně vydat Místní provozní bezpečnostní předpis dle odst. 1, písm. (d) tohoto článku.
- d) Udržovat svým nákladem předmět výpůjčky ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- e) Umožnit určeným zaměstnancům Vypůjčitele, či jiným osobám zmocněným Vypůjčitelem, uvedeným ve jmenném seznamu Vypůjčitele, přístup do předmětu výpůjčky za účelem provozních a servisních zásahů v pracovních dnech v běžné pracovní době, v případě mimořádných událostí 24 hodin denně a 7 dnů v týdnu a do ostatních částí nemovitosti po předchozím oznámení Vypůjčitele vždy v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, odstranění havárie, prohlídce či údržbě, úpravě či modernizaci zařízení. Zaměstnanci Vypůjčitele, či jiné osoby zmocněné Vypůjčitelem, se Půjčiteli, resp. jeho zástupcům, při vstupu prokážou zaměstnaneckou průkazkou/případně zmocněním Vypůjčitele, v případě pochybností i občanským průkazem. Třetí zmocněné osoby budou vždy v doprovodu zaměstnance Vypůjčitele, případně bude jejich vstup předem Půjčiteli oznámen s předložením zmocnění uděleného Vypůjčitelem. Samotná pravidla vstupů a přístupů do potřebných prostor budou vypořádány oběma stranami před uvedením do provozu FVE.
- f) Provádět kontroly předmětu výpůjčky za předpokladu, že Vypůjčitel bude informován o zamýšlené kontrole alespoň 2 (dva) pracovní dny před jejím konáním písemnou formou/emailem.
- g) Zajistit, že ostraha Půjčitele umožní zaměstnancům Vypůjčitele, případně jím pověřeným osobám přístup k předmětu výpůjčky k zajištění servisu, provozu a údržby FVE.
- h) Umožnit provedení kabelového propojení mezi jednotlivými prvky FVE v rozsahu potřebném k plnění této Smlouvy, tak aby toto propojení nijak neomezovalo běžný provoz v areálu Půjčitele.
- i) Zasahovat po dobu nezbytně nutnou do předmětu výpůjčky, bude-li to nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě nemovitosti ve správě Půjčitele
- j) Upozornit Vypůjčitele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Vypůjčiteli.
- k) Kromě písemné korespondence adresované na adresu sídla Vypůjčitele kontaktovat Vypůjčitele ve věcech provozních a technických a užívání předmětu výpůjčky v pracovních dnech v době od 9 do 16 hodin také na následujícím kontaktu: na emailu: provozfve@pcoe.cz .

4. Natane-li situace dle odst. 3., písm. i) tohoto článku, Půjčitel svůj záměr na provedení některých z výše uvedených prací neprodleně písemně sdělí Vypůjčiteli, který vyhodnotí do 15 (patnácti) kalendářních dnů dopad zásahu Půjčitele na předmět výpůjčky a následně se Smluvní strany dohodnou na termínu a způsobu provedení plánovaných prací. Výsledkem bude uzavření Smlouvy o organizačním zajištění potřebných stavebních úprav, jejímž předmětem bude detailní popis rozsahu a doby prací, jež hodlá Půjčitel provést. V případě, že těmito pracemi dojde k zásahu do práv a povinností Vypůjčitele předmět výpůjčky ve sjednaném rozsahu dle této Smlouvy nerušeně užívat, je Vypůjčitel oprávněn po Půjčiteli požadovat poskytnutí náhradních prostor k dočasnému umístění technického zařízení souvisejícího s instalovanou FVE, případně se společnou dohodou najdou jiné řešení, které nenaruší případné závazky Vypůjčitele vůči třetím osobám (zejména vůči poskytovateli dotace).

VI. Skončení Smlouvy

1. Smlouva skončí dohodou Smluvních stran o vrácení předmětu výpůjčky, výpovědí nebo odstoupením, avšak nesmí dojít k poškození práv a povinností Vypůjčitele, především s ohledem na dodržení smluvních podmínek poskytnutí dotace SFŽP, Modernizačního fondu, v rámci výzvy ModF – RES+ č. 4/2022 Nové obnovitelné zdroje v energetice (RES+) - Fotovoltaické elektrárny do 1 MW.
2. Půjčitel je oprávněn od Smlouvy odstoupit písemným oznámením, užije-li Vypůjčitel předmět výpůjčky v rozporu s touto Smlouvou nebo přenechá-li Vypůjčitel předmět výpůjčky jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele. Půjčitel je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Vypůjčitel i přes písemnou výzvu Půjčitele k nápravě neplní jakoukoli z povinností dle této Smlouvy a porušení Smlouvy trvá déle než třicet (30) kalendářních dnů od doručení výzvy k nápravě Vypůjčiteli. Odstoupení od Smlouvy nabývá účinnosti druhého dne následujícího po doručení oznámení o odstoupení Vypůjčiteli.
3. Vypůjčitel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 1 měsíc, která počíná běžet druhého dne následujícího po doručení výpovědi Půjčiteli, v případě, že se předmět výpůjčky stane bez zavinění Vypůjčitele nezpůsobilým k užití dle účelu této Smlouvy nebo nebude-li možné instalovanou FVE z jakéhokoli důvodu dále provozovat.
4. Výpověď nebo odstoupení od smlouvy bude druhé Smluvní straně doručeno prostřednictvím datové schránky nebo do vlastních rukou na adresu Vypůjčitele uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou Vypůjčitelem.

VII. Zvláštní ujednání

1. Vypůjčitel prohlašuje, že se s předmětem výpůjčky náležitě seznámil.
2. O předání a převzetí předmětu výpůjčky budou pořízeny předávací protokoly podepsané zástupci obou Smluvních stran. Každý protokol bude obsahovat zejména datum jeho pořízení, popis předmětu výpůjčky, jeho aktuální stav, popř. závady a případně fotodokumentace.
3. Vypůjčitel prohlašuje, že byl seznámen s tím, že předmět výpůjčky není hlídán a pojištěn. Na vzniklé škody se nevztahuje § 2945 občanského zákoníku.
4. Vypůjčitel je povinen při změně adresy uvedené ve Smlouvě určit Půjčiteli místo pro doručování korespondence.
5. Písemnosti se doručují na adresy Smluvních stran uvedené v této Smlouvě nebo do datových schránek.

6. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.
7. Po uvedení FVE instalované na předmětu výpůjčky do plného provozu umožní Vypůjčitel Půjčiteli využívat veškerou vyrobenou elektrickou energii pro své provozní potřeby, a to v plném rozsahu a za podmínek, které budou předmětem zvláštního ujednání mezi účastníky této Smlouvy po dokončení a zprovoznění FVE.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi Půjčitelem a Vypůjčitelem neupravené touto Smlouvou se řídí především příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a energetického zákona, jakož i a ostatními právními předpisy.
2. Pokud kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení Smlouvy nebo jejich částí.
3. Obsah této Smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou Smluvních stran formou písemných dodatků k této Smlouvě.
4. V návaznosti na ustanovení § 2221 občanského zákoníku, práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních Smluvních stran. Půjčitel tímto vyjadřuje svůj souhlas s postoupením této Smlouvy na nabyvatele FVE, dojde-li k převodu vlastnictví k němu. Každá původní Smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou Smluvní stranu alespoň (jeden) 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění této povinnosti je porušující strana povinna nahradit druhé straně případnou vzniklou újmu. Dochází-li z rozhodnutí HMP k převodu vlastnického práva k předmětu výpůjčky, je Půjčitel povinen seznámit HMP před převodem vlastnického práva se zněním této Smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě (v čl. I. - IX. této Smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, s výjimkou uveřejnění osobních údajů ve Smlouvě uvedených.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy včetně jejích případných dodatků 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), v platném znění, zajistí Půjčitel bez uvedení osobních údajů.
7. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této Smlouvy v plném rozsahu včetně osobních údajů ve Smlouvě obsažených či poskytnutím informace třetím osobám o této Smlouvě či podstatných částech této Smlouvy za podmínek definovaných zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění aktuálním ke dni požadavku na informace či zveřejnění, a rovněž prohlašují, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
8. Tato Smlouva bude vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž Vypůjčitel obdrží jeden stejnopis a Půjčitel tři stejnopisy.
9. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu přečetly a že touto Smlouvou projevíly

svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu.
Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1: Technické parametry a prostorové rozmístění FVE

V Praze dne

V Praze dne

Za Půjčitele:

[Redacted signature]

.....
[Redacted name] - ředitelka
Domov pro seniory Zahradní Město

Za Vypůjčitele:

[Redacted signature]

.....
[Redacted name] pověřený řízením
Pražské centrum obnovitelné energie

Přílohy č. 1: Technické parametry a prostorové rozmístění FVE

