

Nájemní smlouva
uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku

Smluvní strany

Město Tábor

IČO: 002 53 014

DIC: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor

zastoupené na základě zřizovací listiny

Mateřskou školou Tábor, Kollárova 2497

IČO: 75001195

se sídlem: Kollárova 2497/17, 390 02 Tábor

zastoupená ředitelkou xxx

č. účtu: xxx

jako ***pronajímatel***

a

BYTES Tábor, s.r.o.

IČ: 62502573

se sídlem: Kpt. Jaroše 2418, Klokoty, 390 03 Tábor

zastoupené jednatelem Ing. Ondřejem Semerákem

společnost vedená u Krajského soudu v Č. Budějovicích pod sp. zn. C 4796

jako ***nájemce***

I.

preambule

Smluvní strany prohlašují, že Mateřská škola Tábor, Kollárova 2497 užívá na základě zřizovací listiny pozemek parc. č. 2205/2 o výměře 541 m² v k. ú. Tábor (dále jen „***pozemek***“), jehož součástí je budova č. p. 2497, stavba občanského vybavení, ulice Kollárova v Táboře (dále jen „***budova***“), zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor na listu vlastnictví č. xxx.

II.

předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci celou střechu o výměře 415 m² budovy č.p. 2497 uvedené ve čl. I. této smlouvy vč. souvisejícího prostoru o výměře 4 m² nezbytného pro umístění technologie výroby umístěné ve skladu č. 1, v suterénu této budovy (dále jen „***předmět nájmu***“).
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává výše uvedený předmět nájmu nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.

3. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám stav předmětu nájmu, pronajímatel ho v tomto stavu předává a nájemce prohlašuje, že jej v tomto stavu přejímá.

III.

dobu nájmu

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 11. 2025 do 31. 12. 2050** bez nutnosti zvláštní výpovědi.

IV.

výše nájemného

1. Smluvní strany prohlašují, že nájemné bylo stanoveno dohodou a činí **5.000 Kč ročně + DPH v platné výši**. Smluvní strany výslovně prohlašují, že s touto výší nájemného souhlasí.
2. V nájemném nejsou zahrnuty provozní náklady ani úhrada za služby spojené s nájmem.
3. Smluvní strany se dohodly, že se výše nájemného bude každoročně upravovat vždy k prvnímu dni nového kalendářního roku (poprvé k 1. 1. 2027) tak, že roční nájemné za příslušný kalendářní rok se zvýší o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou zvýšením průměrné hladiny spotřebitelských cen v minulém roce proti roku předminulému, maximálně však o 2,5 %. O úpravě nájemného bude písemně informovat pronajímatel nájemce po vyhlášení průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem. Úprava výše nájemného bude platná vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku, ve kterém k úpravě výše nájemného dojde. V případě, že bude pronajímatel informovat nájemce o úpravě nájemného po datu splatnosti nájemného, uhradí nájemce částku odpovídající úpravě nájemného dodatečně do 15 dnů od doručení oznámení pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje uzavřít s pronajímatelem dohodu o změně výše nájemného v případě nahrazení české koruny eurem. Nájemné bude upraveno pevně stanoveným směnným kurzem české koruny vůči euru. Porušení tohoto závazku je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.

V.

splatnost nájemného

1. Nájemné za období se platí k 30.6. pro příslušný rok.
2. Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet č. xxx, **var. symbol: xxx**. V případě prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo na úrok z prodlení, a to ve výši platného vládního nařízení.

VI.

účel nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá za účelem **umístění, provozu a údržby fotovoltaické elektrárny** o celkovém výkonu 19,8 kWp, a to dle projektové dokumentace vyhotovené xxx: č. E07/2021, vyhotovené dne 23.3.2021. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pouze pro tento účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro výše uvedený účel nájmu na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat jen pro zákonné a smluvně přípustné účely.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu. Porušení tohoto ujednání je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele.

VII.

práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce provede na předmětu nájmu vlastním jménem a na svůj náklad instalaci fotovoltaické elektrárny uvedené ve čl. VI.
2. O zpřístupnění předmětu nájmu za účelem instalace fotovoltaické elektrárny bude sepsán předávací protokol, který bude obsahovat zejména stav/popis předmětu nájmu.
3. Nájemce je oprávněn provádět instalaci fotovoltaické elektrárny po domluvě s pronajímatelem, a to výhradně tak, aby nebyl omezen provoz mateřské školy.
4. Nájemce je povinen provést instalaci fotovoltaické elektrárny tak, aby na předmětu nájmu a pozemku parc. č. 2205/2 k. ú. Tábor nedocházelo ke škodám a aby pronajímatel a stejně tak uživatel budovy a vlastníci přilehlých pozemků a budov nebyli rušeni ve výkonu svých práv, a to např. hlukem, zápachem, vibracemi, prachem apod. nad míru přiměřenou poměrům.
5. Nájemce odpovídá za újmu vzniklou na předmětu nájmu, budově a pozemku, a to zejména činností nájemce při instalaci, užívání a odinstalaci fotovoltaické elektrárny,
6. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit veškerá povolení, schválení, souhlasy, licence, ohlášení, revizní zprávy a další doklady, které jsou nezbytné pro instalaci fotovoltaické elektrárny a její uvedení do technického stavu, který umožní její připojení k Distribuční soustavě a následně provozování a dodávky elektřiny. Pronajímatel poskytne nájemci veškerou součinnost nezbytnou pro instalaci fotovoltaické elektrárny. Dále se nájemce zavazuje předložit pronajímateli platnou výchozí revizní zprávu na instalované zařízení.
7. Pronajímatel umožní vstup na pozemek, do budovy a na předmět nájmu osobám a orgánům, které jsou příslušné ke kontrole technického a technologického stavu fotovoltaické elektrárny, 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.
8. Pronajímatel je povinen zajistit pro nájemce přístup na pozemek a budovy za účelem instalace fotovoltaické elektrárny a současně je povinen zajistit nájemci přístup ke zdroji elektrické energie v budově a/nebo na pozemku v souvislosti s prováděním instalace fotovoltaické elektrárny a jejím uváděním do provozu. Elektrickou energii nutnou pro instalaci a provoz fotovoltaické elektrárny se zavazuje hradit nájemce na základě samostatného měření.
9. Nájemce se zavazuje zajistit vlastním jménem a na svůj náklad provádění pravidelné údržby a revize instalovaného zařízení.
10. Nájemce se dále zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a počínat si na předmětu nájmu tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele. Za škody na budově č. p. 2497 a pozemku parc. č. 2205/2 v k. ú. Tábor, které vzniknou v důsledku provozu, údržby fotovoltaických modulů odpovídá nájemce a odstraní je na svůj náklad bez zbytečného prodlení.
11. Pronajímatel 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 budovy a/nebo fotovoltaické elektrárny a jejich veškerých součástí. V případě, že na budově a/nebo předmětu nájmu hrozí vznik škody, kterou není možné odvrátit jinak než zásahem do předmětu nájmu, je pronajímatel povinen nájemce vyrozumět před plánovaným zásahem do předmětu nájmu a získat souhlas nájemce, který nájemce bezdůvodně neodepře.
12. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy či jiné změny na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
13. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu nejdéle do 10 dnů změny v označení nájemce, tj. zejména změny sídla či bankovního spojení. Porušení této povinnosti zakládá pronajímateli právo vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za nesplnění každé oznamovací povinnosti, když nájemce je povinen smluvní pokutu zaplatit do 10 dnů od data doručení jejího vyúčtování.

14. Pronajímatel prohlašuje, že budova uvedená ve čl. I. této smlouvy je pojištěna jejím vlastníkem pro případ škody způsobené živelní událostí (požár, úder blesku, výbuch, náraz nebo zřícení letadla, jeho části nebo nákladu, povodeň, záplava, vichřice, krupobití, pád stromů/stožárů/jiných předmětů, tíha sněhu nebo námrazy, pád nebo sesuv lavin, sesuv nebo zřícení půdy/skal/zemin, zemětřesení, vodovodní škody, náraz dopravního prostředku, aerodynamický třesk, kouř, nepřímý úder blesku, atmosférické srážky, zpětné vystoupení vody z kanalizace) a dále proti škodám pro případ odcizení a vandalismu (úmyslné poškození a úmyslné zničení) vč. poškození malbami, nástřiky nebo polepením.
15. Pronajímatel prohlašuje, že budova uvedená ve čl. I. této smlouvy je pojištěna jejím vlastníkem pro případ **živelných rizik, včetně škody vzniklé na zařízení přepětím/podpětím, zkratem, způsobené přímým a nepřímým úderem blesku.**
16. Ostatní rizika **související** s provozem zařízení **FVE** budou kryty z pojištění nájemce.

VIII.

ukončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby sjednané ve čl. III. této smlouvy.
2. Smluvní strany souhlasí s tím, že nájem sjednaný touto smlouvou lze ukončit oboustrannou písemnou dohodou.
3. Nájem lze dále vypovědět písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran, a to z důvodů porušování práv a povinností plynoucích z této smlouvy, zejména v případě, je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a v případě nedodržení závazků nájemce stanovených ve čl. IV. bodu 4., ve čl. VI. bodu 3. této smlouvy.
4. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu, bude písemně 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 jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Jestliže nájemce výzvě dle předchozí věty neuposlechně, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

IX.

prohlášení pronajímatele

1. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění zveřejněn v době od 22. 9. 2025 do 6.10.2025.
2. V souladu se zřizovací listinou pronajímatele s uzavřením této smlouvy souhlasila Rada města Tábora usnesením č. 2747/62/2025 ze dne 6.10.2025.

X.

poskytování informací

1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem i povinnostmi pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 odst. 5 Listiny základních práv a svobod.
2. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.

3. Informace o zpracování osobních údajů je možno nalézt na oficiálních webových stránkách města (xxx) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo nám. 2/2, Husovo nám. 2938, Tábor).

XI.

závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů.
2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění závazků zřízených touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
4. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře dne

V Táboře dne 27.11.2025.....

za pronajímatele

nájemce