

Smlouva o vypořádání závazků

uzavřená dle § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
mezi těmito smluvními stranami:

Kulturní centrum Turnov, s.r.o.

se sídlem: Markova 311, 511 01 Turnov

IČO: 25958941

DIČ: CZ25958941

za společnost jedná: Mgr. David Pešek, jednatel

ISDS: 5byg8u8

kontaktní e-mail: [REDACTED]

dále jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

Město Turnov

se sídlem: Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

IČO: 00276227

DIČ: CZ00276227

za obec jedná: Ing. Tomáš Hocke, starosta

ISDS: vehbx9

kontaktní e-mail: [REDACTED]

Dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé

I.

Popis skutkového stavu

1. Smluvní strany uzavřely dne 14.5.2025 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání, jejímž předmětem bylo nájem části střechy a části místnosti č. 1.47 v budově na pozemku parc. č. 1518/1, stavba č.p. 311, v k.ú. Turnov (adresa Markova 311, Turnov).
2. Strana Nájemce je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv dle smlouvy uvedené v ustanovení odst. 1. tohoto článku a má povinnost uzavřenou smlouvu zveřejnit postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
3. Obě smluvní strany shodně konstatují, že do okamžiku sjednání této smlouvy nedošlo k uveřejnění smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku v registru smluv, a že jsou si vědomy právních následků s tím spojených.
4. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z původně sjednané smlouvy, s ohledem na skutečnost, že obě strany jednaly s vědomím závaznosti uzavřené smlouvy a v souladu s jejím obsahem plnily, co si vzájemně ujednaly, a ve snaze napravit stav vzniklý v důsledku neuveřejnění smlouvy v registru smluv, sjednávají smluvní strany tuto novou smlouvu ve znění, jak je dále uvedeno.

II.

Práva a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností, který touto smlouvou nově sjednávají, je zcela a beze zbytku vyjádřen textem původně sjednané smlouvy, která tvoří pro tyto účely přílohu této smlouvy. Lhůty se rovněž řídí původně sjednanou smlouvou a počítají se od uplynutí 31 dnů od data jejího uzavření.
2. Smluvní strany prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě původně sjednané smlouvy považují za plnění dle této smlouvy a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení.
3. Smluvní strany prohlašují, že veškerá budoucí plnění z této smlouvy, která mají být od okamžiku jejího uveřejnění v registru smluv plněna v souladu s obsahem vzájemných závazků vyjádřeným v příloze této smlouvy, budou splněna podle sjednaných podmínek.
4. Smluvní strana, která je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv dle smlouvy uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, se tímto zavazuje druhé smluvní straně k neprodlenému zveřejnění této smlouvy a její kompletní přílohy v registru smluv v souladu s ustanovením § 5 zákona o registru smluv.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o vypořádání závazků nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva o vypořádání závazků je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s hodnotou originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.

Příloha č. 1 – Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. OSM/25/1521/KAZ ze dne 14.5.2025

Pronajímatel:

V Turnově dne

Mgr. David Pešek
Digitally signed by
Mgr. David Pešek
Date: 2026.03.06
10:32:28 +01'00'

Kulturní centrum Turnov, s.r.o.

Mgr. David Pešek, jednatel

Nájemce:

V Turnově dne

 Digitálně podepsal:
Ing. Tomáš Hocke
MĚSTO TURNOV
11.03.2026 11:46

Město Turnov

Ing. Tomáš Hocke, starosta

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Kulturní centrum Turnov, s.r.o.,

se sídlem: Markova 311, 511 01 Turnov,

IČO: 25958941,

DIČ: CZ25958941,

za společnost jedná: Mgr. David Pešek, jednatel,

ID DS: 5byg8u8,

kontaktní e-mail: [REDACTED]

(dále jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné)

a

Město Turnov,

se sídlem: Antonína Dvořáka 335, 51101 Turnov,

IČO: 00276227,

DIČ: CZ00276227,

za obec jedná: Ing. Tomáš Hocke, starosta,

ID DS: vehbx9,

kontaktní e-mail: [REDACTED]

(dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo každý samostatně jen „**Smluvní strana**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto:

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

(dále jen „**Smlouva**“).

Čl. I.

Úvodní ustanovení a prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1518/1, jehož součástí je stavba č. p. 311, v k. ú. Turnov, obci Turnov, vše zapsáno na LV č. 6015 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily (dále jen „**Budova**“). Příslušné LV a katastrální mapa tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že má zájem realizovat:
 - a. fotovoltaickou elektrárnu o celkovém instalovaném výkonu 49,5 kW (dále jen „**FVE**“),
 - b. systém pro ukládání elektřiny o celkové kapacitě 28,8 kWh (dále jen „**BSAE**“),
 - c. jakož i veškeré následující příslušenství náležející k FVE a BSAE (dále jen „**Příslušenství**“):
 - kabelový žlab s rozvodem vodičů vedoucí ze střechy Budovy do místnosti č. 1.47 v prvním nadzemním podlaží Budovy,

s tím, že Nájemce bude vlastníkem FVE, BSAE i Příslušenství, a to na části střechy Budovy, jak je tato

část vymezena v příloze č. 2 této Smlouvy, a dále v místnosti č. 1.47 v prvním nadzemním podlaží Budovy, jak je tato část vymezena v příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“). Technický popis FVE, BSAE a Příslušenství tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.

3. Nájemce prohlašuje a Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce obdržel na realizaci FVE a BSAE dotaci z Modernizačního fondu, a to v rámci výzvy MODF – RES+ č. 4/2022 na základě Rozhodnutí ministra životního prostředí č. j. SFZP 554671/2023, jakož i Smlouvy č. 7221400112 o poskytnutí podpory ze Státního fondu životního prostředí České republiky (dále jen „**Dotace**“). Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s dotačními podmínkami Dotace, a to zejm. s podmínkou, že alespoň 80 % vyrobené elektřiny z FVE v roční bilanci musí být spotřebováno v Budově.
4. Nájemce prohlašuje a Pronajímatel bere výslovně na vědomí a souhlasí s tím, že Nájemce nebude provozovatelem FVE ani BSAE, a tedy výrobcem elektřiny na základě udělené licence pro výrobu elektřiny dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), když Nájemce jako propachtovatel přenechá FVE a BSAE k dočasnému užívání a požívání společnosti Městská teplárenská Turnov, s.r.o., se sídlem Kosmonautů 1559, 511 01 Turnov, IČO: 25259661, DIČ: CZ25259661, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 10789 (dále jen „**Výrobce**“), v důsledku čehož bude Nájemce některé své povinnosti vztahující se k provozu a udržování bezpečnosti FVE a BSAE plnit prostřednictvím třetí osoby, tedy Výrobce, resp. Výrobcem pověřenými osobami. Tuto skutečnost Pronajímatel bere výslovně na vědomí a souhlasí s ní.
5. Pronajímatel prohlašuje, že má zájem, aby Nájemce realizoval a provozoval FVE a BSAE vč. Příslušenství na Předmětu nájmu a za tímto účelem má zájem přenechat Nájemci Předmět nájmu do výlučného užívání, a Nájemce prohlašuje, že má zájem Předmět nájmu do svého výlučného užívání od Pronajímatele za účelem realizace a následného provozu FVE, BSAE vč. Příslušenství na Předmětu nájmu převzít, to vše dle podmínek sjednaných v této Smlouvě, jakož i dle podmínek stanovených pro Dotaci, tj. zejm. za podmínky, že alespoň 80 % vyrobené elektřiny z FVE v roční bilanci musí být spotřebováno v Budově s tím, že Nájemce je oprávněn dodávat elektřinu vyrobenou ve FVE do distribuční soustavy jako přetok, popř. tuto elektřinu sdílet v objemu převyšujícím 80 % elektřiny vyrobené ve FVE a dodané do Budovy v roční bilanci v souladu s Dotací.

Čl. II.

Nájem, Předmět nájmu, Účel nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu k dočasnému výlučnému užívání a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné sjednané v Čl. III. této Smlouvy (dále jen „**Nájem**“).
2. Pronajímatel pronajímá Nájemci Předmět nájmu, jak je tento specifikován v Čl. I. odst. 2. výše, tedy část střechy Budovy, jak je tato část vymezena v příloze č. 2 této Smlouvy, a místnosti č. 1.47 v prvním nadzemním podlaží Budovy, jak je tato část vymezena v příloze č. 2 této Smlouvy.
3. Pronajímatel pronajímá Nájemci Předmět nájmu za účelem realizace FVE, BSAE a Příslušenství, provozu FVE pro výrobu elektřiny a její dodávky Pronajímateli do Budovy pro vlastní spotřebu v roční bilanci alespoň v rozsahu 80 % elektřiny vyrobené ve FVE (v souladu s Dotací) a provozu BSAE pro ukládání elektřiny vyrobené ve FVE s tím, že Nájemce může dodávat elektřinu vyrobenou ve FVE do distribuční soustavy jako přetok nebo tuto sdílet v objemu převyšujícím 80 % elektřiny vyrobené ve FVE a dodané do Budovy v roční bilanci (dále jen „**Účel nájmu**“). Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s Účelem nájmu a na základě platných právních předpisů.

Čl. III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné, a to ve výši 1.000 Kč (slovy: jedentisíc korun českých) měsíčně (dále jen „**Nájemné**“). Smluvní strany se dohodly, že u Nájemného se ve smyslu § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, uplatní DPH ve výši odpovídající platné sazbě daně dle uvedeného zákona.
2. Nájemné je splatné vždy nejpozději do 15. (patnáctého) dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který se Nájemné hradí, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem a doručené Nájemci nejpozději 5 (pět) pracovních dní před uvedeným koncem splatnosti Nájemného. V případě pozdního doručení faktury je Nájemné splatné do 10 (deseti) dnů ode dne jejího doručení. Fakturačním obdobím je 1 (jeden) kalendářní měsíc.
3. Nárok na zaplacení Nájemného vzniká dnem protokolárního předání Předmětu nájmu způsobilého k Účelu nájmu Pronajímatelem Nájemci a zaniká dnem ukončení této Smlouvy.
4. Nájemné se hradí bezhotovostně na bankovní účet uvedený na faktuře.

Čl. IV. Podmínky Nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a. na vlastní náklady provádět nezbytnou údržbu a nezbytné opravy Předmět nájmu a dále udržovat Budovu vč. její střechy, na / v níž bude / je umístěna FVE, BSAE a Příslušenství, po celou dobu trvání Nájmu v takovém stavu, aby Nájemce mohl Předmět nájmu užívat k Účelu nájmu,
 - b. umožnit Nájemci zapojení FVE a BSAE prostřednictvím Příslušenství do elektrické instalace Budovy v souladu se smlouvou o připojení č. 25_NN_1011531970,
 - c. poskytnout Nájemci jakoukoli nezbytnou a rozumně a spravedlivě požadovanou součinnost při realizaci FVE, BSAE a Příslušenství a uvedení FVE a BSAE do trvalého provozu v souladu se stanovenými technickými podmínkami, jakož i příslušnými právními předpisy a pravidly provozu distribuční soustavy,
 - d. zajistit nerušený výkon práv Nájemce vyplývajících z této Smlouvy a zdržet se veškeré činnosti, která by mohla vést k ohrožení využití Předmětu nájmu k Účelu nájmu (např. instalacemi na střeše Budovy, které by mohly stínit FVE),
 - e. umožnit Nájemci, resp. Výrobci přístup k Předmětu nájmu za Účelem nájmu (např. stavební práce, kontroly, údržba, čištění a opravy závad a škod), a to na základě předchozí telefonické dohody. Právo přístupu se vztahuje výhradně na tu část Budovy, která představuje přímou přístupovou cestu k Předmětu nájmu. V případě potřeby přístupu k Předmětu nájmu Nájemce, popř. Výrobce kontaktuje Pronajímatele telefonicky na +420 [REDACTED] a to alespoň 1 (jeden) pracovní den předem. To neplatí, jedná-li se o výjimečné případy, při kterých bezprostředně hrozí vznik škody na Předmětu nájmu (havárie) – v takových případech má Nájemce, resp. Výrobce právo na bezodkladný přístup Budovou k Předmětu nájmu v režimu 365/24/7 a Pronajímatel povinnost takový přístup strpět, a to až do doby odstranění havárie a jejích následků,
 - f. umožnit zástupcům Státního fondu životního prostředí provést kontrolu FVE a BSAE a za tímto účelem jim umožnit přístup k Předmětu nájmu prostřednictvím Budovy,
 - g. zajistit, aby k Předmětu nájmu, a tedy FVE a BSAE neměly přístup neoprávněné osoby,
 - h. dodržovat instrukce Nájemce jako provozovatele FVE a BSAE, kterými upravuje mj. konkrétní

- povinnosti Pronajímatele pro případy mimořádných událostí na FVE a BSAE (požár, blackout atd.) a zajistit účast pověřených osob Pronajímatele na školení Nájemce v této věci,
- i. seznámit Nájemce i osoby Nájemcem pověřené k zajištění provozu FVE a BSAE s pravidly BOZP a požární ochranou v Budově (vč. její střechy), s místními podmínkami i podmínkami pohybu na střeše Budovy, se zařízeními, která jsou instalována na střeše Budovy nebo na střechu Budovy zasahují, jakož i upozornit na veškerá související rizika spojená s přítomností a prací osob na střeše Budovy,
 - j. informovat Nájemce, resp. Výrobce o všech plánovaných pracích v Budově, mohou-li se dotknout Předmětu nájmu, FVE, BSAE a/nebo v každém případě na střeše Budovy (opravy, úpravy, údržba atd.) v dostatečném předstihu, a to vždy min. 1 (jeden) měsíc před zahájením prací. To se netýká výjimečných případů, při kterých bezprostředně hrozí vznik škody na Budově (havárie) – v takových případech je Pronajímatel povinen informovat Nájemce, resp. Výrobce bezprostředně poté, co se o nutnosti prací v Budově, které se mohou dotknout Předmětu nájmu, FVE, BSAE a/nebo v každém případě na střeše Budovy dozvěděl,
 - k. poskytovat Nájemci jakoukoli důvodnou součinnost při užívání Předmětu nájmu za Účelem nájmu vždy na písemnou výzvu Nájemce.
2. Nájemce se zavazuje:
- a. hradit veškeré poplatky a daně spojené s provozováním FVE a BSAE za Účelem nájmu,
 - b. udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby byla zajištěna bezpečnost provozu FVE a BSAE. Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady běžnou údržbu Předmětu nájmu (tj. drobné opravy do souhrnné výše jejich hodnoty 50.000 Kč za 12 po sobě jdoucích měsíců), jakož i provedení periodických revizí FVE a BSAE. Nájemce je dále povinen zajistit, že FVE a BSAE splňuje veškeré požadavky ochrany před bleskem stanovené příslušnými právními předpisy a technickými normami,
 - c. poskytnout Pronajímateli nezbytnou součinnost při případných opravách či rekonstrukci Budovy, dotýkají-li se tyto Předmětu nájmu, a/nebo střechy Budovy, včetně dočasného nezbytného přemístění FVE a/nebo BSAE v rámci střechy Budovy, přičemž náklady s tím spojené nese Pronajímatel,
 - d. co nejvíce šetřit práva Pronajímatele při vstupu do Budovy za Účelem nájmu a s tím souvisejících nezbytných činností.
3. Osobou odpovědnou za provoz FVE a BSAE je Nájemce. Nájemce je povinen po celou dobu trvání Nájmu dodržovat veškeré povinnosti provozovatele FVE a BSAE, včetně zajišťování veškeré administrativní činnosti spojené s provozem FVE a BSAE.
4. Pro jakékoli úpravy, přístavby a nástavby na střeše Budovy, které by vedly byt' jen k částečnému zastínění FVE, je Pronajímatel povinen si předem vyžádat písemný souhlas Nájemce.
5. Smluvní strany se dohodly, že pojištění Předmětu nájmu sjedná a bude udržovat po celou dobu trvání Nájmu Pronajímatel. Smluvní strany si poskytnou veškerou rozumně a spravedlivě požadovanou součinnost při sjednání pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozní činností (provozem FVE a BSAE za Účelem nájmu).
6. Smluvní strany dále prohlašují a potvrzují, že FVE, BSAE a Příslušenství ve vlastnictví Nájemce představují samostatnou věc, tj. nestávají se ve smyslu § 505 nebo § 506 občanského zákoníku součástí Předmětu nájmu ani Budovy, na nichž jsou umístěny, a to ani v případě, nelze-li je odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození Předmětu nájmu nebo Budovy. Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději do 3 (tří) měsíců od výzvy Nájemce souhlasným prohlášením vyhradí vlastnické právo Nájemce k FVE, BSAE umístěných na Předmětu nájmu, resp. Budově v souladu s § 508 občanského zákoníku a vysloví souhlas se zápisem výhrady stroje pro FVE, BSAE

a Příslušenství k Budově do příslušného katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou (a případně i opakovanou) součinnost k sjednání výhrady stroje dle tohoto odstavce a jejímu zápisu do katastru nemovitostí, a to i v případě, pokud příslušný katastrální úřad návrh na zápis výhrady stroje odmítne nebo zamítne tak, aby tato výhrada byla následně zapsána. Náklady spojené s přípravou příslušné dokumentace a zápisem výhrady stroje do katastru nemovitostí nese Nájemce.

Čl. V. Prohlášení Smluvních stran

1. Smluvní strana, každá pouze ve vztahu ke své osobě, prohlašuje, že:
 - a. má veškerou způsobilost uzavřít tuto Smlouvu a plnit závazky z ní vyplývající a že uzavřením této Smlouvy nedojde k porušení žádné její právní povinnosti ani jakéhokoli jejího závazku vyplývajícího z obecně závazného právního předpisu nebo smlouvy nebo rozhodnutí soudu či jiného obdobného orgánu a
 - b. k uzavření této Smlouvy získala veškeré potřebné souhlasy, je-li jich třeba.
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že:
 - a. je společností řádně založenou a existující dle právního řádu České republiky;
 - b. je výlučným vlastníkem Předmětu nájmu a Budovy a že na těchto neváznou žádná věcná či jiná práva třetích osob, která by bránila jejich využití způsobem dle této Smlouvy a za Účelem nájmu,
 - c. je oprávněn užívat a přenechat Předmět nájmu k Účelu nájmu Nájemci po dobu trvání Nájmu, a dále prohlašuje, že si není vědom žádných překážek, právních ani faktických, které by na jeho straně či na straně Nájemce bránily trvání Nájmu po sjednanou dobu,
 - d. Předmět nájmu a Budova jsou způsobilé pro Účel nájmu, a to mj. dle statického posudku č. 09/2023, ze dne 09/2023, vypracovaného [REDAKCE] VNprojekt-statika s.r.o., Praha – Holešovice,
 - e. není v úpadku, hrozícím úpadku, v platební neschopnosti a není předlužen ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, ani není dán důvod pro zahájení insolvenčního řízení proti němu, dále si zejména není vědom, že by proti němu bylo vedeno exekuční nebo insolvenční řízení, byl podán návrh na prohlášení konkursu, na zahájení řízení o vyrovnání nebo na zahájení jiného obdobného řízení, nebo mu bylo doručeno předvolání týkající se prohlášení o jeho majetku.

Čl. VI. Předání a převzetí Předmětu nájmu

1. K předání Předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci dojde dnem podpisu předávacího protokolu oběma Smluvními stranami, který tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy.
2. Ke zpětnému předání Předmětu nájmu Nájemcem a jeho převzetí Pronajímatelem dojde dnem ukončení trvání Nájmu dle Čl. VII. této Smlouvy, o čemž Smluvní strany sepiší předávací protokol pro zpětné předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli, který tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy.
3. Nájemce není povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu.

Čl. VII. Trvání a ukončení Nájmů

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, a tedy na minimální dobu požadovanou Dotací, tj. minimálně na dobu udržitelnosti projektu, která je stanovena v délce 5 let ode dne ukončení výstavby FVE a BSAE, tak jak takové ukončení specifikuje Dotace (dále jen „**Doba udržitelnosti projektu**“).
2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv.
3. Nájem (tato Smlouva), vyjma závazků Smluvních stran, které dle své povahy a účelu mají trvat i po zániku Nájmů a Smlouvy, se ukončuje pouze, avšak nejdříve po uplynutí Doby udržitelnosti projektu:
 - a. písemnou dohodou Smluvních stran, nebo
 - b. písemnou výpovědí Smluvní strany dle tohoto článku.
4. Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy nelze odstoupit.
5. Smluvní strana je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět, pokud druhá Smluvní strana:
 - a. porušuje podstatně nebo v ostatních případech opakovaně své povinnosti vůči druhé Smluvní straně vyplývající jí z této Smlouvy nebo občanského zákoníku nebo
 - b. se jakékoli její prohlášení učiněné v této Smlouvě ukáže být nepravdivým, nesprávným nebo zavádějícím.
6. Pronajímatel je dále oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, pokud je Nájemce v prodlení s placením Nájemného po dobu delší než 3 (tři) měsíce po splatnosti a Nájemce dlužnou částku neuhradí Pronajímateli ani na písemnou výzvu Pronajímatele v dodatečně lhůtě k tomu určené Pronajímatelem, která nesmí být kratší než 30 (třicet) dnů.
7. Výpověď musí být písemná, musí obsahovat odkaz na výpovědní důvod dle této Smlouvy a musí být doručena druhé Smluvní straně. Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď vypovídající Smluvní stranou doručena druhé Smluvní straně.

Čl. VIII. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel se zavazuje uzavřít jakožto povinný smlouvu o věcném břemeni ohledně užívání Budovy Nájemcem jakožto oprávněným v rozsahu dle Čl. IV. odst. 1. písm. e. této Smlouvy na výzvu Nájemce a věcné břemeno zapsat do příslušného katastru nemovitostí, bude-li to nezbytné pro výkon práv Nájemce vyplývajících mu z této Smlouvy. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou možnou součinnost ke vzniku věcného břemene Nájemce k Budově vč. jeho zápisu do příslušného katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí s převodem či přechodem Předmětu nájmu či Budovy na nového vlastníka. Stejně tak práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na všechny právní nástupce Pronajímatele. Pro vyloučení pochybností je uvedeno, že práva a povinnosti z této Smlouvy nejsou nijak dotčena převodem/přechodem vlastnických práv k Předmětu nájmu či Budově. V případě převodu vlastnického práva k Předmětu nájmu či Budově z Pronajímatele na třetí osobu se Pronajímatel zavazuje oznámit tento záměr bez zbytečného odkladu Nájemci a seznámit třetí osobu s právy a povinnostmi vyplývajících z této Smlouvy a jejích případných dodatků a dát kopii této Smlouvy vč. případných dodatků této třetí

osobě k dispozici. V případě, že Pronajímatel tak neučiní a na nového vlastníka uvedených pozemků by se ve smyslu § 2221 odst. 2 občanského zákoníku nevztahovala ujednání o Pronajímatelových povinnostech, které zákon nestanoví, pak tyto Pronajímatelovy povinnosti nad rámec zákona budou nadále zavazovat Pronajímatele dle této Smlouvy.

3. Veškeré daňové doklady vystavené na základě této Smlouvy musí obsahovat náležitosti daňového dokladu podle platných a účinných právních předpisů.
4. Pronajímatel se zavazuje nezměnit smlouvu o připojení č. 25_NN_1011531970 bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.

Čl. IX. Sankční ujednání

1. V případě porušení kterékoli povinnosti Smluvní strany dle Čl. II., Čl. IV., Čl. VI. a/nebo Čl. VIII. této Smlouvy a/nebo ukáže-li se jakékoli prohlášení učiněné Smluvní stranou v této Smlouvě být nepravdivým, nesprávným nebo zavádějícím a/nebo nastal-li v době, kdy tuto Smlouvu nelze ukončit, důvod pro výpověď Smlouvy oprávněnou Smluvní stranou, zavazuje se povinná Smluvní strana uhradit oprávněné Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (*slovy: deset tisíc korun českých*) za každý takový jednotlivý případ. Tím není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, za než je uplatňována smluvní pokuta, v rozsahu krytém smluvní pokutou nebo tento převyšující, jakož i v rozsahu krytém úroky z prodlení, a to i v případě snížení smluvní pokuty soudem. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje povinnou Smluvní stranu povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený. Ukončením této Smlouvy nezanikají nároky na smluvní pokuty v ní ujednané.
2. Smluvní pokuta dle této Smlouvy je splatná v den následující po dni, kdy Smluvní straně vznikl nárok na její zaplacení. Smluvní pokuta se hradí bezhotovostně na bankovní účet sdělený oprávněnou Smluvní stranou a má se za uhrazenou připsáním příslušné částky na tento účet.

Čl. X. Mlčenlivost

1. Obě Smluvní strany se zavazují, že zachovají mlčenlivost o veškerých informacích či skutečnostech týkajících se druhé Smluvní strany a o skutečnostech tvořících obchodní tajemství druhé Smluvní strany, s nimiž se seznámily nebo které jim byly jakoukoli formou zpřístupněny v rámci plnění této Smlouvy, zejména, nikoliv však výlučně, o informacích týkajících se podnikatelské činnosti druhé Smluvní strany, jejích provozních metod, pracovních postupů, know-how, výrobních postupů a dat (včetně konstrukční a výkresové dokumentace), výsledků tvůrčí duševní činnosti, obchodních a marketingových plánů a koncepcí, výsledků hospodaření, vztahů s obchodními partnery, smluv, dohod či ujednání s třetími stranami nebo pracovněprávních vztahů. Povinnost mlčenlivosti Smluvních stran podle tohoto odstavce trvá i po ukončení této Smlouvy do doby, než se důvěrné informace nebo obsah této Smlouvy stanou obecně známými. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech těchto skutečnostech i v případě, že nejsou předmětem obchodního tajemství. Obě Smluvní strany se zavazují důvěrné informace použít výhradně pro potřeby plnění této Smlouvy, nikoliv pro potřeby vlastní či pro potřeby třetích osob. Smluvní strany se dále zavazují důvěrné informace nepředat ani nezpřístupnit třetímu subjektu ani svým vlastním zaměstnancům či zástupcům, ledaže je to nezbytné pro plnění této Smlouvy, a vyvinout pro ochranu důvěrných informací druhé Smluvní strany stejné úsilí, jako by se jednalo o jejich vlastní důvěrné informace.
2. Smluvní strany jsou oprávněny zpřístupnit informace dle předchozího odst. 1.:

- a. svým poradcům vázaným povinnostmi mlčenlivosti ve stejném rozsahu;
 - b. příslušným státním a jiným správním úřadům a soudům, pokud jsou Smluvní strany povinny podle obecně závazných předpisů jim tyto informace poskytnout; nebo pokud
 - c. tato informace byla již obecně známá bez ohledu na jednání kterékoliv ze Smluvních stran a jejího zavinění.
3. Pronajímatel dále souhlasí, že Nájemce poskytne tuto Smlouvu, jakož i smlouvu o připojení č. 25_NN_1011531970Výrobci za účelem pachtu FVE, BSAE a Příslušenství.
4. Pro případ porušení povinnosti mlčenlivosti dle tohoto článku sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (*slovy: deset tisíc korun českých*) za každé jednotlivé porušení, kterou se povinná Smluvní strana, zavazuje zaplatit druhé Smluvní straně.

Čl. XI. Doručování

1. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, jakákoli oznámení či sdělení vyžadovaná podle této Smlouvy budou činěna v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně na v úvodu uvedené kontaktní údaje (i) osobním doručením, (ii) doporučeným dopisem, (iii) datovou zprávou do datové schránky nebo (iv) e-mailem v případě, že druhá Smluvní strana potvrdí přijetí nebo jiným způsobem na tento e-mail odpoví. V případě doručení poštou se písemnost považuje za doručenu (i) převzetím Smluvní stranou nebo, pokud Smluvní strana písemnost nepřevzme, (ii) uplynutím 3. (třetího) pracovního dne po dni uložení písemnosti na poště nebo (iii) dnem, kdy Smluvní strana převzetí odmítla, s tím, že za doklad odeslání se považuje potvrzený podací lístek. Aplikaci § 573 občanského zákoníku tímto Smluvní strany vylučují. V případě doručení datovou zprávou se písemnost považuje za doručenu přihlášením do datové schránky, nejpozději však uplynutím 10. (desátého) dne ode dne dodání do datové schránky.
2. Odchylně od Čl. XII. odst. 4. jsou Smluvní strany oprávněny změnit kontaktní údaje písemným oznámením druhé Smluvní straně.

Čl. XII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí a vykládá v souladu s právním řádem České republiky. Právní vztahy touto Smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy jakož i předpisy veřejnoprávními.
2. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné Smluvní strany.
3. Pokud by se některé ujednání této Smlouvy stalo neplatným či neúčinným, Smluvní strany se zavazují nahradit takové ujednání platným ujednáním v souladu s předmětem a účelem této Smlouvy. Neplatnost či neúčinnost jakéhokoliv ujednání nemá vliv na platnost a účinnost ostatních ujednání této Smlouvy.
4. Měnit nebo doplňovat text této Smlouvy lze jen formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami. To se vztahuje i na změnu tohoto ustanovení.

Za písemnou formu dodatků nebude považována výměna e-mailových zpráv mezi Smluvními stranami.

5. Tato Smlouva je závazná pro příslušné právní nástupce Smluvních stran této Smlouvy a slouží k jejich prospěchu. Bez předchozího písemného souhlasu jedné Smluvní strany není druhá Smluvní strana oprávněna postoupit, převést, měnit, zastavit či zatížit ani jakkoli jinak disponovat s touto Smlouvou, její částí či jednotlivými právy a povinnostmi z ní vyplývajících a dále není oprávněna ujednat s třetí osobou převzetí dluhu vyplývajících z této Smlouvy.
6. Smluvní strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a účelem této Smlouvy (Účelem nájmu) a učinit veškerá právní jednání a další úkony nezbytné pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.
7. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této 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 této Smlouvy, ledaže je v této Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si Smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe. Výraz připouštějící různý výklad použitý poprvé některou ze Smluvních stran nelze vykládat k tíži takové Smluvní strany, ledaže druhá Smluvní strana při jednání na možnost různého výkladu upozornila a první Smluvní strana na jeho použití přesto trvala.
8. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že nečiní žádných vedlejších ústních ujednání ani příslibů.
9. Jakékoli vzdání se práva nebo nevymáhání plnění povinnosti jedné Smluvní strany podle této Smlouvy nezabavuje druhou Smluvní stranu práva domáhat se splnění této Smlouvy v ostatním rozsahu a uplatnit v té souvislosti všechna svá práva. Ustanovení o náhradě újmy, škody a o sankcích zůstávají v platnosti i po zániku této Smlouvy.
10. Smluvní strany se pokusí o smírné řešení veškerých sporů vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou v dobré víře. Všechny takové spory, jež se Smluvním stranám nepodaří vyřešit smírně v přiměřené lhůtě nepřekračující 30 (třicet) dnů, budou řešeny věcně a místně příslušným soudem.
11. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto Smlouvu dopadá povinnost uveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění Smlouvy v registru smluv zajišťuje Nájemce.
12. Smluvní strany vylučují aplikaci:
 - a. § 1793 až 1795 občanského zákoníku a Smluvní strany si vzájemně stvrzují, že mezi plněními podle této Smlouvy není hrubý nepoměr. Smluvní strany navzájem rovněž prohlašují, že nejsou slabší stranou ve smyslu občanského zákoníku;
 - b. § 1792 odst. 2 občanského zákoníku a Smluvní strany prohlašují úplaty podle této Smlouvy za platné a přípustné;
 - c. § 2000 občanského zákoníku ohledně možnosti závazky z této Smlouvy předčasně ukončit či domáhat se jejich zrušení;
 - d. § 1740 odst. 3, § 1748, § 1978 odst. 2, § 2223, § 2228, § 2230, § 2232, § 2285, § 2291, § 2308 a § 2315 občanského zákoníku.

13. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
- Příloha č. 1: LV a katastrální mapa Budovy,
 - Příloha č. 2: Vymezení Předmětu nájmu,
 - Příloha č. 3: Technický popis FVE, BSAE a Příslušenství,
 - Příloha č. 4: Předávací protokol (předání Předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci),
 - Příloha č. 5: Předávací protokol (předání Předmětu nájmu zpět Nájemcem Pronajímateli).
14. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 4 (čtyřech) vyhotoveních, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po 1 (jednom) vyhotovení, 1 (jedno) vyhotovení je určeno pro Státní fond životního prostředí pro účely Dotace a 1 (jedno) vyhotovení je určeno pro účely uveřejnění Smlouvy v registru smluv.
15. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že byla uzavřena bez jakéhokoliv nátlaku či tísne, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Pronajímatel:

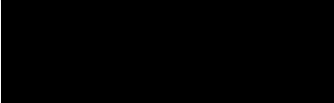
V Turnově dne 14.5.2025



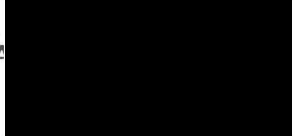
Kulturní centrum Turnov, s.r.o.,
Mgr. David Pešek, jednatel

Nájemce:

V Turnově dne 14.5.2025



Město Turnov,
Ing. Tomáš Hocke, starosta


A

PŘÍLOHA Č. 1 – LV A KATASTRÁLNÍ MAPA BUDOVY

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.07.2025 00:00:00

přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0514 Semily

Obec: 577626 Turnov

Kat.území: 771601 Turnov

List vlastnictví: 6015

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Kulturní centrum Turnov, s.r.o., Markova 311, 51101 Turnov	25958941	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	1518/1	2050	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: Turnov, č.p. 311, obč.vyb.					
Stavby					
Typ stavby					
Část obce, č. budovy	Způsob využití		Na parcele		Způsob ochrany
Turnov, č.p. 311	obč.vyb.		1518/1 1519/70, IV 10001		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu****D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu****Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu****Listina**

- o Smlouva kupní ze dne 17.01.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.01.2002.

V-101/2002-608

Pro: Kulturní centrum Turnov, s.r.o., Markova 311, 51101 Turnov

RČ/IČO: 25958941

- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 19.01.2009.

Z-300/2009-608

Pro: Kulturní centrum Turnov, s.r.o., Markova 311, 51101 Turnov

RČ/IČO: 25958941

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

PŘÍLOHA Č. 2 – TECHNICKÝ POPIS FVE, BSAE A PŘÍSLUŠENSTVÍ

Název stavby: **FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY TURNOV**
Kulturní centrum Střelnice, Markova 311, 511 01 Turnov

B1.1 TECHNICKÁ ZPRÁVA

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Investor, stavebník:

MĚSTO TURNOV
Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov
IČO: 00276227
DIČ: CZ00276227

Zhotovitel projektové dokumentace:

PDEP s.r.o.
Plynářská 499/1, 602 00 Brno
IČ: 17905541
DIČ: CZ17905541
Projektant: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Zodpovědný projektant: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Stavba: **FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY TURNOV**
Kulturní centrum Střelnice, Markova 311, 511 01 Turnov

Místo stavby: Markova 311, 511 01 Turnov
Katastrální území: Turnov [771601]
Kraj: Liberecký
Okres: Semily

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FVE:

Výkon FVE:	49,50 kW
Počet FV panelů:	110 ks (450 Wp)
Počet měničů:	1 ks
Výkon měničů:	50 kW (1 x 50 kW)
Optimizér:	110 ks (700 W)
Akumulace:	28,80 kWh

Název stavby: **FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY TURNOV**
Kulturní centrum Střelnice, Markova 311, 511 01 Turnov

OBSAH:

- 1. Účel a rozsah projektu**
- 2. Technické parametry**
 - 2.1. Proudové soustavy
 - 2.2. Ochrana před úrazem elektrickým proudem
 - 2.3. Ochrana proti přepětí
 - 2.4. Ochrana proti přetížení a zkratu
- 3. Technické řešení**
- 4. Technika prostředí staveb**
 - 4.1. Regulace výroby
 - 4.2. Nastavení ochrany
 - 4.3. Fakturační měření elektrické energie a přijímač HDO
 - 4.4. Elektronické komunikace
 - 4.5. Ochrana před bleskem
- 5. Bezpečnostní pokyny a opatření**
- 6. Certifikace**
- 7. Příprava stavby**
- 8. Související normy a předpisy**

1. Účel a rozsah projektu

Tento projekt řeší FVE na střeše stávající budovy. PD je zpracována na základě následujících podkladů:

- rozsah FVE dle projektové dokumentace pro výběr zhotovitele
- příslušné ČSN
- katalogy a nabídky výrobců přístrojů a zařízení
- osobní prohlídka a zaměření lokality
- podmínky správců inženýrských sítí a vyjádření dotčených organizací
- podklady z katastru nemovitostí
- požadavky investora

2. Technické parametry

2.1. Proudové soustavy:

Rozvod AC: 3 + N+ PE, AC, ~50 Hz, 230/400 V, TN-C-S

Rozvod DC: 2p, DC, 1000V, IT

2.2. Ochrana před úrazem elektrickým proudem

Je řešena dle ČSN 33 2000-4-41 ed. 3. V soustavách dle 2.1. se jedná o ochranu:

- a) živých částí: izolací u přístrojů a kabelů
krytem svítidla, rozvodnice a rozváděče
- b) neživých částí: izolací u předmětu třídy II samočinným odpojením vadné části od zdroje (kovové předměty)
doplňkovým ochranným pospojováním

2.3. Ochrana proti přepětí

Ochrana proti přepětí bude řešena na stejnosměrné straně instalací svodiče přepětí určeného pro instalaci ve stejnosměrných obvodech FV systémů, jmenovitě maximální napětí svodiče musí být min. o 15% vyšší, než je maximální napětí stringu fotovoltaických panelů naprázdno. Každý string a soubor stringů FV panelů bude vybaven svodiči přepětí a vlastními stejnosměrnými pojistkami.

Ochrana proti přepětí ze střídavé strany bude řešena instalací svodiče přepětí druhého typu do rozváděče.

2.4. Ochrana proti přetížení a zkratu

Podle ČSN IEC 33 2000-5-523 ed.2 (332000). Jednotlivé okruhy budou chráněny jističi nebo pojistkami v příslušných napájecích bodech.

Stejnoseměrné obvody budou chráněny pojistkami v pojistkových odpínačích. Střídavá strana bude jištěna jednak vlastní elektronikou měniče a dále jističem v napájecím rozváděči.

Trasy napájecích kabelů budou vedeny přehledně a budou dostatečně chráněny před mechanickým poškozením, stejnosměrné kabely na střeších mezi jednotlivými panely budou vedeny přehledně a budou uchyceny k nosné konstrukci. Nebudou uloženy volně na střeších, aby nedošlo k jejich mechanickému namáhání. Připojovací kabely jednotlivých stringů budou uloženy v drátěném žlabu a řádně uchyceny.

Kabely uvnitř objektů budou uloženy v kabelových lištách, chráničkách, drátěných žlabech a žebříkách. Fotovoltaické měniče budou umístěny vně objektu na zdi, případně na střeše nebo v technické místnosti. Prostupy kabelů ze střechy a zdi prostoru půdy budou realizovány s ohledem na možným průsak do objektu.

3. Technické řešení

Technické údaje:

Místo připojení k DS:	Rozpojovací jističí skříň
Hranice vlastnictví PDS:	Pojistkové spodky v rozpojovací a jističí skříni
Umístění měření:	Umístěno ve stávajícím odběrném místě Žadatele
Typ měření:	Nepřímé – typ B
Smlouva o připojení:	23_SOP_01_4122121348
TPP:	4122121348
Celkový instalovaný výkon FVE:	49,50 kW
Celkový rezervovaný výkon:	50,00 kW
Napětíová úroveň:	0,4 kV (NN)
Hlavní jistič :	3x 400A
MTP:	300/5A, 10VA, 0,5S (stávající)
FV panel:	AIKO, N-Type ABC, AIKO-A-MAH54Mb 450 Wp
Počet FV panelů:	110 ks
Výkon FVE panelů:	49,50 kW
Měníč FVE:	DEYE SUN-50K-SG01HP3-EU-BM4, 50 kW
Počet měničů:	1 ks / 50,00 kW
Optimizér:	TIGO TS4-A-O, 700 W, 110 ks
Akumulace:	1x Resacs 6 modulů, 28,8, kWh
Celková kapacita:	28,8 kWh (100% DoD)
Využitelná kapacita:	25,92 kWh (90% DoD)
Rozvodná soustava:	3PEN stř. 230/400V, 50Hz, TN-C 3NPE stř. 230/400V, 50Hz, TN-C-S

Ochrana před nebezpečným dotykem: samočinným odpojením vadné části zdroje dle ČSN 3 2000-4-41 ed.3 nadproudovým prvkem. ČSN 2000-7-712 ed. 2 - Elektrické instalace nízkého napětí - Část-712: Zařízení jednoúčelová a ve zvláštních objektech - Fotovoltaické (PV) systémy

Stručný popis:

Jedná se o projekt fotovoltaické elektrárny o celkovém výkonu 49,50 kWp, která je umístěna na objektu Kulturního centra Střelnice. Součástí stavby je i bateriové úložiště o kapacitě 28,8 kWh. Vyrobená elektrická energie slouží k částečnému pokrytí spotřeby budovy, případné přebytky jsou akumulovány do baterií a případně i dodávány do distribuční soustavy.

Demontáže:

Došlo k demontáži / přesunu hromosvodného vedení, které byli v kolizi s FV panely.

Nová výstavba:

Fotovoltaické panely v počtu 110 ks o výkonu 450 Wp jsou položeny na plochou střechu s krytinou ze střešní folie, která je zasypána kačírkem. FV panely jsou osazeny na konstrukci východ-západ se sklonem 10°. Orientace FV panelů bude 86° jihozápadně a 94° severovýchodně. Konstrukce je přitížena balastní zátěží. Maximální výkon FV panelů je 49,50 kWp. Ve stringu je na každý panel připojen optimizér Tigo TS4-A-O, současně došlo k umístění jednotek TAP na střechu, které zajišťují komunikaci optimizérů s řídicí jednotkou, která je umístěna v rozvaděči RAC. Jednotky TAP jsou propojeny stíněným kabelem FTP Cat5e – PE provedení, vedeným mimo souběh s kabely DC, vyvázaný pod panely, v místě přechodů mimo panely je vedeno v UV odolné chráničce, mimo kabelový žlab případně ve žlabu s přepážkou oddělující datovou a DC část.

Od FV panelů na střeše je vedeno pro každý string kabelové vedení 2x Solarflex 6 mm². Vedení stringů vede po střeše v plných plechových kabelových žlabech. Každý string je připojen na svodič „A-Z roof SPD T1+T2 2+0 1010 Vdc“, který je přizemněn ke konstrukci FV panelů. Svodiče „A-Z roof SPD T1+T2 2+0 1010 Vdc“ jsou uchyceny na konstrukci pod posledním FV panelem ve stringu. DC vodiče vedou po fasádě v plném plechové kabelovém žlabu a následně sklepními prostory až do rozvodny budovy do rozvaděčů RDC umístěných v rozvodně budovy spolu s měničem, akumulací a rozvaděčem RAC.

Je použit hybridní měnič DEYE SUN-50K-SG01HP3-EU-BM4, o výkonu 50 kW, který je umístěn na stěně místnosti spolu s rozvaděči RAC a RDC. Od měniče vede kabelové vedení CYKY-J 5x25 mm² do rozvaděče RAC. Na hybridní měnič je připojen akumulátor Resacs 6 modulů o kapacitě 28,8 kWh. Celková kapacita úložiště je 28,8 kWh (DoD 100%) a 25,92 kWh (DoD 90%). Akumulátory musí být umístěny v místnosti s udržovanou teplotou mezi +10 až +50°C. Tepelný komfort zajišťuje klimatizační jednotka.

Rozvaděč RAC bude umístěn vedle měniče. Tento rozvaděč bude vybaven jističi, stykači a modulárními přístroji pro FVE a síťovou ochranou nastavenou dle požadavků ČEZ.

Z rozvaděče RAC je vyvedeno kabelové vedení CYKY-J 4x35 mm², které vede po zdi do rozvaděče RH na jistič 3x 125A. Na přívodní napájecí kabel v rozvaděči byli umístěny MTP 300/5A a smartmeter, který předává data měniči pro regulaci nabíjení akumulátorů.

Z rozvaděč USM je vedeno od jednotky HDO kabelové vedení CYKY-J 5x1,5 na stykač v RAC pro regulaci 0/100% Pn FVE.

Před vstupem do rozvodny je umístěno jedno STOP tlačítko, druhé STOP tlačítko je umístěno vně budovy u technického vstupu do budovy. Kabelové vedení je realizováno kabely 1-CXKE(H)-R-J 3x1,5 B2ca,s1,d0, které vedou po stávajících drátěných žlabech a kabelových lávkách a následně podhledem až k technickému vchodu do budovy. Technologie měničů je navržena tak, že měniče ve stavu, kdy je odpojeno AC napětí odpojí střídač od sítě a pouze monitorují stav obnovy sítě – měniče v případě odpojení střídavé strany nedodávají do sítě žádný proud ani negenerují žádné napětí. Zároveň dojde k poklesu napětí na DC strinzích na hodnotu cca 30 V mezi optimizéry a rozvaděči RDC. Místo umístění stop tlačítek bude zřetelně označeno v souladu s platnými normami.

Výrobní funguje v režimu dodávky přebytků do distribuční soustavy dle požadavku distribuční společnosti ČEZ. Proto je nutné splnění požadavků pro paralelní provoz s distribuční soustavou regulací výkonu ve stupních 0/100%.

4. Technika prostředí staveb

4.1. Regulace výroby

Výrobní funguje v režimu dodávky přebytků do distribuční soustavy dle požadavku distribuční společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Výrobní splňuje podmínky pro paralelní provoz s distribuční soustavou – FVE lze regulovat výkon ve stupních 0/100%, regulace bude řešena signálem HDO.

4.2. Nastavení ochrany

Nastavení síťové ochrany bylo provedeno dodavatelem systému při oživení měničů podle platných podmínek PPDS přílohy č. 4, platných v době prvního paralelního připojení výroby a bude prokazatelně potvrzeno instalační společností. Nastavení země již obsahuje požadavky P (f), P (U), Q (U) a LVRT a instalační technik je nemusí ručně konfigurovat.

Výrobní splňuje závazek vyplývající z Pravidel provozování distribuční soustavy, přílohy č. 4 (PPDS), dle Nařízení Komise (EU) 2016/631 RfG a uzavřené Smlouvy funkce Q/U; P/f; LVRT - zajištěno střídači viz prohlášení splnění podmínek RfG výrobcem.

Nastavení je podrobně popsáno níže s tím, že odpovídá požadavkům a stanoviskům ČEZ Distribuce. A to použitím střídačů s U-f ochranou a dále analyzátorů elektrické sítě s U-f ochranou s trojfázovým odpojením od sítě NN, zároveň je použita doporučená přepětíová ochrana.

Externí síťová ochrana PLA33RXDL od výrobce BMR s. r. o. je instalována v rozvaděči AC. Ochrana vypíná stykač. Současně jsou (interní) ochranou vybaveny a nastaveny samotné měniče.

Ochrany jsou nastaveny dle níže uvedených hodnot:

Funkce	Nastavení dle SoP	
Nadpětí 3. Stupeň U >>>	1,20 Un	0,1 s (okamžitá hodnota)
Nadpětí 2. Stupeň U >>	1,15 Un	5,0 s (okamžitá hodnota)
Nadpětí 1. Stupeň U >	1,11 Un	60 s (okamžitá hodnota) *
Podpětí 1. Stupeň U <	0,7 Un	2,7 s (okamžitá hodnota)
Podpětí 2. Stupeň U <<	0,45 Un	0,2 s (okamžitá hodnota)
Nadfrekvence f >	51,5 Hz	0,1 s (okamžitá hodnota)
Podfrekvence f <	47,5 Hz	0,1 s (okamžitá hodnota)

*Pokud nebude U > ochrana umět 10 min průměr, je možno nastavit 1,11 x Un, čas vybavení 60 s (okamžitá hodnota).

4.3. Fakturační měření elektrické energie a přijímač HDO

Fakturační měření elektrické energie zůstává stávající. Měření se nachází v rozvodně NN. Ve stávající skříní USM bude instalován třífázový nepřímý čtyřkvadrantní elektroměr, aby bylo možné rozlišit výkon dodávaný do DS a z DS. Rozvaděč bude upraven dle podmínek PDS.

Přijímač HDO dodá PDS. Přijímač HDO se nachází v rozvaděči RH s možností zaplombování. Přijímač HDO je instalován tak, aby zůstal pod napětím (funkční) i po odpojení výroby z paralelního provozu s DS, tj. napájen přímo z DS, bez záložního zdroje.

Od HDO bude veden kabel CYKY 5x1,5 mm², který bude zaveden do rozvodnice a přiveden na vysílač stavu HDO. Přijímač se nachází novém kiosku. Výstupní kontakty přijímače HDO budou připojeny na nulový ovládací vodič a budou ovládat oddělovací relé, na jejich cívkách bude přivedeno fázové napětí 230 V AC. V blízkosti přijímače HDO bude umístěna výstražná tabulka „POZOR ZPĚTNÝ PROUD“.

Provoz měničů FVE neovlivňuje šíření signálu HDO.

Technické údaje:

Měřicí transformátory proudu MTP: 300/5 A, TP 0,5S, 10 VA (stávající)
Spojovací vedení: stávající

4.4. Elektronické komunikace

Od měniče je vedeno komunikační vedení do lokální sítě. Měnič je dálkově monitorován.

4.5. Ochrana před bleskem

Na střeše budovy se nachází stávající hromosvodný systém, který byl upraven pro potřeby umístění FVE. Část hromosvodu byla zrušena a nahrazena novým. Došlo k doplnění jímacích tyčí délky 1,5 m. Finální verzi hromosvodu bude řešit navazující stavba (nebylo součástí této PD).

5. Bezpečnostní pokyny a opatření

Při práci je nutné dodržovat Zákon 88/2016 Sb., kterým se mění Zákon 309/2006 Sb. o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a Nařízení vlády 136/2016Sb., kterým se mění Nařízení vlády 591/2006 Sb. o minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi.

Veškeré realizační práce na el. zařízení musí provést pracovníci s elektrotechnickou kvalifikací dle Nařízení vlády 194/2022Sb. o požadavcích na odbornou způsobilost k výkonu činností na elektrických zařízeních a na odbornou způsobilost v elektrotechnice. Před uvedením do provozu se musí vyhotovit na veškerém el. zařízení výchozí revize pracovníkem s elektrotechnickou kvalifikací dle Nařízení vlády 194/2022Sb. §8.

Před předáním a uvedením el. zařízení do provozu musí být dodavatelem zajištěno provedení výchozí revize el. zařízení dle ČSN 33 1500 a ČSN 33 2000-5-52, ČSN 33 2000-6. Uživatel musí být seznámen s obsluhou a provozem el. zařízení.

Název stavby: **FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY TURNOV**
Kulturní centrum Střelnice, Markova 311, 511 01 Turnov

Na rozvaděčích a střídačích bude provedeno bezpečnostní značení v souladu s platnými normami a v souladu s normou ČSN 33 2000-7-712 ed.2 řešící FVE.

6. Certifikace

Všechny výrobky, které podléhají povinnému schvalování a certifikaci ve smyslu příslušných zákonů musí být vybavené příslušnými schvalovacími a certifikačními protokoly zpracovanými autorizovanou zkušebnou. Bez těchto dokumentů nelze provést instalaci těchto výrobků.

7. Příprava stavby

Předpokládá se, že zhotovitelem bude odborně způsobilá firma, která má technické zázemí a přesně si stanoví rozsah prací prostřednictvím prozkoumání a prodiskutování veškeré dokumentace s příslušnými stranami. Žádné nároky na základě chybějící znalosti nebudou uznány. Před zahájením stavby je třeba, aby technická kancelář nebo příprava práce dodavatelské firmy navštívila stavbu a detailně se seznámila se stávajícím zařízením. Cenovou nabídku nelze dělat od stolu pouze na základě projektovaných výměr.

Zhotovitel doplní poskytnuté informace svými vlastními znalostmi a zkušenostmi tak, aby mohl připravit nabídku anebo SoD, a je plnou zhotovitelovou zodpovědností učinit potřebné dotazy, jak to pro tento účel považuje za nutné.

Je povinností zhotovitele opatřit si všechny potřebné informace tak, aby mohl předložit pevnou cenu a kvalifikovanou nabídku, podle které zhotoví stavbu podle požadavku objednatele.

Závazkem zhotovitele bude vybudovat dílo kompletní, i kdyby projektová dokumentace cokoliv opomenula. V případě, že dle mínění nabízejícího tomu tak je, musí toto uvést při podání nabídky. Jestliže tak neučiní, předpokládá se, že zahrnul vše nutné pro vybudování díla.

8. Související normy a předpisy

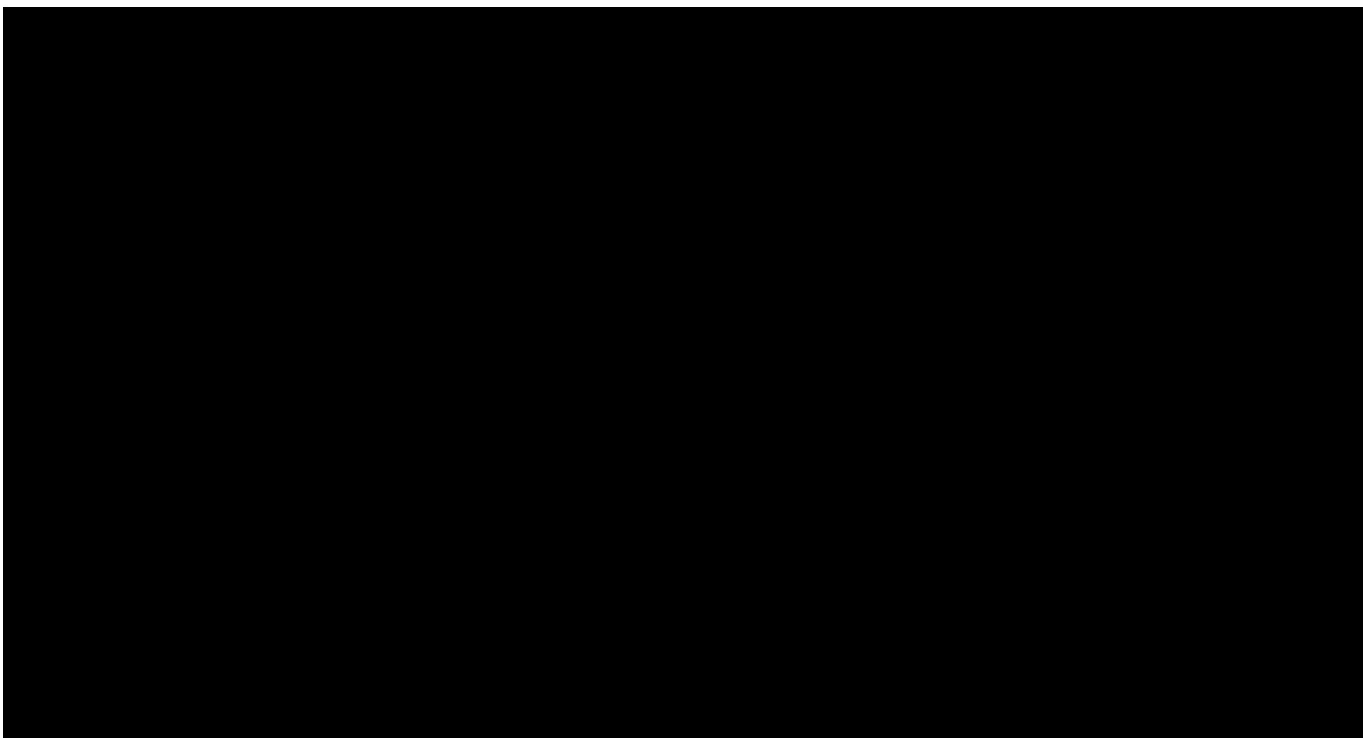
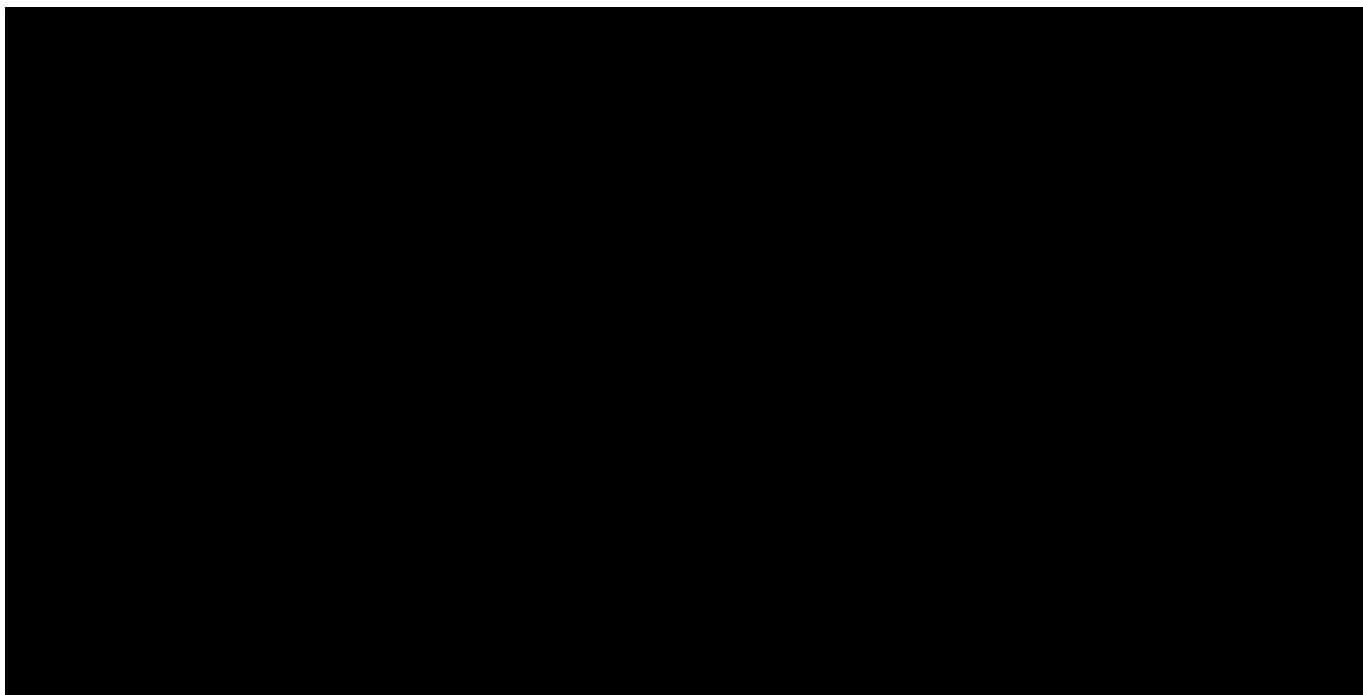
ČSN 33 0010 ed.2	Elektrická zařízení. Rozdělení a pojmy.
ČSN EN 60038 (330120)	Jmenovitá napětí Cenelec
ČSN EN 60059 (330125)	Normalizované hodnoty proudů IEC
ČSN EN 60445 ed.4 (330160)	Základní a bezpečnostní zásady pro rozhraní člověk-stroj, značení a identifikaci – Identifikace svorek předmětů, konců vodičů a vodičů
ČSN EN 60529 (330330)	Stupně ochrany krytem (krytí – IP kód)
ČSN 33 2000-1 ed.2	El. instalace NN – Část 1: Základní hlediska, stanovení základních charakt., definice
ČSN 33 2000-4-41 ed.3 (332000)	Ochrana před úrazem elektrickým proudem
ČSN 33 2000-4-42 ed.2	Ochrana před účinky tepla
ČSN 33 2000-4-43 ed.2	Ochrana před nadproudy
ČSN 33 2000-4-443 ed.3	Ochrana proti atmosférickým nebo spínacím přepětím
ČSN 33 2000-4-45	Ochrana před podpětím
ČSN 33 2000-4-46 ed.3	Odpojování a spínání

Název stavby: **FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY TURNOV**
Kulturní centrum Střelnice, Markova 311, 511 01 Turnov

ČSN 33 2000-5-51 ed.3+Z1+Z2 (332000)	Výběr a stavba elektrických zařízení. Obecné předpisy
ČSN 33 2000-5-52 ed.2	Výběr a stavba elektrických zařízení. Výběr soustav a stavba vedení
ČSN 33 2000-5-54 ed.3	Výběr a stavba elektrických zařízení. Uzemnění a ochranné vodiče
ČSN 33 2000-7-712 (332000)	Elektrické instalace budov-Část 7-712: Zařízení jednoúčelová a ve zvláštních objektech-Solární fotovoltaické (PV) napájecí systémy
ČSN 33 2000-7-729	Zařízení jednoúčelová a ve zvláštních objektech
ČSN EN 60909-0 ed.2 (333022)	Zkratové proudy v trojfázových střídavých soustavách, Výpočet proudů
ČSN 60865-1 ed.2 (333040)	Výpočet účinků zkratových proudů, Definice a výpočetní metody
ČSN EN 62 305-4 ed.2	Ochrana před bleskem
ČSN EN 50110-1 ed.3	Obsluha a práce na elektrických zařízeních
ČSN EN 50160 ed.3 (330122)	Charakteristiky napětí elektrické energie dodávané z veřejných distribučních sítí
ČSN EN 61310-1 ed.2	Požadavky na vizuální, akustické a taktilní signály
ČSN EN 50274	Rozvaděče NN – Ochrana před úrazem elektrickým proudem – Ochrana před neúmyslným přímým dotykem nebezpečných částí
ČSN 33 1310 ed.2	Bezpečnostní požadavky na elektrické instalace a spotřebiče určené k užívání osobami bez elektrotechnické kvalifikace
ČSN 73 6005	Prostorové uspořádání vedení technického vybavení
ČSN EN 61439-1 ed.2 (357107)	Rozvaděče nízkého napětí – Typové a částečně typově zkoušené Rozvaděče
ČSN EN 61140 ed.3 (330500)	Ochrana před úrazem elektrickým proudem – Společná hlediska pro instalaci a zařízení (018011) ČSN ISO 3864-1 Bezpečnostní barvy a bezpečnostní značky
Vyhláška č. 50/1978 Sb.	Českého úřadu bezpečnosti práce a Českého báňského úřadu o odborné způsobilosti v elektrotechnice
Zákon 250/2021 Sb.	Zákon o bezpečnosti práce v souvislosti s provozem vyhrazených technických zařízení a o změně souvisejících zákonů.
Nařízení vlády č. 194/2022 Sb.	Nařízení vlády o požadavcích na odbornou způsobilost k výkonu činnosti na elektrických zařízeních a na odbornou způsobilost v elektrotechnice

PŘÍLOHA Č. 3 – VYMEZENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

Zákres fotovoltaické elektrárny o výkonu 49,50 kWp na střeše objektu a umístění technologie s akumulací 28,8 kWh



PŘÍLOHA Č. 4 – PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

(předání Předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci)

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

(při předání Předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci)

Kulturní centrum Turnov, s.r.o., se sídlem Markova 311, 511 01 Turnov, IČO: 25958941, za společnost jedná Mgr. David Pešek, jednatel
(dále jen „**Předávající**“)

a

Město Turnov, IČO: 00276227, se sídlem: Antonína Dvořáka 335, 51101 Turnov, za obec jedná Ing. Tomáš Hocke, starosta
(dále je „**Přejímající**“)

I.

Předávající jako pronajímatel a Přejímající jako nájemce uzavřeli dne 14.5.2025 smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je pronájem části střechy stavby č. p. 311 na pozemku parc. č. 1518/1 v k. ú. Turnov, obci Turnov, vše zapsáno na LV č. 6015 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily a dále části místnosti č. 1.47 v prvním nadzemním podlaží této budovy, jak jsou tyto části vymezeny v příloze č. 1 tohoto předávacího protokolu (dále jen „**Předmět nájmu**“).

II.

Předávající tímto předává Předmět nájmu Přejímajícímu a Přejímající tímto Předmět nájmu přejímá.

Poznámky ke stavu Předmětu nájmu ke dni předání Předávajícím Přejímajícímu:

III.

Tento protokol je pořizován ve 3 (třech) vyhotoveních, kdy Předávající a Přejímající obdrží každý po 1 (jednom) vyhotovení a 1 (jedno) vyhotovení je určeno pro Státní fond životního prostředí.

Příloha:

- 1) Specifikace Předmětu nájmu
- 2) Fotodokumentace

Za Kulturní centrum Turnov, s.r.o.
(Předávajícího):

V Turnově dne 14.5.2025

Mgr. David Pešek, jednatel

Za Město Turnov
(Přejímajícího):

V Turnově dne 14.5.2025

Ing. Tomáš Hocke, starosta

Město Turnov
Antonína Dvořáka 335
511 01 Turnov

PŘÍLOHA Č. 5 – PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

(předání Předmětu nájmu zpět Nájemcem Pronajímateli)

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

(při vrácení Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli)

Město Turnov, IČO: 00276227, se sídlem: Antonína Dvořáka 335, 51101 Turnov, za obec jedná: Ing. Tomáš Hocke, starosta
(dále jen „**Předávající**“)

a

Kulturní centrum Turnov, s.r.o., se sídlem Markova 311, 511 01 Turnov, IČO: 25958941, za společnost jedná: Mgr. David Pešek, jednatel
(dále je „**Přejímající**“)

I.

Předávající jako nájemce a Přejímající jako pronajímatel uzavřeli dne 14.5.2025 smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je pronájem části střechy stavby č. p. 311 na pozemku parc. č. 1518/1 v k. ú. Turnov, obci Turnov, vše zapsáno na LV č. 6015 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily a dále části místnosti č. 1.47 v prvním nadzemním podlaží této budovy, jak jsou tyto části vymezeny v příloze č. 1 tohoto předávacího protokolu (dále jen „**Předmět nájmu**“).

II.

Z důvodu skončení Smlouvy Předávající tímto vrací Přejímajícímu Předmět nájmu a Přejímající tímto Předmět nájmu přebírá zpět.

Poznámky ke stavu Předmětu nájmu ke dni vrácení Předávajícím Přejímajícímu:

.....

III.

Tento protokol je pořizován ve 2 (dvou) vyhotoveních, kdy Předávající a Přejímající obdrží každý po 1 (jednom) vyhotovení.

Příloha:

- 3) Specifikace Předmětu nájmu
- 4) Fotodokumentace

Za Město Turnov
(Předávajícího):

V Turnově dne 14.5.2025

Mgr. David Pešek, jednatel

Za Kulturní centrum Turnov, s.r.o.
(Přebírajícího)

V Turnově dne 14.5.2025

Ing. Tomáš Hocke, starosta