

Smlouva o vypořádání závazků

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

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 „**Propachtovatel**“ na straně jedné

a

Městská teplárenská Turnov, s.r.o.

se sídlem: Kosmonautů, 511 01 Turnov

IČO: 25259661

DIČ: CZ25259661

za společnost jedná: Ing. Jiří Brož, jednatel

ISDS: bvmcmi

kontaktní e-mail: [REDACTED]

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

I.

Popis skutkového stavu

1. Smluvní strany uzavřely dne 14.5.2025 Smlouvu o pachtu, na základě které Propachtovatel přenechává Pachtýři Předmět pachtu (fotovoltaickou elektrárnu – dále jen „**FVE**“ a bateriové uložení – dále jen „**BSAE**“ a veškeré příslušenství náležející k FVE a BSAE), umístěných na části střechy stavby č. p. 311 (**Střelnice**), jež je součástí 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 (dále jen „**Budova**“) a dále v místnosti č. 1.47 v prvním nadzemním podlaží Budovy zapojených do elektrické instalace Budovy, k dočasnému užívání a požívání a Pachtýř se zavázal poskytnout Propachtovateli za toto užívání a požívání pachtovné dle čl. III. Smlouvy o pachtu (dále jen „**Pacht**“).
2. Strana Propachtovatele 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.

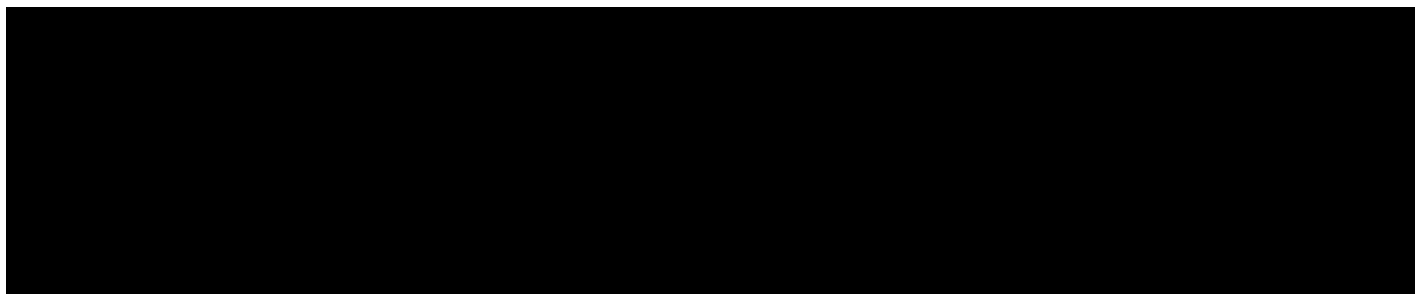
Příloha č. 1 – Smlouvu o pachtu č. OSM/25/1520/KAZ ze dne 14.5.2025

Pachtýř:

V Turnově dne

Propachtovatel:

V Turnově dne



SMLOUVA O PACHTU

Město Turnov,

se sídlem: Antonína Dvořáka 335, 51101 Turnov,

IČO: 00276227,

DIČ: CZ00276227,

za obec jedná: Ing. Tomáš Hocke, starosta,

ID DS: vehbx9,

kontaktní údaje:

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

a

Městská teplotárenská Turnov, s.r.o.,

se sídlem: Kosmonautů 1559, 511 01 Turnov,

IČO: 25259661,

DIČ: CZ25259661,

licence ERÚ č.: 110100744,

za společnost jedná: Ing. Jiří Brož, jednatel,

ID DS: bmvcmi,

kontaktní e-mail:

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

(Propachtovatel a Pachtýř dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo každý samostatně jen „**Smluvní strana**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto:

smlouvu o pachtu

(dále jen „**Smlouva**“).

Čl. I.

Úvodní ustanovení a prohlášení

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem:
 - a. technologické části fotovoltaické elektrárny sloužící k využití sluneční energie o výkonu 49,5 kW (dále jen „**FVE**“),
 - b. zařízení pro ukládání elektřiny (bateriového úložiště) o celkové kapacitě 28,8 kWh (dále jen „**BSAE**“) a
 - c. veškerého následujícího příslušenství náležejícího k FVE a BSAE:
 - kabelový žlab s rozvodem vodičů vedoucí ze střechy Budovy (jak je tato definována níže) do místnosti č. 1.47 v prvním nadzemním podlaží Budovy,

(dále jen „**Příslušenství**“), (FVE, BSAE a Příslušenství dále jen „**Předmět pachtu**“),

umístěných na části střechy stavby č. p. 311, jež je součástí 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 (dále jen „**Budova**“) a dále v místnosti č. 1.47 v prvním nadzemním podlaží Budovy zapojených do elektrické instalace Budovy a připojených k distribuční soustavě na základě smlouvy o připojení č. 25_NN_1011531970; technický popis Předmětu pachtu tvoří přílohu č. 1 a smlouva o připojení tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

2. Propachtovatel dále prohlašuje, že výlučným vlastníkem Budovy je společnost Kulturní centrum Turnov, s.r.o., se sídlem Markova 311, 511 01 Turnov, IČO: 25958941 (dále jen „**Vlastník**“), se kterou jakožto pronajímatelem Propachtovatel jakožto nájemce uzavřel dne 14.5.2025 smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání, jejíž kopie tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva**“).
3. Propachtovatel prohlašuje a Pachtýř bere výslovně na vědomí, že Propachtovatel 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 v roční bilanci musí být alespoň 80 % vyrobené elektřiny z FVE spotřebováno v Budově a že BSAE slouží výhradně pro potřeby FVE.
4. Pachtýř prohlašuje, že je osobou oprávněnou k provozu Předmětu pachtu dle příslušných právních předpisů (zejm. zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**energetický zákon**“) a že si za účelem provozu Předmětu pachtu za účelem pachtu (jak je definováno níže) i vlastní dodávky elektřiny vyrobené ve FVE do distribuční soustavy jako přetoku, popř. sdílení této elektřiny vyřídí příslušné rozšíření licence, a to nejpozději ke dni účinnosti této Smlouvy.
5. Pachtýř má zájem dlouhodobě užívat a požívat Předmět pachtu Propachtovatele a Propachtovatel má zájem Předmět pachtu propachtovat Pachtýři, to vše v souladu s podmínkami Dotace. Za účelem úpravy vzájemných práv a povinností týkajících se užívání a požívání Předmětu pachtu Pachtýřem uzavírají smluvní strany tuto Smlouvu.

Čl. II.

Pacht, Účel pachtu

1. Propachtovatel tímto přenechává Pachtýři Předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání a Pachtýř se zavazuje poskytnout Propachtovateli za toto užívání a požívání Předmětu pachtu pachtovné dle Čl. III. této Smlouvy (dále jen „**Pacht**“).
2. Účelem Pachtu je užívání a požívání Předmětu pachtu Pachtýřem za účelem provozu FVE, BSAE a Příslušenství k výrobě elektrické energie a prodeji vyrobené elektřiny s tím, že v roční bilanci musí být alespoň 80 % elektřiny vyrobené ve FVE dodáno do Budovy pro vlastní spotřebu (v souladu s Dotací), že BSAE slouží výhradně pro potřeby FVE (v souladu s Dotací) a že Pachtýř může prodávat elektřinu vyrobenou ve FVE do distribuční soustavy jako přetok nebo tuto sdílet v objemu převyšujícím v roční bilanci 80 % elektřiny vyrobené ve FVE a spotřebované v Budově (dále jen „**Účel pachtu**“). Pachtýř se zavazuje užívat Předmět pachtu v souladu s Účelem pachtu a na základě platných právních předpisů.

3. Pachtýř nemůže změnit Účel pachtu ani hospodářské určení Předmětu pachtu bez písemného souhlasu Propachtovatele.

ČI. III. Pachtovné

1. Pachtovné představuje:
 - a. 10 % (*slovy: deset procent*) ze zisku Pachtýře obdrženého za prodej elektřiny vyrobené ve FVE Vlastníku na základě smlouvy o dodávce elektřiny a
 - b. 10 % (*slovy: deset procent*) ze zisku Pachtýře obdrženého za prodej elektřiny vyrobené ve FVE obchodníkovi s elektřinou nebo v rámci sdílení,

a to za každý započatý hospodářský rok (který trvá od 01.09. do 31.08.), v němž bude Pacht trvat (dále společně jen „**Pachtovné**“).

2. Smluvní strany se dohodly, že u Pachtovného 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.
3. Pachtovné náleží Propachtovateli ode dne účinnosti této Smlouvy do dne ukončení této Smlouvy a Pachtýř se zavazuje poskytnout Propachtovateli Pachtovné dle podmínek této Smlouvy.
4. Pachtovné je splatné ročně, na účet Propachtovatele č. 19-1263075359/0800 vedený u České spořitelny, a.s. na základě faktury vystavené Propachtovatelem a doručené Pachtýři se splatností 30 (*slovy: třiceti*) dnů. Den splatnosti bude uveden na faktuře. S ohledem na to, že hospodářský rok Pachtýře trvá vždy od 01.09. do 31.08., bude faktura vystavena Propachtovatelem vždy nejpozději do konce měsíce následujícího po posledním dni hospodářského roku, za který bude Pachtovné fakturováno, tj. do konce měsíce září. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet Propachtovatele.
5. Za účelem vystavení faktury je Pachtýř povinen zaslat Propachtovateli přehled roční bilance prodané, resp. sdílené elektřiny vyrobené ve FVE vč. obdrženého zisku, a to nejpozději do 15 (*slovy: patnácti*) dnů po posledním dni hospodářského roku, za který bude Pachtovné fakturováno, tj. do 15.09.
6. Faktura bude vystavena a doručena Pachtýři v elektronické podobě na e-mailovou adresu [REDACTED] bez nutnosti odpovědi Pachtýře nebo do datové schránky, popř. v listinné podobě na adresu sídla Pachtýře.
7. Pachtýř si vyhrazuje právo vrátit bez zaplacení fakturu, která neobsahuje náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy. Vrácením faktury přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury nebo vyhotovení nové faktury Propachtovatelem běží nová doba splatnosti ode dne doručení faktury Pachtýři.

ČI. IV. Podmínky Pachtu

1. Pachtýř se zavazuje:
 - a. dodávat elektřinu vyrobenou ve FVE do Budovy v roční bilanci minimálně v rozsahu 80 % takové výroby, a to na základě smlouvy o dodávce elektřiny, která bude mezi Pachtýřem jako výrobcem a Vlastníkem jako zákazníkem uzavřena, a užívat BSAE výhradně pro potřeby FVE,

- b. užívat Předmět pachtu s péčí řádného hospodáře. Pachtýř je zejména povinen Předmět pachtu udržovat ve stavu tak, aby neobtěžoval vlastníky sousedních nemovitostí. Pachtýř je dále povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické, energetické a jiné obecně závazné předpisy či rozhodnutí příslušných orgánů vztahujících se k Předmětu pachtu včetně požadavků ochrany před bleskem stanovené příslušnými právními předpisy a technickými normami, zajistit na vlastní náklady provedení periodických revizí FVE a BSAE a umožnit Propachtovateli kontrolu Předmětu pachtu po předchozím písemném oznámení Propachtovatele, v případě nebezpečí vzniku škody, ohrožení zdraví či života okamžitě i bez předchozího písemného oznámení,
 - c. provádět běžnou údržbu a běžné opravy Předmětu pachtu provádět bez předchozího souhlasu Propachtovatele. Ostatní údržbu a opravy provádí Propachtovatel sám. Běžnou údržbou a opravami se rozumí:
 - i. pravidelná kontrola funkčnosti a účinnosti výroby, a to zejména prostřednictvím monitorovacího software Předmětu pachtu a zajištěním pravidelných revizí; v případě poklesu účinnosti výroby pod 80 % je povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit Propachtovateli,
 - ii. pravidelná vizuální kontrola Předmětu pachtu,
 - iii. drobné opravy do souhrnné výše jejich hodnoty 50.000 Kč za 12 po sobě jdoucích měsíců;
 - d. poskytnout Propachtovateli, jakož i Vlastníku jakoukoli potřebnou součinnost při připojení Předmětu pachtu, zejm. FVE k distribuční soustavě a uvedení této FVE do trvalého provozu v souladu se stanovenými technickými podmínkami, jakož i příslušnými právními předpisy a pravidly provozu distribuční soustavy,
 - e. umožnit zástupcům Státního fondu životního prostředí provést kontrolu FVE a BSAE,
 - f. poskytnout Propachtovateli a Vlastníku nezbytnou součinnost při případných opravách či rekonstrukci Budovy, dotýkají-li se tyto Předmětu pachtu, a/nebo střechy Budovy, včetně dočasného nezbytného přemístění FVE a/nebo BSAE v rámci střechy Budovy, přičemž náklady s tím spojené nese Propachtovatel,
 - g. oznámit Propachtovateli potřebu nezbytných změn či úprav k zachování provozu Předmětu pachtu, a to bez zbytečného odkladu po takové zjištění, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla,
 - h. co nejvíce šetřit práva Vlastníka při vstupu do Budovy za Účelem pachtu a s tím souvisejících nezbytných činností,
 - i. hradit veškeré daně a poplatky plynoucí z výroby a prodeje elektřiny.
2. Pachtýř není oprávněn bez předchozí písemné dohody či jiné obdobné smlouvy s Propachtovatelem:
- a. provést rekonstrukci ani modernizaci technologické části Předmětu pachtu,
 - b. jiné úpravy či změny či technické zhodnocení Předmětu pachtu, které by měly vliv na výkon FVE či kapacitu BSAE,
 - c. umožnit užívání a požívání třetí osobě (podpacht).
3. Propachtovatel se zavazuje:
- a. umožnit řádné užívání a požívání Předmětu pachtu za Účelem pachtu,
 - b. umožnit Pachtýři vstup a užívání Budovy, na jejíž střeše je Předmět pachtu umístěn, za účelem a v rozsahu nezbytně nutném k provozu Předmětu pachtu za Účelem pachtu a plnění povinností z této Smlouvy, a to na základě předchozí telefonické domluvy. Právo přístupu se vztahuje výhradně na tu část Budovy, která představuje přímou přístupovou cestu k Předmětu pachtu. V případě potřeby přístupu k Předmětu pachtu Pachtýř kontaktuje Vlastníka telefonicky na [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 pachtu (havárie) – v takových případech má Pachtýř právo na bezodkladný přístup Budovou k Předmětu pachtu v režimu 365/24/7, a to až do doby odstranění havárie a jejích následků,
- c. informovat Pachtýře o všech plánovaných pracích v Budově, mohou-li se dotknout Předmětu pachtu 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 Propachtovatel povinen informovat Pachtýře bezprostředně poté, co se o nutnosti prací v Budově, které se mohou dotknout Předmětu pachtu a/nebo v každém případě na střeše Budovy, dozvěděl,
 - d. pojistit Předmět pachtu zejména proti škodám způsobeným živlem, proti odcizení a na odpovědnost za škody způsobené provozní činností (provozem FVE a BSAE za Účelem pachtu),
 - e. poskytovat Pachtýři jakoukoli důvodnou součinnost při užívání Předmětu pachtu za Účelem pachtu vždy na písemnou výzvu Pachtýře.
4. Při změně vlastníka Předmětu pachtu nebo jeho částí přecházejí všechna práva a povinnosti Propachtovatele na nového vlastníka. Pachtýř není oprávněn z tohoto důvodu tuto Smlouvu vypovědět ani od ní odstoupit. Právní postavení Pachtýře se nesmí zhoršit.
 5. Osobou odpovědnou za provoz FVE a BSAE je Pachtýř. Pachtýř odpovídá za veškerou škodu, která vznikne jeho činností, kterou provádí jakožto provozovatel FVE a BSAE dle energetického zákona.
 6. Pachtýř je povinen zajistit, aby všichni jeho zaměstnanci, jím pověřené osoby nebo jiné osoby, kterým udělil souhlas s provozem Předmětu pachtu, byli seznámeni s protipožárními a bezpečnostními předpisy Budovy a aby tyto předpisy dodržovali. Za tímto účelem je Propachtovatel povinen seznámit Pachtýře s protipožárními předpisy Budovy.
 7. Pachtýř je povinen předkládat Propachtovateli na vyžádání zprávy o veškeré výrobě dosažené z provozu FVE a BSAE za jednotlivé měsíce od začátku Pachtu do vyžádání a případně další vyžádané doklady, a to vždy do 14 (čtrnácti) dní ode dne vyžádání. Výrobou je vždy v této Smlouvě míněna svorková výroba ponížená o technologickou vlastní spotřebu FVE.
 8. Pokud se Předmět pachtu stane bez zavinění Smluvní strany nevhodným pro Účel pachtu, jsou Smluvní strany povinny zjednat nápravu ve lhůtě 6 (šesti) měsíců ode dne zjištění takové nevhodnosti první Smluvní stranou. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si jakoukoli součinnost za účelem zjednání nápravy takové situace.

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. Propachtovatel dále prohlašuje, že:

- a. je, a to nejpozději k účinnosti této Smlouvy, výlučným vlastníkem Předmětu pachtu a že na tomto nezávaznou žádná věcná či jiná práva třetích osob, která by bránila jejich využití způsobem dle této Smlouvy a za Účelem pachtu,
 - b. Vlastník je výlučným vlastníkem Budovy a že na této nezávaznou žádná věcná či jiná práva třetích osob, která by bránila jejich využití způsobem dle této Smlouvy a za Účelem pachtu,
 - c. uzavřel s Vlastníkem Nájemní smlouvu, na jejímž základě je oprávněn umístit a provozovat Předmět pachtu na Budově, jakož i vstupovat do Budovy a tuto užívat za účelem a v rozsahu nezbytně nutném k provozu Předmětu pachtu v rozsahu dle Čl. IV. odst. 3. písm. b.,
 - d. je oprávněn užívat, požívat a přenechat Předmět pachtu k Účelu pachtu Pachtýři po dobu trvání Pachtu, a dále prohlašuje, že si není vědom žádných překážek, právních ani faktických, které by na jeho straně či na straně Vlastníka bránilo trvání Pachtu po sjednanou dobu.
3. Pachtýř dále prohlašuje, že:
- a. je společností řádně založenou a existující dle právního řádu České republiky;
 - b. je, a to nejpozději ke dni účinnosti této Smlouvy, oprávněn provozovat Předmět pachtu k Účelu pachtu, tj. že nejpozději ke dni účinnosti této Smlouvy získá licenci na výrobu elektřiny ve smyslu energetického zákona pro provoz Předmětu pachtu, a dále prohlašuje, že si není vědom žádných překážek, právních ani faktických, které by mu bránilo provozovat Předmět pachtu k Účelu pachtu,
 - c. 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 pachtu

1. K předání Předmětu pachtu Propachtovatelem Pachtýři dojde dnem podpisu předávacího protokolu oběma Smluvními stranami, který tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy.
2. Ke zpětnému předání Předmětu pachtu Pachtýřem a jeho převzetí Propachtovatelem dojde dnem ukončení trvání Pachtu dle Čl. VII. této Smlouvy, tj.:
 - a. posledním dnem výpovědní doby, nebo
 - b. jiným dnem písemně sjednaným Smluvními stranami,

o čemž Smluvní strany sepíší předávací protokol pro zpětné předání Předmětu pachtu Pachtýřem Propachtovateli, který tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy.

3. Pachtýř je povinen po skončení Pachtu vrátit Předmět pachtu Propachtovateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a poskytnout součinnost při převodu licence na výrobu elektřiny a dalších smluv a nároků. Smluvní strany se zavazují poskytovat si při předání (resp. s dostatečným předstihem) veškerou potřebnou součinnost tak, aby byla mimo jiné zachována kontinuita výroby a nedošlo k ohrožení ztráty práva na čerpání Dotace.

Čl. VII.

Trvání a ukončení Pachtu

1. Tato Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou a nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uvedení Předmětu pachtu, resp. FVE do trvalého provozu,

nebo dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle toho, který z těchto dnů nastane později.

2. Pacht (tato Smlouva), vyjma závazků Smluvních stran, které dle své povahy a účelu mají trvat i po zániku Pachtu a Smlouvy, lze ukončit pouze:
 - a. písemnou dohodou Smluvních stran, a to ke dni určenému Smluvními stranami v takové dohodě, nebo
 - b. písemnou výpovědí Smluvní strany dle tohoto článku, a to k poslednímu dni výpovědní doby, nebo
 - c. ukončením Nájemní smlouvy, a to ke dni účinnosti takového ukončení.
3. Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy nelze odstoupit.
4. Smluvní strana je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět:
 - a. bez uvedení důvodů, a to vždy pouze k 28.02. roku trvání této Smlouvy,
 - b. pokud druhá Smluvní strana porušuje podstatně nebo v ostatních případech opakovaně své povinnosti vůči druhé Smluvní straně vyplývající jí z této Smlouvy nebo občanského zákoníku nebo
 - c. se jakékoli prohlášení druhé Smluvní strany učiněné v této Smlouvě ukáže být nepravdivým, nesprávným nebo zavádějícím.

Tímto se výslovně vylučují veškeré ostatní zákonné výpovědní důvody.

5. Výpověď musí být písemná, musí obsahovat odkaz na výpovědní důvod dle této Smlouvy a musí být doručena druhé Smluvní straně. Výpovědní doba činí 6 (šest) měsíců (tímto se tedy vylučuje zákonná výpovědní doba) a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď vypovídající Smluvní stranou prokazatelně doručena druhé Smluvní straně.
6. Oprávněná Smluvní strana je však oprávněna vypovědět tuto Smlouvu až poté, kdy písemně vyzvala druhou Smluvní stranu ke splnění její povinnosti v přiměřené lhůtě minimálně 30 (třiceti) dní a její výzva nepřinesla požadovaný výsledek ani do 30 (třiceti) dnů ode dne odeslání takové výzvy. To neplatí v případě výpovědi bez uvedení důvodu dle odst. 4. písm. a. tohoto článku této Smlouvy.
7. Propachtovatel se zavazuje informovat Pachtýře o ukončení Nájemní smlouvy a o datu účinnosti takového ukončení bez zbytečného odkladu poté, co se o tomto ukončení Nájemní smlouvy dozvěděl.

Čl. VIII.

Sankční ujednání

1. V případě porušení kterékoli povinnosti dle Čl. II., Čl. IV. a/nebo Čl. VI. této Smlouvy Smluvní stranou a/nebo ukáže-li se jakékoli prohlášení učiněné Smluvní stranou v této Smlouvě být nepravdivým, nesprávným nebo zavádějícím, 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. IX. 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. 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. X. 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. XI. odst. 4. jsou Smluvní strany oprávněny změnit kontaktní údaje písemným oznámením druhé Smluvní straně.

ČI. XI. 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 vyplývajícími a dále není oprávněna ujednat s třetí osobou převzetí dluhu vyplývajícího z této Smlouvy.
6. Smluvní strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a účelem této Smlouvy (Účelem pachtu) 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 Propachtovatel.
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 a § 2338 občanského zákoníku.
13. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1: Technický popis Předmětu pachtu,
 - Příloha č. 2: Smlouva o připojení,
 - Příloha č. 3: Nájemní smlouva,
 - Příloha č. 4: Předávací protokol (předání Předmětu pachtu Propachtovatelem Pachtýři),
 - Příloha č. 5: Předávací protokol (předání Předmětu pachtu zpět Pachtýřem Propachtovateli).
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 tísně, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Propachtovatel:

Pachtýř:

V Turnově dne 14.5.2025.

V Turnově dne 14.5.2025

PŘÍLOHA Č. 1 – TECHNICKÝ POPIS PŘEDMĚTU PACHTU

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.
Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
IČ: 17905541
DIČ: CZ17905541

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 ochran
 - 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 žebřicích. 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 skříní |
| Umístění měření: | Umístěno ve stávajícím odběrném místě Žadatele |
| Typ měření: | Nepřímé – typ B |
| Smlouva o připojení: TPP: | 23_SOP_01_4122121348 4122121348 |
| Celkový instalovaný výkon FVE: Celkový rezervovaný výkon: | 49,50 kW 50,00 kW |
| Napěťová úroveň: Hlavní jistič : MTP: | 0,4 kV (NN) 3x 400A 300/5A, 10VA, 0,5S (stávající) |
| FV panel: Počet FV panelů: Výkon FVE panelů: Měnič FVE: Počet měničů: Optimizér: Akumulace: Celková kapacita: Využitelná kapacita: | AIKO, N-Type ABC, AIKO-A-MAH54Mb 450 Wp 110 ks 49,50 kW DEYE SUN-50K-SG01HP3-EU-BM4, 50 kW 1 ks / 50,00 kW TIGO TS4-A-O, 700 W, 110 ks 1x Resacs 6 modulů, 28,8, kWh 28,8 kWh (100% DoD) 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 plochu střechu s krytinou ze střešní folie, která je zasypána kačírskem. 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 chrániče, mimo kabelový žlab případně ve žlabu s přepážkou oddělující datovou a DC část.

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

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 sítovou 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 rozvaděče 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 sítové ochrany bylo provedeno dodavatelem systému při oživení měničů podle platných podmínek PPDS přílohy č. 4, platných v době prvního paralelního připojení výrobní 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 sítová 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.

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

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 skříni 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 jímácích 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 činnosti 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 |
| <i>Vyhláška č. 50/1978 Sb.</i> | <i>Českého úřadu bezpečnosti práce a Českého báňského úřadu o odborné způsobilosti v elektrotechnice</i> |
| 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. 2 – SMLOUVA O PŘIPOJENÍ

**SMLOUVA O PŘIPOJENÍ ODBĚRNÉHO A VÝROBNÍHO ZAŘÍZENÍ K DISTRIBUČNÍ SOUSTAVĚ NÍZKÉHO NAPĚTÍ
ČÍSLO: 25_NN_1011531970**

PROVOZOVATEL DISTRIBUČNÍ SOUSTAVY (dále jen „PDS“)

ČEZ Distribuce, a. s. Děčín, Děčín IV – Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | IČO 24729035 | DIČ CZ 24729035 | zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145 | Ilcence na distribuci elektřiny č. 121015583 | registrační číslo u OTE: 715 | distribuční portál pro elektronickou komunikaci: <https://djp.cezdistribuce.cz> | www.cezdistribuce.cz | adresa pro doručování: ČEZ Distribuce, a. s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00 | na základě pověření ze dne 1. 4. 2022 zastupuje Ing. Roman Válek, pozice: Vedoucí odboru Regionální obsluha

ŽADATEL (dále jen „Žadatel“)

OBCHODNÍ FIRMA / NÁZEV KULTURNÍ CENTRUM TURNOV s.r.o.
IČO 25958941 DIČ CZ25958941
ADRESA MÍSTY TRVALÉHO POBYTU / SÍDLA SPOLEČNOSTI
ULICE Markova Č. P. / Č. O. 311 PSČ 511 01
OBEC Turnov MÍSTNÍ ČÁST Turnov
ZÁPIS V OR / ŽR Hradci Králové oddíl C, vložka 17548
ZASTOUPENÍ KULTURNÍ CENTRUM TURNOV s.r.o.
TELEFON [REDAKCE] E-MAIL [REDAKCE]

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Tato smlouva je uzavřena podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a v souladu s ust. § 50 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „EZ“), a jeho prováděcími předpisy, zejména vyhláškou č. 16/2016 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška o připojení“).

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

- Předmětem této smlouvy je závazek PDS připojit odběrné a výrobní zařízení specifikované v článku III. k distribuční soustavě (dále jen "Zařízení") a zajistit Žadatelé dohodnutý rezervovaný výkon a rezervovaný příkon.
- Tato smlouva dále upravuje některá práva a povinnosti smluvních stran související s paralelním provozem distribuční soustavy a Zařízení.

III. PODMÍNKY PŘIPOJENÍ ZAŘÍZENÍ V ODBĚRNÉM/PŘEDÁVACÍM MÍSTĚ

1) Specifikace Zařízení

- typ výrobního zařízení: fotovoltaická
- způsob provozu Zařízení: dle § 28 energetického zákona
- místo Zařízení: Markova 311, Turnov, 511 01
- číslo odběrného místa: 1000156280
- EAN:
 - pro data spotřeby 859182400707254312
 - pro data výroby 859182400708953542



2) Technické údaje Zařízení

- celkový instalovaný výkon: 49,500 kW
- rezervovaný výkon: 49,500 kW
- způsob připojení (počet fází) a rezervovaná hodnota jističe před elektroměrem: 3 x 315,0 A
- vypínací charakteristika: B
- povolený rozsah účinníku (cos φ):
 - spotřeba I. kv. odběr P, odběr Q (nevyhodnocuje se)
 - IV. kv. odběr P, dodávka Q (nevyhodnocuje se)
 - výroba II. kv. dodávka P, odběr Q (nevyhodnocuje se)
 - III. kv. dodávka P, dodávka Q (nevyhodnocuje se)

Důvod nevyhodnocování: Autonomní regulace Q(U) Zařízení dle Pravidel provozování distribuční soustavy, příloha 4.

- charakter odběru: T5
- trvalé technické podmínky připojení:
Trvalé technické podmínky připojení naleznete na samostatné příloze této smlouvy.

3) Připojované elektrické spotřebiče v odběrném zařízení

| SPOTŘEBIČ | PŘÍKON CELKEM [kW] | SPOTŘEBIČ | PŘÍKON CELKEM [kW] |
|-----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| Baterie pro akumulaci | 70,000 | Přímotopné topení | 12,100 |
| Ohřev TUV - akumulací | 14,000 | Příprava pokrmů | 7,500 |
| Klimatizace | 140,300 | Technologické ohřevy | 63,100 |
| Ostatní spotřebiče | 351,000 | | |

Instalované výrobní zařízení

Otočte prosím



| | INST. VÝKON [kW] | DRUH [asyn., syn.] | TYP |
|----------|---------------------|---------------------------|----------------------|
| TYP č. 1 | 49,500 | Fotočlánkový se střídačem | FVE na objektu - CFV |

4) Místo připojení Zařízení k distribuční soustavě - hranice vlastnictví

- místo připojení: Rozpojovací jističí skříň
- hranice vlastnictví: Pojistkové spodky v rozpojovací jističí skříni
- spínací prvek k odpojení Zařízení zařízení: Pojistky nn v rozpojovací a jističí skříni

5) Způsob a provedení měření elektřiny

- typ měření: B
- umístění měřicích zařízení (měřicí místo): ROZVODNA
- přístupnost měřicího zařízení: [] Z veřejného prostranství [X] Za součinnosti Žadatele
- dodávka a odběr elektřiny bude měřen měřicím zařízením PDS
- převod měřicích transformátorů proudů (jsou-li instalovány): 300/5 A; vlastníkem měřicích transformátorů proudů (jsou-li instalovány) je Žadatel

6) Termín připojení

PDS připojí Zařízení k distribuční soustavě dne 13. 1. 2025, pokud již není Zařízení připojeno.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1) Žadatel je povinen:

- plnit podmínky pro připojení Zařízení uvedené v této smlouvě, v Pravidlech provozování distribuční soustavy [dále jen „PPDS“] a v Připojovacích podmínkách pro příslušnou napěťovou hladinu [dále jen „PP“], a poskytnout PDS potřebnou součinnost pro připojení Zařízení,
- provádět opatření zamezující vlivům zpětného působení na kvalitu dodávané elektřiny v neprospěch ostatních účastníků trhu s elektřinou a nepřispívat ke zhoršení této kvality (zvláště prostřednictvím flikru, nesymetrie, harmonických proudů, útlumu signálu HDO, dynamických rázů, nedovolených poklesů napětí při rozběhu), zejména vybavit Zařízení dostupnými technickými prostředky k omezení těchto vlivů, a používat k výrobě elektřiny zařízení, která neohrožují život, zdraví nebo majetek,
- udržovat Zařízení ve stavu, který odpovídá ustanovením této smlouvy, právním předpisům, technickým normám a PPDS,
- upravit předávací místo pro instalaci měřicího zařízení a v tomto stavu jej udržovat a umožnit PDS nebo jím pověřeným osobám přístup k měřicímu zařízení PDS a k neměřeným částem Zařízení za účelem provedení kontroly, odečtu, údržby, výměny či odebrání měřicího zařízení, a
- jestliže k omezení nebo přerušení dodávky elektřiny došlo z důvodu na straně Žadatele, nahradit PDS náklady spojené s obnovením dodávky elektřiny, nestanoví-li právní předpis jinak.

2) PDS je povinen:

- připojit Zařízení a zajistit Žadateli dohodnutý rezervovaný výkon a rezervovaný příkon a po připojení Zařízení umožnit Žadateli distribuci elektřiny na základě samostatně uzavřené smlouvy,
- bez zbytečného odkladu po připojení Zařízení a po uzavření smlouvy o distribuci elektřiny do předávacího místa, nestanoví-li právní předpis jinou lhůtu, zajistit instalaci vlastního měřicího zařízení a toto zařízení udržovat a pravidelně ověřovat správnost měření, a
- obnovit za podmínek stanovených v EZ omezenou nebo přerušenou dodávku elektřiny z/do předávacího místa.

3) PDS je oprávněn změnit nebo přerušit v nezbytném rozsahu dodávku elektřiny ze Zařízení v případech stanovených v EZ nebo v jiném právním předpise; je-li v předávacím místě připojeno odběrné zařízení, je PDS oprávněn tak učinit rovněž v případě, kdy podle EZ omezí nebo přeruší dodávku elektřiny do tohoto odběrného zařízení.

V. PODÍL NA OPRAVNĚNÝCH NÁKLADĚCH NA PŘIPOJENÍ

Strany shodně konstatují, že Podíl na oprávněných nákladech na připojení spojených s připojením a se zajištěním požadovaného výkonu a příkonu podle Vyhlášky o připojení není Žadatel povinen uhradit (byl již uhrazen).

VI. DALŠÍ UJEDNÁNÍ O PARALELNÍM PROVOZU

1) Pro účely tohoto článku se

- regulovanými službami rozumí služby (činnosti) poskytované (vykonávané) provozovatelem přenosové soustavy, PDS nebo operátorem trhu,
- cenovým rozhodnutím rozumí rozhodnutí Energetického regulačního úřadu jako cenového orgánu zveřejněné v Energetickém regulačním věstníku, a
- lokální spotřebou rozumí elektřina vyrobená v Zařízení a spotřebovaná Žadatelem nebo jiným účastníkem trhu s elektřinou bez použití distribuční soustavy; lokální spotřeba nezahrnuje technologickou vlastní spotřebu elektřiny.

2) Z důvodu paralelního provozu distribuční soustavy a Zařízení je Žadatel odběratelem regulovaných služeb. Při splnění dalších podmínek určených v cenovém rozhodnutí je

- Žadatel povinen platit cenu za odběr regulovaných služeb PDS, a
- PDS povinen platit Žadateli cenu za omezené využití regulovaných služeb.

3) Žadatel a PDS zaplatí podle odstavce 2 cenu ve výši určené v cenovém rozhodnutí účinném v den, kdy byla regulovaná služba poskytnuta.

4) Nedodrží-li Žadatel při dodávce činné energie do distribuční soustavy hodnotu účinníku, je povinen zaplatit PDS

- za nevyžádanou dodávku jalové energie do distribuční soustavy, a to cenu ve výši určené v cenovém rozhodnutí účinném v den dodávky činné energie do distribuční soustavy,
- za nevyžádaný odběr jalové energie z distribuční soustavy, a to cenu, která se rovná ceně podle písmena a).

5) Žadatel zaplatí PDS složku ceny za distribuci elektřiny na krytí nákladů spojených s podporou elektřiny ve výši určené v cenovém rozhodnutí.

6) Zakladním časovým usekem pro vyhodnocení a zučtování plateb podle odstavce 2, 4 a 5 je období počínající v 00 00 hod prvního dne kalendářního měsíce a končící ve 24 00 hod posledního dne stejného kalendářního měsíce (dale jen „časový usek“) Množství elektřiny se vyhodnocuje v celých kWh bez desetinných míst

7) Zaplacením za nevyžádanou dodávku nebo odběr jalové energie podle odstavce 4 není dotčena povinnost Žadatele provádět opatření zamezující vlivům zpětného působení na kvalitu dodávané elektřiny v neprospěch ostatních účastníků trhu s elektřinou

VII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1) Tato smlouva je uzavřena v listinné podobě Žadatel (příjemce návrhu smlouvy) vyjádřil svůj bezvýhradný souhlas s obsahem návrhu smlouvy tím, že Žadatel, resp. osoba oprávněná za něj jednat, připojí na návrh smlouvy svůj podpis. Je-li platnost Smlouvy uzavřené Žadatelem, který je právnickou osobou, podmíněna souhlasem příslušného orgánu právnické osoby (např. rady nebo zastupitelstva obce), Žadatel prohlašuje, že tento souhlas mu byl udělen nejpozději ke dni podpisu Smlouvy. Tato smlouva je platná a účinná od okamžiku, kdy Žadatel (příjemce návrhu smlouvy) PDS (navrhovatel) doručil listinný originál této smlouvy opatřený podpisem Žadatele, resp. osoby oprávněné za něj jednat. Žadatel přijme návrh smlouvy včas, jestliže PDS doručí listinný originál této smlouvy opatřený podpisem Žadatele, resp. osoby oprávněné za něj jednat, ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu byl návrh této smlouvy doručen, jinak návrh smlouvy zaniká. PDS, v rámci respektování jemu příslušející povinnosti dbát rovného přístupu k zákazníkům, a v souladu s ustanovením § 1740 odst. 3 OZ, předem vylučuje možnost přijetí smluvního návrhu s dodatkem nebo odchylkou učiněnými Žadatelem, stejně jako možnost uzavření této smlouvy jiným způsobem, například tím, že adresat návrhu smlouvy se podle něj zachová

2) Tato smlouva zanikne

a) oznami-li Žadatel písemně PDS, že na připojení Zařízení netrva nebo

b) jestliže podle právního předpisu dojde k zániku rezervace výkonu nebo příkonu pro předávací místo z důvodu uplynutí určité doby v navaznosti na skutečnost, že nedojde k uzavření smlouvy o distribuci či smlouva o distribuci zanikne, popřípadě pokud dojde k zániku rezervace výkonu nebo příkonu z jiného právního důvodu

3) PDS je oprávněn od smlouvy odstoupit v případech, že

a) prohlášení Žadatele podle čl. VIII odst. 1) této smlouvy je nepravdivé nebo Žadatel poruší svůj závazek podle čl. VIII odst. 1 věty druhé, odstoupit PDS může až poté, co Žadatel neudělá právní stav do souladu s prohlášením ani do šesti měsíců ode dne, kdy jej k tomu PDS písemně vyzval, nebo

b) PDS přerušil dodávku elektřiny z důvodu, že Žadatel porušuje povinnost podle čl. IV odst. 1) písm. b), a tento stav trvá po dobu delší než 90 dnů

VIII. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1) Žadatel prohlašuje, že je oprávněn užívat Zařízení, jakož i nemovitost, na které je toto zařízení umístěno, na základě vlastnického nebo jiného, k tomu způsoběho práva, případně, že má souhlas vlastníka dotčené nemovitosti k uzavření této smlouvy. Žadatel se zavazuje zajistit trvání souhlasu vlastníka dotčené nemovitosti po celou dobu trvání této smlouvy.

2) Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí PPDS a PP zveřejněnými na webové stránce PDS www.cezdistribuce.cz. Žadatel prohlašuje a svým podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s obsahem těchto dokumentů a že jejich obsahu rozumí.

3) Žadatel souhlasí s tím, aby mu PDS doručoval sdělení elektronickými prostředky na elektronickou adresu Žadatele uvedenou v této smlouvě, a stejný souhlas dává PDS Žadateli, souhlas Žadatele se vztahuje i na zasílání jiných obchodních sdělení podle zákona č. 480/2004 Sb., zákon o některých službách informační společnosti, ve věci služeb PDS souvisejících s plněním smlouvy. Tím není dotčeno zákonné právo obou účastníků na vyjádření nesouhlasu se zasláním obchodních sdělení elektronickými prostředky.

4) Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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. Smluvní strany se zavazují, že nepřístupní obsah této smlouvy třetí osobě, bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. To neplatí, jestliže zpřístupnění obsahu smlouvy (i) ukládá smluvní straně právní předpis či závazně rozhodnutí nebo opatření správního orgánu nebo soudu nebo (ii) umožňuje právní předpis v rámci poskytování důvěrných informací pro účely podnikatelské činnosti v rámci podnikatelského seskupení, povinnost PDS zachovávat pravidla informačního oddělení („unbundling“) podle energetického zákona nejsou tímto dotčena.

5) Osobní údaje subjektu údajů jsou zpracovávány v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních předpisů, na jejichž základě je zpracování prováděno, jsou dostupné na stránkách www.cezdistribuce.cz/gdpr nebo je společnost ČEZ Distribuce, a s. subjektu údajů na požádání poskytne.

6) Touto smlouvou se nahrazují dřívější ujednání smluvních stran, případně jejich právních předchůdců, ohledně připojení v daném předávacím místě.

7) Změnit smlouvu nebo učinit ukončující k jejímu zániku lze pouze písemně. Žadatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že PDS může podpis na písemném projevu vůle nahradit mechanickým prostředkem (faksimile). Žadatel dále bere na vědomí, že jakákoliv změna skutečností uvedených v TPP vyžaduje předchozí změnu této smlouvy či uzavření nové smlouvy o připojení.

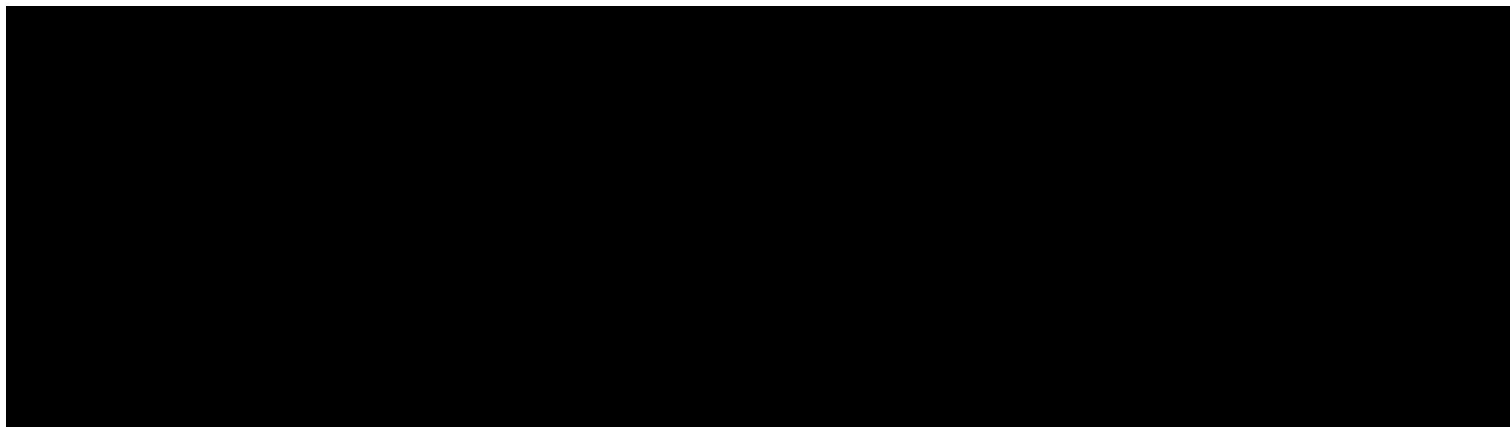
8) Pokud se kterékoli ujednání smlouvy stane nebo bude shledáno neplatným nebo právně nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a právní vymahatelnost ostatních ustanovení smlouvy, smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo právně nevymahatelné ustanovení novým, platným a právně vymahatelným ustanovením s obdobným právním a obchodním smyslem, a to do 30 dnů od vyzvy kterékoli ze smluvních stran.

9) Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto Smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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.

10) Smluvní strany prohlašují, že obsah smlouvy je výrazem jejich prave a svobodné vůle.

Otočte prosím

Příloha č. 1: Trvalé technické podmínky připojení č. 1000156280



Příloha č. 1 smlouvy 25_NN_1011531970

Trvalé technické podmínky připojení č. 1000156280

Provoz výrobní musí splňovat podmínky stanovené v PPDS (zejména v příloze č. 4: Pravidla pro paralelní provoz zdrojů se sítí provozovatele distribuční soustavy) a ustanovení navazujících technických norem z hlediska vlivu na elektrizační soustavu (přípustné meze rušivých vlivů jsou stanoveny v podnikových normách ČEZ Distribuce, a.s. - řada PNE 333430). Provoz výrobní nesmí zhoršit parametry kvality elektrické energie v místě připojení. Připojení výrobní nesmí způsobovat nedovolené změny napětí v DS. Při výpadku napětí v DS musí být zaručeno spolehlivé automatické odpojení výrobní od DS a blokování opětovného připojení. Ochrany musí být v souladu s přílohou č. 4 PPDS. Výrobní se může automaticky připojit k distribuční soustavě nejdříve v okamžiku, kdy napětí v distribuční soustavě bylo v předcházejících 20 minutách bez přerušení v hodnotách uvedených ve vztahu ke jmenovitému napětí v pravidlech provozování distribučních soustav (jmenovité napětí je uvedené ve smlouvě o připojení). Pokud v průběhu provozu výrobní dojde ke změně parametrů tak, že nebudou dodrženy "Připojovací podmínky ČEZ Distribuce, a.s." bude výrobní odpojena od DS a spínací prvek uzamčen do odstranění závad nebo provedení opatření. Za škody vzniklé provozem výrobní odpovídá Zakazník/Výrobce. Pokud bude prokázáno, že škody na zařízení DS v majetku PDS nebo jeho zákazníků byly způsobeny provozem výrobní, bude PDS požadovat náhradu vzniklých škod na provozovateli výrobní, jehož zdroj škodu způsobil. Výrobní musí být schopna úrovněového řízení činného výkonu (dle uvedených úrovní dle aktuálně platných PPDS a připojovacích podmínek ČEZ). K této regulaci je Žadatel povinen zajistit příslušné technické, ovládací a organizační předpoklady. Výrobní je ze strany PDS řízena pouze v případech stanovených ust. § 25 odst. 3 písm. d) a § 26 odst. 5 EZ a to za podmínek stanovených EZ. Jedná se o možnost přechodné změny dodávky výkonu výrobní, tj. dočasné (na nezbytně nutnou dobu) "odpojení" výrobní.

Výrobní musí být schopna úrovněového řízení činného výkonu (dle níže uvedených úrovní) pomocí relé přijímače HDO (hromadné dálkové ovládání) v majetku provozovatele distribuční soustavy (PDS). V oblasti bez signalu HDO bude k regulaci použita řídicí jednotka (ŘJ), takže v majetku PDS. Přijímač HDO musí být umístěn v elektroměrovém rozvaděči s možností zaplombování. Pokud bude na základě dohody žadatele (výrobce) s PDS přijímač HDO umístěn jinde, musí k němu být zajištěn přístup pracovníkům skupiny ČEZ. Přijímač HDO (případně ŘJ) musí být instalován tak, aby zůstal pod napětím (funkční) i po odpojení výrobní z paralelního provozu s distribuční soustavou. Regulace změny dodávky výkonu výrobní se bude provádět ve všech fázích současně v následujících úrovních 0 % a 100 % jmenovitého výkonu (základní provozní stav). K této regulaci je Žadatel povinen zajistit příslušné technické, ovládací a organizační předpoklady. Výrobní je ze strany PDS řízena pouze v případech stanovených právními předpisy nebo dohodou mezi žadatelem a PDS, a to za podmínek stanovených těmito předpisy nebo touto dohodou. Jedná se zejména o možnost přechodné změny dodávky výkonu výrobní, resp. dočasně (na nezbytně nutnou dobu) přerušení dodávky elektřiny.

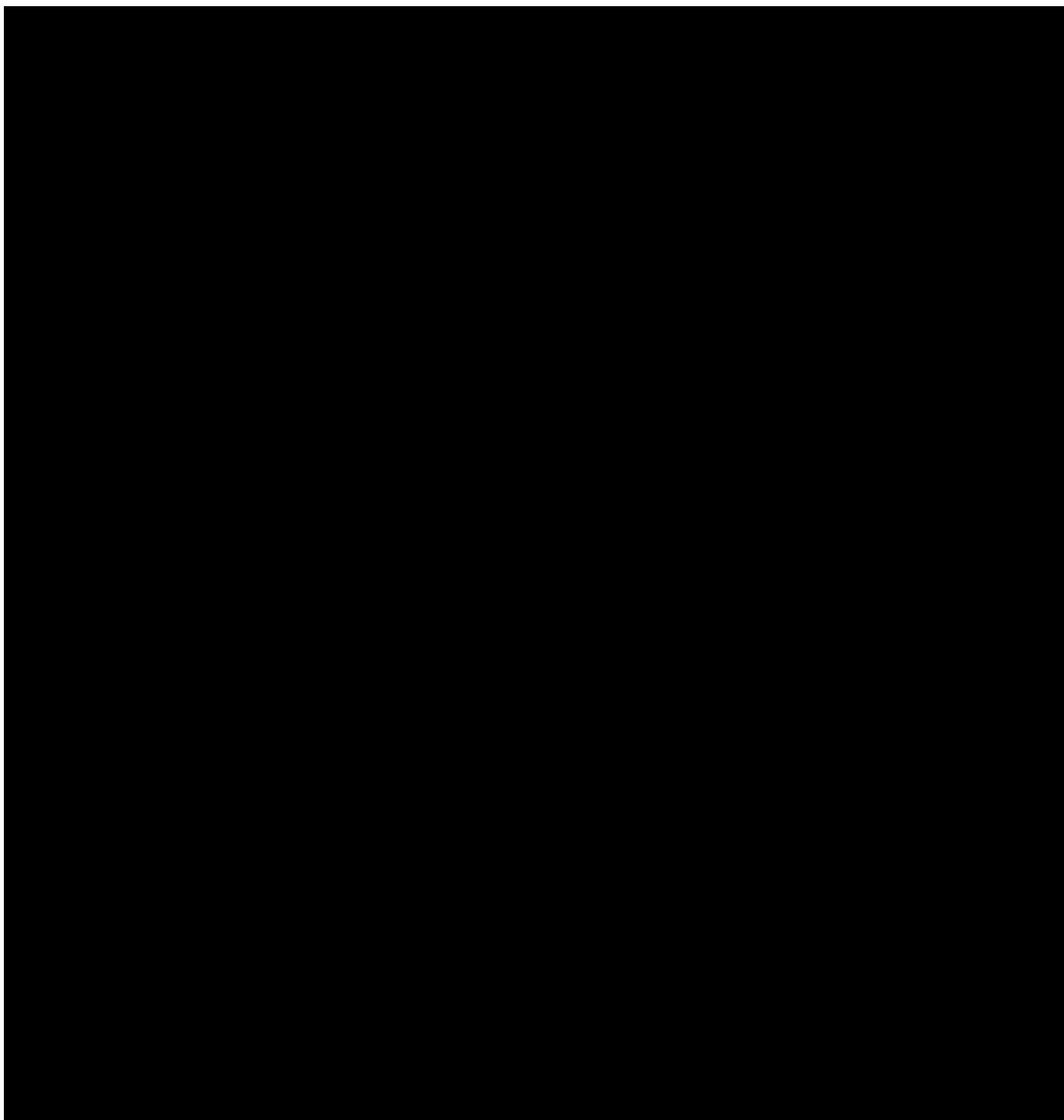
Chování výrobní připojené na adrese Markova 311, Turnov, 511 01

Výrobní je možno provozovat za podmínky vybavení výrobní funkcemi Q(U), P(U), LVRT, P(f) dle přílohy 4 Pravidel provozování distribuční soustavy, kapitola „Chování výroben v síti“ (dále P4 PPDS) a tyto funkce musí být aktivovány s nastavením

EMF100 RecType: H RegEslID: 00119928986 ProcEslID: CS:2025011417201394001 DocEslID: 0000000079058897
ECID: 0017441 IA: 1289 TEDFPCAZA23F18CC35 BONMZRISUCSPRN DocType: C205WwYfE) SAPYp: celáVýrob-SML-842 ZakId: 0010549188
DocId: 001052379537 IA: 31\ow0082\p2a1-53647092 Ver: X799D261 P233 Dav: 45264837(0001)h PSp: str 847 list 324 zaa 41

36670863-77





PŘÍLOHA Č. 3 – NÁJEMNÍ SMLOUVA

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: vehbxe9,
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 teplotárenská 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 +420 736 754 996, 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 byť 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 Ing. Ondřejem Novotným, 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 sepíší 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 Nájmu

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 Nájmu 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 vyvídatající 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 jejich 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 nezbujuje 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 povinností 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 vyplývajícími a dále není oprávněna ujednat s třetí osobou převzetí dluhu vyplývajícího 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 tísně, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Pronajímatel:

Nájemce:

V Turnově dne 14.5.2025

V Turnově dne 14.5.2025

PŘÍLOHA Č. 4 – PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

(předání Předmětu pachtu Propachtovatelem Pachtýři)

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

(při předání Předmětu pachtu Propachtovatelem Pachtýři)

Město Turnov, IČO: 00276227, se sídlem: Antonína Dvořáka 335, 51101 Turnov, za obec jedná Ing. Tomáš Hocke, starosta

(dále jen „**Předávající**“)

a

Městská teplárenská Turnov, s.r.o., se sídlem: Kosmonautů 1559, 511 01 Turnov, IČO: 25259661, za společnost jedná: Ing. Jiří Brož, jednatel,

(dále je „**Přejímající**“)

I.

Předávající jako propachtovatel a Přejímající jako pachtýř uzavřeli dne 14.5.2025 smlouvu o pachtu (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je pacht technologické části fotovoltaické elektrárny o výkonu 49,5 kW umístěné na 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, zařízení pro ukládání elektřiny (bateriového úložiště) o celkové kapacitě 28,8 kWh umístěného v místnosti č. 1.47 v prvním nadzemním podlaží této budovy a jejich veškerého příslušenství umístěného v uvedené budově (dále jen „**Předmět pachtu**“).

II.

Předávající tímto předává Předmět pachtu Přejímajícímu a Přejímající tímto Předmět pachtu přijímá.

Poznámky ke stavu Předmětu pachtu 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) Fotodokumentace

Za Město Turnov
(Předávajícího):

V Turnově dne 14.5.2025

Za Městská teplárenská Turnov, s.r.o.
(Přejímajícího):

V Turnově dne 14.5.2025

PŘÍLOHA Č. 5 – PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

(předání Předmětu pachtu zpět Pachtýřem Propachtovateli)

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

(při vrácení Předmětu pachtu zpět Pachtýřem Propachtovateli)

Městská teplárenská Turnov, s.r.o., se sídlem: Kosmonautů 1559, 511 01 Turnov, IČO: 25259661,
za společnost jedná: Ing. Jiří Brož, 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 pachtýř a Přejímající jako propachtovatel uzavřeli dne 14.5.2025 smlouvu o pachtu (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je pacht technologické části fotovoltaické elektrárny o výkonu 49,5 kW umístěné na 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, zařízení pro ukládání elektřiny (bateriového úložiště) o celkové kapacitě 28,8 kWh umístěného v místnosti č. 1.47 v prvním nadzemním podlaží této budovy a jejich veškerého příslušenství umístěného v uvedené budově (dále jen „**Předmět nájmu**“).

II.

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

Poznámky ke stavu Předmětu pachtu 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:

- 1) Fotodokumentace

Za Městská teplárenská Turnov, s.r.o.
(Předávajícího):

Za Město Turnov
(Přejímajícího)

V Turnově dne 14.5.2025

V Turnově dne 14.5.2025