

## SMLOUVA O NÁJMU FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY

uzavřená po předchozím jednání a vzájemném souhlasu dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplnění níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

---

### **Pronajímatel:**

#### **Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.**

sídlem třída Tomáše Bati 383, 763 02 Zlín

IČ: 49454561

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B1169

zastoupená: Ing. Miriam Chmelová Holbová, MBA, ředitelka společnosti

(dále jen „**Pronajímatel**“)

### **Nájemce:**

#### **Vodárna Zlín a.s.**

IČ: 142 37 083

sídlem Tomáše Bati 383, 763 02 Zlín

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 8672

zastoupená: Ing. Petr Tejchman, místopředseda představenstva

(dále jen „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce dále v textu rovněž „Smluvní strany“ a každý jednotlivě dále jen „Smluvní strana“. Tato Smlouva o nájmu zařízení věci dále v textu jen „Smlouva“.

### **Článek 1 Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je ke dni podpisu této Smlouvy výlučným vlastníkem zařízení fotovoltaické elektrárny o výkonu 98,88 kW, umístěné v místnosti vedle rozvodny NN v 1PP s panely na střeších budovy úpravný vody Tlumačov („Předmět nájmu“), která je umístěna na pozemku p. č. st. 797, k. ú. Tlumačov na Moravě („nemovitost“), rovněž ve vlastnictví pronajímatele.
2. Nájemce užívá nemovitost na základě pachtovní smlouvy uzavřené s Pronajímatelem.

### **Článek 2 Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci k užívání Předmět nájmu, aby jej užíval po dobu trvání nájmu dle této Smlouvy a Nájemce Předmět nájmu touto Smlouvou přebírá do nájmu a zavazuje se zaplatit Pronajímateli za nájem Předmětu nájmu nájemné uvedené v čl. 3 této Smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy již Předmět nájmu užívá, řádně se tedy seznámil s jeho stavem a obsluhou, a prohlašuje, že tento bude užívat s povinností péče řádného hospodáře. Nájemce potvrzuje, že mu byla předána kompletní dokumentace k Předmětu nájmu (zejména dokumentaci skutečného provedení, revizní zprávy, certifikáty apod.). Pronajímatel předal Nájemci Předmět nájmu při podpisu této Smlouvy a Nájemce svým podpisem této Smlouvy potvrzuje, že Předmět nájmu před podpisem této Smlouvy od Pronajímatele převzal, prohlédl si jej a že Předmět nájmu od Pronajímatele převzal bez vad a poškození.
3. Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou do 31.12.2034.
4. Tuto Smlouvu lze ukončit dohodou Smluvních stran nebo výpovědí, a to i bez uvedení důvodu s výpovědní dobou v délce 1 měsíce, která počíná běžet ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
5. Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit z důvodu podstatného porušení této Smlouvy druhou Smluvní stranou. Odstoupení od této Smlouvy musí být písemné a musí v něm být přesně specifikován jeho důvod, jinak je toto odstoupení neplatné. Tato Smlouva zanikne v den doručení odstoupení Smluvní straně, které je toto odstoupení adresováno. Odstoupení od této Smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této Smlouvy, ani smluvních ustanovení, která podle vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po skončení této Smlouvy.

### **Článek 3** **Nájemné**

1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen platit Pronajímateli za nájem Předmětu nájmu dle této Smlouvy roční nájemné, jehož výše bude stanovena tímto výpočtem:

$$\text{Nájemné} = C - N$$

C = celková hodnota elektrárnou vyrobené elektrické energie za předchozích 12 kalendářních měsíců

N = prokazatelné náklady nájemce na údržbu a provoz Předmětu nájmu za stejné období

Nájemné bude hrazeno vždy za předchozích 12 měsíců, vyúčtování bude provedeno vždy k 30.11. Vyčíslení zašle Nájemce Pronajímateli k odsouhlasení nejpozději do 7 dnů od uplynutí tohoto období.

Nájemce je povinen předložit pronajímateli veškeré potřebné podklady pro ověření výpočtu nájemného, včetně doložení tvrzených nákladů na údržbu a provoz.

2. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že nájemné je Nájemce povinen hradit vždy na základě faktury vystavené Pronajímatelem s obvyklými náležitostmi pro platební styk v rámci ČR se splatností 30 dnů.

#### Článek 4 Práva a povinnosti stran

1. Nájemce je povinen Předmět nájmu opatrovat a chránit před ztrátou, poškozením nebo zničením. Nájemce odpovídá za škodu, která na Předmětu nájmu v důsledku porušení této povinnosti vznikne a dále za škodu, kterou Pronajímateli na Předmětu nájmu způsobí svou provozní činností. Nájemce je povinen takovou škodu bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli.
2. Nájemce je povinen provádět veškerý servis, opravy a údržbu Předmětu nájmu, a to na vlastní náklady a odpovědnost.
3. Nájemce nesmí přenechat Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
4. Nájemce je výhradním nabyvatelem veškerých úspor a výnosů vzniklých provozem Předmětu nájmu, včetně případných výnosů z prodeje elektřiny do sítě.
5. Pronajímatel má právo kontrolovat stav Předmětu nájmu a dodržování této Smlouvy ze strany Nájemce. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli přístup k Předmětu nájmu a poskytnout mu veškerou potřebnou součinnost.
6. Ve všech případech, kdy nájem dle této Smlouvy skončí, je Nájemce povinen předat Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, ve lhůtě nejpozději do posledního dne trvání nájmu dle této Smlouvy.

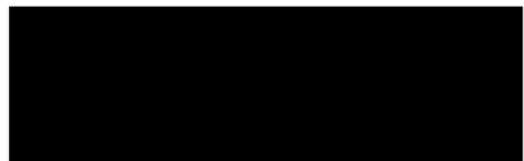
#### Článek 5 Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž po jednom (1) obdrží každá ze smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Jakékoli změny či doplnění této smlouvy lze provádět pouze písemně v zestupně číslovanými dodatky, se souhlasem obou smluvních stran.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Ve Zlíně dne 6.2.2016



Vodovy a kanalizace Zlín, a.s.  
Ing. Miriam Chmelová Holbová, MBA,  
ředitelka společnosti



Vodárna Zlín a.s.  
Ing. Petr Tejchman,  
místopředseda představenstva