

DODATEK Č. 1
V ÚPLNÉM ZNĚNÍ
NÁJEMNÍ SMLOUVY
č. 293/25

kteřou dnešního dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v pozdějším znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavřely tyto

Smluvní strany:

Technologie hlavního města Prahy, a.s. se

sídlem: **Dělnická 213/12, 170 00, Praha 7**

IČO: **256 72 541**, DIČ: **CZ25672541**

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném **Městským soudem v Praze**

oddíl **B**, vložka **5402** ID

datové schránky: **u5hgkji**

bank. spojení: **Komerční banka, a.s.**, č. účtu: **115-5836140217/0100**

zastoupená: **Tomášem Jílkem, předsedou představenstva,**

Tomášem Novotným, místopředsedou představenstva,

Liborem Fialou, členem představenstva,

Michalem Fišerem, členem představenstva

č. smlouvy: 293/25

(dále jen „**THMP**“ nebo „**Nájemce**“)

a

Akademie řemesel Praha – Střední škola technická, příspěvková

organizace zřízená Hlavním městem Prahou

se sídlem: **Zelený pruh 1294/52, Krč, 147 08 Praha 4**

IČO: **148 91 522**, DIČ: **CZ14891522** ID

datové schránky: **c6pihrd**

bank. Spojení: **Československé obchodní banky, a.s.**, č. účtu: **476337303/0300**

zastoupená: XXXXXXXXXX ředitelem

č. smlouvy:

(dále jen „**Akademie řemesel**“ nebo „**Pronajímatel**“)

(THMP a Akademie řemesel dále též jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“)

PREAMBULE:

- A. THMP prohlašuje, že má ve svém vlastnictví fotovoltaický akumulární systém elektrické energie (včetně nezbytného příslušenství) (dále jen „**bateriové úložiště**“). Součástí bateriového úložiště je také řídicí software pro management bateriového úložiště, vzdálený dohled a ovládání, umožňující mimo jiné obchodování na spotovém trhu s elektrickou energií. Část bateriového úložiště bude umístěna ve stavebním objektu specifikovaném dále v této Smlouvě.
- B. Akademie řemesel má z důvodu zajištění vzájemné spolupráce mezi THMP a Akademií řemesel při respektování ekonomických zájmů obou Smluvních stran záměr poskytnout THMP prostory, které jsou svěřeny Akademii řemesel do správy. Smluvní strany se dohodly, že uvedené prostory budou sloužit ke zřízení, vybudování a provozování dočasné stavby komplexního systému fotovoltaické elektrárny a stavby fotovoltaického přístřešku, kterou budou tvořit zejména tyto hlavní komponenty: fotovoltaické panely, nosná konstrukce, propojovací kabelové vedení, podzemní kabelové vedení umožňující připojení FVE k distribuční soustavě a další související zařízení a příslušenství (dále jen „**FVE**“) a umístění bateriového úložiště (FVE a bateriové úložiště dále společně jen „**FVE systém**“), přičemž účelem této Smlouvy je pronájem uvedených prostor za účelem vybudování FVE a FVE systému.
- C. THMP má zájem umístit v prostorech areálu Akademie řemesel FVE a FVE systém. Akademie řemesel prohlašuje, že je oprávněna s těmito prostory disponovat a že na budově a pozemcích, kde má být FVE a FVE systém umístěn nevznáší žádná zástavní práva a ani jiná věcná práva třetích osob, která by bránila využití budovy, její střechy, vnitřních prostor a pozemku za účelem, pro který je tato Smlouva uzavírána.
- D. Akademie řemesel prohlašuje, že v souladu ustanovením zřizování listiny ze dne 4.6.2024 hospodaří s majetkem hlavního města Prahy, a to s budovou na adrese Zelený pruh 1294/52, Krč, 147 08 Praha 4 parc. č. 552/1, v katastrálním území Krč, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Krč (dále jen „**Budova Zelený pruh**“), stavebním objektem na adrese Zelený pruh bez č.p., Krč, 147 08 Praha 4 parc. č. 552/2, v katastrálním území Krč, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Krč (dále jen „**Stavební objekt Zelený pruh**“), to vše uvedené na LV č. 1757 (Budova Zelený pruh a Stavební objekt Zelený pruh společně také jako „**Objekt 1**“). Dále pak s částí pozemku parc. č. 2711/2 přímo navazující na stavební objekt na adrese Vrbova bez č.p., Braník, 147 00 Praha 4 parc. č. 2711/12, v katastrálním území Braník, zapsanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Braník, uvedenou na LV č. 1372 (dále jen „**Pozemek Vrbova**“ nebo také „**Objekt 2**“) (Objekt 1 a Objekt 2 společně jako „**Předmět nájmu**“), které jí byly svěřeny do správy, a je tak oprávněna uzavřít tuto Smlouvu.
- E. S ohledem na výše uvedené se Smluvní strany dohodly, že THMP na své náklady vybuduje FVE na střeše Budovy Zelený pruh a FVE v rámci stavby fotovoltaického přístřešku na pozemku Objektu 2, které zůstanou ve výlučném vlastnictví THMP a současně umístí ve Stavebním objektu Zelený pruh bateriové úložiště, které taktéž zůstane ve výlučném vlastnictví THMP. THMP bude realizovat stavbu FVE systému v Objektu 1 a FVE v Objektu 2 se zajištěním

veškerých činností za účelem výstavby FVE a FVE systému, jakožto i se zajištěním všech nezbytných administrativních a správních procesů, včetně připojení FVE a FVE systému do distribuční soustavy (se součinností Akademie řemesel jako vlastníka odběrného místa) a získáním licence Energetického regulačního úřadu (dále jen „ERU“).

- F. Rada hl. m. Prahy souhlasila se záměrem THMP zajistit elektrickou energii pro HMP, jeho odbory a organizace, vč. veřejného osvětlení na území hl. m. Prahy v rámci vertikální spolupráce dle § 11 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), resp. § 11 odst. 4 ZZVZ, a dále s uzavřením smluv o sdružených službách dodávky elektřiny a plynu mezi THMP a orgány a organizacemi hl. m. Prahy.
- G. THMP je subjektem, který naplňuje podmínky uvedené v ustanovení § 11 odst. 1 ZZVZ, neboť je společností, která byla založena pro plnění úkolů, které jí byly svěřeny jediným akcionářem, hl. m. Prahou, a které představují více než 80 % celkové činnosti Nájemce. Akademie řemesel je v pozici tzv. sesterského in house dle § 11 odst. 4 písm. b) ZZVZ, neboť jsou oba přímo ovládnáni hl. m. Prahou, která v nich má rovněž 100 % majetkovou účast. Podmínky uvedené v ustanovení § 11 odst. 4 ZZVZ se THMP zavazuje splňovat po celou dobu trvání této Smlouvy. V případě, že THMP přestane podmínky uvedené v ustanovení § 11 odst. 4 ZZVZ splňovat, je povinna tuto skutečnost neprodleně písemně sdělit Akademii řemesel, která je oprávněna z tohoto důvodu od této Smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení odstoupení THMP.
- H. THMP je oprávněna k podnikání v energetických odvětvích na základě licence na obchod s elektřinou a plynem.
- I. Smluvní strany se zavazují uzavřít společně s touto Smlouvou Smlouvu o službách dodávky elektřiny z výrobního zdroje dodavatele, na základě, které bude THMP dodávat Akademii řemesel elektřinu prostřednictvím přímých dodávek elektřiny z FVE a FVE systému (dále jen „Smlouva o dodávkách elektřiny“), pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- J. Smluvní strany mají zájem touto Smlouvou upravit vzájemná práva a povinnosti spojené s umístěním FVE a FVE systému a jejich provozování v Objektu 1 a Objektu 2 Akademie řemesel.
- K. Akademie řemesel prohlašuje, že si není vědoma žádné skutečnosti týkající se předmětu nájmu, která by právně či fakticky vylučovala, znemožňovala či omezovala zřízení, vybudování a provozování FVE a FVE systému v Objektu 1 a Objektu 2. THMP se podrobně seznámila se stavem Předmětu nájmu a prohlašuje, že si není vědoma žádné skutečnosti, která by právně či fakticky vylučovala, znemožňovala či omezovala zřízení, vybudování a provozování FVE a FVE systému v Objektu 1 a Objektu 2.
- L. Smluvní strany prohlašují, že jejich vzájemná spolupráce bude vzájemně pro obě Smluvní strany výhodná, a to s ohledem na to, že Akademii řemesel vzniknou úspory, které budou dosaženy snížením nákladů na zajištění dodávky elektrické energie dle Smlouvy o dodávkách elektřiny. Tyto úspory korespondují také s další spoluprací zaměřenou na propojení teoretické a praktické výuky. Akademii řemesel bude také poskytována kompenzace za užívání prostor společností THMP, a to prostřednictvím nájmu sjednaného v této Smlouvě. Společnost THMP nabídne své provozy jako reálné prostředí pro praktické vzdělávání žáků, což významně přispěje k jejich odbornému rozvoji. Současně Akademie řemesel poskytne prostory pro vzdělávací aktivity, čímž dojde k synergickému propojení moderních technologií a odborné přípravy studentů, které budou využity k rozvoji jejich znalostí a dovedností v budoucí praxi.

1. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Účelem této Smlouvy je zajištění nájmu části Objektu 1 a Objektu 2, na kterých má být umístěna a provozována FVE a FVE systém ve vlastnictví Nájemce (dále jen „**Předmět nájmu**“). FVE a FVE systém bude vyrábět elektřinu pro vlastní potřeby Objektu 1 a Objektu 2, tj. pro činnost Pronajímatele uskutečňovanou v Budově Zelený pruh a v Objektu 2, s tím, že přebytky vyrobené elektřiny budou dodávány do distribuční soustavy. Umístění FVE a FVE systému na Předmětu nájmu, jakožto i dalších prostor, které jsou Předmětem nájmu je zobrazeno a popsáno v nákresu, který tvoří součást Smlouvy jako Příloha č. 1 – Nákres umístění bateriového úložiště a FVE. Pronajímatel prohlašuje, že byl seznámen s projektovou dokumentací bateriového úložiště a FVE.
- 1.2. Předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností mezi Pronajímatelem a Nájemcem, kdy Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání, a to za účelem vybudování a provozu FVE a FVE systému. Předmět nájmu je Nájemce oprávněn užívat k jinému účelu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné stanovené v čl. 3 této Smlouvy.
- 1.3. FVE a FVE systém bude připojen k odběrnému místu Budovy Zelený pruh a v Objektu 2 přímým vedením ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) (dále jen „**energetický zákon**“). Přímé připojení FVE a FVE systému k odběrnému místu Budovy Zelený pruh a Budovy Vrbova bude realizováno prostřednictvím rozvodů a elektroměrů, které budou ve vlastnictví Nájemce.
- 1.4. Smluvní strany se tímto dohodly, že FVE a FVE systém představuje samostatnou věc, tj. nestává se ve smyslu § 505 nebo § 506 občanského zákoníku součástí budovy ani pozemku a zůstává ve výlučném vlastnictví Nájemce, s čímž Pronajímatel souhlasí. Smluvní strany ujednávají, že nejpozději do tří (3) měsíců, od výzvy Nájemce, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, v případě, že se tak Nájemce rozhodne, bude ohledně FVE a FVE systému a dalších souvisejících technologických zařízení Nájemce umístěných v Předmětu nájmu sjednána v souladu s ustanovením § 508 občanského zákoníku výhrada stroje s tím, že Smluvní strany se zavazují, že tato výhrada stroje bude zapsána do katastru nemovitostí, k čemuž jsou si Smluvní strany povinny poskytnout potřebnou součinnost a Pronajímatel tímto uděluje Nájemci výslovný souhlas se zápisem uvedené výhrady stroje do katastru nemovitostí. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci na jeho výzvu veškerou součinnost nezbytnou k zápisu výhrady vlastnictví do katastru nemovitostí, zejména se zavazuje podepsat společné prohlášení vyžadované příslušnými právními předpisy k zápisu výhrady vlastnictví do katastru nemovitostí. Správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení dle tohoto odstavce tohoto článku smlouvy k příslušnému katastrálnímu úřadu se zavazuje zaplatit Nájemce.
- 1.5. Bude-li to k realizaci a provozu FVE a FVE systému nezbytné, zavazuje se Pronajímatel, že na výzvu Nájemce zřídí ve prospěch Nájemce věcné břemeno podle ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku, popř. právo stavby podle ust. § 1240 a dalších občanského zákoníku, a že za tímto účelem, Pronajímatel uzavře s Nájemcem příslušnou smlouvu, a to v rozsahu nezbytném k vydání potřebných povolení, jako jsou stavební povolení, žádosti o připojení FVE k distribuční soustavě a s uzavřením smlouvy o připojení FVE k

distribuční soustavě apod. (dále jen „**Povolení**“) a realizaci a provozu FVE a FVE systému, to vše bez zbytečného odkladu po obdržení výzvy Nájemce; Nájemce se zavazuje uhradit všechny náklady a správní poplatky související se zřízením těchto práv a uzavřením daných smluv. Náklady související se zápisem do katastru nemovitostí ponese Nájemce.

2. FÁZE NÁJMU

2.1. Nájem dle této Smlouvy bude rozdělen do tří fází, a to do fáze přípravné (dále jen „**Přípravná fáze**“), fáze stavební (dále jen „**Fáze výstavby**“) a fáze provozní (dále jen „**Provozní fáze**“).

2.2. Přípravná fáze:

2.2.1. Přípravná fáze počíná účinností této Smlouvy a je určena zejména pro obstarání všech Povolení s tím, že v Přípravné fázi je Nájemce, popř. jím určené osoby, oprávněn užívat Předmět nájmu zejména za účelem testování a provádění dalších činností souvisejících s přípravou Předmětu nájmu pro realizaci stavby FVE a umístění bateriového úložiště.

2.3. Fáze výstavby:

2.3.1. Fáze výstavby počíná dnem předání staveniště Nájemci. O předání a převzetí staveniště bude vyhotoven předávací protokol mezi zástupci Nájemce a Pronajímatele.

2.3.2. Fáze výstavby je určena k tomu, aby Nájemce, popř. jím pověřené třetí osoby vybudovali stavbu FVE a FVE systému na Předmětu nájmu a umístili do Předmětu nájmu bateriové úložiště, zejm. zahájili a provedli stavbu FVE a FVE systému a všech souvisejících zařízení, zajistili připojení FVE a FVE systému k distribuční soustavě, a provedli další činnosti a kroky s tím spojené.

2.4. Provozní fáze:

2.4.1. Provozní fáze počíná běžet 1. dnem měsíce následujícím po měsíci, ve kterém byla FVE a FVE systém uvedeny do provozu; uvedením FVE a FVE systému do provozu se rozumí den, kdy FVE a FVE systém v souladu s platným licenčním oprávněním a smlouvou o připojení k distribuční soustavě zahájil měřenou dodávku elektřiny do sítě odběratele. Nájemce bude bez zbytečného odkladu informovat Pronajímatele o uvedení FVE a FVE systému do provozu.

2.4.2. Provozní fáze je určena k tomu, aby Nájemce, popř. jím pověřené třetí osoby, provozovali FVE a FVE systém, prováděli jejich údržbu, opravy, včetně případné modernizace a činili všechny činnosti a úkony potřebné k řádnému provozování FVE a FVE systému.

2.4.3. Po dobu Provozní fáze bude Nájemce hradit Pronajímateli nájemné ve výši a způsobem stanoveným dále v této Smlouvě.

3. NÁJEMNÉ

3.1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude platit Pronajímateli za nájem Předmětu nájmu nájemné ve výši 400.000, - Kč (slovy: čtyři sta tisíc korun českých) bez DPH ročně v souladu s platebními podmínkami dle čl. 4 této Smlouvy, a to od počátku Provozní fáze po celou dobu účinnosti této Smlouvy (dále jen „**Nájemné**“).

4. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že platby Nájemného budou probíhat bezhotovostní formou na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to na základě daňového dokladu (dále jen „faktura“) vystaveného Pronajímatelem se splatností třicet (30) kalendářních dní od doručení faktury Nájemci.
- 4.2. Nájemné bude fakturováno ročně, vždy zpětně za předcházející kalendářní rok a Pronajímatel vystaví fakturu a elektronicky ji zašle Nájemci nejpozději do 20. dne následujícího roku po skončení kalendářního roku, za který se Nájemné platí, a to na emailovou adresu uctarna@thmp.cz. V souvislosti s výše uvedeným se Smluvní strany dohodly v souladu s § 26 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZodPH“), s použitím daňového dokladu v elektronické podobě.
- 4.3. Změnu bankovního spojení a čísla účtu Pronajímatele je Pronajímatel oprávněn provést písemným oznámením uvedeným na příslušné faktuře nebo zaslaným Nájemci spolu s první fakturou, pro kterou platí změněné bankovní údaje bez nutnosti formalizace této změny dodatkem k této Smlouvě.
- 4.4. Faktura musí splňovat náležitosti řádného daňového dokladu požadované ZoDPH.
- 4.5. K částce Nájemného bude Pronajímatelem (je-li plátcem DPH) na faktuře připočteno DPH v zákonem stanovené výši, platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Za správnost stanovení sazby DPH a vyčíslení výše DPH odpovídá Pronajímatel.
- 4.6. Smluvní strany se dohodly a souhlasí, že za den zaplacení faktury je považován den, kdy je částka odepsána z účtu Nájemce ve prospěch bankovního účtu Pronajímatele, jenž je uveden v záhlaví této Smlouvy.
- 4.7. Pro případ prodlení s platbou je Pronajímatel oprávněn vůči Nájemci požadovat smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

5. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

5.1. Pronajímatel se zavazuje:

5.1.1. Přenechat Předmět nájmu Nájemci ke sjednanému účelu a udržovat jej po celou dobu nájmu v takovém stavu, aby jej Nájemce mohl užívat ke sjednanému účelu,

5.1.2. zajistit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu a zdržet se jakýchkoli činností, které by mohly provoz FVE a FVE systému ohrozit nebo efektivitu výroby z FVE snížit (např. instalacemi na střeše Budovy, které by mohly FVE stínit).

5.2. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, aby Nájemce na Objektu 1 a Objektu 2 specifikovaných dle Přílohy č. 1 instaloval FVE a FVE systém včetně veškeré technologie a zařízení nutného pro provoz těchto zařízení. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci při instalaci FVE a FVE systému potřebnou součinnost, tj. zejména umožnit provedení veškerých stavebních činností a jiných prací nezbytných k instalaci FVE a FVE systému a jejich uvedení do provozu.

5.3. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou potřebnou součinnost nezbytnou pro připojení FVE a FVE systému do distribuční soustavy, včetně udělení plné

moci Nájemci pro účely uzavření smlouvy o připojení FVE a FVE systému do distribuční soustavy prostřednictvím odběrných míst Pronajímatele.

- 5.4. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o plánovaných pracích na střeše Budovy a na pozemku Objektu 2 v dostatečném předstihu, a to vždy minimálně dva (2) měsíce před zahájením prací; to se netýká výjimečných případů, při kterých bezprostředně hrozí vznik škody na majetku Pronajímatele.
- 5.5. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci přístup k FVE a FVE systému za účelem jejich kontroly, údržby, čištění a oprav závad a škod, včetně modernizace a využití třetích osob a potřebné techniky, a to dle harmonogramu četností servisních prací a údržby FVE a FVE systému uvedených dále v tomto článku. Rozsah servisních prací a údržby je provedení revize na DC části, provedení revize na AC části a provedení preventivních kontrol dle aktuálně platných právních předpisů v souladu s odst. 5.4 tohoto článku Smlouvy.
- 5.6. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci okamžitý přístup v případě havarijní situace FVE nebo FVE systému. Pro tento případ si Smluvní strany sjednávají kontaktní osoby, které bude možné kontaktovat 24/7. Kontaktní osobou pro tyto případy ze strany Pronajímatele je [REDACTED] Kontaktní osobou pro tyto případy ze strany Nájemce je dispečink [REDACTED]
- 5.7. V případě, že Pronajímatel přestane z jakéhokoliv důvodu hospodařit s Předmětem nájmu, zavazuje se Pronajímatel informovat o této skutečnosti písemně Nájemce alespoň dva (2) měsíce předem a současně se Pronajímatel zavazuje informovat subjekt, který bude s Předmětem nájmu nově hospodařit o existenci a obsahu této Smlouvy. V případě změny v osobě, která má právo hospodařit s Předmětem nájmu nebo taktéž změny vlastníka Předmětu nájmu, práva k Předmětu nájmu přechází práva a povinnosti Pronajímatele z této Smlouvy na nového správce nebo vlastníka Předmětu nájmu.

6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 6.1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře pouze k účelu a v rozsahu sjednaném touto Smlouvou.
- 6.2. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli řádně a včas Nájemné, a to dle podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 6.3. Nájemce bude postupovat při výkonu svých práv podle této Smlouvy, zejména při realizaci a provozu FVE a bateriového úložiště v souladu s platnými právními předpisy. Veškerá povolení a licence nutné k provozování FVE a FVE systému zajistí na vlastní náklady Nájemce. Nájemce jako vlastník a provozovatel FVE a FVE systému se zavazuje plnit veškeré zákonné povinnosti provozovatele FVE a FVE systému a držitele licence ERÚ stanovené energetickým zákonem, jakož i jinými právními předpisy.
- 6.4. Veškeré poplatky a daně spojené s provozováním FVE a FVE systému hradí Nájemce.
- 6.5. Nájemce je povinen udržovat FVE a FVE systém v takovém stavu, aby mohl sloužit ke sjednanému účelu, a zajistit nepřetržitý monitoring FVE a FVE systému tak, aby byla zajištěna efektivita a bezpečnost provozu FVE a FVE systému. Nájemce provádí nezbytnou údržbu, revize a opravy FVE a FVE systému na své náklady, a to dle harmonogramu četností dle čl. 5 odst. 5.5. Smlouvy.

- 6.6. Nájemce se zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené svou činností, pro případ škody vzniklé jinému na životě, nebo zdraví a pro případ škody vzniklé na majetku s limitem pojistného plnění 50.000.000, - Kč (slovy: padesát milionů korun českých) a pojištění pro stavební a montážní činnosti s limitem pojistného plnění 5.000.000, - Kč (slovy: pět milionů korun českých) a tyto pojištění po celou dobu trvání nájemního vztahu založeného touto Smlouvou na své náklady udržovat; Nájemce je povinen na základě výzvy Pronajímatele, nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od doručení výzvy, předložit kopii platné uzavřené pojistné smlouvy, pojistného certifikátu nebo jiného potvrzení obsahující podmínky pojištění kdykoliv v době trvání nájmu.
- 6.7. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli nezbytnou součinnost při případných opravách střechy Budovy nebo pozemku v Objektu 2, na kterém je umístěna FVE, přičemž náklady s tím spojené nese Pronajímatel.
- 6.8. Před vlastní realizací výstavby FVE na střеше Budovy a na pozemku v Objektu 2 je Nájemce povinen předložit Pronajímateli k písemnému odsouhlasení návrh (schéma) umístění FVE na střеше Budovy, kabelovou trasu vyvedení výkonu, řízení toku elektřiny a polohu umístění bateriového úložiště. Po ukončení všech prací souvisejících s výstavbou FVE a FVE systému není Nájemce oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele jakkoli stavebně zasahovat do Budovy a pozemku Objektu 2. Nájemce není oprávněn vstupovat na střechu Budovy nebo na pozemek Objektu 2 bez vědomí Pronajímatele, s výjimkou výjimečných případů havárie, při kterých bezprostředně hrozí vznik škody na FVE, FVE systému nebo na střеше Budovy.
- 6.9. Po případném odstranění stavby podá Nájemce návrh na výmaz zápisu nájemního práva k Předmětu nájmu z katastru nemovitostí.

7. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU A SKONČENÍ NÁJMU

- 7.1. Nájem se uzavírá na dobu určitou v délce šesti (6) let a počíná dnem Provozní fáze, tedy dnem, ve kterém bude FVE a FVE systém připojen k místu odběru Pronajímatele specifikovaném ve Smlouvách o dodávkách elektřiny (dále jen „**Doba nájmu**“).
- 7.2. Doba nájmu dle odst. 7.1. tohoto článku Smlouvy je sjednána s ohledem na návratnost investice do FVE na střеше budovy a FVE na pozemku v Objektu 2, které jsou plně využitelné jako výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů pro vlastní spotřebu budovy a FVE na pozemku v Objektu 2, a to po celou dobu své životnosti; sjednáním doby trvání nájmu obě Smluvní strany deklarují zájem na využití této výrobní po celou dobu trvání nájmu.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva je sjednána na dobu určitou, která zahrnuje minimálně celou dobu udržitelnosti projektu realizovaného na předmětu nájmu, a to výstavby fotovoltaické elektrárny a souvisejících systémů dle Výzvy ModF – RES+ č. 4/2025, včetně všech jejích případných změn, revizí či aktualizací vydaných poskytovatelem podpory.
- 7.4. Doba udržitelnosti projektu je stanovena na šest (6) let od data zahájení trvalého provozu FVE a FVE systému na Předmětu nájmu, prokázaného příslušnými doklady (např. kolaudačním souhlasem nebo protokolem o uvedení zařízení do trvalého provozu).
- 7.5. Během této doby udržitelnosti je Nájemce povinen provozovat předmět podpory, tj. FVE a související systémy, v souladu s podmínkami stanovenými touto Výzvou, rozhodnutím o poskytnutí podpory a smlouvou o poskytnutí podpory ze Státního

fondu životního prostředí ČR. Nájemce se dále zavazuje zajistit, že Předmět nájmu nebude právně zatížen způsobem, který by mohl ohrozit realizaci nebo plnění účelu projektu, bez předchozího vědomí Fondu. Jakékoliv změny týkající se právního vztahu k nemovitostem nebo parametrů projektu je Nájemce povinen oznámit Fondu.

- 7.6. Nájemce je oprávněn uplatnit právo na prodloužení Doby nájmu opakovaně, maximálně však 3x, a to o tři (3) roky (dále jako „**Opce**“). Pronajímatel toto právo Nájemce akceptuje a v případě uplatnění Opce Nájemcem respektuje prodloužení Doby nájmu o tři (3) roky. Nájemce uplatní Opce písemným oznámením doručeným Pronajímateli do datové schránky nebo doporučenou zásilkou nejpozději půl roku před skončením Doby nájmu. Doručením oznámení o uplatnění Opce Pronajímateli je prodloužena Doba nájmu o tři (3) roky. Nájemce není povinen Opce uplatnit. V případě, že nájemce Opce neuplatní, skončí nájem uplynutím původně sjednané Doby nájmu a nebude prodloužen.
- 7.7. Pronajímatel zpřístupní Nájemci Předmět nájmu do užívání do patnácti (15) pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy, a to ve stavu způsobilém k užití Předmětu nájmu za účelem vymezeným v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy. O zpřístupnění Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol obsahující zejména popis stavu Předmětu nájmu, který bude podepsán oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Předávací protokol bude připraven ze strany Nájemce a bude obsahovat alespoň: popis rozsahu Předmětu nájmu, dokumentace stavu předaného Předmětu nájmu, která bude předána Nájemci ze strany Pronajímatele, vymezení práv a povinností k Předmětu nájmu, předání přístupů a pravidla k přístupům k Předmětu nájmu. Vzájemné kontaktní osoby ze stran Pronajímatele, tak i Nájemce pro všechny fáze Předmětu nájmu, zejména pro fázi realizace FVE, FVE systému a dispečerského řízení a provozu po celou dobu účinnosti této Smlouvy.
- 7.8. Skončení nájmu:
- 7.8.1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán dle odst. 7.1. tohoto článku Smlouvy, resp. prodloužené Doby nájmu v důsledku uplatnění Opce, minimálně však v souladu s odst. 7.4. tohoto článku Smlouvy,
 - 7.8.2. Dohodu smluvních stran,
 - 7.8.3. Výpovědi některé ze Smluvních stran v délce šesti (6) měsíců dle podmínek dle odst. 7.10. a 7.11. tohoto článku Smlouvy, která začne běžet od prvního dne následujícího měsíce po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně, nebo
 - 7.8.4. Odstoupením od této Smlouvy.
- 7.9. Smluvní strany prohlašují, že skončení nájmu dle předchozího odstavce tohoto článku Smlouvy je možné u každého jednotlivého Objektu, tedy buďto pro oba Objekty společně nebo jednotlivě pro Objekt 1 a Objekt 2.
- 7.10. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu s šesti (6) měsíční výpovědní dobou, a to buďto pro Objekt 1 a Objekt 2 společně nebo pro každý jednotlivý objekt samostatně:
- 7.10.1. Kdykoliv v průběhu Přípravné fáze.
 - 7.10.2. Nebude-li možné FVE zřídit, nebo vybudovat, nebo bezpečně provozovat z důvodu:
 - a) technických či technologických,
 - b) plynoucích z právních předpisů,
 - c) z rozhodnutí orgánů státní správy či územní samosprávy,

d) zásahu vyšší moci.

7.10.3. Poruší-li Pronajímatel svou povinnost umožnit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu.

7.11. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu s šesti (6) měsíční výpovědní dobou:

7.11.1. V případě, že je Nájemce v prodlení s platbou Nájemného o jedno (1) platební období (tj. kalendářní rok) sjednané v čl. 4. této Smlouvy a neuhradí dlužné Nájemné ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené Pronajímatelem Nájemci v písemné výzvě, která nebude kratší než třicet (30) kalendářních dnů.

7.11.2. V případě, že ač byla pravomocně vydána všechna Povolení umožňující realizaci FVE a FVE systému, nebude bez vážného důvodu zahájena stavba FVE a FVE systému ve lhůtě do dvou (2) let ode dne nabytí právní moci posledního z těchto Povolení; Smlouva v takovém případě končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena Nájemci.

7.12. Kromě případů odstoupení od Smlouvy stanovených v občanském zákoníku, jsou Smluvní strany oprávněny odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením doručeným druhé Smluvní straně v těchto případech:

7.12.1. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy, pokud:

- a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s účelem sjednaným v této Smlouvě a nezjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené Pronajímatelem Nájemci v písemné výzvě, která nebude kratší než třicet (30) kalendářních dnů.
- b) Je Nájemce v úpadku ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

7.12.2. Nájemce je oprávněn odstoupit od Smlouvy, pokud:

- a) Bylo vydáno zamítavé stanovisko v žádosti o stavební povolení nebo jiné povolení k tomu, aby byl mohl být Předmět nájmu postaven a provozován dle podmínek této Smlouvy.
- b) Pronajímatel neposkytl ani přes opakovanou písemnou výzvu Nájemce součinnost předpokládanou touto Smlouvou a z tohoto důvodu nebyla ani do dvou (2) let ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy vydána Povolení, nebo některé z nich, nezbytné k realizaci a provozu FVE a FVE systému.
- c) Stane-li se Předmět nájmu nezpůsobilým pro užívání k účelu sjednanému touto Smlouvou, tj. pro realizaci a provoz FVE a FVE systému, a Pronajímatel nezjedná nápravu ve lhůtě jednoho (1) roku, ač k tomu byl ze strany Nájemce písemně vyzván.
- d) Pronajímatel poruší svou povinnost zajistit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu k účelu sjednanému touto Smlouvou.
- e) Ukáže-li se, že jakékoliv prohlášení Pronajímatele uvedené ve Smlouvě je nepravdivé.

- f) Je Pronajímatel v úpadku ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 7.13. Oznámení o odstoupení od Smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé Smluvní straně. Odstoupením Smlouva zaniká dnem následujícím po doručení oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně.
- 7.14. Nájemce je povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu vyklizený do devadesáti dnů od skončení nájmu. Smluvní strany k tomuto předání pořídí písemný protokol o stavu Předmětu nájmu.

8. VYŠŠÍ MOC

- 8.1. Pro účely této Smlouvy se „vyšší mocí“ rozumí okolnost, která je mimo kontrolu Smluvní strany, která objektivně znemožňuje některé ze Smluvních stran dočasně či trvale plnit některou z povinností dle této Smlouvy, není závislá na vůli Smluvních stran a ani nemůže být Smluvními stranami ovlivněna či překonána, přičemž Smluvní strany nemohly s vynaložením odborné péče takovou okolnost zjistit ani předvídat před uzavřením Smlouvy.
- 8.2. Za mimořádné, nepředvídatelné a nepřekonatelné okolnosti Smluvní strany považují zejména válečný či ozbrojený konflikt, akty či hrozby terorismu, občanské nepokoje, stávka, povstání, mobilizaci, přírodní katastrofy (např. povodně, požáry, zemětřesení), výpadek elektrické energie nebo dodávek ropy, embargo, epidemie nebo jinak významné události, v jejichž důsledku bude Smluvní strana z faktických důvodů, ze zákona či na základě opatření orgánu veřejné moci či jiného orgánu oprávněného rozhodovat ve věci plnění Smlouvy nucena zastavit, přerušit či podstatně omezit plnění Smluvních povinností.
- 8.3. Pokud v důsledku vyšší moci nemůže Smluvní strana plnit své smluvní povinnosti, je povinna o tom informovat druhou Smluvní stranu bez zbytečného odkladu poté, co se o vzniku této okolnosti dozvěděla nebo se mohla s vynaložením odborné péče dozvědět. Současně je taková Smluvní strana v rámci notifikace dle předchozí věty povinna specifikovat smluvní povinnosti, v jejichž plnění jí v důsledku vyšší moci je nebo bude bráněno a prokázat příčinnou souvislost mezi překážkou vyšší moci a neplněním smluvní povinnosti. Písemná notifikace musí být odeslána písemně oprávněnému zástupci Smluvní strany.
- 8.4. Brání-li Smluvní straně v řádném a včasném splnění smluvní povinnosti vyšší moc a současně tato Smluvní strana splnila podmínky dle předchozího odstavce tohoto článku této Dohody, je oprávněna se domáhat v rámci notifikace dle předchozího odstavce prodloužení lhůty ke splnění smluvní povinnosti o dobu prokázaného trvání překážky vyšší moci. V případě, že druhá Smluvní strana písemnou notifikaci dle předchozího odstavce do pěti (5) pracovních dní nepřipomínkuje, považuje se notifikace za přijatou; lhůta pro plnění neplyne po dobu, kdy nemohla Smluvní strana plnit řádně a včasné smluvní povinnosti z důvodu „vyšší moci“.
- 8.5. Smluvní strana, které vyšší moc zabránila v řádném a včasném plnění smluvní povinnosti, je povinna učinit vše, co je v jejích silách, aby odvrátila či minimalizovala újmu vzniklou druhé Smluvní straně z důvodu, že Smluvní strana odvolávající se na vyšší moc není schopna plnit svou povinnost. Pokud by podmínky „vyšší moci“ trvaly déle než devadesát (90) dní, je Smluvní strana zasažená vyšší mocí právo tuto Smlouvu vypovědět.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Smluvní strany se dohodly, že stanovují oprávněné osoby, které jsou pověřeny kontrolou/dozorem nad plněním ze Smlouvy, komunikací ve vztahu k druhé Smluvní straně a další související činnosti (dále jen „**Oprávněné osoby**“). Seznam Oprávněných osob tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Přílohu č. 2 je možné měnit v čase, a to bez nutnosti uzavírat písemný dodatek k této Smlouvě. Aktualizace této přílohy bude probíhat tak, že daná Smluvní strana zašle aktualizovanou verzi této přílohy druhé Smluvní straně, a to do datové schránky dané Smluvní strany.
- 9.2. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění této Smlouvy mezi nimi může dojít ke vzájemnému poskytnutí informací, které budou považovány za důvěrné. Za důvěrnou informaci je považováno obchodní tajemství ve smyslu Občanského zákoníku, informace výslovně označené za důvěrné, jakož i údaje podléhající zvláštnímu režimu ochrany podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a Nařízení EU 2016/679, Obecné nařízení o ochraně osobních údajů, v platném znění. Každá ze stran se zavazuje uchovávat tyto informace v tajnosti, nesdělít nebo nezpřístupnit je jinému a učinit všechna potřebná opatření k zajištění ochrany důvěrných informací v souladu s tímto ujednáním Smluvních stran a příslušnými právními předpisy.
- 9.3. Pronajímatel či Nájemce je oprávněn důvěrné informace poskytnout třetí osobě jen na základě písemného souhlasu druhé Smluvní strany nebo na základě zákona. Obě Smluvní strany jsou povinny zavázat příjemce důvěrných informací k povinnosti utajení důvěrných informací, které mu poskytnou, minimálně ve stejném rozsahu jako je zavázána sama poskytující Smluvní strana.
- 9.4. Smlouva a veškeré právní vztahy a nároky z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, v případech v této Smlouvě výslovně neupravených se tyto záležitosti řídí zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 9.5. Doručování Smluvním stranám se provádí datovou zprávou prostřednictvím datové schránky na doručovací adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, případně prostřednictvím e-mailu na kontaktní e-mailové adresy uvedené v Příloze č. 2 této Smlouvy, případně doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví, není-li v této Smlouvě uvedeno výslovně jinak.
- 9.6. Smluvní strany se zavazují vzájemně si bez zbytečného odkladu a písemně oznamovat všechny změny identifikačních údajů, změny Oprávněných osob a změny a návrhy změn v obchodním rejstříku, které by mohly mít vliv na plnění této Smlouvy. Ke změně identifikačních údajů či kontaktních údajů dojde řádným potvrzením oznámení druhou stranou bez nutnosti uzavření písemného dodatku k této Smlouvě.
- 9.7. Pronajímatel prohlašuje, že si je vědom, že je Nájemce povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají. Pronajímatel též prohlašuje, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažuje za obchodní tajemství.
- 9.8. Jazykem této Smlouvy a všech jednání je čeština.

- 9.9. Spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou Smluvní strany řešit především vzájemnou dohodou. Pokud nedojde k dohodě, může se kterákoli ze Smluvních stran obrátit na věcně příslušný soud, jehož místní příslušnost bude určena sídlem Nájemce.
- 9.10. Smluví strana je povinna neprodleně (nejpozději do sedmi (7) dnů od okamžiku, kdy se o dále uvedené skutečnosti dozví) informovat druhou Smluvní stranu o tom, že s ní bude zahájeno insolvenční řízení dle insolvenčního zákona, jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek této Smluvní strany.
- 9.11. Pokud tato Smlouva nestanoví jinak, případné změny nebo doplnění této Smlouvy mohou být realizovány po dohodě Smluvních stran, a to pouze formou číslovaných písemných dodatků, podepsaných oběma Smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna prostých e-mailových či jiných elektronických zpráv (kromě doručování do datových schránek).
- 9.12. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nebudou tím zbývající ustanovení této Smlouvy nijak dotčena. Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě toto neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení nahradí ustanovením, jež bude svým obsahem a účelem takovému neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému ustanovení nejblíže a bude v souladu s platným právem.
- 9.13. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to povaha těchto práv a povinností nevyklučuje, na právní nástupce Smluvních stran.
- 9.14. Smluvní strany nejsou oprávněny bez písemného souhlasu druhé Smluvní strany postoupit jakákoliv práva, vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu.
- 9.15. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva může podléhat povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). V případě, že tato Smlouva bude podléhat povinnosti uveřejnění dle ZRS, nastává její účinnost nejdříve dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, v opačném případě Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření nestanovuje-li Smlouva účinnost jiným způsobem. Podléhá-li Smlouva uveřejnění v ZRS zašle Nájemce tuto Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů od jejího uzavření. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.
- 9.16. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří tyto přílohy:
- Příloha č. 1: Náskres umístění bateriového úložiště a FVE*
Příloha č. 2: Seznam oprávněných osob
- 9.17. Smlouva je vyhotovena a Smluvními stranami podepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení. V případě, že je tato Smlouva uzavírána elektronicky za využití uznávaných elektronických podpisů, postačí jedno (1) vyhotovení Smlouvy, na kterém jsou zaznamenány uznávané elektronické podpisy zástupců Smluvních stran oprávněných tuto Smlouvu uzavřít.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.


THMP

V Praze dne

.....
Tomáš Jílek
předseda představenstva
Technologie hlavního města Prahy, a.s.

Akademie řemesel

V Praze dne

.....

ředitel
Akademie řemesel Praha – Střední škola technická

V Praze dne

.....
Michal Fišer
člen představenstva
Technologie hlavního města Prahy, a.s.

THMP

Ve věcech smluvních (vyjma podpisu smlouvy):

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Manažer řízení obchodních případů

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Ředitel úseku obchod a energetika

Ve věcech technických:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Vedoucí týmu realizace OZE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Ředitel úseku realizace

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Ředitel úseku projekce a inženýringu

Akademie řemesel

Ve věcech smluvních:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Ředitel

Ve věcech technických:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Zástupce ředitele pro provoz