



I. Smluvní strany

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany, jimiž jsou

město Zábřeh

zastoupeno RNDr. Mgr. Františkem Johnem, Ph.D., starostou města
se sídlem v Zábřehu, Masarykovo nám. 510/6, PSČ 789 01

IČ: 003 03 640



telefon: 583 468 111

dále jen jako „**město**“ na straně jedné,

a

SUNFOTO POWER, s. r. o.

zastoupena Alešem Kamínkem, jednatelem
se sídlem Litovelská 1340/2c, Nová Ulice, Olomouc, PSČ: 779 00

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. C 44800

IČ: 286 29 205



dále jen jako „**společnost**“ na straně druhé,

tuto

SMLOUVU O SPOLEČNÉM FINANCOVÁNÍ OPRAVY STŘECH PAVILONŮ ZÁKLADNÍ ŠKOLY ZÁBŘEH, BOŽENY NĚMCOVÉ 1503/15, OKRES ŠUMPERK

podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdější předpisů

II. Úvodní ustanovení

1. Město je zřizovatelem příspěvkové organizace Základní škola Zábřeh, Boženy Němcové 1503/15, okres Šumperk (dále jen „ZŠ BN“).
2. Město je vlastníkem pozemků p. č. 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137 a 1138 v katastrálním území Zábřeh na Moravě, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 3366 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk. Součástí pozemku p. č. 1138 je budova č. p. 1503, součástí ostatních uvedených pozemků jsou budovy bez č. p. / č. e. Jedná se o stavby občanského vybavení - sedm pavilonů základní školy. Město jako zřizovatel předalo k hospodaření a svěřilo do správy ZŠ BN tyto pozemky a stavby.
3. Se souhlasem zřizovatele uzavřela dne 30.08.2010 ZŠ BN jako pronajímatel se společností jako nájemcem nájemní smlouvu, jejímž předmětem je pronájem střech budov, které jsou součástí pozemků p. č. 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137 a 1138, tj. 7 střech pavilonů základní školy, pro umístění fotovoltaického systému (dále jen „FVS“) společnosti. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31.08.2030.

4. Nájemní smlouvou uvedenou v odst. 3 tohoto článku se společnost mimo jiné zavázala:

- a) že v případě jakéhokoliv poškození střešní krytiny při montáži FVS nebo jeho následné údržbě, včetně škod vzniklých samovolně neodbornou nebo nedbalou montáží či údržbou, zajistí nájemce okamžitou opravu (výměnu) střešní krytiny, případně poškozené části krovu v takovém rozsahu, aby střešní krytina i krov plnila svůj účel a nedocházelo k žádným doprovodným škodám, zejména pak zatečení vody, úniku tepla z budov apod. Tato povinnost se vztahuje i na případy, kdy montáží nebo údržbou FVS vznikne poškození jakýchkoli jiných částí budovy nebo ostatního majetku spravovaného pronajímatelem (čl. IV. písm. a) nájemní smlouvy).
- b) že v případě výskytu jakékoliv nové škody způsobené přímo nebo nepřímo činností nebo FVS nájemce tuto neprodleně odstranit, a pokud by nebyla odstranitelná či její odstranění by bylo naprosto neúčelné, tuto nahradit pronajímateli v penězích (čl. IV. písm. i) nájemní smlouvy).
- c) že s ohledem na zjištěný havarijní stav stávající střešní krytiny Onduline na objektech nájmu zajistí nájemce výměnu střešní krytiny Onduline v celé rovině střechy (myšleno v celé šíři od okapů po hřeben střechy), na níž budou umístěny fotovoltaické panely, a současně nad rámec svých potřeb pro pronajímatele zajistí i odbornou kontrolu veškeré krytiny a ostatních částí střech, včetně návrhu řešení. K této kontrole bude přizván zástupce města Zábřeh jako vlastníka objektu nájmu. Nákup a montáž střešní krytiny Onduline v celé rovině střechy, kde budou umístěny fotovoltaické panely, provede nájemce na svou odpovědnost a náklad. Ustanovení článku IV. písm. a) této smlouvy tímto odstavcem nejsou dotčena (čl. VI. odst. 2 nájemní smlouvy).
- d) že v případě uplynutí životnosti střešní krytiny Onduline v rovinách střech, kde budou umístěny fotovoltaické panely, ještě před uplynutím doby této smlouvy, zajistí nájemce výměnu střešní krytiny za podmínek podle předchozího odstavce. Bližší podmínky složení střešní krytiny budou dohodnuty v daném okamžiku s ohledem na v dané době používané materiály a technologie (čl. VI. odst. 3 nájemní smlouvy).

5. V září roku 2018 ZŠ BN zjistila, že ondulinovými střechami zatéká do budov pavilonů základní školy. Důvodem zatékání je netěsnost střešní krytiny Onduline způsobená uplynutím její životnosti, umístění FVS na střešní krytině Onduline a za určitých klimatických podmínek zřejmě i nestandardní napojení střešních krytin Onduline a Maslen na hřebeni a nárožích střech pavilonů.

III. Předmět smlouvy

1. S ohledem na to, že větší část střešní krytiny na pavilonech základní školy byla městem opravena, tj. střešní krytina Onduline byla vyměněna za plechovou střešní krytinu Maslen, avšak vyjma ploch střech pavilonů, kde je umístěn FVS, a s ohledem na povinnosti vyplývající společnosti z nájemní smlouvy citované čl. II. odst. 4. této smlouvy se smluvní strany dohodly, že bude hospodárné, efektivní a účelné vyměnit střešní krytinu Onduline za plechovou střešní krytinu Maslen i na plochách střech pavilonů, kde se nachází fotovoltaický systém.
2. Smluvní strany se dohodly, že město jako vlastník předmětu nájmu vymění střešní krytinu Onduline za plechovou střešní krytinu Maslen, která je i na zbytku střech pavilonů základní školy, vlastním nákladem a společnost bude povinna spolupodílet se na této opravě střech pavilonů částkou 20.000 Kč (slovy: Dvacettisíc korun českých) bez DPH na opravu střechy jednoho pavilonu ZŠ BN. Celkem se bude jednat o částku 120.000 Kč (slovy: Stodvacettisíc korun českých) bez DPH za opravu střech šesti pavilonů, na kterých se nachází ondulinová střecha, již by byla jinak povinna opravit společnost podle nájemní smlouvy citované v čl. II. odst. 3 a 4 této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že částka 120.000 Kč (slovy: Stodvacettisíc korun českých) bez DPH, kterou bude společnost povinna zaplatit městu za opravu střech šesti pavilonů ZŠ BN, popsanou v této smlouvě, je konečná a nebude nijak navyšována.
4. Předpokládaný termín pro opravu střech pavilonů, které se nacházejí na pozemcích p. č. 1132, 1133 a 1138, je rok 2018. Oprava střech pavilonů, které se nacházejí na pozemcích p. č. 1134, 1135 a 1137, se připravuje na rok 2019. Oprava střechy pavilonu na pozemku p. č. 1136 (tělocvičny) nebude provedena, protože se zde nenachází ondulinová střecha a opravy není třeba.

5. Společnost se zavazuje poskytnout městu před realizací opravy střech nezbytnou součinnost spočívající zejména v demontáži FVS. Demontáž a montáž FVS hradí společnost vlastním nákladem.

IV. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že na základě faktur vystavených městem, zašle společnost na účet města uvedeného v záhlaví této smlouvy finanční prostředky uvedené v článku III. odst. 2. této smlouvy, tj. finanční prostředky odpovídající částce 20.000 Kč (slovy: Dvacet tisíc korun českých) bez DPH na opravu střechy jednoho pavilonu ZŠ BN, tj. celkem částce 120.000 Kč (slovy: Stodvacet tisíc korun českých) bez DPH za šest pavilonů ZŠ BN. Splatnost faktur se sjednává na 21 dnů ode dne jejich vystavení, přičemž město je povinno faktury na odpovídající částku vystavit a poslat společnosti bez zbytečného odkladu poté, co obdrží faktury za zhotovení díla - opravy střech - od dodavatele (tzv. přefakturace).
2. Společnost bere na vědomí, že faktur, na základě kterých bude povinna uhradit městu finanční prostředky uvedené v článku III. odst. 2 a čl. IV. odst. 1 této smlouvy, bude více s ohledem na realizaci opravy střech ve více etapách.
3. Při plnění smlouvy o dílo na opravu střech se uplatní režim přenesení daňové povinnosti u stavebních prací podle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. To znamená, že přefakturovaná částka bude bez DPH. Společnost odvede DPH podle § 92a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. V případě, že společnost neuhradí finanční prostředky městu na základě faktur uvedených v odst. 1 tohoto článku ve lhůtě splatnosti, tj. řádně a včas, bude společnost povinna zaplatit městu úrok z prodlení ve výši 0,5 % z fakturované částky za každý i započatý den prodlení.
5. Smluvní pokuta je splatná do třiceti (30) dnů po obdržení vyúčtování smluvní pokuty od druhé smluvní strany. Sjednáním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok města na náhradu škody přesahující smluvní pokutu.

V. Závěrečná ustanovení

1. Změny a dodatky smlouvy mohou být prováděny pouze po dohodě smluvních stran a ve formě písemných, vzestupně číslovaných dodatků řádně podepsaných oběma smluvními stranami, které budou tvořit nedílnou součást smlouvy. K platnosti dodatku smlouvy se vyžaduje dohoda o celém obsahu.
2. Společnost ani město nesmí bez předchozího výslovného písemného schválení druhé smluvní strany postoupit třetí straně tuto smlouvu, ani právo nebo závazek z této smlouvy vyplývající.
3. Společník souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv na Portálu veřejné správy České republiky.
4. Veškerá ujednání mezi smluvními stranami, ať ústní nebo písemná, předcházející podpisu této smlouvy a vztahující se k této smlouvě, pokud se nestala součástí smlouvy, ztrácejí podpisem smlouvy platnost.
5. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě jiných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv na portálu veřejné správy.



7. Zhotovitel bere na vědomí, že tato smlouva bude městem uveřejněna v registru smluv zřízen... Ministerstvem vnitra ČR podle 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.
8. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, po jednom pro každou smluvní stranu.
9. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Zábřeh na 1. jednání dne 01.11.2018 pod číslem usnesení *18/RM/11/0W/2*
10. Smluvní strany prohlašují, že toto právní jednání bylo učiněno na základě jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem, nikoliv v tísní, rozrušení nebo lehkomyšlně a s úmyslem spojit s ním takové právní účinky, které s takovým jednáním právní předpisy spojují. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy následují podpisy smluvních stran.



SUNFOTO POWER, s. r. o.
Aleš Kamínek, jednatel

V Zábřehu dne *1. 11. 2018*



město Zábřeh
RNDr. Mgr. František John, Ph.D., starosta

Za správnost: Mgr. Jitka Sekaninová

