Nájemní smlouva,

kterou podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***Občanský zákoník***“) uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

Číslo smlouvy Pronajímatele: .....

Číslo smlouvy Nájemce: .....

I. Mateřská škola Brno, Holásecká 11, příspěvková organizace

Zastoupená:	Mgr. Martinou Melkesovou, ředitelkou
Se sídlem:	Holásecká 584/11, 620 00 Brno
IČO:	70994579
DIČ:	neplátce
Bankovní spojení:	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	27-7496020217/0100
Kontaktní osoba ve věcech smluvních:	Mgr. Martina Melkesová
Kontaktní údaje:	+420 545 219 330, +420 720 972 957, msholasecka@seznam.cz
Kontaktní údaje ve věcech technických:	Mgr. Martina Melkesová

(dále jen „***Pronajímatel***“)

a

II. SAKO Brno SOLAR a.s.

Zastoupena:	Jiřím Skotalem, pověřeným ředitelem
Se sídlem:	Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno
IČO:	14103320
DIČ:	CZ14103320

Právnická osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8651

Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a. s.
Číslo účtu:	10688902/0800
Kontaktní osoba:	Jiří Skotal
Kontaktní údaje:	+420 731 420 335, skotal@sakosolar.cz

(dále jen „***Nájemce***“)

a

III. Statutární město Brno, městská část Brno-Tuřany

Zastoupené:	Radomírem Vondrou, starostou
Se sídlem:	Tuřanské náměstí 84/1, 620 00 Brno–Tuřany
IČO:	44992785
DIČ:	CZ44992785
Kontaktní osoba:	Radomír Vondra
Kontaktní údaje:	+420 545 128 221, starosta@turany.cz

(dále jen „***Vedlejší účastník***")

I. Předmět smlouvy a její účel

I.1. Vedlejší účastník je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 922/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 479 m^2, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 10001 pro k. ú. Brněnské Ivanovice [612227], obec Brno [582786], okres Brno-město [CZ0642] (dále jen „***Pozemek***"). Součástí Pozemku je stavební objekt (stavba občanského vybavení) č. p. 65, na adrese U lípy Svobody 65/3 (dále jen „***Objekt***").

I.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn k užívání Pozemku (vč. Objektu) podle Zřizovací listiny ve znění Dodatků č. 1 až 7 v úplném znění ke dni 1. 1. 2026 (dále jen „**Zřizovací listina**"), na jejímž základě byl Pronajímateli Pozemek svěřen do správy. Pronajímatel je oprávněn uzavřít nájemní smlouvy s třetími osobami pouze se souhlasem Vedlejšího účastníka coby zřizovatele. Vedlejší účastník tímto uděluje souhlas s přenecháním částí Objektu dle odst. I.3. této smlouvy k dočasnému užívání (nájmu) Nájemci.

I.3. Uzavřením této smlouvy Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání část střechy Objektu, jakož i další prostory (dále jen „***Předmět nájmu***") k umístění a instalaci technologického zázemí potřebného k zajištění provozování fotovoltaických panelů, včetně všech jejich součástí a příslušenství, tvořících fotovoltaickou elektrárnu o celkovém instalovaném výkonu 15,75 kWp (dále jen „***FVE***"). Umístění FVE na Předmětu nájmu, jakož i další prostory, které jsou Předmětem nájmu, jsou zobrazeny a popsány v nákresu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.

I.4. Nájemce přijímá od Pronajímatele Předmět nájmu do dočasného užívání a zavazuje se za to platit Pronajímateli nájemné ve výši a za podmínek dle čl. III. této smlouvy.

I.5. Za účelem vyloučení pochybností smluvní strany deklarují, že FVE po celou dobu trvání této smlouvy, jakož i po jejím zániku, zůstává ve výlučném vlastnictví Nájemce. Stane-li se Pronajímatel vlastníkem FVE i přes výhradu podle odst. II.2. této smlouvy na základě jejího upevnění k Objektu, zavazují se smluvní strany poskytovat si veškerou součinnost

k tomu, aby se vlastníkem FVE stal Nájemce; tato součinnost bude smluvní stranou poskytnuta nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy k tomu bude vyzvána kteroukoliv jinou smluvní stranou.

II. Doba trvání smlouvy a zpřístupnění Předmětu nájmu

II.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu 30 let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

II.2. Smluvní strany se dohodly, že do katastru nemovitostí bude zapsána výhrada podle ust. § 508 Občanského zákoníku o tom, že Vedlejší účastník není vlastníkem FVE. Vedlejší účastník se zápisem výhrady dle předchozí věty do katastru nemovitostí souhlasí. Zápis výhrady vlastnictví FVE do katastru nemovitostí zajistí Nájemce. Vedlejší účastník je k tomuto účelu povinen poskytnout Nájemci potřebnou součinnost, zejména podepsat s Nájemcem při uzavření této smlouvy Souhlasné prohlášení vlastníka upevněného zařízení a vlastníka nemovitosti se zapsáním výhrady do katastru nemovitostí ve znění podle Přílohy č. 2 této smlouvy. Pokud katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, zápis výhrady podle ust. § 508 Občanského zákoníku, zavazují se smluvní strany k odstranění vad, které vedly k zamítnutí zápisu předmětné výhrady (vč. uzavření případného dodatku smlouvy) a k opětovnému podání bezvadného návrhu na zápis výhrady podle ust. § 508 Občanského zákoníku. Náklady spojené se zápisem výhrady do katastru nemovitostí (zejména správní poplatek) a/nebo jejím výmazem nese Nájemce.

III. Nájemné

III.1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli **roční nájemné** ve výši **12 Kč bez DPH**. K takto sjednané výši nájemného bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***zákon o DPH***"), Pronajímatelem připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění dílčího zdanitelného plnění. Nájemné je sjednáno v režimu ročních dílčích plnění a bude hrazeno na základě vystavené faktury (daňového dokladu), se splatností do 30. listopadu příslušného kalendářního roku, za které se nájemné platí. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění ve smyslu ust. § 21 odst. 7 zákona o DPH je považován 1. listopad příslušného kalendářního roku, za které se nájemné platí.

III.2. Smluvní strany jsou oprávněny přistoupit k započtení pohledávek vzniklých na základě této smlouvy, a to za splnění podmínek stanovených Občanským zákoníkem.

IV. Provozování FVE

IV.1. Smluvní strany společně prohlašují, že FVE na Předmětu nájmu již byla zřízena.

IV.2. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit veškerá povolení, schválení, souhlasy, licence, ohlášení, revizní zprávy a další doklady, které jsou nezbytné pro uvedení FVE do technického stavu, který umožní její připojení k distribuční soustavě, a pro její následné

provozování včetně výroby a zajišťování dodávek elektřiny. Pronajímatel poskytne Nájemci veškerou součinnost nezbytnou pro zajištění připojení FVE k distribuční soustavě a provozování FVE, zejména poskytne Nájemci veškeré vyžadované souhlasy, vyjádření a stanoviska nezbytná pro zahájení provozování FVE, a to bez zbytečného odkladu k písemné žádosti Nájemce.

IV.3. Pronajímatel je povinen umožnit vstup na Pozemek, do společných prostor Objektu a na Předmět nájmu osobám a orgánům, které jsou příslušné ke kontrole technického a technologického stavu FVE, a to zejm. stavebnímu úřadu, Energetickému regulačnímu úřadu, Státní energetické inspekci, autorizovaným inspektorům, revizorům atd., jakož i třetím osobám, které Nájemce využije k plnění svých závazků dle této smlouvy.

IV.4. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci přístup na Pozemek, do společných prostor Objektu a na Předmět nájmu za účelem zajištění připojení FVE k distribuční soustavě a provozování FVE. Pronajímatel je současně povinen zajistit Nájemci přístup ke zdroji elektrické energie v Objektu a/nebo na Pozemku v souvislosti se zřizováním FVE a jejím následným uváděním do provozu.

IV.5. Uzavřením této smlouvy Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas, aby tuto smlouvu použil v jakémkoliv správním řízení a/nebo jednání s orgány veřejné správy, provozovatelem distribuční soustavy a/nebo dalšími osobami, včetně osob, které Nájemci poskytují financování ke zřízení FVE, za účelem prokázání jeho užívacího titulu k Předmětu nájmu.

IV.6. Nájemce je povinen provozovat a udržovat instalaci FVE v takovém stavu, aby na Předmětu nájmu a Pozemku nedocházelo ke škodám a aby Pronajímatel a stejně tak nájemci prostor Mateřské školy, vlastníci přilehlých pozemků a budov nebyli rušeni ve výkonu svých práv, a to např. hlukem, zápachem, vibracemi, prachem apod. nad míru přiměřenou poměrům.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

V.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze za účelem sjednaným v odst. I.3. této smlouvy. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po dobu trvání nájmu dle této smlouvy.

V.2. Nájemce nesmí provádět na Předmětu nájmu a/nebo Objektu a/nebo Pozemku žádné stavební úpravy či jiné podstatné změny, nedohodnou-li se písemně smluvní strany jinak.

V.3. Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo třetí osoby k Předmětu nájmu či jeho části pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

V.4. Pronajímatel je povinen na své náklady udržovat Předmět nájmu po celou dobu trvání této smlouvy ve stavu umožňujícím zřízení a provozování FVE na Předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele provádět na své náklady údržbu Předmětu nájmu (i nad rámec běžné údržby Předmětu nájmu). Postup

Nájemce podle předchozí věty nepředstavuje nepeněžitou formu úhrady nájemného dle odst. III.1. této smlouvy.

V.5. Jestliže se na Předmětu nájmu a/nebo na Pozemku a/nebo na Objektu projeví závady, poruchy či nastanou skutečnosti takového charakteru, které zapříčiní nemožnost užívat Předmět nájmu za účelem sjednaným v odst. I.3. této smlouvy, je Nájemce povinen o každé takové skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat Pronajímatele. Pronajímatel je povinen na základě oznámení Nájemce učiněného dle předchozí věty bez zbytečného odkladu provést veškeré činnosti, na jejichž základě budou Předmět nájmu a/nebo Pozemek a/nebo Objekt uvedeny do takového stavu, aby bylo možné Předmět nájmu užívat za účelem sjednaným v odst. I.3. této smlouvy.

V.6. Pronajímatel není oprávněn demontovat či jinak zasahovat do nosné konstrukce Předmětu nájmu, jeho statické únosnosti, střešního pláště, střešní krytiny-pláště Mateřské školy a/nebo FVE a jejich veškerých součástí, s výjimkou následujících situací uvedených v tomto odstavci. V případě, že na Mateřské škole a/nebo Předmětu nájmu bude nutné provedení plánovaných oprav, které zasáhnou do Předmětu nájmu, je Pronajímatel povinen Nájemce vyrozumět nejméně 30 dnů před plánovaným zásahem do Předmětu nájmu. V případě, že na Mateřské škole a/nebo Předmětu nájmu je nutné provedení oprav v důsledku havarijní situace hrozící vznikem škody, kterou není možné odvrátit jinak než provedením oprav zasahujících do Předmětu nájmu, je Pronajímatel povinen Nájemce vyrozumět nejméně jeden den před zásahem do Předmětu nájmu, to neplatí v případě bezprostředně hrozící škody. Nájemce je povinen v souvislosti s oznámenou opravou poskytnout potřebnou součinnost, která zahrnuje zejména zajištění demontáže, uskladnění a zpětné montáže FVE a jejího příslušenství silami a na náklady Nájemce, bude-li dočasná demontáž nutná pro provedení opravy. Za dobu dočasného odstranění FVE z Předmětu nájmu během nutných oprav nemá Nájemce právo na náhradu škody či jinou finanční kompenzaci ušlého zisku.

V.7. Pronajímatel je povinen při provádění jakýchkoli oprav, úprav či údržby Předmětu nájmu postupovat tak, aby na FVE nedošlo ke škodě a aby tyto práce na Předmětu nájmu měly co nejmenší vliv na provoz FVE. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci být přítomen jejich provádění. V případě nouze nebo havárie je Pronajímatel povinen nejpozději následující pracovní den umožnit Nájemci (nebo jakémukoli jeho zaměstnanci nebo jím pověřené osobě) přístup k FVE a/nebo měřícímu zařízení a provedení prací nezbytných k zabránění nebo odstranění takové nouze či havárie. V takovém případě je však Nájemce povinen provést pouze práce nezbytné k nápravě nouze nebo havárie, a to vždy s maximální péčí a zachováním práv, oprávněných zájmů a majetku Pronajímatele a s co nejmenšími zásahy do Předmětu nájmu, Objektu a/nebo Pozemku, jakož i do činnosti prováděné Pronajímatelem dle této smlouvy na/v Předmětu nájmu, Objektu a/nebo Pozemku. Nájemce je povinen vyrozumět Pronajímatele o rozsahu takto provedených prací okamžitě, nejpozději však do 1 dne od jejich provedení. Smluvní strany si za účelem operativní komunikace zejména v souvislosti s postupem, povinnostmi a oprávněními dle

tohoto odstavce této smlouvy protokolárně vzájemně poskytly telefonní a e-mailové kontakty a tyto se zavazují se udržovat aktualizované po dobu trvání této smlouvy.

V.8. Pronajímatel není oprávněn umisťovat či připustit umístění ze strany třetích osob na Pozemek a/nebo Objekt jakékoliv stavby, přístavby, nástavby, zařízení nebo jiné movité a/nebo nemovité věci, které by představovaly (i) překážku dopadu slunečního záření na FVE a/nebo dopad slunečního záření omezovaly či ztěžovaly nebo (ii) překážku přístupu k FVE.

V.9. Bude-li Pronajímatel kdykoli za doby trvání této smlouvy účastníkem jakéhokoliv řízení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, nebo jiného relevantního právního předpisu, jehož předmětem bude řízení o umístění a/nebo povolení jakékoli stavby, přístavby, nástavby, zařízení či jiné movité věci, která by představovala překážku dopadu slunečního záření na FVE a/nebo která by dopad slunečního záření omezovala či ztěžovala, je v takovém řízení povinen aktivně uplatňovat připomínky, námitky a jiné prostředky obrany proti umístění a/nebo povolení takových staveb a aktivně při tom spolupracovat s Nájemcem; smluvní strany se mohou v konkrétním případě dohodnout, že Pronajímatel za účelem uvedeným v části věty před středníkem zmocní Nájemce k zastupování Pronajímatele v příslušném správním řízení a/nebo v jednáních s fyzickými a/nebo právnickými osobami.

V.10. Nájemce se zavazuje mít po celou dobu trvání této smlouvy uzavřenu platnou a účinnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu či újmu na zdraví i na majetku způsobenou Nájemcem při výkonu své podnikatelské činnosti třetím osobám či Pronajímateli. Celkový limit pojistného plnění sjednaný v pojistné smlouvě dle předchozí věty bude činit minimálně 30.000.000 Kč na jednu pojistnou událost s maximální spoluúčastí 100.000 Kč.

V.11. Smluvní strany společně prohlašují, že Nájemce na základě této smlouvy zřizuje se souhlasem Pronajímatele na Předmětu nájmu FVE, což představuje technické zhodnocení majetku Pronajímatele dle ust. § 33 odst. 1 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***ZDP***"). Pronajímatel souhlasí s odepisováním provedeného technického zhodnocení Předmětu nájmu Nájemcem dle ust. § 28 odst. 3 ZDP po dobu jeho užívání Nájemcem.

V.12. Podle požárně-bezpečnostního řešení zřízení FVE bude nezbytné Objekt do budoucna klasifikovat jako budovu, ve které jsou složité podmínky pro zásah a musí být způsobilou osobou zpracována dokumentace požární ochrany dle kategorie provozované činnosti, zejména dokumentace zdolávání požáru (dále jen „***Požární dokumentace***"). Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli náklady na vypracování nové Požární dokumentace, jejíž pořízení je nezbytné v důsledku zřízení FVE, ve výši nákladů skutečně vynaložených ze strany Pronajímatele, a to nejpozději do 10 dnů ode dne následujícího po dni, ve kterém bude Nájemci doručena písemná výzva ze strany Pronajímatele společně s příslušnými doklady prokazujícími výši vynaložených nákladů.

VI. Odpovědnost za škodu

VI.1. Nájemce odpovídá Pronajímateli za škodu vzniklou na Předmětu nájmu a/nebo Objektu a/nebo Pozemku, a to zejména v důsledku činností Nájemce vztahujících se ke zřízení, provozování a demontáži FVE. Tím není dotčena odpovědnost Nájemce za škodu vyplývající z obecně závazných právních předpisů.

VII. Ukončení smlouvy (nájmu)

VII.1. Tato smlouva skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán nájem dle odst. II.1 této smlouvy.

VII.2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že:

VII.2.1. Nájemce poruší svůj závazek hradit Pronajímateli nájemné a toto porušení nenapraví ani do 15 dnů ode dne následujícího po dni, ve kterém bude Nájemci doručena písemná výzva Pronajímatele k nápravě porušení této povinnosti;

VII.2.2. Nájemce zřídil třetí osobě užívací právo k Předmětu nájmu či jeho části bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; nebo

VII.2.3. Nájemce užívá Předmět nájmu v hrubém rozporu s touto smlouvou, zejm. v rozporu s účelem nájmu sjednaným v odst. I.3. této smlouvy a ani v dodatečné lhůtě, která nebude kratší než 5 pracovních dní, tento rozpor neodstraní.

VII.3. Výpovědní doba v případě výpovědi této smlouvy dle odst. VII.2. je sjednána v délce 15 dnů a běží ode dne následujícího po dni, ve kterém byla Nájemci doručena písemná výpověď Pronajímatele.

VII.4. Bude-li Nájemce užívat Předmět nájmu takovým způsobem, že bude docházet k jeho opotřebování nad míru přiměřenou okolnostem nebo bude prokazatelně hrozit jeho zničení, bude Pronajímatel oprávněn vyzvat Nájemce k tomu, aby Předmět nájmu užíval řádně a za tím účelem mu bude zaslána písemná výzva, ve které Pronajímatel stanoví přiměřenou lhůtu k nápravě, která nebude kratší než 5 pracovních dní, a upozorní Nájemce na následky neuposlechnutí výzvy. Jestliže Nájemce výzvě dle předchozí věty nevyhoví, je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. V takovém případě dojde k ukončení této smlouvy dnem, ve kterém byla Nájemci doručena písemná výpověď Pronajímatele.

VII.5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:

VII.5.1. Pronajímatel neprovede na základě oznámení Nájemce bez zbytečného odkladu činnosti dle odst. V.5. této smlouvy;

VII.5.2. Pronajímatel poruší ujednání dle odst. V.8. této smlouvy;

VII.5.3. Nájemce písemně oznámí Pronajímateli, že došlo ke skončení životnosti FVE, nebo mu doručí písemné rozhodnutí Nájemce o trvalém ukončení provozu FVE na Předmětu nájmu.

VII.6. Tato smlouva zanikne dnem zániku smlouvy o dodávce elektrické energie č. 681_24 uzavřené mezi Pronajímatelem jako odběratelem a společností SAKO Brno SOLAR a.s. jako dodavatelem dne 4. 11. 2024.

VII.7. Smluvní strany sjednávají, že, není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, není žádná smluvní strana oprávněna tuto smlouvu vypovědět, odstoupit od ní či ji jakýmkoli způsobem jednostranně předčasně ukončit či zrušit, nevyplývá-li z kogentních ustanovení právních předpisů výslovně jinak.

VII.8. Pro případ zcizení Pozemku se Pronajímatel zavazuje, že vyvine maximální úsilí k uzavření dohody o postoupení této smlouvy a Smlouvy o dodávkách elektrické energie (příp. budoucích smluv o postoupení těchto smluv) z Pronajímatele na budoucího vlastníka Pozemku tak, aby nový vlastník k okamžiku nabytí jeho vlastnického práva k Pozemku vstoupil do práv a povinností Pronajímatele z těchto smluv.

VII.9. Nejpozději do 15 dnů ode dne zániku této smlouvy o nájmu je Nájemce povinen provést demontáž a odvoz FVE vč. jejích součástí a veškerého příslušenství a předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Jestliže Nájemce neprovede demontáž a odvoz FVE dle tohoto odstavce ve lhůtě dle předchozí věty, je Pronajímatel oprávněn provést demontáž a odvoz FVE na náklady Nájemce. Smluvní strany se rovněž zavazují poskytnout si potřebnou součinnost k výmazu výhrady podle ust. § 508 Občanského zákoníku z katastru nemovitostí.

VII.10. O vrácení Předmětu nájmu Pronajímateli po skončení nájmu bude vyhotoven předávací protokol obsahující popis stavu Předmětu nájmu po skončení nájmu, který obě smluvní strany potvrdí svým podpisem. Vyhotovení předávacího protokolu zajistí Pronajímatel.

VIII. Závěrečná ujednání

VIII.1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

VIII.2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z obecně závazných právních předpisů.

VIII.3. V případě vyhotovení a uzavření této smlouvy v elektronické podobě se smluvní strany zavazují podepsat tuto smlouvu v 1 vyhotovení platným elektronickým podpisem, který umožní vyhotovit autorizovanou konverzi tohoto dokumentu a každá smluvní strana obdrží verzi smlouvy ve formátu PDF s platnými elektronickými podpisy všech smluvních stran. V případě vyhotovení a uzavření této smlouvy v listinné podobě se smluvní strany zavazují tuto smlouvu podepsat ve 3 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení.

VIII.4. Smlouvu je možno měnit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

VIII.5. Veškeré případné spory vyplývající z této smlouvy nebo s ní související budou v prvé řadě řešeny smírnou cestou. Nedojde-li k dohodě, budou tyto spory řešeny věcně a místně příslušným soudem České republiky.

VIII.6. Smluvní strany se uzavřením této smlouvy dohodly, že vylučují aplikaci ust. § 557, § 1793 a § 1805 odst. 2 Občanského zákoníku.

VIII.7. Stane-li se kterákoliv část této smlouvy neplatnou či stane-li se plnění dle této smlouvy plněním nemožným, ve zbytku této smlouvy jsou poté smluvní strany závazkem vázány, ledaže z obsahu závazku nebo účelu této smlouvy vyplývá, že zbylé plnění nemá pro smluvní strany význam.

VIII.8. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení 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 smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak.

VIII.9. Ustanovení § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku se neuplatní; každá ze smluvních stran na sebe převzala nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.

VIII.10. Veškeré dokumenty doručované (i) Nájemci ze strany Pronajímatele dle této smlouvy budou zasílány do datové schránky Nájemce (ID DS*: p8s285a*) a (ii) Pronajímateli ze strany Nájemce dle této smlouvy budou zasílány do datové schránky Pronajímatele (ID DS*: mcbknxf*).

VIII.11. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti po jejím zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 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, jestliže tato smlouva má být v registru smluv zveřejněna. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Nájemce. Jestliže tato smlouva nebude v registru zveřejněna (z důvodu, že tato povinnost z platné právní úpravy nevyplývá), nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

VIII.12. Nedílnou součástí smlouvy je její Příloha č. 1 – Situační nákres FVE a Příloha č. 2 – Souhlasné prohlášení vlastníka upevněného zařízení a vlastníka nemovitosti se zapsáním výhrady do katastru nemovitostí.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)
Tato smlouva byla schválena Radou městské části Brno-Tuřany na 112/IX. schůzi dne 2. 11. 2026.

V Brně dne .....

Za **Pronajímatele**

V Brně dne .....

Za **Nájemce**

Mateřská škola Brno, Holásecká 11, p. o.
Mgr. Martina Melkesová
ředitelka

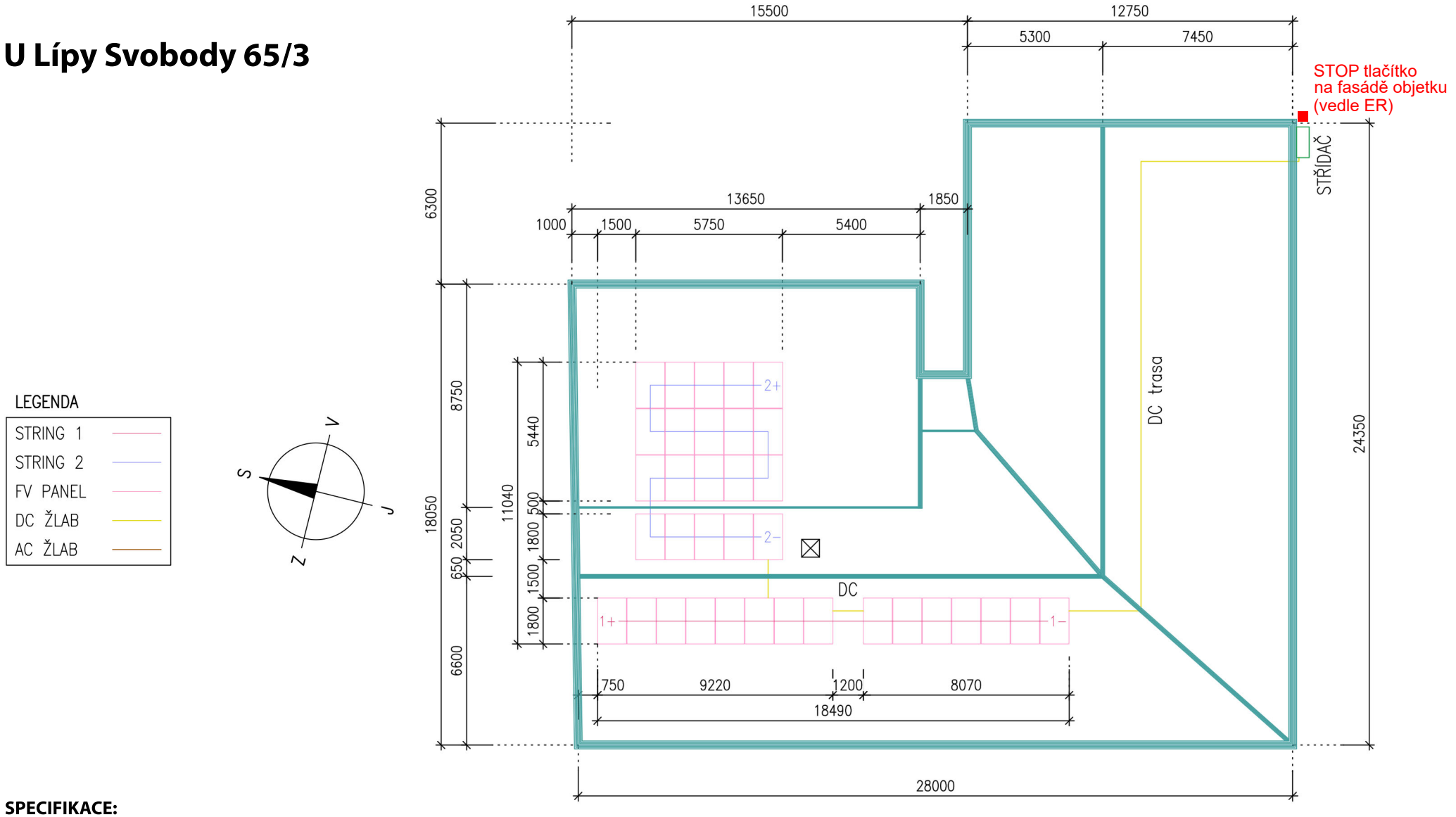
SAKO Brno SOLAR a.s.
Jiří Skotal
pověřený ředitel

V Brně dne .....

Za **Vedlejšího účastníka**

Statutární město Brno, městská část Brno-Tuřany
Radomír Vondra
starosta

U Lípy Svobody 65/3



SPECIFIKACE:
FV panel: 35 x 450 Wp, 1800x1134x30 mm
Střídač: umístění na střeše
Konstrukce: Novotegra, šikmá střecha, východ-západ, 25°a 35°
Celkový výkon: 15,75 kWp

FORENA
Zpracoval: Forena s.r.o.
Palackého třída 916/158, 612 00 Brno

Příloha č. 2

SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ

vlastníka upevněného zařízení a vlastníka nemovitosti se zapsáním výhrady do katastru nemovitostí

Statutární město Brno, městská část Brno – Tuřany

Zastoupena:	Radomírem Vondrou, starostou
Se sídlem:	Tuřanské náměstí 84/1, 620 00 Brno – Tuřany
IČO:	44992785
DIČ:	CZ44992785

(dále jen „***Vlastník nemovitosti***“)

a

SAKO Brno SOLAR a.s.

Zastoupena:	Lubomírem Ondříkem, MBA, ředitelem
Se sídlem:	Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno
IČO:	141 03 320
DIČ:	CZ14103320

Právnická osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8651

(dále jen „***Vlastník upevněného zařízení***“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku činí ve smyslu ust. § 508 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“), a ust. § 72 odst. 4 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**KV**“), následující souhlasné prohlášení:

PREAMBULE

Vlastník upevněného zařízení a Vlastník nemovitosti spolu uzavřeli dne [doplnit datum a označení smlouvy] (dále jen „**Smlouva**“).

Vlastník upevněného zařízení se na základě Smlouvy stal uživatelem ve Smlouvě specifikované části nemovitosti – parc. č. 922/1 zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 479 m^2, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Brněnské Ivanovice, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, jehož součástí je stavební objekt s č. p. 65, objekt občanské vybavenosti, Mateřská škola, adresa U Lípy Svobody 65/3 (dále jen „**Nemovitost**“), a to za účelem umístění a instalace technologického zázemí potřebného k

zajištění provozování fotovoltaických panelů, včetně všech jejich součástí a příslušenství, tvořících fotovoltaickou elektrárnu o celkovém instalovaném výkonu 7 kWp (dále jen „**Upevněné zařízení**").

I.
Výhrada vlastnického práva k upevněnému zařízení

Vlastník upevněného zařízení si tímto souhlasným prohlášením vyhrazuje vlastnické právo k výše specifikovanému Upevněnému zařízení.

Vlastník upevněného zařízení tímto prohlašuje, že Upevněné zařízení je vlastnictvím Vlastníka upevněného zařízení a není součástí výše specifikované Nemovitosti.

II.
Souhlas vlastníka nemovitosti

Vlastník nemovitosti tímto souhlasí s prohlášením Vlastníka upevněného zařízení uvedeného v čl. I tohoto souhlasného prohlášení, tedy s tím, že výše specifikované Upevněné zařízení je vlastnictvím Vlastníka upevněného zařízení a není součástí Nemovitosti.

Vlastník nemovitosti dále souhlasí s tím, aby byla do katastru nemovitostí na základě tohoto souhlasného prohlášení zapsána poznámka o výhradě, že Upevněné zařízení není součástí Nemovitosti.

III.
Další prohlášení účastníků

Vlastník upevněného zařízení a Vlastník nemovitosti dále společně prohlašují, že:

a) k okamžiku podání žádosti o zápis poznámky o výhradě, že Upevněné zařízení není součástí Nemovitosti, není Upevněné zařízení spojeno s Nemovitostí, a

b) Vyhrazené zařízení nenahrazuje žádný stroj, který je součástí Nemovitosti.

IV.
Návrh na zápis

Vlastník pozemku a Vlastník upevněného zařízení tímto společně prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto souhlasném prohlášení nejsou mezi nimi sporné ani pochybné.

Vlastník pozemku a Vlastník upevněného zařízení tímto společně žádají Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, aby dle ust. § 508 OZ a s ohledem na ust. § 72 odst. 4 KV zapsal výhradu vlastnictví k Upevněnému zařízení v tom smyslu, že Upevněné zařízení – **fotovoltaická elektrárna o celkovém instalovaném výkonu 7 kWp** není součástí Nemovitosti.

V.
Závěr

Toto souhlasné prohlášení je vyhotoveno ve 3 stejnopisech, kdy 1 vyhotovení obdrží Vlastník upevněného zařízení, 1 vyhotovení obdrží Vlastník nemovitosti a 1 vyhotovení s úředně ověřeným podpisy zástupců Vlastníka nemovitosti a Vlastníka upevněného zařízení je určeno

příslušnému katastrálnímu pracovišti za účelem zápisu poznámky o výhradě v souladu s tímto prohlášením.

V Brně dne [...]

Za Vlastníka nemovitosti

_____

Statutární město Brno, městská část Brno – Tuřany

Radomír Vondra, starosta

V Brně dne [...]

Za Vlastníka upevněného zařízení

_____

SAKO Brno SOLAR a.s.

Lubomír Ondřík, MBA, ředitel