**Smlouva o realizaci fotovoltaických elektráren na střechách budov metodou dodávky „navrhni a postav“**

uzavřená v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, dále uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

**Moravskoslezský kraj**

Sídlo: 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

IČO: 70890692

DIČ: CZ70890692

e-mail: (doplnit)

bankovní spojení: (doplnit)

zastoupený/za něhož jedná: (doplnit)

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

a

(doplnit)

Sídlo: (doplnit)

IČO: (doplnit)

DIČ: (doplnit)

e-mail: (doplnit)

bankovní spojení: (doplnit)

zastoupený: (doplnit)

(dále jen „**Dodavatel**“) na straně druhé,

společně též jako „**Smluvní strany**“.

## I. Úvodní ustanovení

1. Účelem této smlouvy o realizaci fotovoltaických elektráren na střechách budov metodou „navrhni a postav“ (dále jen „Smlouva“), uzavřené na základě výsledku nadlimitního jednacího řízení s uveřejněním na veřejnou zakázku s názvem „(doplnit)“, je nalezení optimálního řešení FVE na střechách vytipovaných staveb vlastněných Odběratelem a jeho následné realizace Dodavatelem, a to metodou „navrhni a postav“ neboli „design & build“, a předání Odběrateli, který poskytne Dodavateli odpovídající peněžité protiplnění.
2. Dodavatel je podnikatelem podnikajícím v oblasti energetiky, který (mimo jiné) zajišťuje výstavbu fotovoltaických elektráren (dále jen „FVE“) a jejich uvedení do provozu.
3. Odběratel má zájem na realizaci výstavby FVE na střechách jím vlastněných budov, jejichž seznam (včetně adresy a parcelních čísel pozemků) je součástí přílohy č. 1 této Smlouvy, a na následném zajištění dodávek elektrické energie v rámci těchto budov (což má vést k finanční úspoře Odběratele za dodávky elektrické energie, které Odběratel odebírá) s tím, že případné přebytky bude Odběratel odprodávat do distribuční soustavy společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
4. Odběratel prohlašuje, že se v případě potřeby stane držitelem veřejnoprávního oprávnění – licence na výrobu elektřiny vydané Energetickým regulačním úřadem (dále jen „Licence“), a že disponuje osobou, která je způsobilá vykonávat činnost odpovědného zástupce pro toto oprávnění. Dodavatel mu k tomu poskytne potřebnou součinnost.
5. Umístění FVE na střechách vytipovaných budov je stavební úpravou ve smyslu § 2 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „StavZ“), která proto nevyžaduje území rozhodnutí ani souhlas (srov. § 79 odst. 5 StavZ), patrně však – dle svých parametrů – může vyžadovat stavební povolení dle § 108 StavZ či alespoň ohlášení ve smyslu § 104 StavZ, ledaže konkrétní FVE splní podmínky v § 103 odst. 1 písm. d) StavZ (stavební úprava nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí a její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou), nebo podmínky v § 103 odst. 1 písm. e) StavZ (stavební úprava pro instalaci obnovitelného zdroje energie s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby, nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, jsou splněny podmínky zejména požární bezpečnosti podle právního předpisu upravujícího požadavky na bezpečnou instalaci výroben elektřiny a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou) pak k jejich realizaci není třeba ani stavební povolení, ani ohlášení.

## II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy jsou následující závazky Dodavatele:
   1. vypracovat technickou studii a projekt umístění FVE na střechách budov uvedených v příloze č. 1 této Smlouvy; Dodavatel vytipuje druh FVE a jeho technické parametry z hlediska dosažení optimálního výkonu FVE a maximální úspory elektrické energie Odběratele, přitom zohlední technické vlastnosti budov (nosnost střešní konstrukce, stav a kapacity rozvodů elektrické energie, finanční náročnost nutných stavebních úprav, návratnost investice do FVE při zohlednění nákladů na údržbu a provoz apod.);
   2. vypracovat projektové dokumentace pro stavební povolení (nebo veřejnoprávní smlouvou nebo oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaného inspektora) nutné k realizaci FVE na střechách vytipovaných budov, a vypracovat všechny další dokumenty nezbytné pro umístění a výstavbu FVE a jejich uvedení do provozu;
   3. požádat provozovatele distribuční soustavy o připojení a zajistit veškeré související úkony;
   4. zhotovit FVE na budovách Odběratele, zajistit veškeré související montážní a elektroinstalační práce potřebné pro instalaci a připojení FVE a vypracovat dokumentaci skutečného provedení stavby;
   5. zajistit všechna potřebná povolení a dokumenty k uvedení FVE do provozu včetně výchozí revizní zprávy;
   6. zajistit první paralelní připojení FVE k elektrické distribuční síti přes OM odběratele;
   7. zajistit uvedení FVE do provozu;
   8. poskytovat záruku na FVE;
   9. plnit všechny předchozí závazky v písmenech a) až f) v časech dohodnutých s Odběratelem v harmonogramu, který je přílohou č. 1 této Smlouvy;
   10. převést vlastnictví dokončených FVE na Odběratele;
   11. poskytnutí přístupu (práva a přístupové údaje) ke vzdálenému monitoringu výkonu a souvisejícím statistikám FVE.
2. Předmětem této Smlouvy jsou následující závazky Odběratele:
   1. umožnit zhotovení FVE na budovách v časech dohodnutých s Dodavatelem v harmonogramu;
   2. poskytnout Dodavateli na jeho předchozí žádost nezbytnou součinnost při plnění závazků Dodavatele, např. s předáním a převzetím dokončených FVE;
   3. FVE převzít, nabýt k nim vlastnické právo a uhradit Dodavateli cenu sjednanou v čl. VI této Smlouvy.
3. Umístění FVE na střechách vytipovaných budov bude provedeno v následujících fázích:
   1. projekční a povolovací fáze FVE (článek III. této Smlouvy);
   2. realizační fáze FVE (článek IV. této Smlouvy);
   3. fáze převedení vlastnictví k FVE (článek VII. této Smlouvy).
4. Smlouva bude pokládána za splněnou dokončením poslední fáze umístění FVE.
5. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že součástí provedení Díla není:
   1. návrh, úprava a revize zařízení ochrany objektu před bleskem, potřebné úpravy si zajistí Odběratel na svůj náklad a odpovědnost;
   2. inženýring nad rámec podání žádosti o připojení díla. Dodavatel nezodpovídá za způsob vyřízení žádosti ze strany stavebního úřadu ani za získání dalších potřebných povolení pro provoz Díla.

## III. Projekční a povolovací fáze FVE

1. Dodavatel se zavazuje, že na vlastní náklady naprojektuje FVE tak, aby došlo k maximální možné dodávce elektřiny do budovy.
2. Dodavatel před zahájením realizace FVE vypracuje a předloží Odběrateli projektovou dokumentaci FVE k připomínkám a odsouhlasení. Připomínky Odběratele je Dodavatel povinen zohlednit a případně s ohledem na ně upravit projektovou dokumentaci a znovu ji předložit Odběrateli k připomínkám a odsouhlasení. Dodavatel není oprávněn zahájit realizaci, dokud Odběratel neschválí projektovou dokumentaci. Má se za to, že projektová dokumentace je schválená, i pokud se k ní Odběratel ve lhůtě 30 dnů od předložení nevyjádří.
3. Po odsouhlasení projektové dokumentace Odběratelem Dodavatel za součinnosti Odběratele zajistí získání příslušných úředních povolení a rozhodnutí potřebných pro zhotovení FVE v souladu s projektovou dokumentací.

## IV. Realizační fáze FVE

1. Dodavatel se zavazuje, že na vlastní náklady, v souladu s odsouhlasenou projektovou dokumentací a časovým harmonogramem uvedeným v příloze č. 1 na budovách zhotoví a uvede do provozu FVE a Odběratel se zavazuje mu výše uvedené v souladu s touto Smlouvou umožnit a poskytnout veškerou potřebnou součinnost. Zhotovení FVE zahrnuje provedení a provozní zkoušky FVE jakož i související elektroinstalace.
2. Odběratel je před a po celou dobu realizační fáze FVE povinen zajistit připravenost místa plnění (zejm. budovy a její střechy) pro řádné a včasné provádění FVE a poskytovat dodavateli veškerou potřebnou součinnost. Odběratel v této souvislosti zejména:
   1. sdělí Dodavateli všechny relevantní informace, které by mohly mít vliv na provádění Díla (například ve vztahu ke konstrukci a nosnosti střechy a krovu, charakteru a kvalitě střešní krytiny apod.);
   2. umožní Dodavateli přístup na místo plnění, zejména na střechu budovy;
   3. zajistí pro Dodavatele v místě plnění přípojku elektrického proudu se střídavým proudem 230 V. Náklady na spotřebu platí Odběratel;
   4. zajistí pro Dodavatele v místě plnění trvalou přípojku internetového připojení (WI-FI nebo ethernet. Náklady na připojení platí odběratel;
   5. poskytne Dodavateli součinnost potřebnou pro přípravu a podání žádosti o připojení FVE do distribuční sítě, zejména Dodavatelem připravenou žádost podepíše nebo udělí Dodavateli k podání žádosti plnou moc, pokud o to Dodavatel požádá;
   6. poskytne Dodavateli veškerou další potřebnou součinnost, a to bezodkladně nebo ve lhůtě určené Dodavatelem.
3. Dodavatel se zavazuje provést FVE řádně a včas, na svůj náklad a své nebezpečí jako celek v souladu s touto Smlouvou.
4. Dodavatel provede FVE s potřebnou odborností ve kvalitě odpovídající Smlouvě a jejímu účelu.
5. Dodavatel je povinen zajistit odvoz obalů a jiného znečištění, které prokazatelně způsobil při realizaci FVE dle této Smlouvy.
6. Dodavatel se zavazuje mít nejpozději v den zahájení realizace FVE na střeše budov uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu, a to minimálně v pojistné výši odpovídající Ceně díla.
7. Odběratel je povinen zaplatit Dodavateli Cenu díla řádně a včas v souladu s touto Smlouvou.

## V. Čas plnění

* + - 1. Dodavatel se zavazuje FVE provést do (doplnit datum).
      2. Doba pro provedení FVE se považuje za dodrženou, pokud v době dle odst. 1 tohoto článku Dodavatel dokončil instalaci FVE na střeše budov, odeslal žádost regionálnímu distributorovi o připojení fotovoltaické elektrárny do distribuční sítě, zajistil první paralelní připojení a uvedl FVE do provozu a vyzval odběratele k převzetí funkční FVE.
      3. Dodavatel je oprávněn jednostranně prodloužit termín pro provedení díla dle odst. 1 tohoto článku, pokud nastane některá z těchto situací:
         1. Odběratel neposkytne řádně a včas součinnost v souladu s čl. II. odst. 2 Smlouvy, nebo ji poskytne s prodlením;
         2. dojde k zásahu vyšší moci, tedy při uzavření Smlouvy nepředvídané a neovlivnitelné události, která znemožní nebo značně zkomplikuje provádění FVE ze strany Dodavatele (např. nepříznivé hydrometeorologické podmínky jako je povodeň, vichřice či sněhová kalamita, zemětřesení, restrikce související s epidemií Covid, nedostatek potřebných součástí na českém trhu apod.);
         3. provozovatel distribuční soustavy bude v prodlení s vyřizováním žádosti o připojení FVE do distribuční soustavy.

Délka prodloužení se bude odvíjet zejména od doby trvání situace popsané v písm. a. – c. s přihlédnutím k dalším závazkům a zakázkám Dodavatele.

## VI. Cena FVE

1. Odběratel se zavazuje uhradit za FVE Dodavateli cenu ve výši (doplnit) **Kč bez DPH. Dodavatel je plátcem DPH, k ceně je tedy nutno přičíst tuto daň. Celková výše ceny s DPH tedy činí** (doplnit) **Kč. Tato cena je konečná a neměnná** (dále jen „**Cena díla**“).
2. Smluvní strany se dohodly na následujících termínech a způsobech úhrady Ceny díla:
   1. Odběratel uhradí Dodavateli částku ve výši (doplnit)Kč + DPH na základě faktury vystavené Dodavatelem po dodávce materiálu na místo plnění a dokončení montážních prací.
   2. Odběratel uhradí Dodavateli částku ve výši (doplnit)Kč + DPH Kč na základě konečné faktury vystavené Dodavatelem a předané Odběrateli po provedení Díla.
3. Splatnost jednotlivých faktur je sjednána na 30 dnů ode dne jejich doručení Odběrateli.
4. Smluvní strany se dohodly, že Dodavatel má nárok na úhradu celé kupní ceny, i pokud FVE vykazuje drobné vady a nedodělky (např. estetického rázu), které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání FVE (elektrárna je funkční a dodává elektřinu Odběrateli a do sítě).

## VII. Převedení vlastnictví k FVE

1. Po dokončení FVE vyzve Dodavatel Odběratele k převzetí a stanoví termín předání a převzetí, který bude nejdříve 5. pracovní den po odeslání výzvy.
2. Odběratel je povinen FVE po výzvě Dodavatele převzít ve stanoveném termínu a převzetí potvrdit v předávacím protokolu.
3. Odběratel není oprávněn odmítnout převzetí díla pro drobné vady a nedodělky (např. estetického rázu), které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání FVE (např. pokud je fotovoltaická elektrárna funkční a dodává elektřinu Odběrateli a do sítě).
4. O předání stavební části FVE Smluvní strany sepíší předávací protokol, jehož obsahem bude:
   1. údaje o Dodavateli a Odběrateli;
   2. stručný popis FVE a související elektroinstalace;
   3. termín, od kterého počíná běžet záruční lhůta;
   4. číslovaný seznam předaných dokladů, zejména:
      1. návod pro montáž, obsluhu a údržbu jednotlivých zařízení, strojů a přístrojů tvořících FVE;
      2. technická studie;
      3. doklady k uvedení FVE do provozu včetně revizní zprávy.
   5. pokud Odběratel přebírá FVE s výhradami, všechny jeho výhrady;
   6. obsahuje-li FVE zjevné vady nebo nedodělky, jejich úplný soupis;
   7. jméno odpovědné osoby na straně Dodavatele včetně kontaktu, která bude po předání vyřizovat za Dodavatele případné reklamace.
5. V případě, že Odběratel odmítá FVE převzít, uvede toto výslovně do předávacího protokolu včetně úplného výčtu důvodů, pro které ji odmítá převzít.

## VIII. Záruky

1. Na FVE, kterou Odběratel převezme do svého vlastnictví a bude provozovat, poskytuje Dodavatel záruku za jakost na součásti FVE, a to v následujícím rozsahu:
2. na fotovoltaické panely v délce 15 let,
3. výkon instalovaných panelů na výrobně v délce 15 let,
4. na měniče výrobny v délce 10 let,
5. na akumulační systém (baterie) v délce 10 let,

(dále jen „záruční doba“).

1. Záruční doba počíná běžet předáním FVE a přechodem vlastnictví z Dodavatele na Odběratele, nestanoví-li Smlouva jinak.
2. V případě, že se kdykoliv v průběhu záruční doby objeví nějaká vada, za kterou odpovídá Dodavatel, prodlužuje se záruční doba FVE nebo její části o dobu řádně uplatněné reklamace a dobu, po kterou nemohla být FVE nebo její příslušná část užívána.
3. V případě, že Dodavatel vymění část FVE, na kterou se vztahuje záruční doba, běží u vyměněné části nová záruční doba ve stejném rozsahu a délce.
4. Odpovědnost Dodavatele za vady FVE, na něž se vztahuje záruka, nevzniká,
5. jestliže tyto vady byly způsobeny vnějšími událostmi a nezpůsobil je Dodavatel nebo osoby, s jejichž pomocí Dodavatel plnil svůj závazek, nebo
6. jestliže Odběratel porušil povinnosti stanovené mu/jim touto Smlouvou ve vztahu k FVE, nebo
7. jestliže vada byla způsobena nedodržením Dodavatelova pokynu ze strany Odběratele nebo neodborným zásahem třetí osoby nebo Odběratele.
8. Vady, na něž se vztahuje záruka, je Odběratel povinen Dodavateli oznámit bez zbytečného odkladu poté, co je zjistí, formou písemné reklamace, v níž je povinen danou vadu přesně popsat, např. uvedením způsobu, jak se projevuje. Reklamaci lze uplatnit do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná Odběratelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
9. Práce na odstranění reklamovaných vad je Dodavatel povinen zahájit nejpozději do 5 pracovních dnů od doby, kdy mu byly písemně oznámeny. O odstranění vad bude sepsán reklamační protokol.
10. Dodavatel se zavazuje Odběrateli sdělit písemným oznámením nejpozději do 30 dnů od obdržení písemné reklamace, zda reklamaci uznává či nikoliv. Dodavatel má právo uznat reklamaci také tím, že se ve lhůtě stanovené v předchozí větě písemně nevyjádří.
11. Dodavatel se zavazuje vady, na které se vztahuje záruka a jejichž existenci uznal a/nebo tak bylo stanoveno postupem dle čl. VIII.8, odstranit na své vlastní náklady. Při zjištění, že FVE vykazuje vadu (nebo vady), má Odběratel vůči Dodavateli právo požadovat odstranění vady opravou a pokud to není objektivně možné poskytnutím bezvadného plnění v rozsahu vadné části; v případě, že oprava, ani nové plnění není možné, tak slevu z ceny. Neodstraní-li Dodavatel uplatněnou vadu v dohodnutém termínu, nebo nezapočne-li Dodavatel vadu odstraňovat do 10 pracovních dnů od písemného oznámení, je Odběratel oprávněn odstranit takovou vadu a nedodělek na náklady Dodavatele sám nebo prostřednictvím třetí osoby. Veškeré takto vynaložené nebo s odstraněním vady související náklady uhradí Odběrateli Dodavatel. Nárok na smluvní pokutu nebo náhradu škody tímto není dotčen.
12. Dodavatel se zavazuje odstranit neuznané reklamované vady FVE, tj. reklamované vady, která Dodavatel neuznal a současně tak bylo stanoveno postupem dle čl. VIII.8, na náklady Odběratele a Odběratel je povinen v takovém případě uhradit Dodavateli účelně a prokazatelně vynaložené náklady nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování.

## IX. Subdodavatel

1. Dodavatel je oprávněn pověřit provedením určité činnosti dle této Smlouvy třetí osobu – subdodavatele. Odběratel je povinen poskytnout subdodavateli stejnou součinnost ve smyslu čl. II odst. 1 této Smlouvy, jako Dodavateli. Dodavatel odpovídá za činnost subdodavatele tak, jako by činnost prováděl sám.
2. Dodavatel je povinen Odběrateli oznámit využití subdodavatelů, přičemž pověření subdodavatelů podléhá schválení Odběratelem.
3. Závazek a odpovědnost subdodavatelů vyplývá z výsledků zadávacího řízení.

## X. Smluvní pokuty

* 1. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení Objednatele s úhradou jakékoli části ceny díla, je povinen Dodavateli na jeho výzvu uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z nezaplacené části ceny, a to za každý započatý den prodlení.
  2. V případě prodlení Dodavatele s dokončením či předáním Díla nebo jeho dílčí části v dohodnuté lhůtě zavazuje se Dodavatel zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny nedokončeného nebo nepředaného Díla nebo jeho části, je-li oceněna, a to za každý započatý den prodlení.
  3. V případě prodlení Dodavatele s řešením reklamované vady dle čl. VII.9 v dohodnuté lhůtě zavazuje se Dodavatel zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč, a to za každý započatý den prodlení.
  4. Ustanoveními o nároku na smluvní pokutu není dotčeno právo domáhat se náhrady škody dle obecně závazných právních předpisů, ani závazek splnit povinnost zajištěnou smluvní pokutou. Smluvní pokuta je splatná pátým dnem ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty.

## XI. Ukončení smlouvy

1. Tato Smlouva může být ukončena:
   1. dohodou smluvních stran;
   2. odstoupením některé ze smluvních stran v případech podstatného porušení této Smlouvy druhou smluvní stranou.
2. Smluvní strany se dohodly, že podstatným porušením této Smlouvy se rozumí zejména:
3. prodlení Odběratele s přípravou místa plnění nebo poskytnutím součinnosti v souladu se čl. II odst. 2 Smlouvy po dobu delší než 20 kalendářních dní.
4. prodlení Odběratele s úhradou první platby dle této Smlouvy o více než 30 dní.
5. prodlení Dodavatele déle než 30 dnů se zpracováním a nebo předáním projektové dokumentace Odběrateli.
6. prodlení Dodavatele déle než 30 dnů s plněním harmonogramu.
7. prodlení Dodavatele déle než 30 dnů s dokončením či předáním Díla.
8. opakované porušení smluvních závazků Dodavatele i přes písemné upozornění Odběratele nebo provádění Díla v rozporu s obecně závaznými předpisy a touto smlouvou.
9. Není-li v této Smlouvě výslovně ujednáno jinak, zrušuje se odstoupením závazek ze Smlouvy s účinností „od nyní“, tedy ode dne doručení odstoupení druhé smluvní straně. Dodavatel předá rozpracovanou FVE ve stavu, v jakém je ke dni účinnosti odstoupení, Odběrateli. Dodavatel má vůči Odběrateli nárok na úhradu poměrné část ceny díla, kterou vyfakturuje Odběrateli konečnou fakturou.
10. Odstoupení od této Smlouvy musí být provedeno písemnou formou a doručeno druhé smluvní straně.

## XII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě a podepsána oběma stranami prostřednictvím elektronické podpisové služby Docusign (© DocuSign, Inc. 2022).
2. Není-li výslovně ujednáno jinak, postačí pro zachování písemné formy komunikace prostřednictvím e-mailu za využití e-mailových adres uvedených v záhlaví této Smlouvy či výměna jiných elektronických zpráv. V případě změny kontaktní e-mailové adresy smluvní strana s dostatečným předstihem písemně informuje druhou stranu.
3. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této Smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují bez zbytečného odkladu nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, které bude sledovat shodný účel a bude se co nejvíce blížit ustanovení původnímu a nezmění rovnováhu mezi smluvními stranami.
4. Nastane-li z této Smlouvy jakýkoliv spor, zavazují se smluvní strany pokusit se jej nejprve vyřešit smírnou cestou.
5. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
   1. Příloha č. 1 – nabídka/specifikace díla vč. seznamu budov a harmonogramu díla
6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.