

**Příloha A Zadávací dokumentace  
Návrh EPC Smlouvy**

**SMLOUVA o poskytování ENERGETICKÝCH SLUŽEB SE ZARUČENÝM VÝSLEDKEM**

**č. smlouvy: [BUDE DOPLNĚNO]**

**Městská část Praha 8**

IČO 00063797

DIČ CZ00063797

se sídlem Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň

(dále jen „**Klient**“)

a

**[BUDE DOPLNĚNO]**

IČO [BUDE DOPLNĚNO]

DIČ [BUDE DOPLNĚNO]

se sídlem [BUDE DOPLNĚNO]

sp. zn. [BUDE DOPLNĚNO] vedená u [BUDE DOPLNĚNO]

(dále jen „**ESCO**“)

(Klient a ESCO společně též jako „**Smluvní strany**“ nebo „**Strany**“ a každý jednotlivě též jako „**Smluvní strana**“ nebo „**Strana**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 10e odst. 4 a 5 zákona č. 406/2000 Sb., zákon o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o hospodaření energií**“) ve spojení s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto Smlouvu o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem (dále jen „**Smlouva**“)

## **1. DEFINICE**

1.1 V této Smlouvě:

„**autorský zákon**“ znamená zákon č. 121/2000 Sb., zákon o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

„**areál**“ znamená samostatnou provozní a/nebo správní jednotku Klienta nacházející se v jedné lokalitě, která je tvořena jedním nebo více objekty; specifikace areálů a do nich náležejících objektů je uvedena v příloze č. 1 této Smlouvy.

„**cena za energetický management**“ má význam uvedený v čl. 18.1 této Smlouvy.

„**cena za provedení základních opatření**“ má význam uvedený v čl. 16.1 této Smlouvy.

„**deník**“ má význam uvedený v čl. 5.3j této Smlouvy.

„**díličí nadúspora**“ má význam uvedený v čl. 19.2 této Smlouvy.

„**doba poskytování garance**“ znamená dobu od řádného předání základních investičních opatření v prvním objektu do 10 let po řádném předání základních investičních opatření v posledním objektu, po kterou ESCO poskytuje garanci za dosažení úspory.

„**dodatečné opatření**“ znamená jakékoliv opatření s výjimkou základních opatření specifikovaných v příloze č. 2 této Smlouvy a dělí se na nápravné dodatečné opatření a doporučené dodatečné opatření.

„**doporučené dodatečné opatření**“ má význam uvedený v čl. 12.4 této Smlouvy.

„**důvěrné informace**“ má význam uvedený v čl. 24.1 této Smlouvy.

„**energetické služby se zaručeným výsledkem**“ znamená veškeré činnosti prováděné ze strany ESCO pro Klienta podle této Smlouvy.

„**energetický management**“ znamená souhrn činností ESCO spočívající ve sledování a vyhodnocování hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech Klienta po provedení základních opatření, a to zejména s ohledem na stanovení vlivu provedených opatření na využití energie a na výši energetických a provozních nákladů. Zahrnuje i doporučování dalších možností, jak zlepšit hospodaření s energií. Energetický management je nedílnou součástí služeb poskytovaných ESCO v rámci této smlouvy a je popsán v příloze č. 7 této Smlouvy.

„**energetický systém**“ znamená soustavu technických a jiných zařízení sloužících k výrobě, rozvodu a užití energie v objektech Klienta.

„**energie**“ znamená všechny formy obchodně dostupné energie včetně elektřiny, zemního plynu (včetně zkapalněného zemního plynu), zkapalněného ropného plynu, jakýchkoli paliv pro vytápění a chlazení včetně dálkového vytápění a chlazení, uhlí a lignitu, rašeliny, pohonných hmot (kromě leteckých a námořních lodních paliv) a biomasy.

„**ESCO**“ znamená poskytovatel energetických služeb dle § 2 odst. 2 písm. j) ve spojení s §10e zákona o hospodaření energií a subjekt specifikovaný v záhlaví této Smlouvy, který poskytuje energetické služby se zaručeným výsledkem dle této Smlouvy.

„**garantovaná úspora**“ nebo „**garance**“ znamená minimální výši úspory nákladů, které má být v důsledku provedení opatření podle této Smlouvy v jednotlivých zúčtovacích obdobích dosahováno. Výše garantované úspory je specifikována v příloze č. 5 této Smlouvy.

„**harmonogram realizace Projektu**“ znamená harmonogram realizace Projektu specifikovaný v příloze č. 4 této Smlouvy.

„**harmonogram realizace základních opatření**“ má význam uvedený v čl. 5.3b) této Smlouvy.

„**investiční opatření**“ znamená opatření stavebně konstrukční povahy nebo opatření vedoucí ke změně nebo instalaci nové technologie.

„**Klient**“ znamená subjekt, specifikovaný v záhlaví této smlouvy, který je příjemcem energetických služeb se zaručeným výsledkem dle této Smlouvy.

„**nápravné dodatečné opatření**“ má význam uvedený v čl. 12.1 této Smlouvy.

„**občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

„**období realizace**“ znamená období ode dne předání prvního objektu Klientem ESCO a končí předáním posledního z předmětů základních investičních opatření po jejich řádném ukončení ze strany ESCO Klientovi, nestanoví-li tato Smlouva jinak.

„**obchodní tajemství ESCO**“ má význam uvedený v čl. 24.6 této Smlouvy.

„**objekt**“ znamená budovu, část budovy, místnost, anebo jiný prostor, který je jednotlivě specifikován v příloze č. 1 této Smlouvy.

„**opatření**“ znamená takový postup prací nebo změnu technologie, které vede jednotlivě a/nebo společně s jinými opatřeními ke zvýšení energetické účinnosti a ke snížení provozních nákladů a vede u Klienta zejména k těmto následujícím změnám: stavebně konstrukčním změnám, změnám technologie, ekonomickým změnám nebo změnám v lidském chování. Konkrétní opatření nemusí vést ke snížení provozních nákladů a zvýšení energetické účinnosti, pokud je nezbytné nebo doplňující k jiným opatřením, které k těmto cílům vedou, anebo si jejich provedení bez ohledu na to před uzavřením této Smlouvy vyžádal Klient.

„**oprávněné osoby**“ má význam uvedený v čl. 25.4 této Smlouvy.

„**pilotní projekt**“ má význam uvedený v čl. 5.4 této Smlouvy.

„**pracovní den**“ znamená jakýkoliv kalendářní den jiný než sobota, neděle nebo den pracovního klidu dle právního řádu České republiky.

„**prémie**“ má význam uvedený v čl. 19.2 této Smlouvy.

„**Projekt**“ má význam uvedený v čl. 3.1 této Smlouvy.

„**prosté opatření**“ znamená opatření, které není investičním opatřením (např. organizační nebo provozní povahy). Prosté opatření může spočívat ve formulování způsobu motivace zaměstnanců Klienta anebo uživatelů objektů Klienta k energeticky účinnému chování.

„**prostředník**“ má význam uvedený v čl. 33.2 této Smlouvy.

„**provozní náklady**“ znamenají náklady Klienta na spotřebu energií a další náklady s tím související. Výčet jednotlivých provozních nákladů je uveden v příloze č. 1 této Smlouvy.

„**průběžná zpráva**“ má význam uvedený v čl. 14.1 této Smlouvy.

„**předání**“ má význam uvedený v čl. 7.1 této Smlouvy.

„**předávací protokol**“ má význam uvedený v čl. 7.6 této Smlouvy.

„**předběžná zpráva**“ má význam uvedený v čl. 4.3 této Smlouvy.

„**sankce**“ má význam uvedený v čl. 19.1 této Smlouvy.

„**účelně vynaložené náklady**“ má význam uvedený v čl. 4.5c této Smlouvy.

„**úspora energie**“ znamená nerealizovanou spotřebu energie a/nebo normalizovanou úsporu v objektech Klienta. Stanovení konkrétní výše a způsobu úpravy referenčních hodnot spotřeby energie, způsobu měření energie a způsobu výpočtu úspory energie za příslušné zúčtovací období jsou specifikovány v příloze č. 6 této Smlouvy.

„**úspora nákladů**“ znamená úsporu nákladů Klienta vyjádřenou ve finančním ekvivalentu, tj. v penězích. Konkrétní specifikace způsobu výpočtu úspory nákladů za příslušné zúčtovací období je specifikována v příloze č. 6 této Smlouvy.

„**zadávací dokumentace**“ znamená zadávací dokumentaci k veřejné zakázce ohledně realizace Projektu.

„**základní investiční opatření**“ jsou investiční opatření specifikována v příloze č. 2 této Smlouvy.

„**základní opatření**“ znamenají společně investiční opatření a/nebo prostá opatření, specifikovaná v příloze č. 2 této Smlouvy.

„**základní prostá opatření**“ jsou prostá opatření specifikována v příloze č. 2 této Smlouvy.

„**zákon 106**“ znamená zákon č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

„**zákon BOZP**“ znamená zákon č. 309/2006 Sb., zákon, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů.

„**zákon o DPH**“ znamená zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

„**zákon o hospodaření energií**“ znamená zákon č. 406/2000 Sb., zákon o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

„**zákon o registru smluv**“ znamená zákon č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

„**zákon o technických požadavcích na výrobky**“ znamená zákon č. 22/1997 Sb., zákon o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

„**zákon o účetnictví**“ znamená zákon č. 563/1991 Sb., zákon o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

„**zákoník práce**“ znamená zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.

„**záruční doba**“ má význam uvedený v čl. 8.1 této Smlouvy.

„**závěrečná zpráva**“ má význam uvedený v čl. 15.2 této Smlouvy.

**zákon o finanční kontrole**“ znamená zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů.

„**změna okolností**“ má význam uvedený v čl. 13.1 této Smlouvy.

„**zúčtovací období**“ znamenají roční období, na něž je rozdělena doba poskytování garance. První zúčtovací období trvá od řádného předání základních investičních opatření v prvním objektu do prvního výročí řádného předání základních investičních opatření v posledním objektu a každé

další zúčtovací období začíná vždy dnem následujícím po konci předchozího zúčtovacího období a končí nejbližším následujícím výročním řádného předání základních investičních opatření v posledním objektu.

„**zvýšení energetické účinnosti**“ znamená nárůst energetické účinnosti u objektů Klienta v důsledku provedení opatření ESCO podle této Smlouvy.

„**ZZVZ**“ znamená zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání o veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

## 1.2 Interpretace:

- a. Ledaže by z kontextu výslovně vyplývalo jinak, zahrnují výrazy „Klient“ a „ESCO“ v této Smlouvě jejich přímé i nepřímé nástupce, postupníky a nabyvatele veškerých nebo části práv či povinností dle této Smlouvy.
- b. Ledaže by z kontextu výslovně vyplývalo jinak, odkazy v této Smlouvě na články a přílohy znamenají odkazy na články a přílohy této Smlouvy.
- c. Ledaže by z kontextu výslovně vyplývalo jinak, zahrnují výrazy použité v jednotném čísle i množné číslo a naopak.
- d. Úvodní strana a nadpisy článků v této Smlouvě jsou vloženy pouze pro orientaci a nemají vliv na výklad této Smlouvy.
- e. Tato Smlouva sestává z této Smlouvy a jejích příloh, z nichž každá se má vykládat a posuzovat jakožto nedílná součást této Smlouvy.

## 2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

2.1 Tato Smlouva je uzavírána v souladu se zákonem o hospodaření energií a obsahuje všechny povinné náležitosti smlouvy o energetických službách se zaručeným výsledkem dle ustanovení § 10e zákona o hospodaření energií. Tato Smlouva splňuje všechny požadavky stanovené § 10e zákona o hospodaření energií.

2.2 ESCO prohlašuje a zavazuje se, že

- a. je společností řádně založenou a platně existující v souladu s právním řádem České republiky;
- b. je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu, jejím uzavřením a plněním ESCO neporušuje žádné právní předpisy, své smluvní závazky, své interní předpisy ani korporátní dokumenty (vč. zakladatelského právního jednání) a uzavření této Smlouvy není v rozporu s rozhodnutím správního orgánu, soudu nebo rozhodčím nálezem rozhodců, jímž je ESCO vázána;
- c. podniká v oblasti energetických služeb a je držitelem všech oprávnění potřebných pro uzavření a plnění této Smlouvy;
- d. disponuje dostatečnými finančními a lidskými zdroji pro splnění jeho závazků podle této Smlouvy;
- e. není v úpadku nebo v hrozícím úpadku ve smyslu § 3 Insolvenčního zákona nebo příslušného právního předpisu státu, ve kterém se nachází místo hlavních zájmů dlužníka

ve smyslu Insolvenčního nařízení; proti ESCO není vedeno (i) insolvenční řízení nebo obdobné řízení v jiné jurisdikci, (ii) soudní výkon rozhodnutí, exekuční řízení, včetně daňové exekuce, resp. obdobné řízení v příslušné jurisdikci a podání takového návrhu dle nejlepšího vědomí ESCO nehrozí;

- f. příslušný soud neprohlásil ESCO za neplatnou právnickou osobu, nerozhodl o zrušení a/nebo likvidaci ESCO a ani žádné takové řízení neprobíhá a dle nejlepšího vědomí ESCO zahájení takového řízení ani nehrozí;
- g. podle nejlepšího vědomí ESCO nebyla učiněna žádná jednání a neprobíhají žádná soudní, rozhodčí, správní nebo jiná řízení, jež by mohla podstatně ovlivnit zákonnost, platnost, účinnost nebo vymahatelnost této Smlouvy na straně ESCO, případně jeho schopnost plnit povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a podle nejlepšího vědomí ESCO učinění takových jednání či zahájení takových řízení nehrozí;
- h. není mu známo nic, co by mohlo ohrozit plnění této Smlouvy.

### 2.3 Klient prohlašuje a zavazuje se, že

- a. uzavření této Smlouvy je řádně schváleno příslušnými orgány Klienta a je v souladu s jeho vnitřními organizačními předpisy, s právními předpisy, kterými je Klient vázán a/nebo které se vztahují k jeho majetku, a s veškerými smlouvami nebo pravomocnými soudními, rozhodčími nebo správními rozhodnutími, kterými je Klient vázán nebo které se vztahují k jeho majetku;
- b. není mu známo nic, co by mohlo ohrozit z jeho strany plnění této Smlouvy, zejména mu není známo, že by proti němu v tomto směru bylo vedeno nebo mu hrozilo soudní, rozhodčí či jiné řízení;
- c. je výlučným vlastníkem areálu a jednotlivých objektů v areálu a jejich energetického hospodářství, anebo v případě, že není výlučným vlastníkem areálu a jednotlivých objektů v areálu či jejich energetického hospodářství, je oprávněn areál a jednotlivé objekty prokazatelně užívat jejich energetické hospodářství a nakládat s nimi v nezbytném rozsahu pro naplnění Projektu za podmínek dle této Smlouvy.

## 3. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

3.1 Účelem této Smlouvy je stanovení základních práv a povinností Smluvních stran pro naplnění projektového cíle, kterým je dosažení zvýšení energetické účinnosti a snížení provozních nákladů v objektech Klienta prostřednictvím realizace energetických služeb se zaručeným výsledkem spočívajících v:

- a. realizaci předběžných činností;
- b. realizaci navazujících základních opatření;
- c. poskytování energetického managementu v areálu a poskytování dalších souvisejících činností a služeb zahrnujících provedení dodatečných opatření;
- d. poskytování záruky za dosažení garantovaných úspor;

a to vše po dobu trvání této Smlouvy v rozsahu a za podmínek specifikovaných v této Smlouvě (souhrnně „**Projekt**“).

- 3.2 ESCO se zavazuje provést Projekt, poctivě, s odbornou péčí, řádně a včas za podmínek stanovených v této Smlouvě, dle pokynů Klienta a v souladu s jeho zájmy s aplikovatelnými právními a technickými předpisy a normami.
- 3.3 Realizace Projektu bude provedena v následujících etapách:
- a. I. etapa: předběžné činnosti (ověření stavu využití energií v objektech);
  - b. II. etapa: provedení základních opatření;
  - c. III. etapa: poskytování garance a finanční vypořádání – zahrnující zejména vypořádání ceny za provedení opatření včetně úhrady finančních nákladů, poskytování energetického managementu, vyhodnocování úspor a poskytování záruky za dosažení garantovaných úspor, stanovení a provedení dodatečných opatření.
- 3.4 Realizace Projektu je dokončena okamžikem dokončení všech etap Projektu, tj. I. etapy, II. etapy a III. etapy specifikovaných v článku 3.3 za podmínek stanovených v této Smlouvě.

#### **4. OVĚŘENÍ STAVU A VYUŽITÍ ENERGIE V OBJEKTECH**

- 4.1 Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že tato Smlouva byla uzavřena výlučně na základě informací a podkladů obsažených v zadávací dokumentaci a informací obdržených v průběhu zadávacího řízení. Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby nákladů je specifikován v příloze č. 1 této Smlouvy.
- 4.2 ESCO se zavazuje před zahájením provádění základních opatření podrobně ověřit stav využití energie v objektech a ostatní poskytnuté informace relevantní pro Projekt a Klient se zavazuje poskytnout ESCO při naplňování této povinnosti nezbytnou součinnost, zejména pak umožnit ESCO přístup, a to i opakovaně, do objektů a umožnit ESCO přístup k relevantním účetním dokladům vztahujícím se k platbám za úhradu nákladů, které mají být předmětem garantovaných úspor.
- 4.3 ESCO se zavazuje do 3 měsíců od podpisu této Smlouvy předložit Klientovi písemnou zprávu o ověření stavu využití energie v objektech a ostatních poskytnutých informacích („**předběžná zpráva**“), ve které uvede minimálně:
- a. zda byly zjištěny jakékoliv odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených zadávací dokumentaci a v průběhu zadávacího řízení;
  - b. pokud ano, zda má zjištění podle čl. 4.3 a) vliv na vymezení základních opatření, cenu a/nebo dobu její splatnosti, výši garantované úspory, výši splátek či další podstatné smluvní podmínky.
- 4.4 ESCO je povinna své závěry řádným způsobem odůvodnit, zejména pokud shledá, že údaje uvedené v zadávací dokumentaci nejsou správné nebo úplné.
- 4.5 Pokud ESCO v rámci ověření skutečného stavu zjistí odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených v zadávací dokumentaci a obdržených v průběhu zadávacího řízení, které mají takový vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši garantované úspory, výši

splátek či další podstatné smluvní podmínky, že Klient nemůže nadále spravedlivě požadovat, aby ESCO nadále garantoval plnění těchto smluvních podmínek:

- a. Smluvní strany se v dobré víře pokusí dohodnout na změně smluvních podmínek, které by zohledňovaly nově zjištěné skutečnosti, pokud takový postup bude v souladu se ZZVZ. Dohoda Smluvních stran podle předchozí věty musí být potvrzena formou písemného dodatku k této Smlouvě podepsaného oběma Smluvními stranami;
- b. pokud Smluvní strany nedosáhnou dohody dle předchozího bodu do [25] pracovních dnů ode dne, kdy došlo ke sdělení odchylek či nesrovnalostí Klientovi, a zároveň dohoda není zjevně vyloučena s ohledem na limity stanovené ZZVZ, budou Smluvní strany postupovat dle čl. 33.2 a 33.3;
- c. v případě neúspěchu tohoto postupu je kterákoliv Smluvní strana oprávněna od Smlouvy odstoupit. V takovém případě má ESCO právo na náhradu účelně vynaložených nákladů spojených s vypracováním předběžné zprávy. Výši účelně vynaložených nákladů, včetně jejího odůvodnění, je ESCO povinna u Klienta uplatnit nejpozději současně s odstoupením od této Smlouvy (odstupuje-li ESCO) nebo bezodkladně po doručení odstoupení (odstupuje-li Klient). Jiná náhrada nákladů škody nebo jiné újmy se vylučuje.

## **5. REALIZACE ZÁKLADNÍCH INVESTIČNÍCH OPATŘENÍ**

5.1 ESCO se za součinnosti Klienta zavazuje k provedení základních opatření, tj. provedení základní investiční opatření a základních prostých opatření, a tím snížit způsobem stanoveným touto Smlouvou provozní náklady Klienta a zvýšit energetickou účinnost.

5.2 Klient se zavazuje, že po období provádění základních opatření:

- a. umožní ESCO a jí určeným třetím osobám přístup do areálů a jednotlivých objektů v době specifikované v příloze č. 10 a po dohodě s Klientem kdykoli, bude-li to nutné;
- b. bude snášet omezení nezbytná při provádění opatření dle harmonogramu realizace základních opatření;
- c. poskytne ESCO na své vlastní náklady elektřinu, zemní plyn, vodu, případně další média v míře nezbytné pro provádění opatření;
- d. poskytne ESCO a jí určeným osobám skladovací uzamykatelné prostory pro uskladnění materiálu pro provedení základní investiční opatření, včetně kanceláře v jednotlivých areálech;
- e. poskytne ESCO a jí určeným osobám sociální zázemí pro jejich zaměstnance a spolupracující osoby (tzn. WC a uzamykatelnou místnost);
- f. udělí ESCO příslušné plné moci, vyžaduje-li vyřízení určitých záležitostí v rámci této Smlouvy uskutečnění právních úkonů jménem Klienta;
- g. poskytne nezbytnou součinnost nutnou k provedení opatření, zejména poskytování informací o plánovaných činnostech mimo tuto Smlouvu prováděných výhradně Klientem v areálech, jednotlivých objektech, prostorách a místnostech, ve kterých bude ESCO provádět základní opatření.



### 5.3 ESCO se zavazuje:

- a. před zahájením období realizace vypracovat a předložit Klientovi k připomínkám projektovou dokumentaci, je-li pro realizaci základních investičních opatření potřebná anebo vhodná; nevyjádří-li se Klient do 15 pracovních dnů ode dne předložení Projektové dokumentace, považuje se Projektová dokumentace za schválenou;
- b. před zahájením období realizace vypracovat a předložit Klientovi k připomínkám upřesněný časový plán provádění základních opatření („**harmonogram realizace základních opatření**“), který bude v souladu s harmonogramem realizace Projektu uvedeném v příloze č. 4 této Smlouvy, a bude respektovat charakter a využití objektů a bude sestaven tak, aby případné narušení provozu objektů bylo minimální;
- c. v harmonogramu realizace základních opatření budou definovány podrobně věcně a časově jednotlivé činnosti nutné pro provedení základních opatření, stanovena doba jejich trvání a určena vazba na předcházející a následující činnosti;
- d. harmonogram realizace základních opatření bude obsahovat i plán kontrolních dnů;
- e. před zahájením období realizace zajistit za součinnosti Klienta ohledně základních investičních opatření vydání jakýchkoliv povolení či rozhodnutí orgánů veřejné správy nezbytných dle příslušných právních předpisů na základě plné moci udělené ESCO ze strany Klienta,
- f. dle schváleného harmonogramu realizace základních opatření organizovat kontrolní dny, zvát na ně oprávněné osoby a vyhotovovat z nich pro své potřeby a potřeby Klienta zápisy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak;
- g. provádět základní investiční opatření v souladu s obecně závaznými právními předpisy, příslušnými technickými normami, jakož i vnitřními předpisy Klienta, s nimiž byl seznámen (zejména bezpečnostní předpisy);
- h. provést základní investiční opatření tak, že po jejich dokončení bude energetický systém, jehož se předměty základních investičních opatření stanou součástí, schopen provozu v souladu se standardními provozními podmínkami uvedenými v příloze č. 7 této Smlouvy;
- i. při provádění základních investičních opatření použít výhradně výrobky, na které bylo vydáno prohlášení o shodě dle zákona o technických požadavcích na výrobky;
- j. vést ode dne převzetí prvního objektu (místa provádění základních investičních opatření) deník montážních prací („**deník**“) tak, že:
  - i. deník vede zásadně odpovědný pracovník ESCO;
  - ii. záznamy do deníku mohou provádět pouze oprávněné osoby;
  - iii. deník bude Klientovi trvale k dispozici na místě provádění základních investičních opatření (v příslušných objektech);
  - iv. zápisem do deníku nelze měnit nebo doplňovat tuto Smlouvu, a to ani v případě, že Klient se zápisem do deníku souhlasil nebo s ním byl srozuměn;

- v. deník po dobu platnosti této Smlouvy uschová ESCO, poté jej předá Klientovi;
  - k. demontovat a zlikvidovat nahrazovaná technická zařízení, která se stanou nepotřebnými, je-li to technicky možné a ekonomicky přiměřené. ESCO je povinna Klienta písemně vyzvat k převzetí takových demontovaných zařízení. Nepřevzme-li Klient taková zařízení do [1] měsíce ode dne doručení výzvy k jejich převzetí, je ESCO oprávněna je bez dalšího jako nepotřebné na svůj účet zlikvidovat, včetně prodeje třetí osobě, přičemž ESCO je povinna předat Klientovi doklad o provedené likvidaci;
  - l. po dokončení každého základního investičního opatření předat Klientovi dokumentaci skutečného provedení daného základního investičního opatření, přichází-li u daného základního investičního opatření v úvahu, a veškerou další dokumentaci potřebnou pro provoz a údržbu předmětu takového opatření;
  - m. provést školení zaměstnanců Klienta určených k obsluze a údržbě technických zařízení, které jsou předmětem investičních opatření;
  - n. včas, tj. nejméně s předstihem 5 pracovních dnů, informovat Klienta o jednáních, na kterých je nezbytná jeho účast;
  - o. zajistit stanovisko Krajské hygienické stanice ve vztahu ke všem realizovaným základním investičním opatřením potvrzující, že provedená základní investiční opatření splňují veškeré aplikovatelné hygienické normy, tedy zejm. zajistit provedení veškerých potřebných měření, obstarat veškeré další podklady, požádat o vydání daného stanoviska a zajistit jeho vydání;
  - p. provést komplexní zkoušky v souladu s ustanoveními čl. 6 této Smlouvy;
  - q. předat Klientovi veškeré doklady, které za něj ESCO převzal při vyřizování záležitostí dle této Smlouvy, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 1 měsíce od převzetí takových dokladů.
- 5.4 Klient se zavazuje předat místo realizace, tj. objekt nebo objekty (příp. areál nebo areály) v termínu stanoveném v harmonogramu realizace Projektu. Základní investiční opatření budou prováděna v jednotlivých objektech postupně v souladu s harmonogramem realizace Projektu.
- 5.5 „Pilotní projekt“:
- a. Pilotním projektem se rozumí provedení základních investičních opatření spočívající ve výměně osvětlení dle Přílohy B zadávací dokumentace v Klientem určené části jednoho z objektů (nejvýše v rozsahu tří místností – školních učeben) a s tím spojených základních prostých opatření nezbytných k naplnění smyslu pilotního projektu dle tohoto článku a čl. 5.6 (jako je např. zaškolení obsluhy v ovládání těchto základních investičních opatření).
  - b. Pilotní projekt bude v souladu s harmonogramem základní investiční opatření první fázi provádění základních investičních opatření.
  - c. Pokud není v tomto článku nebo čl. 5.6 upraveno jinak, řídí se pilotní projekt a provedení základních investičních opatření a základních prostých opatření v jeho rámci ostatními ustanoveními této Smlouvy.

- d. Pilotní projekt bude podroben komplexní zkoušce až v rámci komplexní zkoušky celého objektu, kde pilotní projekt probíhá.

#### 5.6 Provedení a vyhodnocení pilotního projektu:

- a. ESCO alespoň 10 pracovních dnů před dokončením realizace základních investičních opatření v rámci pilotního projektu oznámí zápisem do deníku a rovněž písemně oprávněným osobám Klienta termín dokončení realizace základních investičních opatření pilotního projektu.
- b. Od termínu dokončení realizace základních investičních opatření pilotního projektu (za předpokladu, že realizace základních investičních opatření a spojených základních prostých opatření nezbytných k naplnění smyslu pilotního projektu bude k tomuto datu skutečně dokončena) bude mít Klient 40 pracovních dnů na to seznámit se s provedenými základními opatřeními, jejich praktickými vlastnostmi a projevy, vzhledem, ovládním, užíváním a dalšími skutečnostmi souvisejícími se základními investičními opatřeními; k tomu mu ESCO poskytne veškerou potřebnou součinnost včetně čtyř prezentací základních investičních opatření, jejich vlastností a ovládní v termínech dle volby Klienta (tyto termíny Klient oznámí vždy alespoň 5 pracovních dnů předem a budou v rámci běžné pracovní doby).
- c. Klient má do 10 pracovních dnů od konce lhůty k seznámení se s provedenými základními opatřeními dle předchozího bodu právo písemně sdělit ESCO své připomínky k provedeným základním opatřením. Pokud Klient v této lhůtě žádné připomínky ESCO nesdělí, má se za to, že žádné připomínky nemá.
- d. ESCO do 10 pracovních dnů od obdržení připomínek dle předchozího bodu Klientovi písemně sdělí, zda jeho připomínky mají vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši garantované úspory, výši splátek či další podstatné smluvní podmínky. Pokud v této lhůtě ESCO takové vyjádření Klientovi nesdělí, má se za to, že připomínky popsaný vliv nemají.
- e. Pokud ESCO v uvedené lhůtě sdělila, že připomínky budou mít popsaný vliv, budou Smluvní strany postupovat přiměřeně podle bodů a. až c. čl. 4.5. Klient má po celou dobu tohoto procesu právo vzít své připomínky zpět nebo zmírnit jejich dopad do původního návrhu základních investičních opatření; možnosti zmírnění připomínek s ohledem na jejich dopady do původního návrhu ESCO s Klientem prokonzultuje.
- f. V případech, kdy ESCO sdělila, že připomínky nebudou mít vliv popsaný v čl. 5.6d nebo se má za to, že takový vliv nemají, zapracuje ESCO bezodkladně připomínky do návrhu základních investičních opatření pro všechny objekty (celý Projekt) bez vlivu na ostatní podmínky této Smlouvy včetně ceny a Smluvní strany tuto novou dohodu ohledně základních investičních opatření potvrdí formou písemného dodatku k této Smlouvě podepsaného oběma Smluvními stranami. V tomto dodatku se Smluvní strany rovněž dohodnou, zda a za jakých podmínek budou změny v návrhu základních investičních opatření zapracovány u pilotního projektu.

- 5.7 Smluvní strany se dohodly, že termíny uvedené v harmonogramu realizace Projektu a/nebo harmonogramu realizace základních opatření se prodlužují o dobu, po kterou je Klient v prodlení s poskytnutím potřebné součinnosti ESCO.

- 5.8 Závazné detailní podmínky pro provádění základních opatření tvoří přílohu č. 10 této Smlouvy. Smluvní strany potvrzují, že se s podmínkami pro provádění základních opatření tvořícími přílohu č. 10 a jejich obsahem seznámily, s jejich zněním souhlasí a zavazují se je dodržovat.
- 5.9 Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost za účelem řádného plnění jejich povinností dle této Smlouvy.
- 5.10 Klient poskytne ESCO prostředky, informace a listiny potřebné k řádnému výkonu jeho povinností dle této Smlouvy.
- 5.11 ESCO je povinna zajistit dodržování BOZP v souladu s obecně závaznými předpisy, zejména v souladu s § 101 zákoníku práce a zákonem BOZP a zodpovídá za dodržování předpisů vztahujících se k požární ochraně a ochraně životního prostředí.
- 5.12 Smluvní strany si sjednaly, že Klient poskytne ESCO veškeré podklady týkající se aplikovatelných hygienických norem v souvislosti s prováděním základních investičních opatření dle této Smlouvy.

## **6. KOMPLEXNÍ ZKOUŠKY**

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že před předáním, jak je definováno níže v čl. 7.1 této Smlouvy, bude provedením komplexních zkoušek prokázáno, že základní investiční opatření byla provedena ze strany ESCO řádně. Provedení komplexních zkoušek zajišťuje ESCO.
- 6.2 Případné požadavky na prováděné komplexní zkoušky jsou uvedeny v příloze č. 2 této Smlouvy. Podmínky jejich úspěšnosti jsou stanoveny příslušnými obecně závaznými právními předpisy a českými technickými normami.
- 6.3 Provádění komplexních zkoušek bude probíhat po jednotlivých objektech. Smluvní strany si ujednaly, že energie, média a pracovníky pro provádění komplexních zkoušek poskytne Klient.
- 6.4 Nejméně 10 pracovních dnů předem ESCO oznámí zápisem do deníku a rovněž písemně oprávněným osobám Klienta zahájení komplexních zkoušek s uvedením požadavků na součinnost ze strany Klienta.
- 6.5 Ke dni zahájení komplexních zkoušek se ESCO zavazuje předat Klientovi doklady vztahující se k provozu předmětů základních investičních opatření, zejména doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a o způsobilosti zařízení k plynulému a bezpečnému provozu, a revizní zprávy vybraných zařízení.
- 6.6 ESCO se zavazuje nejméně 10 pracovních dnů před zahájením komplexních zkoušek zaslat Klientovi úplný seznam dokladů podle článku 6.5 této Smlouvy.
- 6.7 Vyžaduje-li povaha základních opatření provedení topné zkoušky a není-li možné topnou zkoušku provést s ohledem na nevyhovující venkovní teplotu, topná zkouška se v rámci komplexních zkoušek neprovádí a provede se samostatně, jakmile to bude, mj. s ohledem na venkovní teplotu, možné. Tato skutečnost se uvede v zápisu podle čl. 6.8 této Smlouvy, včetně uvedení předpokládaného termínu provedení topné zkoušky.
- 6.8 O průběhu komplexních zkoušek a jejich výsledku bude sepsán zápis, podepsaný oprávněnými zástupci obou Smluvních stran, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení tohoto zápisu.

## 7. PŘEDÁNÍ

- 7.1 ESCO splní svoji povinnost provést základní investiční opatření jejich řádným ukončením a předáním Klientovi („**předání**“).
- 7.2 Předání jednotlivých základních investičních opatření bude probíhat podpisem protokolu oběma Smluvními stranami po jednotlivých areálech, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak; Klient může určit, že předání proběhne po jednotlivých objektech v areálu a/nebo po jednotlivých opatřeních.
- 7.3 ESCO se zavazuje ve lhůtě nejpozději 10 pracovních dnů přede dnem předání písemně oznámit Klientovi termín předání a předložit návrh protokolu o předání a převzetí základních investičních opatření. Klient je oprávněn navrhnout náhradní termín v případě nevyhovujícího oznámeného termínu. Náhradní termín se musí uskutečnit nejpozději 10 pracovních dnů od původně oznámeného termínu.
- 7.4 Klient se zavazuje převzít provedené základní investiční opatření, jestliže:
- komplexní zkoušky byly úspěšné, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak;
  - ESCO předá Klientovi stanovisko Krajské hygienické stanice ve vztahu k realizovaným základním investičním opatřením potvrzující, že provedená základní investiční opatření splňují veškeré aplikovatelné hygienické normy;
  - základní investiční opatření nevykazují vady nebo nedodělky, které brání jejich řádnému užívání, bezpečnému provozu či které ztěžují jejich provoz.
- 7.5 Předání nebrání, není-li možné provést topnou zkoušku v rámci komplexních zkoušek z důvodu dle čl. 6.7 této Smlouvy. Neprovedení topné zkoušky se v takovém případě považuje za nedodělek nebránící řádnému užívání. Pokud výsledek topné zkoušky nebude úspěšný, bude to považováno za vadu plnění, na kterou se vztahuje záruka za jakost.
- 7.6 O předání základních investičních opatření se Smluvní strany zavazují sepsat protokol („**předávací protokol**“), ve kterém uvedou zejména soupis případných vad a nedodělků, včetně stanovení termínů, v nichž je ESCO povinna takové vady a nedodělky odstranit. Protokol podle předchozí věty bude vyhotoven ve dvou stejnopisech a podepsán oprávněnými zástupci Smluvních stran, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom jeho vyhotovení.
- 7.7 Nepřevezme-li Klient základní investiční opatření, ačkoliv je k tomu povinen, má se za to, že jsou předmětná základní investiční opatření nevykazují vady nebo nedodělky, které brání jejich řádnému užívání, bezpečnému provozu či které ztěžují jejich provoz předána a převzata dnem, kdy Klientovi tato povinnost vznikla.
- 7.8 Jestliže ESCO neodstraní vady a nedodělky uvedené v předávacím protokolu v přiměřené lhůtě dohodnuté v předávacím protokolu nebo při absenci takové dohody stanovené Klientem, a ani v dodatečně přiměřené lhůtě poskytnuté Klientem, je Klient oprávněn vady nechat odstranit na účet ESCO. V takovém případě je ESCO povinna nahradit Klientovi veškeré náklady jím vynaložené v souvislosti s odstraněním vad a nedodělků.
- 7.9 Po odstranění jednotlivých vad a nedodělků sepíše Smluvní strany protokol o odstranění vad a nedodělků, na který se obdobně vztahují výše uvedené požadavky týkající se předávacího protokolu dle čl. 7.3 a 7.6 této Smlouvy.
- 7.10 Vlastnické právo k základním investičním opatřením a nebezpečí škody na nich přechází na Klienta okamžikem jejich předání a podpisem předávacího protokolu.

## 8. ZÁRUKA ZA JAKOST

- 8.1 Na opatření, která Klient převezme a bude provozovat a udržovat za podmínek dle této Smlouvy, poskytne ESCO záruku za jakost, a to v rozsahu:
- a. 24 měsíců u technologického zařízení,
  - b. 36 měsíců na montážní práce
- („záruční doba“).
- 8.2 Záruční doba počíná běžet předáním příslušných základních investičních opatření, nestanoví-li tato Smlouva jinak.
- 8.3 V případě, že se kdykoliv v průběhu záruční doby objeví vada, za kterou odpovídá ESCO, prodlužuje se záruční doba příslušného základního investičního opatření a/nebo jeho části o dobu řádně uplatněné reklamace a dobu, po kterou nemohlo být příslušné základní investiční opatření a/nebo jeho část užíváno.
- 8.4 V případě, že ESCO vymění konkrétní základní investiční opatření a/nebo jeho část, na něž se vztahuje samostatná záruční doba, běží u vyměněného základního investičního opatření a/nebo jeho části nová záruční doba ve stejném rozsahu a délce jako u původního základního investičního opatření či jeho části.
- 8.5 Odpovědnost ESCO za vady základních investičních opatření, na něž se vztahuje záruka podle čl. 8 této Smlouvy, nevzniká, jestliže:
- a. tyto vady byly způsobeny po přechodu nebezpečí škody na Klienta vnějšími událostmi a nezpůsobila je ESCO nebo osoby, s jejichž pomocí ESCO plnil svůj závazek, nebo
  - b. Klient porušil povinnosti stanovené mu touto Smlouvou ve vztahu k základnímu investičnímu opatření, jehož se záruka za jakost týká, nebo
  - c. vada byla způsobena nedodržením jednoznačného pokynu ze strany ESCO nebo neodborným zásahem třetí osoby nebo Klienta.
- 8.6 Vady, na něž se vztahuje záruka, Klient oznámí bez zbytečného odkladu poté, co je zjistí, nejpozději do 20 pracovních dnů, formou písemné reklamace, v níž je povinen danou vadu přesně popsat, např. uvedením způsobu, jak se tato vada projevuje. Reklamací lze uplatnit do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná Klientem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 8.7 V případě existence reklamované vady základních investičních opatření, ať již uznané nebo neuznané, bránící provozu objektu nebo areálu, je ESCO povinna dle charakteru vady základních investičních opatření zprovoznit objekt nebo areál do 8 hodin od doby, kdy byla vada oznámena ESCO, pokud to technické podmínky objektivně umožňují. Práce na odstranění ostatních reklamovaných vad základních investičních opatření je ESCO povinna zahájit nejpozději do 5 pracovních dnů od doby, kdy mu byly písemně oznámeny. O odstranění vad bude sepsán reklamační protokol.
- 8.8 ESCO se zavazuje Klientovi písemně oznámením sdělit nejpozději do 10 pracovních dnů od obdržení písemné reklamace, zda reklamaci uznává či nikoliv. V případě, že se ESCO ve lhůtě stanovené v předchozí větě tohoto odstavce písemně nevyjádří, má se za to, že reklamovanou vadu ESCO uznala. V případě, že Klient nesouhlasí s posouzením reklamace ze strany ESCO, je oprávněn písemným oznámením adresovaným ESCO nejpozději do 25 pracovních dnů ode

dne doručení oznámení o neuznání reklamované vady ze strany ESCO iniciovat mechanismus řešení sporů dle čl. 33.2 až 33.4 této Smlouvy, jehož předmětem bude posouzení důvodnosti reklamované vady dle podmínek stanovených v této Smlouvě. V případě, že nedojde ze strany Klienta k zahájení řešení sporu dle čl. 33.2 až 33.4 této Smlouvy ve lhůtě stanovené v předchozí větě tohoto odstavce písemným oznámením ESCO, má se za to, že Klient stanovisko ESCO o posouzení reklamovaných vad přijal.

- 8.9 ESCO se zavazuje vady, na něž se vztahuje záruka a jejichž existenci uznala a/nebo tak bylo stanoveno postupem dle čl. 33.2 až 33.4 této Smlouvy, odstranit na své vlastní náklady. Při zjištění, že základní investiční opatření vykazují vadu, má Klient vůči ESCO právo dle své volby požadovat:
- a. odstranění vady opravou;
  - b. odstranění vady poskytnutím nového bezvadného plnění v rozsahu vadné části;
  - c. pokud postup podle písm. a) ani b) tohoto článku není objektivně možný a zároveň daná vada nebrání řádnému užívání či bezpečnému provozu základních investičních opatření a neztěžuje provoz těchto opatření, příslušných objektů nebo areálů a nemá větší než zanedbatelný vliv na dosahované úspory, tak slevu z ceny;
  - d. pokud postup podle písm. a) ani b) tohoto článku není možný a nejsou naplněny podmínky pro postup dle písm. c), je Klient oprávněn odstoupit od této Smlouvy.
- 8.10 Neodstraní-li ESCO uplatněnou vadu v dohodnutém termínu, nebo nezapočne-li ESCO odstraňovat vady do 5 pracovních dnů od písemného oznámení, je Klient oprávněn odstranit takovou vadu a/nebo nedodělek na náklady ESCO sám nebo prostřednictvím třetí osoby. Veškeré takto vynaložené a/nebo s odstraněním vady související náklady uhradí Klientovi ESCO. Tím není dotčen nárok Klienta na smluvní pokutu a náhradu škody.
- 8.11 ESCO se zavazuje odstranit neuznané reklamované vady investičních základních opatření, tj. reklamované vady, které ESCO neuznala a Klient toto neuznání přijal nebo se má za to, že toto neuznání přijal, a/nebo tak bylo stanoveno postupem dle čl. 33.2 až 33.4 této Smlouvy, a na výzvu a náklady Klienta. Klient je povinen v takovém případě uhradit ESCO účelně a prokazatelně vynaložené náklady nejpozději do 25 pracovních dnů ode dne provedení vyúčtování.

## **9. ZÁKLADNÍ PROSTÁ OPATŘENÍ**

- 9.1 ESCO se zavazuje blíže specifikovat základní prostá opatření v příloze č. 2 této Smlouvy a předat písemný návod Klientovi, jakým způsobem mají být taková opatření provedena v termínu stanoveném v harmonogramu realizace základních opatření. Není-li takový termín stanoven, ESCO je povinna předat písemný návod v dostatečném předstihu před skončením období provádění základních opatření tak, aby Klient mohl dané prosté opatření do skončení období provádění základních opatření provést.
- 9.2 Vlastní provedení základních prostých opatření je na Klientovi. Klient se zavazuje základní prostá opatření provést dle harmonogramu realizace základních opatření. O provedení základních prostých opatření je Klient povinen ESCO informovat.
- 9.3 ESCO je povinna při provedení základních prostých opatření poskytnout Klientovi potřebnou součinnost, zejména odborné poradenství.
- 9.4 Smluvní strany se dohodly, že nebude-li ze strany Klienta základní prosté opatření provedeno, pro výpočet úspor nákladů platí, že provedeno bylo, a že výše úspor nákladů v souvislosti s

takovým základním prostým opatřením odpovídá předpokládané výši úspor nákladů takového prostého opatření podle přílohy č. 6 této Smlouvy. To neplatí, nemohlo-li být základní prosté opatření provedeno z důvodů, které Klient prokazatelně nemohl ovlivnit a které mu při podpisu této Smlouvy nebyly známy.

## **10. ENERGETICKÝ MANAGEMENT A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY**

10.1 Klient se zavazuje, že po dobu poskytování garance:

- a. bude provádět obsluhu energetického systému, včetně předmětů základních investičních opatření svým jménem a na svůj účet;
- b. bude dodržovat pokyny ESCO týkající se provozu areálů a v nich umístěných objektů, pokud nebudou v rozporu s účelem této Smlouvy a nebudou zasahovat do běžného provozu jednotlivých objektů Klienta;
- c. bude udržovat energetický systém, včetně předmětů základních investičních opatření, svým jménem a na svůj účet funkčním a v souladu se standardními provozními podmínkami popsány v příloze č. 7 této Smlouvy;
- d. bude chránit obvyklým způsobem energetický systém, včetně základních investičních opatření, před poškozením, ztrátou, odcizením nebo zneužitím třetí osobou;
- e. nebude předměty základních investičních opatření jakkoli upravovat či do nich zasahovat bez souhlasu ESCO a zabrání tomu, aby tak činila třetí osoba;
- f. bude bez zbytečného odkladu předávat ESCO účetní a jiné doklady potřebné pro činnost ESCO v této fázi;
- g. bude plnit další povinnosti stanovené v příloze č. 7 této Smlouvy.

10.2 ESCO se zavazuje do 2 měsíců od předání zpracovat a předat Klientovi souhrnnou zprávu, jež musí obsahovat minimálně soupis základních investičních opatření provedených v období realizace.

10.3 ESCO se zavazuje po dobu poskytování garance pro Klienta provádět energetický management, tj. zejména:

- a. sledovat hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 7 této Smlouvy;
- b. vyhodnocovat hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 6 této Smlouvy;
- c. počítat měsíčně, čtvrtletně a ročně úspory nákladů v souladu s přílohou č. 6 této Smlouvy;
- d. doporučovat další možnosti a opatření, jak zlepšit hospodaření s energií, zejména prostřednictvím doporučených dodatečných opatření;
- e. pořádat roční porady za účasti Klienta a jím pověřených osob dle této Smlouvy;
- f. zpracovat roční průběžnou zprávu dle čl. 14 této Smlouvy;
- g. zpracovat závěrečnou zprávu dle ustanovení čl. 15 této Smlouvy;



- h. provádět další činnosti v rozsahu stanoveném v příloze č. 7 této Smlouvy.
- 10.4 ESCO bude provádět energetický management pouze po dobu poskytování garance, pokud Klient nepožádá o prodloužení tohoto období.
- 10.5 Veškerá data a informace z měřidel a čidel nainstalovaných ESCO musí být ověřeny ze strany ESCO a online přístupná Klientovi pro případné další využití.

## 11. ZÁRUKA ZA DOSAŽENÍ GARANTOVANÉ ÚSPORY

- 11.1 ESCO tímto na sebe přejímá závazek, že v důsledku provedených opatření budou po dobu poskytování garance v jednotlivých zúčtovacích obdobích dosaženy garantované úspory specifikované v příloze č. 5 této Smlouvy.
- 11.2 Smluvní strany se dohodly, že není-li v zúčtovacím období garantované úspory dosaženo z důvodů na straně ESCO, vzniká Klientovi právo na sankci ESCO stanovenou v souladu s čl. 19 této Smlouvy.

## 12. DODATEČNÁ OPATŘENÍ

- 12.1 V případě, že ESCO nedosáhne v příslušném zúčtovacím období garantované úspory, je oprávněna předložit Klientovi návrh na provedení dodatečných opatření, která provede ESCO na své náklady („nápravná dodatečná opatření“).
- 12.2 Návrh nápravných dodatečných opatření bude obsahovat minimálně:
- a. popis stavu využívání energie v objektech, jichž se mají týkat dodatečná opatření, a jeho hodnocení;
  - b. popis navrhovaných dodatečných opatření, včetně zdůvodnění;
  - c. cena jednotlivých dodatečných opatření;
  - d. způsob realizace navrhovaných dodatečných opatření, včetně harmonogramu jejich realizace;
  - e. vyčíslení a rozbor úspory nákladů a úspory energií dosažitelných provedením dodatečných opatření, včetně odůvodnění.
- 12.3 Klient se zavazuje zaslat připomínky k předloženému návrhu nápravných dodatečných opatření do 20 pracovních dnů od doručení návrhu ESCO, a to v písemné formě (postačí e-mailem). ESCO je povinna připomínky Klienta písemně vypořádat.
- 12.4 Základním cílem Projektu je dosažení zvýšení energetické účinnosti na objektech. Za účelem naplnění tohoto cíle je ESCO povinna ve III. etapě realizace Projektu prověřovat poznatky získané v souvislosti s poskytováním energetického managementu při provozování objektů a na základě provedených zjištění je ESCO po dobu trvání Smlouvy oprávněna předkládat Klientovi v souladu s prováděným energetickým managementem návrhy na provedení nových dodatečných opatření na zvýšení energetické účinnosti („doporučená dodatečná opatření“). Je na uvážení Klienta, zda možnosti realizace doporučených dodatečných opatření využije či nikoliv.
- 12.5 Návrh doporučených dodatečných opatření musí obsahovat minimálně:
- a. popis stavu využívání energie v objektech, jichž se mají týkat dodatečná opatření, a jeho hodnocení;

- b. popis navrhovaných dodatečných opatření, včetně zdůvodnění;
- c. cena jednotlivých dodatečných opatření, včetně její kalkulace;
- d. způsob realizace navrhovaných dodatečných opatření;
- e. vyčíslení a rozbor úspory nákladů a úspory energií dosažitelných provedením dodatečných opatření, včetně odůvodnění;
- f. návrh dodatku ke Smlouvě.

12.6 Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, použijí se ustanovení čl. 5 až 9 této Smlouvy na realizaci dodatečných opatření obdobně, a to včetně počátku a doby trvání záruční doby.

12.7 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany potvrzují, že při realizaci nápravných dodatečných opatření a/nebo doporučených dodatečných opatření budou postupovat v souladu se ZZVZ.

### 13. ZMĚNA OKOLNOSTÍ

13.1 Dojde-li během doby poskytování garance nikoli z důvodů na straně ESCO k některému z níže uvedených případů:

- a. uzavření objektu nebo areálu či jeho části;
- b. ukončení provozování předmětu opatření nebo jeho části;
- c. ztrátě, poškození nebo zničení předmětu opatření;
- d. instalaci nebo odstranění zařízení, spotřebičů nebo dalších přístrojů v objektech způsobujících nikoliv zanedbatelné zvýšení nebo snížení spotřeby energie;
- e. změně způsobu užívání objektů nebo areálu či jejich částí, včetně změn tepelného komfortu nebo časového využití;
- f. změně právních předpisů, hygienických předpisů nebo technických norem s vlivem na provoz objektů;
- g. provedení investičních opatření Klientem a/nebo třetí osobou, majících vliv na spotřebu energie;

za podmínky, že o nich ESCO před uzavřením této Smlouvy nebyla Klientem písemně informována („**změna okolností**“), je každá ze Smluvních stran povinna, zjistí-li že nastala změna okolností, na to druhou Smluvní stranu písemně upozornit.

13.2 O dočasnou změnu okolností se jedná v případě, že tato změna trvá nejvýše 13 měsíců. V ostatních případech se jedná o změnu trvalou.

13.3 Smluvní strany sjednávají, že v případě dočasné změny okolností se úspora nákladů vypočte v souladu s přílohou č. 6 této Smlouvy s využitím příslušných parametrů či koeficientů zohledňujících odpovídajícím způsobem danou změnu okolností, případně bude úspora stanovena jako průměr úspor nákladů dosažených v předchozích zúčtovacích obdobích a v případě, že tyto údaje nebudou k dispozici, rovná se výše úspory nákladů předpokládané výši úspory nákladů uvedené v příloze č. 6 této Smlouvy. Tyto skutečnosti budou zohledněny v

průběžné zprávě projednané a schválené oběma Smluvními stranami postupem dle čl. 14 této Smlouvy.

- 13.4 Smluvní strany dále sjednávají, že v případě trvalé změny okolností dle čl. 13.1d, 13.1e nebo 13.1g této Smlouvy bude postupováno obdobně, jako v případě dočasné změny okolností. Tyto skutečnosti budou zohledněny v průběžné zprávě projednané a schválené oběma smluvními stranami postupem dle čl. 14 této Smlouvy. Jedná-li se o jakoukoliv jinou trvalou změnu okolností, Smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek k této Smlouvě, v němž odpovídajícím způsobem upraví referenční hodnoty, výši garantované úspory a rozsah garance. Nebude-li do 2 měsíců ode dne, kdy o to kterákoli ze Smluvních stran písemně druhou požádá, uzavřen dodatek, rozhodne o obsahu dodatku na žádost kterékoli Smluvní strany rozhodující orgán specifikovaný v čl. 33.4 této Smlouvy, a to v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 13.5 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany výslovně souhlasí a potvrzují, že budou postupovat v souladu se ZZVZ.

#### **14. ROČNÍ PRŮBĚŽNÉ ZPRÁVY A PORADY**

- 14.1 ESCO zpracuje a předá Klientovi do 20 pracovních dnů po ukončení každého zúčtovacího období písemnou průběžnou zprávu (dále jen „**průběžná zpráva**“) za uplynulé zúčtovací období, jež musí minimálně obsahovat:
- a. popis provozu energetického systému během zúčtovacího období; včetně popisu odchylek od standardního provozu energetického systému během zúčtovacího období;
  - b. specifikaci provedených dodatečných opatření;
  - c. výši dosažených úspor nákladů celkem a po jednotlivých opatřeních a po jednotlivých objektech;
  - d. výši dosažených úspor energií celkem v členění na energonositele a po jednotlivých opatřeních a po jednotlivých budovách;
  - e. výši garantované úspory za dané zúčtovací období;
  - f. závěr, zda garantované úspory bylo dosaženo či nikoliv, případně zda Klientovi vzniklo právo na sankci nebo zda ESCO vzniklo právo na prémii;
  - g. údaje dle přílohy č. 6 této Smlouvy.
- 14.2 Roční porady ESCO s Klientem o průběhu III. etapy se budou konat vždy po předložení návrhu průběžné zprávy připravené ze strany ESCO hodnotící uplynulé zúčtovací období v sídle Klienta 10. pracovní den od předání průběžné zprávy, nedohodnou-li se v konkrétním případě Smluvní strany jinak. Na programu roční porady bude vždy nejméně:
- a. záležitosti provozního charakteru;
  - b. vyhodnocení energetického managementu za uplynulé zúčtovací období;
  - c. vyhodnocení součinnosti Klienta za uplynulé zúčtovací období;
  - d. informace o provedení dodatečných opatření;
  - e. informace o úspoře energií a úspoře nákladů za uplynulé zúčtovací období včetně jejího zdůvodnění;

f. projednání a schválení průběžné zprávy.

14.3 Výsledkem roční porady je podpis protokolu za příslušné zúčtovací období, který připraví ESCO a předá ho Klientovi v souladu s přílohou č. 6 této Smlouvy do 7 pracovních dnů od jejího konání. Povinnou náležitostí protokolu je schválená průběžná zpráva s vyhodnocením dosažených úspor za příslušné zúčtovací období, zahrnující případně připomínky k ní. Nedílnou součástí protokolu jsou veškeré podkladové materiály. ESCO se zavazuje provádět měření a verifikaci, vyhodnocování dosažených úspor v souladu s postupy a standardy uvedenými v příloze č. 6. Protokol podepisují obě Smluvní strany, případně na základě žádosti některé ze Smluvních stran i další přítomné osoby.

## 15. ZÁVĚREČNÁ ZPRÁVA

15.1 ESCO se zavazuje 2 měsíce před skončením doby poskytování garance ověřit funkčnost všech provedených (základních i dodatečných) investičních opatření.

15.2 Průběžná zpráva za poslední zúčtovací období je „**závěrečnou zprávou**“. Nad rámec obsahových požadavků dle čl. 14.1 bude obsahovat minimálně:

- a. výsledky ověření podle čl. 15.1 této Smlouvy;
- b. doporučení ohledně provozování energetického systému po skončení doby poskytování garance;
- c. celkovou výši úspor nákladů dosažených za dobu poskytování garance;
- d. celkovou výši garantovaných úspor za dobu poskytování garance;
- e. celkovou výši sankce, na kterou vznikl Klientovi nárok za dobu poskytování garance;
- f. celkovou výši prémie požadované ESCO za dobu poskytování garance;
- g. údaj o tom, zda byla splněna celková garance.

15.3 Není-li v tomto článku 15 uvedeno jinak, platí pro přípravu závěrečné zprávy stejná pravidla jako pro přípravu průběžné zprávy. Čl. 14.2 a 14.3 se pro závěrečnou zprávu použijí obdobně.

## 16. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

16.1 Smluvní strany se dohodly, že celková cena za provedení základních opatření činí [BUDE DOPLNĚNO] Kč (slovy: [BUDE DOPLNĚNO] korun českých) („**cena za provedení základních opatření**“). Částka ceny za provedení základních opatření je uvedena bez DPH.

16.2 ESCO je povinna při fakturaci ceny za provedení základních opatření uplatnit režim daně z přidané hodnoty v souladu s platnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem o DPH.

16.3 Cena za provedení základních opatření je podrobně rozvedena v příloze č. 3 této Smlouvy. Jedná se o cenu nejvýše přípustnou a nepřekročitelnou, vycházející z nabídkové ceny ESCO, která je platná po celou dobu realizace základních opatření. Cena za provedení základních opatření je uvedena v členění po jednotlivých objektech a opatřeních.

16.4 Objeví-li se při provádění základních opatření potřeba provést činnosti nezahrnuté ve specifikaci základních opatření uvedených v příloze č. 2 této Smlouvy, je ESCO oprávněna na Klientovi požadovat přiměřené zvýšení ceny za provedení základních opatření, ale pouze v případě, že tyto činnosti nebyly a nemohly být předvídatelné v době uzavření této Smlouvy. Na zvýšení ceny

za provedení základních opatření se musí Smluvní strany dohodnout, jinak je každá ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

- 16.5 Smluvní strany si ujednaly, že cena za provedení základních opatření nebude upravována v důsledku inflace, deflace nebo změny kurzu české měny, o změny nákladů na práce, materiály či vybavení, v důsledku růstu jakéhokoliv indexu a zahrnuje veškeré a jakékoliv náklady, poplatky a platby v souvislosti s realizací základních opatření.
- 16.6 Práce, které nebudou během realizace základních opatření provedeny, nebudou Klientovi účtovány a cena za tyto práce bude od celkové ceny za provedení základních opatření odečtena.

## 17. FINANČNÍ NÁKLADY

- 17.1 Smluvní strany se dohodly na odložené postupné úhradě ceny za provedení základních opatření ve splátkách, jejichž výše a termíny jsou specifikovány v příloze č. 3 této Smlouvy. Za odložení splatnosti ceny za základní opatření k jednotlivým splátkám nebude Klient hradit žádné úroky.

## 18. CENA ENERGETICKÉHO MANAGEMENTU A SOUVISEJÍCÍCH SLUŽEB

- 18.1 Smluvní strany se dohodly, že cena za roční provádění energetického managementu činí [BUDE DOPLNĚNO] Kč (slovy: [BUDE DOPLNĚNO] korun českých) („**cena za energetický management**“). Cena za energetický management je uvedena bez DPH. Případná DPH je k částce ceny za energetický management účtována, pokud tak stanoví zákon o DPH.
- 18.2 Smluvní strany se dohodly, že ESCO je oprávněna vždy k 1. lednu zvýšit cenu za provádění energetického managementu, pokud míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen, publikovaná Českým statistickým úřadem za období posledních 12 měsíců k říjnu předchozího roku vzroste o více jak 3 %. Zvýšení ceny je možné jen o tolik procent, o kolik průměr indexů přesáhl procenta stanovená v předchozí větě. Neuplatní-li ESCO právo zvýšit cenu za energetický management podle tohoto ustanovení do 15. prosince před začátkem následujícího kalendářního roku, jehož se má zvýšení týkat, toto právo ESCO pro konkrétní rok zaniká.
- 18.3 S výjimkou dle čl. 18.2 není ESCO oprávněna zvyšovat částku cenu za energetický management a související služby v důsledku inflace, deflace, změny kurzu české měny, změny nákladů na práce, materiály a vybavení, v důsledku jakéhokoliv indexu nebo jiné změny.

## 19. SANKCE ZA NEDOSAŽENÍ A PRÉMIE ZA PŘEKROČENÍ GARANTOVANÉ ÚSPORY

- 19.1 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že bude za konkrétní zúčtovací období v průběhu doby poskytování garance dosaženo nižších úspor nákladů, než činí garantovaná úspora za toto zúčtovací období, zavazuje se ESCO za toto zúčtovací období uhradit Klientovi sankci specifikovanou v příloze č. 5 této Smlouvy, a to v rozsahu, v jakém nedosažení garantované úspory nebude způsobeno Klientem („**sankce**“).
- 19.2 Smluvní strany se dohodly, že bude-li v konkrétním zúčtovacím období dosaženo vyšší úspory nákladů, než činí garantovaná úspora za toto zúčtovací období („**dílčí nadúspora**“), vzniká ESCO vůči Klientovi právo na zaplacení prémie ve výši 30 % („**prémie**“) z rozdílu mezi dosaženou úsporou a garantovanou úsporou za toto zúčtovací období. Způsob výpočtu prémie je stanoven v příloze č. 5 této Smlouvy. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany potvrzují, že prémie představuje odměnu za poskytování energetického managementu a související služby po dobu trvání garance. V prémii je zahrnuta DPH.

## **20. FAKTURACE**

20.1 ESCO je oprávněna vystavit daňový doklad (fakturu) na zaplacení ceny za provedení základních opatření, nebo ceny za provedení dodatečných opatření nejdříve (není-li v této Smlouvě stanoveno jinak):

- a. v den předání bez vad a nedodělků bránících jejich řádnému užívání, bezpečnému provozu či které by ztěžovaly jejich provoz;
- b. v den dle splátkového kalendáře uvedeného v příloze č. 3;
- c. po schválení průběžné zprávy za příslušné zúčtovací období;

podle toho, co nastane nejpozději. Tento den je dnem uskutečnění zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty. ESCO vystaví fakturu na zaplacení příslušné ceny ve sjednané výši bez DPH. Sazba DPH je v zákonné výši. Faktura vystavená ESCO musí mít náležitosti daňového dokladu.

20.2 ESCO je oprávněna vystavit fakturu na zaplacení ceny energetického managementu po schválení průběžné zprávy za příslušné zúčtovací období. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je den schválení průběžné zprávy Klientem. Přehled ročních plateb za energetický management je uveden v příloze č. 3 této Smlouvy.

20.3 ESCO je oprávněna vyúčtovat Klientovi prémii po podpisu příslušného protokolu dle čl. 14.3 (příp. 15.3) této Smlouvy. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je den zaslání vyúčtování.

20.4 Klient je oprávněn vyúčtovat ESCO sankci po podpisu příslušného protokolu dle čl. 14.3 (příp. 15.3) této Smlouvy.

20.5 Faktury musí obsahovat údaje v souladu se zákonem o DPH a zákonem o účetnictví.

20.6 Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti, nebo v ní nebudou správně uvedené údaje, je Klient oprávněn ji vrátit ESCO ve lhůtě 15 pracovních dnů od jejího obdržení. V takovém případě končí běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury.

## **21. SPLATNOST**

21.1 Cena za provedení základních opatření je splatná do 1 měsíce od doručení příslušné faktury vystavené v souladu s touto Smlouvou Klientovi.

21.2 Splatnost ceny za energetický management se sjednává v délce 1 měsíce ode dne doručení příslušné faktury vystavené v souladu s touto Smlouvou ze strany ESCO Klientovi po splnění podmínek stanovených v čl. 14.3 této Smlouvy.

21.3 Splatnost vyúčtované premie anebo sankce se sjednává v délce 1 měsíce ode dne doručení příslušné faktury vystavené v souladu s touto Smlouvou Klientovi.

21.4 Klient bude platby podle této Smlouvy hradit bankovním převodem na účet ESCO uvedený ve faktuře. Za den zaplacení se považuje den, kdy je příslušná částka připsána na účet ESCO.

21.5 Nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, je Klient oprávněn splatit cenu za provedení základních opatření před uplynutím doby splácení, ale jen tehdy, jsou-li splněny společně tyto podmínky:

- a. ze strany Klienta jsou zaplacený veškeré ceny a jiné částky splatné do dne předčasného splacení dle této Smlouvy;
- b. při předčasném splacení ze strany Klienta bude zaplacen celý nesplacený zbytek ceny za provedení základních opatření;
- c. předčasné splacení bude provedeno k některému ze dnů splatnosti splátek ceny za provedení základních opatření podle přílohy č. 3 této Smlouvy;
- d. úmysl splatit předčasně cenu za provedení základních opatření oznámí Klient ESCO písemně nejméně 3 měsíce přede dnem zamýšleného předčasného splacení.

## **22. OSTATNÍ PLATEBNÍ PODMÍNKY**

22.1 V případě prodlení Klienta s úhradou splatné části ceny za provedení základního opatření po dobu delší než 3 měsíce, je ESCO oprávněna písemným oznámením vyzvat Klienta ke zjednaní nápravy a uhrazení splatné části ceny za provedení opatření do 20 pracovních dnů ode dne doručení oznámení Klientovi, ve které upozorní Klienta na rizika spojená s neplněním smluvních povinností dle tohoto odstavce. V případě, že nebudou uhrazeny splatné závazky Klienta ve lhůtě k nápravě dle předchozí věty tohoto článku, stává se automaticky splatnou celá dosud neuhrazená část ceny za provedení základních opatření.

22.2 Marným uplynutím lhůty k nápravě podle čl. 22.1 této Smlouvy:

- a. zaniká závazek ESCO poskytovat Klientovi energetický management a Klientovi zaniká závazek za to ESCO platit cenu za energetický management;
- b. zaniká garance poskytovaná ze strany ESCO, ledaže se Smluvní strany dohodnou písemným dodatkem k této Smlouvě jinak.

## **23. VZÁJEMNÁ INFORMAČNÍ POVINNOST**

23.1 Smluvní strany se zavazují si bez zbytečného odkladu sdělovat informace potřebné pro plnění této Smlouvy. Klient bude ESCO nejméně 25 pracovních dnů předem písemně informovat o všech záměrech, které by mohly vést ke změně okolností.

23.2 ESCO je oprávněna:

- a. vyžadovat od Klienta, případně jeho zaměstnanců, smluvních partnerů nebo zástupců, je-li to třeba, informace a vysvětlení související s předmětem plnění dle této Smlouvy v rozsahu nezbytném pro plnění povinností ESCO dle této Smlouvy;
- b. požádat Klienta o potvrzení/dokumenty/informace v rozsahu nezbytném pro zajištění financování realizace opatření dle této Smlouvy;
- c. vyžadovat předložení dokumentů souvisejících s předmětem plnění dle této Smlouvy v rozsahu nezbytném pro plnění povinností ESCO dle této Smlouvy.

23.3 Na žádost Klienta je ESCO povinna mu sdělit důvody, které mu k žádosti o poskytnutí podkladů dle tohoto článku vedly. Klient je povinen součinnost podle tohoto odstavce ESCO poskytnout neprodleně, nejpozději do 10 pracovních dnů od vyžádání, je-li to objektivně možné, pokud vznesené požadavky nejsou v rozporu obecně závaznými právními předpisy a/nebo touto Smlouvou.

## 24. MLČENLIVOST

- 24.1 Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že veškerá data získaná z měřičů spotřeby a dalších měřičů nebo čidel a dále z jakýchkoliv účetních, technických, administrativních a jiných podkladů, které ESCO obdrží od Klienta či v průběhu realizace Projektu v souvislosti s Projektem či Klientem, představují důvěrné informace („**důvěrné informace**“).
- 24.2 ESCO se zavazuje zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a zajistit jejich utajení způsobem obvyklým pro utajení takových informací, a to i po skončení této Smlouvy. ESCO bere na vědomí, že důvěrné informace mohou být chráněny zvláštní právní úpravou a že je ESCO povinna zcela vyhovět všem požadavkům stanoveným příslušnými předpisy, zejména předpisy upravujícími ochranu obchodních tajemství, know-how, autorských práv, jiných typů duševního vlastnictví, a ochranu osobních údajů.
- 24.3 Klient uděluje souhlas s předáním důvěrných informací třetím osobám následujících podmínek:
- těmto jiným osobám budou předány důvěrné informace v nejmenším možném rozsahu nutném pro plnění jejich povinností souvisejících s Projektem;
  - tyto osoby budou ohledně důvěrných informací zavázány povinnostmi mlčenlivosti alespoň v rozsahu, v jakém je jí vázána ESCO dle této Smlouvy;
  - za jakékoliv porušení povinnosti mlčenlivosti ohledně důvěrných informací třetími osobami bude odpovídat ESCO stejně, jako by tuto povinnost porušila sama.
- 24.4 Pokud není ve Smlouvě výslovně stanoveno jinak, vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru Klienta, ESCO výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této Smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména ze zákona 106, ZZVZ a zákona o registru smluv.
- 24.5 ESCO bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona o finanční kontrole je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů a zavazuje se poskytnout v tomto ohledu přiměřenou součinnost. ESCO se v této souvislosti zavazuje umožnit provedení kontroly všech dokladů, zejména pak účetních dokladů, souvisejících s realizací Projektu, a to po dobu stanovenou právními předpisy ČR k její archivaci.
- 24.6 Smluvní strany tímto výslovně potvrzují a zavazují se, že veškeré skutečnosti uvedené v příloze č. 2 a 6 této Smlouvy představující zejména popisy nebo části popisů technologických procesů a vzorců, technických vzorců a technického know-how, individuální údaje, informace o provozních metodách, procedurách a pracovních postupech tvoří součást obchodního tajemství ESCO („**obchodní tajemství ESCO**“) a podléhá ochraně dle příslušných ustanovení občanského zákoníku, autorského zákona a dalších aplikovatelných právních předpisů. Po dobu trvání této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu ze strany ESCO není Klient oprávněna jakkoliv dále užívat obchodní tajemství ESCO a/nebo jeho část a/nebo informaci v něm obsaženou, ani není Klient oprávněn obchodní tajemství ESCO a/nebo jeho část a/nebo informaci v něm obsaženou poskytnout třetí osobě či zveřejnit. Klient se zavazuje zajistit po dobu trvání této Smlouvy, aby se obchodní tajemství a/nebo její část a/nebo informace v něm obsažená nedostala do dispoziční sféry třetí osoby či osob bez předchozího souhlasu ESCO. Porušením tohoto článku není, pokud Klient zveřejní nebo předá třetí osobě obchodní tajemství ESCO z důvodu, že je to vyžadováno aplikovatelnými právními předpisy.



24.7 Smluvní strany se dohodly, že tímto článkem 24 není dotčeno právo žádné Smluvní strany zveřejnit výsledky dosažených úspor s nezbytnými údaji o Smluvních stranách, výchozím stavu a provedených opatření při své prezentaci/reklamě (tiskové konference, prezentační materiály, výroční zprávy, odborné publikace, reklama apod.) a při propagaci metody EPC. ESCO je rovněž oprávněna umožnit zveřejnění těchto údajů za stejným účelem svým poddodavatelům.

## 25. OZNÁMENÍ A DORUČOVÁNÍ

25.1 Všechna oznámení mezi Smluvními stranami musí být učiněna v písemné podobě a druhé Smluvní straně doručena dle čl. 25.2 násl. této Smlouvy. Smluvní strany si sjednávají, že mohou činit oznámení taktéž v elektronické podobě, a to pokud je opatří zaručeným elektronickým podpisem nebo prostřednictvím datové schránky.

25.2 Písemnost se považuje za doručenu také dnem, kdy ji druhá Smluvní strana odmítne převzít nebo dnem, kdy se vrátí zpět Smluvní straně, která jej odeslala, jako nedoručená.

25.3 Smluvní strany se zavazují, že v případě změny adresy svého sídla nebo své korespondenční adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy budou o této změně druhou Smluvní stranu informovat nejpozději do 5 pracovních dnů.

25.4 Každá ze smluvních stran se zavazuje druhou Smluvní stranu informovat o osobách oprávněných ji zastupovat ve:

- a. smluvních a obchodních záležitostech;
- b. technických a provozních záležitostech (vedoucí akce, stavbyvedoucí apod.); a
- c. fakturačních věcech;

(„oprávněné osoby“).

25.5 Jména prvních oprávněných osob jsou uvedena v příloze č. 8 této Smlouvy. Smluvní strany jsou oprávněny provést změnu v oprávněných osobách; vůči druhé Smluvní straně je taková změna účinná ode dne, kdy je jí písemně oznámena.

## 26. PRÁVO UŽITÍ

26.1 V případě, že je výsledkem činnosti ESCO dle této Smlouvy dílo, které podléhá ochraně podle autorského zákona, poskytuje ESCO Klientovi nevýhradní, časově neomezenou, licenci k užívání veškerých těchto autorských děl, a to v nejvyšším možném rozsahu, která zahrnuje zejména, nikoliv však výlučně, následující práva:

- a. právo užití pro vlastní účely Klienta, a to zejména pro účely realizace jakýchkoliv dalších úsporných opatření či pro účely zpřístupnění jakýmkoliv osobám vč. orgánů, institucí, úřadů, agentur či jiných obdobných entit;
- b. právo kopírování nebo rozmnožování v neomezeném počtu jako celku nebo jejich částí;
- c. právo sdělování veřejnosti v libovolné podobě, libovolným kanálem, včetně sdělování prostřednictvím tiskových informačních služeb nebo zařazení do široce přístupných databází nebo rejstříků ať už celku či části Duševního vlastnictví Příjemce;
- d. právo na úpravu nebo přepracování, včetně, nikoliv však výlučně, zkrácení, shrnutí, vložení dalších prvků (např. metadat, legend, jiných grafických, vizuálních, zvukových nebo

textových prvků), vyjmutí částí, rozdělení na části, použití v kompilaci, spojování s jinými díly;

- e. právo na překlad;
- f. právo na uložení v papírové, elektronické nebo jiné podobě;
- g. právo archivace;
- h. právo udělit třetím stranám sublicenci v rozsahu udělované licence;
- i. právo na zpracování, analýzu, agregaci obdržených materiálů, dokumentů a informací a tvorbu odvozených děl.

26.2 Úplata za uvedenou licenci je obsažena v ceně za provedení základních opatření, ceně za energetický management nebo ceně za dodatečná opatření podle toho, při jaké činnosti ESCO autorské dílo vzniklo.

26.3 Tímto článkem 26 není dotčena ochrana obchodního tajemství ESCO dle čl. 24.6.

## **27. POJIŠTĚNÍ**

27.1 Klient prohlašuje, že objekty a v nich umístěná zařízení jsou řádně pojištěny proti živelním pohromám.

27.2 ESCO je povinna mít sjednané pojištění pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou prováděním investičních opatření v rozsahu, v jakém lze rozumně předpokládat, že by jí taková odpovědnost v souvislosti s prováděním investičních opatření mohla postihnout a toto pojištění ve stanovené výši a rozsahu udržovat po dobu provádění základních investičních opatření a dobu poskytování garance. Minimální výše pojistného plnění musí dosahovat částky 20.000.000 Kč.

27.3 Kopii pojistné smlouvy dle čl. 27.2 této Smlouvy je ESCO povinna doložit Klientovi nejpozději současně s uzavřením této Smlouvy.

## **28. ODPOVĚDNOST ZA VYŠŠÍ MOC**

28.1 Žádná ze Smluvních stran není odpovědna za prodlení s plněním závazků stanovených touto Smlouvou, pokud bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost („vyšší moc“).

28.2 Vyšší mocí se rozumí nepředvídatelné a neodvratitelné události, k nimž dojde nezávisle na vůli a kontrole smluvních stran, jako jsou zejména stávky, výluky, blokády, války, mobilizace, přírodní katastrofy, zásahy vlády apod. takového rozsahu, že objektivně zabraňují nebo zpožďují plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy některé ze Smluvních stran.

28.3 Za vyšší moc se však nepokládají okolnosti, jež vyplývají z osobních, zejména hospodářských poměrů povinné Smluvní strany, a dále překážky plnění, které byla tato strana povinna překonat nebo odstranit podle této Smlouvy, obchodních zvyklostí nebo právních předpisů, nebo jestliže může důsledky své odpovědnosti smluvně převést na třetí osobu, jakož i okolnosti, které se projeví až v době, kdy byla povinná Smluvní strana již v prodlení.

28.4 Smluvní strany se zavazují upozornit druhou Smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vznik vyšší moci bránící řádnému plnění této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k odvrácení, překonání a zmírnění následků vyšší moci.

## **29. NÁHRADA ŠKODY**

- 29.1 Smluvní strany odpovídají za škodu způsobenou druhé smluvní straně porušením smluvních nebo zákonných povinností.
- 29.2 Smluvní strany se zavazují předcházet škodám a minimalizovat vzniklé škody související s plněním této Smlouvy.
- 29.3 Žádná ze Smluvních stran neodpovídá za škodu, která vznikla v důsledku věcně nesprávného nebo jinak chybného zadání, informací či podkladů, které obdržela od druhé Smluvní strany v případě, že na nesprávnost druhou Smluvní stranu písemně včas upozornila anebo ani při vynaložení odborné péče nebyla schopna nesprávnost zjistit.
- 29.4 Smluvní strana není v prodlení po dobu prodlení druhé Smluvní strany s plněním jejích povinností dle této Smlouvy a sjednané termíny, ve kterých měla první Smluvní strana plnit své závazky, se prodlužují o dobu prodlení druhé Smluvní strany. Případná úprava harmonogramu nebo termínů plnění dle této Smlouvy musí vždy probíhat v souladu se ZZVZ.

## **30. PODDODÁVKY**

- 30.1 ESCO je oprávněna k plnění této Smlouvy používat třetí osoby (poddodavatele). Seznam poddodavatelů je uveden v příloze č. 9 této Smlouvy. Změny v tomto seznamu je ESCO povinna předložit Klientovi k odsouhlasení. ESCO plně odpovídá za plnění prováděná poddodavateli, jako by je prováděla ona sama. ESCO bere na vědomí existenci povinnosti stanovené v § 105 odst. 3 ZZVZ, dle kterého byl ESCO povinna nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení oznámení o výběru dodavatele předložit Klientovi identifikační údaje poddodavatelů veškerých stavebních prací, pokud jí byli známi. ESCO se zavazuje identifikovat poddodavatele, kteří nebyli identifikováni podle předchozí věty tohoto odstavce ani nebyli uvedeni v příloze č. 9 této Smlouvy, a kteří se následně zapojí do plnění dle této Smlouvy, a to před zahájením plnění poddodavatele (pro splnění této povinnosti je dle § 105 odst. 5 ZZVZ dostačující zápis v požadovaném rozsahu do deníku).
- 30.2 V případě, že ESCO v souladu se zadávací dokumentací prokázala splnění části kvalifikace prostřednictvím poddodavatele, musí tento poddodavatel i tomu odpovídající část plnění poskytovat. ESCO je oprávněna změnit poddodavatele, pomocí kterého prokázala část splnění kvalifikace, jen ze závažných důvodů a s předchozím písemným souhlasem Klienta, přičemž nový poddodavatel musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací, kterou původní poddodavatel prokázal za ESCO. Klient nesmí souhlas se změnou poddodavatele bez objektivních důvodů odmítnout, pokud mu budou příslušné doklady předloženy.
- 30.3 Bude-li jakýkoliv poddodavatel vykonávat činnost přímo v objektu, je ESCO povinna předem Klientovi sdělit jejich jméno a příjmení, resp. název nebo obchodní firmu a další základní identifikační údaje, včetně základního určení rozsahu jejich činnosti v objektu.

## **31. SMLUVNÍ POKUTY**

- 31.1 Smluvní strana je v prodlení s plněním nepeněžitěho závazku, jestliže nesplní řádně a včas svůj závazek, který pro Smluvní stranu vyplývá ze Smlouvy nebo z právních předpisů.
- 31.2 V případě prodlení ESCO s plněním povinnosti v případě existence reklamované vady základních investičních opatření bránících provozu objektu, nebo areálu a v této souvislosti zprovoznit objekt nebo areál do 8 hodin od doby, kdy byla vada oznámena, pokud to technické podmínky objektivně umožňují, anebo se zahájením prací po dobu delší než 2 pracovní dny, je ESCO povinna uhradit Klientovi smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých), a to za každý případ porušení a za každou hodinu zpoždění v případě závady bránící provozu areálu a/nebo

jakéhokoliv objektu nebo jeho nezanedbatelné části, případně za každý den zpoždění v případě ostatních závad. Výše smluvní pokuty za každé jednotlivé porušení je limitována částkou ve výši 25 % z ceny za provedení základních opatření dle této Smlouvy bez DPH.

### 31.3 V případě prodlení ESCO:

- a. s plněním harmonogramu realizace základních opatření,
- b. s vypracováním a předáním předběžné zprávy dle čl. 4.3;
- c. s vypracováním a předáním souhrnné zprávy dle čl. 10.2;
- d. s vypracováním a předáním jakékoliv průběžné zprávy dle čl. 14.1 (včetně závěrečné zprávy dle čl. 15.2);
- e. s účastí na roční poradě dle čl. 14.2 a 15.3;
- f. s vypracováním a předáním protokolu dle čl. 14.3 a 15.3;
- g. se splněním povinnosti ověření funkčnosti všech provedených (základních i dodatečných) investičních opatření dle čl. 15.1; nebo
- h. se splněním jakékoliv jiné smluvní povinnosti ve lhůtě uvedené v této Smlouvě;

za předpokladu, že toto prodlení nebylo způsobeno výhradně ze strany Klienta, je ESCO povinna uhradit Klientovi smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý jednotlivý případ porušení a započatý den prodlení.

31.4 Žádná ze Smluvních stran není povinna zaplatit druhé Smluvní straně smluvní pokutu, pokud k porušení povinnosti došlo v důsledku vyšší moci.

31.5 Smluvní pokuta je splatná do 1 měsíce ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení.

31.6 Sjednáním a/nebo zaplacením jakékoliv sjednané smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo poškozené Smluvní strany na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši přesahující smluvní pokutu.

## 32. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

32.1 Tato Smlouva zaniká naplněním předmětu a účelu této Smlouvy v souladu s harmonogramem realizace Projektu.

32.2 Tato Smlouva může být ukončena před splněním v ní obsažených závazků:

- a. dohodou Smluvních stran,
- b. písemným odstoupením.

32.3 Každá ze Smluvních stran je oprávněna odstoupit od této Smlouvy:

- a. v případě, že druhá Smluvní strana vstoupí do likvidace;
- b. v případě, že druhá Smluvní strana je v úpadku (úpadkem se rozumí rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku nebo podání insolvenčního návrhu druhou Smluvní stranou jako dlužníkem nebo zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku);

- c. v případě, že na druhou Smluvní stranu je pravomocně prohlášen konkurs;
  - d. v případech výslovně stanovených touto Smlouvou;
  - e. v případě, že druhá Smluvní strana podstatným způsobem porušila svoji smluvní nebo zákonnou povinnost.
- 32.4 Odstoupení od této Smlouvy s uvedením důvodu odstoupení musí být provedeno písemným oznámením doručeným druhé Smluvní straně.
- 32.5 Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, podstatným porušením této Smlouvy se rozumí prodlení Smluvní strany s plněním nepeněžitých závazků delší než 1 měsíc, popřípadě prodlení Smluvní strany s plněním peněžitých závazků delší než 3 měsíce, za předpokladu, že není zjednána náprava ze strany Smluvní strany porušující svou smluvní povinnost do 1 měsíce ode dne doručení výzvy druhé smluvní strany ke zjednání nápravy.
- 32.6 Dojde-li k odstoupení
- a. v období provádění základních opatření, náleží ESCO příslušná část ceny za provedení opatření v rozsahu skutečně provedených opatření;
  - b. ze strany Klienta v době poskytování garance, má ESCO právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této Smlouvy do okamžiku odstoupení;
  - c. ze strany ESCO v době poskytování garance, má ESCO právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této Smlouvy do okamžiku odstoupení.
- 32.7 Výše uvedeným nejsou dotčeny nároky Klienta vzniklé z odpovědnosti za vady, nároky Smluvních stran vzniklé z titulu náhrady škody a smluvní pokuty.
- 32.8 Odstoupením od Smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se výše peněžitých plnění, náhrady škody, smluvních pokut, zajištění, vzájemné komunikace a řešení sporů. Odstoupením od Smlouvy nenastává zánik zajišťovacích právních vztahů.
- 32.9 Klient si tímto v souladu s ustanovením § 100 odst. 2 ZZVZ vyhrazuje v případě naplnění některé z podmínek pro odstoupení stanovené touto Smlouvou provést změnu v osobě ESCO v průběhu provádění Projektu a její nahrazení účastníkem zadávacího řízení, který se dle výsledku hodnocení v zadávacím řízení umístil druhý v pořadí, pokud (nová) ESCO souhlasí, že veškeré plnění bude poskytovat za totožných cenových podmínek obsažených v nabídce původně vybrané ESCO a v souladu s touto Smlouvou, přičemž Klient je v takovém případě oprávněn tuto Smlouvu upravit následujícím způsobem:
- a. upravit rozsah Projektu tak, aby odpovídal nedokončené části Projektu;
  - b. doplnit Smlouvu tak, aby nová ESCO přejímala odpovědnost za celý rozsah Projektu, tedy včetně nároků z vad, díla záruky za jakost apod. z části již provedené původně vybraným ESCO;
  - c. upravit harmonogram a případná další smluvní ustanovení, která v důsledku předčasného ukončení původní Smlouvy nejsou aktuální tak, aby v maximální možné míře odpovídaly původní Smlouvě (tedy doba plnění jednotlivých milníků v kalendářních dnech může být maximálně tak dlouhá, jako v zadávacích podmínkách apod.);
  - d. doplnit Smlouvu o ustanovení týkající se předání a převzetí Projektu od stávajícího ESCO.

32.10 Uvedený postup je možné realizovat za předpokladu, že došlo k ukončení Smlouvy mezi Smluvními stranami a zároveň dojde k uzavření nové Smlouvy mezi Klientem a novým ESCO, nebo na základě dohody smluvních stran dojde k postoupení práv a převodu povinností ze Smlouvy z původní ESCO na novou ESCO.

32.11 Pokud účastník zadávacího řízení, který se dle výsledku hodnocení umístil druhý v pořadí, odmítne poskytovat plnění namísto původně vybrané ESCO za podmínek uvedených v tomto článku, je Klient oprávněn obrátit se na účastníka zadávacího řízení, který se umístil jako třetí v pořadí. Je přitom postupováno tak, jak je uvedeno v tomto článku ve vztahu k účastníkovi zadávacího řízení, který se dle výsledku hodnocení umístil druhý v pořadí. Obdobně se postupuje i v případě, že odmítnou další účastníci zadávacího řízení v pořadí, v jakém se umístili.

### **33. ŘEŠENÍ SPORŮ**

33.1 Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní a k jejich vyřešení smírnou cestou, zejména prostřednictvím jednání oprávněných osob, příp. statutárních orgánů či jeho členů.

33.2 Smluvní strany si ujednaly, že pokud se nedohodnou na řešení vzájemného sporu smírně postupem podle čl. 33.1 této Smlouvy ve lhůtě 25 pracovních dnů ode dne, kdy došlo ke sporu, takový spor, je-li jeho předmětem zejména:

- a. zda ESCO řádně provedla základní opatření;
- b. zda došlo k předání, resp. zda Klient nepřevzal předměty investičních opatření, ač k tomu byl podle Smlouvy povinen;
- c. výše úspory nákladů nebo úspory energií;
- d. důvodnost reklamované vady základních investičních opatření a/nebo výše účelně vynaložených nákladů;
- e. zda nastala změna okolností,

se pokusí vyřešit prostřednictvím prostředníka („prostředník“).

33.3 Smluvní strany se dohodly, že prostředníkem bude na obou Smluvních stranách nezávislá osoba s příslušnou odborností a renomé. Na osobě prostředníka se Smluvní strany musí dohodnout. Prostředník bude vystupovat jako odborník, nikoli jako rozhodce. Nedohodnou-li se Smluvní strany na osobě prostředníka ve lhůtě 10 pracovních dnů nebo nebude-li dohody ve smírném řízení s prostředníkem dosaženo ve lhůtě 2 měsíců od zahájení smírního řešení, je každá ze Smluvních stran oprávněna oznámením druhé Smluvní straně smírní řízení ukončit. O náklady na smírní řízení se Smluvní strany dělí rovným dílem.

33.4 Smluvní strany se dohodly, že pokud nedojde ke smírnému vyřešení sporů mezi Smluvními stranami výše uvedeným postupem, všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány před věcně a místně příslušnými soudy České republiky.

### **34. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

34.1 Pokud se kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo jeho část stane neplatným či nevynutitelným, nebude mít tato neplatnost vliv na platnost ostatních ustanovení Smlouvy nebo jejich částí, pokud přímo z obsahu této Smlouvy neplyne, že takové ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. V tomto případě se obě Smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu poté,

co neplatnost vyjde najevo, neplatné ustanovení nahradit novým, které bude svým účelem a hospodářským významem co nejbližší nahrazovanému ustanovení.

- 34.2 Jakékoliv změny a doplňky této Smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou chronologicky číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami, není-li ve Smlouvě výslovně stanoveno jinak.
- 34.3 Veškeré přílohy a dodatky k této Smlouvě jsou nedílnou součástí Smlouvy, proto se pojmem „Smlouva“ rozumí také její přílohy a dodatky. Smluvní strany se dohodly na tom, že změnou příloh č. 8, nebo 9 (tj. oprávněné osoby, seznam poddodavatelů) nedochází ke změně smlouvy a taková úprava se neprovádí dodatkem k této Smlouvě.
- 34.4 Smluvní strany se dohodly, že vztah založený touto Smlouvou se řídí zákonem o hospodaření energií, zejména pak § 10e odst. 5 zákona o hospodaření energií, ve spojení s občanským zákoníkem, zejména pak ustanovením § 1746 odst. 2 občanského zákoníku. Pro účely interpretace práv a povinností Smluvních stran je určující rovněž zadávací dokumentace. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž Klient obdrží 2 (dvě) a ESCO 2 (dvě) vyhotovení.
- 34.5 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami a účinnosti nabývá uveřejněním Smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o registru smluv.
- 34.6 Klient se zavazuje tuto Smlouvu, bez příloh č. 2 a č. 6 představujících obchodní tajemství ESCO a bez přílohy č. 8 obsahující osobní údaje chráněné GDPR a zákonem o zpracování osobních údajů, zaslat správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami. O uveřejnění v registru smluv bude Klient informovat ESCO bez zbytečného odkladu.
- 34.7 Smluvní strany výslovně potvrzující a prohlašují, že jednotlivá ustanovení této Smlouvy jsou dostatečné z hlediska náležitostí pro vznik smluvního vztahu, a že bylo využito smluvní volnosti stran a tato Smlouva se uzavírá určitě, vážně a srozumitelně.

**Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8**

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: XX. XX. XXXX, č. Usn RMC XXXX/XXXX

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE ZA PŘÍLOHAMI

### **Přílohy:**

Příloha č. 1 Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby nákladů

Příloha č. 2 Popis základních opatření

Příloha č. 3 Cena a její úhrada

Příloha č. 4 Harmonogram realizace Projektu

Příloha č. 5 Výše garantované úspory, sankce za nedosažení garantované úspory a prémie za překročení garantované úspory

Příloha č. 6 Vyhodnocování dosažených úspor, úspory energie, úspora nákladů

Příloha č. 7 Energetický management

Příloha č. 8 Oprávněné osoby

Příloha č. 9 Seznam poddodavatelů

Příloha č. 10 Podmínky pro provádění základních opatření



## Příloha č. 1

### Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby nákladů

*Pokyn k vyplnění: Přílohu navrhuje ESCO na základě podkladů dodaných Klientem; zejména bude vycházet ze zadávací dokumentace, případně jejího vysvětlení a prohlídek jednotlivých areálů či objektů. Obsahem této přílohy bude:*

1. *Popis výchozího stavu (tj. stavu spotřeby energie a paliv v objektech a areálu, jež jsou předmětem plnění Smlouvy), a to alespoň v následujícím rozsahu:*
  - a. *seznam areálů a objektů a jejich adresy; uvádí se jejich identifikace (předmět, adresa, parcelní číslo, katastrální území, místo stavby, způsob ochrany a typ objektu) a základní popis areálů a objektů s příložením plánu a popisem stavební části;*
  - b. *popis areálů a objektů a jejich charakteristiku (stáří objektu, provedené rekonstrukce a modernizace s datem jejich provedení, další údaje podstatné pro navržená energeticky úsporná opatření, například velikost podlahové plochy);*
  - c. *popis instalovaných technologií, způsobu vytápění, větrání, chlazení, osvětlení apod. a souvisejících zařízení; popis instalovaných technologií zahrnuje zejména:*
    - i. *popis zdroje tepla a otopné soustavy;*
    - ii. *větrání a klimatizaci objektu;*
    - iii. *způsob chlazení;*
    - iv. *měření a regulace;*
    - v. *osvětlení;*
  - d. *způsob provozování objektů a relevantní údaje o provozu;*
  - e. *referenční spotřebu paliv, vody a energie, ve formě tabulky s referenčními hodnotami spotřeby paliv, energie a vody a nákladů na ně. Spotřeba bude rozdělena na spotřebu teplotně závislou a nezávislou. Je-li to možné, spotřeby budou uvedeny za poslední 3 roky (tj. referenční období), po měsících, dle fakturovaných údajů;*
  - f. *ostatní provozní náklady relevantní pro předmět plnění v referenčním období v ročním členění;*
  - g. *výchozí provozní podmínky, případně „běžné“ podmínky provozu, pro jednotlivé objekty;*
  - h. *venkovní teplotní podmínky, při kterých bylo dosaženo referenční spotřeby paliva a energie v členění po měsících (tj. průměrné měsíční venkovní teploty a počty topných dnů v měsíci pro danou lokalitu);*
  - i. *popis všech výchozích podmínek, které nesplňují požadované podmínky (např. nedostatečné vytápění ve výchozím stavu apod.*

## Příloha č. 2

### Popis základních opatření

*Pokyn k vyplnění: Přílohu navrhuje ESCO. Obsahem této přílohy bude:*

2. *Specifikace základních opatření, která budou realizována v jednotlivých areálech či objektech.*
3. *Popis návrhu základních opatření a výsledky jejich realizace musí obsahovat následující podrobnosti:*
  - a. *Podrobný technický popis opatření, tzn.:*
    - i. *úsporná opatření na tepelné energii či palivu;*
    - ii. *úsporná opatření na elektrické energii;*
    - iii. *úsporná opatření na vodě;*
    - iv. *úsporná opatření na ostatních provozních nákladech.*
  - b. *Součástí technického popisu je mj.:*
    - i. *částka nebo výše investice vyčíslená pro jednotlivá dílčí opatření a*
    - ii. *úspora v technických jednotkách po jednotlivých formách energie a v korunách.*
    - iii. *Efekt opatření na spotřebu paliv, vody a energie je nutné oddělit. V případě, že to není možné, je ESCO povinna v popisu opatření tuto skutečnost řádně odůvodnit.*
  - c. *Tabulkové výstupy*
    - i. *Technicko-ekonomické údaje po jednotlivých objektech/areálech*

*Výše investice po dílčích opatřeních a úspora v technických jednotkách po jednotlivých formách energie a v korunách.*
    - ii. *Souhrn technicko-ekonomických výstupů Projektu*

*Souhrnná tabulka technicko-ekonomických ukazatelů Projektu. V souhrnné tabulce bude podle jednotlivých areálů či objektů uvedena celková investice a úspory po jednotlivých formách paliv a energie a úspora v nákladech na jednotlivé formy energie a ostatních provozních nákladů.*
  - d. *Požadavky na provedení komplexní zkoušky*

*Před předáním bude provedením komplexních zkoušek prokázáno, že základní investiční opatření byla provedena ze strany ESCO řádně. Případné požadavky na provádění komplexní zkoušky budou uvedeny v této části.*

### **Příloha č. 3**

#### **Cena a její úhrada**

*Pokyn k vyplnění: Přílohu navrhuje ESCO. Obsahem této přílohy bude:*

1. *Uvedení všech složek nabídkové ceny, tedy:*
  - a. *ceny za provedení základních investičních opatření;*
  - b. *finančních nákladů; a*
  - c. *ceny za energetický management a související služby.*
2. *Ohledně ceny za provedení základních investičních opatření bude dále obsahem této přílohy:*
  - a. *Splátkový kalendář s detailním rozvržením jednotlivých splátek připravený v souladu se Smlouvou.*
  - b. *Cena za provedení základních investičních opatření bez DPH, DPH (s uvedením výše DPH v %), cena včetně DPH.*
  - c. *Informace, zda je součástí DPH přenesená povinnost platby DPH (reverse charge).*
3. *Finanční náklady vznikají v důsledku odložené postupné úhrady ceny za provedení investičních opatření. Je uvedena výše a termíny splátek, je uvedena úroková sazba pro výpočet splátek. Finanční náklady = cena za finanční služby – budou uvedeny v roční a v úhrnné výši za celou dobu splácení ceny projektu. Smlouva předpokládá, že za odložení splatnosti ceny za základní opatření k jednotlivým splátkám nebude Klient hradit žádné úroky, tj. finanční náklady budou odpovídat částce 0 Kč.*
4. *Ohledně ceny za energetický management a související služby bude dále obsahem této přílohy:*
  - a. *Cena za provedení základních investičních opatření bez DPH, DPH (s uvedením výše DPH v %), cena včetně DPH.*
  - b. *Přehled ročních plateb za energetický management a související služby připravený v souladu se Smlouvou.*
5. *Klient preferuje, aby celková výše všech výše uvedených plateb za jedno zúčtovací období bez započtení DPH bude menší nebo rovna garantovaným úsporám za toto období.*

## Příloha č. 4

### Harmonogram realizace Projektu

*Pokyn k vyplnění: Přílohu navrhuje ESCO. Obsahem této přílohy bude:*

1. *Stanovení harmonogram, tzn. časového postup realizace celého Projektu. Harmonogram realizace Projektu bude členěn minimálně na následující fáze:*

- a. Fáze I. předběžné činnosti (ověření stavu využití energií v objektech;*
- b. Fáze II. provedení základních opatření; a*
- c. Fáze III. poskytování garance;*

*přičemž ESCO u každé fáze a jejích relevantních částí uvede dobu trvání dané fáze, postupu či kroku a podmínky pro její zahájení (tj. které předchází fáze, postupy či kroky musí být splněny, aby bylo možné danou položku zahájit). Harmonogram bude tvořit jednu kontinuální časovou linku, jejímž začátkem bude den nabytí účinnosti EPC Smlouvy. Pokud ESCO nebude objektivně schopna u určitého kroku určit jeho časovou náročnost (např. v případě potřebné součinnosti Klienta), uvede tuto skutečnost u daného kroku.*

2. *Fáze II. bude rozdělena na tři podfáze:*

- a. Fáze IIA. pilotní projekt dle článku 5.5 a následujících Smlouvy;*
- b. Fáze IIB. dokončení areálu s pilotním projektem;*
- c. Fáze IIC. paralelní dokončení ostatních objektů.*

*Na základě harmonogramu realizace Projektu ESCO dle Smlouvy vypracuje podrobný harmonogram realizace základních opatření. Ten musí být v souladu s harmonogramem realizace Projektu.*

## **Příloha č. 5**

### **Výše garantované úspory, sankce za nedosažení garantované úspory a prémie za překročení garantované úspory**

*Pokyn k vyplnění: Přílohu navrhuje ESCO. Obsahem této přílohy bude:*

- 1. Garantované úspory nákladů projektu celkem dosažené realizací opatření dle Přílohy č. 2. Úspory budou uvedeny jako roční a kumulované úspory nákladů. Bude uvedeno, zda jsou tyto úspory garantovány ve stálých nebo běžných cenách;*
- 2. Způsob výpočtu sankce a výše sankce za nedosažení garantované úspory, které budou uvedeny a rozpracovány v souladu se smlouvou a zadávací dokumentací;*
- 3. Způsob výpočtu prémie a výše prémie, které budou uvedeny a rozpracovány v souladu se smlouvou a zadávací dokumentací.*

## Příloha č. 6

### Vyhodnocování dosažených úspor, úspory energie, úspora nákladů

*Pokyn k vyplnění: Podkladem k vypracování této přílohy je Mezinárodní protokol k měření a verifikaci úspor (International Performance Measurement and Verification Protocol) (dále jen „protokol IPMVP“), jehož součástí je popis tvorby a obsahu plánu měření a verifikace dosažených výsledků projektu (plán M&V) a jeho nezbytných náležitostí.*

*Přílohu navrhuje ESCO. V této příloze budou uvedeny veškeré údaje, informace, výpočty a jiná podstatná data, která budou použita pro vyhodnocení garantovaných a dosažených výsledků projektu.*

*Příloha bude obsahovat:*

1. *Popis způsobu stanovení a prokazování úspor paliv, vody a energie a úspor nákladů a další dílčí části plánu M&V dle IPMVP, nebudou-li tyto obsaženy v dalších přílohách.*

*Druh úspor:*

- a. *nerealizovaná spotřeba (nerealizované náklady) – rovnice 1 b) protokolu IPMVP, nebo*
- b. *normalizované úspory – rovnice 1 c) protokolu IPMVP.*

*Zadavatel upřednostňuje vykazování výsledků je formou nerealizovaných nákladů, nebude-li dodavatelem konkrétně odůvodněna potřeba vyhodnocení prostřednictvím normalizovaných úspor a užití rovnice 1 c) protokolu IPMVP.*

2. *Způsob vyhodnocení ostatních nákladů (údržba, mzdové náklady apod.), pokud jsou součástí úspor nákladů.*
3. *Uvedení vybrané varianty IPMVP, který stanoví pro každou veličinu, zda je hodnocena spotřeba energie:*
  - a. *celého objektu;*
  - b. *jednoho nebo více systémů (osvětlení, HVAC, stlačený vzduch apod.);*
  - c. *jednoho nebo více komponent (kotel, chladič, motor, osvětlovací těleso, čerpadlo, ventilátor atp.)*
4. *Uvedení varianty dle IPMVP:*
  - a. *VARIANTA A – při způsobu oddělené rekonstrukce se využívá měření klíčového parametru (parametrů) hospodárnosti a odhadu všech ostatních;*
  - b. *VARIANTA B – při způsobu oddělené rekonstrukce se využívá měření všech parametrů ovlivňujících užití energie nebo měření užití energie. Celý objekt – globálně bere v úvahu úspory celého objektu a posuzuje celkovou spotřebu energie bez hodnocení energetické náročnosti rekonstruovaného zařízení nebo systémů;*
  - c. *VARIANTA C – celý objekt, využívá data z účtů za energie nebo z odečtu měřidel;*
  - d. *VARIANTA D – kalibrovaná simulace, používá uznávané počítačové simulační nástroje (zveřejněné na webu EVO).*
5. *Termíny zahájení a ukončení zúčtovacího období, termíny podávání průběžných zpráv za jednotlivá zúčtovací období a konečného vyúčtování úspor.*

6. *Analýza výchozích dat o spotřebě energie, tzn. matematické modely pro korelaci:*
  - a. *spotřeby energie a*
  - b. *nezávislých proměnných a statických faktorů s vlivy na spotřebu energie.*
7. *Referenční data za referenční období obsahující:*
  - a. *data veškeré spotřeby a odběru energie;*
  - b. *kompletní data nezávislých proměnných pro standardní úpravy;*
  - c. *veškeré další faktory významně ovlivňující spotřebu energie z důvodu zjištění, kdy došlo ke změně výchozích podmínek (vyžadujících nestandardní úpravu);*

*(dále jen „statické faktory“).*
8. *Rovnice a způsoby výpočtu výsledků projektu, soubor podmínek, podle kterých budou všechna energetická měření upravena.*
9. *Způsob výpočtu ušetřené energie a její ocenění s použitím:*
  - a. *ceny v době, kdy byl navržen projekt nebo podepsána smlouva, nebo*
  - b. *ceny v době návrhu projektu zahrnující předpokládaný růstový inflační faktor, nebo*
  - c. *skutečné ceny (+ minimální cena = cena referenčního roku + omezená prémie).*

*Verifikace úspor nákladů prováděna na základě stálých cen nebo skutečných/ běžných cen, s případně stanovenou minimální cenou na úrovni ceny výchozího roku. Zadavatel upřednostňuje použití ceny dle 5.a. a provedení verifikace úspor na základě stálých cen, nicméně v rámci jednání s dodavatelem je možné dohodnout se na použití jiného způsobu, bude-li tento požadavek dodavatelem řádně odůvodněn na základě objektivních skutečností.*

*Úspory nákladů budou stanoveny použitím příslušného cenového harmonogramu v následující rovnici:*

*Úspory nákladů =  $C_b - C_r$ , přičemž:*

*$C_b$  = náklady na spotřebu energie v referenčním období plus všechny odpovídající úpravy*

*$C_r$  = náklady na spotřebu energie v zúčtovacím období plus všechny úpravy*
10. *Očekávaná přesnost a zdroje dat v souvislosti s měřením, případně analýzou dat:*
  - a. *kvantitativní měřítka úrovně nejistoty při měření a úpravách, která budou použita v plánovaném vykazání úspor;*
  - b. *přesnost měření a dalších dat, chyby modelování, nepřesnosti či chyby výpočtů a dat.*
11. *Způsob sběru dat, měření spotřeby paliv, vody a energie před a po instalaci základních opatření:*
  - a. *energetická data o spotřebě paliv, vody a energie pocházejí z měřících přístrojů dodavatelů energie nebo z účtů za energie, nebo z oddělených měřidel;*
  - b. *data nezávislých proměnných - zdroje dat: z meteorologických stanic, záznamů objektu, řídicích systémů, apod;*

- c. *průměrné měsíční venkovní teploty a počty topných dnů ze stejného zdroje a pro stejnou lokalitu jako teploty a počty topných dnů uvedené pro referenční období v Příloze č. 1.*
12. *U každého zdroje dat budou zvažena následující kritéria:*
- a. *přesnost dat;*
  - b. *dostupnost dat v případě potřeby;*
  - c. *spolehlivost dat a*
  - d. *náklady na získání dat.*
13. *Údaj, kde budou instalována nová měření.*
14. *Výpočet úspory paliv, vody a energie, výpočet úspory nákladů – výše a způsob úpravy referenčních hodnot spotřeby energií:*
- a. *vyhodnocení úspory po jednotlivých objektech a po jednotlivých druzích paliv a energie;*
  - b. *porovnání propočtené nerealizované spotřeby/ nerealizovaných nákladů nebo normalizovaných úspor/ normalizovaných úspor nákladů s garantovanou spotřebou.*
15. *Popis postupů pro zajištění kvality komplexní zkoušky/ popis postupů pro zajištění kvality verifikace dosažených úspor:*
- a. *popis zdrojů, toků, ukládání, zabezpečení a archivace dat;*
  - b. *stanovení četnosti sběru dat v rámci účtovacího období;*
  - c. *stanovení odpovědnosti za sběr dat a za průběžné vyhodnocování výsledků;*
  - d. *stanovení odpovědnosti za údržbu a za kalibraci měřidel;*
  - e. *postupy průběžného vyhodnocování výsledků v rámci účtovacího období;*
  - f. *postupy přijímání nápravných preventivních opatření na základě průběžných výsledků;*
  - g. *postupy ověření správnosti naměřených dat;*
  - h. *stanovení postupů, termínů a odpovědností za odstranění poruch měření a sběru dat;*
  - i. *stanovení postupů náhradního stanovení výše dosažené úspory v případě výpadku sběru dat.*
16. *Průběžná zpráva o vyhodnocení úspor energie a nákladů bude obsahovat:*
- a. *Popis provozu energetického systému během účtovacího období včetně popisu odchylek od standardního provozu energetického systému během účtovacího období;*
  - b. *Popis všech změn objektu, opravňujících k úpravám výchozího stavu, a výpočet potřebné úpravy sledovaných dat;*
  - c. *Surová – primární data za vykazované období (energie a nezávislé proměnné), tj. sledovaná data z vykazovaného období, časové údaje o začátku a konci období, kdy se provádělo měření, energetická data a hodnoty nezávislých proměnných;*
  - d. *Použité ceny energie nebo cenových tarifů;*



- e. *Odsouhlasené odhadnuté hodnoty;*
- f. *Všechny podrobnosti provedených nestandardních úprav výchozího stavu. Podrobnosti budou zahrnovat vysvětlení změny podmínek od výchozího období, všechny sledované skutečnosti a předpoklady a technické výpočty vedoucí k úpravě;*
- g. *Specifikaci provedených dodatečných opatření, která mají vliv na dosahovanou úsporu;*
- h. *Výši dosažených úspor paliv vody a energie v technických jednotkách – po jednotlivých areálech/objektech;*
- i. *Výši dosažených úspor nákladů po jednotlivých areálech/objektech;*
- j. *Porovnání dosažené a garantované úspory;*
- k. *Závěr, zda garantované úspory bylo dosaženo či ne, případně zda Klientovi vzniklo právo na sankci nebo ESCO vzniklo právo na prémii;*
- l. *Jméno zpracovatele průběžné zprávy a kontakt;*
- m. *Podpis oprávněné osoby.*

## **Příloha č. 7**

### **Energetický management**

*Pokyn k vyplnění: Přílohu navrhuje ESCO. Obsahem této přílohy bude:*

- 1. Stanovení rozsahu a podmínek údržby investičních opatření, jejich monitoring a ověřování s vazbou na konkrétní objekt.*
- 2. Stanovení rozsahu a podmínek energetického managementu, tzn. činností a povinností ESCO po dobu poskytování garance minimálně v rozsahu dle článku 10.3 Smlouvy. Povinnosti ESCO v rámci energetického managementu budou v této příloze detailně rozvedeny.*
- 3. Stanovení standardních provozních podmínek energetického systému, jehož se předměty základních investičních opatření stanou součástí.*

## **Příloha č. 8**

### **Oprávněné osoby**

*Pokyn k vyplnění: Přílohu navrhuje v rozsahu jí se týkajících údajů ESCO. V této příloze budou uvedeny oprávněné osoby ESCO, které odpovídají za jednotlivé fáze projektu a za projekt jako celek. Klient rovněž uvede své pověřené osoby pro jednotlivé objekty a zároveň osoby pověřené obecně v rámci celého projektu.*

#### **ESCO**

Smluvní záležitosti: [BUDE DOPLNĚNO]

Technické záležitosti: [BUDE DOPLNĚNO]

Reklamace, servis: [BUDE DOPLNĚNO]

#### **KLIENT**

Smluvní záležitosti: [BUDE DOPLNĚNO]

Technické záležitosti: [BUDE DOPLNĚNO]

Reklamace, servis: [BUDE DOPLNĚNO]

## **Příloha č. 9**

### **Seznam poddodavatelů**

*Pokyn k vyplnění: Přílohu navrhuje ESCO. Obsahem této přílohy bude seznam poddodavatelů vypracovaný ESCO v souladu se zadávací dokumentací a článkem 30 této Smlouvy.*

## Příloha č. 10

### Podmínky pro provádění základních opatření

ESCO se zavazuje provádět opatření dle této Smlouvy takovým způsobem, který bude v co nejmenším rozsahu narušovat obvyklou činnost v objektech.

Opatření (příslušné práce a služby) budou prováděny vždy dle rozvrhu stanoveného po předchozí dohodě s Klientem, zejména:

- a. v době, kdy jednotlivé prostory v objektech nebudou využívány;
- b. o víkendech; a
- c. mimo obvyklou provozní dobu objektů, potažmo areálu.

Opatření (příslušné práce a služby) budou prováděny co nejšetrněji k jednotlivým objektům a jejich provozu, zejména:

- d. v objektech, kde probíhá školní výuka, budou prováděny hlučné práce mimo dobu této výuky;
- e. práce vytvářející emise, jako je hluk, prach nebo kouř, budou prováděny tak, aby se tyto emise co nejméně šířily do ostatních prostor objektu.

**PODPISOVÁ STRANA**

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

**ESCO:**

**Klient:**

\_\_\_\_\_  
**[BUDE DOPLNĚNO]**

[BUDE DOPLNĚNO], [BUDE DOPLNĚNO]

\_\_\_\_\_  
**[BUDE DOPLNĚNO]**

[BUDE DOPLNĚNO], [BUDE DOPLNĚNO]