

ENESA a.s.  
U Voborníků 852/10  
190 00 Praha 9  
IČ: 27382052  
DIČ: CZ27382052



VYUŽITÍ ODPADNÍ TEPELNÉ ENERGIE V OBJEKTECH STAVOVSKÉHO DIVADLA  
ZAVEDENÍ ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ FINANCOVANÝCH METODOU ENERGY PERFORMANCE CONTRACTING (EPC)

3350/2009  
Ing. Svoboda

číslo smlouvy objednatele:

číslo smlouvy zhotovitele: 08E009

## SMLOUVA O ZAVEDENÍ ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ A ZARUČENÝCH ÚSPORÁCH ENERGIE

uzavřená podle ustanovení Obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb. ve znění pozdějších novel

### 1. SMLUVNÍ STRANY

#### 1.1 Objednatel

##### NÁRODNÍ DIVADLO

sídlo: Ostrovní 1, 112 31 Praha 1  
IČ: 00023337  
DIČ: CZ00023337  
bankovní spojení: |  
číslo účtu: \_\_\_\_\_  
statutární zástupce: PhDr. Ondřej Černý, ředitel Národního divadla

#### 1.2 Dodavatel

##### Sdružení firem ENESA a.s. a EVČ s.r.o.

adresa sdružení: U Voborníků 852/10, 190 00 Praha 9  
vedoucí účastník sdružení:

##### ENESA a.s.

sídlo: U Voborníků 852/10, 190 00 Praha 9  
spisová značka: B 10200 vedená Městským soudem v Praze  
IČ: 27382052  
DIČ: CZ27382052  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
statutární zástupci: Ing. Ivo Slavotínek, předseda představenstva,  
Ing. Jiří Držmišek, místopředseda představenstva

**VYUŽITÍ ODPADNÍ TEPELNÉ ENERGIE V OBJEKTECH STAVOVSKÉHO DIVADLA**  
ZAVEDENÍ ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ FINANCOVANÝCH METODOU ENERGY PERFORMANCE CONTRACTING (EPC)

---

vozních:

---

## 2. OBSAH

<b>SMLOUVA O ZAVEDENÍ ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ A ZARUČENÝCH ÚSPORÁCH ENERGIE</b> .....		1
1.	Smluvní strany .....	1
2.	Obsah.....	1
<b>Část první: Obecná ustanovení</b> .....		3
3.	Úvodní prohlášení .....	4
4.	Definice .....	4
5.	Účel smlouvy .....	5
6.	Předmět smlouvy .....	6
<b>Část druhá: Předběžné činnosti</b> .....		7
7.	Ověření stavu využití energie v objektech .....	7
<b>Část třetí: Období realizace – provádění základních opatření</b> .....		7
8.	Práva a povinnosti smluvních stran .....	7
9.	Komplexní zkoušky .....	7
10.	Předání.....	9
11.	Záruka za jakost.....	10
12.	Záruka za dosažení garantované úspory.....	11
13.	Základní prostá opatření .....	11
<b>Část čtvrtá: Doba splácení – energetický management</b> .....		12
14.	Práva a povinnosti smluvních stran .....	12
15.	Roční porady.....	12
16.	Dodatečná opatření.....	13
17.	Změna okolností.....	13
18.	Závěrečná zpráva .....	14
<b>Část pátá: Společná ustanovení</b> .....		14
<b>Oddíl I: Cena a platební podmínky</b> .....		15
19.	Cena za provedení opatření .....	15
20.	Úroky.....	15
21.	Sankce za nedosažení garantované úspory.....	16
22.	Podíl dodavatele na úspoře dosažené nad garantovanou úsporu .....	16
23.	Fakturace .....	16
24.	Splatnost .....	16
25.	Předčasné splacení.....	17
26.	Ostatní platební podmínky .....	18
27.	Postoupení pohledávek dodavatele.....	19
<b>Oddíl II: Ostatní ujednání</b> .....		20
28.	Vzájemná informační povinnost.....	20
29.	Ochrana informací.....	20
30.	Komunikace .....	20
31.	Oprávněné osoby.....	22
32.	Pojištění .....	22
33.	Vyšší moc.....	23
34.	Převod vlastnického práva .....	23
35.	Dispozice a přerušení provozu smluvních objektů .....	24
36.	Náhrada škody.....	24
37.	Smluvní pokuty.....	25
38.	Odstoupení od smlouvy .....	25
39.	Řešení sporů.....	26
40.	Závěrečná ustanovení .....	26
<b>Přílohy</b> .....		27
		28

## Část první: Obecná ustanovení

### 3. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

- 3.1 Dodavatel prohlašuje, že
- je držitelem všech podnikatelských oprávnění potřebných pro plnění této smlouvy;
  - disponuje dostatečnými lidskými a finančními zdroji pro splnění jeho závazků podle této smlouvy.
- 3.2 Objednatel prohlašuje, že
- uzavření této smlouvy je řádně schváleno a je v souladu:
    - s jeho vnitřními organizačními předpisy,
    - s právními předpisy, kterými je vázán nebo které se vztahují k jeho majetku, a
    - s veškerými smlouvami (např. smlouvy s dodavateli energií s dlouhou výpovědní lhůtou apod.) nebo pravomocnými soudními, rozhodčími nebo správními rozhodnutími, kterými je vázán nebo které se vztahují k jeho majetku;
  - není mu známo nic, co by mohlo ohrozit z jeho strany plnění této smlouvy (např. nevyjasněné vlastnické vztahy, apod.), zejména mu není známo, že by proti němu v tomto směru bylo vedeno nebo mu hrozilo soudní, rozhodčí či jiné řízení.

### 4. DEFINICE

Pro účely této smlouvy se níže uvedenými termíny rozumí:

- areál** je soubor objektů a zařízení specifikovaný v příloze č. 1, který se nachází na adrese Stavovské divadlo, Ovocný trh 1, Praha 1.
- energetické služby** je souhrnné označení pro všechny činnosti prováděné Dodavatelem pro Objednatele podle této smlouvy.
- energetický management** je souhrn činností Dodavatele spočívající ve sledování a vyhodnocování hospodaření s energií v areálu po provedení základních opatření, a to zejména s ohledem na stanovení vlivu provedených opatření na využití energie a na výši energetických nákladů. Zahrnuje i doporučování dalších možností, jak zlepšit hospodaření s energií.
- energetický systém** je soustava technických a jiných zařízení sloužící k výrobě, rozvodu a užití energie v areálu Objednatele.
- garantovaná úspora** je minimální výše úspory nákladů, jež má být v důsledku provedení opatření podle této smlouvy v jednotlivých zúčtovacích obdobích dosahováno. Výše garantované úspory viz příloha č. 5.
- investiční opatření** je opatření stavebně konstrukční povahy nebo opatření vedoucí ke změně technologie, investiční opatření je dílem ve smyslu obchodního zákoníku. Základní investiční opatření viz příloha č. 4.
- základní opatření** je opatření, které vede jednotlivě nebo společně s jinými opatřeními ke zvýšení energetické účinnosti a ke snížení provozních nákladů. 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 smlouvy vyžádal Objednatel. Opatření vede u Objednatele k těmto změnám:

VYUŽITÍ ODPADNÍ TEPELNÉ ENERGIE V OBJEKTECH STAVOVSKÉHO DIVADLA  
ZAVEDENÍ ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ FINANCOVANÝCH METODOU ENERGY PERFORMANCE CONTRACTING (EPC)

- stavebně konstrukčním změnám,
  - změnám technologie,
  - ekonomickým změnám, nebo
  - změnám v lidském chování.
- Opatření se podle této smlouvy dělí na
- základní a dodatečná opatření;
  - investiční a prostá opatření.
- 8) **prosté opatření** je opatření, které není investičním opatřením (např. organizační nebo provozní povahy). Prosté opatření může spočívat ve formulování způsobu motivace zaměstnanců Objednatele k energeticky účinnému chování.
- 9) **provozní náklady** jsou náklady Objednatele na spotřebu energie, médií a další náklady související s provozem energetického systému v areálu.
- 10) **úspora energie (médiá)** je rozdíl mezi referenčními hodnotami spotřeby energie (médiá) upravenými s ohledem na vnější podmínky (např. vliv počasí, míra využití, doba používání, intenzita používání technických zařízení, apod.) a skutečnými hodnotami spotřeby energie (médiá). Výše a způsob úpravy referenčních hodnot spotřeby energie, způsob měření energie a způsob výpočtu úspory energie (médiá) za zúčtovací období jsou uvedeny v příloze č. 6.
- 11) **úspora nákladů** je úspora energie (médiá) vynásobená cenou energie (médiá) plus úspora ostatních provozních nákladů; způsob výpočtu úspory nákladů je uveden v příloze č. 6.
- 12) **zúčtovací období** jsou roční období, za něž se vyhodnocuje dosažení úspor nákladů a úspor energie a na něž jsou navázány splátky ceny za provedení opatření. První zúčtovací období trvá od 1. 1. 2010 do 31. 12. 2010 a poslední zúčtovací období trvá od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017.
- 13) **zvýšení energetické účinnosti** je nárůst energetické účinnosti v areálu Objednatele v důsledku provedení opatření Dodavatelem podle této smlouvy.

## 5. ÚČEL SMLOUVY

- 5.1 Záměrem Objednatele je dosáhnout zvýšení energetické účinnosti a snížení provozních nákladů v areálu a cenu za to splácet Dodavateli způsobem a za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 5.2 Objednatel prohlašuje, že veškeré informace, které poskytl Dodavateli před uzavřením smlouvy o faktickém a právním stavu areálu jsou správné a úplné a že Dodavateli sdělil vše podstatné pro splnění účelu této smlouvy. Objednatel prohlašuje, že všechny informace o stavu areálu jsou uvedeny v příloze č. 1, včetně vysvětlení nestandardních odchylek.
- 5.3 Dodavatel prohlašuje, že na základě informací, které obdržel před uzavřením smlouvy od Objednatele a které jsou uvedeny v příloze č. 1,
- a. vymezil základní opatření, jejich cenu a podstatné smluvní podmínky, zejména výši a termíny splátek ceny;
  - b. vymezil základní investiční opatření tak, aby po jejich provedení byl při zohlednění stavu areálu a způsobu jeho využití energetický systém funkční.
- 5.4 Smluvní strany jsou si vědomy, že naplnění účelu této smlouvy závisí na jejich vzájemné spolupráci. Základní pravidla jejich spolupráce jsou pak tyto:
- a. správnost a úplnost vstupních informací;
  - b. správnost a úplnost dohodnutých měření;
  - c. provedení opatření Dodavatelem;

- d. maximální součinnost Objednatele;
- e. splácení ceny za provedení opatření v závislosti na úsporách nákladů Objednatele dosažených v důsledku provedení opatření.

## 6. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 6.1 Předmětem smlouvy je zavedení energeticky úsporných opatření v areálu Objednatele za účelem snížení spotřeby energie a s tím souvisejících provozních nákladů a převzetí ekonomického rizika za dosažení stanoveného cíle.
- 6.2 Předmět smlouvy je technicky definován Studií technického řešení „Historická budova Stavovského divadla – Rekonstrukce systému zařízení VZT, zdrojů a rozvodů tepla a chlazení“ zpracovanou ČKJ Kotelny, spol. s r.o., Kolbenova 159, 190 00 Praha 9 a Energetickým auditem „Energeticky vědomá modernizace budov Stavovského divadla“ zpracovaným STÚ – E, a.s., Washingtonova 25, 110 00 Praha 1, v rámci podmínek zadávací dokumentace pro jednací řízení s uveřejněním zpracované STAVEBNÍ PORADNOU, spol. s r. o., Průběžná 48, České Budějovice, nabídky dodavatele podané dne 19.2.2009 a přílohy č. 4 smlouvy – Popis energeticky úsporných opatření.
- 6.3 Dodavatel se zavazuje za součinnosti Objednatele v areálu provést základní opatření a tím snížit způsobem stanoveným touto smlouvou provozní náklady Objednatele a zvýšit energetickou účinnost, zejména se zavazuje
  - a. u investičních opatření
    - zpracovat projektovou dokumentaci;
    - poskytnout záruku za jakost;
  - b. dosáhnout prostřednictvím opatření úspory nákladů a úspory energie v rozsahu stanoveném touto smlouvou a dosáhnout zvýšení energetické účinnosti;
  - c. umožnit Objednateli za úroky placení ceny za provedení opatření ve splátkách;
  - d. provést investiční opatření tak, že tato opatření budou funkční a budou vyhovovat platným technickým a hygienickým normám.
- 6.4 Dodavatel se dále zavazuje provádět energetický management v rozsahu stanoveném touto smlouvou.
- 6.5 Dodavatel se zavazuje k obstarání veškerých potřebných úředních povolení a schválení pro všechna opatření na úsporu energie, jejichž uskutečnění plánuje.
- 6.6 Touto smlouvou se Objednatel zavazuje k
  - a. poskytnutí maximální součinnosti Dodavateli při plnění jeho závazků podle této smlouvy;
  - b. zaplacení ceny Dodavateli za jednotlivé energetické služby za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 6.7 Tato smlouva upravuje zejména podmínky provádění opatření, vyhodnocování jejich přínosu a podmínky placení ceny. Proces má následující fáze:
  - a. fáze I. – předběžné činnosti (ověření stavu využití energie v areálu);
  - b. fáze II. – období realizace (provedení základních opatření);
  - c. fáze III. – doba splácení (provádění energetického managementu; během této fáze probíhá splácení ceny za provedení opatření).
- 6.8 Konkrétní smluvní podmínky pro jednotlivé fáze jsou upraveny samostatně níže v druhé až čtvrté části této smlouvy. Smluvní podmínky upravené v části „Obecná ustanovení“ a v části „Společná ustanovení“ jsou závazné pro všechny fáze. Ustanovení v částech týkajících se samostatně jednotlivých fází jsou vůči ustanovením ve společných částech v poměru speciality.

- 6.9 Obecně platí, že Dodavatel je oprávněn k realizaci základních opatření používat třetí osoby – další zhotovitele (subdodavatele). Dodavatel je povinen předem Objednateli sdělit jejich jméno a příjmení, resp. název nebo obchodní firmu a další základní identifikační údaje včetně určení rozsahu jejich činnosti v areálu. Změnou subdodavatele nesmí dojít ke snížení úrovně standardů základních opatření definovaných touto smlouvou.

## Část druhá: Předběžné činnosti

### 7. OVĚŘENÍ STAVU VYUŽITÍ ENERGIE V OBJEKTECH

- 7.1 Objednatel prohlašuje, že veškeré informace, které poskytl Dodavateli před uzavřením smlouvy o faktickém a právním stavu areálu jsou správné a úplné, a že Dodavateli sdělil vše podstatné pro splnění účelu této smlouvy. Objednatel prohlašuje, že všechny informace o stavu areálu jsou uvedeny v příloze č. 1, včetně vysvětlení nestandardních odchylek.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že Dodavatel se zavazuje před zahájením provádění základních opatření ověřit stav využití energie v areálu, tj. ověřit, zda informace o stavu využití energie v areálu uvedené v příloze č. 1 jsou správné a úplné.
- 7.3 Pokud Dodavatel zjistí odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených v příloze č. 1, které mají vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši splátek či další podstatné smluvní podmínky, je Dodavatel oprávněn:
- navrhnout jakým způsobem změnit základní opatření, cenu za provedení základních opatření, dobu splatnosti, výši splátek či jiné podstatné smluvní podmínky a předložit návrh na změnu smlouvy.
  - odstoupit od smlouvy. Tím není dotčeno právo Dodavatele na náhradu škody vůči Objednateli.
- 7.4 Nesouhlasí-li Objednatel s návrhem na změnu smlouvy, je povinen to do 15 dnů od doručení návrhu na změnu smlouvy písemně Dodavateli sdělit.
- 7.5 Po změně smlouvy se na náhradní opatření uplatní režim základních opatření.
- 7.6 Postup podle tohoto článku se uplatní i v případě skrytých překážek, které Dodavatel zjistí při provádění investičních opatření.

## Část třetí: Období realizace – provádění základních opatření

### 8. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 8.1 Objednatel se zavazuje, že po období realizace
- umožní Dodavateli a jím určeným třetím osobám přístup do areálu během pracovních dnů od 07<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup> hodin, to i v mimopracovní dny. Objednatel má právo v průběhu provádění základních opatření kdykoliv upravit přístup Dodavateli a jím určeným třetím osobám do areálu s ohledem na zajištění provozu areálu.
  - snášet omezení nezbytná při provádění opatření dle harmonogramu;

- c. poskytnout bezplatně Dodavateli elektřinu, zemní plyn, vodu, případně další média v míře nezbytné pro provádění opatření;
- d. poskytne Dodavateli a jím určeným osobám skladovací uzamykatelné prostory pro uskladnění materiálu pro provedení opatření;
- e. poskytne Dodavateli a jím určeným osobám sociální zázemí pro jejich zaměstnance a spolupracující osoby (WC, sprcha, šatna s uzamykatelnými skříňkami);
- f. udělí Dodavateli příslušné plné moci, vyžaduje-li vyřízení určitých záležitostí v rámci této smlouvy uskutečnění právních úkonů jménem Objednatele.

8.2

Dodavatel se zavazuje, že za období realizace provede základní opatření, včetně základních investičních opatření tak, aby byla do skončení období realizace všechna základní opatření dokončena a předměty základních investičních opatření předány Objednateli, přičemž se zavazuje:

- a. před zahájením období realizace vypracovat a předložit Objednateli k připomínkám projektovou dokumentaci, je-li pro realizaci základních investičních opatření potřebná anebo nezbytná; nevyjádří-li se Objednatel do 15 dnů ode dne předložení projektové dokumentace, považuje se projektová dokumentace za schválenou;
- b. před zahájením období realizace vypracovat a předložit Objednateli k připomínkám časový plán provádění základních opatření (výše a dále jen „harmonogram“) tak, aby byl v souladu se základním harmonogramem (viz příloha č. 9), a aby byl respektován charakter a využití objektů a případné narušení provozu objektů nevzniklo.
- c. zastupovat Objednatele při projednávání projektové dokumentace s dotčenými fyzickými či právními osobami, správci sítí a příslušnými orgány;
- d. zastupovat Objednatele v rámci stavebního a kolaudačního řízení souvisejícího s prováděním základních investičních opatření, případně v dalších řízeních před orgány veřejné moci vztahujícími se k základním investičním opatřením;
- e. organizovat kontrolní dny, zvát na ně oprávněné osoby a vyhotovovat z nich pro své potřeby a potřeby Objednatele zápisy;
- f. provádět základní investiční opatření v souladu s právními předpisy, příslušnými českými technickými normami, jakož i vnitřními předpisy Objednatele, s nimiž byla před uzavřením této smlouvy seznámena (zejména bezpečnostní předpisy);
- g. provést základní investiční opatření tak, že po jejich dokončení bude energetický systém, jehož se předměty základních investičních opatření stanou součástí, schopen bezpečného a bezporuchového provozu.
- h. při provádění základních investičních opatření použít výhradně výrobky, na které bylo vydáno prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb. v platném znění;
- i. vést ode dne převzetí staveniště stavební deník (výše a dále jen „deník“):
  - deník vede zásadně stavbyvedoucí nebo jím pověřený pracovník; záznamy do deníku mohou provádět oprávněné osoby;
  - deník bude Objednateli trvale k dispozici na staveništi;
  - jestliže Objednatel nebo Dodavatel nepřipojí k záznamu do 5 pracovních dnů svůj nesouhlas s ním, má se za to, že s obsahem záznamu souhlasí. Zápisem do deníku nelze měnit nebo doplňovat tuto smlouvu.
  - deníky uschová Dodavatel 5 let ode dne předání;
- j. demontovat a zlikvidovat nahrazovaná zařízení, která se stanou nepotřebnými, je-li to technicky možné a ekonomicky přiměřené. Je-li možno tato zařízení ještě využít, je povinen Objednatele písemně vyzvat k jejich převzetí. Nepřevzme-li si Objednatel tato zařízení do 7 dnů ode dne doručení výzvy, je Dodavatel oprávněn je bez dalšího jako nepotřebná zlikvidovat s tím, že výnos z likvidace demontovaných zařízení náleží Dodavateli;



- k. po dokončení každého základního investičního opatření předat Objednateli veškerou dokumentaci potřebnou pro provoz a údržbu předmětu takového opatření;
- l. provést školení zaměstnanců Objednatele určených k obsluze nebo údržbě technických zařízení, které jsou předmětem investičních opatření;
- m. včas informovat Objednatele o jednáních, na kterých je nezbytná jeho účast;
- n. provést komplexní zkoušky za podmínek stanovených touto smlouvou;
- o. bez zbytečného odkladu předat Objednateli doklady, které za něho převzala při vyřizování záležitostí dle této smlouvy.

### 8.3 Údržba a servis úsporných opatření:

- a. Pro zajištění správné funkce systému základních opatření vedoucího k energetickým úsporám bude prováděna běžná údržba a kontrola všech zavedených energeticky úsporných opatření, tj. zařízení, prvků a systémů integrovaných nebo dodávaných do smluvních objektů. Dodavatel se zavazuje během smlouvy udržovat ve spolupráci s Objednatelem zavedená úsporná opatření ve funkčním stavu.
- b. Běžný provoz a údržba budou po předání zajišťovány provozním personálem Objednatele, přičemž tento personál bude za tímto účelem Dodavatelem zaškolen. Náklady spojené s provozem a údržbou (mimo záručních oprav) budou hrazeny Objednatelem. Dodavatel se zavazuje úplatně poskytnout Objednateli plný servis v podobě zajištění potřebné opravy nebo výměny prvku za zvýhodněné ceny (tj. za nákladové ceny) a s příslušnou zárukou. Dodavatel garantuje, že žádný z instalovaných prvků základního opatření nemá životnost kratší než je doba trvání této smlouvy.
- c. Dodavatel se zaručuje, že při předání instalovaných základních opatření budou tato v plně funkčním stavu, schopná bezpečného provozu.

## 9. KOMPLEXNÍ ZKOUŠKY

- 9.1 Smluvní strany se dohodly, že před předáním bude provedením komplexních zkoušek v délce 72 hodin prokázáno, že základní investiční opatření byla provedena ze strany Dodavatele řádně.
- 9.2 Smluvní strany si dohodly, že energie, média a pracovníky pro provádění komplexních zkoušek poskytne Objednatel.
- 9.3 Nejméně 5 pracovních dnů předem Dodavatel zápisem do deníku oznámí Objednateli termín zahájení komplexních zkoušek s uvedením požadavků na součinnost ze strany Objednatele.
- 9.4 Ke dni zahájení komplexních zkoušek se Dodavatel zavazuje předat Objednateli doklady vztahující se k provozu předmětů základních investičních opatření, zejména:
  - a. doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a o způsobilosti zařízení k plynulému a bezpečnému provozu,
  - b. revizní zprávy vybraných zařízení;Dodavatel se zavazuje nejméně 5 dnů před zahájením komplexních zkoušek zaslat Objednateli k připomínkám úplný seznam dokladů podle tohoto odstavce.
- 9.5 Není-li možné s ohledem na nevyhovující venkovní teplotu provést v rámci komplexních zkoušek topnou zkoušku, topná zkouška se v rámci komplexních zkoušek neprovádí a provede se samostatně při první vhodné příležitosti. Tato skutečnost se uvede v zápise podle odst. 9.6, včetně uvedení předpokládaného termínu provedení topné zkoušky.

- 9.6 Nastane-li během komplexních zkoušek přerušení z důvodu, za který není odpovědný Dodavatel, započítává se doba takového přerušení do celkové doby komplexních zkoušek. O průběhu komplexních zkoušek a jejich výsledku bude sepsán zápis, podepsaný oběma stranami.

## 10. PŘEDÁNÍ

- 10.1 Dodavatel splní svoji povinnost provést základní investiční opatření jejich řádným ukončením a předáním jejich předmětů Objednateli (výše a dále jen „předání“).
- 10.2 Dodavatel se zavazuje nejméně 5 kalendářních dní přede dnem předání písemně oznámit Objednateli termín předání; spolu s oznámením mu k připomínkám zašle návrh protokolu o předání a převzetí (dále jen „protokol“).
- 10.3 Objednatel se zavazuje převzít předměty základních investičních opatření, jestliže
- komplexní zkoušky byly úspěšné, není-li ve smlouvě stanoveno jinak;
  - předměty nevykazují vady nebo nedodělky, které brání jejich užívání, bezpečnému provozu či které ztěžují jejich provoz.
- 10.4 Předání nebrání, není-li možné provést topnou zkoušku v rámci komplexních zkoušek (viz ustanovení odst. 9.5). Neprovedení topné zkoušky se v takovém případě považuje za nedodělek.
- 10.5 O předání se zavazují smluvní strany sepsat protokol, ve kterém zejména uvedou soupis případných vad a nedodělků, včetně stanovení termínů, v nichž je Dodavatel povinen takové vady a nedodělky odstranit.
- 10.6 Nepřevezme-li Objednatel předměty základních investičních opatření, ač je k tomu povinen, je v prodlení s tím, že
- končí doba realizace;
  - začíná plynout doba splatnosti;
  - začíná plynout záruční lhůta;
  - Dodavatel je oprávněn vystavit fakturu na zaplacení ceny za provedení základních opatření;
  - přechází na něj nebezpečí škody na předmětech základních investičních opatření, pokud předtím bylo na Dodavateli.
- 10.7 Nedodělky je Objednatel oprávněn zjistit při předání případně do 3 měsíců od data předání a smluvní strany jsou povinny uvést je v protokolu.
- 10.8 Protokol bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
- 10.9 Jestliže Dodavatel neodstraní vady a nedodělky v přiměřeně dohodnuté lhůtě, ani v dodatečně poskytnuté lhůtě 14 dnů, je Objednatel oprávněn je nechat odstranit na účet Dodavatele. V takovém případě je Dodavatel povinen zaplatit Objednateli veškeré náklady jím vynaložené v souvislosti s odstraněním vad a nedodělků.
- 10.10 Po odstranění jednotlivých vad a nedodělků bude mezi smluvními stranami sepsán protokol o odstranění vad a nedodělků, na který se vztahují výše uvedená pravidla týkající se protokolu obdobně (povinnost Dodavatele oznámit jejich odstranění, počet vyhotovení).

## 11. ZÁRUKA ZA JAKOST

- 11.1 Na základní investiční opatření, která Objednatel převezme a bude provozovat a udržovat podle ustanovení čl. 14, poskytne Dodavatel záruky vztahující se na vady v návrhu, materiálu, provedení a provozuschopnosti, a to:
- 24 měsíců u strojního zařízení,
  - 48 měsíců na montážní práce,
  - 60 měsíců na stavební práce
- (výše a dále jen „záruční doba“).
- 11.2 Záruční doba počíná běžet předáním, nestanoví-li smlouva jinak.
- 11.3 V případě, že se kdykoliv v průběhu záruční doby objeví nějaká vada, za kterou odpovídá Dodavatel, prodlužuje se záruční doba příslušného předmětu o dobu, po kterou nemohl být předmět užíván.
- 11.4 V případě, že Dodavatel vymění předmět či jeho část, na něž se vztahuje samostatná záruční doba, běží u vyměněného předmětu či jeho části nová záruční doba ve stejném rozsahu a délce jako u původního předmětu či jeho části.
- 11.5 Odpovědnost Dodavatele za vady, na něž se vztahuje záruka, nevzniká,
- jestliže tyto vady byly způsobeny po přechodu nebezpečí škody vnějšími událostmi a nezpůsobil je Dodavatel nebo osoby, s jejichž pomocí Dodavatel plnil svůj závazek, nebo
  - jestliže Objednatel porušil povinnosti stanovené mu touto smlouvou ve vztahu k předmětu základních investičních opatření, jehož se záruka za jakost týká (viz ustanovení odst. 14.2), není-li zcela zjevné, že porušení takové povinnosti nemohlo danou vadu způsobit.
- 11.6 Vady, na něž se vztahuje záruka, je Objednatel povinen Dodavateli oznámit bez zbytečného odkladu poté, co je zjistí, formou písemné reklamace, v níž je povinen danou vadu přesně popsat, např. uvedením způsobu, jak se projevuje.
- 11.7 Dodavatel se zavazuje vady, na niž se vztahuje záruka, odstranit na své vlastní náklady.
- 11.8 Při zjištění, že předměty základních investičních opatření vykazují vady, má Objednatel vůči Dodavateli právo požadovat odstranění vady opravou nebo poskytnutím nového plnění v rozsahu vadné části; v případě, že oprava, ani nové plnění není možné, tak slevu z ceny. Tím není omezeno právo Objednatele odstoupit od smlouvy v případech stanovených zákonem.
- 11.9 V případě vady bránící provozu je Dodavatel povinen ji odstranit do 24 hodin od doby, kdy mu byla oznámena. Odstranění ostatních vad je Dodavatel povinen provést do 5 pracovních dnů od doby, kdy mu byly oznámeny. O odstranění vad bude sepsán reklamační protokol.

## 12. ZÁRUKA ZA DOSAŽENÍ GARANTOVANÉ ÚSPORY

- 12.1 Dodavatel tímto na sebe přejímá závazek, že provedení základních opatření pováde po dobu splácení v jednotlivých zúčtovacích obdobích nejméně k dosažení garantované úspory (dále jen „garance“).
- 12.2 Smluvní strany se dohodly, že není-li v zúčtovacím období garantované úspory dosaženo z důvodů na straně Dodavatele, vzniká Objednateli právo na sankci Dodavatele stanovenou v souladu s přílohou č. 5

- 12.3 Smluvní strany se dohodly, že Objednateli z důvodu nedodržení garance nebo celkové garance nevznikají vůči Dodavateli jiné nároky než ty, které jsou v tomto článku výslovně upraveny.
- 12.4 V případě, že opatření nepovedou ke snížení provozních nákladů a ke zvýšení energetické účinnosti v rozsahu stanoveném touto smlouvou, je Dodavatel oprávněn na své náklady provést další opatření, která k takovému cíli povedou. Objednatel je povinen Dodavatel poskytnout v takovém případě potřebnou součinnost; odmítnout provedení takových opatření může jen, jsou-li k tomu dány vážné důvody. Na taková opatření se uplatní režim dodatečných opatření, nevyplývá-li z tohoto odstavce jinak.

### 13. ZÁKLADNÍ PROSTÁ OPATŘENÍ

- 13.1 Povinnost Dodavatele provést základní prostá opatření je splněna předáním písemného návodu Objednateli, jakým způsobem mají být taková opatření provedena, v dostatečném předstihu před skončením realizace tak, aby Objednatel mohl dané prosté opatření do skončení období realizace provést.
- 13.2 Vlastní provedení prostých opatření je na Objednateli; Objednatel se zavazuje základní prostá opatření provést do skončení období realizace; o tom je povinen Dodavatele informovat.
- 13.3 Dodavatel je povinen při jejich provedení poskytnout Objednateli potřebnou součinnost, zejména odborné poradenství.
- 13.4 Smluvní strany se dohodly, že nebude-li ze strany Objednatele prosté opatření provedeno, pro výpočet úspor nákladů platí, že provedeno bylo a že výše úspor nákladů v souvislosti s takovým prostým opatřením odpovídá předpokládané výši úspor nákladů takového prostého opatření podle přílohy č. 5.

## Část čtvrtá: Doba splácení – energetický management

### 14. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 14.1 Objednatel se zavazuje, že po dobu splácení
- bude provádět obsluhu energetického systému, včetně předmětů opatření svým jménem a na svůj účet;
  - bude dodržovat pokyny Dodavatele týkající se provozu areálu a v něm umístěných objektů, pokud nebudou v rozporu s účelem této smlouvy;
  - bude udržovat energetický systém, včetně předmětů opatření, svým jménem a na svůj účet funkčním a v souladu se standardními provozními podmínkami;
  - bude chránit energetický systém, včetně technických zařízení, před poškozením, ztrátou, odcizením nebo zneužitím třetí osobou;
  - nebude předměty opatření jakkoli upravovat bez souhlasu Dodavatele a zabrání tomu, aby tak činila nebo mohla činit jiná osoba;
  - bez zbytečného odkladu předávat Dodavateli účetní a jiné doklady potřebné pro činnost Dodavatele;
- 14.2 Objednatel se zavazuje dodržovat povinnosti uvedené v odst. 14.1a až 14.1e i po záruční dobu.
- 14.3 Dodavatel se zavazuje do 6 měsíců od předání zpracovat a předat Objednateli souhrnnou zprávu, jež musí minimálně obsahovat

- a. soupis opatření provedených v období realizace s uvedením, zda se jedná o opatření základní, náhradní, dodatečné, prosté či investiční;
  - b. údaj o tom, zda došlo a jak ke zvýšení energetické účinnosti energetického systému v důsledku provedení opatření v období realizace.
- 14.4** Dodavatel se zavazuje po dobu splácení pro Objednatele provádět energetický management, tj.
- a. sledovat hospodaření s energií v areálu;
  - b. vyhodnocovat hospodaření s energií v areálu;
  - c. počítat měsíčně, čtvrtletně a ročně úspory nákladů;
  - d. doporučovat další možnosti, jak zlepšit hospodaření s energií, zejména prostřednictvím prostých opatření;
  - e. pořádat roční porady dle této smlouvy;
  - f. zpracovat písemně do 30 dnů průběžnou zprávu za předchozí zúčtovací období, jež musí minimálně obsahovat:
    - popis provozu energetického systému během zúčtovacího období;
    - specifikaci provedených dodatečných opatření;
    - výši dosažených úspor nákladů;
    - výši dosažených úspor energie;
    - výši garantované úspory;
    - závěr, zda garantované úspory bylo dosaženo či ne, příp. zda Objednateli vzniklo právo na sankci podle ustanovení čl. 21 nebo Dodavateli vzniklo právo na podíl Dodavatele na úspoře dosažené nad garantovanou úsporu podle ustanovení čl. 22.
  - g. zpracovat závěrečnou zprávu podle ustanovení čl. 18.
- Další poskytované služby Dodavatele jsou popsány v příloze č. 8.

## **15. ROČNÍ PORADY**

- 15.1** Roční porady Dodavatele s Objednatelem v průběhu doby splácení se budou konat vždy 30. dne následujícího měsíce od 9<sup>00</sup> hodin v sídle Objednatele, nedohodnou-li se v konkrétním případě smluvní strany jinak. Na programu roční porady bude vždy:
- a. záležitosti provozního charakteru;
  - b. vyhodnocení energetického managementu za uplynulé období;
  - c. vyhodnocení součinnosti Objednatele za uplynulé období;
  - d. informace o provedení dodatečných opatření;
  - e. průběžná informace o úspoře energie a úspoře nákladů;
- 15.2** Vyhотовení zápisu z roční porady zabezpečuje Dodavatel do 5 dnů od jejího konání. K zápisu se vždy přikládají veškeré podkladové materiály a listina přítomných. Zápis podepisují obě smluvní strany, příp. na základě žádosti některé ze smluvních stran i další přítomné osoby.

## **16. DODATEČNÁ OPATŘENÍ**

- 16.1** V případě, že Dodavatel v průběhu trvání této smlouvy zjistí další možnosti úspor nákladů, resp. úspor energie, je oprávněna předložit Objednateli návrh na provedení dodatečných opatření (dále jen v tomto článku „návrh“).
- 16.2** Návrh bude minimálně obsahovat:

- 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. vyčíslení a rozbor úspory nákladů a úspory energie dosažitelných provedením dodatečných opatření, včetně odůvodnění;
  - e. návrh dodatku ke smlouvě.
- 16.3 Nesouhlasí-li Objednatel s návrhem dodatku ke smlouvě, je povinen to do 10 dnů od doručení návrhu dodatku ke smlouvě písemně Dodavateli sdělit.
- 16.4 Není-li dohodnuto písemně jinak, použijí se ustanovení části třetí na realizaci dodatečných opatření obdobně.

## 17. ZMĚNA OKOLNOSTÍ

- 17.1 Dojde-li během doby splácení nikoli z důvodů na straně Dodavatele k některému z níže uvedených případů (nebyl-li Dodavatel před uzavřením smlouvy o nich ze strany Objednatele písemně informován, že nastanou):
- a. uzavření areálu či jeho částí;
  - b. ukončení provozování předmětu opatření nebo jeho částí;
  - c. ztrátě, poškození nebo zničení předmětu opatření;
  - d. instalaci nebo odstranění zařízení, spotřebičů nebo dalších přístrojů v areálu způsobujících zvýšení nebo snížení spotřeby energie;
  - e. změně charakteru využití areálu či jejích částí, včetně změn časového využití;
  - f. změně právních předpisů, hygienických předpisů nebo technických norem s vlivem na provoz areálu.
- (dále jen „změna okolností“)
- je každá ze smluvních stran povinna, zjistí-li že nastala změna okolností, na to druhou smluvní stranu písemně upozornit.
- 17.2 Bude-li se jednat o dočasnou změnu okolností, je mezi smluvními stranami sjednáno, že úspora nákladů se vypočte 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. 5.
- 17.3 Jedná-li se o trvalou změnu okolností, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, v němž odpovídajícím způsobem upraví referenční hodnoty, výši garantované úspory a rozsah garance.

## 18. ZÁVĚREČNÁ ZPRÁVA

- 18.1 Dodavatel se zavazuje 3 měsíce před skončením doby splácení ověřit funkčnost všech předmětů investičních opatření.
- 18.2 V případě, že se při ověření podle odst. 18.1 ukáže, že stav předmětů investičních opatření zjevně neodpovídá běžnému opotřebení a tento stav nebyl způsobem Objednatel zanedbáním jeho povinností, je Dodavatel povinen na vlastní náklady tento stav do skončení doby splácení napravit.
- 18.3 Ve lhůtě 30 dnů po skončení doby splácení se zavazuje Dodavatel zpracovat a Objednateli předat závěrečnou zprávu, jež musí minimálně obsahovat:

- a. výsledky ověření podle odst. 18.1;
- b. doporučení ohledně provozování energetického systému po skončení doby splácení;
- c. celkovou výši úspor nákladů dosažených za dobu splácení;
- d. celkovou výši garantovaných úspor za dobu splácení;
- e. celkovou výši sankcí zaplacených Dodavatelem za dobu splácení;
- f. celkovou výši vyúčtovaných podílů Dodavatele na úspoře dosažené nad garantovanou úsporu.

18.4 Ustanovení odst. 18.1, 18.2 a 18.3a se neuplatní v případě předčasného splacení.

## Část pátá: Společná ustanovení

### Oddíl I: Cena a platební podmínky

#### 19. CENA ZA PROVEDENÍ OPATŘENÍ

19.1 Smluvní strany se dohodly, že cena za provedení základních opatření činí:

##### ■ CENA ZA PROVEDENÍ OPATŘENÍ

projektová dokumentace (vč. zajištění přísl. povolení a vyjádření)	1 182 000,00 Kč
zpracování podkladů pro podání žádosti o dotace	0,00 Kč
provedení základních opatření	28 818 000,00 Kč

celková cena za provedení opatření bez DPH	30 098 000,00 Kč
DPH	5 718 620,00 Kč
celková cena za provedení opatření včetně DPH	35 816 620,00 Kč

##### ■ ÚROKY

celková výše úroků	14 940 473,00 Kč
--------------------	------------------

##### ■ CENA ZA DALŠÍ SLUŽBY

cena za poskytnuté garance a za vyhodnocování úspor (tj. energetický management)	3 619 965,00 Kč
--	-----------------

cena za další služby celkem bez DPH	3 619 965,00 Kč
DPH	687 793,00 Kč
cena za další služby celkem včetně DPH	4 307 758,00 Kč

19.2 Smluvní strany se dohodly, že v ceně za provedení základních opatření nejsou zahrnuty úroky.

- 19.3** Cena za provedení opatření byla určena na základě rozpočtu, viz příloha č. 11 a obsahuje ceny za provedení jednotlivých základních opatření v členění po jednotlivých objektech.
- 19.4** Objeví-li se při provádění základních opatření potřeba provést činnosti nezahrnuté do rozpočtu, resp. ve specifikaci základních opatření uvedených v příloze č. 4, je Dodavatel oprávněn se na Objednateli domáhat přiměřeného zvýšení ceny za provedení základních opatření, ale pouze tehdy, pokud tyto činnosti nebyly předvídatelné v době uzavření smlouvy. Na zvýšení ceny se musí smluvní strany dohodnout, jinak je každá z nich oprávněna od smlouvy odstoupit.

## **20. ÚROKY**

- 20.1** Smluvní strany jsou si vědomy toho, že obvykle vzniká Objednateli povinnost zaplatit cenu za provedení díla předáním. Mezi smluvními stranami je však sjednáno placení ceny za provedení opatření ve splátkách, a proto se smluvní strany dohodly, že v souvislosti s tím bude Objednatel platit z ceny za provedení opatření úroky.
- 20.2** Ode dne, kdy je Objednateli doručena faktura s vyúčtováním ceny za provedení opatření, je Objednatel povinen platit úroky z nesplacené části ceny za provedení opatření (výše a dále jen „úroky“). Úroky se sjednávají ve výši 6% ročně.

## **21. SANKCE ZA NEDOSAŽENÍ GARANTOVANÉ ÚSPORY**

- 21.1** Smluvní strany se dohodly, že v případě, že z důvodů výlučně na straně Dodavatele nebo osob, s jejichž pomocí Dodavatel svůj závazek plnil, bude za konkrétní zúčtovací období dosaženo nižších úspor nákladů, než činí garantovaná úspora za toto zúčtovací období, vzniká Objednateli právo na sankci stanovenou v souladu s přílohou č. 5.

## **22. PODÍL DODAVATELE NA ÚSPOŘE DOSAŽENÉ NAD GARANTOVANOU ÚSPORU**

- 22.1** Smluvní strany se dohodly, že v případě, že bude za konkrétní zúčtovací období dosaženo vyšších úspor nákladů, než činí garantovaná úspora za toto zúčtovací období, vzniká Dodavateli vůči Objednateli právo na zaplacení podílu Dodavatele na úspoře dosažené nad garantovanou úsporou ve výši 30% rozdílu mezi úsporou nákladů a garantovanou úsporou.

## **23. FAKTURACE**

- 23.1** Dodavatel je oprávněn vystavit fakturu na zaplacení ceny za provedení základních opatření nebo ceny za provedení dodatečných opatření nejprve v den předání, není-li ve smlouvě stanoveno jinak. Tento den je dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty.
- 23.2** Dodavatel je oprávněn vystavit fakturu na zaplacení ceny za další služby každé čtvrtletí k poslednímu dni daného čtvrtletí, ohledně něhož se cena vyúčtovává. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je poslední den příslušného čtvrtletí.
- 23.3** Dodavatel je oprávněn vyúčtovat podíl Dodavatele na úspoře dosažené nad garantovanou úsporou podle ustanovení čl. 22 Objednateli do 15 dnů od předložení



průběžné zprávy. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je 31. prosinec.

- 23.4** Faktury musí obsahovat následující údaje:
- označení smluvních stran a jejich adresy,
  - IČ, DIČ,
  - údaj o tom, že vystavovatel faktury je zapsán v obchodním rejstříku včetně spisové značky,
  - číslo smlouvy,
  - číslo faktury,
  - den odeslání,
  - údaj o splatnosti faktury,
  - den zdanitelného plnění,
  - označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit,
  - stručný popis plnění, jehož cena se vyúčtovává,
  - fakturovanou částku,
  - razítko a podpis.

Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu.

- 23.5** Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti, nebo v ní nebudou správně uvedené údaje, je Objednatel oprávněn ji vrátit Dodavateli ve lhůtě 10 dnů od jejího obdržení. V takovém případě se přeruší běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury.
- 23.6** Úroky jsou příslušenstvím ceny za provedení opatření, a tak se nevyúčtovávají ze faktury a nepodléhají platbě DPH.

## **24. SPLATNOST**

- 24.1** Splatnost vyúčtované ceny za provedení základních opatření je dohodnuta takto: cena, včetně DPH, bude splácena spolu s úroky podle ustanovení čl. 20 v pevných splátkách ve výších a termínech uvedených v příloze č. 10;
- 24.2** Splatnost vyúčtované ceny za další služby se sjednává v délce 15 dnů ode dne doručení příslušné faktury.
- 24.3** Splatnost úroků se sjednává tak, že v den splatnosti každé splátky ceny za realizaci základních opatření jsou splatny i úroky ze zbytku nesplacené ceny za realizaci základních opatření. Výše úroků splatných spolu se splátkou je uvedena v příloze č. 10.
- 24.4** Splatnost vyúčtovaného podílu Dodavatele na úspoře dosažené nad garantovanou úsporu se sjednává v délce 15 dnů ode dne doručení příslušné faktury.
- 24.5** Dodavatel uhradí sankci dle čl. 21 Objednateli do 15 dnů od předložení průběžné zprávy za příslušné zúčtovací období.
- 24.6** Splátky ceny za provedení opatření a úroků jsou sjednány pod ztrátou výhody splátek.
- 24.7** Změní-li se výše ceny za provedení základních opatření, je Dodavatel povinen spolu s fakturou podle ustanovení odst. 23.1 zaslat Objednateli splátkový kalendář ceny za provedení základních opatření a úroků aktualizovaný oproti verzi uvedené v příloze č. 10. Objednatel se zavazuje jej do 10 dnů písemně potvrdit. Nevznesení-li Objednatel proti aktualizované verzi splátkového kalendáře v této lhůtě oprávněné námitky, platí, že s údaji v něm uvedenými souhlasí.

- 24.8 Na splatnost vyúčtované ceny za provedení dodatečných opatření se přiměřeně použijí odst. 24.1, 24.2 a 24.7; termíny a výši pevných splátek určí Dodavatel ve splátkovém kalendáři, který musí být připojen k příslušné faktuře. Objednatel se zavazuje jej do 10 dnů písemně potvrdit.
- 24.9 Objednatel je povinen platby podle této smlouvy platit bankovním převodem na účet Dodavatele uvedený ve faktuře. Za den zaplacení se považuje den, kdy je příslušná částka připsána na účet Dodavatele.
- 24.10 Jednotlivé platby ze strany Objednatele se započítávají postupně nejprve na úroky z prodlení, poté na vyúčtované podíly Dodavatele na úspoře dosažené nad garantovanou úsporu, následně na splatné úroky a konečně na splátky ceny za provedení opatření, vždy počínaje částkou nejdříve splatnou.
- 24.11 Objednatel je povinen zaplatit celkovou cenu za provedení opatření, všechny úroky, a vyúčtovaného podílu Dodavatele na úspoře dosažené nad garantovanou úsporu v den jejich splatnosti podle této smlouvy. Bez ohledu na jakékoli jiné ustanovení této smlouvy stanovící pozdější den splatnosti, je konečným dnem splatnosti těchto plateb poslední den doby splácení.
- 24.12 Smluvní strany se dohodly, že vždy do 30. dne kalendářního roku připraví Dodavatel přehled o stavu splátek ceny za provedení opatření, úroků, podílů Dodavatele na úspoře dosažené nad garantovanou úsporu a sankcí Dodavatele k poslednímu dni předcházejícího kalendářního čtvrtletí a Objednatel se zavazuje jej do 5 dnů písemně potvrdit. Nevznese-li Objednatel proti přehledu v této lhůtě oprávněné námítky, platí, že s údaji v něm uvedenými souhlasí.

## **25. PŘEDČASNÉ SPLACENÍ**

- 25.1 Nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, je Objednatel oprávněn splatit cenu za provedení opatření před uplynutím doby splácení, ale jen tehdy, jsou-li splněny společně tyto podmínky:
- a. ze strany Objednatele jsou zaplaceny veškeré úroky z prodlení, vyúčtované podíly Dodavatele na úspoře dosažené nad garantovanou úsporu;
  - b. při předčasném splacení ze strany Objednatele bude zaplacen celý nesplacený zbytek ceny za provedení opatření
  - c. předčasné splacení bude provedeno k některému ze dnů splatnosti splátek ceny za provedení opatření podle přílohy č. 10;
  - d. ze strany Objednatele bude zaplacen Dodavateli jednorázový poplatek pokrývající paušálně náklady Dodavatele souvisejícími s předčasným splacením ve výši 10% z nesplaceného zbytku ceny za provedení opatření;
  - e. úmysl splatit předčasně cenu za provedení opatření oznámí Objednatel Dodavateli písemně nejméně 3 měsíce přede dnem zamýšleného předčasného splacení spolu s vyčíslením částky, která má být zaplacená, s rozdělením na jistinu a úroky;
  - f. Dodavatel nesdělí Objednateli nejpozději 5 pracovních dnů přede dnem zamýšleného předčasného splacení, že s vyčíslením částky podle písm. e. nesouhlasí a rozpor nebude mezi stranami během dvou pracovních dnů vyřešen.
- 25.2 Při předčasném splacení je Objednatel povinen platit úroky jen za dobu ode dne doručení faktury na zaplacení ceny za provedení opatření do zaplacení celkové ceny za provedení opatření.
- 25.3 Nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak, předčasným splacením podle tohoto článku
- a. zaniká závazek Dodavatele poskytovat Objednateli energetický management

- b. zaniká garance Dodavatele podle ustanovení čl. 12;
  - c. předčasně se ukončuje doba splácení.
- 25.4 Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, zpracuje Dodavatel závěrečnou zprávu do 1 měsíce od předčasného splacení a závěrečné vypořádání proběhne do 14 dnů po předložení závěrečné zprávy Dodavatelem Objednateli.

## 26. OSTATNÍ PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 26.1 V případě prodlení Objednatele se zaplacením jakékoli částky podle této smlouvy, vyjma úroků, je Dodavatel oprávněn po něm požadovat zaplacení z takové nezaplacené částky úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, a to vedle úroků.
- 26.2 V případě prodlení Objednatele s plněním jakýchkoli peněžních závazků uvedených v této smlouvě po dobu delší než 3 měsíce je Dodavatel oprávněn vyzvat Objednatele k zaplacení nesplacené části ceny za provedení opatření spolu s úroky a poplatkem podle ustanovení odst. 25.1d. Doručením výzvy Objednateli podle tohoto odstavce se veškeré závazky Objednatele vůči Dodavateli stávají splatnými.
- 26.3 Doručením výzvy podle odst. 26.2 se závazky Objednatele uvedené v tomto odstavci stávají splatnými a nastávají účinky uvedené v ustanovení odst. 25.3.
- 26.4 Dodavatel je oprávněn v případech uvedeném v odst. 26.2 odstoupit od smlouvy.
- 26.5 Oprávnění podle odst. 26.3 nevylučují ani neomezují použití dalších oprávnění, která Dodavateli náleží podle právních předpisů nebo jiného smluvního vztahu s Objednatelem.
- 26.6 V případě, že dojde k předčasné splatnosti podle tohoto článku, je Dodavatel oprávněn požadovat po Objednateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 10% z částky předčasně splatné. Tím není dotčeno právo Dodavatel na náhradu škody.

## 27. POSTOUPENÍ POHLEDÁVEK DODAVATELE

- 27.1 Dodavatel (dále také „Postupitel“) má v úmyslu postoupit pohledávky, které vzniknou Dodavateli na základě této smlouvy, tedy pohledávku za Objednatelem na úhradu ceny za realizaci základních opatření a příslušné úroky na Postupníka, kterým je:  
**Československá obchodní banka, a. s.**  
se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5  
IČ : 00001350  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B XXXVI, vložka 46  
(dále pouze „Postupník“)
- 27.2 Postoupení každé pohledávky bude Objednateli oznámeno formou této cesní klauzule uvedené na každé faktuře vystavené Dodavatelem:  
*"Dodavatel tímto neodvolatelně oznamuje Objednateli, že pohledávku včetně příslušenství vyplývající z této faktury postupuje Československé obchodní bance, a.s., IČ: 000 01 350, se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57. Platbu je proto nutné poukázat výhradně na účet Československé obchodní banky, a.s. č. 8010-0566994243/0300. Závazek Objednatele vyplývající z této faktury zaniká pouze jeho splněním Československé obchodní bance, a.s. Potvrzujeme správnost*

výše a data splatnosti pohledávek uvedených výše. K dnešnímu dni nemá Objednatel žádné námitky proti těmto pohledávkám ani své k započtení způsobilé pohledávky vůči poskytovatelům díla.“

- 27.3 Objednatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s úmyslem Dodavatele postoupit výše uvedené pohledávky na Postupníka.
- 27.4 Objednatel potvrzuje, že je připraven po převzetí smlouvou definovaných opatření, uznat svůj závazek uhradit cenu za realizaci základních opatření a příslušné úroky definované ve smlouvě a splatné ke stejným datům dle splátkového plánu uvedeného ve smlouvě, který bude Dodavatel fakturovat Objednateli, v souladu s podmínkami smlouvy.

## Oddíl II: Ostatní ujednání

### 28. VZÁJEMNÁ INFORMACNÍ POVINNOST

- 28.1 Smluvní strany se zavazují si bez zbytečného odkladu sdělovat informace potřebné pro plnění této smlouvy, zejména
- vyrozumět druhou smluvní stranu o všech skutečnostech, problémech a jiných okolnostech, které by mohly ovlivnit plnění této smlouvy (časově, věcně, nákladově nebo jinak);
  - Objednatel bude Dodavatele nejméně 30 dnů předem písemně informovat o všech záměrech, které by mohly vést ke změně okolností.
  - Objednatel se zavazuje v přiměřené době poskytovat na vyžádání Dodavateli informace potřebné pro plnění této smlouvy nebo s plněním této smlouvy související.
- Na žádost Objednatele je Dodavatel povinen mu sdělit důvody, které jej k žádosti o jejich poskytnutí vedly. Objednatel je povinen součinnost podle tohoto odstavce Dodavateli poskytnout neprodleně, nejpozději do 10 dnů od vyžádání.
- 28.2 Dodavatel se zavazuje zprávy pro Objednatele podle této smlouvy zpracovávat přehledně a srozumitelně tak, aby závěry v nich obsažené byly přezkoumatelné.
- 28.3 Dodavatel se zavazuje prezentovat závěry zpráv u Objednatele v termínu, na kterém se strany dohodnou, nejpozději však do 10 pracovních dnů od předání zprávy Objednateli.
- 28.4 Objednatel je oprávněn do 10 pracovních dnů ode dne, kdy mu je zpráva předložena, doručit ohledně ní Dodavateli odůvodněné písemné námitky věcného charakteru (dotazy, žádosti o doplnění či vysvětlení a požadavky na jejím dopracování či přepracování). Dodavatel se zavazuje do 10 pracovních dnů poskytnout Objednateli požadované odpovědi a vysvětlení, či zprávu přepracovat, jsou-li námitky Objednatele oprávněné. Dodavatel je vždy oprávněn v této fázi vzít zprávu zcela nebo zčásti zpět.
- 28.5 Ustanovení odst. 28.2 až 28.4 se přiměřeně použije i na písemné návrhy smluv a dodatků.

### 29. OCHRANA INFORMACÍ

- 29.1 Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění závazků z této smlouvy:
- si mohou vzájemně úmyslně nebo i opominutím poskytnout informace, které budou považovány za důvěrné (dále jen „důvěrné informace“),

- b. mohou získat vědomou činností druhé strany nebo i jejím opominutím přístup k důvěrným informacím druhé strany.
- 29.2 Smluvní strana, která v souvislosti s touto smlouvou získala důvěrné informace druhé smluvní strany, je oprávněna s nimi nakládat pouze v rozsahu stanoveném touto smlouvou a zavazuje se zachovávat jejich důvěrností a chránit je před neoprávněným nakládáním, jako by se jednalo o její vlastní důvěrné informace (v tomto článku dále jen „povinná strana“). Smluvní strany se zavazují, že nepředají důvěrné informace třetím osobám, ani svým vlastním zaměstnancům a obchodním partnerům s výjimkou těch osob, které s nimi potřebují být seznámeny, aby smluvní strany mohly splnit povinnosti podle této smlouvy. Tyto osoby však musí být zavázány ve stejném rozsahu jako povinná strana. Smluvní strany se zároveň zavazují nepoužít důvěrné informace druhé strany jinak než za účelem plnění této smlouvy nebo způsobem v ní stanoveným.
- 29.3 Nedohodnou-li se smluvní strany výslovně písemnou formou jinak, považují se za důvěrné všechny informace, které jsou a nebo by mohly být součástí obchodního tajemství, tj. například, ale nejenom, popisy nebo části popisů technologických procesů a vzorců, technických vzorců a technického know-how, informace o provozních metodách, procedurách a pracovních postupech, obchodní nebo marketingové plány, koncepce a strategie nebo jejich části, nabídky, smlouvy, dohody nebo jiná ujednání s třetími stranami, informace o výsledcích hospodaření, o vztazích s obchodními partnery, o pracovníprávních otázkách, všechny další informace, jejichž zveřejnění povinnou stranou by druhé straně mohlo způsobit škodu nebo nemajetkovou újmu, anebo ty, které jsou výslovně smluvní stranou za důvěrné označeny.
- 29.4 Pokud jsou důvěrné informace poskytovány v písemné podobě anebo ve formě textových souborů na elektronických nosičích dat (médii), je povinností upozornit povinnou stranu na důvěrnost takového materiálu jejím vyznačením alespoň na titulní stránce.
- 29.5 Za důvěrné se nepovažují informace, které:
- a. se staly veřejně známými, aniž by to způsobila záměrně či opominutím povinná strana,
  - b. měla povinná strana oprávněně k dispozici před uzavřením této smlouvy, pokud takové informace nebyly předmětem jiné, dříve mezi smluvními stranami uzavřené smlouvy o ochraně informací,
  - c. jsou výsledkem postupu, při kterém k nim povinná strana dospěje nezávisle a je to schopna doložit svými záznamy nebo důvěrnými informacemi třetí strany,
  - d. po podpisu této smlouvy poskytne povinné straně třetí osoba,
  - e. si tyto informace na základě právního předpisu vyžádá orgán veřejné moci,
  - f. je povinná osoba povinna je na základě zákona zveřejnit nebo sdělit třetí osobě (např. na základě zákona o svobodném přístupu k informacím).
- 29.6 Smluvní strany se dohodly, že tímto článkem není dotčeno právo Dodavatel zveřejnit výsledky dosažených úspor s nezbytnými údaji o Objednateli, výchozím stavu a provedených opatření při své prezentaci (tiskové konference, prezentační materiály, výroční zprávy, odborné publikace, reklama apod.) a při propagaci metody EPC; Dodavatel je rovněž oprávněna umožnit zveřejnění těchto údajů za stejným účelem svým subdodavatelům.
- 29.7 Za prokázané porušení ustanovení o ochraně informací má poškozená strana právo požadovat po druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých).
- 29.8 Práva a povinnosti podle tohoto článku trvají bez ohledu na zbytek smlouvy, dokud některá ze smluvních stran má k dispozici důvěrné informace druhé smluvní strany.

### 30. KOMUNIKACE

- 30.1 Veškerá komunikace mezi smluvními stranami bude probíhat prostřednictvím oprávněných osob nebo statutárních orgánů či členů statutárních orgánů smluvních stran.
- 30.2 Všechna oznámení mezi smluvními stranami musí být učiněna v písemné podobě a druhé straně doručena dle odst. 30.3 a násl., není-li výslovně stanoveno jinak.
- 30.3 Písemnost, která má být dle této smlouvy doručena druhé straně (oznámení, odstoupení, reklamace vad atp.), je doručena dnem jejího převzetí oprávněnou osobou nebo dnem, kdy byla doručena osobně nebo prostřednictvím držitele poštovní licence do sídla této strany a převzata osobou oprávněnou dle zápisu v obchodním rejstříku jménem společnosti jednat nebo zaměstnancem pověřeným přijímáním písemností. V pochybnostech se má za to, že osoba, která přijetí potvrdila za slovem „převzal dne“ datem, svým podpisem a razítkem společnosti, je zaměstnancem oprávněným písemnosti přijímat.
- 30.4 Nepodaří-li se písemnost doručit dle předchozího odstavce, za den doručení se považuje též den, kdy bylo přijetí písemnosti adresátem odmítnuto. Je-li doručováno prostřednictvím držitele poštovní licence do vlastních rukou na adresu uvedenou v této smlouvě nebo na adresu, kterou strana písemně oznámila jako změnu této adresy, za den doručení se též považuje třetí den od oznámení o uložení zásilky na poštu, i když se adresát o tom nedozvěděl, nebo den, kdy zásilka byla odeslána zpět jako nedoručitelná; protože strana nadále tuto adresu nevyužívá; po zániku této smlouvy tato fikce platí jen, byla-li písemnost zaslána též na adresu sídla uvedeného v obchodním rejstříku.
- 30.5 Účinky doručení mohou nastat též doručením písemnosti telegraficky, faxem nebo elektronickou poštou za podmínky, že taková písemnost bude neprodleně, nejpozději však do tří pracovních dnů, potvrzena způsobem uvedeným v odst. 30.3, ledaže by tato smlouva výslovně připouštěla v konkrétním případě doručení pouze elektronickou formou.
- 30.6 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 tří (3) pracovních dnů.

### 31. OPRAVNĚNÉ OSOBY

- 31.1 Každá ze smluvních stran se zavazuje jmenovat osoby oprávněné ji zastupovat ve věcech
- smluvních a obchodních záležitostí,
  - technických a provozních záležitostí a
  - fakturačních
- (dále jen „oprávněné osoby“).
- 31.2 Jména prvních oprávněných osob jsou uvedena v čl. 1 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.

## 32. POJIŠTĚNÍ

- 32.1 Objednatel prohlašuje, že objekty a v nich umístěná zařízení jsou řádně pojištěny proti živelným pohromám, tj. proti požáru, výbuchu, úderu blesku, nárazu nebo zřícení letadla, vodě unikající z vodovodních zařízení, povodním, vichřicí, krupobitím, sesouvání půdy, sesouvání lavin, pád stromů, stožárů, tlže sněhu, či námraze. Objednatel se zavazuje po předání změnit pojištění způsobem odpovídajícím změnám provedeným v areálu či zařízení nebo energetickém systému. Objednatel se zavazuje pojištění udržovat po celou dobu trvání této smlouvy a v případě pojistné události pojištění plnění po dohodě s Dodavatelem použít k obnově poškozených nebo zničených věcí či k předčasnému splacení ceny za provedení opatření.
- 32.2 Dodavatel je povinen se pojistit 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 výši minimálně 30 000 000 Kč udržovat po dobu realizace.
- 32.3 Smluvní strany jsou povinny na základě žádosti druhé smluvní strany doložit do 3 pracovních dnů, že splnily povinnost pojistit se v rozsahu stanoveném v tomto článku.

## 33. VYŠŠÍ MOC

- 33.1 Žádná ze smluvních stran není odpovědna za prodlení s plněním závazků stanovených touto smlouvou, pokud bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost (dále jen „vyšší moc“).
- 33.2 Za vyšší moc ve smyslu této smlouvy se považují mimořádné okolnosti bránící dočasně nebo trvale splnění v ní stanovených povinností, pokud nastaly po jejím uzavření nezávisle na vůli povinné strany a jestliže nemohly být tyto okolnosti nebo jejich následky povinnou stranou odvráceny ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze rozumně v dané situaci požadovat.
- 33.3 Za vyšší moc se však nepokládají okolnosti, jež vyplývají z osobních, zejména hospodářských poměrů povinné 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 strana již v prodlení.
- 33.4 Za vyšší moc se rovněž nepovažuje okolnost, o které mohla a měla povinná strana při uzavírání smlouvy předpokládat, že patrně nastane, ledaže by oprávněná strana dala najevo, že uzavírá smlouvu i přesto, že tato překážka může plnění smlouvy ohrozit, nebo jestliže o této okolnosti oprávněná strana nepochybně věděla a povinnou stranu na ni neupozornila, i když musela důvodně předpokládat, že není tato okolnost povinné straně známa.
- 33.5 Za vyšší moc se považují ve smyslu výše uvedeného zejména živelné pohromy, přírodní katastrofy, válka, všeobecná mobilizace, občanská válka nebo generální stávková.
- 33.6 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.

#### 34. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 34.1 Vlastnické právo k hmotným plněním a k software, dodávaným Dodavatelem během zavádění energeticky úsporných opatření (základní opatření) v areálech, se převádí na Objednatele dnem předání a převzetí úsporných opatření.

#### 35. DISPOZICE A PŘERUŠENÍ PROVOZU SMLUVNÍCH OBJEKTŮ

##### 35.1 Neomezené právo dispozice

Objednatel má právo po předchozím projednání s Dodavatelem pronajmout nebo prodat areál jako celek nebo jeho část jedné nebo více třetím stranám. Povinnosti Objednatele vyplývající z této smlouvy tímto nejsou nijak ovlivněny. Výše splátek zůstane nezměněna. Pokud se obě smluvní strany dohodnou, nebo v případě, že Objednatel nezajistí údaje nezbytné pro vyhodnocování úspory, bude výpočet úspory pro dotčený objekt ukončen a nadále bude uvažováno s úsporou dosažovanou před pronájmem, nebo prodejem areálu nebo jeho částí resp. objektu nebo jeho částí.

##### 35.2 Převzetí smlouvy

K převzetí smluvních práv a povinností Objednatele třetí stranou je nezbytný písemný souhlas Dodavatele.

##### 35.3 Přerušení provozu areálu nebo jeho částí, přerušení provozu a/nebo převedení částí areálu

Objednatel je oprávněn kdykoli přerušit provoz areálu nebo jejich částí, pokud to neovlivní plnění závazků Objednatele, zejména finančních závazků, dle této smlouvy vůči Dodavatelům.

##### 35.4 Odškodné za nepříznivé dopady vzájemným souhlasem

V případě, že dojde k závažným změnám v provozu areálu, které ohrozí plnění závazků Objednatele z této smlouvy a budou mít nepříznivý dopad na Dodavatele, se smluvní strany zavazují nejdříve jednat o přiměřené úpravě smlouvy za účelem odškodnění Dodavatele, a to především:

- přiměřenou úpravou referenčních spotřeb; nebo
- přiměřenou úpravou metodiky výpočtu úspory; nebo
- kompenzačním rozšířením počtu smluvních objektů.

##### 35.5 Odškodnění Dodavatele

V případě, že smluvní strany nedosáhnou dohody podle předchozího do 30 dnů od zahájení jednání, úspory nákladů vzniklé důsledkem přerušení provozu nebo předáním areálu nebo jeho částí budou ponechány Dodavateli podle výpočtů úspor, a to následovně:

- pokud Dodavatel ještě neprovedl úsporná opatření v části areálu, v níž byl přerušen provoz, anebo se jí Objednatel vzdal, dostane se do pozice, jako kdyby úsporná opatření pro příslušnou část areálu předpokládaná ve smlouvě byla uskutečněna. Nevynaložené náklady na provedení opatření budou plně přiděleny Dodavateli.
- pokud Dodavatel již provedl všechna nebo část úsporných opatření v areálu nebo jeho částí, v níž byl přerušen provoz, anebo se jí Objednatel vzdal, dostane se do pozice, jako kdyby úsporná opatření byla provedena a provoz nebyl přerušen a úspory předpokládané na jejich základě byly dosaženy.



### 36. NÁHRADA ŠKODY

- 36.1 Smluvní strany jsou v plné míře odpovědný za škodu způsobenou druhé smluvní straně porušením smluvních nebo zákonných povinností.
- 36.2 Smluvní strany se zavazují předcházet škodám a minimalizovat vzniklé škody.
- 36.3 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 stranu písemně včas upozornila anebo ani při vynaložení odborné péče nebyla schopna nesprávnost zjistit.
- 36.4 Dojde-li k prodloužení Dodavatele s plněním jeho povinností z důvodů neležících na jeho straně, prodlužují se přiměřeně tomuto prodloužení lhůty k plnění Dodavatelí. Dodavatel není v prodloužení po dobu prodloužení Objednatele s plněním jeho povinností dle této smlouvy a sjednané termíny, ve kterých měl Dodavatel plnit své závazky, se prodlužují o dobu prodloužení Objednatele.
- 36.5 Škoda se hradí v českých korunách.

### 37. SMLUVNÍ POKUTY

- 37.1 Smluvní strana je v prodloužení s plněním nepeněžitěho závazku, jestliže nesplní řádně a včas svůj závazek, který pro smluvní stranu vyplývá ze smlouvy nebo z právních předpisů.
- 37.2 V případě prodloužení Objednatele s poskytnutím součinnosti a s plněním dalších jeho povinností či jiného porušení povinností stanovených touto smlouvou je Objednatel povinen uhradit Dodavatelí smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých), a to za každý případ porušení.
- 37.3 V případě prodloužení Dodavatele s plněním jeho povinností či jiného porušení povinností stanovených touto smlouvou je Dodavatel povinen uhradit Objednatelí smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých), a to za každý případ porušení.
- 37.4 Žádná ze smluvních stran není povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu, pokud k porušení povinností došlo v důsledku vyšší moci.
- 37.5 Smluvní pokuta je splatná do 20 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení.
- 37.6 Zaplacením jakékoliv sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo poškozeného na náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu.

### 38. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 38.1 Tato smlouva může být ukončena před splněním v ní obsažených závazků:
- dohodou smluvních stran,
  - písemným odstoupením.
- 38.2 Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy:
- v případě, že druhá smluvní strana vstoupí do likvidace;
  - v případě, že na druhou smluvní stranu je prohlášen konkurs;
  - v případech výslovně stanovených touto smlouvou;

- d. v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem porušila svoji smluvní nebo zákonnou povinnost.
- 38.3 Odstoupení od smlouvy musí být provedeno doporučeným dopisem doručeným druhé smluvní straně.
- 38.4 Podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména prodlení smluvní strany s plněním nepeněžitých závazků delší než 3 měsíce, popřípadě prodlení smluvní strany s plněním peněžitých závazků delší než 3 měsíce.
- 38.5 Smluvní strana je rovněž oprávněna odstoupit od smlouvy v případě, že druhá smluvní strana přes písemné upozornění nenapraví ji způsobené porušení smluvní nebo zákonné povinnosti v přiměřené lhůtě uvedené v písemném upozornění; lhůta k nápravě nesmí být kratší 30 dnů.
- 38.6 Dojde-li k odstoupení
- v období realizace, náleží Dodavateli cena za provedení opatření, na kterou má nárok podle této smlouvy; od této ceny se však odečte to, co Dodavatel ušetřil neprovedením opatření v plném rozsahu;
  - v době splácení ze strany Objednatele, má Dodavatel právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této smlouvy v případě předčasného splacení podle ustanovení čl. 25 vyjma nároku na poplatek podle ustanovení odst. 25.1d;
  - v době splácení ze strany Dodavatele, má Dodavatel právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této smlouvy v případě předčasného splacení podle ustanovení čl. 25.
- Výše uvedeným nejsou dotčeny nároky Objednatele vzniklé z odpovědnosti za vady, nároky smluvních stran vzniklé z titulu náhrady škody a smluvní pokuty.
- 38.7 Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se výše cen, náhrady škody, smluvních pokut, zajištění, ochrany informací, vzájemné komunikace a řešení sporů. Odstoupením od smlouvy nenastává zánik zajišťovacích právních vztahů.

## 39. ŘEŠENÍ SPORŮ

- 39.1 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.
- 39.2 Smluvní strany se dohodly, že pokud se nedohodnou na řešení vzájemného sporu smírně postupem podle odst. 39.1 ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy došlo ke sporu, takový spor, je-li o
- tom, zda Dodavatel řádně provedl základní opatření;
  - tom, zda došlo k předání, resp. zda Objednatel nepřevzal předměty investičních opatření, ač k tomu byl podle smlouvy povinen;
  - výši úspory nákladů nebo úspory energie;
  - tom, zda nastala změna okolností;
- se pokusí vyřešit prostřednictvím mediátora. Smluvní strany se dohodly, že mediátorem bude na obou smluvních stranách nezávislá osoba s příslušnou odborností a renomé. Na osobě mediátora se smluvní strany musí dohodnout. Mediátor bude vystupovat jako odborník a ne jako rozhodce. Nedohodnou-li se smluvní strany na osobě mediátora ve lhůtě 10 dnů nebo nebude-li mediace dosaženo ve lhůtě 30 dnů od jejího zahájení smírného řešení, je každá ze smluvních stran oprávněna oznámením druhé smluvní straně mediační řízení ukončit. O náklady na mediační řízení se smluvní strany dělí rovným dílem.

#### 40. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 40.1 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 části, 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.
- 40.2 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.
- 40.3 Veškeré přílohy a dodatky k této smlouvě jsou nedílnou součástí smlouvy, proto se pojmem „smlouva“ rozumí také její přílohy a dodatky.
- 40.4 Smluvní strany se dohodly podle ustanovení § 262 Obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb. ve znění pozdějších novel, že vztah založený touto smlouvou se řídí obchodním zákoníkem; není-li výslovně sjednáno jinak ustanoveními o smlouvě o dílo (§§ 536 až 565) a v případě úpravy splátek ceny za provedení opatření a úpravy úroků přiměřeně též ustanoveními smlouvy o úvěru (§§ 497 až 507).
- 40.5 Tato smlouva je platná i pro případné právní nástupce smluvních stran.
- 40.6 Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Objednatel obdrží jedno a Dodavatel dvě vyhotovení.
- 40.7 Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření.

VYUŽITÍ ODPADNÍ TEPELNÉ ENERGIE V OBJEKTECH STAVOVSKÉHO DIVADLA  
ZAVEDENÍ ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ FINANCOVANÝCH METODOU ENERGY PERFORMANCE CONTRACTING (EPC)

## Přílohy

Všechny přílohy a jejich doplňky připojené k této smlouvě byly součástí nabídky a tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Přílohy jsou:

- příloha č. 1 Popis stavu objektů „tak jak je“
- příloha č. 2 Referenční spotřeba energie a médií
- příloha č. 3 Referenční teploty
- příloha č. 4 Popis energeticky úsporných opatření
- příloha č. 5 Zaručená úspora energie a nákladů
- příloha č. 6 Metodika výpočtu úspory
- příloha č. 7 Vzorové vyrovnání
- příloha č. 8 Hospodaření s energií
- příloha č. 9 Harmonogram postupu prací
- příloha č. 10 Platební kalendář
- příloha č. 11 Kalkulace ceny za realizaci opatření – rozpočet

V Praze dne <sup>24</sup> 6.2009

V Praze dne 3.6.2009

Za Objednatele:

Za Dodavatele:

PhDr. Ondřej Černý  
ředitel Národního divadla

Ing. Ivo Slavotínek  
předseda představenstva  
ENESA a.s.

Ing. Jiří Držmíšek  
místopředseda představenstva  
ENESA a.s.

ENESA 

ENESA a.s.  
U Voborníků 852/10  
19000 Praha 9  
www.enesa.cz