

Smlouva o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem

Článek 1. Smluvní strany

1. AB Facility a.s.

se sídlem: Praha 10, Kodaňská 46, PSČ 101 00

IČ 24172413

DIČ CZ699001856

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn.: C 34129

jejímž jménem jedná: Ing. Miroslav Lovas, Ing. Leoš Aldorf

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: 43-7797540267/0100

(dále jen „**ESCO**“)

2. Psychiatrická léčebna v Kroměříži

se sídlem Havlíčkova 1265, 767 40 Kroměříž

IČ 00567914

DIČ CZ00567914

jejímž jménem jedná prim. MUDr. Petr Možný, ředitel

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: 8328530247/0100

(dále jen „**Klient**“)

Článek 2. Obsah

NÁVRH SMLOUVY	Chyba! Záložka není definována.
Smlouva o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem	1
Článek 1. Smluvní strany	1
Článek 2. Obsah	2
Část první: Obecná ustanovení	4
Článek 3. Preambule	4
Článek 4. Úvodní prohlášení	4
Článek 5. Definice.....	4
Článek 6. Účel smlouvy	7
Článek 7. Předmět smlouvy	8
Část druhá: Předběžné činnosti	9
Článek 8. Ověření stavu využití energie v objektech.....	9
Článek 9. Kvalitativní kritéria, cenové předpoklady	10
Část třetí: Období výstavby - provádění základních opatření	10
Článek 10. Práva a povinnosti smluvních stran.....	10
Článek 11. Komplexní zkoušky.....	12
Článek 12. Předání	13
Článek 13. Záruka za jakost	14
Článek 14. Záruka za dosažení garantované úspory	15
Článek 15. Základní prostá opatření.....	16
Část čtvrtá: Doba splácení - energetický management	16
Článek 16. Práva a povinnosti smluvních stran.....	16
Článek 17. Čtvrtletní porady	18
Článek 18. Dodatečná opatření	18
Článek 19. Změna okolností	19
Článek 20. Závěrečná zpráva	19
Část pátá: Společná ustanovení	20
Oddíl I: Cena a platební podmínky	20
Článek 21. Cena za provedení opatření	20
Článek 22. Finanční náklady	21
Článek 23. Cena energetického managementu	21
Článek 24. Sleva z ceny	21
Článek 25. Prémie	21
Článek 26. Závěrečné vypořádání	21
Článek 27. Fakturace.....	22
Článek 28. Splatnost.....	23
Článek 29. Předčasné splacení	24
Článek 30. Ostatní platební podmínky.....	25
Článek 31. Zajištění	25
Článek 32. Vzájemná informační povinnost	26
Článek 33. Ochrana informací	27
Článek 34. Komunikace.....	28
Článek 35. Oprávněné osoby	29
Článek 36. Právo užití.....	29
Článek 37. Pojištění	29

Článek 38. Vyšší moc	29
Článek 39. Náhrada škody	30
Článek 40. Smluvní pokuty	31
Článek 41. Trvání smlouvy	31
Článek 42. Řešení sporů	32
Článek 43. Závěrečná ustanovení	33
Přílohy:	34

Část první: Obecná ustanovení

Článek 3. Preambule

1. Klient prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá za účelem zabezpečování veřejných potřeb/uspokojování veřejných potřeb, konkrétně Poskytování energetických služeb metodou EPC v areálu Psychiatrické léčebny v Kroměříži
2. Klient prohlašuje, že při uzavírání této smlouvy dodržel závazné postupy při zadávání veřejných zakázek, neboť předmětem této smlouvy je realizace veřejné zakázky.

Článek 4. Úvodní prohlášení

1. ESCO prohlašuje, že
 - a) podniká v oblasti energetických služeb a je držitelem všech podnikatelských oprávněných potřebných pro plnění této smlouvy;
 - b) disponuje dostatečnými lidskými a finančními zdroji pro splnění jeho závazků podle této smlouvy.
2. Klient prohlašuje, že
 - a) uzavření této smlouvy je řádně schváleno a je v souladu:
 - s usneseními příslušných samosprávných orgánů a vnitřními organizačními předpisy,
 - s právními předpisy, kterými je vázán nebo které se vztahují k jeho majetku, a
 - s veškerými smlouvami (např. smlouvy s dodavatelem energií s dlouhou výpovědní lhůtou apod.) nebo pravomocnými soudními, rozhodčími nebo správními rozhodnutími, kterými je vázán nebo které se vztahují k jeho majetku;
 - b) není mu známo nic, co by z jeho strany mohlo ohrozit 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.

Článek 5. Definice

Pro účely této smlouvy se níže uvedenými termíny rozumí:

- a) **areál** je jedna samostatná provozní nebo správní jednotka 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.
- b) **celková garance** je definována v ustanovení Článek 14.2.;
- c) **deník** je definován v ustanovení Článek 10.2.i).

- d) **doba splácení** je doba splácení ceny za provedení základních opatření; začíná předáním (nestanoví-li smlouva jinak) a trvá 120 měsíců, neskončí-li předčasně za podmínek stanovených touto smlouvou.
- e) **dodatečné opatření** je opatření, které navrhne ESCO k provedení dodatečně po uzavření smlouvy.
- f) **energie** jsou voda, teplo, elektřina, zemní plyn, chlad.
- g) **energetické služby** je souhrnné označení pro všechny činnosti prováděné ESCO pro Klienta podle této smlouvy.
- h) **energetický management** je 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 nákladů. Zahrnuje i doporučení dalších možností, jak zlepšit hospodaření s energií.
- i) **energetický systém** je soustava technických a jiných zařízení sloužící k výrobě, rozvodu a užití energie u Klienta.
- j) **EPC** znamená Energy Performance Contracting (instalace energeticky úsporných opatření je splácena následně ze smluvně zaručených uspořených provozních nákladů).
- k) **ESCO** znamená Energy Services Company (společnost poskytující energetické služby)
- l) **garance** je definována v ustanovení Článek 14.1.
- m) **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 je uvedena v příloze č. 2.
- n) **harmonogram** je definován v ustanovení Článek 10.2.b).
- o) **investiční opatření** je opatření stavebně konstrukční povahy nebo opatření vedoucí ke změně technologie, u něhož náklady na jeho provedení přesáhnou částku 60.000 Kč; investiční opatření je dílem ve smyslu obchodního zákoníku. Základní investiční opatření jsou specifikována v příloze č. 3.
- p) **konečné splnění garance** je definováno v ustanovení Článek 14.7.
- q) **náhradní opatření** je definováno v ustanovení Článek 8.2.c)
- r) **období výstavby** začíná dnem, kdy Klient předá staveniště ESCO, a končí předáním posledního z předmětů základních investičních opatření po jejich řádném ukončení ze strany ESCO Klientovi (nestanoví-li smlouva jinak).
- s) **objekt** je budova, část budovy, místnost, anebo jiný prostor, který je jednotlivě specifikován v příloze č. 1; není-li v dané příloze výslovně uvedeno jinak, platí, že všechny objekty a v nich umístěná technická zařízení jsou ve vlastnictví Klienta.
- t) **opatření** je takový postup prací nebo změna technologie, které vedou jednotlivě nebo společně s jinými postupy nebo změnami 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 vyžádal Klient před uzavřením smlouvy. Opatření vede u Klienta k těmto změnám:

- stavebně konstrukčním,
- technologickým,
- ekonomickým nebo
- v lidském chování.

Opatření se podle této smlouvy dělí na

- základní a dodatečná opatření;
- investiční a prostá opatření.

u) **podstatné smluvní podmínky** jsou:

- určení základních investičních opatření,
- stanovení ceny,
- doba a způsob splácení ceny.

v) **prosté opatření** je opatření, které není investičním opatřením (např. organizační nebo provozní povahy). Prosté opatření může spočívat např. ve formulování způsobu motivace zaměstnanců Klienta k energeticky účinnému chování.

w) **protokol** je definován v ustanovení Článku 12.

x) **provedení opatření** je definováno v ustanovení Článku 10.

y) **provozní náklady** jsou náklady Klienta na spotřebu energií a další náklady s tím související. Výčet jednotlivých provozních nákladů je uveden v příloze č. 4.

z) **průběžná zpráva** je definována v ustanovení Článek 16.4.f).

aa) **předání** je definováno v ustanovení Článku 12.

bb) **předběžná zpráva** je definována v ustanovení Článek 8.2.

cc) **souhrnná zpráva** je definována v ustanovení Článku 16.3.

dd) **finanční náklady** jsou náklady spojené se zajištěním financování této zakázky a jsou definovány v ustanovení Článku 22.

ee) **úspora energií** je rozdíl mezi referenčními hodnotami a skutečnými hodnotami spotřeby energie za zúčtovací období upravenými s ohledem na stanovené vnější podmínky (např. vliv počasí, míra využití, doba používání, intenzita používání technických zařízení, apod.); výše a způsob určení referenčních hodnot spotřeby energií, způsob měření energie, způsob úpravy skutečných hodnot spotřeby energie za zúčtovací období a způsob výpočtu úspory energií za zúčtovací období jsou uvedeny v příloze č. 5.

ff) **úspora nákladů** je rozdíl mezi referenčními hodnotami a skutečnými hodnotami provozních nákladů za zúčtovací období upravenými s ohledem na stanovené vnější podmínky (viz úspora energií); výše a způsob určení referenčních hodnot provozních nákladů, způsob určení provozních nákladů, způsob úpravy hodnot provozních

nákladů za zúčtovací období a způsob výpočtu úspory nákladů jsou uvedeny v příloze č. 6.

gg) **základní opatření** je opatření, které je uvedeno v příloze č. 3.

hh) **záruční doba** je definována v ustanovení Článek 13.1.

ii) **závěrečná zpráva** je definována v ustanovení Článek 20.

jj) **změna okolností** je definována v ustanovení Článek 19.

kk) **zúčtovací období** jsou roční období, na něž je rozdělena doba splácení a na něž jsou navázány splátky ceny za provedení opatření. / období, na něž je rozdělena doba splácení a která vyjma prvního a posledního trvají kalendářní rok a za něž se vyhodnocuje dosažení úspor nákladů a úspor energií a na něž jsou navázány splátky ceny za provedení opatření. První zúčtovací období trvá ode dne skončení období výstavby do 1.1.2013 a poslední zúčtovací období trvá od 1.1.2022 do 31.12.2022.

ll) **zvýšení energetické účinnosti** je růst energetické účinnosti u Klienta v důsledku provedení opatření ESCO podle této smlouvy.

mm) **TDI** - znamená technický dozor investora (Klienta)

Článek 6. Účel smlouvy

1. Záměrem Klienta je dosáhnout zvýšení energetické účinnosti a snížení provozních nákladů v objektech a cenu za to splácet ESCO způsobem a za podmínek stanovených touto smlouvou.
2. Klient prohlašuje, že veškeré informace, které poskytl ESCO před uzavřením smlouvy o faktickém a právním stavu objektů jsou správné a úplné a že ESCO sdělil vše podstatné pro splnění účelu této smlouvy. Klient prohlašuje, že všechny informace o stavu areálů a objektů jsou uvedeny v příloze č. 1, včetně vysvětlení nestandardních odchylek.
3. ESCO prohlašuje, že na základě informací, které obdržel před uzavřením smlouvy od Klienta 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 objektů a způsobu jejich využití energetický systém funkční.
4. Smluvní strany jsou si vědomy, že naplnění účelu této smlouvy závisí na jejich vzájemné spolupráci. Základní pravidla jejich spolupráce jsou:
 - a) správnost a úplnost vstupních informací;
 - b) správnost a úplnost dohodnutých měření;
 - c) provedení opatření ESCO;
 - d) maximální součinnost Klienta;
 - e) splácení ceny za provedení opatření v závislosti na úsporách nákladů Klienta dosažených v důsledku provedení opatření.

Článek 7. Předmět smlouvy

1. ESCO se za součinnosti Klienta zavazuje provést v objektech základní opatření a tím snížit způsobem stanoveným touto smlouvou provozní náklady Klienta a zvýšit energetickou účinnost, zejména:
 - a) u investičních opatření
 - zpracovat projektovou dokumentaci;
 - poskytnout záruku za jakost;
 - b) dosáhnout prostřednictvím opatření úspory nákladů a úspory energií v rozsahu stanoveném touto smlouvou a dosáhnout zvýšení energetické účinnosti;
 - c) umožnit Klientovi splacení ceny za provedení opatření ve splátkách (dodavatelský úvěr) za přiměřený úrok,
 - d) provést investiční opatření tak, že energetický systém bude funkční a bude vyhovovat platným technickým a hygienickým normám.
2. ESCO se dále zavazuje provádět energetický management v rozsahu stanoveném touto smlouvou.
3. Touto smlouvou se Klient zavazuje k
 - a) poskytnutí maximální součinnosti ESCO při plnění jeho závazků podle této smlouvy;
 - b) zaplacení ceny ESCO za jednotlivé energetické služby za podmínek stanovených touto smlouvou.
4. 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 objektech);
 - b) fáze II. – období výstavby - provedení základních opatření;
 - c) fáze III. – doba splácení - provádění energetického managementu; během této fáze probíhá splácení ceny za provedení opatření.
5. 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. Obecně platí, že ESCO je oprávněna k plnění této smlouvy používat bez dalšího třetí osoby; budou-li takové osoby vykonávat činnost přímo v areálu či objektu, je ESCO povinna předem Klientovi sdělit jejich jméno a příjmení, resp. název nebo obchodní firmu a další základní identifikační údaje, včetně určení rozsahu jejich činnosti v areálu či objektu.

Část druhá: Předběžné činnosti

Článek 8.

Ověření stavu využití energie v objektech

1. Smluvní strany se dohodly, že ESCO se zavazuje před zahájením provádění základních opatření ověřit stav využití energie v objektech, tj. ověřit, zda informace o stavu využití energie v objektech uvedené v příloze č. 1 jsou správné a úplné.
2. ESCO se zavazuje do jednoho měsíce od podpisu smlouvy předložit Klientovi písemnou zprávu o ověření stavu využití energie v objektech (dále jen „**předběžná zpráva**“), v které minimálně uvede:
 - a) zda zjistila nějaké odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených v příloze č. 1;
 - b) pokud ano, zda to má vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši splátek či další podstatné smluvní podmínky;
 - c) a pokud ano, jakým způsobem navrhuje změnit základní opatření (dále jen „**náhradní opatření**“), cenu za provedení základních opatření, dobu splatnosti, výši splátek či jiné podstatné smluvní podmínky. Tato část předběžné zprávy musí být zpracována formou návrhu na změnu smlouvy.

ESCO je povinna své závěry, pokud shledá, že údaje uvedené v příloze č. 1 nejsou správné nebo úplné, řádným způsobem odůvodnit.

3. Pokud ESCO 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 ESCO oprávněna od smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo ESCO na náhradu škody vůči Klientovi.
4. Nesouhlasí-li Klient s návrhem na změnu smlouvy, je povinen to do 21 dnů od doručení návrhu na změnu smlouvy písemně ESCO sdělit.
5. Do 14 dnů po obdržení sdělení Klienta, že s návrhem na změnu smlouvy nesouhlasí, je ESCO oprávněna požádat písemně nebo emailem společnost SEVEN, Středisko pro efektivní využívání energie, o.p.s., Americká 17, Praha 2 (dále jen pro účely tohoto článku „**rozhodce**“), aby určil,
 - a) zda odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených v příloze č. 1 mají vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši splátek či další podstatné smluvní podmínky v rozsahu uvedeném v předběžné zprávě,
 - b) zda se smlouva mění podle návrhu předloženém ESCO nebo ne. Dohoda uvedená v tomto písmenu je dohodou podle § 269 odst. 3 obchodního zákoníku.
6. Rozhodne-li rozhodce, že odchylky či nesrovnalosti uvedené v příloze č. 1 mají vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši splátek či další podstatné smluvní podmínky, ale nerozhodne o tom, že se smlouva mění podle návrhu předloženém ESCO a smluvní strany v jím poskytnuté lhůtě se nedohodnou na změně smlouvy, je ESCO oprávněna od smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo ESCO na náhradu škody vůči Klientovi.

7. Po změně smlouvy se na **náhradní opatření** uplatní režim základních opatření.
8. Postup podle tohoto článku se uplatní i v případě skrytých překážek, které ESCO zjistí při provádění investičních opatření.

Článek 9.

Kvalitativní kritéria, cenové předpoklady

1. Náhradních opatření musí:
 - a) vyhovovat platným hygienickým a technickým normám;
 - b) zohledňovat stav objektů a způsob jejich využití v rozsahu, v jakém se s nimi ESCO mohla seznámit;
 - c) být slučitelná s energetickým systémem.
2. V případě náhradních opatření budou ohledně ceny splněny tyto podmínky:
 - a) ESCO je povinna předložit cenovou kalkulaci těchto opatření;
 - b) ESCO je povinna na žádost Klienta i zpětně doložit, zda cenová kalkulace byla dodržena; snížili-li se náklady v některých uvedených položkách, je ESCO povinna o to snížit Klientovi cenu;
 - c) ESCO je oprávněna do ceny započítat jen své účelně nebo nutně vynaložené náklady; úroky v souvislosti se splácením ceny je ESCO oprávněna započítat jen do výše 10% ročně.
 - d) ESCO je oprávněna do ceny započítat zisk v maximální výši 15% z ceny při ceně nižší než 1.000.000 Kč, jinak nejvýše 10% z ceny.
3. Nejsou-li podmínky podle odst. 1 a 2 splněny, je Klient oprávněn to namítat postupem podle ustanovení Článek 32.5.

Část třetí: Období výstavby - provádění základních opatření

Článek 10.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Klient se zavazuje, že po období výstavby
 - a) umožní ESCO a jím určeným třetím osobám přístup do areálů a jednotlivých objektů podle potřeby a po dohodě s odpovědnými pracovníky během pracovních dnů od 7:00 do 19:00 hod a v mimopracovní dny kdykoli, bude-li to nutné;
 - b) snášet omezení nezbytná při provádění opatření dle harmonogramu;
 - c) poskytne ESCO a jí určeným osobám skladovací uzamykatelné prostory pro uskladnění materiálu pro provedení opatření;
 - d) po dobu výstavby poskytne ESCO a jí určeným osobám sociální zázemí pro její zaměstnance a spolupracující osoby (WC, sprcha, šatna s uzamykatelnými skříňkami);
 - e) udělí ESCO příslušné plné moci, vyžaduje-li vyřízení určitých záležitostí v rámci této smlouvy uskutečnění právních úkonů jménem Klienta.

2. ESCO se zavazuje, že za období výstavby provede základní opatření včetně základních investičních opatření tak, aby byla do skončení období výstavby všechna základní opatření dokončena a předměty základních investičních opatření předány Klientovi, přičemž se zavazuje:
- a) před zahájením období výstavby vypracovat a předložit Klientovi k připomínkám projektovou dokumentaci, je-li pro realizaci základních investičních opatření potřebná anebo nezbytná. Nevyjádří-li se Klient do 21 dnů ode dne předložení projektové dokumentace, považuje se projektová dokumentace za schválenou;
 - b) před zahájením období výstavby vypracovat a předložit Klientovi k připomínkám časový plán provádění základních opatření (výše a dále jen „**harmonogram**“) tak, aby byl v souladu se základním harmonogramem uvedeným v Příloze č. 8 a aby byl respektován charakter a využití objektů a případné narušení provozu objektů bylo minimální;
 - v upřesněném harmonogramu podrobně definovat věcně a časově jednotlivé činnosti nutné pro provedení základních investičních opatření, stanovit dobu jejich trvání a určit vazbu na předcházející a následující činnosti;
 - upřesněný harmonogram bude obsahovat i plán kontrolních dnů;
 - před zahájením období výstavby zajistit za maximální součinnosti Klienta ohledně provedení základních investičních opatření vydání stavebního povolení, příp. jiných povolení či rozhodnutí nezbytných dle právních předpisů k provedení základních investičních opatření;
 - c) zastupovat Klienta při projednávání projektové dokumentace s dotčenými fyzickými či právníckými osobami, správci sítí a příslušnými orgány;
 - d) zastupovat Klienta v rámci územního, 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) dle schváleného harmonogramu organizovat kontrolní dny, zvát na ně oprávněné osoby a vyhotovovat z nich pro své potřeby a potřeby Klienta zápisy;
 - f) provádět základní investiční opatření v souladu s právními předpisy, příslušnými českými technickými normami, jakož i vnitřními předpisy Klienta, 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 provozu v souladu se standardními provozními podmínkami uvedenými v příloze č. 7.
 - 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**“) tak, že:
 - deník vede zásadně stavbyvedoucí nebo jím pověřený pracovník; záznamy do deníku mohou provádět oprávněné osoby;
 - deník bude Klientovi trvale k dispozici na staveništi;

- v případě zakrytých prací nebo prací, které jsou v rozporu se schváleným technickým řešením vyzve písemně ESCO minimálně 3 dny předem Klienta ke kontrole prací. Zápisy ve stavebním deníku se budou odsouhlasovat na kontrolních dnech akce (1x týdně, příp. 1x za 14 dnů) případně po dohodě s TDI.
 - deníky uschová ESCO po dobu platnosti této smlouvy, poté je předá Klientovi;
- j) 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.
 - k) po dokončení každého základního investičního opatření předat Klientovi veškerou dokumentaci potřebnou pro provoz a údržbu předmětu takového opatření;
 - l) provést školení zaměstnanců Klienta určených k obsluze nebo údržbě technických zařízení, které jsou předmětem investičních opatření;
 - m) včas informovat Klienta o jednáních, na kterých je nezbytná jeho účast;
 - n) provést komplexní zkoušky za podmínek stanovených touto smlouvou;
 - o) dojde-li v důsledku provedení základních investičních opatření ke změnám v zastavěnosti území, provést geodetické zaměření skutečného stavu stavbou dotčeného území a vyhotovit situační výkres (výškopis + polohopis);
 - p) bez zbytečného odkladu předat Klientovi doklady, které za něho převzala při vyřizování záležitostí dle této smlouvy.
3. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran související s prováděním základních investičních opatření jsou vymezena v příloze č. 8.

Článek 11.

Komplexní zkoušky

1. Smluvní strany se dohodly, že před předáním bude provedením komplexních zkoušek v délce nejméně 72 hodin prokázáno, že základní investiční opatření byla provedena ze strany ESCO řádně.
2. Podmínky úspěšnosti komplexních zkoušek a zkušebního provozu budou uvedeny v projektové dokumentaci pro vydání kolaudačního souhlasu v části - plán organizace výstavby.
3. Smluvní strany se dohodly, že energie, média a pracovníky pro provádění komplexních zkoušek poskytne Klient. Ostatní podmínky provedení komplexních zkoušek budou uvedeny v projektové dokumentaci pro vydání kolaudačního souhlasu v části - plán organizace výstavby.
4. Nejméně 14 pracovních dnů předem ESCO oznámí Klientovi dojednaným způsobem písemně (a zápisem do deníku) termín zahájení komplexních zkoušek s uvedením požadavků na součinnost ze strany Klienta.
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,

- prohlášení o shodě,
- revizní zprávy vybraných zařízení,
- návody k obsluze.

ESCO se zavazuje nejméně 14 pracovních dní před zahájením komplexních zkoušek zaslat Klientovi k připomínce úplný seznam dokladů podle tohoto odstavce.

6. 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. 7, včetně uvedení předpokládaného termínu provedení topné zkoušky. Pravidla stanovená pro komplexní zkoušky se v takovém případě pro topnou zkoušku použijí přiměřeně dle časového období provádění zkoušek. Podmínky provedení topné zkoušky a její úspěšnosti budou uvedeny v projektové dokumentaci pro vydání kolaudačního souhlasu v části - plán organizace výstavby.
7. Nastane-li během komplexních zkoušek přerušení z důvodu, za který není odpovědná ESCO, započítává se doba takového přerušení do celkové doby komplexních zkoušek. O průběhu komplexních zkoušek a jejich výsledku bude sepsán zápis, podepsaný oběma stranami.

Článek 12.

Předání

1. ESCO splní svoji povinnost provést základní investiční opatření jejich řádným ukončením a předáním jejich předmětů Klientovi (výše a dále jen „**předání**“).
2. ESCO se zavazuje nejméně 7 pracovních dní přede dnem předání písemně oznámit Klientovi termín předání; spolu s oznámením mu k připomínce zašle návrh protokolu o předání a převzetí (dále jen „**protokol**“).
3. Klient se zavazuje převzít předměty základních investičních opatření, jestliže
 - a) komplexní zkoušky byly úspěšné, není-li ve smlouvě stanoveno jinak;
 - b) předměty nevykazují vady nebo nedodělky
4. Předání nebrání, není-li možné provést topnou zkoušku v rámci komplexních zkoušek (viz ustanovení Článek 11.6), avšak musí být provedena provozní zkouška v souladu s platnými předpisy. Neprovedení topné zkoušky se v takovém případě považuje za nedodělek.
5. O předání se zavazují smluvní strany sepsat protokol, ve kterém zejména uvedou soupis případných vad a nedodělků, včetně stanovení termínů, v nichž je ESCO povinna takové vady a nedodělky odstranit.
6. Nepřevezme-li Klient předměty základních investičních opatření, ač je k tomu povinen, je v prodlení s tím, že
 - a) končí doba výstavby;
 - b) začíná plynout doba splatnosti;
 - c) začíná plynout záruční lhůta;

- d) ESCO je oprávněna vystavit fakturu na zaplacení ceny za provedení základních opatření;
 - e) přechází na něj nebezpečí škody na předmětech základních investičních opatření, pokud předtím bylo na ESCO.
7. Zjistí-li klient při předání a následně v dalším období záruky za funkci zařízení vady a nedodělky, je povinen to oznámit neprodleně ESCO. Společně pak provedou o tom záznam – při předání do protokolu o předání, později formou zápisu.
 8. Protokol bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
 9. Jestliže ESCO neodstraní vady a nedodělky ve stanovené lhůtě, ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě, je Klient oprávněn je nechat odstranit na účet ESCO. V takovém případě je ESCO povinna zaplatit Klientovi veškeré náklady jím vynaložené v souvislosti s odstraněním vad a nedodělků.
 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 ESCO oznámit jejich odstranění, počet vyhotovení).

Článek 13.

Záruka za jakost

1. ESCO tímto na sebe přejímá závazek, že předměty základních investičních opatření budou provozuschopné po dobu
 - a) nejméně 24 měsíců u strojního zařízení,
 - b) nejméně 60 měsíců u ostatních předmětů základních investičních opatření(výše a dále jen „**záruční doba**“).
2. Záruční doba počíná běžet předáním, nestanoví-li smlouva jinak.
3. Nebyla-li ke dni předání provedena topná zkouška a je-li při jejím prvním samostatném provedení úspěšná, počíná záruční doba běžet dnem předání, jinak až ode dne úspěšného provedení topné zkoušky.
4. Záruční doba počíná běžet předáním pouze v případě, kdy jsou předměty převzaty Klientem bez vad a nedodělků. V případě, že předměty mají vady či nedodělky, počíná záruční doba běžet až dnem odstranění vad a nedodělků; v pochybnostech je tímto dnem den podpisu protokolu o odstranění vad a nedodělků.
5. V případě, že se kdykoliv v průběhu záruční doby objeví nějaká vada, za kterou odpovídá ESCO, prodlužuje se záruční doba příslušného předmětu o dobu, po kterou nemohl být předmět užíván.
6. V případě, že ESCO 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.
7. Odpovědnost ESCO za vady, na něž se vztahuje záruka, nevzniká,

- a) jestliže tyto vady byly způsobeny po přechodu nebezpečí škody vnějšími událostmi a nezpůsobila je ESCO nebo osoby, s jejichž pomocí ESCO plnila svůj závazek, nebo
 - b) jestliže Klient porušil povinnosti stanovené mu touto smlouvou ve vztahu k předmětu základních investičních opatření, jehož se záruka za jakost týká (viz ustanovení Článek 16.2), není-li zcela zjevné, že porušení takové povinnosti nemohlo danou vadu způsobit.
8. Vady, na něž se vztahuje záruka, je Klient povinen ESCO 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.
 9. ESCO se zavazuje vady, na něž se vztahuje záruka, odstranit na své vlastní náklady.
 10. Při zjištění, že předměty základních investičních opatření vykazují vady, má Klient vůči ESCO 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 Klienta odstoupit od smlouvy v případech stanovených zákonem.
 11. V případě vady bránící provozu je ESCO povinna ji odstranit do 6 hodin od doby, kdy jí byla oznámena. Odstranění ostatních vad je ESCO povinna provést do 2 pracovních dnů od doby, kdy jí byly oznámeny. O odstranění vad bude sepsán reklamační protokol.

Článek 14.

Záruka za dosažení garantované úspory

1. ESCO tímto na sebe přejímá závazek, že provedení základních opatření povede po dobu splácení v jednotlivých zúčtovacích obdobích nejméně k dosažení garantované úspory (dále jen „**garance**“).
2. ESCO tímto na sebe přejímá závazek, že celkové platby Klienta za dobu splácení vůči ESCO [cena za provedení základních opatření, finanční náklady, cena energetického managementu, prémie a částka z titulu konečného splnění garance] nebudou vyšší než celková úspora nákladů za dobu splácení; platbami Klienta se nerozumí platby úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrady škody či jiných plateb sankčního charakteru (dále jen „**celková garance**“).
3. Smluvní strany se dohodly, že není-li v konkrétním zúčtovacím období garantované úspory dosaženo z důvodů na straně ESCO, vzniká Klientovi právo na slevu z ceny za provedení základních opatření v rozsahu a za podmínek stanovených v ustanovení Článek 24.
4. Smluvní strany se dohodly, že není-li za dobu splácení celkové garance dosaženo z důvodů na straně ESCO, vzniká Klientovi právo na konečnou slevu z ceny za provedení základních opatření v rozsahu a za podmínek stanovených v ustanovení Článek 26.2.
5. Smluvní strany se dohodly, že Klientovi z důvodu nedodržení garance nebo celkové garance nevznikají vůči ESCO jiné nároky než ty, které jsou v tomto článku výslovně upraveny.

6. V případě, že opatření nepovedou ke snížení provozních nákladů a ke zvýšení energetické účinnosti v rozsahu stanoveném touto smlouvou, je ESCO oprávněna na své náklady provést další opatření, která k takovému cíli povedou. Klient je povinen ESCO 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.
7. Je-li dosažená úspora nákladů za dobu splácení vyšší než souhrn garantovaných úspor za toto období, platí, že ESCO svoji povinnost dosáhnout v jednotlivých zúčtovacích obdobích stanovené garantované úspory splnilo, i když tomu tak v jednotlivých zúčtovacích obdobích nebylo (dále jen „**konečné splnění garance**“).

Článek 15.

Základní prostá opatření

1. Povinnost ESCO provést základní prostá opatření je splněna předáním písemného návodu Klientovi, jakým způsobem mají být taková opatření provedena, v termínu stanoveném v harmonogramu a není-li takového termínu, v dostatečném předstihu před skončením výstavby tak, aby Klient mohl dané prosté opatření do skončení období výstavby provést.
2. Vlastní provedení prostých opatření je na Klientovi; Klient se zavazuje základní prostá opatření provést do skončení období výstavby; o tom je povinen ESCO informovat.
3. ESCO je povinna při jejich provedení poskytnout Klientovi potřebnou součinnost, zejména odborné poradenství.
4. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li ze strany Klienta 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. 6.

Část čtvrtá: Doba splácení - energetický management

Článek 16.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Klient se zavazuje, že po dobu splácení
 - a) bude provádět obsluhu energetického systému, včetně předmětů 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;
 - c) bude udržovat energetický systém, včetně předmětů opatření, svým jménem a na svůj účet funkčním a v souladu se standardními provozními podmínkami popsány v příloze č. 7;
 - d) bude chránit energetický systém, včetně technických zařízení, před poškozením, ztrátou, odcizením nebo zneužitím třetí osobou;

- e) nebude předměty opatření jakkoli upravovat bez souhlasu ESCO a zabrání tomu, aby tak činila nebo mohla činit jiná osoba;
 - f) bez zbytečného odkladu předávat ESCO účetní a jiné doklady potřebné pro činnost ESCO v této fázi;
 - g) plnit ostatní povinnosti stanovené v příloze č.9
2. Klient se zavazuje dodržovat povinnosti uvedené v odst. 1 písm. a) až e) i po záruční dobu.
3. ESCO se zavazuje do 1 měsíce od předání zpracovat a předat Klientovi **souhrnnou zprávu**, jež musí minimálně obsahovat
- a) soupis opatření provedených v období výstavby 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 výstavby.
4. ESCO se zavazuje po dobu splácení pro Klienta provádět energetický management, tj.
- a) sledovat hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č.10;
 - b) vyhodnocovat hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č.10;
 - c) počítat měsíčně, čtvrtletně a ročně úspory nákladů;
 - d) doporučovat další možnosti, jak zlepšit hospodaření s energií, zejména prostřednictvím prostých opatření;
 - e) pořádat čtvrtletní porady dle této smlouvy;
 - f) zpracovat písemně do 60 dní po ukončení zúčtovacího období **průběžnou zprávu** za toto zúčtovací období, jež musí minimálně obsahovat:
 - popis odchylek provozu energetického systému během zúčtovacího období (za odchylku je možno považovat situaci, která vede ke zvýšené spotřebě energie, např. o 10%, proti očekávání či normálnímu stavu);
 - specifikaci provedených dodatečných opatření;
 - výši dosažených úspor nákladů;
 - výši dosažených úspor energií;
 - výši garantované úspory;
 - závěr, zda garantované úspory bylo dosaženo či ne, příp. zda Klientovi vzniklo právo na slevu z ceny podle ustanovení Článek 24 nebo ESCO vzniklo právo na prémii podle ustanovení Článek 25.
 - g) zpracovat závěrečnou zprávu podle ustanovení Článek 20;
 - h) další činnosti v rozsahu stanoveném v příloze č. 10.

Článek 17. Čtvrtletní porady

1. Čtvrtletní porady ESCO s Klientem o průběhu fáze II. se budou konat vždy v měsíci následujícím po skončení daného čtvrtletí, v sídle Klienta, nedohodnou-li se v konkrétním případě smluvní strany jinak. Na programu čtvrtletní porady budou vždy:
 - a) záležitosti provozního charakteru;
 - b) vyhodnocení energetického managementu za uplynulé období;
 - c) vyhodnocení součinnosti Klienta za uplynulé období;
 - d) informace o provedení dodatečných opatření;
 - e) průběžná informace o úspoře energií a úspoře nákladů;
2. Vyhotovení zápisu z [čtvrtletní] porady zabezpečuje ESCO do 7 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.

Článek 18. Dodatečná opatření

1. V případě, že ESCO v průběhu trvání této smlouvy zjistí další možnosti úspor nákladů, resp. úspor energií, je oprávněna předložit Klientovi návrh na provedení dodatečných opatření (dále jen v tomto článku „**návrh**“).
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 energií dosažitelných provedením dodatečných opatření, včetně odůvodnění;
 - e) návrh dodatku ke smlouvě.
3. Ustanovení Článek 9 ohledně kvalitativních kritérií a cenových předpokladů se v případě dodatečných opatření použije obdobně.
4. Nesouhlasí-li Klient s návrhem dodatku ke smlouvě, je povinen to do 14 dnů od doručení návrhu dodatku ke smlouvě písemně ESCO sdělit.
5. Do 14 dnů po obdržení sdělení Klienta, že s návrhem dodatku ke smlouvě nesouhlasí, je ESCO oprávněna požádat písemně rozhodce uvedeného v ustanovení Článek 8.5, aby určil, zda se smlouva mění podle návrhu dodatku ke smlouvě předloženém ESCO či nikoli. Dohoda zde uvedená je dohodou podle § 269 odst. 3 obchodního zákoníku.
6. Není-li dohodnuto písemně jinak, použijí se ustanovení části třetí na realizaci dodatečných opatření obdobně.

Článek 19. Změna okolností

1. Dojde-li během doby splácení k některému z níže uvedených případů nikoli z důvodů na straně ESCO (nebyla-li ESCO před uzavřením smlouvy o nich ze strany Klienta písemně informována o tom, že nastanou):
 - 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 zvýšení nebo snížení spotřeby energie;
 - e) změně charakteru využití objektů nebo areálů či jejich částí, včetně změn časového využití;
 - f) změně právních předpisů, hygienických předpisů nebo technických norem s vlivem na provoz objektů.

(dále jen „**změna okolností**“)

je každá ze smluvních stran, zjistí-li, že nastala změna okolností, povinna na to druhou smluvní stranu písemně upozornit.

2. O dočasnou změnu okolností se jedná v případě, že délka trvání změny nepřesáhne 4 měsíce. V ostatních případech se jedná o změnu trvalou.
3. 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. 6.
4. 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. Nebude-li do dvou měsíců ode dne, kdy o to kterákoli ze smluvních stran písemně druhou požádá, uzavřen dodatek, rozhodne na žádost kterékoli smluvní strany učiněnou do 14 dnů od uplynutí dvouměsíční lhůty o obsahu dodatku rozhodce uvedený v ustanovení Článek 8.5.

Článek 20. Závěrečná zpráva

1. ESCO se zavazuje 2 měsíce před skončením doby splácení ověřit funkčnost všech předmětů investičních opatření.
2. V případě, že se při ověření podle odst. 1 ukáže, že stav předmětů investičních opatření zjevně neodpovídá běžnému opotřebení a tento stav nebyl způsoben Klientem zanedbáním jeho povinností, je ESCO povinna na vlastní náklady tento stav do skončení doby splácení napravit.
3. Ve lhůtě 30 dnů po skončení doby splácení se zavazuje ESCO zpracovat a Klientovi předat závěrečnou zprávu, jež musí minimálně obsahovat:

- a) výsledky ověření podle odst. 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 poskytnuté slevy z ceny za provedení opatření;
 - f) celkovou výši vyúčtovaných prémie;
 - g) údaj o tom, zda byla splněna celková garance podle ustanovení Článek 14.2.;
 - h) údaj o tom, zda došlo ke konečnému splnění garance podle ustanovení Článek 14.7.;
 - i) výši částky, na kterou vznikl Klientovi nárok z titulu celkové garance;
 - j) výši částky požadované ESCO z titulu konečného splnění garance.
4. Ustanovení odst. 1, 2, 3.a) a 3.b) se neuplatní v případě předčasného splacení.

Část pátá: Společná ustanovení

Oddíl I: Cena a platební podmínky

Článek 21.

Cena za provedení opatření

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za provedení základních opatření činí celkem 65.000.000 Kč (slovy šedesátpětmiliónů korun českých). Cena je uvedena bez DPH. Z toho investiční náklady jsou ve výši 44.886.000 Kč a provozní náklady (náklady na opravy a údržbu) jsou ve výši 20.114.000 Kč.
2. Smluvní strany se dohodly, že v ceně za provedení základních opatření nejsou zahrnuty finanční náklady spojené se zajištěním financování zakázky.
3. Cena za provedení základních opatření byla určena na základě rozpočtu, který je uveden v příloze č. 11 a obsahuje ceny za provedení jednotlivých základních opatření v členění po jednotlivých objektech.
4. Objeví-li se při provádění základních opatření potřeba *provést* činnosti nezahrnuté *do rozpočtu* je ESCO oprávněna se na Klientovi 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.
5. V ceně nejsou zahrnuty náklady ESCO, které jí vzniknou v souvislosti s provedením archeologického nebo geologického průzkumu. Na potřebu provést archeologický a geologický průzkum je ESCO povinna Klienta předem upozornit.
6. Hovoří-li se v této smlouvě o ceně za provedení opatření, rozumí se tím podle povahy jak cena za provedení základních opatření, tak cena za provedení dodatečných opatření nebo celkově všechny ceny za provedení opatření.

Článek 22.

Finanční náklady

1. Smluvní strany si jsou 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 uhradí Klient finanční náklady spojené se zajištěním financování zakázky (dále jen „finanční náklady“).
2. Dnem, kdy je Klientovi předáno dílo mu bude vystavena faktura za finanční náklady jež jsou sjednány ve výši 31.500.000 Kč (Třicetjednamiliónůpětsettisíc korun českých).

Článek 23.

Cena energetického managementu

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za měsíční provádění energetického managementu činí 83.333 Kč (slovy osmdesáttřítisícitřicet korun českých). Cena je uvedena bez DPH. Cena za ostatní náklady na provoz a servis nových zdrojů, kogenerační jednotky, náhradního zdroje a trafostanice bude měsíčně 41.666 Kč bez DPH.

Článek 24.

Sleva z ceny

Smluvní strany se dohodly, že v případě, že z důvodů výlučně na straně ESCO nebo osob, s jejichž pomocí ESCO svůj závazek plnila, bude za konkrétní zúčtovací období dosaženo nižších úspor nákladů, než činí garantovaná úspora, vzniká Klientovi právo na finanční kompenzaci ve výši rozdílu mezi garantovanou úsporou a úsporou nákladů v souladu s Článkem 26.2. V případě, že vznikne Klientovi právo na finanční kompenzaci, nebude mít toto právo vliv na splátky ceny za provedení základních opatření a finančních nákladů.

Článek 25.

Prémie

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že bude za konkrétní zúčtovací období dosaženo vyšších úspor nákladů, než činí garantovaná úspora, vzniká ESCO vůči Klientovi právo na zaplacení prémie ve výši 50% rozdílu mezi úsporou nákladů a garantovanou úsporou. Výpočet je proveden s cenami energií a dalších nákladů včetně příslušné DPH.

Článek 26.

Závěrečné vypořádání

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud došlo ke konečnému splnění garance podle ustanovení Článek 14.7, vzniká ESCO z tohoto titulu právo zaplacení částky rovnající se rozdílu souhrnu slev z ceny zaplacených Klientovi podle ustanovení Článek 24 a premií, ale to jen tehdy, byla-li splněna celková garance. Právo na vrácení finančních nákladů z vrácených slev z ceny ESCO nevzniká.

2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že pokud z důvodů výlučně na straně ESCO nebo osob, s jejichž pomocí ESCO svůj závazek plnila, bude za dobu splácení dosaženo nižších úspor nákladů než činí celkové platby Klienta za dobu splácení podle ustanovení Článek 14.2, vzniká Klientovi právo na konečnou slevu z ceny za provedení opatření ve výši rozdílu mezi celkovými platbami a úsporou nákladů za dobu splácení (dále jen „**konečná sleva z ceny**“). Vznik práva na konečnou slevu z ceny nemá vliv na splácení faktur dle Článku 27 odst. 1 a 2.

Článek 27. Fakturace

1. ESCO je oprávněna 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 zákona o dani z přidané hodnoty.
2. ESCO je oprávněna vystavit fakturu za finanční náklady nejprve v den předání. Tento den je dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty.
3. ESCO je oprávněna vystavit fakturu na zaplacení ceny energetického managementu každý měsíc k 1. dni měsíce následujícího po měsíci, ohledně něhož se cena vyúčtovává. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je poslední den zúčtovacího období.
4. ESCO je oprávněna vyúčtovat prémii podle ustanovení Článek 25 Klientovi do 30 dnů od předložení průběžné zprávy. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je den zaslání vyúčtování.
5. ESCO je oprávněna vyúčtovat částku z titulu konečného splnění garance podle ustanovení Článek 26.1 Klientovi do 60 dnů od předložení závěrečné zprávy.
6. Daňové doklady (faktury) musí obsahovat následující údaje:
 - a) označení smluvních stran a jejich adresy,
 - b) IČ, DIČ,
 - c) údaj o tom, že vystavitel faktury je zapsán v obchodním rejstříku včetně spisové značky,
 - d) číslo smlouvy,
 - e) číslo faktury,
 - f) den odeslání,
 - g) údaj o splatnosti faktury,
 - h) den zdanitelného plnění,
 - i) označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit,
 - j) stručný popis plnění, jehož cena se vyúčtovává,
 - k) fakturovanou částku,
 - l) razítko a podpis.

Daňový doklad (faktura) musí splňovat zákonné náležitosti.

7. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti, nebo v ní nebudou správně uvedené údaje, je Klient oprávněn ji vrátit ESCO ve lhůtě 7 dnů od jejího obdržení. V takovém případě se přeruší běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury.
8. Faktury vystavené dle odst. 1 a 2 budou obsahovat akceptační doložku ve znění určeném financující bankou.

Článek 28. Splatnost

1. Faktury vystavené dle Článku 27 odst. 1 a 2 budou spláceny podle ustanovení Článku 22 v pevných splátkách ve výších a termínech uvedených v příloze č. 12.
2. Splatnost vyúčtované ceny energetického managementu se sjednává v délce 21 dnů ode dne doručení příslušné faktury.
3. Splatnost vyúčtované prémie se sjednává v délce 21 dnů ode dne doručení příslušné faktury.
4. Splatnost částky vyúčtované z titulu konečného splnění garance se sjednává v délce 21 dnů ode dne doručení příslušné faktury.
5. Splátky ceny za provedení opatření a finanční náklady je Klient povinen hradit pravidelně pod hrozbou ztráty výhody splátek.
6. Na splatnost vyúčtované ceny za provedení dodatečných opatření se přiměřeně použije odst. 7; termíny a výši pevných splátek určí ESCO ve splátkovém kalendáři, který musí být připojen k příslušné faktuře. Klient se zavazuje jej do 21 dnů písemně potvrdit.
7. Klient je povinen platby podle této smlouvy platit bankovním převodem na účet ESCO uvedený ve faktuře. Za den zaplacení se považuje den, kdy je příslušná částka připsána na účet ESCO. V případě, že budou pohledávky dle Článku 27 odst. 1 a 2 odkoupeny financující bankou je Klient povinen platit splátky bankovním převodem na účet určený touto financující bankou.
8. Jednotlivé platby ze strany Klienta se započítávají postupně nejprve na splátky ceny za provedení opatření, následně na splátky finančních nákladů, poté na úroky z prodlení, pak na vyúčtované prémie a konečně na vyúčtované splátky ceny energetického managementu, vždy počínaje částkou nejdříve splatnou.
9. Klient je povinen zaplatit celkovou cenu za provedení opatření, všechny finanční náklady, vyúčtované ceny energetického managementu a vyúčtované prémie 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.
10. Smluvní strany se dohodly, že vždy do 15. dne kalendářního čtvrtletí připraví ESCO přehled o stavu splátek ceny za provedení opatření, finančních nákladů, plateb ceny energetického managementu, prémie a slev z ceny k poslednímu dni předcházejícího kalendářního [čtvrtletí] a Klient se zavazuje jej do 5ti dnů písemně potvrdit. Nevznese-li

Klient proti přehledu v této lhůtě oprávněně námítky, platí, že s údaji v něm uvedenými souhlasí.

11. V případě, že Klient uplatní právo na slevu z ceny podle ustanovení Článku 24 nebo na konečnou slevu z ceny podle ustanovení Článku 26.2., je ESCO povinna na ni a na k ní se vztahující finanční náklady vystavit daňový dobropis, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy o to byla Klientem požádána. Sleva z ceny podle tohoto ustanovení je splatná do 21 dnů od převzetí daňového dobropisu Klientem a není-li možné daňový dobropis vystavit, do 30 dnů ode dne, kdy o ni Klient požádal. Takto vystavený daňový dobropis nebude mít vliv na splátky faktur dle Článku 27 odst. 1 a 2.

Článek 29.

Předčasné splacení

1. Nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, je Klient oprávněn splatit cenu za provedení opatření před uplynutím doby splácení, ale jen tehdy, jsou-li splněny společně tyto podmínky:
 - a) ze strany Klienta jsou zaplacený veškeré úroky z prodlení, vyúčtované prémie a vyúčtované ceny energetického managementu;
 - b) při předčasném splacení ze strany Klienta bude zaplacen celý nesplacený zbytek ceny za provedení opatření spolu s příslušnými finančními náklady;
 - c) předčasné splacení bude provedeno k některému ze dnů splatnosti splátek ceny za provedení opatření podle přílohy č. 12;
2. ze strany Klienta bude zaplacen ESCO jednorázový poplatek pokrývající paušálně náklady ESCO související s předčasným splacením ve výši 20% z nesplaceného zbytku ceny za provedení opatření;
 - a) úmysl splatit předčasně cenu za provedení opatření oznámí Klient ESCO písemně nejméně 1 měsíc přede dnem zamýšleného předčasného splacení spolu s vyčíslením částky, která má být zaplacená, s rozdělením na jistinu a finanční náklady po jednotlivých cenách za provedení opatření;
 - b) ESCO nesdělí Klientovi nejpozději 5 pracovních dnů přede dnem zamýšleného předčasného splacení, že s vyčíslením částky podle písm. a) nesouhlasí a rozpor nebude mezi stranami během dvou pracovních dnů vyřešen.
3. Při předčasném splacení je Klient povinen platit finanční náklady jen za dobu ode dne doručení faktury na zaplacení ceny za provedení opatření do zaplacení celkové ceny za provedení opatření.
4. Nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak, předčasným splacením podle tohoto článku
 - a) zaniká závazek ESCO poskytovat Klientovi energetický management a Klientovi zaniká závazek jí za to platit cenu;
 - b) zaniká garance ESCO podle ustanovení Článek 14.;
 - c) předčasně se ukončuje doba splácení.

5. Povinnost vypracovat závěrečnou zprávu a provést závěrečné vypořádání předčasným splacením není dotčena.
6. V případě, že budou faktury vystavené dle Článku 27 odst. 1 a 2 postoupeny financující bance, je předčasné splacení ceny za provedení opatření možné pouze na základě vzájemné dohody a za podmínek daných touto financující bankou.

Článek 30.

Ostatní platební podmínky

1. V případě prodlení Klienta se zaplacením jakékoli částky podle této smlouvy, je ESCO oprávněna po něm požadovat zaplacení z takové nezaplacené částky úroky z prodlení určené předpisy práva obchodního. V případě, že budou faktury vystavené dle Článku 27 odst. 1 a 2 postoupeny financující bance, bude v případě prodlení splátek postupovat tato financující banka dle svých všeobecných podmínek.
2. V případě prodlení Klienta s plněním jakýchkoli peněžních závazků uvedených v této smlouvě po dobu delší než 2 měsíců je ESCO oprávněna vyzvat Klienta k zaplacení nesplacené části ceny za provedení opatření spolu s finančními náklady a poplatkem podle ustanovení Článek 29.2. Doručením výzvy Klientovi podle tohoto odstavce se veškeré závazky Klienta vůči ESCO stávají splatnými.
3. ESCO je oprávněna vyzvat Klienta k zaplacení nesplacené části ceny za provedení opatření spolu s finančními náklady a poplatkem podle ustanovení Článek 29.2 i v těchto případech:
Doručením výzvy Klientovi podle tohoto odstavce se veškeré závazky Klienta vůči ESCO stávají splatnými.
4. Doručením výzvy podle 2 a 3 se závazky uvedené v těchto odstavcích Klienta stávají splatnými a nastávají účinky uvedené v ustanovení Článek 29.4.
5. ESCO je oprávněna v případech uvedených v odst. 2 a 3 odstoupit od smlouvy.
6. Oprávnění podle odst. 3 a 4 nevyklučují ani neomezují použití dalších oprávnění, která ESCO náleží podle právních předpisů nebo jiného smluvního vztahu s Klientem.
7. V případě, že dojde k předčasné splatnosti podle tohoto článku, je ESCO oprávněna požadovat po Klientovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 20% z částky předčasně splatné. Tím není dotčeno právo ESCO na náhradu škody.

Článek 31.

Zrušeno

1. Článek vypuštěn bez náhrady.

Oddíl II: Ostatní ujednání

Článek 32.

Vzájemná informační povinnost

1. Smluvní strany se zavazují si bez zbytečného odkladu sdělovat informace potřebné pro plnění této smlouvy, zejména
 - a) vyrozumět druhou smluvní stranu o všech skutečnostech, problémech a jiných okolnostech, které by mohly ovlivnit plnění této smlouvy (časově, věcně, nákladově nebo jinak);
 - b) Klient neprodleně bude ESCO písemně informovat o všech záměrech, které by mohly vést ke změně okolností.
2. Klient se zavazuje v přiměřené době poskytovat na vyžádání ESCO informace potřebné pro plnění této smlouvy nebo s plněním této smlouvy související. Za tím účelem je ESCO oprávněna
 - a) vyžadovat od zaměstnanců Klienta, příp. jeho smluvních partnerů, je-li to třeba, informace a vysvětlení;
 - b) vyžadovat předložení listin;

Na žádost Klienta je ESCO povinna mu sdělit důvody, které ji k žádosti o jejich poskytnutí vedly. Klient je povinen součinnost podle tohoto odstavce ESCO poskytnout neprodleně, nejpozději do 14 dnů od vyžádání.
3. ESCO se zavazuje zprávy pro Klienta podle této smlouvy zpracovávat přehledně a srozumitelně tak, aby závěry v nich obsažené byly přezkoumatelné.
4. ESCO se zavazuje prezentovat u Klienta závěry zpráv v termínu, na kterém se strany dohodnou, nejpozději však do 15 pracovních dnů od předání zprávy Klientovi.
5. Klient je oprávněn do 15 pracovních dnů ode dne, kdy mu je zpráva předložena, doručit ohledně ní ESCO odůvodněné písemné námitky věcného charakteru (dotazy, žádosti o doplnění či vysvětlení a požadavky na jejím dopracování či přepracování). ESCO se zavazuje do 10 pracovních dnů poskytnout Klientovi požadované odpovědi a vysvětlení, či zprávu přepracovat, jsou-li námitky Klienta oprávněné. ESCO je vždy oprávněna v této fázi vzít zprávu zcela nebo zčásti zpět.
6. Ustanovení odst. 3 až 5 se přiměřeně použije i na písemné návrhy smluv a dodatků.
7. Klient se zavazuje po dobu trvání této smlouvy předávat každoročně ESCO finanční výkazy za uplynulý kalendářní rok (rozvahu v plném rozsahu, výkaz zisků a ztrát v plném rozsahu a přehled o peněžních tocích v plném rozsahu, zpracovávají-li se), a to do deseti dnů od jejich vyhotovení, nejpozději však v den povinnosti podat přiznání daně z příjmů právnických osob.

Článek 33. Ochrana informací

1. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění závazků z této smlouvy:
 - a) 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.
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 důvěrnosti 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.
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 pracovněprávních 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.
4. Pokud jsou důvěrné informace poskytovány v písemné podobě a nebo ve formě textových souborů na elektronických nosičích dat (médiích), je povinností upozornit povinnou stranu na důvěrnost takového materiálu jejím vyznačením alespoň na titulní stránce.
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).
6. Smluvní strany se dohodly, že tímto článkem není dotčeno právo ESCO zveřejnit výsledky dosažených úspor s nezbytnými údaji o Klientovi, výchozím stavu a provedených opatření při své prezentaci (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 subdodavatelům.
 7. Za prokázané porušení ustanovení o ochraně informací má poškozená strana právo požadovat po druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: stotisíc korun českých).
 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.

Článek 34. Komunikace

1. Veškerá komunikace mezi smluvními stranami bude probíhat prostřednictvím oprávněných osob nebo statutárních orgánů či členů statutárních orgánů smluvních stran.
2. Všechna oznámení mezi smluvními stranami musí být učiněna v písemné podobě a druhé straně doručena dle odst. 3 a násl., není-li výslovně stanoveno jinak.
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 přejímáním 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 přejímat.
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 poště, 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.
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. 3, ledaže by tato smlouva výslovně připouštěla v konkrétním případě doručení pouze elektronickou formou.

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.

Článek 35.

Oprávněné osoby

1. Každá ze smluvních stran se zavazuje jmenovat osoby oprávněné ji zastupovat ve (i) smluvních a obchodních záležitostech, (ii) technických a provozních záležitostech a (iii) fakturačních věcech (dále jen „**oprávněné osoby**“).
2. Jména prvních oprávněných osob jsou uvedena v příloze č. 14 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.

Článek 36.

Právo užití

V případě, že je výsledkem činnosti ESCO dle této smlouvy dílo, které podléhá ochraně podle autorského zákona, má Klient k takto vytvořenému dílu jako celku i k jeho jednotlivým částem nevýlučné nepřenosné právo užití. Klient je oprávněn užívat takto vytvořené dílo pouze v souladu s jeho určením. To se netýká případně software, ohledně něž by byly podmínky stanoveny v licenční smlouvě.

Článek 37.

Pojištění

1. Klient prohlašuje, že objekty a v nich umístěná zařízení jsou řádně pojištěny proti živelným pohromám, tj. proti povodni, požáru, sesuvu. Klient se zavazuje po předání změnit pojištění způsobem odpovídajícím změnám provedeným v objektech či zařízení nebo energetickém systému. Klient se zavazuje pojištění udržovat po celou dobu trvání této smlouvy a v případě pojistné události pojistné plnění po dohodě s ESCO použít k obnově poškozených nebo zničených věcí či k předčasnému splacení ceny za provedení opatření.
2. ESCO je povinna 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 stanovené výši a rozsahu udržovat po dobu výstavby.
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.

Článek 38.

Vyšší moc

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**“).

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.
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.
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.
5. Za vyšší moc se považují ve smyslu výše uvedeného zejména živelné pohromy, přírodní katastrofy, válka, všeobecná mobilizace, občanská válka nebo generální stávka.
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.

Článek 39. Náhrada škody

1. Smluvní strany jsou odpovědny za škodu způsobenou druhé smluvní straně porušením smluvních nebo zákonných povinností.
2. Smluvní strany se zavazují předcházet škodám a minimalizovat vzniklé škody.
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.
4. Smluvní strany s ohledem na charakter předmětu této smlouvy a veškerých jim dostupných informací v době uzavření této smlouvy předpokládají, že možná úhrnná předvídatelná škoda, jež by mohla některé z nich vzniknout, může činit maximálně částku 50.000.000 Kč (slovy padesátmiliónů korun českých). Smluvní strany tak s ohledem na ustanovení § 379 obchodního zákoníku omezují rozsah náhrady škody do výše stanovené v předchozí větě. Provedené omezení výše náhrady škody platí pro všechny škody způsobené porušením povinností ESCO nebo Klientem z této smlouvy.
5. Dojde-li k prodlení ESCO s plněním jejích povinností z důvodů neležících na její straně, prodlužují se přiměřeně tomuto prodlení lhůty k plnění ESCO. ESCO není v prodlení po dobu prodlení Klienta s plněním jeho povinností dle této smlouvy a sjednané termíny, ve kterých měla ESCO plnit své závazky, se prodlužují o dobu prodlení Klienta.

6. Škoda se hradí v českých korunách.

Článek 40. Smluvní pokuty

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.
2. V případě prodlení Klienta s poskytnutím součinnosti a s plněním dalších jeho povinností či jiného porušení povinností stanovených touto smlouvou je Klient povinen uhradit ESCO smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý případ porušení. Konkrétně se jedná o povinnosti vyplývající z této smlouvy.
3. V případě prodlení ESCO s plněním jeho povinností či jiného porušení povinností stanovených touto smlouvou je ESCO povinna uhradit Klientovi smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý případ porušení. Konkrétně se jedná o povinnosti vyplývající z této smlouvy.
4. Žádná ze smluvních stran není povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu, pokud k porušení povinnosti došlo v důsledku vyšší moci.
5. Smluvní pokuta je splatná do 21 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení.
6. Zaplacením jakékoliv sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo poškozeného na náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu.

Článek 41. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena před splněním v ní obsažených závazků:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) písemným odstoupením.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy:
 - a) v případě, že druhá smluvní strana vstoupí do likvidace;
 - b) v případě, že na druhou smluvní stranu je prohlášen konkurs;
 - c) v případech výslovně stanovených touto smlouvou;
 - d) v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem porušila svoji smluvní nebo zákonnou povinnost.
3. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno doporučeným dopisem doručeným druhé smluvní straně.
4. Podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména prodlení smluvní strany s plněním nepeněžitých závazků delší než 1 měsíc, popřípadě prodlení smluvní strany s plněním peněžitých závazků delší než 3 měsíce.
5. Smluvní strana je rovněž oprávněna odstoupit od smlouvy v případě, že druhá smluvní strana přes písemné upozornění nenapraví jí způsobené porušení smluvní nebo zákonné

povinnosti v přiměřené lhůtě uvedené v písemném upozornění; lhůta k nápravě nesmí být kratší 30 dnů.

6. Dojde-li k odstoupení

- a) v období výstavby, náleží ESCO cena za provedení opatření, na kterou má nárok podle této smlouvy; od této ceny se však odečte to, co ESCO ušetřila neprovedením opatření v plném rozsahu;
- b) v době splácení ze strany Klienta, má ESCO právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této smlouvy v případě předčasného splacení, konkrétně uvedené podle ustanovení Článek 29 vyjma nároku na poplatek podle ustanovení Článek 29.2;
- c) v době splácení ze strany ESCO, má ESCO případně financující banka právo na zaplacení všech pohledávek, na které má nárok podle této smlouvy v případě žádosti o zaplacení nesplacené části ceny za provedení opatření spolu s finančními náklady.

Výše uvedeným nejsou dotčeny nároky Klienta vzniklé z odpovědnosti za vady, nároky smluvních stran vzniklé z titulu náhrady škody a smluvní pokuty.

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.

Článek 42. Řešení sporů

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.
2. Smluvní strany se dohodly že pokud se nedohodnou na řešení vzájemného sporu smírně postupem podle odst. 1 ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy došlo ke sporu, takový spor, je-li o
 - a) tom, zda ESCO řádně provedla základní opatření;
 - b) tom, zda došlo k předání, resp. zda Klient nepřevzal předměty investičních opatření, ač k tomu byl podle smlouvy povinen;
 - c) výši úspory nákladů nebo úspory energií;
 - d) tom, zda nastala změna okolností;se pokusí vyřešit prostřednictvím rozhodce. O náklady na rozhodčí řízení se smluvní strany dělí rovným dílem.
3. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporů mezi smluvními stranami postupem podle odst. 1 a 2, smluvní strany se dohodly, že všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u místně příslušného obecného soudu v Kroměříži.

Článek 43. Závěrečná ustanovení

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.
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.
3. Veškeré přílohy a dodatky k této smlouvě jsou nedílnou součástí smlouvy, proto se pojmem „smlouva“ rozumí také její přílohy a dodatky.
4. Smluvní vztah založený touto smlouvou se řídí obchodním zákoníkem, není-li výslovně sjednáno jinak ustanoveními o smlouvě o dílo a v případě úpravy splátek ceny za provedení opatření a úpravy finančních nákladů přiměřeně též ustanoveními smlouvy o úvěru.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření.

Přílohy:

- Příloha č. 1 Specifikace areálů a objektů; údaje o jejich faktickém a právním stavu
- Příloha č. 2 Výše garantované úspory
- Příloha č. 3 Specifikace základních opatření, včetně investičních opatření
- Příloha č. 4 Provozní náklady - výčet
- Příloha č. 5 Úspora energií - *výše a způsob určení referenčních hodnot spotřeby energií, způsob měření energie, způsob úpravy skutečných hodnot spotřeby energie za zúčtovací období a způsob výpočtu úspory energií za zúčtovací období*
- Příloha č. 6 Úspora nákladů - *výše a způsob určení referenčních hodnot provozních nákladů, způsob určení provozních nákladů způsob úpravy hodnot provozních nákladů za zúčtovací období a způsob výpočtu úspory nákladů*
- Příloha č. 7 Standardní provozní podmínky
- Příloha č. 8 Provádění základních investičních opatření – základní harmonogram poskytování služeb a ostatní smluvní podmínky
- Příloha č. 9 Energetický management – ostatní povinnosti Klienta
- Příloha č. 10 Energetický management – činnosti ESCO
- Příloha č. 11 Cena za provedení základních opatření - rozpočet
- Příloha č. 12 Splátkový kalendář – termíny a výše splátek ceny za provedení základních opatření a finančních nákladů
- Příloha č. 13 Oprávněné osoby

V Brně dne 21.12.2012

V Kroměříži dne 21.12.2012

.....
Ing. Miroslav Lovas
člen představenstva AB Facility a.s.

.....
prim. MUDr. Petr Možný
ředitel

.....
Ing. Leoš Aldorf
člen představenstva AB Facility a.s.