



**ÚSPORY ENERGIE
SE ZÁRUKOU**

SMLOUVA O ENERGETICKÝCH SLUŽBÁCH

REKONSTRUKCE OSVĚTLENÍ A INSTALACE FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY NA HALE THŮ, SŮ BOHUMÍN

KLIENT

České dráhy, a.s.

Nábřeží L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
IČO: 00278475, DIČ: CZ00278475

ESCO

ENESA a.s.

Sídlo: U Voborníků 852/10, 190 00 Praha 9
IČO: 27382052, DIČ: CZ27382052
Korespondenční adresa: Arnošta z Pardubic 676, 530 02 Pardubice

ENESA a.s. je členem skupiny ČEZ ESCO

ČEZ ESCO, a.s.

Duhová 1444/2, 140 00, Praha 4 - Michle
IČO: 03592880, DIČ: CZ03592880

EVIDENČNÍ ČÍSLO ESCO: 19EN020

EVIDENČNÍ ČÍSLO KLIENTA: *

TERMÍN ZPRACOVÁNÍ 12.08.2019



OBSAH

OBSAH.....	1
SMLOUVA O ENERGETICKÝCH SLUŽBÁCH.....	2
Část první: Obecná ustanovení.....	4
Část druhá: Předběžné činnosti.....	10
Část třetí: Období provádění základních opatření.....	11
Část čtvrtá: Plnění poskytovaná po dobu trvání garance.....	19
Část pátá: Společná ustanovení.....	25
Přílohy č. 1 až 10 tvoří obchodní tajemství	

SMLOUVA O ENERGETICKÝCH SLUŽBÁCH

Tato **Smlouva o energetických službách určených veřejnému zadavateli** (dále jen "**smlouva**") se uzavírá dle ustanovení § 10e odst. 1 zákona o hospodaření energií ve spojení s § 1746 odst. 2 občanského zákoníku níže uvedeného dne mezi těmito smluvními stranami:

České dráhy, a.s.

sídlo: Nábřeží L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

IČO: 27382052

DIČ: CZ27382052

bankovní spojení: *, číslo účtu: *

zastoupený: *, místopředseda představenstva

*, člen představenstva

(dále jen „**Klient**“)

a

ENESA a.s.

sídlo: U Voborníků 852/10, 190 00 Praha 9

zapsán v obchodním rejstříku: vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10200

IČO: 27382052

DIČ: CZ27382052

e-mail: *

bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. ú.: 35-6930270207/0100

zastoupený: *, předseda představenstva*, místopředseda představenstva, * a *, členové představenstva; společnost zastupují vždy společně alespoň dva členové představenstva

(dále jen „**ESCO**“)

(ESCO a Klient dále společně označování jen jako "**smluvní strany**" a jednotlivě jako "**smluvní strana**")

Obsah

Článek 1. Úvodní prohlášení.....	4
Článek 2. Definice.....	5
Článek 3. Účel smlouvy.....	8
Článek 4. Předmět smlouvy.....	8
Článek 5. Ověření stavu a využití energie v objektech.....	10
Článek 6. Práva a povinnosti smluvních stran.....	11
Článek 7. Komplexní zkoušky.....	14
Článek 8. Předání.....	14
Článek 9. Záruka za jakost.....	16
Článek 10. Základní prostá opatření.....	18
Článek 11. Energetický management a související služby.....	19
Článek 12. Záruka za dosažení garantované úspory.....	20
Článek 13. Dodatečná opatření.....	20
Článek 14. Změna okolností.....	21
Článek 15. Roční porady/zprávy.....	23
Článek 16. Závěrečná zpráva.....	23
Článek 17. Cena za provedení opatření.....	25
Článek 18. Finanční náklady.....	25
Článek 19. Cena energetického managementu a souvisejících služeb.....	25
Článek 20. Sankce za nedosažení garantované úspory.....	26
Článek 21. Prémie za překročení garantované úspory.....	26
Článek 22. Závěrečné vypořádání.....	26
Článek 23. Fakturace.....	26
Článek 24. Splatnost.....	27
Článek 25. Předčasné splacení.....	28
Článek 26. Ostatní platební podmínky.....	29
Článek 27. Vzájemná informační povinnost.....	31
Článek 28. Ochrana informací a obchodní tajemství.....	31
Článek 29. Komunikace.....	32
Článek 30. Oprávněné osoby.....	32
Článek 31. Právo užití.....	33
Článek 32. Pojištění.....	33
Článek 33. Postoupení pohledávek.....	33
Článek 34. Vyšší moc.....	34
Článek 35. Náhrada škody.....	34
Článek 36. Poddodávky.....	35
Článek 37. Smluvní pokuty.....	35
Článek 38. Trvání smlouvy.....	36
Článek 39. Řešení sporů.....	37
Článek 40. Závěrečná ustanovení.....	38

Část první: Obecná ustanovení

Článek 1.

Úvodní prohlášení

1. Zákon o hospodaření energií stanoví v ustanovení § 10e povinné náležitosti smlouvy o energetických službách poskytovaných veřejnému zadavateli. Tato smlouva včetně jejích příloh, které jsou její nedílnou součástí, splňuje požadavky stanovené § 10e zákona o hospodaření energií a je smlouvou o energetických službách určených veřejnému zadavateli dle ustanovení § 10e zákona o hospodaření energií.
2. ESCO prohlašuje a zavazuje se, že
 - a) *podniká v oblasti energetických služeb a je držitelem všech oprávnění potřebných pro plnění této smlouvy;*
 - b) *disponuje dostatečnými lidskými a finančními zdroji pro splnění jeho závazků podle této smlouvy;*
 - c) *jí není známo nic, co by mohlo ohrozit z její strany plnění této smlouvy (např. nevyjasněné vlastnické vztahy, apod.), zejména ESCO není známo, že by proti ESCO v tomto směru bylo vedeno nebo hrozilo soudní, rozhodčí či jiné řízení;*
 - d) *uzavření této smlouvy a plnění ESCO dle této smlouvy je v souladu s podmínkami obsaženými v korporátních dokumentech ESCO, zejména pak společenskou smlouvou a/nebo stanovami a/nebo jinými obdobnými dokumenty, pokud existují.*
3. Klient prohlašuje a zavazuje se, že
 - a) *uzavření této smlouvy je řádně schváleno a je v souladu:*
s jeho vnitřními organizačními předpisy,
s právními předpisy, kterými je vázán a/nebo které se vztahují k jeho majetku, a
s veškerými smlouvami (např. smlouvy s dodavateli energií s dlouhou výpovědní dobou 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 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. Smluvní strany berou na vědomí, že celková cena uvedená v příloze č. 3 včetně veškerých dalších finančních výdajů Klienta vůči ESCO, tedy včetně prémie, nápravných dodatečných opatření a dalších případných finančních výdajů, nesmí v průběhu trvání této smlouvy překročit částku

11.915.000 Kč bez DPH. Do tohoto finančního limitu jsou zahrnuty veškeré výdaje Klienta, vztahující se k této smlouvě.

Článek 2.

Definice

1. Níže uvedené termíny této smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci:
 - a) **„areál“** znamená samostatnou provozní a/nebo správní jednotku Klienta, ve které se nachází objekt, ve které bude probíhat realizace energetických služeb;
 - b) **„den“** znamená kalendářní den, pokud není uvedeno jinak;
 - c) **„deník“** má význam uvedený v Článek 6.3 písm. j);
 - d) **„doba poskytování garance“** znamená dobu od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2025, po kterou ESCO poskytuje garance za dosažení úspory;
 - e) **„doba splácení“** znamená dobu splácení ceny za provedení základních opatření; je shodná s dobou poskytování garance, neskončí-li předčasně za podmínek stanovených touto smlouvou;
 - f) **„dodatečné opatření“** znamená jakékoliv opatření s výjimkou základních opatření specifikovaných v příloze č. 2 této smlouvy a dělí se na:
 - „nápravné dodatečné opatření“ má význam uvedený v Článek 13.1;
 - „doporučené dodatečné opatření“ má význam uvedený v Článek 13.3;
 - g) **„energie“** znamená elektrickou energii;
 - h) **„energetické služby“** znamenají veškeré činnosti prováděné ze strany ESCO pro Klienta podle této smlouvy;
 - i) **„energetický management“** znamená souhrn činností ESCO spočívající ve sledování a vyhodnocování hospodaření s energií v objektu Klienta po provedení základních opatření, a to zejména s ohledem na stanovení vlivu provedených opatření na využití energie a na výši energetických a provozních nákladů. Zahrnuje i doporučování dalších možností, jak zlepšit hospodaření s energií. Energetický management je nedílnou součástí služeb poskytovaných ESCO v rámci této smlouvy a je popsán v příloze č. 7;
 - j) **„energetický systém“** znamená soustavu technických a jiných zařízení sloužících k výrobě, rozvodu a užití energie v objektech Klienta;
 - k) **„ESCO (Energy Service Company)“** znamená poskytovatel energetických služeb dle § 2 odst. 2 písm. (p) ve spojení s §10e zákona o hospodaření energií a subjekt specifikovaný v záhlaví této smlouvy, který poskytuje energetické služby se zaručeným výsledkem dle této smlouvy;

- l) **„garantovaná úspora“** nebo **„garance“** znamená minimální výši úspory nákladů, které má být v důsledku provedení opatření podle této smlouvy v jednotlivých zúčtovacích obdobích dosahováno. Výše garantované úspory je specifikována v příloze č. 5 této smlouvy;
- m) **„harmonogram realizace projektu“** znamená harmonogram realizace projektu specifikovaný v příloze č. 4;
- n) **„harmonogram realizace základních opatření“** má význam uvedený v Článek 6.3 písm. b);
- o) **„investiční opatření“** znamená opatření stavebně konstrukční povahy nebo opatření vedoucí ke změně nebo instalaci nové technologie. Základní investiční opatření jsou specifikována v příloze č. 2;
- p) **„IPMVP“ (International Performance Measurement and Verification Protocol)** znamená Mezinárodní protokol o měření a verifikaci, vyhodnocování dosažených úspor;
- q) **„Klient“** znamená příjemce energetických služeb dle § 2 písm. (p) ve spojení s §10e zákona o hospodaření energií a subjekt, specifikovaný v záhlaví této smlouvy, který je příjemcem energetických služeb se zaručeným výsledkem dle této smlouvy,
- r) **„občanský zákoník“** znamená zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
- s) **„období provádění základních opatření“** znamená období ode dne předání prvního staveniště v objektu Klientem ESCO a končí předáním posledního z předmětů základních investičních opatření po jejich řádném ukončení ze strany ESCO Klientovi (nestanoví-li smlouva jinak);
- t) **„obchodní tajemství ESCO“** má význam uvedený v Článek 28.2;
- u) **„objekt“** znamená budovu, ve které bude probíhat realizace energetických služeb specifikovaná v příloze č. 1 této smlouvy;
- v) **„opatření“** znamená takový postup prací nebo změna technologie, které vede jednotlivě a/nebo společně s jinými opatřeními ke zvýšení energetické účinnosti a ke snížení provozních nákladů a vede u Klienta zejména k těmto následujícím změnám:
 - stavebně konstrukčním změnám,
 - změnám technologie,
 - ekonomickým změnám, nebo
 - změnám v lidském chování.Konkrétní opatření nemusí vést ke snížení provozních nákladů a zvýšení energetické účinnosti, pokud je nezbytné nebo doplňující k jiným opatřením, které k těmto cílům vedou, anebo si jejich provedení bez ohledu na to před uzavřením smlouvy vyžádal Klient;
- w) **„oprávněné osoby“** má význam uvedený v Článek 30.1;
- x) **„projekt“** má význam uvedený v Článek 3.1;

- y) **„prosté opatření“** znamená opatření, které není investičním opatřením (např. organizační nebo provozní povahy). Prosté opatření může spočívat ve formulování způsobu motivace zaměstnanců Klienta anebo uživatelů objektu Klienta k energeticky účinnému chování. Základní prostá opatření jsou specifikována v příloze č. 2;
- z) **„prostředník“** má význam uvedený v Článek 39.2;
- aa) **„provozní náklady“** znamenají náklady Klienta na spotřebu energií a další náklady s tím související. Výčet jednotlivých provozních nákladů je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.
- bb) **„předání“** má význam uvedený v Článek 8.1;
- cc) **„předběžná zpráva“** má význam uvedený v Článek 5.3;
- dd) **„účelně vynaložené náklady“** má význam uvedený v Článek 5.5;
- ee) **„úspora energie“** znamená nerealizovanou spotřebu energie a/nebo normalizovanou úsporu v objektu Klienta. Stanovení konkrétní výše a způsobu úpravy referenčních hodnot spotřeby energie, způsobu měření energie a způsobu výpočtu úspory energie za příslušné zúčtovací období jsou specifikovány v příloze č. 6 této smlouvy.
- ff) **„úspora nákladů“** znamená úsporu nákladů Klienta vyjádřenou ve finančním ekvivalentu (penězích). Konkrétní specifikace způsobu výpočtu úspory nákladů za příslušné zúčtovací období je specifikována v příloze č. 6 této smlouvy.
- gg) **„zadávací dokumentace“** znamená zadávací dokumentaci k veřejné zakázce, na základě níž byla tato smlouva uzavřena;
- hh) **„základní opatření“** znamenají investiční opatření a/nebo prostá opatření, specifikovaná v příloze č. 2 této smlouvy;
- ii) **„zákon o DPH“** znamená zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, nebo jiný právní předpis případně v budoucnu nahrazující tento zákon a stanovující daň z přidané hodnoty;
- jj) **„zákon o hospodaření energií“** znamená zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, nebo jiný právní předpis případně v budoucnu nahrazující tento zákon a upravující poskytování energetických služeb;
- kk) **„zákon o registru smluv“** znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv);
- ll) **„záruční doba“** má význam uvedený v Článek 9.1;
- mm) **„závěrečné vypořádání“** má význam uvedený v Článek 22.1;
- nn) **„závěrečná zpráva“** má význam uvedený v Článek 16;
- oo) **„změna okolností“** má význam uvedený v Článek 14.1;

- pp) *„zúčtovací období“ znamenají roční období, na něž je rozdělena doba poskytování garance. První zúčtovací období trvá od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020, další zúčtovací období začíná vždy 1. 1. a končí 31. 12. příslušného roku a poslední zúčtovací období trvá od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025;*
- qq) *„zvýšení energetické účinnosti“ znamená nárůst energetické účinnosti u objektu Klienta v důsledku provedení opatření ESCO podle této smlouvy;*
- rr) *„ZZVZ“ znamená zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.*

Článek 3.

Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je stanovení základních práv a povinností smluvních stran pro naplnění projektového cíle, kterým je dosažení zvýšení energetické účinnosti a snížení provozních nákladů v objektu Klienta prostřednictvím realizace energetických služeb se zaručeným výsledkem dle § 2 odst. 2 písm. o) ve spojení s § 10e zákona o hospodaření energií spočívajících:
 - a) *v realizaci předběžných činností;*
 - b) *na nich navazující realizaci základních opatření;*
 - c) *poskytování energetického managementu v objektu a poskytování dalších souvisejících činností a služeb zahrnujících provedení dodatečných opatření;*
 - d) *poskytování záruky za dosažení smluvně garantovaných úspor;*a to vše po dobu trvání smlouvy v rozsahu a za podmínek specifikovaných v této smlouvě (dále souhrnně též jako „projekt“).

Článek 4.

Předmět smlouvy

1. ESCO se zavazuje provést projekt s odbornou péčí a za podmínek stanovených v této smlouvě v souladu s obecně závaznými předpisy s tím, že se Klient zavazuje za podmínek stanovených ve smlouvě vypořádat cenu opatření, finanční náklady, cenu energetického managementu a souvisejících služeb.
2. Realizace projektu bude provedena v následujících etapách:
 - a) *I. etapa: předběžné činnosti (ověření stavu využití energií v objektu) – (viz zejména Část druhá smlouvy);*
 - b) *II. etapa: provedení základních opatření (viz zejména Část třetí smlouvy);*

- c) *III. etapa: poskytování garancí a finanční vypořádání – zahrnující zejména vypořádání ceny za provedení opatření včetně úhrady finančních nákladů, poskytování energetického managementu, vyhodnocování úspor a poskytování záruky za dosažení smluvně garantovaných úspor, stanovení a provedení dodatečných opatření, a to včetně realizace a finančního vypořádání doporučených dodatečných opatření (viz zejména Část čtvrtá a Část pátá smlouvy).*
3. Realizace projektu je dokončena okamžikem dokončení všech etap projektu, tj. I. etapy, II. etapy a III. etapy specifikovaných v Článek 4.2 za podmínek stanovených v této smlouvě.

Část druhá: Předběžné činnosti

Článek 5.

Ověření stavu a využití energie v objektu

1. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že smlouva byla uzavřena výlučně na základě informací a podkladů obsažených v zadávací dokumentaci a informací obdržených v průběhu výběrového řízení. Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby nákladů je specifikován v příloze č. 1 této Smlouvy.
2. ESCO se zavazuje před zahájením provádění základních opatření podrobně ověřit stav využití energie v objektu a ostatní poskytnuté informace.
3. ESCO se zavazuje do [60] dnů od podpisu této smlouvy předložit Klientovi písemnou zprávu o ověření stavu využití energie v objektu a ostatních poskytnutých informacích (dále jen „**předběžná zpráva**“), ve které minimálně uvede:
 - a) *zda zjistila jakékoliv odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených zadávací dokumentaci a v průběhu výběrového řízení;*
 - b) *pokud ano, zda to má vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši splátek či další podstatné smluvní podmínky.*ESCO je povinna své závěry, zejména pokud shledá, že údaje uvedené v zadávací dokumentaci nejsou správné nebo úplné, řádným způsobem odůvodnit.
4. Pokud smluvní strany v rámci ověření skutečného stavu zjistí odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených v zadávací dokumentaci a obdržených v průběhu výběrového řízení, které mají takový vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši splátek či další podstatné smluvní podmínky, jsou obě smluvní strany oprávněny od smlouvy odstoupit.
5. V případě postupu dle Článek 5.4., má ESCO právo na náhradu účelně vynaložených nákladů spojených s vypracováním předběžné zprávy (dále jen „**účelně vynaložené náklady**“). Výši účelně vynaložených nákladů, včetně jejího odůvodnění, je ESCO povinna u Klienta uplatnit nejpozději současně s odstoupením.
6. V případech specifikovaných v Článek 5.4. se smluvní strany mohou dohodnout také na změně smluvních podmínek, které by zohledňovaly nově zjištěné skutečnosti, pokud takový postup bude v souladu se ZZVZ.

Část třetí: Období provádění základních opatření

Článek 6.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. ESCO se za součinnosti Klienta zavazuje k provedení základního opatření, tj. provedení základních investiční opatření a základních prostých opatření, a tím snížit způsobem stanoveným touto smlouvou provozní náklady Klienta a zvýšit energetickou účinnost.
2. Klient se zavazuje, že po období provádění základních opatření
 - a) *umožní ESCO a jím určeným třetím osobám přístup do areálu a objektu během pracovních dnů v obvyklé pracovní době a to od 8 do 16 a v mimopracovní dny po dohodě s Klientem kdykoli, bude-li to nutné;*
 - b) *snášet omezení nezbytná při provádění opatření dle harmonogramu;*
 - c) *poskytnout na vlastní náklady ESCO elektřinu, zemní plyn, vodu, případně další média v míře nezbytné pro provádění opatření;*
 - d) *udělí ESCO příslušné plné moci, vyžaduje-li vyřízení určitých záležitostí v rámci této smlouvy uskutečnění právních úkonů jménem Klienta.*
3. ESCO se zavazuje:
 - a) *před zahájením období provádění základních opatření 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 provádění základních opatření vypracovat a předložit Klientovi k připomínkám upřesněný časový plán provádění základních opatření (dále jen „**harmonogram realizace základních opatření**“), který bude v souladu s harmonogramem realizace projektu uvedeném v příloze č. 4, a bude respektovat charakter a využití objektu a sestaven tak, aby případné narušení provozu objektu bylo minimální;*
 - *v harmonogramu realizace základních opatření budou definovány podrobně věcně a časově jednotlivé činnosti nutné pro provedení základních investičních opatření, stanovena doba jejich trvání a určena vazba na předcházející a následující činnosti;*
 - *harmonogram realizace základních opatření bude obsahovat i plán kontrolních dnů;*
 - c) *za předpokladu poskytnutí potřebné součinnosti Klienta před zahájením provádění základních investičních opatření zajistit ohledně základních investičních opatření vydání stavebního povolení, příp. jiných povolení či rozhodnutí orgánů veřejné správy nezbytných dle právních předpisů k provedení základních investičních opatření;*

- d) *zastupovat Klienta při projednávání projektové dokumentace s dotčenými fyzickými či právními osobami, správci sítí a příslušnými orgány;*
- e) *zastupovat Klienta v rámci územního, stavebního a kolaudačního řízení souvisejícího s prováděním základních investičních opatření, případně v dalších řízeních před orgány veřejné správy vztahujícími se k základním investičním opatřením, k čemuž Klient udělí ESCO plnou moc;*
- f) *dle schváleného harmonogramu realizace základních opatření organizovat kontrolní dny, zvát na ně oprávněné osoby a vyhotovovat z nich pro své potřeby a potřeby Klienta zápisy;*
- g) *provádět základní investiční opatření v souladu s obecně závaznými právními předpisy, příslušnými českými technickými normami, jakož i vnitřními předpisy Klienta, s nimiž byla před uzavřením této smlouvy seznámena (zejména bezpečnostní předpisy);*
- h) *provést základní investiční opatření tak, že po jejich dokončení bude energetický systém, jehož se předměty základních investičních opatření stanou součástí, schopen provozu v souladu se standardními provozními podmínkami uvedenými v příloze č. 7.*
- i) *při provádění základních investičních opatření použít výhradně výrobky, na které bylo vydáno prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění;*
- j) *vést ode dne převzetí staveniště deník stavebních a montážních prací (dále jen „deník“) tak, že:*
- deník vede zásadně odpovědný pracovník ESCO (stavbyvedoucí);
 - záznamy do deníku mohou provádět oprávněné osoby;
 - deník bude Klientovi trvale k dispozici na staveništi;
 - Zápisem do deníku nelze měnit nebo doplňovat tuto smlouvu.
 - deníky uschová ESCO po dobu trvání této smlouvy, poté je předá Klientovi;
- k) *demontovat a zlikvidovat nahrazovaná technická zařízení, která se stanou nepotřebnými, je-li to technicky možné a ekonomicky přiměřené. ESCO je povinna Klienta písemně vyzvat k převzetí takových demontovaných zařízení. Nepřevezme-li Klient taková zařízení do [30] pracovních dnů ode dne doručení výzvy k jejich převzetí, je ESCO oprávněna je bez dalšího jako nepotřebné na svůj účet zlikvidovat, včetně prodeje třetí osobě, přičemž ESCO je povinna předat Klientovi doklad o provedené likvidaci;*
- l) *po dokončení každého základního investičního opatření předat Klientovi veškerou dokumentaci potřebnou pro provoz a údržbu předmětu takového opatření;*
- m) *provést školení zaměstnanců Klienta určených k obsluze nebo údržbě technických zařízení, které jsou předmětem investičních opatření;*
- n) *včas informovat Klienta o jednáních, na kterých je nezbytná jeho účast;*
- o) *provést komplexní zkoušky v souladu s ustanoveními Článek 7;*

- p) *dojde-li v důsledku provedení investičních opatření ke změnám v zastavěnosti území, provést geodetické zaměření skutečného stavu stavbou dotčeného území a vyhotovit situační výkres (výškopis + polohopis).*
- q) *bez zbytečného odkladu, nejpozději do [30] dnů, předat Klientovi doklady, které za něho převzala při vyřizování záležitostí dle této smlouvy.*
4. Klient se zavazuje předat staveniště (objekt) v termínu stanoveném v harmonogramu realizace projektu.
 5. Smluvní strany se dohodly, že termíny uvedené v harmonogramu realizace projektu a/nebo harmonogramu realizace základních opatření se prodlužují o dobu, po kterou je Klient v prodlení s poskytnutím potřebné součinnosti ESCO, tj. po dobu, kdy Klient nepředá staveniště dle harmonogramu realizace projektu a dále po dobu, po kterou ESCO nemohla plnit své závazky provést opatření z důvodů nenacházejících se na její straně či na straně třetích osob, s jejichž pomocí tento závazek plní a o této skutečnosti je ESCO neprodleně prokazatelným způsobem Klienta s uvedením důvodu informovala.
 6. ESCO je povinna zajistit dodržování BOZP v souladu s obecně závaznými předpisy, zejména obecně závazných ust. § 101 zák. č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění, zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění, a dále zodpovídá za dodržování předpisů vztahujících se k požární ochraně a ochraně životního prostředí.
 7. Smluvní strany se za účelem opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zavazují vzájemně se písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají provádění předmětu smlouvy a místa plnění včetně přístupu na místo plnění. Do 10 dní před zahájením provádění základních opatření si smluvní strany vzájemně prokazatelně předají výstupy hodnocení rizik (dále jen „výstupy“), která se týkají rozsahu a způsobu provádění předmětu smlouvy. Výstupy mohou být vyhotoveny ve formě samostatného protokolu, jenž se dnem předání druhé smluvní straně stává součástí této smlouvy. Do doby, než budou výstupy oběma smluvními stranami řádně předány, není ESCO oprávněn zahájit provádění předmětu smlouvy.
 8. Klient seznámí ESCO s výstupem včetně místních podmínek místa plnění a přístupu k němu a poskytne ESCO veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby dotčené osoby mohly být s výstupem řádně seznámeny. Před zahájením provádění předmětu smlouvy Klient zajistí školení dotčených osob o rizicích, místních podmínkách v místě plnění a o základních informacích pro pohyb osob v areálu staveniště. V případě, že se školení zúčastní zástupci dotčených osob, je ESCO povinna dodat Klientu kopii dokladu o proškolení dotčených osob dle předchozí věty.
 9. Klient je oprávněn provádět kontroly dodržování zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze strany zaměstnanců ESCO. V případě, že Klient shledá porušení zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zavazuje se ESCO bezodkladně učinit opatření k nápravě. Shledá-li Klient porušení zásad vedoucích k ohrožení zdraví nebo života osob, je ESCO povinen provádění díla okamžitě přerušit až

do doby, kdy bude nežádoucí stav odstraněn. ESCO se zavazuje nahradit Klientovi škodu vzniklou v důsledku přerušení provádění předmětu smlouvy z důvodů na straně ESCO.

Článek 7.

Komplexní zkoušky

1. Smluvní strany se dohodly, že před předáním základních investičních opatření bude provedením komplexních zkoušek prokázáno, že základní investiční opatření byla provedena ze strany ESCO řádně.
2. Případné požadavky na prováděné komplexní zkoušky jsou uvedeny v příloze č. 2. Podmínky jejich úspěšnosti jsou stanoveny příslušnými obecně závaznými právními předpisy, českými technickými normami.
3. Smluvní strany si dohodly, že energie, média a pracovníky pro provádění komplexních zkoušek poskytne Klient.
4. Nejméně [14] pracovních dnů předem ESCO oznámí zápisem do deníku a písemně oprávněným osobám Klienta 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,
 - revizní zprávy vybraných zařízení.

ESCO se zavazuje nejméně [14] pracovních dnů před zahájením komplexních zkoušek zaslat Klientovi úplný seznam dokladů podle tohoto odstavce.

6. Nastane-li během komplexních zkoušek přerušení z důvodu nikoliv na straně ESCO, započítává se doba takového přerušení do celkové doby komplexních zkoušek. O průběhu komplexních zkoušek a jejich výsledku bude sepsán zápis, podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Článek 8.

Předání

1. ESCO splní svoji povinnost provést základní investiční opatření jejich řádným ukončením a předáním Klientovi (výše a dále jen „**předání**“).
2. ESCO se zavazuje nejméně [7] pracovních dní přede dnem předání písemně oznámit Klientovi termín předání a předložit návrh protokolu o předání a převzetí základních investičních opatření.

3. Klient se zavazuje převzít provedené základní investiční opatření, jestliže
 - a) *komplexní zkoušky byly úspěšné, není-li ve smlouvě stanoveno jinak;*
 - b) *základní investiční opatření nevykazují vady nebo nedodělky, které nebrání jejich řádnému užívání, bezpečnému provozu či které ztěžují jejich provoz.*
4. O předání základních investičních opatření 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. Protokol bude vyhotoven ve dvou stejnopisech a podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran, každá ze smluvních stran obdrží po jednom jeho vyhotovení.
5. Nepřevezme-li Klient základní investiční opatření, ač je k tomu dle článku 8.3 povinen:
 - a) *končí doba pro provedení základních opatření a*
 - b) *začíná plynout doba splatnosti a;*
 - c) *začíná plynout záruční doba a*
 - d) *ESCO je oprávněna vystavit fakturu na zaplacení ceny za provedení základních opatření; a*
 - e) *přechází na Klienta nebezpečí škody na základních investičních opatřeních.*
6. Zjistí-li Klient při předání a následně v dalším období záruky za jakost vady a nedodělky, je povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit ESCO.
7. Jestliže ESCO neodstraní vady a nedodělky v přiměřené lhůtě, nejpozději však do 30 dnů, pokud se strany nedohodnou jinak, je Klient oprávněn vady nechat odstranit na účet ESCO. V takovém případě je ESCO povinna zaplatit Klientovi veškeré náklady jím vynaložené v souvislosti s odstraněním vad a nedodělků.
8. 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).
9. Vlastnické právo k základním investičním opatřením přechází na Klienta okamžikem jejich předání na základě protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.
10. ESCO uděluje Klientovi licenci k užití autorského díla, pokud Klientovi jakékoli autorské dílo v souvislosti s předáním základních investičních opatření na základě této smlouvy předává (dále jen „autorské dílo“), a to na celou dobu trvání majetkových autorských práv v následujícím rozsahu:
 - a. Výhradní licence k výkonu práva autorské dílo užit a k výkonu práva autorské dílo vytěžovat a zužitkovat.
 - b. Licence omezená rozsahem a množstvím na předmět smlouvy (základní opatření) předané ze strany ESCO Klientovi.

- c. Na základě licence má Klient právo autorské dílo užívat, vedle práva autorské dílo užívat má Klient právo autorské dílo měnit, upravovat, zpracovávat nebo zařadit do autorského díla souborného, a to i prostřednictvím třetích stran, k čemuž mu ESCO poskytne nezbytnou součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat.
 - d. Klient je oprávněn poskytnout zcela nebo zčásti oprávnění tvořící součást licence třetí osobě.
 - e. Klient je oprávněn zcela nebo zčásti postoupit licenci nebo její část třetí osobě.
 - f. Licenci není Klient povinen využít.
11. Smluvní strany sjednávají, že odměna za případnou licenci je již zahrnuta v ceně za provedení základních opatření uvedené v Příloze č. 3 této smlouvy. ESCO s přihlédnutím k ustanovení § 2374 občanského zákoníku prohlašuje, že s ohledem na povahu výnosů z licence k autorským dílům není odměna za udělení licence ve zřejmém nepoměru k zisku z využití licence a významu příslušného autorského díla pro dosažení takového zisku.
12. Klient nabývá dnem předání vlastnické právo k hmotnému nosiči dat, na kterém je autorské dílo dle tohoto článku zaznamenáno.
13. ESCO prohlašuje, že je nositelem autorských práv k autorskému dílu a ke všem jeho součástem a v případě, že sám není autorem autorského díla nebo kterékoliv jeho části, že má vypořádaná autorská práva a je oprávněn udělit Klientovi licenci v rozsahu stanoveném touto smlouvou. ESCO ve všech případech odpovídá za případné porušení práv duševního vlastnictví třetích osob Klienta v důsledku řádného užívání autorského díla, k němuž mu ESCO udělilo touto smlouvou licenci. ESCO se tímto zavazuje poskytnout Klientovi na svůj náklad veškerou účinnou součinnost nutnou pro úspěšnou obranu práv Klienta ve vztahu k porušení práv duševního vlastnictví třetích osob.
14. Klient se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit ESCO uplatnění nároku pro porušování práv duševního vlastnictví třetích osob v souvislosti s touto smlouvou.

Článek 9.

Záruka za jakost

1. Na základní investiční opatření, která Klient převezme a bude provozovat a udržovat za podmínek dle této smlouvy, poskytne ESCO záruku za jakost, a to v rozsahu:
 - a) *72 měsíců na dodávky,*
 - b) *180 měsíců na fotovoltaické panely,*
 - c) *72 měsíců na montážní práce,*
 - d) *72 měsíců na stavební práce,*
(dále jen „záruční doba“).
2. Záruční doba počíná běžet předáním základních investičních opatření, nestanoví-li smlouva jinak.

3. V případě, že se kdykoliv v průběhu záruční doby objeví nějaká vada, za kterou odpovídá ESCO, prodlužuje se záruční doba příslušného základního investičního opatření a/nebo jeho části o dobu řádně uplatněné reklamace a dobu, po kterou nemohlo být příslušné základní investiční opatření a/nebo jeho část užíváno.
4. V případě, že ESCO vymění konkrétní základní investiční opatření a/nebo jeho část, na něž se vztahuje samostatná záruční doba, běží u vyměněného základního investičního opatření a/nebo jeho části nová záruční doba ve stejném rozsahu a délce jako u původního základního investičního opatření či jeho části.
5. Odpovědnost ESCO za vady základních investičních opatření, 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 základnímu investičnímu opatření, jehož se záruka za jakost týká a toto porušení musí být v příčinné souvislosti se vznikem příslušné vady, nebo*
 - c) *jestliže vada byla způsobena nedodržením pokynu ze strany ESCO nebo neodborným zásahem třetí osobou nebo Klienta.*
6. 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.
7. V případě existence reklamované vady základních investičních opatření (ať již uznané nebo neuznané reklamované vady) bránící provozu objektu je ESCO povinna dle charakteru vady základních investičních opatření zprovoznit objekt do [24] hodin od doby, kdy byla vada oznámena ESCO, pokud to technické podmínky objektivně umožňují. Práce na odstranění ostatních reklamovaných vad základních investičních opatření je ESCO povinna zahájit nejpozději do [2] pracovních dnů od doby, kdy jí byly písemně oznámeny. O odstranění vad bude sepsán reklamační protokol.
8. ESCO se zavazuje Klientovi sdělit písemným oznámením nejpozději do 30 dnů od obdržení písemné reklamace, zda reklamaci uznává či nikoliv. V případě, že se ESCO ve lhůtě stanovené v předchozí větě tohoto odstavce písemně nevyjádří, má se za to, že reklamovanou vadu ESCO uznala. V případě, že Klient nesouhlasí s posouzením reklamace ze strany ESCO, je oprávněn písemným oznámením adresovaným Klientovi nejpozději do 30 dnů ode dne doručení oznámení o neuznání reklamované vady ze strany ESCO iniciovat mechanismus řešení sporů dle Článek 39.2 až 39.4, jehož předmětem bude posouzení důvodnosti reklamované vady dle podmínek stanovených ve Smlouvě. V případě, že nedojde ze strany Klienta k zahájení řešení sporu dle Článek 39.2 až 39.4 ve lhůtě stanovené v předchozí větě tohoto odstavce písemným oznámením ESCO, má se za to, že Klient stanovisko ESCO o posouzení reklamovaných vad uznal.

9. ESCO se zavazuje vady, na něž se vztahuje záruka a jejichž existenci uznal a/nebo tak bylo stanoveno postupem dle Článek 39.2 až 39.4, odstranit na své vlastní náklady. Při zjištění, že základní investiční opatření vykazují vady a/nebo vadu, má Klient vůči ESCO právo požadovat odstranění vady opravou a pokud to není objektivně možné poskytnutím bezvadného plnění v rozsahu vadné části; v případě, že oprava, ani nové plnění není možné, tak slevu z ceny.
10. ESCO se zavazuje odstranit neuznané reklamované vady investičních základních opatření, tj. reklamované vady, která ESCO neuznala a/nebo tak bylo stanoveno postupem dle Článek 39.2 až 39.4, a na náklady Klienta. Klient je povinen v takové případě uhradit ESCO účelně vynaložené náklady nejpozději do 30 dnů ode dne provedeného vyúčtování.

Článek 10.

Základní prostá opatření

1. ESCO se zavazuje blíže specifikovat základní prostá opatření v Příloze č. 2 a předat písemný návod Klientovi, jakým způsobem mají být taková opatření provedena v termínu stanoveném v harmonogramu. Není-li takový termín stanoven, ESCO je povinna předat písemný návod v dostatečném předstihu před skončením období realizace základních opatření tak, aby Klient mohl dané prosté opatření do skončení období provádění základních opatření provést.
2. Vlastní provedení základních prostých opatření je na Klientovi. Klient se zavazuje základní prostá opatření provést do skončení období provádění základních opatření. O provedení základních prostých opatření je Klient povinen ESCO informovat.
3. ESCO je povinna při provedení základních prostých opatření poskytnout Klientovi potřebnou součinnost, zejména odborné poradenství.
4. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li ze strany Klienta základní prosté opatření provedeno, pro výpočet úspor nákladů platí, že provedeno bylo, a že výše úspor nákladů v souvislosti s takovým základním prostým opatřením odpovídá předpokládané výši úspor nákladů takového prostého opatření podle přílohy č. 6.

Část čtvrtá: Plnění poskytovaná po dobu trvání garance

Článek 11.

Energetický management a související služby

1. Klient se zavazuje, že po dobu poskytování garance:
 - a) *bude provádět obsluhu energetického systému, včetně předmětů opatření svým jménem a na svůj účet;*
 - b) *bude dodržovat pokyny ESCO týkající se provozu objektu, 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 obvyklým způsobem energetický systém, včetně technických zařízení, před poškozením, ztrátou, odcizením nebo zneužitím třetí osobou;*
 - e) *nebude předměty opatření dle přílohy č. 2 Smlouvy jakkoli upravovat či do nich zasahovat bez souhlasu ESCO a zabrání tomu, aby tak činila nebo mohla činit třetí osoba;*
 - f) *bude bez zbytečného odkladu předávat ESCO účetní a jiné doklady potřebné pro činnost ESCO v této etapě;*
 - g) *bude plnit ostatní povinnosti stanovené v příloze č. 7, k nimž je dle této přílohy povinen.*
2. Klient se zavazuje dodržovat povinnosti uvedené v Článek 11.1 písm. a) až g) i po záruční dobu, tj. po dobu poskytování garance.
3. ESCO se zavazuje do [60] dnů od předání zpracovat a předat Klientovi souhrnnou zprávu, jež musí minimálně obsahovat soupis opatření provedených v období provádění základních opatření.
4. ESCO se zavazuje po dobu poskytování garance pro Klienta provádět energetický management, tj. zejména:
 - a) *sledovat hospodaření s energií v objektu v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 7;*
 - b) *vyhodnocovat hospodaření s energií objektu v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 6;*
 - c) *počítat měsíčně, čtvrtletně a ročně úspory nákladů v souladu s přílohou č. 6;*
 - d) *doporučovat další možnosti a opatření, jak zlepšit hospodaření s energií, zejména prostřednictvím prostých opatření;*
 - e) *pořádat roční porady za účasti Klienta a jím pověřených osob dle této smlouvy;*
 - f) *zpracovat písemně do [60] dnů po ukončení zúčtovacího období průběžnou zprávu za uplynulé zúčtovací období, jež musí minimálně obsahovat:*

- popis provozu energetického systému během zúčtovacího období; včetně popisu odchylek od standardního provozu energetického systému během zúčtovacího období;
 - 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 sankci nebo ESCO vzniklo právo na prémii.
- g) *zpracovat závěrečnou zprávu podle ustanovení Článek 16;*
- h) *provádět další činnosti v rozsahu stanoveném v příloze č. 7.*
5. Klient tímto uděluje souhlas se zpracováním a uchováváním údajů a dat, které souvisejí s plněním předmětu dle této smlouvy, pouze ze strany ESCO. Pokud by k této činnosti mělo docházet ze strany jiného subjektu než ESCO, ESCO musí požádat klienta o předchozí písemný souhlas (formou e-mailu či dopisu), který si vyhrazuje právo souhlas neudělit. Pokud ESCO nesplní výše uvedený postup, má se za to, že porušil podmínky mlčenlivosti dle přílohy č. 10.

Článek 12.

Záruka za dosažení garantované úspory

1. ESCO tímto na sebe přejímá závazek, že v důsledku provedených opatření budou po dobu poskytování garance v jednotlivých zúčtovacích obdobích dosaženy garantované úspory specifikované v příloze č. 5.
2. Smluvní strany se dohodly, že není-li v zúčtovacím období garantované úspory dosaženo z důvodů na straně ESCO, vzniká Klientovi právo na sankci ESCO stanovenou v souladu s Článek 20.

Článek 13.

Dodatečná opatření

1. V případě, že ESCO nedosáhne v příslušném zúčtovacím období garantované úspory, je oprávněna předložit Klientovi návrh na provedení dodatečných opatření, která provede ESCO na své náklady (dále jen „**nápravná dodatečná opatření**“).
2. Návrh nápravných dodatečných opatření bude minimálně obsahovat:
 - a) *popis stavu využívání energie v objektu, jichž se mají týkat dodatečná opatření, a jeho hodnocení;*
 - b) *popis navrhovaných dodatečných opatření, včetně zdůvodnění;*
 - c) *cena jednotlivých dodatečných opatření;*

- d) *způsob realizace navrhovaných dodatečných opatření, včetně harmonogramu realizace;*
 - e) *vyčíslení a rozbor úspory nákladů a úspory energií dosažitelných provedením dodatečných opatření, včetně odůvodnění.*
3. Klient se zavazuje zaslat připomínky k předloženému návrhu nápravných dodatečných opatření do [14] dnů od doručení návrhu písemně ESCO. ESCO je povinna připomínky Klienta vypořádat. Klient se zavazuje bez závažného důvodu nebránit realizaci nápravných dodatečných opatření a při jejich realizaci poskytnout potřebnou součinnost.
4. Základním cílem projektu je dosažení zvýšení energetické účinnosti v objektu. Za účelem naplnění tohoto cíle je ESCO povinna ve III. etapě realizace projektu prověřovat poznatky získané v souvislosti s poskytováním energetického managementu při provozování objektu a na základě provedených zjištění je ESCO po dobu trvání smlouvy oprávněna předkládat Klientovi v souladu s prováděným energetickým managementem návrhy na provedení nových dodatečných opatření na zvýšení energetické účinnosti (dále jen „**doporučená dodatečná opatření**“). Je na uvážení Klienta, zda možnosti realizace doporučení dodatečných opatření využije či nikoliv.
5. Návrh doporučených dodatečných opatření bude minimálně obsahovat:
- a) *popis stavu využívání energie v objektu, jichž se mají týkat doporučená opatření, a jeho hodnocení;*
 - b) *popis navrhovaných dodatečných opatření, včetně zdůvodnění;*
 - c) *cena jednotlivých dodatečných opatření, včetně její kalkulace;*
 - d) *způsob realizace navrhovaných dodatečných opatření;*
 - e) *vyčíslení a rozbor úspory nákladů a úspory energií dosažitelných provedením dodatečných opatření, včetně odůvodnění;*
 - f) *návrh dodatku ke smlouvě.*
6. Není-li dohodnuto písemně jinak, použijí se ustanovení Části třetí – Období provádění základních opatření – provádění základních opatření této smlouvy na realizaci dodatečných opatření obdobně, a to včetně počátku a doby trvání záruční doby.
7. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany potvrzují, že budou postupovat při realizaci nápravných dodatečných opatření a/nebo doporučených dodatečných opatření v souladu se ZZVZ.

Článek 14.

Změna okolností

1. Dojde-li během doby poskytování garance nikoli z důvodů na straně ESCO k některému z níže uvedených případů (nebyla-li ESCO před uzavřením smlouvy o nich ze strany Klienta písemně informována, že nastanou):

- a) *uzavření objektu 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 objektu způsobujících zvýšení nebo snížení spotřeby energie;*
- e) *změně způsobu užívání objektu či jeho částí, včetně změn časového využití;*
- f) *změně právních předpisů, hygienických předpisů nebo technických norem s vlivem na provoz objekt;*
- g) *provedení investičního(ch) opatření (např. zateplení objektu apod.) Klientem a/nebo třetí osobou, majících vliv na spotřebu energie.*

(dále jen „**změna okolností**“)

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

2. O dočasnou změnu okolností se jedná v případě, že tato změna trvá méně než 13 měsíců. 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 v souladu s Přílohou č. 6 smlouvy s využitím příslušných parametrů/koefficientů zohledňujících odpovídajícím způsobem danou změnu okolností, případně bude úspora stanovena jako průměr úspor nákladů dosažených v předchozích účtovacích obdobích a v případě, že tyto údaje nebudou k dispozici, rovná se výše úspory nákladů předpokládané vyšší úspory nákladů uvedené v příloze č. 6 smlouvy. Tyto skutečnosti budou zohledněny v průběžné zprávě projednané a schválené oběma smluvními stranami postupem dle čl. 15 smlouvy.
4. Jedná-li se o trvalou změnu okolností dle Článek 14.1 písm. d), e) a g) smlouvy bude postupováno obdobně jako v případě dočasné změny okolností viz. Článek 14.3 smlouvy. Tyto skutečnosti budou zohledněny v průběžné zprávě projednané a schválené oběma smluvními stranami postupem dle Článek 15 smlouvy. Jedná-li se o jakoukoliv jinou trvalou změnu okolností, smluvní strany zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, v němž odpovídajícím způsobem upraví referenční hodnoty, výši garantované úspory a rozsah garance. Nebude-li do [60] dnů ode dne, kdy o to kterákoli ze smluvních stran písemně druhou požádá, uzavřen dodatek, rozhodne o obsahu dodatku na žádost kterékoli smluvní strany rozhodující orgán specifikovaný v Článek 39.3, a to v souladu s obecně závaznými předpisy.

Článek 15.

Roční porady/zprávy

1. Roční porady ESCO s Klientem o průběhu etapy III. se budou konat vždy po předložení návrhu průběžné zprávy připravené ze strany ESCO hodnotící uplynulé zúčtovací období v sídle Klienta, nedohodnou-li se v konkrétním případě smluvní strany jinak. Na programu roční porady bude vždy nejméně:
 - a) *záležitosti provozního charakteru;*
 - b) *vyhodnocení energetického managementu za uplynulé zúčtovací období;*
 - c) *vyhodnocení součinnosti Klienta za uplynulé zúčtovací období;*
 - d) *informace o provedení dodatečných opatření;*
 - e) *informace o úspoře energií a úspoře nákladů za uplynulé zúčtovací období včetně jejího zdůvodnění;*
 - f) *projednání a schválení průběžné zprávy.*
2. Výsledkem roční porady je podpis protokolu za příslušné zúčtovací období, který připraví ESCO v souladu s přílohou č. 6 do [10] dnů od jejího konání. Povinnou náležitostí protokolu je schválená průběžná zpráva s vyhodnocením dosažených úspor za příslušné zúčtovací období, zahrnující případně připomínky k ní. Nedílnou součástí protokolu jsou veškeré podkladové materiály. ESCO se zavazuje provádět měření a verifikaci, vyhodnocování dosažených úspor v souladu se standardem IPMVP. Protokol podepisují obě smluvní strany, příp. na základě žádosti některé ze smluvních stran i další přítomné osoby.

Článek 16.

Závěrečná zpráva

1. ESCO se zavazuje [60] dnů před skončením doby poskytování garance ověřit funkčnost všech investičních opatření.
2. Ve lhůtě [30] dnů po skončení doby poskytování garance se zavazuje ESCO zpracovat a Klientovi předat závěrečnou zprávu (dále jen „**závěrečná zpráva**“), jež musí minimálně obsahovat:
 - a) *výsledky ověření podle Článek 16.1;*
 - b) *doporučení ohledně provozování energetického systému po skončení doby poskytování garance;*
 - c) *celkovou výši úspor nákladů dosažených za dobu poskytování garance;*
 - d) *celkovou výši garantovaných úspor za dobu poskytování garance;*

- e) *celkovou výši sankce, na kterou vznikl Klientovi nárok za dobu poskytování garance včetně sankce za nesplnění celkové garance;*
- f) *celkovou výši prémie požadované ESCO za dobu poskytování garance;*
- g) *údaj o tom, zda byla splněna celková garance.*

Část pátá: Společná ustanovení

Oddíl I: Cena a platební podmínky

Článek 17.

Cena za provedení opatření

1. Cena za provedení základních opatření je uvedena v příloze č. 3. Jedná se o cenu konečnou. Cena za provedení základních opatření je uvedena v členění cena za rekonstrukci osvětlení a cena za fotovoltaickou elektrárnu.
2. 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.
3. Objeví-li se při provádění základních opatření potřeba provést činnosti nezahrnuté ve specifikaci základních opatření uvedených v příloze č. 2, je ESCO oprávněna na Klientovi požadovat přiměřené zvýšení ceny za provedení základních opatření, ale pouze tehdy, pokud tyto činnosti byly objektivně nepředvídatelné v době uzavření smlouvy. Na zvýšení ceny se musí smluvní strany dohodnout a musí být realizována v souladu se ZZVZ, jinak je každá z nich oprávněna od smlouvy odstoupit.
4. ESCO je povinna při fakturaci plnění dle této Smlouvy uplatnit režim daně z přidané hodnoty v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“). Obsahem provádění základních opatření jsou stavební a montážní práce podléhající dle §92e režimu přenesené daňové povinnosti. ESCO při fakturaci provedených základních opatření použije tento režim a naplní všechny související povinnosti dané zákonem o DPH.

Článek 18.

Finanční náklady

1. Smluvní strany se dohodly na odložené postupné úhradě ceny za provedení opatření ve splátkách, jejichž výše a termíny jsou specifikovány v příloze č. 3. Klient se zavazuje hradit za odložení splatnosti ceny k jednotlivým splátkám ceny úroky dle přílohy č. 3.

Článek 19.

Cena energetického managementu a souvisejících služeb

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za [roční] provádění energetického managementu a souvisejících služeb (servis) je uvedena v Příloze č. 3.

Článek 20.

Sankce za nedosažení garantované úspory

1. 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 v průběhu doby poskytování garance dosaženo nižších úspor nákladů, než činí garantovaná úspora za toto zúčtovací období, zavazuje se ESCO za toto zúčtovací období uhradit Klientovi sankci v rozsahu specifikovaném v příloze č. 5.

Článek 21.

Prémie za překročení garantované úspory

1. Smluvní strany se dohodly, že bude-li v konkrétním zúčtovacím období dosaženo vyšší úspory nákladů, než činí garantovaná úspora za toto zúčtovací období, vzniká ESCO vůči Klientovi právo na zaplacení prémie dle přílohy č. 5. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany potvrzují, že prémie představuje odměnu za poskytování energetického managementu a související služby po dobu trvání garance. V prémii je zahrnuta DPH.

Článek 22.

Závěrečné vypořádání

1. Závěrečné vypořádání bude provedeno po ukončení posledního zúčtovacího období, tj. po uplynutí doby poskytování garance, v souladu s touto smlouvou, zejména pak ustanovením Článek 12, Článek 16, Článek 20 a Článek 21 a přílohou č. 5 (dále jen „**závěrečné vypořádání**“).

Článek 23.

Fakturace

1. ESCO je oprávněna vystavit daňový doklad (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 uskutečnění zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty.
2. ESCO je oprávněna vystavit fakturu na zaplacení ¼ roční ceny energetického managementu každé čtvrtletí k 1. dni čtvrtletí následujícího po čtvrtletí, ohledně něhož se cena vyúčtovává. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je poslední den čtvrtletí, ohledně něhož se cena vyúčtovává. Roční cena za energetický management a související služby (servis) je uvedena v příloze č. 3.

3. ESCO je oprávněna vyúčtovat prémii Klientovi do [30] dnů od podpisu protokolu dle Článek 15.2. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je den zaslání vyúčtování.
4. Klient je oprávněn vyúčtovat ESCO sankci do [30] dnů od podpisu protokolu dle Článek 15.2.
5. Faktury musí obsahovat údaje v souladu se zákonem o DPH a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, zejména:
 - a) *označení smluvních stran a jejich adresy,*
 - b) *IČO, DIČ Klienta*
 - c) *IČO, DIČ ESCO,*
 - d) *údaj o tom, že vystavovatel faktury je zapsán v obchodním rejstříku včetně spisové značky,*
 - e) *číslo smlouvy,*
 - f) *číslo faktury,*
 - g) *SAP číslo objednávky Klienta*
 - h) *datum vystavení faktury,*
 - i) *datum odeslání faktury,*
 - j) *údaj o splatnosti faktury,*
 - k) *datum zdanitelného plnění,*
 - l) *označení bankovního ústavu a číslo účtu, na který se má platit,*
 - m) *stručný popis plnění, jehož cena se vyúčtovává,*
 - n) *fakturovanou částku, v rozdělení na základ daně a DPH dle sazby a režimu zdanění,*
 - o) *razítko a podpis.*
6. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti, nebo v ní nebudou správně uvedené údaje, je Klient oprávněn ji vrátit ESCO ve lhůtě splatnosti. V takovém případě končí běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury.
7. ESCO akceptuje, že Klient může přejít v průběhu trvání smlouvy na centrální fakturační adresu pro doručování papírových faktur. Rovněž může dojít k přechodu na příjem elektronických faktur, přičemž pro tento způsob fakturace bude nutno uzavřít Smlouvu o elektronické fakturaci, která stanoví technické podmínky. O těchto skutečnostech bude Klient informovat ESCO písemně.

Článek 24.

Splatnost

1. Splatnost vyúčtované ceny za provedení základních opatření je uvedena v příloze č. 3.

2. Splatnost vyúčtované ceny energetického managementu se sjednává v délce 30 dnů ode dne doručení příslušné faktury.
3. Splatnost úroků se sjednává tak, že v den splatnosti každé splátky ceny za provedení základních opatření je splatný i příslušný úrok ze zbytku nesplacené ceny za provedení základních opatření k tomuto dni. Výše splátek úroků splatných spolu se splátkami ceny za provedení základních opatření je uvedena v příloze č. 3.
4. Splatnost vyúčtované prémie anebo sankce se sjednává v délce 30 dnů ode dne doručení příslušné faktury.
5. Na splatnost vyúčtované ceny za provedení dodatečných opatření se přiměřeně použijí odst. 1 a 3 tohoto Článku; termíny a výši pevných splátek po dohodě s Klientem určí ESCO ve splátkovém kalendáři, který musí být připojen k příslušné faktuře.
6. 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.
7. Pro vyjasnění pochybností se uvádí, že splátkové kalendáře uvedené v př. č. 3 smlouvy nejsou daňovými doklady z hlediska zákona o DPH. Daňovým dokladem jsou vždy faktury vystavené v návaznosti na datum uskutečnění zdanitelného plnění dle čl. 23.

Článek 25.

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 provedeného energetického managementu;*
 - b) *při předčasném splacení ze strany Klienta bude zaplacen celý nesplacený zbytek ceny za provedení opatření spolu s prokazatelnými náklady na straně ESCO spojenými s předčasným splacením;*
 - c) *předčasné splacení bude provedeno k některému ze dnů splatnosti splátek ceny za provedení opatření podle přílohy č. 3;*
 - d) *úmysl splatit předčasně cenu za provedení opatření oznámí Klient ESCO písemně nejméně [3] měsíce přede dnem zamýšleného předčasného splacení spolu s vyčíslením částky, která má být zaplacená, s rozdělením na jistinu a úroky;*
 - e) *ESCO nesdělí Klientovi nejpozději [30] pracovních dnů přede dnem zamýšleného předčasného splacení, že s vyčíslením částky podle písm. d) odst. 1 tohoto Článku nesouhlasí a rozpor nebude mezi stranami během [10] pracovních dnů vyřešen.*

2. Při předčasném splacení je Klient povinen platit úroky jen za dobu ode dne doručení faktury na zaplacení ceny za provedení opatření do zaplacení celkové ceny za provedení opatření.
3. ESCO se zavazuje Klientovi kdykoliv na požádání sdělit výši skutečných nákladů na straně ESCO spojených s předčasným splacením dle tohoto Článku.

Článek 26.

Ostatní platební podmínky

1. V případě prodlení Klienta s úhradou splatné části ceny za provedení opatření spolu s úroky dle harmonogramu specifikovaného v příloze č. 3 po dobu delší než [30] dnů, je ESCO oprávněna písemným oznámením vyzvat Klienta ke sjednání nápravy a uhrazení splatné části ceny za provedená opatření spolu s úroky do [30] dnů ode dne doručení oznámení Klientovi, ve které upozorní Klienta na rizika spojená s neplněním smluvních povinností dle této smlouvy dle Článek 26.1. V případě, že nebudou uhrazeny splatné závazky Klienta ve lhůtě k nápravě dle předchozí věty tohoto Článku, stává se automaticky splatnou celá dosud neuhrazená část ceny za provedená opatření spolu s úroky.
2. Marným uplynutím lhůty k nápravě podle Článek 26.1:
 - a) *zaniká závazek ESCO poskytovat Klientovi energetický management a Klientovi zaniká závazek jí za to platit cenu;*
 - b) *zaniká garance poskytovaná ze strany ESCO, ledaže se smluvní strany dohodnou písemným dodatkem k této smlouvě jinak.*
3. Klient je oprávněn jednostranně započíst jakýkoliv svůj nárok (pohledávku) vzniklý na základě smlouvy, a to jak splatný tak nesplatný, proti ceně plnění, která má být Klientem v souladu se smlouvou uhrazena bez ohledu na skutečnost, zda je již splatná či nikoliv.
4. ESCO se zavazuje bez zbytečného prodlení oznámit Klientovi svou insolvenční nebo hrozbu jejího vzniku. Klient je v případě podezření na insolvenční ESCO nebo její hrozbu nebo podezření na neuhrazení DPH nebo její zkrácení či vylákání daňové výhody oprávněn odvést částku DPH z uskutečněného zdanitelného plnění přímo příslušnému finančnímu úřadu, a to v návaznosti na §109 a 109a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“). V takovém případě tuto skutečnost Klient bez zbytečného odkladu oznámí ESCO. Úhradou DPH na účet finančního úřadu se pohledávka ESCO vůči Klientovi v částce uhrazené DPH považuje bez ohledu na další ustanovení smlouvy za uhrazenou. Zároveň ESCO neprodleně oznámí, zda takto provedená platba je evidována jeho správcem daně.
5. ESCO se zavazuje, že bankovní účet jím určený pro zaplacení jakéhokoliv závazku Klienta na základě smlouvy bude k datu splatnosti příslušného závazku zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu §96 odst. 2 zákona o DPH. Pokud bude ESCO označen správcem daně za

nespolehlivého plátce ve smyslu §106a zákona o DPH, zavazuje se zároveň o této skutečnosti neprodleně písemně informovat Klienta spolu s uvedením data, kdy tato skutečnost nastala.

6. Pokud Klientovi vznikne podle §109 zákona o DPH ručení za nezaplacenou DPH z přijatého zdanitelného plnění od ESCO, má Klient právo bez souhlasu ESCO uplatnit postup zvláštního způsobu zajištění daně podle §109a zákona o DPH. Při uplatnění zvláštního způsobu zajištění daně uhradí Klient částku DPH podle daňového dokladu vystaveného ESCO na účet správce daně ESCO a ESCO o tomto kroku vhodným způsobem vyrozumí. Zaplacením částky DPH na účet správce daně ESCO a jeho vyrozuměním o tomto kroku se závazek Klienta uhradit částku odpovídající výši takto zaplacené DPH vyplývající ze smlouvy považuje za splněný.
7. V případě, že v České republice dojde k zavedení EUR jakožto úřední měny České republiky, bude proveden přepočtení ceny na EUR, podle úředně stanoveného přepočítacího koeficientu. Veškeré platby za dodávky, a to i zálohové platby (uhrazené i neuhrazené), budou ke dni zavedení EUR, jakožto úřední měny České republiky, přepočteny a hrazeny pouze v EUR. Úhrady záloh provedené v CZK budou přepočteny úředně stanoveným přepočítacím koeficientem do EUR a rozdíl mezi již uhrazenými zálohami a celkovou cenou bude hrazen v EUR. Tato skutečnost bude mezi smluvními stranami upravena písemným dodatkem ke smlouvě.
8. V případě prodlení s úhradou faktury - daňového dokladu je ESCO oprávněna účtovat Klientovi úroky z prodlení maximálně ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

Oddíl II: Ostatní ujednání**Článek 27.**

Vzájemná informační povinnost

1. Smluvní strany se zavazují si bez zbytečného odkladu sdělovat informace potřebné pro plnění této smlouvy. Klient bude ESCO nejméně [30] dní předem písemně informovat o všech záměrech, které by mohly vést ke změně okolností.
2. ESCO je oprávněna
 - a) *vyžadovat od Klienta, příp. jeho zaměstnanců, smluvních partnerů nebo zástupců, je-li to třeba, informace a vysvětlení související s předmětem plnění dle této smlouvy;*
 - b) *požádat Klienta o potvrzení/dokumenty/informace v rozsahu nezbytném pro zajištění financování realizace opatření dle této smlouvy;*
 - c) *vyžadovat předložení dokumentů souvisejících s předmětem plnění dle této smlouvy.*

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, pokud vznesené požadavky nejsou v rozporu obecně závaznými právními předpisy a/nebo touto smlouvou.

Článek 28.

Ochrana informací a obchodní tajemství

1. ESCO je srozuměno s tím a bere na vědomí, že tato smlouva s ohledem na ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (dále jen „Zákon o registru smluv“) nepodléhá uveřejnění v registru smluv. Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, nebude zveřejněna žádnou ze smluvních stran dle Zákona o registru smluv. Tímto ustanovením není dotčeno případně zveřejnění této smlouvy dle jiných obecně závazných právních předpisů.
2. ESCO bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů a zavazuje se poskytnout v tomto ohledu přiměřenou součinnost. ESCO se v této souvislosti zavazuje umožnit provedení kontroly všech dokladů, zejména pak účetních dokladů, souvisejících s realizací projektu, a to po dobu stanovenou právními předpisy ČR k její archivaci.
3. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují a zavazují se, že veškeré skutečnosti uvedené v příloze č. 2 a 6 představující zejména popisy nebo části popisů technologických procesů a vzorců, technických vzorců a technického know-how, individuální údaje, informace o provozních metodách,

procedurách a pracovních postupech tvoří součást obchodního tajemství ESCO (dále jen „**obchodní tajemství ESCO**“) a podléhá ochraně příslušných ustanovení občanského zákoníku, autorského zákona a mezinárodních dohod o ochraně práv k duševnímu vlastnictví, které jsou součástí českého právního řádu. Smluvní strany se zavazují po dobu trvání této smlouvy, že bez předchozího písemného souhlasu ze strany ESCO není Klient oprávněn jakkoliv dále užívat obchodní tajemství ESCO a/nebo jeho část a/nebo informaci v něm obsaženou, ani není Klient oprávněn obchodní tajemství ESCO a/nebo jeho část a/nebo informaci v něm obsaženou poskytnout třetí osobě či zveřejnit. Klient se zavazuje zajistit po dobu trvání této smlouvy, aby se obchodní tajemství a/nebo její část a/nebo informace v něm obsažená nedostala do dispoziční sféry třetí osoby či osob bez předchozího souhlasu ESCO.

4. ESCO je povinna zachovávat podmínky mlčenlivosti specifikované v Příloze č. 10.
5. 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/reklamě (tiskové konference, prezentační materiály, výroční zprávy, odborné publikace, reklama apod.) a při propagaci metody EPC pouze s předchozím písemným souhlasem Klienta. ESCO je rovněž oprávněna umožnit zveřejnění těchto údajů za stejným účelem svým poddodavatelům s předchozím písemným souhlasem Klienta.

Článek 29.

Komunikace

1. Všechna oznámení mezi smluvními stranami musí být učiněna v písemné podobě a druhé smluvní straně doručena dle Článek 29.2 a násl. Smluvní strany si sjednávají, že je možné činit oznámení taktéž v elektronické podobě, není-li ve smlouvě vyžadována písemná podoba nebo se tak smluvní strany dohodnou.
2. Písemnost se považuje za doručenu také dnem, kdy ji druhá smluvní strana odmítne převzít nebo dnem, kdy se vrátí zpět smluvní straně, která jej odesílala, jako nedoručená.
3. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny adresy svého sídla nebo své korespondenční adresy uvedené v záhlaví této smlouvy budou o této změně druhou smluvní stranu informovat nejpozději do [3] pracovních dnů.

Článek 30.

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 (vedoucí projektu, stavbyvedoucí atd.) a (iii) fakturačních věcech (dále jen „**oprávněné osoby**“).

2. Jména prvních oprávněných osob jsou uvedena v příloze č. 8. 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 31.

Právo užití

1. 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 nevylučně přenosné právo užití. Klient je oprávněn užívat takto vytvořené dílo pouze v souladu s jeho určením. To se netýká případně software, ohledně něž jsou podmínky stanoveny v čl. 8 této smlouvy. O případných omezeních je Klient povinen informovat ESCO bez zbytečného odkladu.

Článek 32.

Pojištění

1. Klient prohlašuje, že objekty a v nich umístěná zařízení jsou řádně pojištěny proti živelným pohromám. Klient se zavazuje po předání změnit pojištění způsobem odpovídajícím změnám provedeným v objektech či zařízeních 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.
2. ESCO je povinna mít sjednané pojištění pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou prováděním investičních opatření s minimální pojistnou částkou 30.000.000- Kč a toto pojištění ve stanovené výši a rozsahu udržovat po dobu provádění investičních opatření.
3. Každá ze smluvních stran je povinna na základě žádosti druhé smluvní strany doložit do 3 pracovních dnů od doručení této žádosti, že splnila povinnost pojistit se v rozsahu stanoveném v tomto Článku.

Článek 33.

Postoupení pohledávek

1. Klient souhlasí s tím, že ESCO je oprávněna postoupit pohledávku za Klientem z titulu ceny za provedení příslušných opatření spolu s příslušenstvím na subjekt odlišný od smluvních stran (dále jen „**faktoringová společnost**“), a to za následujících podmínek:
 - a) Postoupení proběhne nejdříve poté, co dojde k provedení příslušných opatření za podmínek dle této smlouvy.
 - b) Postoupení proběhne formou tiché cese, Klientovi nebude při odkupu pohledávky zasláno oznámení o postoupení.
 - c) Bude sjednán výhradně regresní factoring u faktoringové společnosti odsouhlasené Klientem.

- d) Klient bude hradit své závazky na zveřejněný účet ESCO ve smyslu § 96 odst. 2 zákona o dani z přidané hodnoty.
- e) ESCO předloží Klientovi návrh smluvní dokumentace postoupení pohledávky bez údajů podléhajících obchodnímu tajemství mezi ESCO a faktoringovou společností.
- f) ESCO zajistí, aby smluvní dokumentace mezi ním a faktoringovou společností obsahovala povinnost mlčenlivosti pro faktoringovou společnost včetně smluvní sankce za její porušení.

Článek 34.

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. Vyšší mocí se rozumí nepředvídatelné a neodvratitelné události, k nimž dojde nezávisle na vůli a kontrole smluvních stran, jako jsou zejména stávky, výluky, blokády, války, mobilizace, přírodní katastrofy, zásahy vlády, apod. takového rozsahu, že zabraňují nebo zpožďují plnění závazků vyplývajících z této smlouvy některé ze smluvních stran.
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. 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 35.

Náhrada škody

1. Smluvní strany odpovídají 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 strana není v prodlení po dobu prodlení druhé smluvní strany s plněním jejích povinností dle této smlouvy a sjednané termíny, ve kterých měla první smluvní strana plnit své závazky, se prodlužují o dobu prodlení druhé smluvní strany.
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. Smluvní strany se dohodly, že se ustanovení § 1971 občanského zákoníku nepoužije.

Článek 36.

Poddodávky

1. ESCO je oprávněna k plnění této smlouvy používat bez dalšího třetí osoby. ESCO plně odpovídá za plnění prováděná poddodavatelem, jako by je prováděla ona sama. ESCO je povinna nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení oznámení o výběru dodavatele předložit Klientovi identifikační údaje poddodavatelů veškerých stavebních prací, pokud jí byli známi. ESCO se zavazuje identifikovat a předložit Klientovi identifikační údaje poddodavatelů, kteří nebyli identifikováni podle předchozí věty tohoto odstavce a kteří se následně zapojí do plnění dle této smlouvy, a to před zahájením plnění poddodavatele. Seznam poddodavatelů tvoří přílohu č. 9.
2. V případě, že ESCO v souladu se zadávací dokumentací prokázala splnění části kvalifikace prostřednictvím poddodavatele, musí tento poddodavatel i tomu odpovídající část plnění poskytovat. ESCO je oprávněna změnit poddodavatele, pomocí kterého prokázala část splnění kvalifikace, jen ze závažných důvodů a s předchozím písemným souhlasem Klienta, přičemž nový poddodavatel musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací, kterou původní poddodavatel prokázal za ESCO. Klient nesmí souhlas se změnou poddodavatele bez objektivních důvodů odmítnout, pokud mu budou příslušné doklady předloženy.
3. Bude-li jakýkoliv poddodavatel vykonávat činnost přímo v objektu, je ESCO povinna předem Klientovi sdělit jejich jméno a příjmení, resp. název nebo obchodní firmu a další základní identifikační údaje, včetně základního určení rozsahu jejich činnosti v objektu.

Článek 37.

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 ESCO s předáním a převzetím základních investičních opatření v termínu předání a převzetí základních investičních opatření stanoveném v posledním bodu etapy II. přílohy

- č. 4 této smlouvy, má Klient nárok na smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: desettisíc korun českých) za každý den prodlení.
3. V případě prodlení ESCO s plněním jeho povinnosti v případě existence reklamované vady základních investičních opatření bránících provozu objektu a v této souvislosti zprovoznit objekt do 24 hodin od doby, kdy byla vada oznámena, pokud to technické podmínky objektivně umožňují (viz Článek 9.7) po dobu delší než 2 dny ESCO je povinna uhradit Klientovi smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: desettisíc korun českých), a to za každý případ porušení.
 4. V případě porušení podmínek mlčenlivosti dle Přílohy č. 10 má Klient nárok na smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti mlčenlivosti.
 5. V případě prodlení Klienta s poskytnutím součinnosti a s plněním dalších jeho nepeněžitých povinností či jiného porušení nepeněžitých povinností stanovených touto smlouvou (Článek 6.2, Článek 8.3, Článek 11.1, Článek 27, Článek 32.2) je Klient povinen uhradit ESCO smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: tisíc korun českých), a to za každý případ porušení.
 6. Žádná ze smluvních stran není povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu, pokud k porušení povinnosti došlo v důsledku vyšší moci.
 7. Smluvní pokuta je splatná do [21] dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení. Smluvní strany se dohodly a zavazují se, že maximální celková výše smluvní pokuty dle této smlouvy uplatňovaná vůči kterékoliv smluvní straně druhou smluvní stranou nemůže přesáhnout 10 % ceny základních investičních opatření bez DPH.
 8. Sjednáním a/nebo zaplacením jakékoliv sjednané smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo poškozeného na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti v plné výši.

Článek 38.

Trvání smlouvy

1. Tato smlouva zaniká naplněním předmětu a účelu této smlouvy v souladu s harmonogramem realizace projektu.
2. Tato smlouva může být ukončena před splněním v ní obsažených závazků:
 - a) *dohodou smluvních stran,*
 - b) *písemným odstoupením.*
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy:
 - a) *v případě, že druhá smluvní strana vstoupí do likvidace;*

- b) *v případě, že druhá smluvní strana je v úpadku (úpadkem se rozumí rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku nebo podání insolvenčního návrhu druhou smluvní stranou jako dlužníkem nebo zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku);*
 - c) *v případě, že na druhou smluvní stranu je pravomocně prohlášen konkurs;*
 - d) *v případech výslovně stanovených touto smlouvou;*
 - e) *v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem porušila svoji smluvní nebo zákonnou povinnost.*
4. Odstoupení od smlouvy s uvedením důvodu odstoupení musí být provedeno písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně.
5. Není-li stanoveno výslovně jinak v této smlouvě, podstatným porušením smlouvy se rozumí prodlení smluvní strany s plněním nepeněžitých závazků delší než [30] dnů, popřípadě prodlení smluvní strany s plněním peněžitých závazků delší než [90] dnů, za předpokladu, že není sjednána náprava ze strany smluvní strany porušující svou smluvní povinnost do [30] dnů ode dne doručení výzvy druhé smluvní strany ke sjednání nápravy.
6. Dojde-li k odstoupení
- a) *v období provádění základních opatření, náleží ESCO příslušná část ceny za provedení opatření v rozsahu skutečně provedených opatření;*
 - b) *ze strany Klienta v době poskytování garance, má ESCO právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této smlouvy v souladu s Článek 25 kromě nákladů ESCO na předčasné splacení specifikovaných v Článek 25.1 písm. b);*
 - c) *ze strany ESCO v době poskytování garance, má ESCO právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této smlouvy v souladu s Článek 25.*
- 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 peněžitých plnění, náhrady škody, smluvních pokut, zajištění, vzájemné komunikace a řešení sporů. Odstoupením od smlouvy nenastává zánik zajišťovacích právních vztahů.

Článek 39.

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 tohoto Článku ve lhůtě [30] dnů ode dne, kdy došlo ke sporu, takový spor, je-li zejména 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) *o důvodnosti reklamované vady základních investičních opatření a/nebo o výši účelně vynaložených nákladů;*
 - e) *tom, zda nastala změna okolností;*se pokusí vyřešit prostřednictvím prostředníka (dále jen „**prostředník**“).
3. Smluvní strany se dohodly, že prostředníkem bude na obou smluvních stranách nezávislá osoba s příslušnou odborností a renomé. Na osobě prostředníka se smluvní strany musí dohodnout. Prostředník bude vystupovat jako odborník a ne jako rozhodce. Nedohodnou-li se smluvní strany na osobě prostředníka ve lhůtě 15 dnů nebo nebude-li dohody ve smírčím řízení s prostředníkem dosaženo ve lhůtě [60] dnů od zahájení smírného řešení, je každá ze smluvních stran oprávněna oznámením druhé smluvní straně smírčí řízení ukončit. O náklady na smírčí řízení se smluvní strany dělí rovným dílem.
4. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporů mezi smluvními stranami postupem podle Článek 39.1 až Článek 39.3, smluvní strany se dohodly, že všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány před věcně a místně příslušnými soudy České republiky.

Článek 40.

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 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.
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 strany se dohodly, že vztah založený touto smlouvou se řídí § 10e odst. 1 zákona o hospodaření energií ve spojení s občanským zákoníkem, zejména pak ustanovením 1746 odst. 2 občanského zákoníku. Pro účely interpretace práv a povinností smluvních stran je určující rovněž zadávací dokumentace. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Klient obdrží jedno a ESCO dvě vyhotovení.
5. ESCO podpisem Smlouvy prohlašuje, že bere na vědomí Etický kodex dodavatele společnosti České dráhy, a.s., zveřejněný trvale na webové stránce <http://www.ceskedrahy.cz/skupina-cd/eticky-kodex/-30201/>, zavazuje se dodržovat zásady v něm uvedené, a pro případ porušení Etického kodexu dodavatele společnosti České dráhy, a.s., kterým se rozumí porušení závazků či nepravdivost prohlášení ESCO takto učiněná, bere na vědomí, že zároveň dochází k porušení Smlouvy s důsledky v ní sjednanými a předvídanými v čl. VII Etického kodexu dodavatele společnosti České dráhy, a.s.
6. Odpovědná osoba za Klienta, která je odpovědná za akceptaci (převzetí) plnění předmětu smlouvy, kontrolu plnění smlouvy a vyhodnocení plnění předmětu smlouvy je uvedena v příloze č. 8.
7. ESCO podpisem této smlouvy přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

Smluvní strany výslovně potvrzující a prohlašují, že jednotlivá ustanovení smlouvy jsou dostatečná z hlediska náležitostí pro vznik smluvního vztahu, a že bylo využito smluvní volnosti stran a tato smlouva se uzavírá určitě, vážně a srozumitelně.

Přílohy:

- Příloha č. 1 Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby a referenčních nákladů
- Příloha č. 2 Popis základních opatření
- Příloha č. 3 Cena a její úhrada
- Příloha č. 4 Harmonogram realizace projektu
- Příloha č. 5 Výše garantované úspory, sankce za nedosažení garantované úspory a prémie za překročení garantované úspory
- Příloha č. 6 Vyhodnocování dosažených úspor, úspory energie, úspora nákladů
- Příloha č. 7 Energetický management a servis
- Příloha č. 8 Oprávněné osoby
- Příloha č. 9 Seznam poddodavatelů
- Příloha č. 10 Podmínky mlčenlivosti

za Klienta:

V Praze, dne

Za ESCO:

V Pardubicích, dne

*

Místopředseda představenstva*

Předseda představenstva*

Člen představenstva*

Člen představenstva

*Obchodní tajemství

Přílohy č. 1 až 10 tvoří obchodní tajemství

*

*Obchodní tajemství