

# Smlouva o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem

Tato **Smlouva o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem** (dále jen "**smlouva**") se uzavírá níže uvedeného dne mezi těmito smluvními stranami:

## **Městská část Praha 3**

sídlo: Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3

IČ: 00063517

DIČ: CZ00063517

e-mail: [REDACTED]

banko: [REDACTED]

zastoupená Ing. Vladislavou Hujovou, starostkou Městské části Praha 3  
(dále jen „**Klient**“)

a

## **ENESA a.s.**

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

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

IČ: 27382052

DIČ: CZ27382052

e-mail: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená Ing. Ivo Slavotínkem, předsedou představenstva

(dále jen „**ESCO**“)

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

## Obsah

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

## Část první: Obecná ustanovení

### Článek 1. Úvodní prohlášení

1. 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.
2. 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 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 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.

### Článek 2. Definice

1. Níže uvedené termíny této smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci:
  - a) „**den**“ znamená kalendářní den, pokud není uvedeno jinak;
  - b) „**deník**“ má význam uvedený v Článek 6.3 písm. j);
  - c) „**doba poskytování garance**“ znamená dobu od 1.1.2015 do 31.12.2023, po kterou ESCO poskytuje garance za dosažení úspory;
  - d) „**doba splácení**“ znamená dobu splácení ceny za provedení základních opatření; je shodná s dobou poskytování garance, neskončí-li předčasně za podmínek stanovených touto smlouvou;

- e) **„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 13.4;
- f) **„energie“** znamená všechny formy obchodně dostupné energie včetně elektřiny, zemního plynu (včetně zkapalněného zemního plynu), zkapalněného ropného plynu, jakýchkoli paliv pro vytápění a chlazení včetně dálkového vytápění a chlazení, uhlí a lignitu, rašeliny, pohonných hmot (kromě leteckých a námořních lodních paliv) a biomasy;
- g) **„energetické služby“** znamenají veškeré činnosti prováděné ze strany ESCO pro Klienta podle této smlouvy;
- h) **„energetický management“** znamená souhrn činností ESCO spočívající ve sledování a vyhodnocování hospodaření s energií v jednotlivých objektech Klienta po provedení základních opatření, a to zejména s ohledem na stanovení vlivu provedených opatření na využití energie a na výši energetických a provozních nákladů. Zahrnuje i doporučování dalších možností, jak zlepšit hospodaření s energií. Energetický management je nedílnou součástí služeb poskytovaných ESCO v rámci této smlouvy a je popsán v příloze č. 7;
- i) **„energetický systém“** znamená soustavu technických a jiných zařízení sloužících k výrobě, rozvodu a užití energie v objektech Klienta;
- j) **„ESCO (Energy Service Company)“** znamená subjekt specifikovaný v záhlaví této smlouvy, který poskytuje energetické služby se zaručeným výsledkem dle této smlouvy;
- k) **„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;
- l) **„harmonogram realizace projektu“** znamená harmonogram realizace projektu specifikovaný v příloze č. 4;
- m) **„harmonogram realizace základních opatření“** má význam uvedený v Článek 6.3, písm. b);
- n) **„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;
- o) **„IPMVP“ (International Performance Measurement and Verification Protocol)** znamená Mezinárodní protokol o měření a verifikaci, vyhodnocování dosažených úspor;
- p) **„Klient“** znamená subjekt, specifikovaný v záhlaví této smlouvy, který je příjemcem energetických služeb se zaručeným výsledkem dle této smlouvy,
- q) **„období výstavby“** znamená období ode dne předání prvního staveniště v prvním objektu Klientem ESCO a končí předáním posledního z předmětů základních

investičních opatření po jejich řádném ukončení ze strany ESCO Klientovi (nestanoví-li smlouva jinak);

- r) **„obchodní tajemství ESCO“** má význam uvedený v Článek 28.3;
- s) **„obchodní zákoník“** znamená zákon č. 513/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
- t) **„objekt nebo areál“** znamená soubor budov, budovu, část budovy, místnost, anebo jiný prostor, který je jednotlivě specifikován v příloze č. 1 této smlouvy;
- u) **„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;

- v) **„oprávněné osoby“** má význam uvedený v Článek 30.1;
- w) **„projekt“** má význam uvedený v Článek 3.1;
- x) **„prosté opatření“** znamená opatření, které není investičním opatřením (např. organizační nebo provozní povahy). Prosté opatření může spočívat ve formulování způsobu motivace zaměstnanců Klienta anebo uživatelů objektů Klienta k energeticky účinnému chování. Základní prostá opatření jsou specifikována v příloze č. 2;
- y) **„prostředník“** má význam uvedený v Článek 39.2;
- z) **„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.
- aa) **„předání“** má význam uvedený v Článek 8.1;
- bb) **„předběžná zpráva“** má význam uvedený v Článek 5.3;
- cc) **„účelně vynaložené náklady“** má význam uvedený v Článek 5.5;
- dd) **„úspora energie“** znamená nerealizovanou spotřebu energie a/nebo normalizovanou úsporu v objektech Klienta. Stanovení konkrétní výše a způsobu úpravy referenčních hodnot spotřeby energie, způsobu měření energie a způsobu výpočtu úspory energie za příslušné zúčtovací období jsou specifikovány v příloze č. 6 této smlouvy.

- ee) „**úspora nákladů**“ znamená úsporu nákladů Klienta vyjádřenou ve finančním ekvivalentu (penězích). Konkrétní specifikace způsobu výpočtu úspory nákladů za příslušné zúčtovací období je specifikovaná v příloze č. 6 této smlouvy.
- ff) „**zadávací dokumentace**“ znamená zadávací dokumentaci k veřejné zakázce ohledně realizace projektu;
- gg) „**základní opatření**“ znamenají investiční opatření a/nebo prostá opatření, specifikovaná v příloze č. 2 této smlouvy;
- hh) „**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;
- ii) „**záruční doba**“ má význam uvedený v Článek 9.1;
- jj) „**závěrečné vypořádání**“ má význam uvedený v Článek 21.1;
- kk) „**závěrečná zpráva**“ má význam uvedený v Článek 16;
- ll) „**změna okolností**“ má význam uvedený v Článek 14.1;
- mm) „**zúčtovací období**“ znamenají roční období, na něž je rozdělena doba poskytování garance. První zúčtovací období trvá od 1.1.2015 do 31.12.2015, další zúčtovací období začíná vždy 1.1. a končí 31.12. příslušného roku a poslední zúčtovací období trvá od 1.1.2023 do 31.12.2023.;
- nn) „**zvýšení energetické účinnosti**“ znamená nárůst energetické účinnosti u objektů Klienta v důsledku provedení opatření ESCO podle této smlouvy;
- oo) „**ZVZ**“ znamená zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, 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 objektech Klienta prostřednictvím realizace energetických služeb se zaručeným výsledkem spočívajících:

v realizaci předběžných činností;

1. na nich navazující realizaci základních opatření;
2. po dobu garančního období poskytování energetického managementu v objektech a poskytování dalších souvisejících činností a služeb zahrnujících provedení dodatečných opatření;

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 s odbornou péčí a za podmínek stanovených v této smlouvě v souladu s obecně závaznými předpisy zajistit provedení projektu.
2. Realizace projektu dle této smlouvy má následující fáze:
  - a) fáze I.: předběžné činnosti (ověření stavu využití energií v objektech);
  - b) fáze II.: provedení základních opatření;
  - c) fáze III.: poskytování garance – zahrnující zejména splácení ceny za provedení opatření včetně úhrady finančních nákladů, poskytování energetického managementu, vyhodnocování úspor a poskytování garancí za úsporu, stanovení a provedení dodatečných opatření.

## Část druhá: Předběžné činnosti

### Článek 5.

#### Ověření stavu a využití energie v objektech

1. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že smlouva byla uzavřena výlučně na základě informací a podkladů obsažených v zadávací dokumentaci a informací obdržných v průběhu zadávacího řízení.
2. ESCO se zavazuje před zahájením provádění základních opatření podrobně ověřit stav využití energie v objektech.
3. ESCO se zavazuje do 60 dnů od podpisu této smlouvy předložit Klientovi písemnou zprávu o ověření stavu využití energie v objektech (dále jen „**předběžná zpráva**“), ve které minimálně uvede:
  - a) zda zjistila jakékoliv odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených v zadávací dokumentaci a 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.

ESCO je povinna své závěry, zejména pokud shledá, že údaje uvedené v zadávací dokumentaci nejsou správné nebo úplné, řádným způsobem odůvodnit.

4. Pokud ESCO v předběžné zprávě zjistí odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených v zadávací dokumentaci, které mají takový vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši splátek či další podstatné smluvní podmínky, že Klient nemůže nadále spravedlivě požadovat, aby ESCO nadále garantovala plnění těchto smluvních podmínek, je ESCO oprávněna od smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo ESCO na náhradu škody vůči Klientovi.
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 ZVZ.



## Část třetí: Období výstavby - provádění základních opatření

### Článek 6.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. ESCO se za součinnosti Klienta zavazuje k provedení základních opatření tj. k provedení základních investičních opatření a doporučení základních prostých opatření, a tím snížit způsobem stanoveným touto smlouvou provozní náklady Klienta a zvýšit energetickou účinnost.
2. Klient se zavazuje, že po období výstavby
  - a) umožní ESCO a jím určeným třetím osobám přístup do jednotlivých objektů během pracovních dnů v obvyklé pracovní době a to od 7.30 do 18.00 a v mimopracovní dny po dohodě s Klientem kdykoli, bude-li to nutné;
  - b) snášet omezení nezbytná při provádění opatření dle harmonogramu;
  - c) poskytnout ESCO na vlastní náklady elektřinu, zemní plyn, vodu, případně další média v míře nezbytné pro provádění opatření;
  - d) poskytne ESCO a jí určeným osobám skladovací uzamykatelné prostory pro uskladnění materiálu pro provedení opatření, bude-li to provozně možné;
  - e) poskytne ESCO a jí určeným osobám sociální zázemí pro jejich zaměstnance a spolupracující osoby (WC, sprcha, šatna s uzamykatelnými skříňkami), bude-li to provozně možné;
  - f) 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 výstavby vypracovat a předložit Klientovi k připomínce projektovou dokumentaci, je-li pro realizaci základních investičních opatření potřebná anebo nezbytná; nevyjádří-li se Klient do 30 dnů ode dne předložení projektové dokumentace, považuje se projektová dokumentace za schválenou;
  - b) před zahájením období výstavby vypracovat a předložit Klientovi k připomínce 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 objektů a sestaven tak, aby případné narušení provozu objektů 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) 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;
- 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 související předpisy, 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 platnosti 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. Nepřevzme-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 smlouvou souladu s ustanoveními Článek 7;
  - p) 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 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 informovala ESCO neprodleně Klienta prokazatelným způsobem s uvedením důvodu.
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.

## **Článek 7. Komplexní zkoušky**

1. Smluvní strany se dohodly, že před předáním 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. Vyžaduje-li povaha základních opatření provést v rámci komplexních zkoušek topnou zkoušku a není-li to možné s ohledem na nevyhovující venkovní teplotu, topná zkouška se v rámci komplexních zkoušek neprovádí a provede se samostatně, jakmile to bude možné. Tato skutečnost se uvede v zápise podle Článek 7.7, včetně uvedení předpokládaného termínu provedení topné zkoušky.
7. 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. Předání nebrání, není-li možné provést topnou zkoušku v rámci komplexních zkoušek. Neprovedení topné zkoušky se v takovém případě považuje za nedodělek nebrání řádnému užívání.
5. 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.
6. Nepřevezme-li Klient základní investiční opatření, ač je k tomu povinen:
  - a) končí doba výstavby a
  - b) začíná plynout doba splatnosti a;
  - c) začíná plynout záruční lhůta 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.
- 7. 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.
- 8. Jestliže ESCO neodstraní vady a nedodělky v přiměřené lhůtě, a to ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě, 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.
- 9. 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).
- 10. Vlastnické právo k základním investičním opatřením přechází na Klienta okamžikem jejich předání na základě protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.

## **Článek 9. Záruka za jakost**

- 1. Na opatření, která Klient převezme a bude provozovat a udržovat za podmínek dle této smlouvy, poskytne ESCO záruku za jakost, a to v rozsahu:
  - a) 24 měsíců u strojního zařízení;
  - b) 36 měsíců na montážní práce,
  - c) 60 měsíců na stavební práce,(výše a 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 předmětu o dobu řádně uplatněné reklamace a dobu, po kterou nemohl být předmět užíván.
- 4. 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.
- 5. 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 základnímu investičnímu opatření, jehož se záruka za jakost týká, 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. ESCO se zavazuje vady, na něž se vztahuje záruka, odstranit na své vlastní náklady.
8. Při zjištění, že předměty základních investičních opatření vykazují vady, má Klient vůči ESCO právo požadovat odstranění vady opravou nebo poskytnutím bezvadného 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.
9. V případě vady bránící provozu objektů je ESCO povinna ji odstranit nebo dle charakteru vady zprovoznit objekty do 24 hodin od doby, kdy jí byla vada oznámena. Práce na odstranění ostatních vad je ESCO povinna zahájit nejpozději do 2 pracovních dnů od doby, kdy jí byly písemně oznámeny. O odstranění vad bude sepsán reklamační protokol.

## **Článek 10.**

### **Základní prostá opatření**

1. ESCO se zavazuje blíže specifikovat základní prostá opatření 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 výstavby tak, aby Klient mohl dané prosté opatření do skončení období výstavby provést.
2. Vlastní provedení základních prostých opatření je na Klientovi. Klient se zavazuje základní prostá opatření provést do skončení období výstavby. 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 úpor 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 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 obvyklým způsobem energetický systém, včetně technických zařízení, před poškozením, ztrátou, odcizením nebo zneužitím třetí osobou;
  - e) nebude předměty opatření 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 fázi;
  - g) bude plnit ostatní povinnosti stanovené v příloze č. 7.
2. Klient se zavazuje dodržovat povinnosti uvedené v Článek 11.1 i po záruční dobu.
3. ESCO se zavazuje do 60 dnů od předání zpracovat a předat Klientovi souhrnnou zprávu, jež musí minimálně obsahovat soupis opatření provedených v období výstavby a dalších událostí v období výstavby.
4. ESCO se zavazuje po dobu poskytování garance pro Klienta provádět energetický management, tj. zejména:
  - a) sledovat hospodaření s energií v jednotlivých objektech v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 7;
  - b) vyhodnocovat hospodaření s energií v jednotlivých objektech 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, pokud k této činnosti bude docházet ze strany jiného subjektu než ESCO.

## 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 objektech, jichž se mají týkat dodatečná opatření, a jeho hodnocení;
  - b) popis navrhovaných dodatečných opatření, včetně zdůvodnění;
  - c) cena jednotlivých dodatečných opatření;
  - d) způsob realizace navrhovaných dodatečných opatření, včetně harmonogramu realizace;



- e) vyčíslení a rozbor úspory nákladů a úspory energií dosažitelných provedením dodatečných opatření, včetně odůvodnění.
3. Připomínky k předloženému návrhu nápravných dodatečných opatření zašle Klient do 14 dnů od doručení návrhu písemně ESCO.
  4. Dále je ESCO v průběhu trvání této 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**“).
  5. Návrh doporučených dodatečných opatření 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) 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 výstavby – provádění základních opatření této smlouvy na realizaci doporučených dodatečných opatření obdobně.
  7. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany potvrzují, že budou postupovat při realizaci nápravných dodatečných opatření a/nebo doporučených dodatečných opatření v souladu se ZVZ.

#### **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 objektů 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 způsobu užívání objektů či jejich částí, včetně změn tepelného komfortu nebo 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 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 36 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 s využitím příslušných korekčních činitelů zohledňujících odpovídajícím způsobem danou změnu okolností, případně bude úspora stanovena jako průměr úspor nákladů dosažených v předchozích zúčtovacích obdobích a v případě, že tyto údaje nebudou k dispozici, rovná se výše úspory nákladů předpokládané výši úspory nákladů uvedené v příloze č. 6.
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 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 39.4, a to v souladu s obecně závaznými předpisy, včetně ZVZ.
5. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany potvrzují, že budou postupovat v souladu se ZVZ.

## **Článek 15. Roční porady/zprávy**

1. Roční porady ESCO s Klientem o průběhu fáze 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;
  - 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. Smluvní strany se dohodly, že cena za provedení základních opatření činí 40 145 000 Kč (slovy čtyřicet milionů sto čtyřicet pět tisíc korun českých). Cena je uvedena bez DPH.
2. Cena za provedení základních opatření je uvedena v příloze č. 3 a obsahuje ceny za provedení základních opatření v členění po jednotlivých objektech a opatřeních.
3. 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.
4. 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 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.

#### **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 ve výši 3,9% ročně v rozsahu podle přílohy č. 3.

#### **Článek 19.**

##### **Cena energetického managementu a souvisejících služeb**

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za čtvrtletní provádění energetického managementu činí 75 000 Kč (slovy sedmdesát pět tisíc korun českých). Cena je uvedena bez DPH.

#### **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 ve výši [REDACTED] % z úspory dosažené nad garantovanou úsporou za toto zúčtovací období. Způsob výpočtu prémie je stanoven v příloze 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 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 kalendářního čtvrtletí, ohledně něhož se cena vyúčtovává. Přehled plateb za energetický management je uveden 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 následující údaje v souladu se zákonem o DPH a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
  - 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) datum vystavení faktury,
  - h) datum odeslání faktury,
  - i) údaj o splatnosti faktury,
  - j) datum zdanitelného plnění,
  - k) označení bankovního ústavu a číslo účtu, na který se má platit,
  - l) stručný popis plnění, jehož cena se vyúčtovává,
  - m) fakturovanou částku,
  - n) 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 7 dnů od jejího obdržení. V takovém případě končí běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury.

## **Článek 24. Splatnost**

1. Splatnost vyúčtované ceny za provedení základních opatření je dohodnuta takto: cena, včetně DPH, bude splácena spolu s úroky v pevných splátkách ve výších a termínech uvedených 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 a sankce se sjednává v délce 30 dnů ode dne doručení příslušné faktury.
5. Na splatnost vyúčtované ceny za provedení dodatečných opatření se přiměřeně použijí ustanovení Článek 24.1 a Článek 24.3; 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.

## **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 Článek 25.1 písm. d) pro jeho nesprávnost důvodně 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 Článek 25.

## **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 90 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 která upozorní Klienta na rizika spojená s neplněním smluvních povinností dle Článek 26.1 této smlouvy. 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.

## **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.

3. 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 10 dnů od jejich vyhotovení, nejpozději však v den povinnosti podat přiznání daně z příjmů právnických osob.

### **Článek 28.**

#### **Ochrana informací a obchodní tajemství**

1. Pokud není ve smlouvě výslovně stanoveno jinak, vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru Klienta, ESCO výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zák. č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a ZVZ).
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 maximální 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 obchodního 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. 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. ESCO je rovněž oprávněna umožnit zveřejnění těchto údajů za stejným účelem svým subdodavatelům.

## **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 nevýlučné přenosné 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. 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 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. 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 výslovně souhlasí s tím, že ESCO je oprávněna postoupit pohledávku za Klientem z titulu ceny za provedení příslušných opatření spolu s příslušenstvím bance ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, a to nejdříve poté, co dojde k provedení příslušných opatření za podmínek dle této smlouvy.

### **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.

### **Článek 36.**

#### **Subdodávky**

1. ESCO je oprávněna k plnění této smlouvy používat bez dalšího třetí osoby. Seznam subdodavatelů, jejichž podíl na ceně za provedení opatření přesahuje 10 % je uveden

v příloze č. 9. Změny v tomto seznamu je ESCO povinna předložit Klientovi k odsouhlasení. ESCO plně odpovídá za plnění prováděná subdodavatelem, jako by je prováděla ona sama.

2. V případě, že ESCO v souladu se zadávací dokumentací prokázala splnění části kvalifikace prostřednictvím subdodavatele, musí tento subdodavatel i tomu odpovídající část plnění poskytovat. ESCO je oprávněna změnit subdodavatele, pomocí kterého prokázala část splnění kvalifikace, jen ze závažných důvodů a s předchozím písemným souhlasem Klienta, přičemž nový subdodavatel musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací, kterou původní subdodavatel prokázal za ESCO. Klient nesmí souhlas se změnou subdodavatele bez objektivních důvodů odmítnout, pokud mu budou příslušné doklady předloženy.
3. Bude-li jakýkoliv subdodavatel vykonávat činnost přímo v objektech, 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 objektech.
4. ESCO se zavazuje, že předloží Klientovi písemný seznam svých subdodavatelů, ve kterém uvede subdodavatele, jímž za plnění subdodávky uhradila více než 10 % z části ceny za provedení opatření uhrazené Klientem v jednom kalendářním roce, a to nejpozději do 28. února následujícího kalendářního roku nebo kdykoli do 14 dnů od doručení žádosti Klienta. Bude-li mít subdodavatel formu akciové společnosti, bude přílohou seznamu i seznam vlastníků akcií, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota přesahuje 10 % základního kapitálu, vyhotovený ve lhůtě 90 dnů před dnem předložení seznamu subdodavatelů.

### **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 plněním jeho povinností či jiného porušení povinností stanovených touto smlouvou, které zakládá podstatné porušení smlouvy dle Článek 38.5 této smlouvy, je ESCO povinna uhradit Klientovi smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých bez DPH), a to za každý případ porušení.
3. V případě prodlení Klienta s poskytnutím součinnosti a s plněním dalších jeho povinností či jiného porušení povinností stanovených touto smlouvou, které zakládá podstatné porušení smlouvy dle Článek 38.5 této smlouvy, je Klient povinen uhradit ESCO smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých bez DPH), a to za každý případ porušení.
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 30 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 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 v případech definovaných v Článek 38.3.
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 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 výstavby, 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 Článek 39.1 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 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 smířčí řízení s prostředníkem dosaženo ve lhůtě 60dnů od jejího zahájení smírného řešení, je každá ze smluvních stran oprávněna oznámením druhé smluvní straně smířčí řízení ukončit. O náklady na smířčí 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 obchodním zákoníkem. Pro účely interpretace práv a povinností smluvních stran je určující rovněž zadávací dokumentace. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž Klient obdrží tři vyhotovení a ESCO dvě vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

### **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
- Příloha č. 7 Energetický management
- Příloha č. 8 Oprávněné osoby
- Příloha č. 9 Seznam subdodavatelů

za Klienta:

V Praze, dne

Za ESCO:

V Praze, dne 22.5.2014

---

Ing. Vladislava Hujová  
starostka  
Městská část Praha 3

---

Ing. Ivo Slavotínek  
předseda představenstva  
ENESA a.s.

## Příloha č. 1

### Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby a referenčních nákladů

Místem plnění jsou následující areály, které jsou ve vlastnictví Klienta:

SO	NÁZEV A ADRESA
SO-01	ZŠ A MŠ, Chelčického 43/2614, Praha 3
SO-02	ZŠ a MŠ, Chelčického 43/2614 - pracoviště Žerotínova 36/1100, Praha 3
SO-03	ZŠ Jeseniova 96/2400, Praha 3
SO-04	ZŠ a MŠ Chmelnice, K Lučinám 18/2500, Praha 3
SO-05	ZŠ Lupáčova 1/1200, Praha 3
SO-06	ZŠ Pražačka, Nad Ohradou 25/1700, Praha 3
SO-07	ZŠ Nám. Jiřího z Poděbrad 7, 8/1685, Praha 3
SO-08	ZŠ a MŠ Jaroslava Seiferta, Vlkova 31/800, Praha 3
SO-09	MŠ Jeseniova 98/2593, Praha 3
SO-10	MŠ Nám. Jiřího z Lobkovic 23/119, Praha 3
SO-11	MŠ Sauerova 2/1836, Praha 3
SO-12	Základní umělecká škola Štítného 5 a Žižkovské divadlo Jára Cimrmana, Praha 3
SO-13	SaRAP, Za Žižkovskou vozovnou, Praha 3



## A) Popis stávajícího stavu objektů

### 1. SO-01 ZŠ A MŠ, Chelčického 43/2614, Praha 3

Areál základní a mateřské školy pochází z 60. let 20. století a je tvořen čtyřmi vzájemně propojenými objekty (A, B, C, D) o různé výšce podlaží. Konstrukčně se jedná o železobetonový vyzdívaný skelet s plochou střechou. Většinu prostor školy zaujímají učebny, kabinety a herny, dále pak šatny, sociální zařízení, dvě tělocvičny a kuchyně s velkou a malou jídelnou, součástí je i byt 2 +1 o výměře 74 m<sup>2</sup>.

Školu navštěvuje přibližně 400 žáků, zaměstnanců je kolem 50. Hlavní provoz probíhá v pracovní dny mezi 6,30 a 18,30 hodinou, posléze jsou některé prostory, zejména tělocvičny, pronajímány do 21,30 hodin. Kuchyně vaří cca 400 jídel denně pro místní žáky a pro studenty, kteří na obědy docházejí ze dvou dalších škol.

V období 2009-2010 došlo ve dvou etapách ke komplexní rekonstrukci obálky budovy zahrnující zateplení fasády a střechy a výměnu výplní otvorů. Ve stejné době byla na střeše objektu D instalována fotovoltaická elektrárna o výkonu 21 kW.

Zdrojem tepla pro vytápění a přípravu TV je lokální plynová kotelna v suterénu objektu C osazená čtyřmi kotli Hydrotherm (Stiebel Eltron) o jmenovitém výkonu 4 x 240 kW z roku 1993. Zdroje tepla jsou řízeny na základě ekvitermní regulace (řídící jednotka Sauter) a systém má nastavené noční a víkendové útlumy. Z rozdělovače vychází 5 topných větví pro objekt A, objekt B, objekt D a pro kuchyň a tělocvičnu, dále větev pro vzduchotechniku a jedna větev určená pro přípravu teplé vody pomocí zásobníku. Teplo je do dalších objektů vedeno kolektorem umístěným pod objektem D. Otopná soustava je teplovodní, horizontální, s nuceným oběhem topného média a projektovaným teplotním spádem 90/65°C. Otopná tělesa jsou litinová článková opatřená funkčními termostatickými ventily s termostatickými hlavicemi. V zimním období se vyskytuje problém nedostatečného vytápění prostorů školy.

Příprava teplé vody probíhá v deskovém výměníku a nepřímo ohříváném zásobníku TV o objemu 1055 litrů z roku 2002. Pro prázdninový provoz mateřské školy (cca 14 dní) je v kuchyni využíván elektrický bojler o objemu 180 litrů. V kanceláři hospodářky školy byl dodatečně osazen průtokový ohřivač. Ve všech třídách je od roku 2002 k dispozici pouze studená voda.

Objekt je převážně větrán přirozeně okny. Podtlakově jsou odvětrány pouze toalety u jídelny a šatny v 1.NP. Vzduchotechnika v kuchyni a velké jídelně byla instalována v roce 2004, její výkon není dostatečný. VZT jednotka pracuje i v režimu ohřevu, neslouží ke chlazení. V malé jídelně jsou nad okny umístěny 3 ks klimatizačních jednotek fan-coil GEA, které se v současnosti nepoužívají.

Svítlidla osvětlovací soustavy jsou zastoupena převážně zářivkami. Při kompletní rekonstrukci elektroinstalace v roce 2000 byly zářivky vyměněny v jídelně, šatnách a tělocvičnách. Dalšími spotřebiči elektrické energie jsou keramická pec, kuchyňské spotřebiče, počítače a běžná kancelářská technika.

Byt školníka má vlastní kombinovaný závěsný plynový kotel a vlastní měření spotřeb energií.

## 2. SO-02 ZŠ a MŠ Chelčického - pracoviště Žerotínova 36/1100, Praha 3

Objekt základní školy byl postaven počátkem 20. století jako řadová budova na Náměstí Barikádníků v původní městské zástavbě Žižkova. Má 4 nadzemní podlaží, ve kterých jsou umístěny učebny, kabinety, sociální zázemí, kuchyň s jídelnou, tělocvična a byt 2+1, v suterénu se nachází zejména technologické prostory. Podkroví je využíváno jako sklad.

Objekt spadá pod ZŠ Chelčického a slouží jako základní škola pro žáky 1. stupně, dále jako mateřská škola a několik učeben je pronajato střední škole. Základní školu navštěvuje cca 90 žáků, mateřskou školu cca 75 žáků, pedagogických pracovníků je 10. Kuchyně vydává cca 120 jídel denně. Hlavní provoz školy je v pracovní dny od 6,30 do 18,00 hodin, tělocvična je pronajímána do večerních hodin.

Jedinou rekonstrukcí obálky budovy bylo zateplení střechy počátkem 90. let, okna jsou původní a fasáda z důvodu památkové ochrany objektu nezateplená.

Objekt je vybaven vlastní plynovou kotelnou, kde se nachází 3 kotle Tasso o jmenovitých výkonech 1 x 144 kW a 2 x 223 kW zprovozněné v r. 1992. Rozdělovač rozděluje topné médium s projektovaným teplotním spádem 90/70°C na 5 topných větví ÚT (východ, sever, družina, chodby, kabinet), jednu větev pro přípravu teplé vody a jednu pro vzduchotechniku kuchyně. Regulace systému je ekvitermní a má nastaveny noční a víkendové útlumy. Systém je řízen jednotkou Sauter. Litinová článková otopná tělesa nejsou osazena termostatickými ventily s termostatickými hlaviciemi.

Zásobník teplé vody o objemu 1000 litrů umístěný v suterénu je z roku 1986 a je určen pro zásobování sprch u tělocvičen. Příprava teplé vody dále probíhá ve 4 jednotlivých bojlerech o menších objemech určených pro sprchy kuchyně, mateřskou školu, úklid a jídelnu (typ OKCE 200 litrů). V kuchyni slouží pro přípravu teplé vody dvě plynové karmy, spotřeba plynu je zde měřena podružným plynoměrem. V prostoru družiny je instalován průtokový ohříváč.

Větrání v objektu je přirozené pomocí oken. V kuchyňském provozu je instalována vzduchotechnika, která má sloužit pro odtažení vzduchu, systém je však velmi zastaralý a není dostatečně funkční. Plánovaná rekonstrukce kuchyně připadá na rok 2014. V rámci ní se uvažuje o odstranění plynových karem a instalaci nového zásobníku pro přípravu teplé vody o objemu 500 litrů umístěného do suterénu objektu. V současnosti probíhá tvorba projektové dokumentace.

Osvětlovací soustava je vybavena cca 20 let starými zářivkami, které jsou vyměněny za nové pouze ve vstupní hale.

Byt je zásobován energiemi ze školy, má vlastní měření a samostatnou fakturaci.

### 3. SO-03 ZŠ Jeseniova 96/2400, Praha

Objekt základní školy pochází z 50. let 20. století a její charakter je dodnes zachován v téměř původní podobě stejně jako většina stavebních a architektonických prvků, byť na budově proběhly významné úpravy. Budova je členitého půdorysu o 5 nadzemních podlaží, s částečně zapuštěným podzemním podlažím a je zastřešena pomocí sedlových a plochých střech. Objekt byl před cca 8 – 10 lety postupně zateplován, došlo k zateplení obvodových stěn a střešních konstrukcí, následně v etapách k výměně původních dřevěných oken za nová plastová s izolačním dvojsklem.

V objektu školy se nacházejí převážně učebny, kabinety, dále pak dvě tělocvičny a jídelna s kuchyní. Základní školu Jeseniova navštěvuje cca 500 žáků, hlavní provoz budovy je od 8,00 do 16,15 hodin, tělocvičny se pronajímají do 22,00 hodin.

Zdrojem tepla pro vytápění a přípravu TV je lokální plynová kotelna, která je osazena dvojicí plynových kotlů Pyronox LR 405 (Ygnis AG) o jmenovitém výkonu 2 x 405 kW (kotelna je spravována fy Komterm). Stáří kotlů je cca 17 let (1996). Z kotelny je vyveden topný kanál, který zásobuje teplem i nedaleko stojící mateřskou školku.

Zdroje tepla jsou řízeny na základě ekvitermní regulace a systém je vybaven on-line sledováním. Během topné sezóny dochází k nočním a víkendovým útlumům – cca o 12°C na topné vodě. V kotelně je kromě dvojice kotlů umístěn také rozdělovač a sběrač topných větví a zásobník TV pro ZŠ. Topné větve jsou rozděleny dle světových stran na ZŠ - sever a ZŠ - jih, další větve napájejí topnou vodou saunu a přilehlé šatny, VZT jednotku, přípravu TV a výměník mateřské školky. Otopná soustava v objektu školy je teplovodní, horizontální, s nuceným oběhem topného média a s projektovaným teplotním spádem 80/60°C. Otopné plochy jsou tvořeny článkovými, litinovými tělesy, které jsou opatřeny termostatickými hlavicemi (TRH), které jsou zabezpečeny proti manipulaci. Případné přetápění je řešeno větráním, otevíráním oken. Prostory tělocvičen jsou vytápěny pomocí podstropních plynových zářičů od fy Kotrbatý.

Příprava teplé vody probíhá v nepřímo ohřívaném zásobníku TV o objemu 1000 litrů (stáří 5 – 6 let). V roce 2011 proběhla rekonstrukce kuchyně a přilehlé jídelny. Součástí této rekonstrukce byla instalace nové VZT jednotky a rekonstrukce osvětlovací soustavy včetně její kabeláže. VZT jednotka pracuje v režimu - ohřev i chlazení. Zdrojem chladu jsou 2 ks vzduchem chlazených kondenzátorů GEA, které jsou umístěny v exteriéru, nedaleko strojovny VZT.

Osvětlovací soustava školy je cca 15 – 20 let stará, jednotlivá svítidla jsou osazena klasickými světelnými zdroji – zářivkami. Výjimku tvoří prostory kuchyně a jídelny, ve kterých došlo před cca 1-2 lety k rekonstrukci osvětlení včetně elektro kabeláže. Ovládání jednotlivých svítidel je manuální.

#### 4. SO-04 ZŠ a MŠ Chmelnice, K Lučinám 18/2500, Praha 3

Budova základní školy byla postavena v 60. letech 20. století ve tvaru písmene „L“. Jedná se o objekt se třemi sekcemi (A, B, C), má čtyři nadzemní podlaží a částečně zapuštěný suterén. Nosnou konstrukci tvoří železobetonový vyzdívaný skelet, střecha objektu je plochá, prosklení hlavních fasád tvoří významnou plochu. V objektu se nachází kromě učeben a dalších typických školních prostor také kuchyně s jídelnou, byt školníka o výměře 42 m<sup>2</sup> a v sekci C dvě tělocvičny.

Školu v současnosti navštěvuje cca 340 žáků a působí zde cca 40 zaměstnanců. Kuchyně vaří cca 430 jídel denně. Prostory objektu využívá kromě základní školy také střední škola, která je zde v nájmu. Hlavní provoz v pracovní dny začíná v 6,30 hodin a končí v 21,00 hodin. Ve večerních hodinách jsou v pronájmu tělocvičny.

Objekt prošel v předchozích letech významnou rekonstrukcí, byla provedena výměna výplní okenních otvorů za plastové (s výjimkou tělocvičen, kde jsou původní dřevěná) a proběhlo zateplení fasády.

Objekt je centrálně zásobován teplem ze sítě Pražské teplárenské a.s. V předávací výměňkové stanici umístěné v technickém podlaží objektu se nachází 3 deskové výměníky, dva o výkonu 450 kW jsou určeny pro vytápění objektu, třetí výměník o výkonu 200 kW je určen pro přípravu teplé vody. Dále je v prostoru stanice umístěn rozdělovač – sběrač sekundárního okruhu rozvádějící topné médium do 5 topných větví rozdělených pro ÚT (tělocvičny, hlavní budova školy, kuchyň, byt školníka) a VZT. Systém je regulován ekvitermně, útlumy jsou nastavovány přes noc a víkendy. Otopná soustava je teplovodní, dvoutrubková, s nuceným oběhem topné vody. Otopná tělesa jsou litinová článková osazená ventily bez termostatických hlav. Ve vratnici a škrabce brambor jsou zapojeny elektrické přímotopy.

Teplá voda se připravuje v předávací stanici pomocí deskového výměníku Alfa Laval a akumulčního zásobníku o objemu 400 litrů (rok výroby 2007).

Objekt je s výjimkou kuchyňského provozu větrán přirozeně okny. Vzduchotechnická jednotka Alteko umístěná v prostoru předávací stanice pracuje v režimu ohřev/chlazení, je vybavena zpětným získáváním tepla. Zdrojem chladu jsou 2 ks vzduchem chlazených kondenzátorů LG umístěných ve dvoře.

V budově jsou instalována zářivková a žárovková svítidla. Zářivky jsou postupně vyměňovány, v současnosti jsou vyměněny v 5 třídách a v šatnách. Mezi další spotřebiče elektrické energie patří zejména vybavení kuchyně, keramická pec a běžné kancelářské spotřebiče.

Do objektu jsou přivedeny dvě přípojky plynu. Jedna určená pro učebnu chemie a byt, druhá pro kuchyni.

Byt školníka je napojený na energii z výměníku školy. Má vlastní plynoměr a elektroměr. Fakturace pro střední školu v nájmu je paušální.

## 5. SO-05 ZŠ Lupáčova 1/1200, Praha 3

Objekt základní školy pochází z roku 1913, je zděný, se sedlovou střechou. Má 4 nadzemní podlaží, nevyužívaný půdní prostor a částečně zapuštěný suterén. V nadzemních podlažích se nachází třídy, kabinety, sociální zázemí, kuchyň s jídelnou, byt školníka a tělocvična. V 1. PP jsou umístěny zejména prostory pro technologie.

Provozní doba školy je od rána do pěti hodin odpoledne. Do pozdního večera probíhají pronájmy tělocvičny. V současné době školu navštěvuje cca 500 žáků, ve škole je mezi 50 a 60 zaměstnanci. Kuchyně vydá denně cca 550 jídel.

V roce 2012 proběhla výměna výplní okenních otvorů v uliční fasádě za nová dřevěná okna s izolačním dvojsklem. Před 5 lety proběhlo zateplení stropu nad nejvyšším podlažím. Před cca 4 roky byly na výtokových armaturách nainstalovány úsporné perlátory. Z důvodu častého zanášení však byly postupně odstraněny.

Zdrojem tepla pro vytápění a přípravu teplé vody je centrální plynová kotelna, která je osazena třemi plynovými teplovodními kotli HydroTherm (Stiebel Eltron) o jmenovitém výkonu 3 x 300 kW z roku 1992. Aktuálně jsou v provozu pouze 2 z kotlů. Topná voda soustavy se dělí v rozdělovači do větví ÚT tělocvična, ÚT třídy sever, ÚT třídy jih, ÚT kabinety, ÚT chodby, ÚT školník a novou větev pro VZT kuchyně a tělocvičny. Systém je ekvitermně regulován, k útlumům dochází během víkendů a během nocí. Otopná soustava je teplovodní, dvoutrubková. Otopné plochy tvoří litinová článková tělesa, která jsou převážně osazena termostatickými ventily. Termostatické hlavice jsou instalovány pouze u některých těles.

Teplá voda pro potřeby školy je připravována v plynovém zásobníkovém ohříváči Quantum o objemu 400 litrů, který byl osazen v roce 2012. V kabinetech a na toaletách učitelů se voda ohřívá pomocí elektrických průtokových ohříváčů.

Elektrická energie se spotřebovává zejména na osvětlení, vybavení kuchyně, vybavení kotelny, počítače a další běžné malé spotřebiče. Svítidla osvětlovací soustavy jsou převážně zářivková, dle potřeby jsou postupně vyměňována za nová (vyměněna zatím cca 1/3).

Vzduchotechnická jednotka GEA AT s funkcí větrání a ohřevu vzduchu určená pro kuchyni je umístěná pod stropem schodišťového prostoru v podhledu. Tělocvičny jsou nuceně větrány ohříváním vzduchem.

Byt školníka je napojen na energie ze školy. Má vlastní plynoměr, vodoměr i elektroměr.

## 6. SO-06 ZŠ Pražačka, Nad Ohradou 25/1700, Praha 3

Objekt základní školy je součástí komplexu vzájemně propojených budov areálu Pražačka. Dispozičně je objekt rozdělen na levé křídlo, ve kterém je umístěno gymnázium, na střední křídla A a B, ve kterých je umístěna hodnocená základní škola a na pravé křídlo, kde sídlí mateřská školka. Objekt pochází z roku 1930 a její charakter je dodnes zachován v téměř původní podobě. Budova je tedy členitého půdorysu, část základní školy je 4 podlažní, podsklepená, zastřešená pomocí plochých střech. Objekt byl před cca 3 lety kontaktně zateplen, rok před tím došlo k výměně původních dřevěných oken za nová s izolačním dvojsklem.

V objektu základní školy se nacházejí převážně učebny, kabinety, tělocvična a kuchyň s jídelnou. Základní školu Pražačka navštěvuje cca 220 studentů, škola má 21 pedagogických a 12 správních pracovníků. Hlavní provoz budovy je od 6,30 do 17,30 hodin, tělocvična se s výjimkou pátku pronajímá do 20,00 hodin.

Přílehlé gymnázium Pražačka má pronajaty část prostor základní školy, jedná se o celé jedno patro a jednu učebnu (cca 5 x 70 m<sup>2</sup>).

Zdrojem tepla pro vytápění a přípravu teplé vody je centrální plynová kotelna, která je osazena plynovými kotli Stiebel Eltron Hydrotherm Multitemp o celkovém výkonu 1440 kW. Stav kotelny je morálně zastaralý (instalace 1992). Kotelna vyrábí teplo nejen pro potřeby vytápění a přípravy TV pro základní školu, ale také pro ostatní budovy v areálu, resp. pro gymnázium a mateřskou školku. Vzhledem k odlišnému způsobu využívání a odlišnému chování studentů dochází k častým problémům v regulaci větví pro gymnázium. Z tohoto důvodu je zamýšleno vybudovat pro gymnázium samostatnou lokální plynovou kotelnu, čímž by došlo k odpojení od stávajícího systému. Toto ovšem není předmětem dalšího popisu.

V technické místnosti, která je situována vedle kotelny jsou umístěny jednotlivé rozdělovače-sběrače (RS) s topnými větvemi. Jeden je určen pro potřeby základní školy a mateřské školky, jednotlivé topné větve jsou děleny: jih, sever, kanceláře, tělocvična a kuchyň s jídelnou. Druhý RS je určen pro potřeby gymnázia, jednotlivé větve jsou děleny: jih, sever, tělocvična, kanceláře a VZT (nevyužívá se). V technické místnosti jsou kromě RS umístěny 2 zásobníky TV každý o objemu 675 litrů (1 ks pro ZŠ+MŠ, 1ks pro GYM).

V roce 2013 byly do rozdělovače-sběrače pro ZŠ a MŠ napojeny dvě nové větve pro ZŠ – kanceláře jih a učebny východ – osazené regulačními prvky. Stávající topné větve se doplnily vyvažovacími ventily.

Byl zrušen stávající řídicí systém kotelny a nahrazen novým, dále byl navržen i nový pro regulaci teploty v MŠ. Veškeré řídicí systémy MaR jsou dnes navzájem propojeny s nadřazeným centrálním pracovištěm umístěným v kanceláři ředitele.

Nově byl zrekonstruován také celý otopný systém základní školy, který je teplovodní, uzavřený dvoutrubkový s nuceným oběhem topného média a projektovaným teplotním spádem 70/50°C. Zachovány zůstaly ležaté rozvody, stoupačky a navazující rozvody k jednotlivým otopným tělesům jsou vyměněny. Nové otopné plochy jsou tvořeny litinovými článkovými tělesy s integrovanými termostatickými ventily s osazenými termostatickými hlavicemi v ZŠ a ocelovými tělesy v MŠ. Z předchozích rekonstrukcí jsou zejm. v kuchyni a jídelně zastoupena tělesa ocelová desková.

Před cca 4 – 5 lety došlo k rekonstrukci kuchyně a jídelny. Součástí této rekonstrukce byla i instalace 2 ks VZT jednotek, rekonstrukce osvětlení a otopných těles (tato jsou osazena TRV s TRH). Obě jednotky jsou vybaveny rekuperací (zpětným získáním tepla), VZT jednotka pro kuchyň pracuje v systému ohřev i chlazení. Zdrojem chladu jsou 2 ks vzduchem chlazených kondenzátorů Lennox Refac, S.A., které jsou umístěny v exteriéru vedle strojovny vzduchotechniky. Dle personálu kuchyně mají se VZT problémy, v letním období jednotka dostatečně nechladí. V kuchyni je připravováno cca 450 jídel denně.

Osvětlovací soustava s výjimkou prostor nových šaten, kuchyně a jídelny je původní osazena standardními zdroji světla – zářivkami. Ovládání jednotlivých svítidel je manuální.

## 7. SO-07 ZŠ Nám. Jiřího z Poděbrad 7, 8/1685, Praha 3

Objekt základní školy Krále Jiřího z Poděbrad byl postaven v r. 1912. Je umístěn v zástavbě činžovních domů. Má čtyři nadzemní podlaží, využitá podkroví a jedno podzemní podlaží. V roce 1994 byla do dvora vestavěna přístavba školní kuchyně s jídelnou a herny. V nadzemních podlažích jsou umístěny běžné školské prostory (učebny, kabinety, tělocvičny, šatny, apod.), podkroví je využíváno jako herny pro družinu, v suterénu se nachází zejména technologické prostory.

Školu navštěvuje cca 170 žáků, pracovníků školy je cca 50. Školní jídelna vydává cca 450 obědů denně. Provoz budovy je od 6,30 do 18,00 hodin, tělocvična a několik dalších místností je pronajímáno pro zájmové činnosti přibližně do 22,00 hodin.

Na počátku 90. let byla vybudována půdní vestavba. Obálka budovy neproběhla z tepelného hlediska rekonstrukcí, zejména okna jsou ve špatném stavu.

Zdrojem tepla pro vytápění a přípravu teplé vody je centrální plynová kotelna, která je osazena dvěma plynovými teplovodními kotli Ygnis o celkovém výkonu 2 x 465 kW. Kotle jsou řazeny v kaskádě a byly osazeny v roce 1997.

Z rozdělovače je topná voda dělena do 6 regulovaných topných větví ÚT (fasáda S, fasáda J, tělocvičny, podkroví, sahara – nepoužívá se, kuchyně + jídelna) a větve pro přípravu TV a VZT kuchyně. Otopný systém je teplovodní s nuceným oběhem a projektovaným teplotním spádem 90/60°C. Regulace je ekvitermní, čidla umístěna na severní a jižní fasádě, řízení a monitorování je prováděno přes dispečink. Útlumy jsou nastaveny přes noc a přes víkendy, dochází při nich k poklesu teploty topné vody o cca 15°C. Otopná tělesa jsou litinová článková osazená termoregulačními ventily, ve většině prostor i termostatickými hlavicemi.

Teplá voda pro školu je připravována zejména pomocí dvou zásobníkových ohřivačů (2500 litrů a 1000 litrů) napojených na kotelnu a určených pro školu a kuchyni. Příprava teplé vody v podkroví je pomocí dvou elektrických bojlerů. V objektu je nainstalováno také několik elektrických průtokových ohřivačů.

Pomocí vzduchotechniky je větrán prostor kuchyně s jídelnou a přilehlé skladovací prostory. Vzduchotechnická jednotka s možností ohřevu vzduchu pochází z roku 1993.

Osvětlovací soustava je osazena převážně zářivkovými svítilny. Zářivky jsou postupně vyměňovány za nové, v současnosti je vyměněna přibližně 1/3. Další elektrická energie se spotřebovává pro spotřebiče v kuchyni (plyn do kuchyně není zaveden), keramickou pec, vybavení kotelny, počítače a další běžné malé spotřebiče.

Byt školníka je vybaven plynovým kotlem (vlastní plynoměr) a elektrickým bojlerem na ohřev TV.

Na severní straně budovy jsou problémy s nedotápěním.



## 8. SO-08 ZŠ a MŠ Jaroslava Seiferta, Vlкова 31/800, Praha 3

Základní a mateřská škola Jaroslava Seiferta se nachází v budově postavené na počátku 20. Století v městské žižkovské zástavbě. Objekt má čtyři nadzemní podlaží, podkroví a částečně zapuštěný suterén. V nadzemních podlažích se nachází třídy, kabinety a sborovna, sociální zázemí, kuchyň a byt školníka. V 1. PP jsou umístěny prostory pro technologie, skladovací prostory a dvě tělocvičny. Před 15 lety byla do dvora postavena přístavba jídelny.

Školu a školku navštěvuje cca 250 dětí a 40 zaměstnanců. Kuchyně denně vydává cca 300 jídel, jídelnu využívají i lidé zvenčí. Budova je v provozu v pracovní dny od 6,30 do 18,30 hodin, tělocvična se pronajímá do 19,30 hodin. O víkendech a prázdninách je uzavřená, pouze nepravidelně je v provozu letní školka.

V roce 1998 proběhla repase oken do ulice za identická špaletová okna. Okna v současné době nejsou těsná. Historická fasáda byla zrekonstruována, z důvodu památkové ochrany nezateplena.

Zdrojem tepla na vytápění a přípravu teplé vody je lokální plynová kotelna vybavená šesti plynovými kotli Ortas s jmenovitým výkonem 6 x 125 kW z roku 1993. Dva z kotlů slouží pouze jako záložní zdroj. Topná voda vedená do rozdělovače – sběrače je dále rozváděna do objektu 7 topnými větvemi – ÚT fasáda J, ÚT fasáda Z, ÚT fasáda V, ÚT vnitřní fasáda, dvě pro přípravu TV a větev VZT pro šatny. Regulace je řízená automaticky, nastavena na večerní (od 14 hod.) a víkendové útlumy. Otopná soustava je převážně jednotrubková. Otopné plochy tvoří litinová tělesa, většina z nich byla vyměněna před 16 – 18 lety za novější litinová. Na vyměněných tělesech jsou nainstalovány termostatické ventily bez termostatických hlavic, které však mají být v nejbližší době osazeny. Pravé křídlo objektu vykazuje v zimním období problémy s nedostatečným vytápěním.

Příprava teplé vody probíhá pomocí dvou deskových výměníků, na které je napojena akumulární nádoba o objemu 120 l. V objektu jsou dále umístěny 3 průtokové ohřivače (sborovna, ředitelna) a boiler o objemu 90 l na chlapeckých toaletách.

Prostory kuchyně s jídelnou a tělocvična s přilehlými šatnami jsou vybaveny vzduchotechnikou AL-KO Therm z roku 1996. Obě vzduchotechnické jednotky mají samostatné strojovny a jsou vybaveny centrálním ohřevem vzduchu. Jsou morálně i funkčně zastaralé. Automatická jednotka, která řídí provoz VZT pro kuchyň a jídelnu v současné době není funkční, regulace je prováděna manuálně. Sklad kuchyně je vybaven samostatnou klimatizační jednotkou Belcor, jejíž venkovní jednotka je umístěna na dvorní fasádě. Vzduchotechnika pro tělocvičnu a šatny se užívá pouze zřídkakdy, nelze regulovat.

Osvětlovací soustava je osazena klasickými zdroji světla – zářivkami a žárovkovými svítilny. Celková rekonstrukce elektroinstalace včetně osvětlení proběhla v roce 1996.

Mateřská škola sídlící v části 1.NP budovy má pouze 3 třídy. Otopná tělesa jsou stejná jako v základní škole, svítilna jsou lustrůvá a zářivková. Součástí prostor je přípravná jídel.

Byt školníka má vlastní plynový kotel a veškeré energie jsou měřeny nezávisle na škole.

## 9. SO-09 MŠ Jeseniova 98/2593, Praha 3

Objekt mateřské školky pochází ze 60.let 20. století. Budova je jednoduchého obdélníkového půdorysu, o 3 nadzemních podlažích s částečným podsklepením a je zastřešena pomocí ploché střechy. V roce 2010 došlo ke kompletní rekonstrukci obálky – kontaktní zateplení obvodových stěn, zateplení střešní konstrukce, výměna původních dřevěných oken za nová plastová s izolačním dvojsklem.

Dispozičně je objekt dělen takto: ve vstupním podlaží se nacházejí šatny dětí, kancelář ředitelky, kuchyně se zázemím a byt, ve 2 a 3.NP se nacházejí jednotlivé třídy a herny pro děti. Mateřskou školku navštěvuje cca 100 dětí, které jsou rozděleny do 4 tříd, a zaměstnává cca 14 zaměstnanců. Hlavní provoz budovy je od 6,30 do 17,00 hodin, během letních prázdnin bývá školka zavřená. Kuchyň ve školce připravuje cca 115 jídel denně.

Zdrojem tepla pro vytápění je plynová kotelna umístěna mimo objekt školy (kotelna je situována v nedaleké základní škole Jeseniova). Tepla je do školky dopravováno v topném kanálu.

V technické místnosti se nachází rozdělovač a sběrač sekundárního okruhu topných větví, které jsou děleny na větev ÚT1, TV a VZT. Otopná soustava v objektu je teplovodní, horizontální, s nuceným oběhem topného média a s projektovaným teplotním spádem 90/70°C. Otopné plochy jsou tvořeny článkovými, litinovými tělesy typu Kalor, které jsou opatřeny termostatickými ventily a hlavicemi. Otopné plochy jsou zabezpečeny dřevěnými kryty proti možnému úrazu dětí.

Příprava teplé vody je centrální za pomoci zásobníku TV. Větrání v objektu je přirozené pomocí oken v závislosti na požadavcích uživatelů. V kuchyňském provozu je instalována VZT jednotka ve vnitřním provedení Atrea Duplex BT 4000, která je opatřena rekuperačním výměníkem (typ K.750.F) s účinností rekuperace 53%.

Osvětlovací soustava je osazena klasickými zdroji světla – zářivkami. Ovládání svítidel je manuální.

### **10.SO-10 MŠ Nám. Jiřího z Lobkovic 23/119, Praha 3**

Objekt mateřské školy byl postaven v roce 1953 jako budova s dvěma nadzemními podlažními a částečně zapouštěným suterénem. V nadzemních podlažích jsou umístěny herny, třídy, sociální zařízení a kancelářské prostory. V suterénu se nachází kuchyně s přílehlým zázemím, prostory pro technologie a protiatomový kryt vybavený novou vzduchotechnickou technologií. Součástí objektu je byt o výměře cca 60 m<sup>2</sup>.

Školku navštěvuje cca 100 dětí a personál má 15 pracovníků. Provozní doba školky je v pracovní dny mezi 6,30 až 18,30 hodin, o letních prázdninách je školka v provozu 14 dní a před začátkem školního roku jeden přípravný týden.

V roce 2000 proběhla výměna střešní krytiny, jinak je objekt stále v původním stavu. Na rok 2013 je plánována celková rekonstrukce obálky budovy (výměna oken, zateplení fasády a střechy).

Objekt nemá vlastní zdroj pro výrobu tepla a přípravu teplé vody. Součástí objektu je výměňková stanice. Topná voda z ní se dělí do topných větví určených pro školu a byt. Příprava teplé vody je centrální a probíhá v deskovém výměníku a zásobníku TV.

Otopný systém je dvoutrubkový s nuceným oběhem topného média a je navržen na teplotní spád 90/70°C. Otopná tělesa jsou převážně litinová článková, v kuchyni a v bytě nová ocelová desková. Tělesa nejsou opatřena termoregulačními ventily s termostatickými hlavicemi. Během topné sezóny dochází ve školce k výraznému přetápění, což má za následek permanentní větrání, což zvyšuje energetickou náročnost objektu. Teplotní útlumy pro víkendový a noční provoz nastaveny nejsou.

Zemní plyn je používán pouze pro některé kuchyňské spotřebiče (sporák, pánev, stolička).

Větrání prostorů školky včetně umýváren a toalet je přirozené okny, vzduchotechnikou je vybavena pouze kuchyně. Její odvětrání zajišťuje vzduchotechnická jednotka ATREA typ Duplex – BT 6000 s rekuperačním výměníkem z roku 2008 umístěná v prostoru výměňkové stanice.

Elektrická energie je využívána zejména pro osvětlení, dále pak pro některé kuchyňské spotřebiče, kancelářskou techniku a keramickou pec. Osvětlovací soustava je z převážné většiny osazena původními zářivkami, které jsou vyměňovány ojedinele podle potřeby. Původní je i kompletní elektroinstalace.

## 11.SO-11 MŠ Sauerova 2/1836, Praha 3

Objekt mateřské školy pochází z roku 1933. Svislé nosné konstrukce jsou zděné, střecha objektu je plochá. Objekt je ve tvaru písmene L, hlavní budova má tři nadzemní podlaží, kde se nachází jednotlivé třídy, přílehlé sociální zázemí, kanceláře, zasklená terasa a v prvním podlaží kuchyně (výdejna) s jídelnou, a suterén, ve kterém jsou umístěny prostory technologického zázemí objektu, sklad, výtvarná dílna a byt o výměře cca 70 m<sup>2</sup>. Navazující přístavěná část objektu situovaná do zahrady je jednopodlažní a její prostory slouží jako herna a malá tělocvična.

V současné době školku navštěvuje 68 dětí. Provoz je ve všední dny od 7,00 do 17,00 hodin.

Rekonstrukce proběhla v roce 1992 a zahrnovala výměnu oken za plastová.

Objekt má vlastní plynovou kotelnu osazenou třemi kotli De Dietrich o jmenovitém výkonu 3 x 30 kW zajišťující vytápění objektu. Topná voda z kotlů je rozdělena na 3 topné větve - západní, východní a pro přístavbu. Otopný systém je dvoutrubkový, otopná tělesa jsou převážně původní ocelová jednodesková, v hlavní budově jsou opatřena termostatickými ventily, v jednopodlažní přístavbě nikoliv. V loňském roce došlo k výměně otopných těles v prostorách sociálních zařízení a to za desková s termostatickými ventily osazenými termostatickými hlavicemi nebo za otopné žebříky. Kompletní servis a regulaci včetně večerních, víkendových a prázdninových útlumů zajišťuje servisní firma. V letošním topném období vykazovala otopná soustava nedostatky vzniklé pravděpodobně po výměně části otopných těles. Jednalo se o nedostatečné vytápění v hernách 1.NP a přístavbě a naopak přetápění místností 2.NP způsobené pravděpodobně nevhodnou regulací jednotlivých topných větví. Příprava teplé vody probíhá v plynovém zásobníkovém ohříváči John Wood o objemu 200 litrů a stáří cca 10 – 12 let.

Objekt nemá vzduchotechnické zařízení. Kuchyně slouží pouze jako výdejna jídla připravovaného v sousední ZŠ Chelčického a pro přípravu teplých nápojů. Je vybavena běžnou sporákovou digestoří. Toalety jsou větrány okny.

Elektrická energie je využívána zejména pro osvětlení (zářivky a žárovková svítidla), keramickou pec, běžné kuchyňské spotřebiče a kancelářskou techniku. Výměna cca 1/3 svítidel proběhla cca před 5 lety.

Suterénní byt je nezávislý na energii MŠ, má vlastní plynový kotel o výkonu 23 kW a vlastní vodoměr a elektroměr.

## **12.SO-12 Základní umělecká škola Štítného 5 a Žižkovské divadlo Jára Cimrmana, Praha 3**

Objekt základní umělecké školy pochází z počátku 20. století. Budova je řadová a je součástí městské zástavby pražského Žižkova. Z vnitrobloku je k budově dostavěna dvoupodlažní přístavba, která slouží pro divadelní účely (Divadlo Jára Cimrmana). Ve čtyřech nadzemních podlažích se nachází zejména učebny, kanceláře učitelů, a sociální zařízení, v prvním podlaží je umístěn služební byt o výměře cca 40 m<sup>2</sup> a také divadelní prostory.

Provoz ZUŠ probíhá zpravidla v pracovní dny od 8,00 do 20,00 hodin, výjimečně jsou prostory využívány také o víkendech. Školu navštěvuje cca 600 dětí, tzn. návštěvnost přibližně 120 dětmi denně. Divadlo hraje každý večer.

Historická fasáda objektu je zrekonstruovaná nezateplená z důvodu památkové ochrany, na jižní fasádě jsou nová okna v přesné replice původních, ostatní výplně okenních otvorů jsou původní, v prostorech chodby opatřena pouze jednosklem. Střecha je zrekonstruovaná, ale nezateplená. Rekonstrukce přístavby divadla proběhla před cca 8 lety.

V objektu se nachází vlastní plynová kotelna osazená dvěma plynovými kotli Ygnis o jmenovitých výkonech 1 x 170 kW a 1 x 250 kW z roku 1996, které slouží pro výrobu tepla na vytápění a přípravu teplé vody. Topná voda přivedená do rozdělovače se zde dělí na 3 regulovatelné topné větve – fasáda J, fasáda S a divadlo. Regulace systému je ekvitermní (řídící jednotka Sauter). Otopná tělesa jsou litinová článková osazená termostatickými ventily a převážně i termostatickými hlavicemi.

Příprava teplé vody je zajištěna dvěma zásobníkovými ohříváči teplé vody, větší o objemu 250 litrů je určen pro školu, menší o objemu 210 litrů pro divadlo.

Větrání prostorů školy je přirozené pomocí oken, ventilátory pro odtah vzduchu jsou osazeny pouze na toaletách.

Elektrická energie je využívána zejména pro osvětlení, keramickou pec a kancelářskou techniku. Zářivky osvětlovací soustavy byly v celém objektu vyměněny před 5-6 lety.

Přízemní byt má vlastní plynový kotel a oddělené měření energií.

### **Žižkovské divadlo Jára Cimrmana**

Divadlo odebírá teplo na vytápění a přípravu teplé vody z plynové kotelny ZUŠ. Fakturace tepla na vytápění probíhá procentuálně dle počtu otopných těles, zásobníkový ohříváč teplé vody pro divadlo je opatřen kalorimetrem. Elektroměr a vodoměr má divadlo vlastní.

Otopná tělesa nejsou jednotná, některá jsou litinová článková, některá nová desková, všechna opatřena termostatickými ventily s termostatickými hlavicemi.

Prostory divadla jsou klimatizovány venkovním vzduchem chlazeným kondenzátorem Toshiba pomocí 12 vnitřních multisplitových jednotek (3 v zázemí, 3 v prostoru jeviště a 6 v hledišti). Instalace proběhla cca před 3 lety. Toalety jsou vybaveny klasickým odtahem.

Svítidla osvětlovací soustavy (žárovková, zářivková) byla z velké části vyměněna při rekonstrukci před 8-10 lety.

### 13.SO-13 SaRAP, Za Žižkovskou vozovnou, Praha 3

Soubor budov ve Sportovním a rekreačním areálu Pražačka sestává ze 3 budov a dvou bazénů (vnitřní bazén – objem 180 m<sup>3</sup>, venkovní bazén – 360 m<sup>3</sup>) a atletického oválu s vnitřní travnatou plochou. Kancelářská budova pochází 70. let 20. století, provozní budova z roku 1992, přístavba nových šaten z roku 2005. Tepelně-technické vlastnosti obalových konstrukcí odpovídají době výstavby.

Provoz areálu je celoroční, s provozem od 8,00 do 22,00 hodin. Provoz vnitřního bazénu je od 6,00 do 8:00 hodin a od 20,00 do 22,00 hodin určen pro veřejnost, a v době od 8,00 do 20,00 hodin jsou smluvně sjednané hodiny. Víkendový provoz je od 10,00 do 19,00 hodin. Venkovní bazén bývá v provozu od května do září.

Zdrojem tepla pro vytápění, přípravu TV a bazénovou vodu slouží 3 ks plynových kotlů o celkovém instalovaném výkonu 810 kW (3 x 270 kW) zapojených v kaskádě. Kotle pocházejí z roku 1992 a jsou již morálně zastaralé. V kotelně je umístěn rozdělovač-sběrač s 12 topnými okruhy, které jsou rozděleny následovně: ohřev TV, VYT krytý bazén – šatny+WC, VYT správní objekt, VZT správní objekt, VZT vnitřní bazén, VZT krytý bazén – šatny+WC, TV venkovní bazén (do deskových výměníků), VYT podlahové vytápění krytý bazén, TV vnitřní bazén (do deskového výměníku), VYT podlahové vytápění – nové šatny, VYT staré šatny – Sahara, VYT kancelářský objekt.

Vytápění kancelářské a správní budovy je klasické teplovodní, s horizontálním rozvodem s nuceným oběhem topného média s projektovaným teplotním spádem 90/70°C. Otopné plochy jsou tvořeny ocelovými deskovými tělesy, která jsou opatřena termostatickými hlavicemi. Vytápění vnitřního bazénu a nových šaten je pomocí podlahového vytápění a vzduchotechniky. Prostor schodiště mezi novými šatnami a vnitřním bazénem je vytápěn pomocí 2 ks fan-coilů. Příprava teplé vody pro potřeby sprchování probíhá v plynové kotelně ve 4 x 2500 litrů zásobnících TV. Bazénová voda pro vnitřní bazén je připravována ve strojovně bazénu pomocí deskového výměníku Alfa – Laval o výkonu 627 kW. Spolu s výměníkem jsou ve strojovně bazénu instalovány 3 ks jímacích čerpadel, dávkovací čerpadla pro úpravu kvality vody, UV lampa a filtry. Teplota vody ve vnitřním bazénu je udržována na 28°C, vzduch má o 1 – 2°C více. Bazénová voda pro venkovní bazén je připravována ve 2 ks deskových výměníků Alfa-Laval každý o výkonu 627 kW, výměníky jsou původní cca z roku 1988. Spolu s výměníky je ve strojovně venkovního bazénu instalováno 6 ks jímacích čerpadel, pískové filtry, kompresor na čištění filtrů, dávkovací čerpadla pro úpravu kvality vody. Na každého návštěvníka se mění 60 l bazénové vody, použitá bazénová voda neodtéká přímo do splaškové kanalizace, ale je zpětně využívána pro kropení antukových ploch.

V roce 2005 došlo k výstavbě nových šaten, v rámci akce byla instalována VZT jednotka. Jednotka je vybavena rekuperátorem (zpětným ziskem tepla) a dohřevem na přívodním potrubí (7,1 – 18 kW, 10,1-25 kW). Stará VZT jednotka (která je umístěná ve správní budově) je také vybavena rekuperátorem. Jednotka je původní, ale přes to funkční.

Osvětlovací soustava s výjimkou prostor nových šaten je původní osazena standardními zdroji světla – zářivkami. Ovládání jednotlivých svítidel je manuální.

## B) Referenční spotřeby vstupující do výpočtové metodiky v Příloze č. 6

Referenční hodnoty spotřeby tepla (plynu) uvedené pro jednotlivé **areály** v Tab. 1.1 charakterizují energetickou náročnost **areálů** před realizací **opatření** a vstupují do výpočtu úspory definovaného v Příloze č. 6. Referenční spotřeba v příslušném měsíci je dána jako spotřeba v tomto měsíci v roce 2012 (u SO-01 v roce 2011), přičemž veškeré spotřeby jsou převzaty z poskytnutých faktur dodavatelů energií.

### Význam označení:

<b>index „i“</b>	hodnota platná pro daný areál, „i“= označení areálu.
<b>index „m“</b>	hodnota platná pro daný kalendářní měsíc, „m“= označení měsíce.
<b>REF_T_C<sub>i,m</sub> [GJ]</b>	je referenční hodnota celkové spotřeby tepla odebraného ze systému CZT, nebo od provozovatele kotelny v příslušném <b>areálu</b> a měsíci. Tato spotřeba charakterizuje energetickou náročnost <b>areálu</b> před realizací <b>opatření</b> .  $\text{REF\_T\_C}_{i,m} = \text{REF\_T\_Z}_{i,m} + \text{REF\_T\_N}_{i,m}$
<b>REF_T_Z<sub>i,m</sub> [GJ]</b>	je část referenční hodnoty spotřeby tepla, která je závislá na venkovní teplotě (tj. spotřeba na vytápění).
<b>REF_T_N<sub>i,m</sub> [GJ]</b>	je část referenční hodnoty spotřeby tepla, která je nezávislá na venkovní teplotě (např. spotřeba tepla na přípravu TV).
<b>REF_P_C<sub>i,m</sub> [kWh]</b>	je referenční hodnota celkové spotřeby spalného tepla v plynu pro vytápění a ohřev TV v příslušném <b>areálu</b> a měsíci. Tato spotřeba charakterizuje energetickou náročnost <b>areálu</b> před realizací <b>opatření</b> .  $\text{REF\_P\_C}_{i,m} = \text{REF\_P\_Z}_{i,m} + \text{REF\_P\_N}_{i,m}$
<b>REF_P_Z<sub>i,m</sub> [kWh]</b>	je část referenční hodnoty spotřeby spalného tepla v plynu, která je závislá na venkovní teplotě (tj. spotřeba na vytápění).
<b>REF_P_N<sub>i,m</sub> [kWh]</b>	je část referenční hodnoty spotřeby spalného tepla v plynu, která je nezávislá na venkovní teplotě (např. spotřeba tepla na přípravu TV).

Poznámka: ESCO si vyhrazuje možnost ověřit referenční hodnoty spotřeb energií kontrolou faktur dodavatelů jednotlivých energií. Pokud by se Klientem poskytnuté spotřeby uvedené v Tab. 1.1 lišily od skutečně fakturovaných hodnot v roce 2012 (u SO-01 v roce 2011), vyhrazuje si ESCO možnost opravit referenční hodnoty spotřeb energií tak, aby odpovídaly fakturovaným spotřebám.

Tab. 1.1 Referenční hodnoty spotřeby tepla (plynu) pro jednotlivé areály

objekt	SO-01			SO-02			SO-03 + SO-09			SO-04			SO-05			SO-06		
	ZŠ A MŠ, Chelčického 43/2614, Praha 3			ZŠ a MŠ, Chelčického 43/2614 - pracoviště Žerotínova 36/1100, Praha 3			ZŠ Jeseniova 96/2400, Praha 3 + MŠ Jeseniova 98/2593, Praha 3			ZŠ a MŠ Chmelnice, K Lučinám 18/2500, Praha 3			ZŠ Lupáčova 1/1200, Praha 3			ZŠ Pražáčka, Nad Ohradou 25/1700, Praha 3		
	REF_T_N <sub>i,m</sub>	REF_T_Z <sub>i,m</sub>	REF_T_C <sub>i,m</sub>	REF_T_N <sub>i,m</sub>	REF_T_Z <sub>i,m</sub>	REF_T_C <sub>i,m</sub>	REF_T_N <sub>i,m</sub>	REF_T_Z <sub>i,m</sub>	REF_T_C <sub>i,m</sub>	REF_T_N <sub>i,m</sub>	REF_T_Z <sub>i,m</sub>	REF_T_C <sub>i,m</sub>	REF_P_N <sub>i,m</sub>	REF_P_Z <sub>i,m</sub>	REF_P_C <sub>i,m</sub>	REF_P_N <sub>i,m</sub>	REF_P_Z <sub>i,m</sub>	REF_P_C <sub>i,m</sub>
GJ	GJ	GJ	GJ	GJ	GJ	GJ	GJ	GJ	GJ	GJ	GJ	kWh	kWh	kWh	kWh	kWh	kWh	
leden	24,1	349,0	373,1	18,0	209,3	227,3	28,8	337,7	366,5	15,0	219,1	234,1	9 500	171 160	180 660	11 000	194 084	205 084
únor	24,1	332,4	356,5	18,0	247,4	265,4	23,9	414,8	438,7	15,0	249,0	264,0	9 500	197 330	206 830	11 000	207 786	218 786
březen	24,1	308,8	332,9	18,0	165,5	183,5	29,3	181,7	211,0	15,0	124,0	139,0	9 500	96 895	106 395	11 000	125 882	136 882
duben	24,1	138,9	163,0	18,0	174,1	192,1	24,8	180,9	205,7	15,0	60,0	75,0	9 500	61 577	71 077	11 000	82 523	93 523
květen	24,1	107,5	131,6	18,0	8,2	26,2	28,8	8,7	37,5	15,0	12,5	27,5	9 500	2 931	12 431	21 000	4 898	25 898
červen	24,5	0,0	24,5	30,6	0,0	30,6	35,8	0,0	35,8	24,1	0,0	24,1	11 601	0	11 601	25 723	0	25 723
červenec	5,7	0,0	5,7	2,8	0,0	2,8	23,7	0,0	23,7	19,8	0,0	19,8	7 959	0	7 959	0	0	0
srpen	22,4	0,0	22,4	0,0	0,0	0,0	32,6	0,0	32,6	20,9	0,0	20,9	9 445	0	9 445	16 988	0	16 988
září	24,1	18,6	42,7	18,0	48,0	66,0	40,1	35,0	75,1	15,0	10,0	25,0	9 500	9 332	18 832	11 000	16 199	27 199
říjen	24,1	131,9	156,0	18,0	158,7	176,7	30,2	210,7	240,9	15,0	105,5	120,5	9 500	74 561	84 061	11 000	111 322	122 322
listopad	24,1	288,6	312,7	18,0	183,8	201,8	34,7	249,1	283,8	15,0	144,7	159,7	9 500	104 628	114 128	11 000	130 742	141 742
prosinec	24,3	302,0	326,3	18,0	240,0	258,0	25,7	302,4	328,1	15,0	230,2	245,2	9 500	116 580	126 080	11 000	136 398	147 398
CELKEM	269,7	1 977,7	2 247,4	195,4	1 435,0	1 630,4	358,4	1 921,0	2 279,4	199,8	1 155,0	1 354,8	114 505	834 994	949 499	151 711	1 009 834	1 161 545



Tab. 1.2 Referenční hodnoty spotřeby tepla (plynu) pro jednotlivé areály

objekt	SO-07			SO-08			SO-10			SO-11			SO-12			SO-13		
	ZŠ Nám. Jiřího z Poděbrad 7, 8/1685, Praha 3			ZŠ a MŠ Jaroslava Seiferta, Vlkova 31/800, Praha 3			MŠ Nám. Jiřího z Lobkovic 23/119, Praha 3			MŠ Sauerova 2/1836, Praha 3			Základní umělecká škola Štítného 5 a Žižkovské divadlo Jára Cimrmana, Praha 3			SaRAP, Za Žižkovskou vozovnou, Praha 3		
měsíc	REF_T_N <sub>i,m</sub>	REF_T_Z <sub>i,m</sub>	REF_T_C <sub>i,m</sub>	REF_P_N <sub>i,m</sub>	REF_P_Z <sub>i,m</sub>	REF_P_C <sub>i,m</sub>	REF_T_N <sub>i,m</sub>	REF_T_Z <sub>i,m</sub>	REF_T_C <sub>i,m</sub>	REF_P_N <sub>i,m</sub>	REF_P_Z <sub>i,m</sub>	REF_P_C <sub>i,m</sub>	REF_P_N <sub>i,m</sub>	REF_P_Z <sub>i,m</sub>	REF_P_C <sub>i,m</sub>	REF_P_N <sub>i,m</sub>	REF_P_Z <sub>i,m</sub>	REF_P_C <sub>i,m</sub>
	GJ	GJ	GJ	kWh	kWh	kWh	GJ	GJ	GJ	kWh	kWh	kWh	kWh	kWh	kWh	kWh	kWh	kWh
leden	28,3	401,5	429,8	10 000	174 533	184 533	11,0	139,3	150,3	1 200	23 082	24 282	2 263	43 961	46 224	48 000	141 016	189 016
únor	28,3	550,7	579,0	10 000	182 263	192 263	11,0	170,1	181,1	1 200	24 787	25 987	2 263	52 131	54 394	48 000	143 536	191 536
březen	28,3	311,8	340,1	10 000	115 421	125 421	11,0	80,5	91,5	1 200	13 658	14 858	2 263	28 319	30 582	48 000	96 443	144 443
duben	28,3	134,7	163,0	10 000	90 677	100 677	11,0	62,0	73,0	1 200	9 539	10 739	2 263	14 616	16 879	48 000	54 375	102 375
květen	28,3	8,1	36,4	20 000	8 029	28 029	11,0	4,1	15,1	1 200	780	1 980	2 263	244	2 507	120 000	4 795	124 795
červen	31,2	0,0	31,2	23 837	0	23 837	13,5	0,0	13,5	1 197	0	1 197	2 263	0	2 263	120 442	0	120 442
červenec	1,3	0,0	1,3	6 118	0	6 118	8,0	0,0	8,0	819	0	819	2 263	0	2 263	89 809	0	89 809
srpen	0,0	0,0	0,0	14 832	0	14 832	10,0	0,0	10,0	798	0	798	2 263	0	2 263	81 293	0	81 293
září	28,3	21,7	50,0	10 000	12 556	22 556	11,0	8,7	19,7	1 200	1 485	2 685	2 263	2 010	4 273	90 000	37 239	127 239
říjen	28,3	155,0	183,3	10 000	107 777	117 777	11,0	49,6	60,6	1 200	9 518	10 718	2 263	23 020	25 283	48 000	84 324	132 324
listopad	28,3	178,9	207,2	10 000	114 421	124 421	11,0	94,7	105,7	1 200	13 594	14 794	2 263	32 625	34 888	48 000	76 554	124 554
prosinec	28,6	346,3	374,9	10 000	169 566	179 566	11,0	149,9	160,9	1 200	21 922	23 122	2 262	47 466	49 728	48 000	131 583	179 583
CELKEM	287,5	2 108,7	2 396,2	144 787	975 243	1 120 030	130,5	758,9	889,4	13 614	118 365	131 979	27 155	244 392	271 547	837 544	769 865	1 607 409

**C) Souhrnný přehled referenčních spotřeb a nákladů**

Tab. 1.3 Souhrnný přehled referenčních spotřeb pro jednotlivé areály

objekt	název a adresa	referenční spotřeba energie			
		teplo	plyn	elektřina	voda
		GJ	GJ*	kWh	m <sup>3</sup>
SO-01	ZŠ A MŠ, Chelčického 43/2614, Praha 3	2 256	0	186 267	2 128
SO-02	ZŠ a MŠ, Chelčického 43/2614 - pracoviště Žerotínova 36/1100, Praha 3	1 642	0	87 264	1 924
SO-03	ZŠ Jeseniova 96/2400, Praha 3	2 292	0	142 375	3 158
SO-04	ZŠ a MŠ Chmelnice, K Lučinám 18/2500, Praha 3	1 364	0	127 844	3 169
SO-05	ZŠ Lupáčova 1/1200, Praha 3	0	3 443	169 100	3 318
SO-06	ZŠ Pražáčka, Nad Ohradou 25/1700, Praha 3	0	4 211	117 510	4 379
SO-07	ZŠ Nám. Jiřího z Poděbrad 7, 8/1685, Praha 3	2 406	0	113 835	2 437
SO-08	ZŠ a MŠ Jaroslava Seiferta, Vlčkova 31/800, Praha 3		4 061	241 674	4 256
SO-09	MŠ Jeseniova 98/2593, Praha 3	0	0	12 417	700
SO-10	MŠ Nám. Jiřího z Lobkovic 23/119, Praha 3	896	0	19 010	953
SO-11	MŠ Sauerova 2/1836, Praha 3	0	588	14 123	766
SO-12	Základní umělecká škola Štítného 5 a Žižkovské divadlo Jára Cimrmana, Praha 3	0	985	17 846	591
SO-13	SaRAP, Za Žižkovskou vozovnou, Praha 3	0	5 828	291 008	13 087
	CELKEM	10 856	19 116	1 540 273	40 866

\* spalné teplo v plynu

Tab. 1.4 Souhrnný přehled referenčních nákladů pro jednotlivé areály v Kč bez DPH

objekt	název a adresa	referenční náklady v Kč bez DPH				
		teplo	plyn	elektřina	voda	celkem
		Kč	Kč	Kč	Kč	Kč
SO-01	ZŠ A MŠ, Chelčického 43/2614, Praha 3	933 786	0	855 510	66 521	1 855 817
SO-02	ZŠ a MŠ, Chelčického 43/2614 - pracoviště Žerotínova 36/1100, Praha 3	771 307	0	394 703	64 223	1 230 233
SO-03	ZŠ Jeseniova 96/2400, Praha 3	1 054 538	0	708 288	105 414	1 868 239
SO-04	ZŠ a MŠ Chmelnice, K Lučinám 18/2500, Praha 3	518 158	0	608 413	105 782	1 232 353
SO-05	ZŠ Lupáčova 1/1200, Praha 3	0	923 001	668 348	110 755	1 702 104
SO-06	ZŠ Pražáčka, Nad Ohradou 25/1700, Praha 3	0	1 321 301	491 194	146 171	1 958 666
SO-07	ZŠ Nám. Jiřího z Poděbrad 7, 8/1685, Praha 3	1 029 376	0	517 090	80 969	1 627 436
SO-08	ZŠ a MŠ Jaroslava Seiferta, Vlčkova 31/800, Praha 3	0	1 133 773	1 035 594	142 065	2 311 432
SO-09	MŠ Jeseniova 98/2593, Praha 3	0	0	59 264	23 366	82 630
SO-10	MŠ Nám. Jiřího z Lobkovic 23/119, Praha 3	340 477	0	88 369	31 811	460 658
SO-11	MŠ Sauerova 2/1836, Praha 3	0	180 301	64 520	25 429	270 250
SO-12	Základní umělecká škola Štítného 5 a Žižkovské divadlo Jára Cimrmana, Praha 3	0	316 879	99 162	19 761	435 801
SO-13	SaRAP, Za Žižkovskou vozovnou, Praha 3	0	1 652 138	1 267 664	690 191	3 609 994
	CELKEM	4 647 642	5 527 393	6 858 119	1 612 458	18 645 613

Tab. 1.4 Souhrnný přehled referenčních nákladů pro jednotlivé areály v Kč s DPH

objekt	název a adresa	referenční náklady v Kč s DPH				
		teplo	plyn	elektřina	voda	celkem
		DPH 14%	DPH 20%	DPH 20%	DPH 14%	
		Kč	Kč	Kč	Kč	Kč
SO-01	ZŠ A MŠ, Chelčického 43/2614, Praha 3	1 064 516	0	1 026 612	75 834	2 166 962
SO-02	ZŠ a MŠ, Chelčického 43/2614 - pracoviště Žerotínova 36/1100, Praha 3	879 290	0	473 644	73 214	1 426 148
SO-03	ZŠ Jeseniova 96/2400, Praha 3	1 202 173	0	849 945	120 172	2 172 290
SO-04	ZŠ a MŠ Chmelnice, K Lučinám 18/2500, Praha 3	590 700	0	730 096	120 591	1 441 387
SO-05	ZŠ Lupáčova 1/1200, Praha 3	0	1 107 601	802 017	126 261	2 035 879
SO-06	ZŠ Pražačka, Nad Ohradou 25/1700, Praha 3	0	1 585 561	589 433	166 635	2 341 629
SO-07	ZŠ Nám. Jiřího z Poděbrad 7, 8/1685, Praha 3	1 173 489	0	620 508	92 305	1 886 302
SO-08	ZŠ a MŠ Jaroslava Seiferta, V kova 31/800, Praha 3		1 360 528	1 242 713	161 954	2 765 195
SO-09	MŠ Jeseniova 98/2593, Praha 3	0	0	71 117	26 637	97 754
SO-10	MŠ Nám. Jiřího z Lobkovic 23/119, Praha 3	388 144	0	106 043	36 265	530 452
SO-11	MŠ Sauerova 2/1836, Praha 3	0	216 361	77 424	28 989	322 774
SO-12	Základní umělecká škola Štítného 5 a Žižkovské divadlo Jára Cimrmana, Praha 3	0	380 255	118 994	22 527	521 776
SO-13	SaRAP, Za Žižkovskou vozovnou, Praha 3	0	1 982 566	1 521 197	786 818	4 290 581
	CELKEM	5 298 312	6 632 872	8 229 743	1 838 202	21 999 129

Spotřeby a náklady uvedené v Tab.1.2, Tab.1.3 a Tab.1.4 jsou údaje z roku 2012 (v případě objektu SO-01 z roku 2011) přepočtené na venkovní teplotní podmínky normativního roku.

## **Příloha č. 2**

### **Popis základních opatření**

Podléhá utajení informací

## Příloha č. 3

### Cena a její úhrada

#### A) Cena za provedení základních opatření

Cena za provedení souboru **základních opatření** popsanych v Příloze č. 2 je pro jednotlivé **areály** uvedena v souladu s čl. 17 smlouvy po realizovaných opatření v Tab. 3.1.

<b>Cena za provedení základních opatření celkem bez DPH</b>	.....	<b>40 145 000,00 Kč</b>
<b>DPH 21%</b>	.....	<b>8 430 450,00 Kč</b>
<b>Cena za provedení základních opatření celkem včetně DPH</b>	.....	<b>48 575 450,00 Kč</b>

Tab. 3.1 Cena za provedení základních opatření - rozpočet

Podléhá utajení informací

ESCO umožní Klientovi splácet cenu za provedení opatření ve výši 48 575 450,- Kč včetně DPH v pravidelných půlročních splátkách po dobu 9 let. ESCO vystaví po dokončení opatření a jejich předání závěrečnou fakturu (daňový doklad), jejíž součástí bude splátkový kalendář ceny za provedení opatření a příslušného úroku uvedený v Tab. 3.2:

Tab. 3.2 Splátkový kalendář

číslo půlroční splátky	jistina	úrok	celkem
	Kč s DPH	Kč	Kč s DPH
1	2 278 637,0	947 221,0	3 225 858,0
2	2 323 070,0	902 788,0	3 225 858,0
3	2 368 370,0	857 488,0	3 225 858,0
4	2 414 553,0	811 305,0	3 225 858,0
5	2 461 637,0	764 221,0	3 225 858,0
6	2 509 639,0	716 219,0	3 225 858,0
7	2 558 577,0	667 281,0	3 225 858,0
8	2 608 469,0	617 389,0	3 225 858,0
9	2 659 335,0	566 523,0	3 225 858,0
10	2 711 192,0	514 666,0	3 225 858,0
11	2 764 060,0	461 798,0	3 225 858,0
12	2 817 959,0	407 899,0	3 225 858,0
13	2 872 909,0	352 949,0	3 225 858,0
14	2 928 931,0	296 927,0	3 225 858,0
15	2 986 045,0	239 813,0	3 225 858,0
16	3 044 273,0	181 585,0	3 225 858,0
17	3 103 636,0	122 222,0	3 225 858,0
18	3 164 158,0	61 704,0	3 225 862,0
<b>SUMA</b>	<b>48 575 450,0</b>	<b>9 489 998,0</b>	<b>58 065 448,0</b>

První půlroční splátka bude za období od 1.1.2015 do 30.6.2015. Veškeré výše uvedené splátky jsou splatné vždy 30. den pololetí, za které je splátka určena.

## B) Finanční náklady

V souladu s čl. 18 smlouvy je výše úroků uvedena ve splátkovém kalendáři v Tab. 3.2. Úroky bude Klient hradit k jednotlivým splátkám ceny za provedení opatření.

### C) Cena energetického managementu

V souladu s čl.19 smlouvy je cena energetického managementu uvedena v Tab. 3.3

Tab. 3.3 Cena energetického managementu v Kč bez DPH

Rok	cena energetického managementu v Kč bez DPH				
	termín vystavení faktury				CELKEM
	31.3.	30.6.	30.9.	31.12.	Kč bez DPH
2014	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2015	75 000,0	75 000,0	75 000,0	75 000,0	300 000,0
2016	75 000,0	75 000,0	75 000,0	75 000,0	300 000,0
2017	75 000,0	75 000,0	75 000,0	75 000,0	300 000,0
2018	75 000,0	75 000,0	75 000,0	75 000,0	300 000,0
2019	75 000,0	75 000,0	75 000,0	75 000,0	300 000,0
2020	75 000,0	75 000,0	75 000,0	75 000,0	300 000,0
2021	75 000,0	75 000,0	75 000,0	75 000,0	300 000,0
2022	75 000,0	75 000,0	75 000,0	75 000,0	300 000,0
2023	75 000,0	75 000,0	75 000,0	75 000,0	300 000,0
<b>Celkem</b>					<b>2 700 000,0</b>

Cenu energetického managementu bude ESCO fakturovat Klientovi čtvrtletně v souladu s Tab. 3.3. K této ceně bude připočtena DPH dle platných sazeb.

### D) Prémie

Pokud bude dosažená úspora za příslušné zúčtovací období vyšší, než garantovaná úspora uvedená pro toto období v Tab.5.1 v Příloze č.5, vzniká ESCO vůči Klientovi v souladu s čl.21 smlouvy právo na zaplacení prémie stanovené v souladu s Přílohou č.5.

## Příloha č. 4

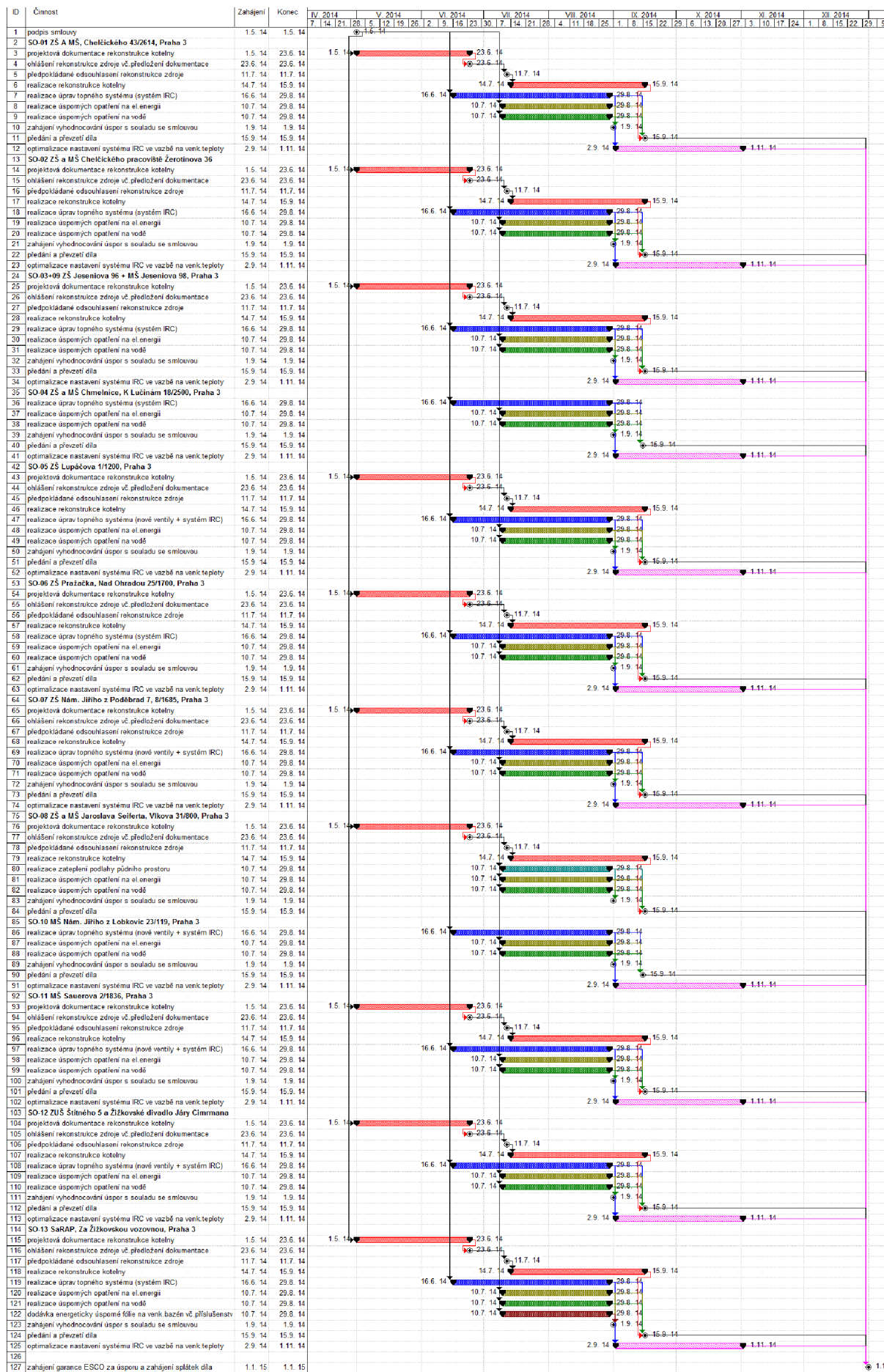
### Harmonogram realizace projektu

Základní termíny:

- podpis smlouvy – 23.6.2014 - fáze I - přípravné a projekční práce, předběžné činnosti
- 16.6.2014 – 29.8.2014 - fáze II - dodávka a montáž systémů individuální regulace teploty v místnostech (IRC) včetně komunikace se systémem MaR, základní nastavení systému IRC, úprava regulačních prvků na topných větvích a jejich propojení na dispečink systému IRC
- 23.6.2014 ohlášení rekonstrukce zdrojů včetně předložení dokumentace
- 11.7.2014 předpokládané odsouhlasení rekonstrukce zdroje stavebním úřadem
- 14.7.2014 – 15.9.2014 - fáze II – rekonstrukce kotelen ve všech objektech s kotelnou
- 10.7.2014 – 29.8.2014 - fáze II – zateplení půdy v objektu SO-08
- 10.7.2014 – 29.8.2014 - fáze II - dodávka a montáž úsporných opatření na el. energii a vodě v jednotlivých objektech
- 15.9.2014 - fáze II - dokončení realizace úsporných opatření v objektech, předání a převzetí díla, vystavení závěrečné faktury
- 1.9.2014 - fáze III - zahájení vyhodnocování úspor v souladu se smlouvou
- 1.9.2014 – 1.11.2014 - fáze III - optimalizace nastavení systému IRC ve vazbě na venkovní teploty
- 1.1.2015 - fáze III - zahájení garancí ESCO za úsporu, zahájení splátek díla
- 31.12.2023 - fáze III - ukončení smlouvy, ukončení vyhodnocování úspor, garancí a splácení díla

Podrobný harmonogram realizace **opatření** v jednotlivých **areálech** bude konzultován s pověřenými zástupci Klienta a se zástupci jednotlivých **areálů** a bude v maximální možné míře přizpůsoben požadavkům provozu řešených **areálů**.





## Příloha č. 5

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

#### A) Výše garantované úspory

Garantovaná úspora pro jednotlivá zúčtovací období je uvedena v Tab. 5.1.

Tab. 5.1 Garantovaná úspora

Rok (zúčtovací období)	Garantovaná úspora $G\dot{U}_{ZO}$ v Kč s DPH
od 1.1.2015 do 31.12.2015	6 863 000,-
od 1.1.2016 do 31.12.2016	6 863 000,-
od 1.1.2017 do 31.12.2017	6 863 000,-
od 1.1.2018 do 31.12.2018	6 863 000,-
od 1.1.2019 do 31.12.2019	6 863 000,-
od 1.1.2020 do 31.12.2020	6 863 000,-
od 1.1.2021 do 31.12.2021	6 863 000,-
od 1.1.2022 do 31.12.2022	6 863 000,-
od 1.1.2023 do 31.12.2023	6 863 000,-

Za příslušné zúčtovací období je garantována celková úspora nákladů za toto období (tj. 6 863 000,- Kč s DPH), nikoli úspory nákladů na jednotlivých objektech nebo na jednotlivých energiích. Úspora zahrnuje úspory nákladů na teplo, plyn, elektřinu, vodu a úspory ostatních provozních nákladů na opravy a údržbu. V Tab.5.2 je uvedena očekávaná struktura garantované úspory po jednotlivých energiích.

Tab. 5.2 Očekávaná struktura garantované úspory

rok	období	zaručené úspory		
		energie /média	v tech. jednotkách	v Kč s DPH
<b>1</b>	1.1.2014 – 31.12.2014	tepelná energie	0 GJ/rok	0 Kč/rok
		elektrická energie	0,000 MWh/rok	0 Kč/rok
		voda	0 m <sup>3</sup> /rok	0 Kč/rok
		ostatní provozní náklady	- -	0 Kč/rok
		<b>zaručené úspory celkem</b>	- -	<b>0 Kč/rok</b>
<b>2</b>	1.1.2015 – 31.12.2015	tepelná energie	8 685 GJ/rok	3 449 700 Kč/rok
		elektrická energie	470,668 MWh/rok	2 348 511 Kč/rok
		voda	6 209 m <sup>3</sup> /rok	249 429 Kč/rok
		ostatní provozní náklady	- -	815 360 Kč/rok
		<b>zaručené úspory celkem</b>	- -	<b>6 863 000 Kč/rok</b>

rok	období	zaručené úspory		
		energie /médiá	v tech. jednotkách	v Kč s DPH
3	1.1.2016 – 31.12.2016	tepelná energie	8 685 GJ/rok	3 449 700 Kč/rok
		elektrická energie	470,668 MWh/rok	2 348 511 Kč/rok
		voda	6 209 m <sup>3</sup> /rok	249 429 Kč/rok
		ostatní provozní náklady	--	815 360 Kč/rok
		<b>zaručené úspory celkem</b>	--	<b>6 863 000 Kč/rok</b>
4	1.1.2017 – 31.12.2017	tepelná energie	8 685 GJ/rok	3 449 700 Kč/rok
		elektrická energie	470,668 MWh/rok	2 348 511 Kč/rok
		voda	6 209 m <sup>3</sup> /rok	249 429 Kč/rok
		ostatní provozní náklady	--	815 360 Kč/rok
		<b>zaručené úspory celkem</b>	--	<b>6 863 000 Kč/rok</b>
5	1.1.2018 – 31.12.2018	tepelná energie	8 685 GJ/rok	3 449 700 Kč/rok
		elektrická energie	470,668 MWh/rok	2 348 511 Kč/rok
		voda	6 209 m <sup>3</sup> /rok	249 429 Kč/rok
		ostatní provozní náklady	--	815 360 Kč/rok
		<b>zaručené úspory celkem</b>	--	<b>6 863 000 Kč/rok</b>
6	1.1.2019 – 31.12.2019	tepelná energie	8 685 GJ/rok	3 449 700 Kč/rok
		elektrická energie	470,668 MWh/rok	2 348 511 Kč/rok
		voda	6 209 m <sup>3</sup> /rok	249 429 Kč/rok
		ostatní provozní náklady	--	815 360 Kč/rok
		<b>zaručené úspory celkem</b>	--	<b>6 863 000 Kč/rok</b>
7	1.1.2020 – 31.12.2020	tepelná energie	8 685 GJ/rok	3 449 700 Kč/rok
		elektrická energie	470,668 MWh/rok	2 348 511 Kč/rok
		voda	6 209 m <sup>3</sup> /rok	249 429 Kč/rok
		ostatní provozní náklady	--	815 360 Kč/rok
		<b>zaručené úspory celkem</b>	--	<b>6 863 000 Kč/rok</b>
8	1.1.2021 – 31.12.2021	tepelná energie	8 685 GJ/rok	3 449 700 Kč/rok
		elektrická energie	470,668 MWh/rok	2 348 511 Kč/rok
		voda	6 209 m <sup>3</sup> /rok	249 429 Kč/rok
		ostatní provozní náklady	--	815 360 Kč/rok
		<b>zaručené úspory celkem</b>	--	<b>6 863 000 Kč/rok</b>
9	1.1.2022 – 31.12.2022	tepelná energie	8 685 GJ/rok	3 449 700 Kč/rok
		elektrická energie	470,668 MWh/rok	2 348 511 Kč/rok
		voda	6 209 m <sup>3</sup> /rok	249 429 Kč/rok
		ostatní provozní náklady	--	815 360 Kč/rok
		<b>zaručené úspory celkem</b>	--	<b>6 863 000 Kč/rok</b>
10	1.1.2023 – 31.12.2023	tepelná energie	8 685 GJ/rok	3 449 700 Kč/rok
		elektrická energie	470,668 MWh/rok	2 348 511 Kč/rok
		voda	6 209 m <sup>3</sup> /rok	249 429 Kč/rok
		ostatní provozní náklady	--	815 360 Kč/rok
		<b>zaručené úspory celkem</b>	--	<b>6 863 000 Kč/rok</b>
CELKEM 2014 – 2023		tepelná energie	78 164 GJ	31 047 297 Kč
		elektrická energie	4 236,011 MWh	21 136 599 Kč
		voda	55 878 m <sup>3</sup>	2 244 864 Kč
		ostatní provozní náklady	--	7 338 240 Kč
		<b>zaručené úspory celkem</b>	--	<b>61 767 000 Kč</b>

## **B) Stanovení sankce za nedosažení garantované úspory a výpočet prémie**

Podléhá utajení informací

## **Příloha č. 6**

### **Vyhodnocování dosažených úspor**

Podléhá utajení informací

## Příloha č. 7

### Energetický management

#### 1. Energetický management – činnosti a povinnosti ESCO

ESCO bude uplatňovat principy **energetického managementu** ve všech **areálech** uvedených v Příloze č.1. Za účelem dosažení co nejlepších výsledků **energetického managementu** budou regulační systémy IRC napojeny na dispečink ESCO, odkud bude možno provádět v případě potřeby okamžitě dálkové změny nastavení topného režimu pro kteroukoliv místnost v areálu napojenou na systém IRC. V rámci zavedeného **energetického managementu** bude ESCO po dobu trvání smlouvy sledovat systémem IRC archivované denní průběhy teplot v jednotlivých místnostech, porovnávat tyto hodnoty s požadovanými teplotami a optimalizovat nastavení systému IRC tak, aby tepelná energie byla v **areálech** využita co nejlépe.

Cílem **energetického managementu** je minimalizovat **provozní náklady** při zachování požadovaných parametrů vnitřního prostředí, zejména tepelné pohody v **objektech**. **Energetický management** zahrnuje následující činnosti ESCO:

- měsíční evidence spotřeby tepla (plynu) na fakturačním měřicím zařízení (ve spolupráci s odpovědnými pracovníky Klienta) a archivace dat;
- měsíční kontrola a sledování spotřeby tepla (plynu);
- měsíční porovnávání naměřených údajů s historickými spotřebami tepla (plynu);
- měsíční porovnávání naměřených údajů s historickými spotřebami tepla (plynu) se zohledněním rozdílných teplotních podmínek a změn ve využití **areálů** a **objektů**;
- měsíční vyhodnocení vývoje spotřeby tepla (plynu) a porovnání s očekávanou spotřebou;
- měsíční vyhodnocení odchylek od očekávaných spotřeb a s tím související identifikace nadměrných spotřeb vyvolaných nevhodným využitím energie nebo poruchou systému regulace nebo jiného zařízení majícího vliv na spotřebu energie;
- identifikace důvodů vedoucích ke spotřebám vyšším než očekávaná případně průměrná úroveň spotřeby;
- spolupráce s oprávněnými osobami dle Přílohy č.8 na odstranění důvodů vedoucích ke spotřebám vyšším než očekávaná, případně průměrná úroveň spotřeby, tj. optimalizace hospodaření s tepelnou energií a plynem;
- spolupráce s oprávněnými osobami dle Přílohy č.8 na optimalizaci nastavení systému IRC s ohledem na aktuální potřeby jednotlivých **areálů** a **objektů**;
- kontrola správné funkčnosti instalovaných **opatření** v případě odchylek ve sledovaných spotřebách;
- vyhledávání dalšího potenciálu pro snížení energetické náročnosti **areálů**.

## 2. Energetický management – činnosti a povinnosti Klienta

Klient bude pravidelně měsíčně zasílat na e-mailovou adresu oprávněné osoby ESCO uvedenou v Příloze č.8 následující údaje:

- kopie veškerých faktur za dodávku tepla (pouze v případě, že je v daném **areálu** vyhodnocována úspora tepla), a to nejpozději do 7 dnů po vystavení této faktury dodavatelem tepla,
- odečet stavu fakturačních kalorimetrů na začátku/konci kalendářního měsíce (pouze v případě, že je v daném **areálu** vyhodnocována úspora tepla a nejsou vystavovány měsíční faktury za teplo), a to nejpozději do 7 dne v měsíci,
- kopie veškerých faktur za dodávku plynu (pouze v případě, že je v daném **areálu** vyhodnocována úspora plynu), a to nejpozději do 7 dnů po vystavení této faktury dodavatelem plynu,
- odečet stavu fakturačních plynoměrů na začátku/konci kalendářního měsíce (pouze v případě, že je v daném **areálu** vyhodnocována úspora plynu a nejsou vystavovány měsíční faktury za plyn), a to nejpozději do 7 dne v měsíci,
- kopie faktur za dodávku elektrické energie a vody pro všechny **areály**, a to nejpozději do 7 dnů po vystavení této faktury.
- odečet stavu elektroměru na výstupu el.energie z kogenerační jednotky v areálu SO-13 provedený na začátku/konci kalendářního, a to nejpozději do 7 dne v měsíci,
- výpočtový vzorec odebrané tepelné energie z primární spotřeby plynu u objektů, kde provozovatel kotelny fakturuje teplo přepočtené ze spotřeby plynu, a to jednak pro referenční období a jednak pro každé zúčtovací období, nejpozději začátkem každého zúčtovacího období a do 7 dnů po případné změně v přepočtu spotřeby.

Klient bude zasílat písemně poštou na adresu sídla ESCO uvedenou ve smlouvě a dále na e-mailovou adresu oprávněné osoby ESCO uvedenou v Příloze č. 8 následující údaje:

- informace o veškerých plánovaných změnách v **areálech**, které mohou mít za následek nárůst spotřeby energie, a to nejpozději 30 dnů před dlouhodobě plánovanými významnými změnami (např. přístavba nového objektu, instalace nové VZT jednotky, nebo jiného významného spotřebiče energie, celkové změny ve využití areálu, významné rozšíření odběru teplé užitkové vody apod.) a nejpozději 7 dnů před plánovanými změnami malého rozsahu (např. posílení topných ploch, změna ve využití místností apod.),
- informace o veškerých mimořádných stavech, které mohou mít za následek nárůst spotřeby energie, a to neprodleně po zjištění tohoto mimořádného stavu.

### 3. Standardní provozní podmínky

Systémem IRC budou v jednotlivých typech místností nastaveny v provozních a mimoprovazních hodinách následující smluvní teploty:

Tab. 7.1 Výchozí nastavení teplot v místnostech

účel místnosti	teplota ve °C		
	provozní hodiny	mimoprovazní hodiny	prázdninový útlum
učebny, jídelna, kuchyně, společenské prostory	21,0	18,0	15,0
kabinety, kanceláře, sborovny, klubovny, byty	21,5	18,0	15,0
družiny, herny, lehárny (MŠ)	22,0	18,0	15,0
bazénová hala	28,0	20,0	18,0
šatny u tělocvičen	21,0	18,0	15,0
dílny pro hrubou práci	20,0	17,0	15,0
využívané sprchy	24,0	18,0	15,0
pobytové chodby	19,0	17,0	15,0
tělocvičny, WC	18,0	15,0	15,0
komunikační chodby, schodiště	18,0	15,0	15,0
šatny pro svrchní oděv, sklady, pomocné prostory	17,0	15,0	15,0
temperované prostory, garáže	5,0 - 10,0	5,0 - 10,0	5,0 - 10,0

Základní provozní doba **objektů** typu učebny, dílny, stravování (školy):

Po-Pá od 7.30 do 15:30, So-Ne nevyužito

Základní provozní doba **objektů** typu tělocvičny, bazén:

Po-Ne od 7.30 do 22:00

Nastavení útlumových režimů pro jednotlivé místnosti provede ESCO po konzultaci s provozním personálem jednotlivých **areálů**.



## Příloha č. 8

### Oprávněné osoby

Oprávněnými osobami jsou:

#### za ESCO:

Oprávněné osoby v obchodních a smluvních záležitostech:

Ing. Ivo Slavotínek, [REDACTED]

Oprávněné osoby v technických a provozních záležitostech:

Ing. Jakub Slavíček, [REDACTED]

Ing. Valentýn Avramov, [REDACTED]

Oprávněné osoby ve fakturačních věcech:

Ing. Ivo Slavotínek, [REDACTED]

Ing. Zuzana Slavotínková, [REDACTED]

e-mailová adresa pro zasílání údajů uvedených v Příloze č.7:

[REDACTED]

kontakt na dispečink řízení systému vytápění:

[REDACTED]

#### za Klienta:

Oprávněné osoby v obchodních a smluvních záležitostech:

Ing. Vladislava Hujová, starostka, [REDACTED]

Oprávněné osoby v technických a provozních záležitostech:

Ing. Jiří Louša, vedoucí OTSMI, [REDACTED]

Oprávněné osoby ve fakturačních věcech:

Ing. Lenka Sajfrtová, vedoucí OE, [REDACTED]

**za provozovatele areálů:**

SO	NÁZEV A ADRESA	KONTAKT
SO-01	ZŠ A MŠ, Chelčického 43/2614, Praha 3	PhDr. Pavel Ostap, ředitel školy
		[REDACTED]
		[REDACTED]
SO-02	ZŠ a MŠ, Chelčického 43/2614 - pracoviště Žerotínova 36/1100, Praha 3	PhDr. Pavel Ostap, ředitel školy
		[REDACTED]
		[REDACTED]
SO-03	ZŠ Jeseniova 96/2400, Praha 3	Mgr. Jiří Lébr, ředitel školy
		[REDACTED]
		[REDACTED]
SO-04	ZŠ a MŠ Chmelnice, K Lučinám 18/2500, Praha 3	Mgr. Václav Havelka, ředitel školy
		[REDACTED]
		[REDACTED]
SO-05	ZŠ Lupáčova 1/1200, Praha 3	Ing. Milan Hausner, ředitel školy
		[REDACTED]
		[REDACTED]
SO-06	ZŠ Pražáčka, Nad Ohradou 25/1700, Praha 3	Mgr. Bohumil Samek, ředitel školy
		[REDACTED]
		[REDACTED]
SO-07	ZŠ Nám. Jiřího z Poděbrad 7, 8/1685, Praha 3	Mgr. Miroslav Šoukal, ředitel školy
		[REDACTED]
		[REDACTED]
SO-08	ZŠ a MŠ Jaroslava Seiferta, Vlkova 31/800, Praha 3	PaedDr. Břetislava Mardešičová, ředitelka školy
		[REDACTED]
		[REDACTED]
SO-09	MŠ Jeseniova 98/2593, Praha 3	Iva Sovová, ředitelka školky
		[REDACTED]
		[REDACTED]
SO-10	MŠ Nám. Jiřího z Lobkovic 23/119, Praha 3	Hana Sekerová, ředitelka školky
		[REDACTED]
		[REDACTED]
SO-11	MŠ Sauerova 2/1836, Praha 3	Bc. Barbora Pelclová
		[REDACTED]
		[REDACTED]
SO-12	Základní umělecká škola Štítného 5 a Žižkovské divadlo Jára Cimrmana, Praha 3	Akad.mal. Vladimír Vošahlík, ředitel školy
		[REDACTED]
		[REDACTED]
SO-13	SaRAP, Za Žižkovskou vozovnou, Praha 3	Martin Čadek, ředitel areálu
		[REDACTED]
		[REDACTED]

## Příloha č. 9

### Seznam subdodavatelů

#### 1. DOT CONTROLS a.s.

Velehradská 593  
686 03 Staré Město  
IČ: 28318561  
DIČ: CZ28318561

Rozsah subdodávky:

System individuální regulace teploty v místnostech (IRC)

za Klienta:

V Praze, dne

Za ESCO:

V Praze, dne 22.5.2014

---

Ing. Vladislava Hujová  
starostka  
Městská část Praha 3

---

Ing. Ivo Slavotínek  
předseda představenstva  
ENESA a.s.