



EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí

Ministerstvo životního prostředí



STÁTNÍ FOND  
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
ČESKÉ REPUBLIKY

## SMLOUVA O ENERGETICKÝCH SLUŽBÁCH URČENÝCH VEŘEJNÉMU ZADAVATELI

v rámci projektu

**EPC I Energetické úspory se zaručeným výsledkem – Krajský  
úřad Středočeského kraje**



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Operační program Životní prostředí

**CZ.05.5.18/ 0.0/ 0.0/ 19\_121/ 0010682**

## Smlouva o energetických službách určených veřejnému zadavateli

Tato **Smlouva o energetických službách určených veřejnému zadavateli** (dále jen "**smlouva**") se uzavírá dle ustanovení § 10e odst. 1 zákona o hospodaření energií č. Zákon č. 406/2000 Sb., ve spojení s § 1746 odst. 2 občanského zákoníku níže uvedeného dne mezi těmito smluvními stranami:

### **Středočeský kraj**

sídlo: Zborovská 11, 150 21 Praha 5

IČ: 708 91 095

DIČ: CZ 708 91 095

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupený: Liborem Lesákem, radním pro oblast investic, majetku a veřejných zakázek (dále jen „**Klient**“)

a

### **Veolia Energie ČR, a.s.**

(obchodní firma/název/jméno a příjmení poskytovatele energetických služeb):

sídlo/místo podnikání: 28. října 3337, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zapsán v obchodním rejstříku

vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. B 318

IČ: 45193410

DIČ: CZ45193410

telefonické spojení: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupený: Ing. Reda Rahma, místopředseda představenstva; Ing. Pavel Míčka, člen představenstva

(dále jen „**ESCO**“)

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

## Obsah

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

## Část první: Obecná ustanovení

### Článek 1. Úvodní prohlášení

1. Zákon o hospodaření energií stanoví v ustanovení § 10e povinné náležitosti smlouvy o energetických službách poskytovaných veřejnému zadavateli. Tato smlouva včetně jejích příloh, které jsou její nedílnou součástí, splňuje požadavky stanovené § 10e zákona o hospodaření energií a je smlouvou o energetických službách určených veřejnému zadavateli dle ustanovení § 10e zákona o hospodaření energií.
2. ESCO prohlašuje a zavazuje se, že
  - a) podniká v oblasti energetických služeb a je držitelem všech oprávnění potřebných pro plnění této smlouvy;
  - b) disponuje dostatečnými lidskými a finančními zdroji pro splnění jeho závazků podle této smlouvy;
  - c) jí není známo nic, co by mohlo ohrozit z její strany plnění této smlouvy (např. nevyjasněné vlastnické vztahy, apod.), zejména ESCO není známo, že by proti ESCO v tomto směru bylo vedeno nebo hrozilo soudní, rozhodčí či jiné řízení;
  - d) uzavření této smlouvy a plnění ESCO dle této smlouvy je v souladu s podmínkami obsaženými v korporátních dokumentech ESCO, zejména pak společenskou smlouvou a/nebo stanovami a/nebo jinými obdobnými dokumenty, pokud existují.
3. Klient prohlašuje a zavazuje se, že
  - a) uzavření této smlouvy je řádně schváleno a je v souladu:
    - s jeho vnitřními organizačními předpisy,
    - s právními předpisy, kterými je vázán a/nebo které se vztahují k jeho majetku, a
    - s veškerými smlouvami (např. smlouvy s dodavateli energií s dlouhou výpovědní 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) „areál“ znamená samostatnou provozní a/nebo správní jednotku Klienta nacházející se v jedné lokalitě, která je tvořena jedním nebo více objekty; specifikace areálů a do nich náležejících objektů je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy;
  - c) „den“ znamená kalendářní den, pokud není uvedeno jinak;

- d) „**deník**“ má význam uvedený v Článek 6.3 písm. j);
- e) **doba poskytování garance**“ znamená dobu od 1. 7. 2022 do 30. 6. 2032, po kterou ESCO poskytuje garance za dosažení úspory;
- f) „**dodatečné opatření**“ znamená jakékoliv opatření s výjimkou základních opatření specifikovaných v příloze č. 2 této smlouvy a dělí se na:
- „nápravné dodatečné opatření“ má význam uvedený v Článek 13.1;
  - „doporučené dodatečné opatření“ má význam uvedený v Článek 13.3;
- g) „**energie**“ znamená 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;
- h) „**energetické služby**“ znamenají veškeré činnosti prováděné ze strany ESCO pro Klienta podle této smlouvy;
- i) „**energetický management**“ znamená souhrn činností ESCO spočívající ve sledování a vyhodnocování hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech Klienta po provedení základních opatření, a to zejména s ohledem na stanovení vlivu provedených opatření na využití energie a na výši energetických a provozních nákladů. Zahrnuje i doporučování dalších možností, jak zlepšit hospodaření s energií. Energetický management je nedílnou součástí služeb poskytovaných ESCO v rámci této smlouvy a je popsán v příloze č. 7;
- j) „**energetický systém**“ znamená soustavu technických a jiných zařízení sloužících k výrobě, rozvodu a užití energie v objektech Klienta;
- k) „**ESCO (Energy Service Company)**“ znamená poskytovatel energetických služeb dle § 2 odst. 2 písm. (j) ve spojení s §10e zákona o hospodaření energií a subjekt specifikovaný v záhlaví této smlouvy, který poskytuje energetické služby se zaručeným výsledkem dle této smlouvy;
- l) „**garantovaná úspora**“ nebo „**garance**“ znamená minimální výši úspory nákladů, které má být v důsledku provedení opatření podle této smlouvy v jednotlivých zúčtovacích obdobích dosahováno. Výše garantované úspory je specifikována v příloze č. 5 této smlouvy;
- m) „**harmonogram realizace projektu**“ znamená harmonogram realizace projektu specifikovaný v příloze č. 4;
- n) „**harmonogram realizace základních opatření**“ má význam uvedený v Článek 6.3 písm. b);
- o) „**investiční opatření**“ znamená opatření stavebně konstrukční povahy nebo opatření vedoucí ke změně nebo instalaci nové technologie. Základní investiční opatření jsou specifikována v příloze č. 2;
- p) „**IPMVP (International Performance Measurement and Verification Protocol)**“ znamená Mezinárodní protokol o měření a verifikaci, vyhodnocování dosažených úspor;

- q) „**Klient**“ znamená příjemce energetických služeb dle § 2 odst. 2 písm. (j) ve spojení s §10e zákona o hospodaření energií a subjekt, specifikovaný v záhlaví této smlouvy, který je příjemcem energetických služeb se zaručeným výsledkem dle této smlouvy,
- r) „**občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
- s) „**období provádění základních opatření**“ 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);
- t) „**obchodní tajemství ESCO**“ má význam uvedený v Článek 26.3;
- u) „**objekt**“ znamená budovu, část budovy, místnost, anebo jiný prostor, který je jednotlivě specifikován v příloze č. 1 této smlouvy;
- v) „**opatření**“ znamená takový postup prací nebo změna technologie, které vede jednotlivě a/nebo společně s jinými opatřeními ke zvýšení energetické účinnosti a ke snížení provozních nákladů a vede u Klienta zejména k těmto následujícím změnám:
- stavebně konstrukčním změnám,
  - změnám technologie,
  - ekonomickým změnám, nebo
  - změnám v lidském chování.
- Konkrétní opatření nemusí vést ke snížení provozních nákladů a zvýšení energetické účinnosti, pokud je nezbytné nebo doplňující k jiným opatřením, které k těmto cílům vedou, anebo si jejich provedení bez ohledu na to před uzavřením smlouvy vyžádal Klient;
- w) „**oprávněné osoby**“ má význam uvedený v Článek 28.1;
- x) „**projekt**“ má význam uvedený v Článek 3.1;
- y) „**prosté opatření**“ znamená opatření, které není investičním opatřením (např. organizační nebo provozní povahy). Prosté opatření může spočívat ve formulování způsobu motivace zaměstnanců Klienta anebo uživatelů objektů Klienta k energeticky účinnému chování. Základní prostá opatření jsou specifikována v příloze č. 2;
- z) „**prostředník**“ má význam uvedený v Článek 37.2;
- aa) „**provozní náklady**“ znamenají náklady Klienta na spotřebu energií a další náklady s tím související. Výčet jednotlivých provozních nákladů je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.
- bb) „**předání**“ má význam uvedený v Článek 8.1;
- cc) „**předběžná zpráva**“ má význam uvedený v Článek 5.3;
- dd) „**účelně vynaložené náklady**“ má význam uvedený v Článek 5.5;

- ee) „**úspora energie**“ znamená nerealizovanou spotřebu energie a/nebo normalizovanou úsporu v 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.
- ff) „**úspora nákladů**“ znamená úsporu nákladů Klienta vyjádřenou ve finančním ekvivalentu (penězích). Konkrétní specifikace způsobu výpočtu úspory nákladů za příslušné zúčtovací období je specifikována v příloze č. 6 této smlouvy.
- gg) „**zadávací dokumentace**“ znamená zadávací dokumentaci k veřejné zakázce ohledně realizace projektu;
- hh) „**základní opatření**“ znamenají investiční opatření a/nebo prostá opatření, specifikovaná v příloze č. 2 této smlouvy;
- ii) „**zákon o DPH**“ znamená zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, nebo jiný právní předpis případně v budoucnu nahrazující tento zákon a stanovující daň z přidané hodnoty;
- jj) „**zákon o hospodaření energií**“ znamená zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, nebo jiný právní předpis případně v budoucnu nahrazující tento zákon a upravující poskytování energetických služeb;
- kk) „**zákon o registru smluv**“ znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv);
- ll) „**záruční doba**“ má význam uvedený v Článek 9.1;
- mm) „**závěrečné vypořádání**“ má význam uvedený v Článek 21.1;
- nn) „**závěrečná zpráva**“ má význam uvedený v Článek 16;
- oo) „**změna okolností**“ má význam uvedený v Článek 14.1;
- pp) „**zúčtovací období**“ znamenají roční období, na něž je rozdělena doba poskytování garance. První zúčtovací období trvá od 1. 7. 2022 do 30. 6. 2023, další zúčtovací období začíná vždy 1. 7. roku 1 a končí 30. 6. roku následujícího a poslední zúčtovací období trvá od 1. 7. 2031 do 30. 6. 2032;
- qq) „**zvýšení energetické účinnosti**“ znamená nárůst energetické účinnosti u objektů Klienta v důsledku provedení opatření ESCO podle této smlouvy;
- rr) „**ZZVZ**“ znamená zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v rozhodném znění.

### 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 dle § 2 odst. 2 písm. j) ve spojení s § 10e zákona o hospodaření energií spočívajících:

- a) v realizaci předběžných činností;
- b) na nich navazující realizaci základních opatření;
- c) poskytování energetického managementu v objektech a poskytování dalších souvisejících činností a služeb zahrnujících provedení dodatečných opatření;
- d) poskytování záruky za dosažení smluvně garantovaných úspor;

a to vše po dobu trvání smlouvy v rozsahu a za podmínek specifikovaných v této smlouvě (dále souhrnně též jako „**projekt**“).

## Článek 4.

### Předmět smlouvy

1. ESCO se zavazuje provést projekt s odbornou péčí a za podmínek stanovených v této smlouvě v souladu s obecně závaznými předpisy s tím, že se Klient zavazuje za podmínek stanovených ve smlouvě vypořádat cenu opatření, finanční náklady, cenu energetického managementu a souvisejících služeb.
2. Realizace projektu bude provedena v následujících etapách:
  - a) I. etapa: předběžné činnosti (ověření stavu využití energií v objektech) – (viz zejména *Část druhá smlouvy*);
  - b) II. etapa: provedení základních opatření (viz zejména *Část třetí smlouvy*);
  - c) III. etapa: poskytování garancí a finanční vypořádání – zahrnující zejména vypořádání ceny za provedení opatření včetně úhrady finančních nákladů, poskytování energetického managementu, vyhodnocování úspor a poskytování záruky za dosažení smluvně garantovaných úspor, stanovení a provedení dodatečných opatření, a to včetně realizace a finančního vypořádání doporučených dodatečných opatření (viz zejména *Část čtvrtá a Část pátá smlouvy*).
3. Realizace projektu je dokončena okamžikem dokončení všech etap projektu, tj. I. etapy, II. etapy a III. etapy specifikovaných v Článek 4.2 za podmínek stanovených v této smlouvě.



## Část druhá: Předběžné činnosti

### Článek 5.

#### Ověření stavu a využití energie v objektech

1. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že smlouva byla uzavřena výlučně na základě informací a podkladů obsažených v zadávací dokumentaci a informací obdržených v průběhu zadávacího řízení. Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby nákladů je specifikován v příloze č. 1 této Smlouvy.
2. ESCO se zavazuje před zahájením provádění základních opatření podrobně ověřit stav využití energie v objektech a ostatní poskytnuté informace.
3. ESCO se zavazuje do 60 dnů od podpisu této smlouvy předložit Klientovi písemnou zprávu o ověření stavu využití energie v objektech a ostatních poskytnutých informacích (dále jen „**předběžná zpráva**“), ve které minimálně uvede:
  - a) zda zjistila jakékoliv odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených zadávací dokumentaci a v průběhu zadávacího řízení;
  - b) pokud ano, zda to má vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, 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 rámci ověření skutečného stavu zjistí odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených v zadávací dokumentaci a obdržených v průběhu zadávacího řízení, které mají takový vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, 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. Právo na odstoupení od smlouvy je třeba uplatnit nejpozději do 30 dnů ode dne uplynutí lhůty pro předložení předběžné zprávy, jinak toto právo zaniká.
5. V případě postupu dle Článek 5.4, má ESCO právo na náhradu účelně vynaložených nákladů spojených s vypracováním předběžné zprávy (dále jen „**účelně vynaložené náklady**“). Výši účelně vynaložených nákladů, včetně jejího odůvodnění, je ESCO povinna u Klienta uplatnit nejpozději současně s odstoupením.
6. V případech specifikovaných v Článek 5.4 se smluvní strany mohou dohodnout také na změně smluvních podmínek, které by zohledňovaly nově zjištěné skutečnosti, pokud takový postup bude v souladu se ZZVZ.

## Část třetí: Období provádění základních opatření

### Článek 6.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. ESCO se za součinnosti Klienta zavazuje k provedení základních opatření, tj. provedení základních investičních opatření a základních prostých opatření, a tím snížit způsobem stanoveným touto smlouvou provozní náklady Klienta a zvýšit energetickou účinnost.
2. Klient se zavazuje, že po období provádění základních opatření
  - a) umožní ESCO a jím určeným třetím osobám přístup do areálů a jednotlivých objektů během pracovních dnů v obvyklé pracovní době a to od 7:00 do 17:00 a v mimopracovní dny po dohodě s Klientem kdykoli, bude-li to nutné;
  - b) snášet omezení nezbytná při provádění opatření dle harmonogramu;
  - c) poskytnout na vlastní náklady ESCO elektřinu, zemní plyn, vodu, případně další média v míře nezbytné pro provádění opatření;
  - d) udělí ESCO příslušné plné moci, vyžaduje-li vyřízení určitých záležitostí v rámci této smlouvy uskutečnění právních úkonů jménem Klienta.
  - e) poskytnout ESCO a jí určeným osobám skladovací uzamykatelné prostor pro uskladnění materiálu pro provedení opatření;
  - f) poskytnout ESCO a jí určeným osobám sociální zázemí pro jejich zaměstnance a spolupracující osoby (WC, sprcha, šatna s uzamykatelnými skříňkami);
  - g) poskytnout nezbytnou součinnost nutnou k provedení opatření, zejména poskytování informací o plánovaných činnostech mimo tuto smlouvu prováděných výhradně Klientem v areálech, jednotlivých objektech, prostorách a místnostech, ve kterých bude ESCO provádět základní opatření, požadované informace poskytne Klient v požadované době, nejpozději do 10 dnů od vyžádání;
3. ESCO se zavazuje:
  - a) před zahájením období provádění základních opatření vypracovat a předložit Klientovi k připomínce projektovou dokumentaci, je-li pro realizaci základních investičních opatření potřebná anebo nezbytná; nevyjádří-li se Klient do [21] dnů ode dne předložení projektové dokumentace, považuje se projektová dokumentace za schválenou;
  - b) před zahájením období provádění základních opatření vypracovat a předložit Klientovi k 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) za předpokladu poskytnutí potřebné součinnosti Klienta před zahájením provádění základních investičních opatření zajistit ohledně základních investičních opatření vydání stavebního povolení, příp. jiných povolení či rozhodnutí orgánů veřejné správy nezbytných dle právních předpisů k provedení základních investičních opatření;
- d) zastupovat Klienta při projednávání projektové dokumentace s dotčenými fyzickými či právními osobami, správci sítí a příslušnými orgány;
- e) zastupovat Klienta v rámci územního, stavebního a kolaudačního řízení souvisejícího s prováděním základních investičních opatření, případně v dalších řízeních před orgány veřejné správy vztahujícími se k základním investičním opatřením, k čemuž Klient udělí ESCO plnou moc;
- f) dle schváleného harmonogramu realizace základních opatření organizovat kontrolní dny, zvát na ně oprávněné osoby a vyhotovovat z nich pro své potřeby a potřeby Klienta zápisy;
- g) provádět základní investiční opatření v souladu s obecně závaznými právními předpisy, příslušnými českými technickými normami, jakož i vnitřními předpisy Klienta, s nimiž byla před uzavřením této smlouvy seznámena (zejména bezpečnostní předpisy);
- h) provést základní investiční opatření tak, že po jejich dokončení bude energetický systém, jehož se předměty základních investičních opatření stanou součástí, schopen provozu v souladu se standardními provozními podmínkami uvedenými v příloze č. 7.
- i) při provádění základních investičních opatření použít výhradně výrobky, na které bylo vydáno prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění;
- j) vést ode dne převzetí staveniště deník stavebních a montážních prací (dále jen „deník“) tak, že:
- deník vede zásadně odpovědný pracovník ESCO (stavbyvedoucí);
  - záznamy do deníku mohou provádět oprávněné osoby;
  - deník bude Klientovi trvale k dispozici na staveništi;
  - Zápisem do deníku nelze měnit nebo doplňovat tuto smlouvu.
  - deníky uschová ESCO po dobu trvání této smlouvy, poté je předá Klientovi;
- k) demontovat a zlikvidovat nahrazovaná technická zařízení, která se stanou nepotřebnými, je-li to technicky možné a ekonomicky přiměřené. ESCO je povinna

Klienta písemně vyzvat k převzetí takových demontovaných zařízení. Nepřevezme-li Klient taková zařízení do [30] pracovních dnů ode dne doručení výzvy k jejich převzetí, je ESCO oprávněna je bez dalšího jako nepotřebné na svůj účet zlikvidovat, včetně prodeje třetí osobě, přičemž ESCO je povinna předat Klientovi doklad o provedené likvidaci;

- l) po dokončení každého základního investičního opatření předat Klientovi veškerou dokumentaci potřebnou pro provoz a údržbu předmětu takového opatření;
  - m) provést školení zaměstnanců Klienta určených k obsluze nebo údržbě technických zařízení, které jsou předmětem investičních opatření;
  - n) včas informovat Klienta o jednáních, na kterých je nezbytná jeho účast;
  - o) provést komplexní zkoušky v souladu s ustanoveními Článek 7;
  - p) dojde-li v důsledku provedení investičních opatření ke změnám v zastavěnosti území, provést geodetické zaměření skutečného stavu stavbou dotčeného území a vyhotovit situační výkres (výškopis + polohopis).
  - q) bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů, předat Klientovi doklady, které za něho převzala při vyřizování záležitostí dle této smlouvy.
4. Klient se zavazuje předat staveniště (areál/y) v termínu stanoveném v harmonogramu realizace projektu.
5. Smluvní strany se dohodly, že termíny uvedené v harmonogramu realizace projektu a/nebo harmonogramu realizace základních opatření se prodlužují o dobu, po kterou je Klient v prodlení s poskytnutím potřebné součinnosti ESCO, tj. po dobu, kdy Klient nepředá staveniště dle harmonogramu realizace projektu a dále po dobu, po kterou ESCO nemohla plnit své závazky provést opatření z důvodů nenacházejících se na její straně či na straně třetích osob, s jejichž pomocí tento závazek plní a o této skutečnosti je ESCO neprodleně prokazatelným způsobem s uvedením důvodu Klienta informovala.
6. ESCO je povinna zajistit dodržování BOZP v souladu s obecně závaznými předpisy, zejména obecně závazných ust. § 101 zák. č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění, zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění, a dále zodpovídá za dodržování předpisů vztahujících se k požární ochraně a ochraně životního prostředí.
7. Smluvní strany se za účelem opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zavazují vzájemně se písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají provádění předmětu smlouvy a místa plnění včetně přístupu na místo plnění. Do 14 dní před zahájením provádění základních opatření si smluvní strany vzájemně prokazatelně předají výstupy hodnocení rizik (dále jen „výstupy“), která se týkají rozsahu a způsobu provádění předmětu smlouvy. Výstupy mohou být vyhotoveny ve formě samostatného protokolu, jenž se dnem předání druhé smluvní straně stává součástí této smlouvy. Do doby, než budou výstupy oběma smluvními stranami řádně předány, není ESCO oprávněn zahájit provádění předmětu smlouvy.
8. Klient seznámí ESCO s výstupem včetně místních podmínek místa plnění a přístupu k němu a poskytne ESCO veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby dotčené osoby mohly

být s výstupem řádně seznámeny. Před zahájením provádění předmětu smlouvy Klient zajistí školení dotčených osob o rizicích, místních podmínkách v místě plnění a o základních informacích pro pohyb osob v areálu staveniště. V případě, že se školení zúčastní zástupci dotčených osob, je ESCO povinna dodat Klientovi kopii dokladu o proškolení dotčených osob dle předchozí věty.

9. Klient je oprávněn provádět kontroly dodržování zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze strany zaměstnanců ESCO. V případě, že Klient shledá porušení zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zavazuje se ESCO bezodkladně učinit opatření k nápravě. Shledá-li Klient porušení zásad vedoucí k ohrožení zdraví nebo života osob, je ESCO povinen provádění díla okamžitě přerušit až do doby, kdy bude nežádoucí stav odstraněn. ESCO se zavazuje nahradit Klientovi škodu vzniklou v důsledku přerušování provádění předmětu smlouvy z důvodů na straně ESCO.
10. ESCO má povinnost umožnit výkon technického dozoru Klienta. Zároveň je ESCO povinna zajistit pro výkon této činnosti odpovídající zázemí v rámci staveniště.

## **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 5 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 5 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 5 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 brání 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 nebránící 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 pro provedení základních opatření 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 základní investiční opatření, která Klient převezme a bude provozovat a udržovat za podmínek dle této smlouvy, poskytne ESCO záruku za jakost, a to v rozsahu:
  - a) 60 měsíců u strojního zařízení,
  - b) 60 měsíců na montážní práce,
  - c) 60 měsíců na stavební práce,(dále jen „**záruční doba**“).
2. Záruční doba počíná běžet předáním základních investičních opatření, nestanoví-li smlouva jinak.
3. V případě, že se kdykoliv v průběhu záruční doby objeví nějaká vada, za kterou odpovídá ESCO, prodlužuje se záruční doba příslušného základního investičního opatření a/nebo jeho části o dobu řádně uplatněné reklamace a dobu, po kterou nemohlo být příslušné základní investiční opatření a/nebo jeho část užíváno.
4. V případě, že ESCO vymění konkrétní základní investiční opatření a/nebo jeho část, na něž se vztahuje samostatná záruční doba, běží u vyměněného základního investičního opatření a/nebo jeho části nová záruční doba ve stejném rozsahu a délce jako u původního základního investičního opatření či jeho části.
5. Odpovědnost ESCO za vady základních investičních opatření, na něž se vztahuje záruka, nevzniká,
  - a) jestliže tyto vady byly způsobeny po přechodu nebezpečí škody vnějšími událostmi a nezpůsobila je ESCO nebo osoby, s jejichž pomocí ESCO plnila svůj závazek, nebo
  - b) jestliže Klient porušil povinnosti stanovené mu touto smlouvou ve vztahu k základnímu investičnímu opatření, jehož se záruka za jakost týká, nebo
  - c) jestliže vada byla způsobena nedodržením pokynu ze strany ESCO nebo neodborným zásahem třetí osobou nebo Klienta.
6. Vady, na něž se vztahuje záruka, je Klient povinen ESCO oznámit bez zbytečného odkladu poté, co je zjistí, formou písemné reklamace, v níž je povinen danou vadu přesně popsat, např. uvedením způsobu, jak se projevuje.
7. V případě existence reklamované vady základních investičních opatření (ať již uznané nebo neuznané reklamované vady) bránící provozu objektu, nebo areálu, je ESCO povinna dle charakteru vady základních investičních opatření zprovoznit objekt nebo areál

do 24 hodin od doby, kdy byla vada oznámena ESCO, pokud to technické podmínky objektivně umožňují. Práce na odstranění ostatních reklamovaných vad základních investičních opatření je ESCO povinna zahájit nejpozději do 2 pracovních dnů od doby, kdy jí byly písemně oznámeny. O odstranění vad bude sepsán reklamační protokol.

8. ESCO se zavazuje Klientovi sdělit písemným oznámením nejpozději do 30 dnů od obdržení písemné reklamace, zda reklamaci uznává či nikoliv. V případě, že se ESCO ve lhůtě stanovené v předchozí větě tohoto odstavce písemně nevyjádří, má se za to, že reklamovanou vadu ESCO uznala. V případě, že Klient nesouhlasí s posouzením reklamace ze strany ESCO, je oprávněn písemným oznámením adresovaným ESCO nejpozději do 30 dnů ode dne doručení oznámení o neuznání reklamované vady ze strany ESCO iniciovat mechanismus řešení sporů dle Článek 37.2 až 37.4, jehož předmětem bude posouzení důvodnosti reklamované vady dle podmínek stanovených ve Smlouvě. V případě, že nedojde ze strany Klienta k zahájení řešení sporu dle Článek 37.2 až 37.4 ve lhůtě stanovené v předchozí větě tohoto odstavce písemným oznámením ESCO, má se za to, že Klient stanovisko ESCO o posouzení reklamovaných vad uznal.
9. ESCO se zavazuje vady, na něž se vztahuje záruka a jejichž existenci uznal a/nebo tak bylo stanoveno postupem dle Článek 37.2 až 37.4, odstranit na své vlastní náklady. Při zjištění, že základní investiční opatření vykazují vady a/nebo vadu, má Klient vůči ESCO právo požadovat odstranění vady opravou a pokud to není objektivně možné poskytnutím bezvadného plnění v rozsahu vadné části; v případě, že oprava, ani nové plnění není možné, tak slevu z ceny.
10. ESCO se zavazuje odstranit neuznané reklamované vady investičních základních opatření, tj. reklamované vady, které ESCO neuznala a/nebo tak bylo stanoveno postupem dle Článek 37.2 až 37.4, a na náklady Klienta. Klient je povinen v takovém případě uhradit ESCO účelně vynaložené náklady nejpozději do 30 dnů ode dne provedení vyúčtování.

## **Článek 10.**

### **Základní prostá opatření**

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



v souvislosti s takovým základním prostým opatřením odpovídá předpokládané výši úspor nákladů takového prostého opatření podle přílohy č. 6.

## Část čtvrtá: Plnění poskytovaná po dobu trvání garance

### Článek 11.

#### Energetický management a související služby

1. Klient se zavazuje, že po dobu poskytování garance:
  - a) bude provádět obsluhu energetického systému, včetně předmětů opatření svým jménem a na svůj účet;
  - b) bude dodržovat pokyny ESCO týkající se provozu objektu, pokud nebudou v rozporu s účelem této smlouvy;
  - c) bude udržovat energetický systém, včetně předmětů opatření, svým jménem a na svůj účet funkčním a v souladu se standardními provozními podmínkami popsány v příloze č. 7;
  - d) bude chránit obvyklým způsobem energetický systém, včetně technických zařízení, před poškozením, ztrátou, odcizením nebo zneužitím třetí osobou;
  - e) nebude předměty opatření 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 písm. a) až g) i po záruční dobu.
3. ESCO se zavazuje do 60 dnů od předání dle článku 8 zpracovat a předat Klientovi souhrnnou zprávu, jež musí minimálně obsahovat soupis opatření provedených v období provádění základních opatření.
4. ESCO se zavazuje po dobu poskytování garance pro Klienta provádět energetický management, tj. zejména:
  - a) sledovat hospodaření s energií v objektu v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 7;
  - b) vyhodnocovat hospodaření s energií v objektu v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 6;
  - c) počítat měsíčně, čtvrtletně a ročně úspory nákladů v souladu s přílohou č. 6;
  - d) doporučovat další možnosti a opatření, jak zlepšit hospodaření s energií, zejména prostřednictvím prostých opatření;
  - e) pořádat roční porady za účasti Klienta a jím pověřených osob dle této smlouvy;
  - f) zpracovat písemně do 60 dnů po ukončení zúčtovacího období průběžnou zprávu za uplynulé zúčtovací období, jež musí minimálně obsahovat:

- popis provozu energetického systému během zúčtovacího období; včetně popisu odchylek od standardního provozu energetického systému během zúčtovacího období;
  - specifikaci provedených dodatečných opatření;
  - výši dosažených úspor nákladů;
  - výši dosažených úspor energií;
  - výši garantované úspory;
  - závěr, zda garantované úspory bylo dosaženo či ne, příp. zda Klientovi vzniklo právo na sankci nebo ESCO vzniklo právo na prémii.
- g) zpracovat závěrečnou zprávu podle ustanovení Článek 16;
- h) provádět další činnosti v rozsahu stanoveném v příloze č. 7.
5. Klient tímto uděluje souhlas se zpracováním a uchováváním údajů a dat, které souvisejí s plněním předmětu dle této smlouvy, 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 19.

## 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. Klient se zavazuje zaslat připomínky k předloženému návrhu nápravných dodatečných opatření do [14] dnů od doručení návrhu písemně ESCO. ESCO je povinna připomínky Klienta vypořádat. Klient se zavazuje bez závažného důvodu nebránit realizaci nápravných dodatečných opatření a při jejich realizaci poskytnout potřebnou součinnost.
4. Základním cílem projektu je dosažení zvýšení energetické účinnosti na objektech. Za účelem naplnění tohoto cíle je ESCO povinna ve III. etapě realizace projektu prověřovat poznatky získané v souvislosti s poskytováním energetického managementu při provozování objektů a na základě provedených zjištění je ESCO po dobu trvání smlouvy oprávněna předkládat Klientovi v souladu s prováděným energetickým managementem návrhy na provedení nových dodatečných opatření na zvýšení energetické účinnosti (dále jen „**doporučená dodatečná opatření**“). Je na uvážení Klienta, zda možnosti realizace doporučení dodatečných opatření využije či nikoliv.
5. Návrh doporučených dodatečných opatření bude minimálně obsahovat:
- a) popis stavu využívání energie v 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 provádění základních opatření – provádění základních opatření této smlouvy na realizaci dodatečných opatření obdobně, a to včetně počátku a doby trvání záruční doby
7. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany potvrzují, že budou postupovat při realizaci nápravných dodatečných opatření a/nebo doporučených dodatečných opatření v souladu se ZZVZ.
8. Smluvní strany se tímto dohodly, že si tímto sjednávají opční právo ve smyslu § 66 a § 100 odst. 3 ZZVZ pro případ, že Klient využije možnosti realizace doporučených dodatečných opatření při splnění podmínek stanovených v § 66 a § 100 odst. 3 ZZVZ, v rozsahu až do výše 30% ceny základních investičních opatření.

## Článek 14. Změna okolností

1. Dojde-li během doby poskytování garance nikoli z důvodů na straně ESCO k některému z níže uvedených případů (nebyla-li ESCO před uzavřením smlouvy o nich ze strany Klienta písemně informována, že nastanou):
  - a) uzavření objektu či jeho části;
  - b) ukončení provozování předmětu opatření nebo jeho části;
  - c) ztráta, 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;
  - g) provedení investičního(ch) opatření (např. zateplení objektu apod.) Klientem a/nebo třetí osobou, majících vliv na spotřebu energie.

(dále jen „**změna okolností**“)

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

2. O dočasnou změnu okolností se jedná v případě, že tato změna trvá méně než 6 měsíců. V ostatních případech se jedná o změnu trvalou.
3. Bude-li se jednat o dočasnou změnu okolností, je mezi smluvními stranami sjednáno, že úspora nákladů se vypočte v souladu s Přílohou č. 6 smlouvy s využitím příslušných parametrů/koeficientů zohledňujících odpovídajícím způsobem danou změnu okolností, případně bude úspora stanovena jako průměr úspor nákladů dosažených v předchozích zúčtovacích obdobích a v případě, že tyto údaje nebudou k dispozici, rovná se výše úspory nákladů předpokládané výši úspory nákladů uvedené v příloze č. 6 smlouvy. Tyto skutečnosti budou zohledněny v průběžné zprávě projednané a schválené oběma smluvními stranami postupem dle Článek 15 smlouvy.
4. Jedná-li se o trvalou změnu okolností dle Článek 14.1 písm. d), e) a g) smlouvy bude postupováno obdobně jako v případě dočasné změny okolností viz Článek 14.3 smlouvy. Tyto skutečnosti budou zohledněny v průběžné zprávě projednané a schválené oběma smluvními stranami postupem dle Článek 15 smlouvy. Jedná-li se o jakoukoliv jinou trvalou změnu okolností, smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, v němž odpovídajícím způsobem upraví referenční hodnoty, výši garantované úspory a rozsah garance. Nebude-li do [60] dnů ode dne, kdy o to kterákoli ze smluvních stran písemně druhou požádá, uzavřen dodatek, rozhodne o obsahu dodatku na žádost kterékoli smluvní strany rozhodující orgán specifikovaný v Článek 37, a to v souladu s obecně závaznými předpisy, včetně ZZVZ.

5. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany potvrzují, že budou postupovat v souladu se ZZVZ.

## **Článek 15. Roční porady/zprávy**

1. Roční porady ESCO s Klientem o průběhu III. etapy se budou konat vždy po předložení návrhu průběžné zprávy připravené ze strany ESCO hodnotící uplynulé zúčtovací období v sídle Klienta, 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 90 dnů po skončení doby poskytování garance se zavazuje ESCO zpracovat a Klientovi předat závěrečnou zprávu (dále jen „**závěrečná zpráva**“), jež musí minimálně obsahovat:
  - a) výsledky ověření podle Článek 16.1;
  - b) doporučení ohledně provozování energetického systému po skončení doby poskytování garance;
  - c) celkovou výši úspor nákladů dosažených za dobu poskytování garance;
  - d) celkovou výši garantovaných úspor za dobu poskytování garance;
  - e) celkovou výši sankce, na kterou vznikl Klientovi nárok za dobu poskytování garance včetně sankce za nesplnění celkové garance;

- f) celkovou výši prémie požadované ESCO za dobu poskytování garance;
- g) údaj o tom, zda byla splněna celková garance.

## Část pátá: Společná ustanovení

### Oddíl I: Cena a platební podmínky

#### Článek 17.

##### Cena za provedení opatření

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za provedení základních opatření činí 15 896 222 Kč (slovy patnáct milionů osm set devadesát šest tisíc dvě stě dvacet dvě koruny české). Cena je uvedena bez DPH.
2. Cena za provedení základních opatření je uvedena v příloze č. 3. Jedná se o cenu konečnou. Cena za provedení základních opatření je uvedena v členění 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 přiměřené 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.

##### Cena energetického managementu a souvisejících služeb

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za roční provádění energetického managementu činí 94 852 Kč (slovy devadesát čtyři tisíce osm set padesát dvě koruny české). Cena je uvedena bez DPH.
2. Smluvní strany se dohodly, že ESCO je oprávněna vždy k 1. lednu zvýšit cenu za provádění energetického managementu, pokud míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen, publikovaná Českým statistickým úřadem za období posledních 12 měsíců k říjnu předchozího roku vzroste o více jak 3 %. Zvýšení ceny je možné jen o tolik procent, o kolik průměr indexů přesáhl procenta stanovená v předchozí větě. Neuplatní-li ESCO právo zvýšit cenu za energetický management podle tohoto ustanovení do 15. prosince před začátkem následujícího kalendářního roku, jehož se má zvýšení týkat, toto právo ESCO pro konkrétní rok zaniká.

#### Článek 19.

##### 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 20.**

### **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 [95] % 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 21.**

### **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 19 a Článek 20 a přílohou č. 5 (dále jen „**závěrečné vypořádání**“).

## **Článek 22.**

### **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 jednou ročně k 1. dni roku následujícího po roce, ohledně něhož se cena vyúčtovává. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je poslední den kalendářního roku, 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) údaj o splatnosti faktury,
  - i) datum zdanitelného plnění,
  - j) označení bankovního ústavu a číslo účtu, na který se má platit,
  - k) stručný popis plnění, jehož cena se vyúčtovává,
  - l) fakturovanou částku,
  - m) razítko a podpis,
  - n) registrační číslo a název dotačního projektu, ke kterému se vztahuje.
6. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti, nebo v ní nebudou správně uvedené údaje, je Klient oprávněn ji vrátit ESCO ve lhůtě splatnosti. V takovém případě končí běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury.

### **Článek 23. Splatnost**

1. ESCO je oprávněna požadovat uhrazení ceny za provedení základních opatření za předpokladu, že byly splněny podmínky pro předání základních investičních opatření stanovené v Článek 8.3 až Článek 8.6 této smlouvy. Splatnost vyúčtované ceny za provedení základních opatření je dohodnuta 30 dní ode dne doručení příslušné faktury vystavené ze strany ESCO po splnění podmínek stanovených v předchozí větě tohoto odstavce. Splatnost vyúčtované ceny energetického managementu se sjednává v délce 30 dnů ode dne doručení příslušné faktury.
2. Splatnost vyúčtované prémie anebo sankce se sjednává v délce 30 dní ode dne doručení příslušné faktury.
3. Na splatnost vyúčtované ceny za provedení dodatečných opatření se přiměřeně použijí odst. 1 a 2 tohoto Článku;
4. 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 24.**

### **Ostatní platební podmínky**

1. V případě prodlení Klienta s úhradou splatné části ceny za provedení opatření dle harmonogramu specifikovaného v příloze č. 4 po dobu delší než 90 dnů, je ESCO oprávněna písemným oznámením vyzvat Klienta ke sjednání nápravy a uhrazení splatné části ceny za provedená opatření do 60 dnů ode dne doručení oznámení Klientovi, ve která upozorní Klienta na rizika spojená s neplněním smluvních povinností dle této smlouvy dle Článek 24.11.
2. Marným uplynutím lhůty k nápravě podle Článek 24.1:
  - 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 25.

#### 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 s obecně závaznými právními předpisy a/nebo touto smlouvou.

3. Smluvní strany se zavazují po dobu trvání této smlouvy předávat každoročně druhé smluvní straně 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 příznání daně z příjmů právnických osob.

### Článek 26.

#### 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, ZZVZ a zákona o registru smluv).
2. ESCO bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů a zavazuje se poskytnout v tomto ohledu přiměřenou součinnost. ESCO se v této souvislosti zavazuje umožnit provedení kontroly všech dokladů, zejména pak účetních dokladů, souvisejících s realizací projektu, a to po dobu stanovenou právními předpisy ČR k její archivaci.

3. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují a zavazují se, že veškeré skutečnosti uvedené v příloze č. 2 a 6 představující zejména popisy nebo části popisů technologických procesů a vzorců, technických vzorců a technického know-how, individuální údaje, informace o provozních metodách, procedurách a pracovních postupech tvoří součást obchodního tajemství ESCO (dále jen „**obchodní tajemství ESCO**“) a podléhá ochraně příslušných ustanovení občanského zákoníku, autorského zákona a mezinárodních dohod o ochraně práv k duševnímu vlastnictví, které jsou součástí českého právního řádu. Smluvní strany se zavazují po dobu trvání této smlouvy, že bez předchozího písemného souhlasu ze strany ESCO není Klient oprávněn jakkoliv dále užívat obchodní tajemství ESCO a/nebo jeho část a/nebo informaci v něm obsaženou, ani není Klient oprávněn obchodní tajemství ESCO a/nebo jeho část a/nebo informaci v něm obsaženou poskytnout třetí osobě či zveřejnit. Klient se zavazuje zajistit po dobu trvání této smlouvy, aby se obchodní tajemství a/nebo její část a/nebo informace v něm obsažená nedostala do dispoziční sféry třetí osoby či osob bez předchozího souhlasu ESCO.
4. 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 27. Komunikace

1. Všechna oznámení mezi smluvními stranami musí být učiněna v písemné podobě a druhé smluvní straně doručena dle Článek 27.2 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 28. 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 29. 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 a bezúplatné právo užití. Klient je oprávněn užívat takto vytvořené dílo pouze v souladu s jeho určením. To se netýká případně software, ohledně něhož by byly podmínky stanoveny v licenční smlouvě. O případných omezeních je Klient povinen informovat ESCO bez zbytečného odkladu.

## **Článek 30. 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 provádění investičních opatření.
3. Pojistná částka je stanovena ve výši minimálně 50% z předpokládané hodnoty veřejné zakázky.
4. Každá ze smluvních stran je povinna na základě žádosti druhé smluvní strany doložit do 10 pracovních dnů od doručení této žádosti, že splnila povinnost pojistit se v rozsahu stanoveném v tomto Článku.

## **Článek 31. Postoupení pohledávek**

1. ESCO není oprávněna postoupit jakékoliv pohledávky za Klientem z titulu úhrady ceny dle Článků 17., 18. a z titulu úhrady prémie dle Článku 20. spolu s příslušenstvím jakékoliv osobě odlišné od smluvních stran.

## **Článek 32. Vyšší moc**

1. Žádná ze smluvních stran není odpovědná 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 projevily 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 33. Náhrada škody**

1. Smluvní strany odpovídají za škodu způsobenou druhé smluvní straně porušením smluvních nebo zákonných povinností.
2. Smluvní strany se zavazují předcházet škodám a minimalizovat vzniklé škody.
3. Žádná ze smluvních stran neodpovídá za škodu, která vznikla v důsledku věcně nesprávného nebo jinak chybného zadání, informací či podkladů, které obdržela od druhé smluvní strany v případě, že na nesprávnost druhou stranu písemně včas upozornila anebo ani při vynaložení odborné péče nebyla schopna nesprávnost zjistit.
4. Smluvní strana není v prodlení po dobu prodlení druhé smluvní strany s plněním jejích povinností dle této smlouvy a sjednané termíny, ve kterých měla první smluvní strana plnit své závazky, se prodlužují o dobu prodlení druhé smluvní strany.
5. Dojde-li k prodlení ESCO s plněním jejích povinností z důvodů neležících na její straně, prodlužují se přiměřeně tomuto prodlení lhůty k plnění ESCO. ESCO není v prodlení po dobu prodlení Klienta s plněním jeho povinností dle této smlouvy a sjednané termíny, ve kterých měla ESCO plnit své závazky, se prodlužují o dobu prodlení Klienta.
6. Smluvní strany se dohodly, že se ustanovení § 1971 občanského zákoníku nepoužije.

### **Článek 34. Poddodávky**

1. ESCO je oprávněna k plnění této smlouvy používat bez dalšího třetí osoby. Seznam poddodavatelů, 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 poddodavateli, jako by je prováděla ona sama. ESCO bere na vědomí existenci povinnosti stanovené v § 105 odst. 3 ZZVZ, dle kterého byla ESCO povinna nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení oznámení o výběru dodavatele předložit Klientovi identifikační údaje poddodavatelů veškerých stavebních prací, pokud jí byli známi. ESCO se zavazuje identifikovat poddodavatele, kteří nebyli identifikováni podle předchozí věty tohoto odstavce ani nebyli

uvedeni v příloze č. 9 smlouvy, a kteří se následně zapojí do plnění dle této smlouvy, a to před zahájením plnění poddodavatele (pro splnění této povinnosti je dle § 105 odst. 5 ZZVZ dostačující zápis v požadovaném rozsahu do stavebního deníku).

2. V případě, že ESCO v souladu se zadávací dokumentací prokázala splnění části kvalifikace prostřednictvím poddodavatele, musí tento poddodavatel i tomu odpovídající část plnění poskytovat. ESCO je oprávněna změnit poddodavatele, pomocí kterého prokázala část splnění kvalifikace, jen ze závažných důvodů a s předchozím písemným souhlasem Klienta, přičemž nový poddodavatel musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací, kterou původní poddodavatel prokázal za ESCO. Klient nesmí souhlas se změnou poddodavatele bez objektivních důvodů odmítnout, pokud mu budou příslušné doklady předloženy.
3. Bude-li jakýkoliv poddodavatel vykonávat činnost přímo v objektu, je ESCO povinna předem Klientovi sdělit jejich jméno a příjmení, resp. název nebo obchodní firmu a další základní identifikační údaje, včetně základního určení rozsahu jejich činnosti v objektu.

### Článek 35.

#### 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. ESCO je povinno uhradit Klientovi za porušení svých povinností dle Smlouvy jednotlivé smluvní pokuty ve výši uvedené níže
  - 2.1. za porušení povinnosti zahájit plnění Smlouvy podle harmonogramu realizace projektu v Den zahájení plnění je ESCO povinno zaplatit Klientovi smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny základních investičních opatření bez DPH za každý den prodlení;
  - 2.2. za porušení povinnosti předat Klientovi základní investiční opatření v souladu s harmonogramem realizace projektu v Den předání základních investičních opatření zaplatí ESCO Klientovi smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny základních investičních opatření bez DPH za každý den prodlení
3. Žádná ze smluvních stran není povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu, pokud k porušení povinnosti došlo v důsledku vyšší moci.
4. Smluvní pokuta je splatná do 21 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení. Smluvní strany se dohodly a zavazují se, že maximální celková výše smluvních pokut dle této smlouvy uplatňovaná vůči kterékoliv smluvní straně druhou smluvní stranou nemůže přesáhnout 10 % ceny základních investičních opatření bez DPH.
5. Sjednáním a/nebo zaplacením jakékoliv sjednané smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo poškozené smluvní strany na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši přesahující smluvní pokutu.



## Článek 36. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva zaniká naplněním předmětu a účelu této smlouvy v souladu s harmonogramem realizace projektu.
2. Tato smlouva může být ukončena před splněním v ní obsažených závazků:
  - a) dohodou smluvních stran,
  - b) písemným odstoupením.
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy:
  - a) v případě, že druhá smluvní strana vstoupí do likvidace;
  - b) v případě, že druhá smluvní strana je v úpadku (úpadkem se rozumí rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku nebo podání insolvenčního návrhu druhou smluvní stranou jako dlužníkem nebo zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku);
  - c) v případě, že na druhou smluvní stranu je pravomocně prohlášen konkurs;
  - d) v případech výslovně stanovených touto smlouvou;
  - e) v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem porušila svoji smluvní nebo zákonnou povinnost.
4. Odstoupení od smlouvy s uvedením důvodu odstoupení musí být provedeno písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně.
5. Není-li stanoveno výslovně jinak v této smlouvě, podstatným porušením smlouvy se rozumí prodlení smluvní strany s plněním nepeněžitých závazků delší než [50] dnů, popřípadě prodlení smluvní strany s plněním peněžitých závazků delší než [90] dnů, za předpokladu, že není zjednána náprava ze strany smluvní strany porušující svou smluvní povinnost do 60 dnů ode dne doručení výzvy druhé smluvní strany ke zjednání nápravy.
6. Dojde-li k odstoupení v období provádění základních opatření, náleží ESCO příslušná část ceny za provedení opatření v rozsahu skutečně provedených opatření. Tím 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.
8. Klient si tímto v souladu s ustanovením § 100 odst. 2 ZZVZ vyhrazuje v případě naplnění některé z podmínek pro odstoupení od smlouvy stanovené touto smlouvou změnu ESCO v průběhu provádění díla a její nahrazení účastníkem zadávacího řízení, který byl druhý nebo třetí v pořadí a/nebo některým z poddodavatelů uvedených v nabídce ESCO na základě uvážení Klienta.

## Článek 37. Řešení sporů

1. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní a k jejich vyřešení smírnou cestou, zejména prostřednictvím jednání oprávněných osob, příp. statutárních orgánů či jeho členů.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se nedohodnou na řešení vzájemného sporu smírně postupem podle odst. 1 tohoto Článku ve lhůtě 60 dnů ode dne, kdy došlo ke sporu, takový spor, je-li zejména
  - a) o tom, zda ESCO řádně provedla základní opatření;
  - b) o tom, zda došlo k předání, resp. zda Klient nepřevzal předměty investičních opatření, ač k tomu byl podle smlouvy povinen;
  - c) výši úspory nákladů nebo úspory energií;
  - d) o důvodnosti reklamované vady základních investičních opatření a/nebo o výši účelně vynaložených nákladů;
  - e) o tom, zda nastala změna okolností;se pokusí vyřešit prostřednictvím prostředníka (dále jen „**prostředník**“).
3. Smluvní strany se dohodly, že prostředníkem bude na obou smluvních stranách nezávislá osoba s příslušnou odborností a renomé. Na osobě prostředníka se smluvní strany musí dohodnout. Prostředník bude vystupovat jako odborník a ne jako rozhodce. Nedohodnou-li se smluvní strany na osobě prostředníka ve lhůtě 15 dnů nebo nebude-li dohody ve smířčím řízení s prostředníkem dosaženo ve lhůtě 60 dnů od 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 37.1 až Článek 37.3, 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 38. Závěrečná ustanovení

1. Pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část stane neplatným či nevynutitelným, nebude mít tato neplatnost vliv na platnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich části, pokud přímo z obsahu této smlouvy neplyne, že takové ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. V tomto případě se obě smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu poté, co neplatnost vyjde najevo, neplatné ustanovení nahradit novým, které bude svým účelem a hospodářským významem co nejbližší nahrazovanému ustanovení.

2. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou chronologicky číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
3. Veškeré přílohy a dodatky k této smlouvě jsou nedílnou součástí smlouvy, proto se pojmem „smlouva“ rozumí také její přílohy a dodatky.
4. Smluvní strany se dohodly, že vztah založený touto smlouvou se řídí § 10e odst. 1 zákona o hospodaření energií ve spojení s občanským zákoníkem, zejména pak ustanovením 1746 odst. 2 občanského zákoníku. Pro účely interpretace práv a povinností smluvních stran je určující rovněž zadávací dokumentace. Smlouva bude podepsána elektronickými podpisy a každá ze smluvních stran obdrží elektronický originál smlouvy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti nabývá uveřejněním smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o registru smluv. Uveřejnění smlouvy zajistí Klient za plné součinnosti ESCO. ESCO identifikovala obchodní tajemství tak, že toto se týká výlučně příloh č. 2 a 6 smlouvy. Tyto přílohy proto nebudou uveřejněny v registru smluv.
6. Smluvní strany výslovně potvrzující a prohlašují, že jednotlivá ustanovení smlouvy jsou dostatečné z hlediska náležitostí pro vznik smluvního vztahu, a že bylo využito smluvní volnosti stran a tato smlouva se uzavírá určitě, vážně a srozumitelně.
7. Středočeský kraj kraj ve smyslu zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, potvrzuje, že u právních jednání, která jsou obsažena v této smlouvě, byly ze strany Středočeského kraje splněny veškeré formální náležitosti, které jsou dle zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení) obligatorní pro platnost tohoto právního jednání
8. Uzavření této smlouvy schválila Rada Středočeského kraje na svém zasedání dne 16.12.2021, a to usnesením č. 072-47/2021/RK

**Přílohy:**

- Příloha č. 1 Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby nákladů
- Příloha č. 2 Popis základních opatření
- Příloha č. 3 Cena a její úhrada
- Příloha č. 4 Harmonogram realizace projektu
- Příloha č. 5 Výše garantované úspory, sankce za nedosažení garantované úspory a prémie za překročení garantované úspory
- Příloha č. 6 Vyhodnocování dosažených úspor, úspory energie, úspora nákladů
- Příloha č. 7 Energetický management
- Příloha č. 8 Oprávněné osoby
- Příloha č. 9 Seznam poddodavatelů
- Příloha č. 10 Výpis z usnesení Rady Středočeského kraje ze dne 16.12.2021
- Příloha č. 11 Samostatná příloha č. 3 Stanovení nabídkové ceny

za Klienta:

V , dne

Za ESCO:

V Praze dne

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	Libor Lesák
Organizace, OJ:	Středočeský kraj - Krajský úřad
Sériové č. cert.:	22540262
Výdavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	23.02.2022 10:12:20
Důvod:	
Místo:	

**Ing. Reda  
Rahma**

Digitálně podepsal Ing.  
Reda Rahma  
Datum: 2022.02.21  
14:29:08 +01'00'

Ing. Reda Rahma, místopředseda  
představenstva

**Ing. Pavel  
Míčka**

Digitálně podepsal  
Ing. Pavel Míčka  
Datum: 2022.02.17  
17:54:40 +01'00'

Ing. Pavel Míčka, člen představenstva

## Přílohy

### Návrh smlouvy o energetických službách určených veřejnému zadavateli

#### Obsah:

PŘÍLOHA Č. 1: POPIS VÝCHOZÍHO STAVU VČETNĚ REFERENČNÍ SPOTŘEBY A REFERENČNÍCH NÁKLADŮ .....	3
PŘÍLOHA Č. 2: POPIS ZÁKLADNÍCH OPATŘENÍ .....	9
PŘÍLOHA Č. 3: CENA A JEJÍ ÚHRADA .....	14
PŘÍLOHA Č. 4: HARMONOGRAM REALIZACE PROJEKTU .....	15
PŘÍLOHA Č. 5: VÝŠE GARANTOVANÉ ÚSPORY .....	16
PŘÍLOHA Č. 6: VYHODNOCOVÁNÍ DOSAŽENÝCH ÚSPOR .....	17
PŘÍLOHA Č. 7: ENERGETICKÝ MANAGEMENT .....	22
PŘÍLOHA Č. 8: OPRÁVNĚNÉ OSOBY .....	23
PŘÍLOHA Č. 9: SEZNAM PODDODAVATELŮ.....	24
PŘÍLOHA Č. 10: VÝPIS Z USNESENÍ RADY STŘEDOČESKÉHO KRAJE .....	25

## ÚVOD

Přílohy ke smlouvě o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem (SES) jsou vytvořeny tak, aby popsaly v plném rozsahu projekt, jeho přínosy a detaily realizace.

Přílohy ke smlouvě SES současně obsahují vše, co je součástí tzv. plánu měření a verifikace dosažených výsledků projektu (plán M & V). Plán M & V má být vždy vypracován v době, kdy se navrhují energeticky úsporná opatření, a je povinnou součástí smlouvy o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem.

Obsah plánu M & V je stanoven Mezinárodním protokolem k měření a verifikaci úspor (International Performance Measurement and Verification Protocol) organizace EVO (Efficiency Valuation Organisation, který byl do České republiky přenesen v roce 2011 v rámci projektu PERMANENT Evropské komise, a který je v češtině ke stažení na stránce [www.evo-world.org](http://www.evo-world.org). IPM VP poskytuje přehled nejlepších současných přístupů a technik verifikace výsledků projektů zaměřených na úspory energie a vody a projektů zaměřených na využívání obnovitelných zdrojů energie v komerčních a průmyslových zařízeních. Obzvláště se používá v případě energetických služeb s garantovanou úsporou, kdy se úspory musejí dokladovat přímo klientovi a závisí na nich splátka investice provedené firmou energetických služeb (ESCO).

## **Příloha č. 1: Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby a referenčních nákladů**

Úsporná opatření budou realizována v rámci budovy Krajského úřadu Středočeského kraje.

### **Krajský úřad Středočeského kraje – popis objektu**

#### **A. Obecné informace**

Objekt Krajského úřadu Středočeského kraje se nachází na levém břehu Vltavy na úrovni Jiráskova mostu. Areál má čtvercový půdorys a je ohraničen ulicemi Preslova, V Botanice, Matoušova a Zborovská. Objekt slouží jako hlavní sídlo Krajského úřadu Středočeského kraje. Krajský úřad zabezpečuje výkon samosprávy a v přenesené působnosti také výkon státní správy v rozsahu pravomoci samosprávného celku.

Středočeský kraj je jediným krajem v České republice, který má své sídlo mimo své vlastní území. Areál je umístěn v městské části Praha 5 - Smíchov. Jde o historický soubor správních budov z počátku 20. století. Areál vznikl propojením dvou stávajících objektů. Administrativní budovy bývalého zemského úřadu ve Zborovské ulici č. 11, která byla vybudována v roce 1905 a budovy školy postavené roku 1915 v Preslově ulici č. 10. Budova ve Zborovské č. 11 byla postavena v historizujícím slohu s novobarokními prvky a budova školy v Preslově ulici č. 10 ve tradicionalistickém stylu.

Areál je rozdělen půdorysně na dvě téměř shodné části mezi ulicemi Zborovská a Preslova. Každý objekt je osazen samostatným schodištěm. Objekt ve Zborovské ulici má dvě symetricky umístěná schodiště v pravé a levé části objektu. Objekt v Preslově ulici má jedno centrální schodiště. Dvůr tvoří uzavřený prostor mezi objekty Zborovská a Preslova. Zpevněná plocha dvora slouží jako parkoviště služebních a osobních automobilů zaměstnanců.

Budovy mají 5 až 6NP a jedno podzemní podlaží. Svislé konstrukce jsou zhotoveny klasickou technologií zděním z cihel plných pálených o celkové tloušťce 750, 600 a 450 mm podle výšky podlaží. Všechny obvodové konstrukce jsou původní z období výstavby objektu. Objekt není zateplen. Objekt se nachází v zóně působnosti zákona o státní památkové péči 20/1987 Sb. v aktuálním znění.

Střecha objektu je sedlová ve sklonu 45° s bočními valbami, tvořena dřevěným krovem, laťováním a klasickou střešní krytinou – pálenými taškami. Původní otvorové výplně – špaletová dřevěná okna byla na vnějších fasádách do ulic vyměněna za nová dřevěná okna s vnějším křídlem s jednoduchým zasklením bez těsnění a vnitřním křídlem s izolačním dvojsklem s těsněním. V posledních letech probíhá každým rokem postupná výměna zbývajících oken do dvorní části. V současnosti je takto zrekonstruováno cca 90 % z celkového počtu. Konstrukce podlah na terénu je tvořena obvykle betonovým podkladem s nášlapnou vrstvou bez tepelné izolace. Podlaha na půdě je tvořena zdvojenou trámovou konstrukcí s deskovým bedněním, izolačním násypem, vzduchovou mezerou a vrchní pochozí cementovou mazaninou.

#### **B. Stávající stav řešených částí objektů**

##### i. tepelné hospodářství – zdroje tepla

Zdrojem tepla pro vytápění a přípravu TV jsou tři nízkoteplotní plynové kotle Viessmann Weishaupt Vitoplex 300 o celkovém jmenovitém tepelném výkonu 2 465 kW. Stávající kotelná je v provozu od roku 2006, kdy nahradila zastaralou kotelnu ČKD DUKLA - kotle KDVE. Kotle jsou osazeny automatickými plynovými hořáky Weishaupt, jejich výkon je plynule řízen v rozsahu 20 - 100% spojitým regulátorem v závislosti na teplotě výstupní vody z kotle. Teplota topné vody do systému je max. 90/70 °C.

Kotle K1 a K2 jsou koncipovány primárně pro vytápění celého areálu, kotel K3 je pouze pro přípravu TV v letním období, kdy jsou kotle K1 a K2 odstaveny z provozu. V zimním období jsou zdrojem tepla pro přípravu TV kotle K1 a K2 napojené přes by-pas na rozdělovači kotlového okruhu. Kotel K3 je také propojen z hlavním rozdělovačem/sběračem, protože zásobuje větev pro přípravu TV v garážích, VZT kotelny (předehřev spalovacího vzduchu).

Hlavní rozdělovač distribuuje topnou vodu do celkem 9 větví:

- křídlo budovy v ul. Matoušova
- křídlo budovy v ul. Zborovská
- dvorní budova
- VZT sál zastupitelstva
- VZT kuchyň
- by-pass pro TUV
- křídlo budovy v ul. Preslova
- garáže
- křídlo budovy v ul. V Botanice

Tyto topné větve jsou vybaveny elektronickými oběhovými čerpadly Wilo, příp. Grundfos s plynulou regulací otáček, dále trojcestnými ventily pro směšování topné vody a zpátečky. Izolace na hlavním R/S a výstupních větvích je v dobrém technickém stavu.

V každém vlastním křídle budovy je dále instalován podružný rozdělovač topných větví pro dané křídlo, avšak bez další regulace.

Objem topné vody v systému zajišťuje expanzní automat Variomat VG, který udržuje tlak v soustavě pomocí přepouštěcího ventilu a čerpadla. Při chladnutí vody v soustavě, kdy poklesne tlak, se zapne čerpadlo a přečerpá potřebné množství vody z nádoby do soustavy a opačně. Voda uskladněná v beztlakých nádobách o objemu 50 a 1500 litrů je od vzduchu oddělena butylovou membránou.

Regulace výkonu tepelného zdroje je ekvitermní dle čidla venkovní teploty. Regulační systém otopné soustavy je firmy Siemens. Ten umožňuje vizualizaci provozních stavů na PC obsluhy. Provoz ÚT zohledňuje teplotní útlumy. Ty jsou nastaveny jako odpolední v době 18<sup>00</sup> - 6<sup>00</sup> a víkendové celodenní. V době útlumu je snížen požadavek na vnitřní teplotu o 10°C.

Otopná soustava v budovách je dimenzovaná na teplotní spád 90°/70°C. Je tvořena rozvody z ocelových trubek, případně měděných. Jako otopná tělesa jsou použita desková plechová, litinová článková tělesa, v garážích pak trubkové registry.

Celkový počet otopných těles v objektu je cca 963 kusů z toho v kancelářích 609 ks a na chodbách 354 ks. Tělesa jsou vybavena termostatickými ventily a hlavicemi různých výrobců a různého stáří. Na veřejně přístupných místech je možno pozorovat absenci TRV, toto množství je dle sdělení obsluhy cca kolem 5 %.

Dle sdělení obsluhy kotelny je v době topné sezóny běžným jevem nerovnoměrné rozložení teplot po jednotlivých patrech v budovách. Tento rozdíl je cca 1°C/podlaží, tzn. že vnitřní teplota v budově se pohybuje mezi 20 – 24°C.

#### **Příprava TUV**



Ohřev teplé vody je centrální v kotelně objektu. V zimním období jsou zdrojem tepla pro přípravu TV kotle K1 a K2 o jmenovitém tepelném výkonu 2 x 1.120 kW napojené přes by-pas na rozdělovači kotlového okruhu. Kotle jsou provozovány v kaskádě. V letním období, kdy jsou kotle K1 a K2 odstaveny z provozu, slouží jako zdroj topné vody pro přípravu TV kotel K3 o jmenovitém tepelném výkonu 225 kW. Ohřev TV je prováděn přes výměňkový blok CETETHERM. Jako akumuláční nádrž slouží stojatý nepřímotopný ohříváč Step Trutnov o objemu 2500 litrů (rok výroby 2000).

Rozvod teplé vody je vybaven cirkulačním potrubím, avšak bez časového ovládání cirkulačního čerpadla. CTV je tedy v provozu 24 hod/365 dnů. V době víkendů se navíc bojler s TV přetápí z důvodu ochrany proti legionelle. Protože ani toto periodické zvýšení teploty TV nezajistí spolehlivě teplotní ochranu (pouze 65°C), je v kotelně instalováno dodatečné dávkovací zařízení chemické ochrany. Do provozního úseku kuchyně je přivedena teplá voda také z centrálního zdroje v kotelně.

V prostoru garáží pro mytí aut je teplá voda připravována v závěsném nepřímotopném ohříváči o objemu 200 litrů vyhříváném topnou větví z hlavního R/S.

## ii. vnitřní osvětlení

Umělé osvětlení v kancelářských prostorech je v převážné míře prováděno pomocí zářivkových stropních svítidel o různých příkonech. Technické prostory a sociální zařízení jsou osvětleny zářivkovými a žárovkovými stropními svítidly. V zasedacích místnostech jsou v některých případech použita svítidla s úspornými zářivkami do podhledu a halogenovými zdroji. V reprezentačních místnostech jsou pro navození světelné atmosféry použita žárovková svítidla a křišťálové lustry.

Na chodbách jsou použita zářivková a LED svítidla. Již delší dobu probíhá postupná výměna světelných zdrojů za úsporné LED svítidla. Tato obnova se provádí jednak nahodile při dožití stávajících zdrojů, ale také plánovanými dílčími rekonstrukcemi po jednotlivých úsecích.

V současné době je v celém objektu cca 3 200 zářivkových trubíc, z čehož 400 je vyměněno svépomocí a cca 2 800 ks bude vyměněno v rámci připravovaného projektu. V objektu je instalována jednotka regulace (optimalizace) napětí, ze které jsou napájeny světelné okruhy.

Venkovní osvětlení dvora je řešeno pomocí 4 kusů stožárů osazených 2 svítidly se sodíkovými výbojkami (á 250 W). Spínání venkovního osvětlení je řízeno soumrakovým čidlem.

Vnitřní osvětlení objektu je v provozu převážně v pracovní době od 7:00 do 17:00 hodin (kancelářské prostory a sociální zařízení). Poté je v provozu převážně venkovní osvětlení.

Ř.	Druh spotřebiče	Energetický příkon vč. ztrát (kW)	Způsob regulace
1	Kanceláře	184,7	manuální
2	Suterénní místnosti	56,6	manuální
3	Chodby a vstupy	36,5	manuální
4	Ostatní	12,7	manuální
5	Venkovní osvětlení	2,8	auto

### iii. popis řízení energetických spotřeb

Energetický management ve smyslu systémového řízení spotřeb není zavedený. Avšak jsou zde naplňovány některé dílčí prvky EM, jako je:

- Vizualizace provozních stavů v kotelně a na topných větvích
- Sledování spotřeb energií bez následného vyhodnocování a plánování
- Průběžná realizace úsporných opatření v oblasti osvětlení
- Nastavení teplotních útlumů vytápění

Provoz technických a technologických systémů zajišťuje tým technicko-hospodářských pracovníků ve složení:

- Bc. Karel Kulhavý                      vedoucí oddělení provozní a hospodářské správy
- Michal Francián                        správce objektu, PO+BOZP
- Stanislav Zoula                        údržba elektro
- Jří Beran                                údržba
- Vít Ševčík                                údržba
- Jan Jiříček                                údržba

Na technických a technologických zařízeních jsou prováděny pravidelné revize, měření emisí apod. a také průběžná údržba. Odborný servis technických systémů a zařízení je zajišťován formou externích dodavatelů.

Není jednoznačně a konkrétně zaveden systém sledování nákladů na opravy, servis a údržbu pro jednotlivé technologické zařízení (kotelna, VZT, apod.), a to ve členění očekávaných (plánovaných) a nahodilých nákladů (poruch a havárií).

## **C. Referenční spotřeby**

### i. zemní plyn

Objekt spotřebovává zemní plyn pro účely vytápění, přípravy teplé vody a ohřevu větracího vzduchu a přípravy pokrmů v kuchyni. Spotřeba zemního plynu je měřena jedním fakturačním plynoměrem G 160 osazeným v prostoru odběrného plynového zařízení v rohové místnosti východního křídla objektu. Dále je v objektu osazen podružný plynoměr pro potřeby provozu nájemce kuchyně s jídelnou (technologická spotřeba zemního plynu na vaření). Dodavatelem zemního plynu je společnost Pražská plynárenská, a.s.

#### **Referenční hodnoty**

<b>Roční spotřeba</b>	3223,94 MWh ve spalném teple
<b>Referenční cena</b>	726,1 Kč/MWh

### ii. elektrická energie

Elektrická energie je využívána na osvětlení, větrání, chlazení, odvlhčení a technologickou spotřebu. Technologická spotřeba zahrnuje např. provoz serverů, běžných kancelářských spotřebičů, zařízení kuchyňek, výtahů, oběhových čerpadel, plošin pro invalidy a elektrického nářadí v prostorách dílen a garáží. Tyto hodnoty nejsou samostatně měřeny. Spotřeba elektrické energie je měřena pro celý areál společně jedním fakturačním elektroměrem. Jednotliví nájemci (02 a kuchyně s kuchyně s jídelnou) mají vlastní podružný elektroměr pro možnost předfakturace spotřebované elektrické energie pro jejich provoz. Dodavatelem elektrické energie je společnost CENTROPOL ENERGY, a.s.

#### Referenční hodnoty

<b>Roční spotřeba</b>	967,5 MWh
<b>Referenční cena</b>	2 220,4 Kč/kWh

#### iii. voda

Pitná voda je spotřebovávána pro tyto účely:

- Kuchyně – příprava jídel a mytí nádobí
- Mytí rukou v kancelářích
- Drobné odběry v kuchyňkách a kancelářích
- Splachování na WC, mytí rukou
- Úklid
- Příprava TV
- Technologická spotřeba (dopouštění do topného systému, garáže, zálivka apod.)

Měření studené pitné vody je pouze společné, a to na vstupu do objektu, takže nelze spolehlivě určit spotřebu vody na jednotlivé procesy.

Na základě poskytnutých fakturačních údajů (pouze za neucelené dílčí období v průběhu let 2017 a 2018) byl proveden dopočet na celoroční spotřebu. Dle provedeného dopočtu je průměrná denní spotřeba (vč. víkendů) stanovena na 13,0 m<sup>3</sup> a roční spotřeba studené pitné vody je stanovena na 4.745,0 m<sup>3</sup>.

Na odbočce do systému přípravy TUV je osazeno podružné měření vstupní studené vody.

Toto množství TUV je měřeno a pohybuje se okolo 1.500 m<sup>3</sup> ročně. (v r. 2017 1 512 m<sup>3</sup>; v r. 2018 1 454 m<sup>3</sup>)

#### Referenční hodnoty

<b>Roční spotřeba</b>	4745 m <sup>3</sup>
<b>Referenční cena</b>	74,28 Kč/m <sup>3</sup>

#### D. Referenční teploty

Praha - Karlov

Výchozí období: 1. 1. 2018 – 31. 12. 2018

Referenční teploty

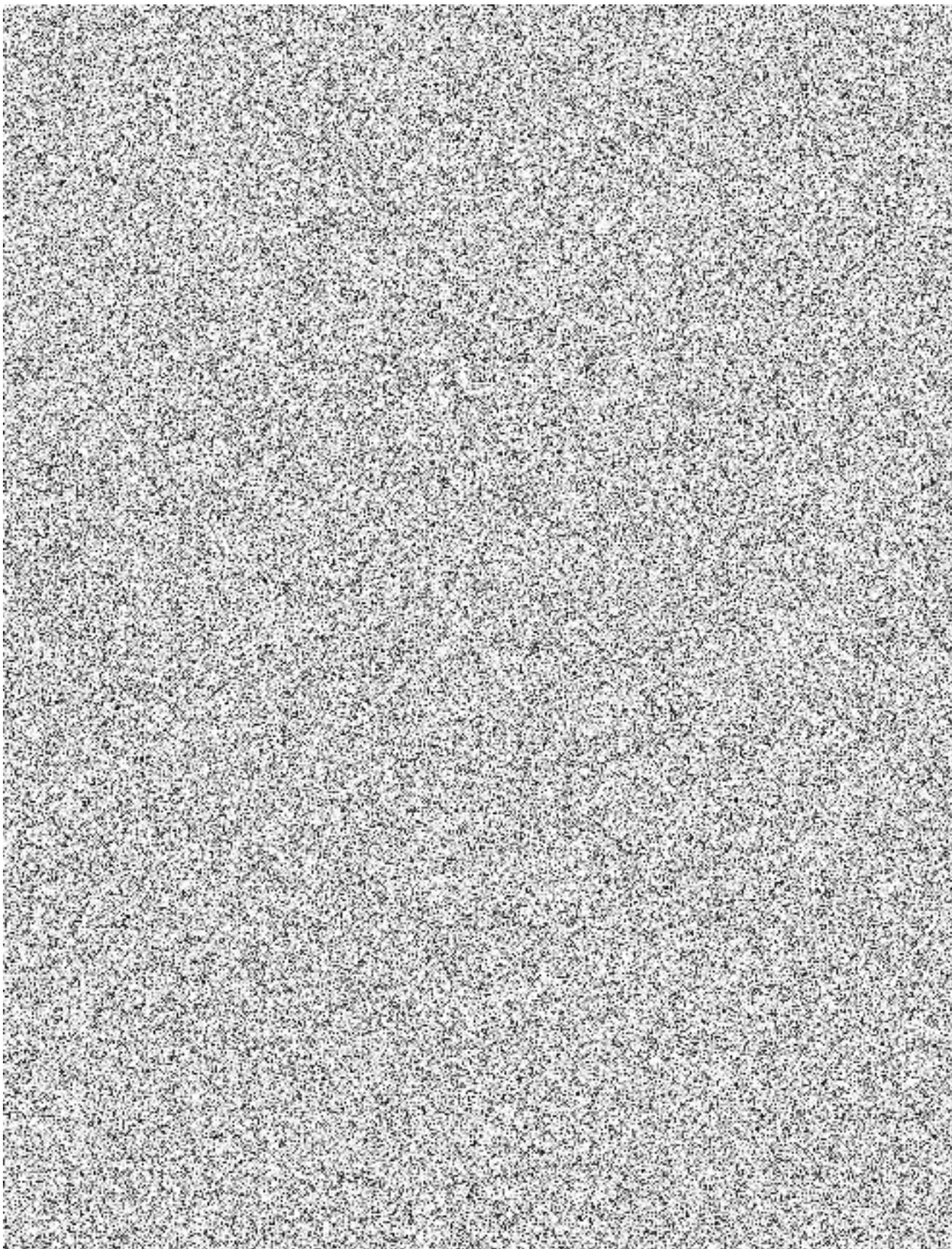
Měsíc	Zadané období (2018)		
	topné dny	průměrná teplota	denostupně
	-	°C	°DN
Leden	31	-3,0	682,8
Únor	28	3,3	440,5

Březen	29	8,5	319,8
Duben	26	9,1	272,7
Květen	11	16,4	70,9
Červen	0	20,7	0,0
Červenec	0	20,9	0,0
Srpen	0	21,0	0,0
Září	11	13,8	76,1
Říjen	23	11,7	183,0
Listopad	30	5,8	395,5
Prosinec	31	2,9	498,0
<b>Celkem</b>	<b>193</b>	<b>11,2</b>	<b>3237,1</b>

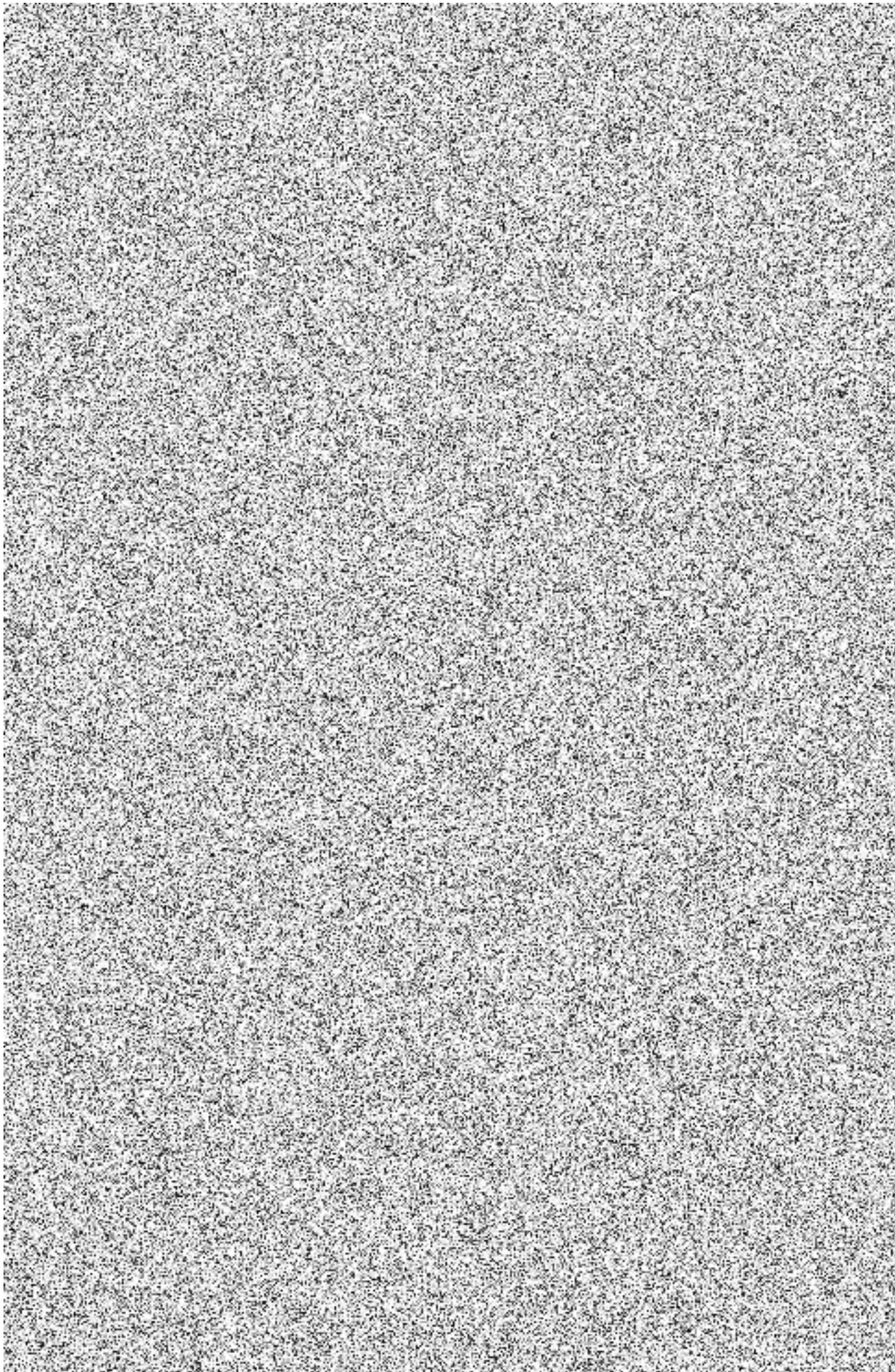


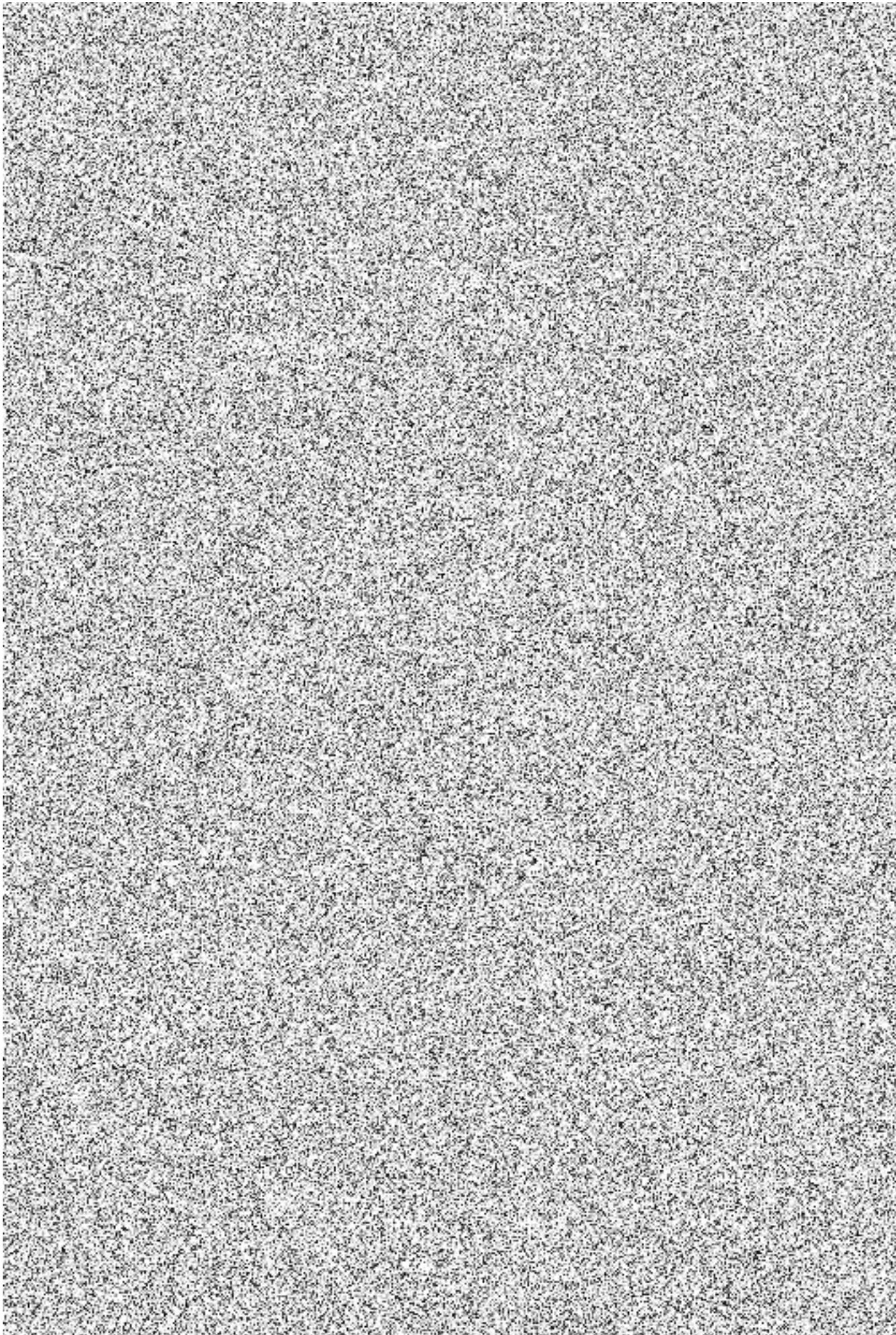
Přílohy č. 2 až č. 9 jsou považovány za obchodní tajemství. V případě, že dojde k uzavření Smlouvy mezi ESCO a Klientem, požaduje ESCO při zveřejnění Smlouvy v Registru smluv tyto přílohy vyjmout.

## Příloha č. 2: Popis základních opatření

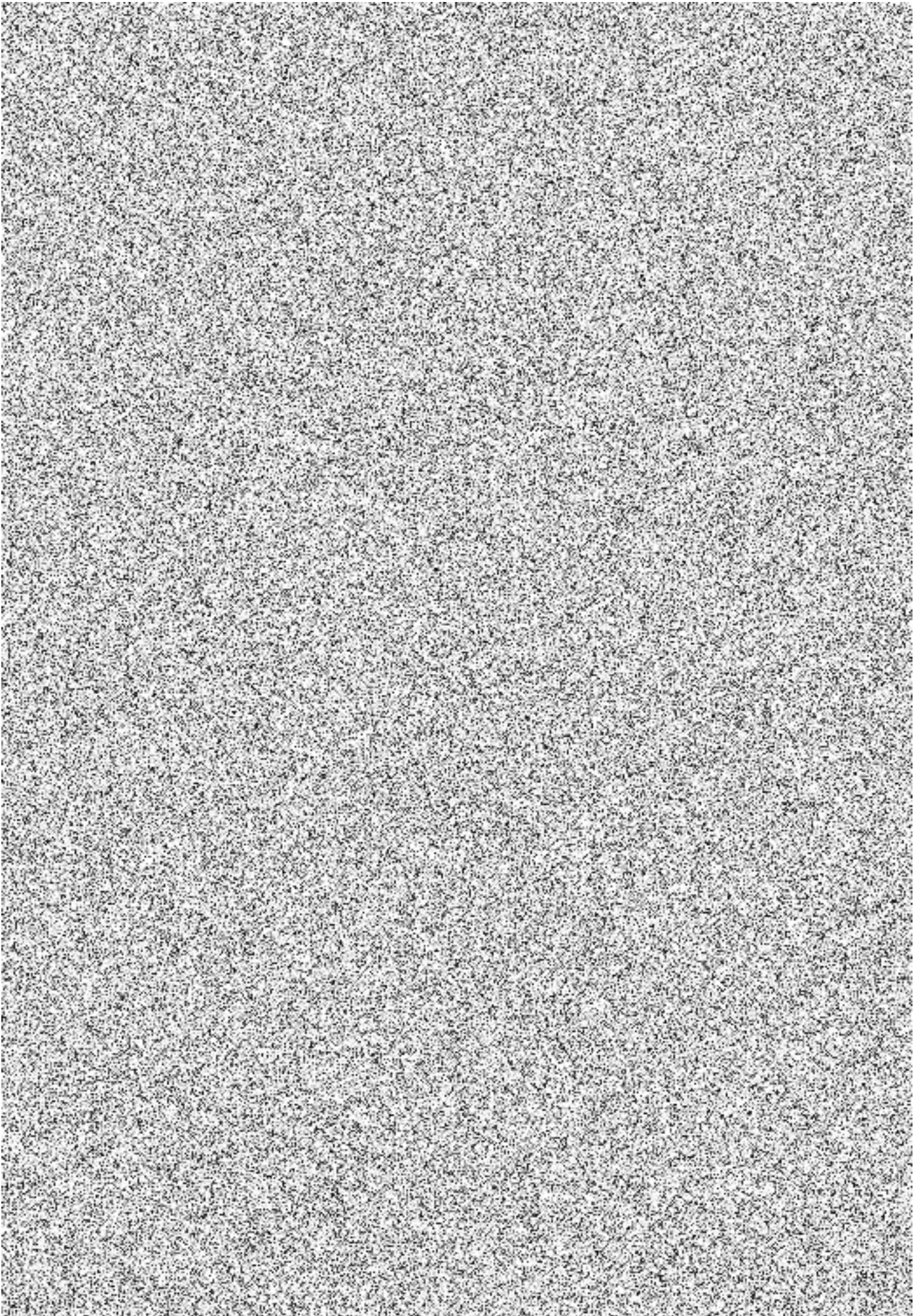




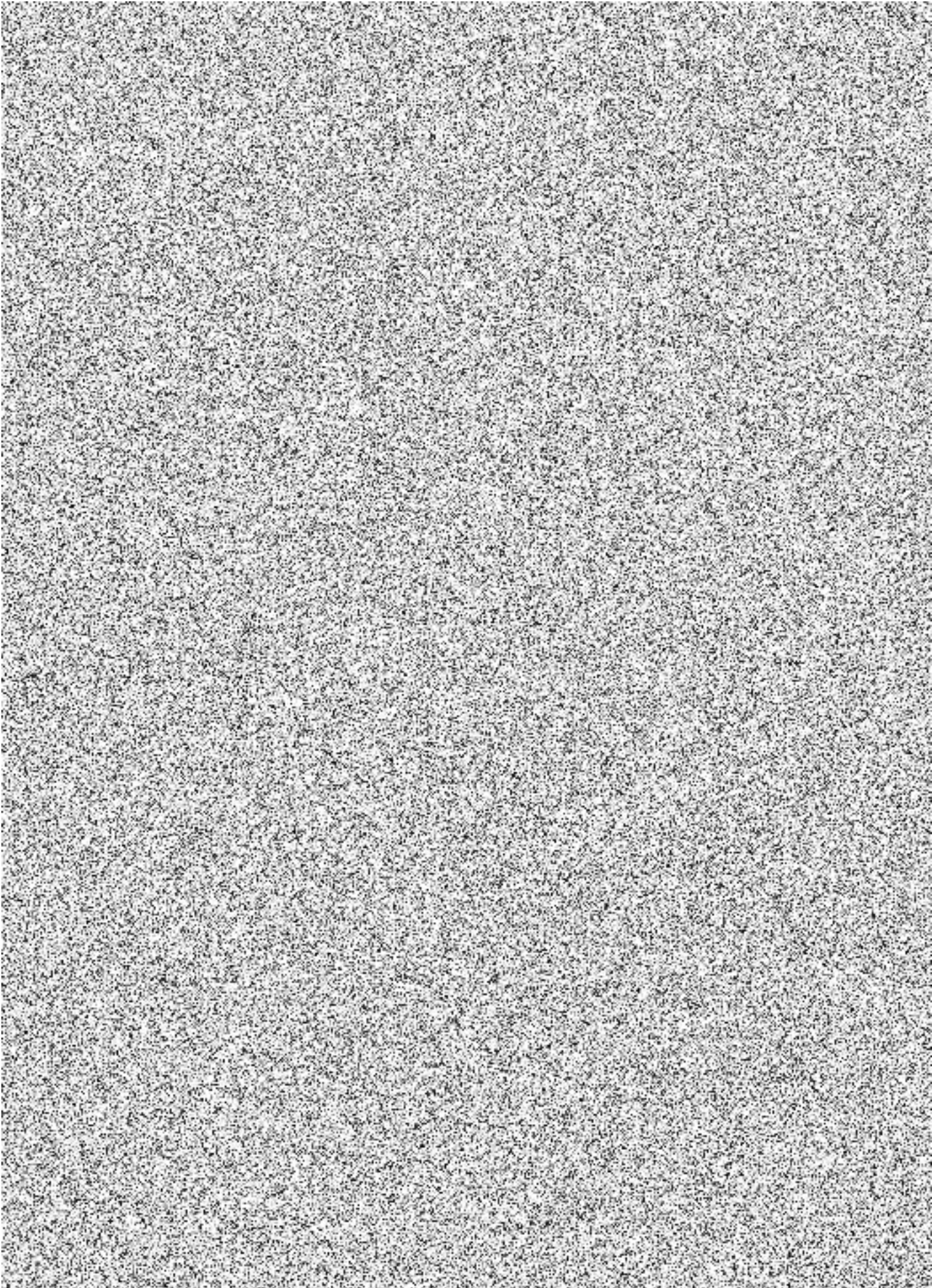


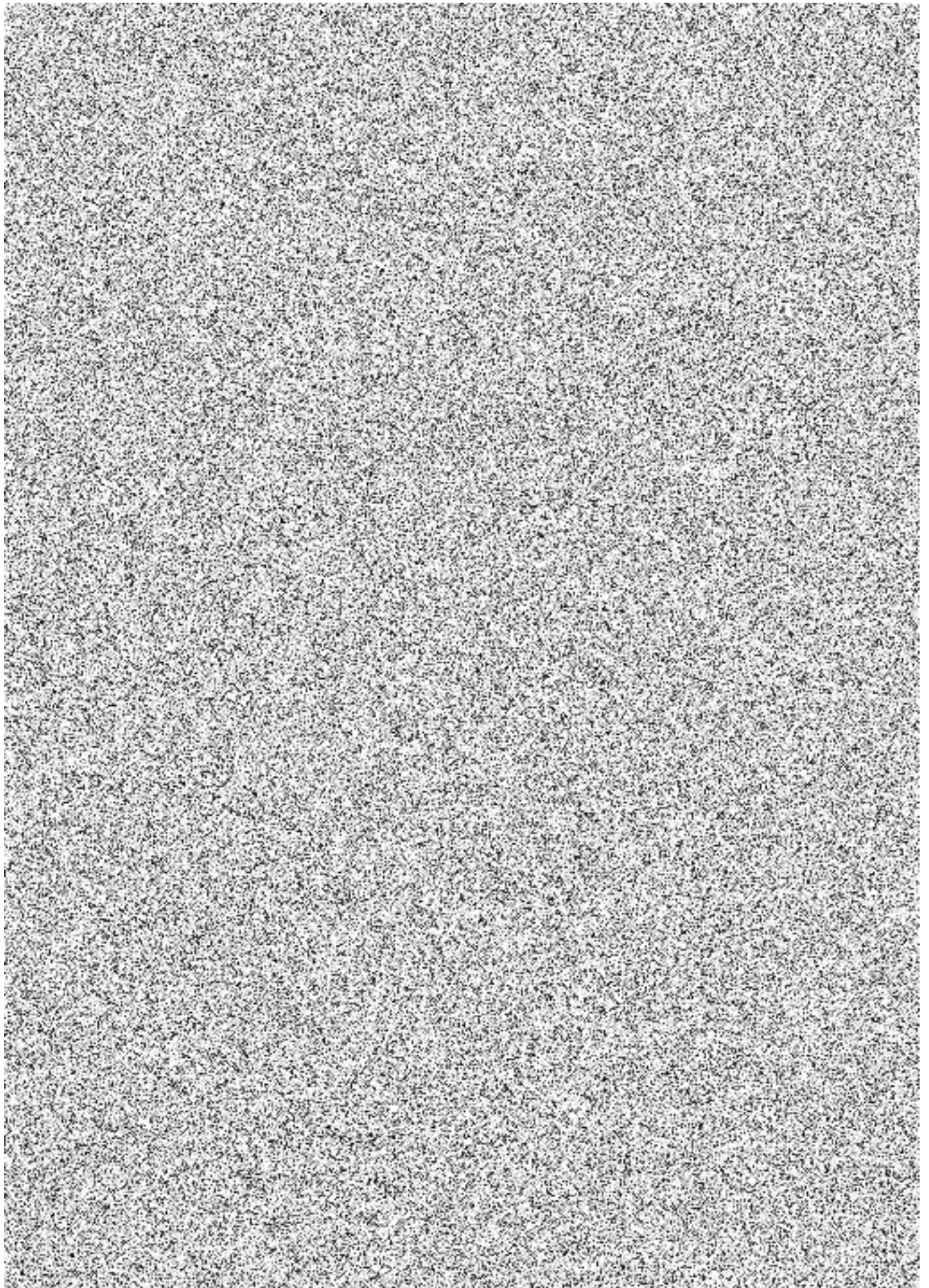




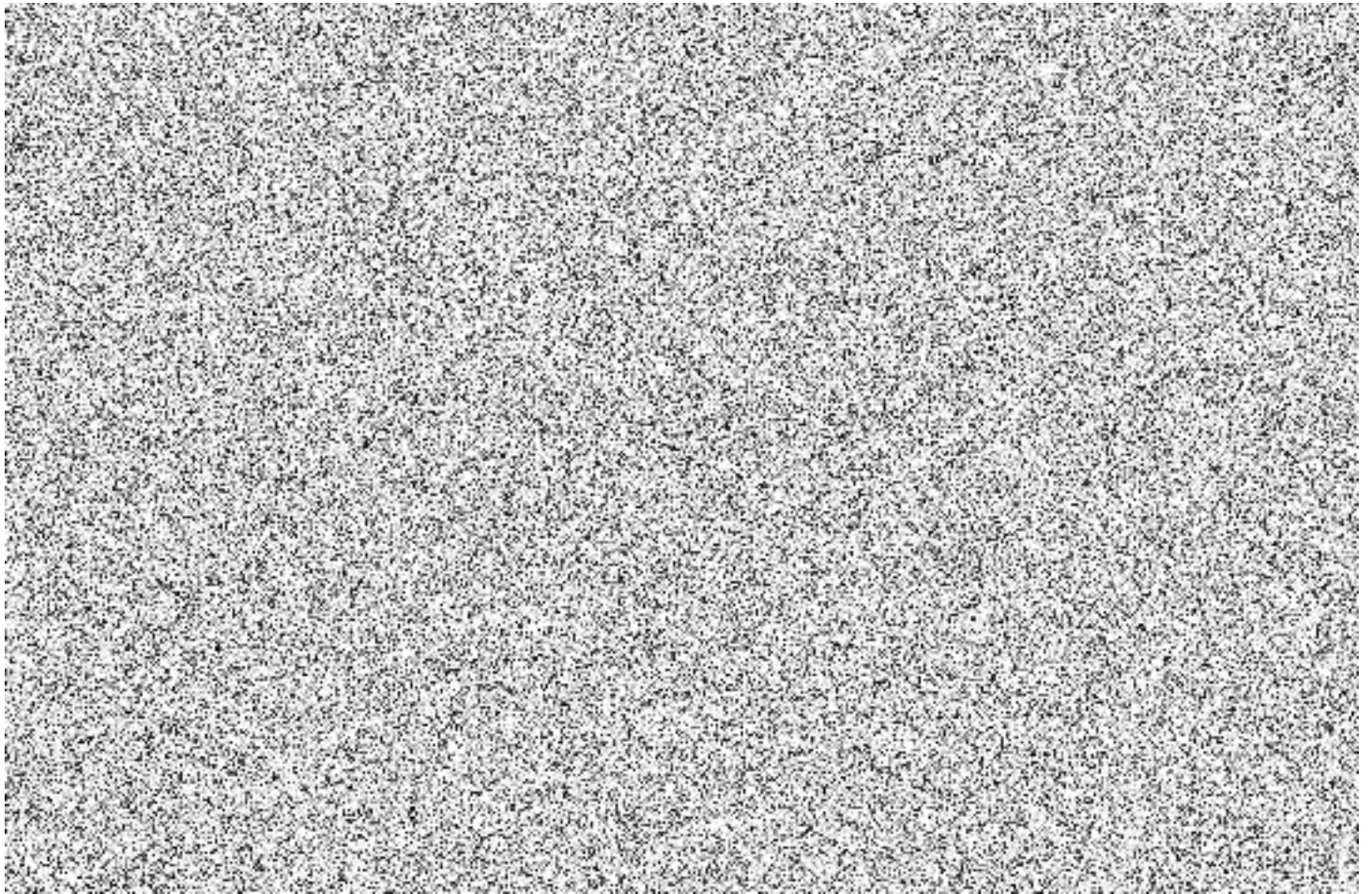


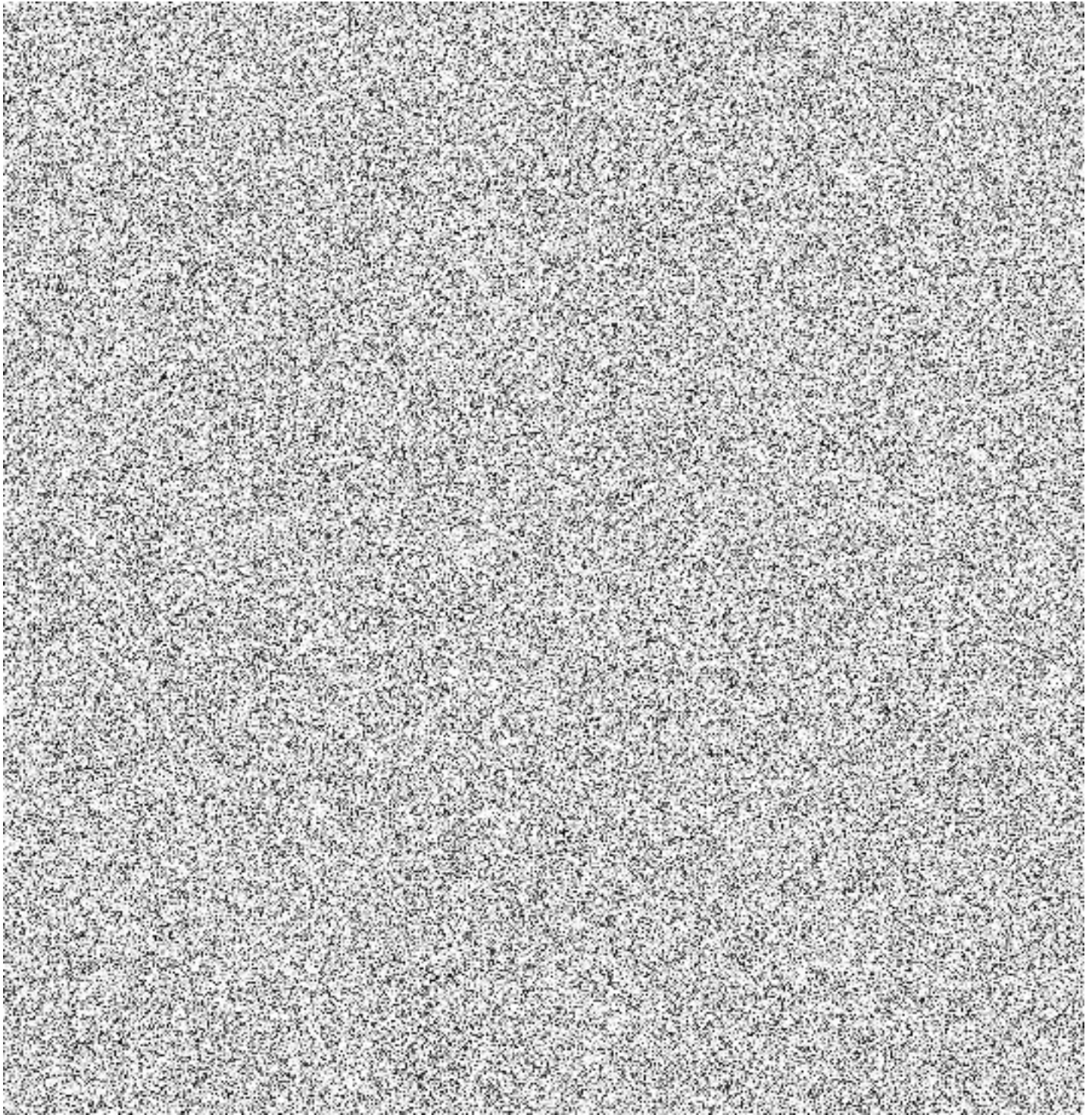




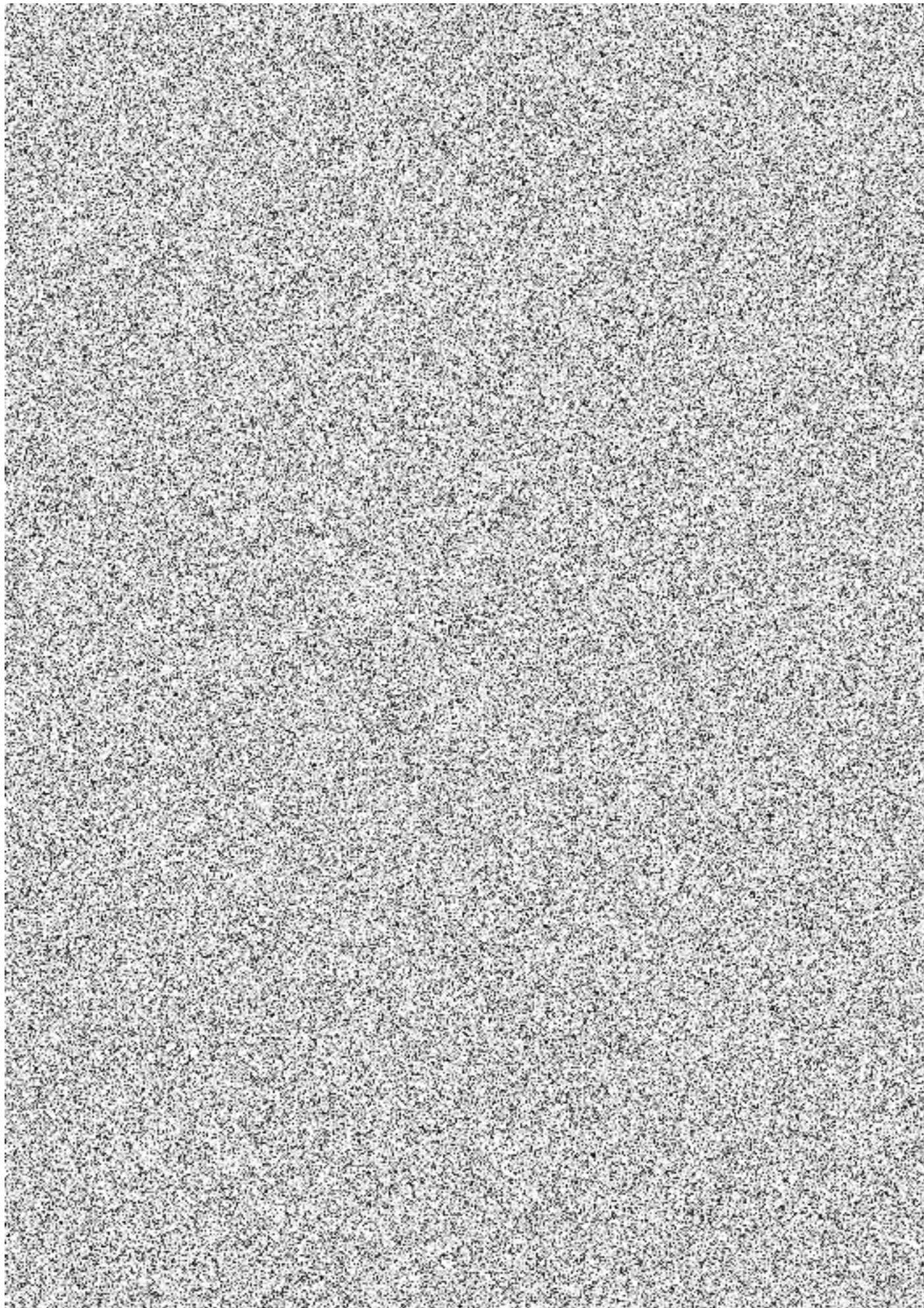




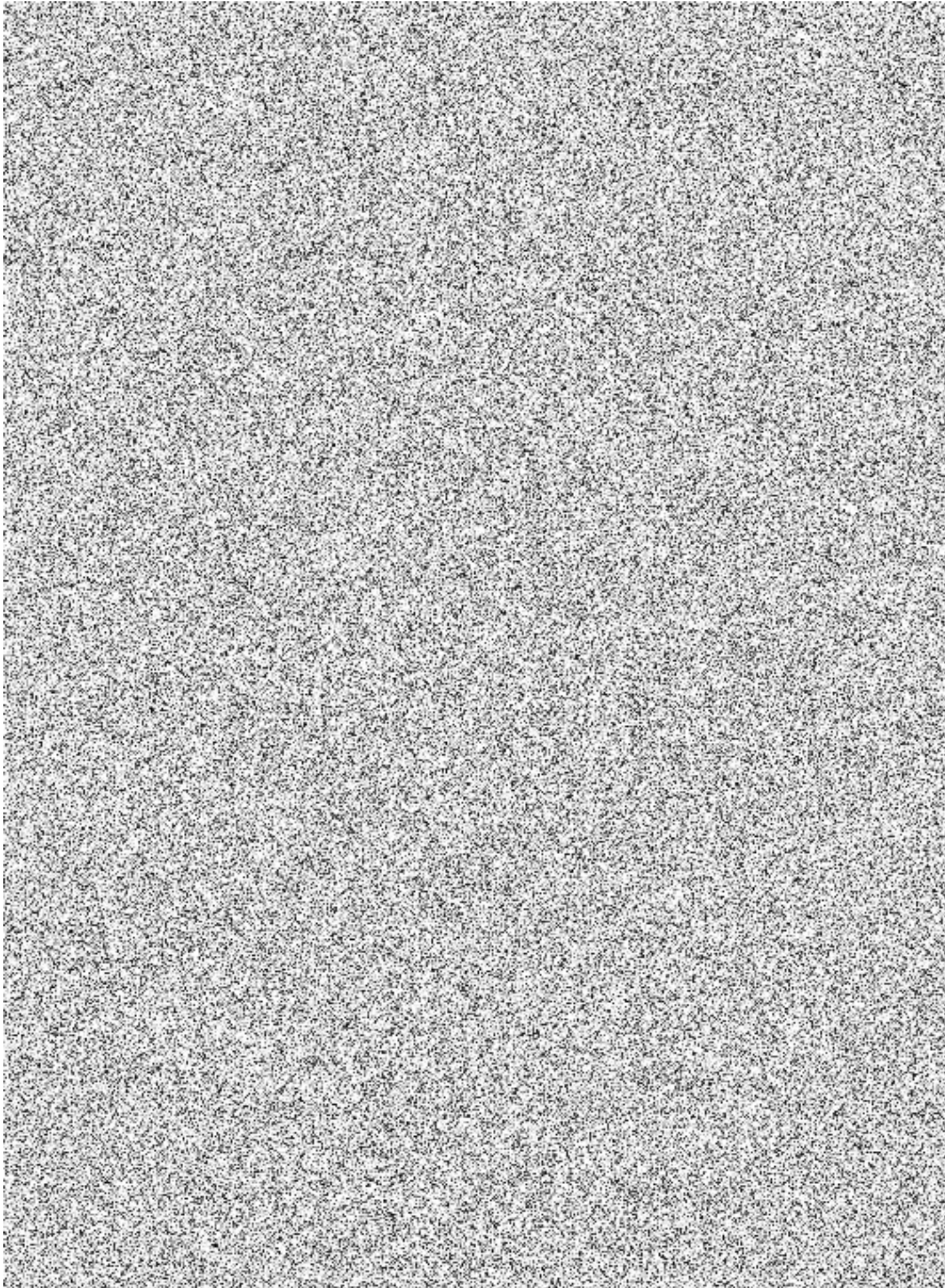


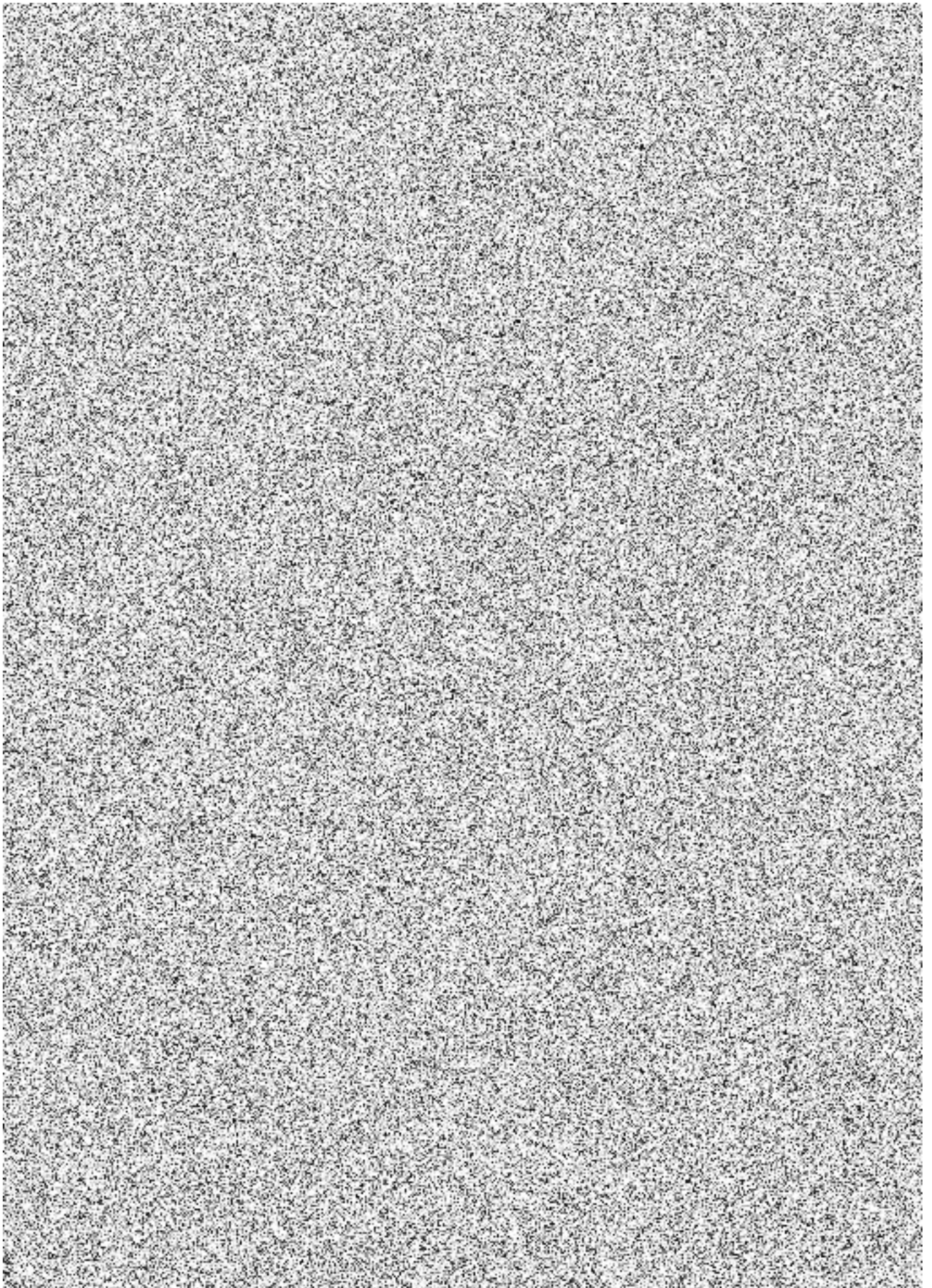




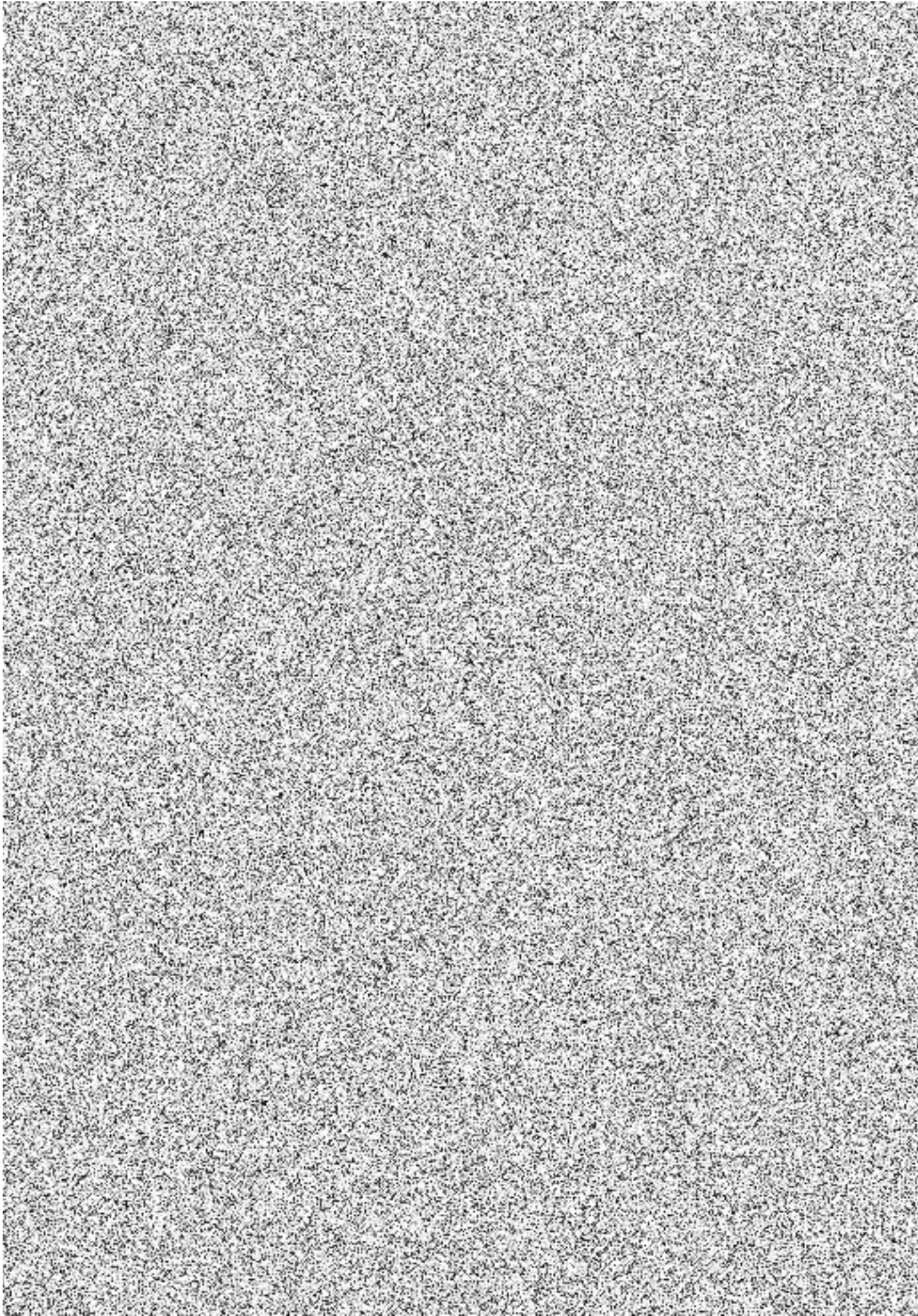




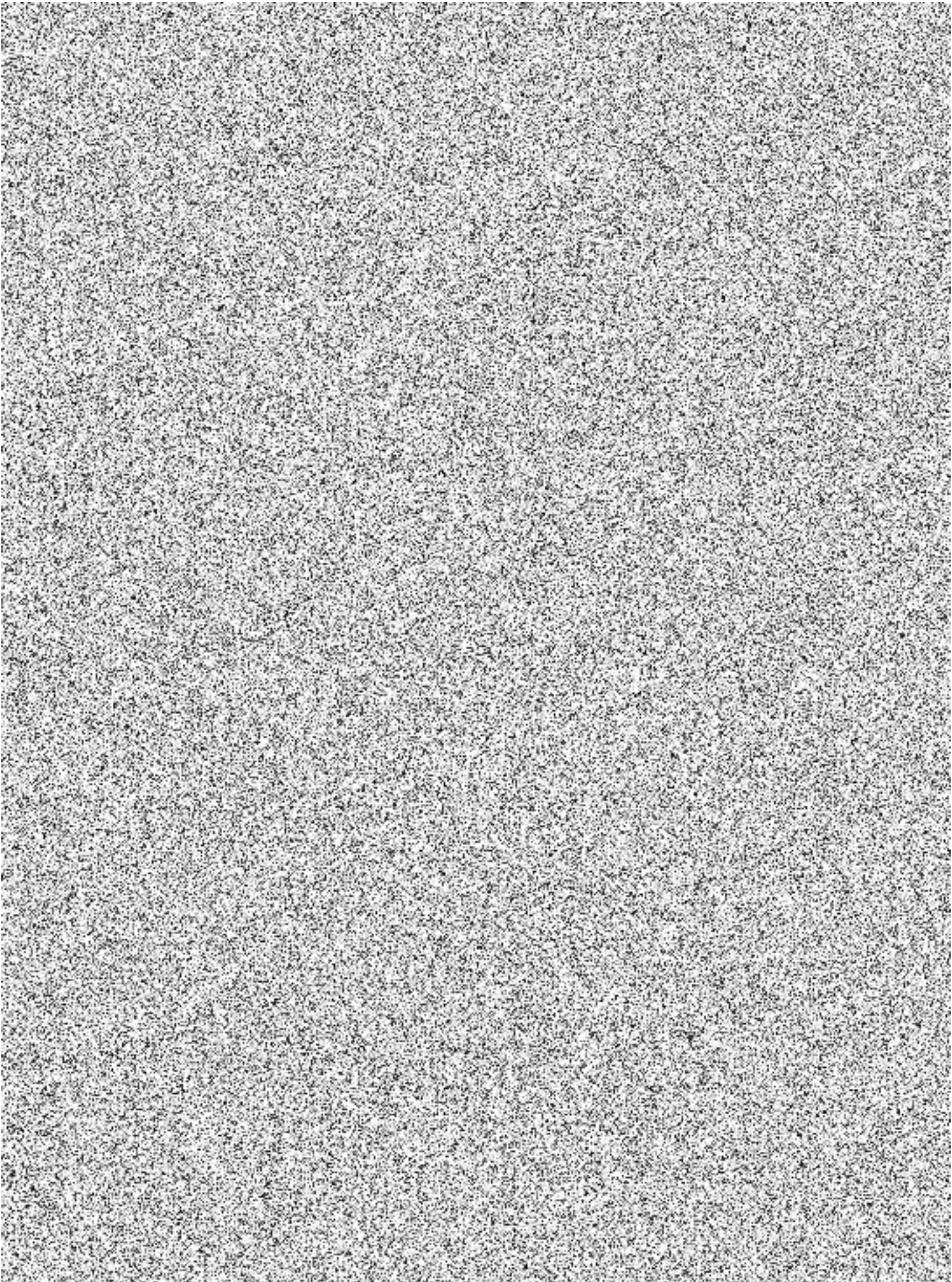


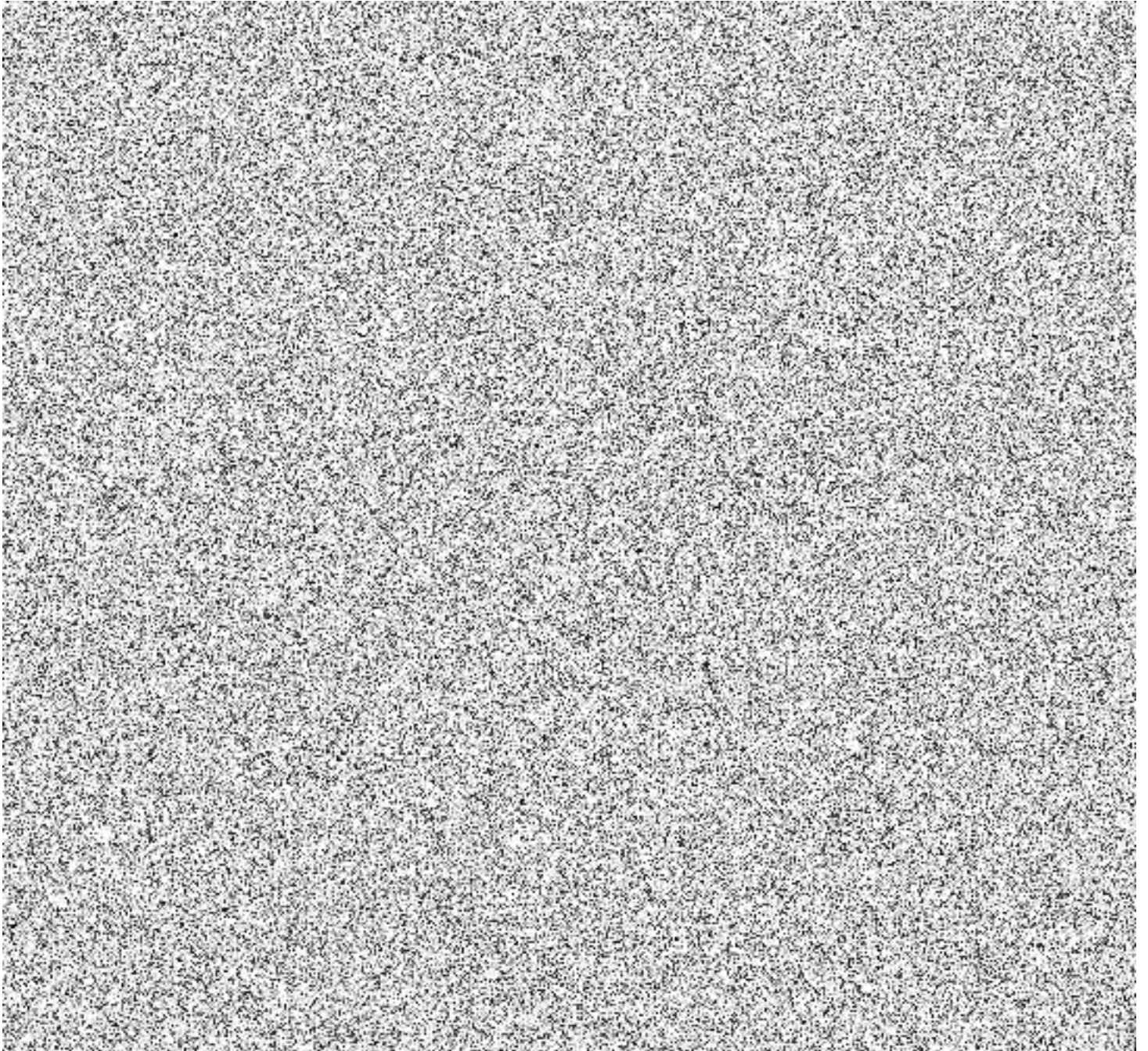




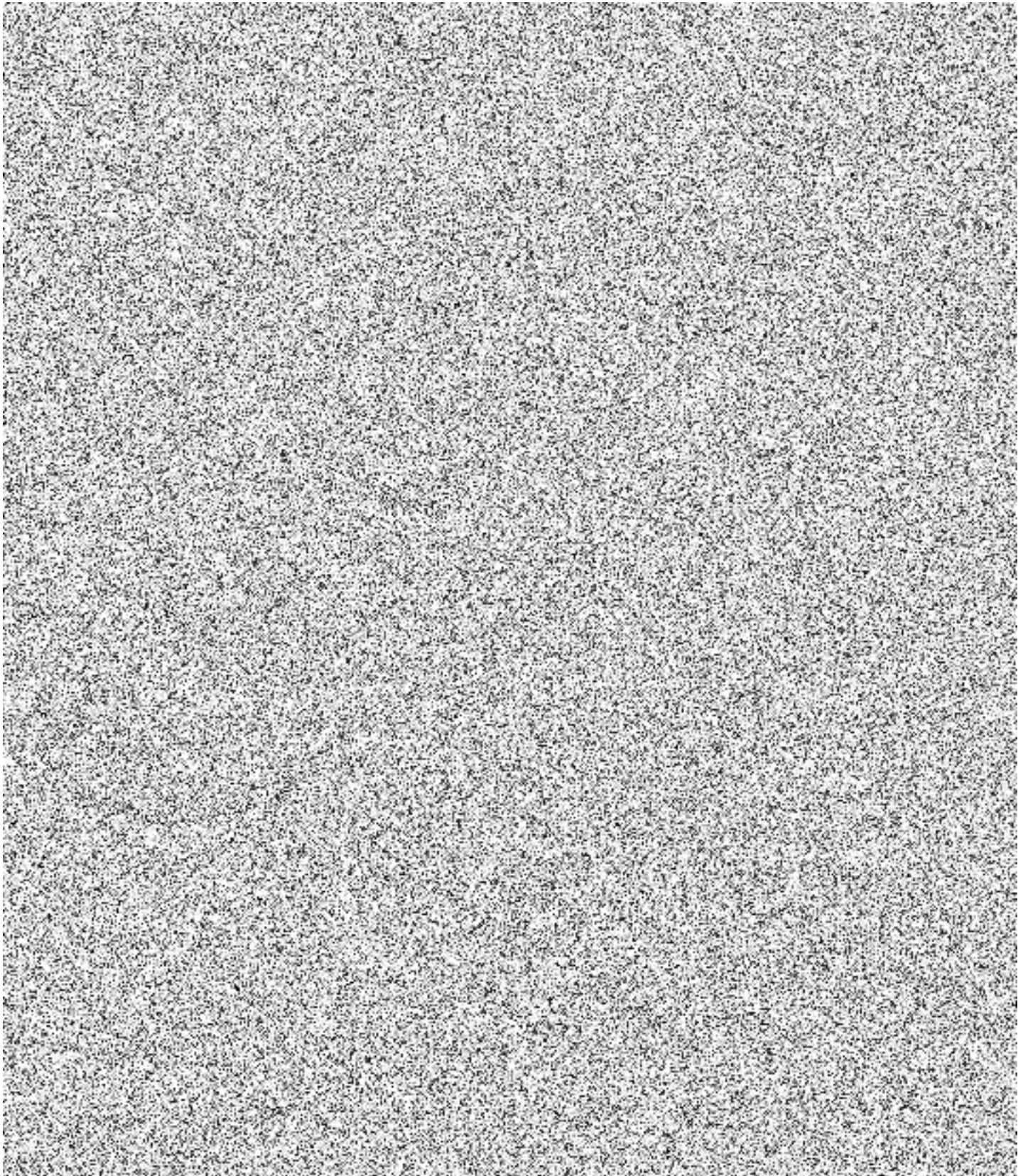


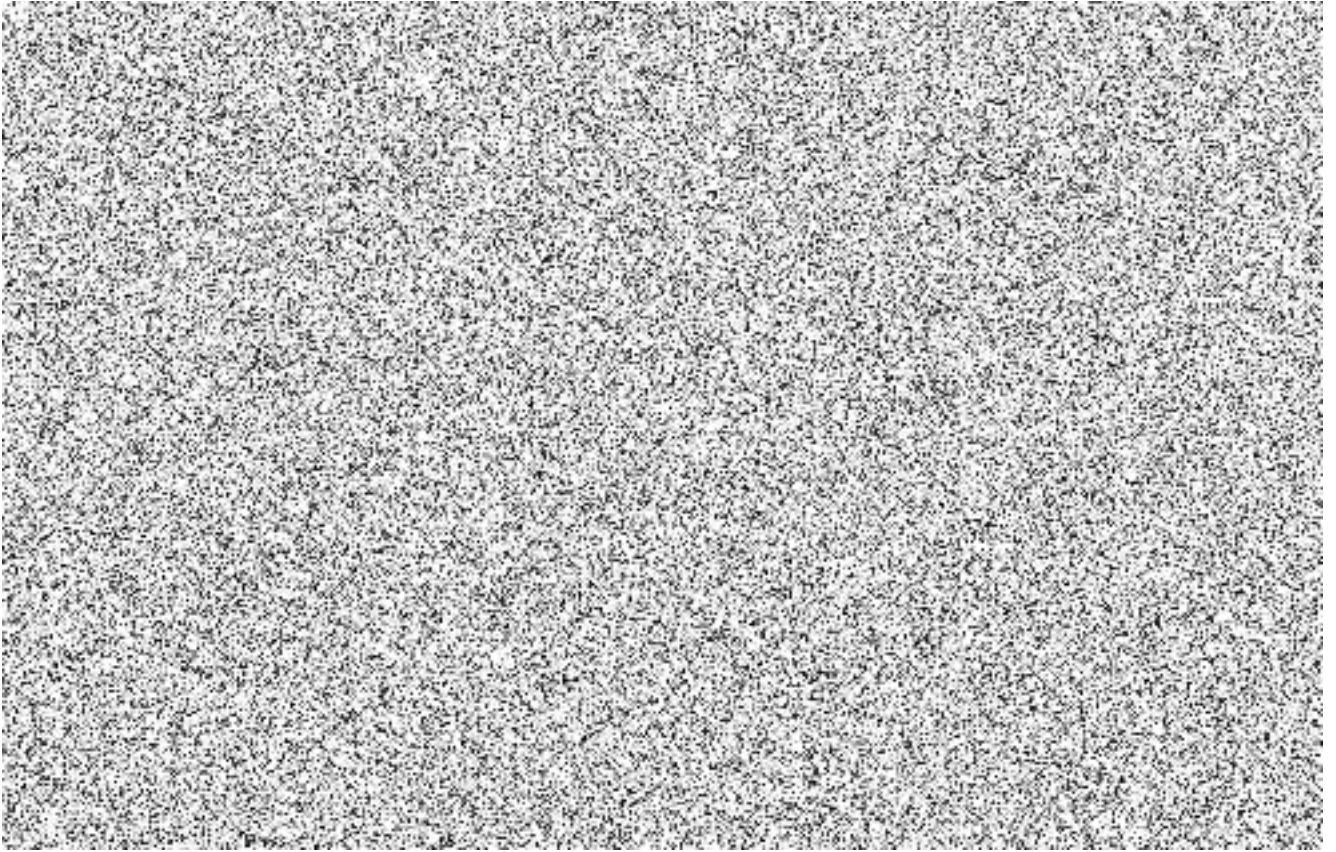












**Příloha č. 10: Výpis z usnesení Rady Středočeského kraje č.072-47/ 2021/ RK  
ze dne 16.12.2021 č. ze dne 16.12.2021**



EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí

Ministerstvo životního prostředí



STÁTNÍ FOND  
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
ČESKÉ REPUBLIKY

## STANOVENÍ NABÍDKOVÉ CENY

K VEŘEJNÉ ZAKÁZCE [Z2020-014327](#)

### **Poskytování energetických služeb metodou EPC v objektu Krajského úřadu Středočeského kraje**

veřejná zakázka na služby v nadlimitním režimu zadávaná v jednacím řízení s  
uveřejněním

## ZATEPLENÍ STROPNÍ KONSTRUKCE DO PŮDNÍCH PROSTOR

Účastník uvede podrobný popis činností, které v rámci uvedeného opatření bude realizovat.

POPIS OPATŘENÍ (rozdělení na části, rozsah, fáze, apod.)	Jednotka	Jednotková cena	Cena celkem	
			Kč bez DPH	Kč s DPH
Minerální vata tl.14 cm 0,038 W/mK vč.přípravy a montáže (2 vrstvy) - 3.000 m2	2 152 399		2 152 399	2 604 402,79
Dotěsnění a dořezání minerální vaty u prostupů	29 256		29 256	35 399,76
Příprava prostoru pro položení izolace	50 087		50 087	60 605,27
Mimostaveništní doprava materiálů a osob	41 556		41 556	50 282,76
Úklid staveniště	25 247		25 247	30 548,87
<b>CELKEM</b>			<b>2 298 545</b>	<b>2 781 239,45</b>

## ZATEPLENÍ STROPNÍ KONSTRUKCE DO PŮDNÍCH PROSTOR

Roční úspora na energiích				Roční úspora nákladů v Kč bez DPH			
Teplo (GJ)	plyn (kWh) - spálené teplo v plynu	elektrická energie (kWh)	voda m <sup>3</sup>	teplo	plyn	elektrická energie	voda
0	191 906	0	0	0	146 251	0	0

## VÝMĚNA ZDROJE TEPLA

Účastník uvede podrobný popis činností, které v rámci uvedeného opatření bude realizovat.

POPIS OPATŘENÍ (rozdělení na části, rozsah, fáze, apod.)	Jednotka	Jednotková cena	Cena celkem	
			Kč bez DPH	Kč s DPH
Kotel Hoval UltraGas 1700D + nastavení, plynová řada, neutralizace, kaskádové řízení, čidla, napojení kouřovodu apod.	1 kpl		2 374 849	2 873 567,29
Nadřazený MaR a elektroinstalace nového zdroje, vizualizace stávající technologie, napojení apod.	1 kpl		667 656	807 863,76
Hydraulické napojení na stávající rozvody + propojení dlších komponent	1 kpl		276 367	334 404,07
Stavební úpravy v PK - sokly apod.	1 kpl		79 022	95 616,62
Doprava materiálu a osob	1 kpl		88 667	107 287,07
Příprava staveniště	1 kpl		38 556	46 652,76
Úklid staveniště	1 kpl		18 518	22 406,78
<b>CELKEM</b>			<b>3 543 635</b>	<b>4 287 798,35</b>

## VÝMĚNA ZDROJE TEPLA

Roční úspora na energiích				Roční úspora nákladů v Kč bez DPH			
Teplo (GJ)	plyn (kWh) - spálené teplo v plynu	elektrická energie (kWh)	voda m <sup>3</sup>	teplo	plyn	elektrická energie	voda
0	256 412	0	0	0	195 412	0	0



## ÚPRAVA NA PŘÍPRAVĚ TV

Účastník uvede podrobný popis činností, které v rámci uvedeného opatření bude realizovat.

POPIS OPATŘENÍ (rozdělení na části, rozsah, fáze, apod.)	Jednotka	Jednotková cena	Cena celkem	
			Kč bez DPH	Kč s DPH
Nové inteligentní adaptabilní elektronicky řízené čerpadlo cirkulace a hydraulické napojení	1 kpl		22 494	27 217,74
Elektroinstalace a napojení na nadřazený MaR v PK	1 kpl		38 876	47 039,96
Automatické vyvažovací ventily na TV	1 kpl		40 753	49 311,13
Příprava staveniště	1 kpl		14 951	18 090,71
Úklid staveniště	1 kpl		4 037	4 884,77
<b>CELKEM</b>			<b>121 111</b>	<b>146 544,31</b>

## ÚPRAVA NA PŘÍPRAVĚ TV

Roční úspora na energiích				Roční úspora nákladů v Kč bez DPH			
Teplo (GJ)	plyn (kWh) - spálené teplo v plynu	elektrická energie (kWh)	voda m <sup>3</sup>	teplo	plyn	elektrická energie	voda
0	18 000	0	0	0	13 718	0	0

## TEPLOTA VNITŘNÍHO PROSTŘEDÍ

Účastník uvede podrobný popis činností, které v rámci uvedeného opatření bude realizovat.

POPIS OPATŘENÍ (rozdělení na části, rozsah, fáze, apod.)	Jednotka	Jednotková cena	Cena celkem	
			Kč bez DPH	Kč s DPH
Řízení teploty v místnostech - IRC hlavice a ventily pro 609 OT	1 kpl		1 691 667	2 046 917,07
Instalace prvků - doprava a montáž	1 kpl		275 960	333 911,60
IRC - řídicí centrála s opakovačem signálu, potřebný materiál	1 kpl		147 178	178 085,38
Projektant - návrh řešení, specifikace materiálu, projektová příprava	1 kpl		100 864	122 045,44
Elektrikář - příprava projektu, montáže hlavic a datových bodů, oživení systému a funkční test	1 kpl		286 666	346 865,86
Programátor - nastavení hlavic, měření signálu, nastavení sběrných bodů, oživení systému	1 kpl		244 310	295 615,10
Termohydraulické vyvážení otopné soustavy	1 kpl		221 976	268 590,96
Napojení na centrální dispečink, zajištění systému a přenosu dat	1 kpl		99 145	119 965,45
<b>CELKEM</b>			<b>3 067 766</b>	<b>3 711 996,86</b>

## TEPLOTA VNITŘNÍHO PROSTŘEDÍ

Roční úspora na energiích				Roční úspora nákladů v Kč bez DPH			
Teplo (GJ)	plyn (kWh) - spálené teplo v plynu	elektrická energie (kWh)	voda m <sup>3</sup>	teplo	plyn	elektrická energie	voda
0	426 530	0	0	0	325 059	0	0

## OSAZENÍ MĚŘIDEL

Účastník uvede podrobný popis činností, které v rámci uvedeného opatření bude realizovat.

POPIS OPATŘENÍ (rozdělení na části, rozsah, fáze, apod.)	Jednotka	Jednotková cena	Cena celkem	
			Kč bez DPH	Kč s DPH
Poplatky za připojení fakturačních měřidel	1 kpl		8 889	10 755,69
Moduly IoT pro jednotlivá měřidla	1 kpl		38 333	46 382,93
IoT modul - gateway a opakovače signálu	1 kpl		310 877	376 161,17
<b>CELKEM</b>			<b>358 099</b>	<b>433 299,79</b>

## OSAZENÍ MĚŘIDEL

Roční úspora na energiích				Roční úspora nákladů v Kč bez DPH			
Teplo (GJ)	plyn (kWh) - spálené teplo v plynu	elektrická energie (kWh)	voda m <sup>3</sup>	teplo	plyn	elektrická energie	Voda
0	0	0	0	0	0	0	0

## VÝMĚNA SVÍTIDEL

Účastník uvede podrobný popis činností, které v rámci uvedeného opatření bude realizovat.

POPIS OPATŘENÍ (rozdělení na části, rozsah, fáze, apod.)	Jednotka	Jednotková cena	Cena celkem	
			Kč bez DPH	Kč s DPH
Demontáž stávajících svítidel vč. likvidace	1 kpl		855 556	1 035 222,76
Montáž nových svítidel	1 kpl		466 667	564 667,07
LED svítidlo eVISIO DEEP Prizma 36-3960-R123-840-TS, 36W - 1400 ks	1 kpl		1 264 028	1 529 473,88
Související stavební úpravy a práce	1 kpl		175 553	212 419,13
<b>CELKEM</b>			<b>2 761 804</b>	<b>3 341 782,84</b>

## VÝMĚNA SVÍTIDEL

Roční úspora na energiích				Roční úspora nákladů v Kč bez DPH			
Teplo (GJ)	plyn (kWh) - spálené teplo v plynu	elektrická energie (kWh)	voda m <sup>3</sup>	teplo	plyn	elektrická energie	voda
0	0	167580	0	0	0	372 095	0

## REGULACE PODRUŽNÝCH TOPNÝCH ROZDĚLOVAČŮ/ SBĚRAČŮ

Účastník uvede podrobný popis činností, které v rámci uvedeného opatření bude realizovat.

POPIS OPATŘENÍ (rozdělení na části, rozsah, fáze, apod.)	Jednotka	Jednotková cena	Cena celkem	
			Kč bez DPH	Kč s DPH
Nová elektronicky řízená čerpadla, jejich napojení do systému apod.	1 kpl		1 315 544	1 591 808,24
Armatury - uzavírací klapky, trojcestné regulační ventily, vyvažovací ventily apod.	1 kpl		448 889	543 155,69
Hydraulické napojení na stávající rozvody	1 kpl		147 778	178 811,38
Elektroinstalace ovládání regulačních prvků, propojení na centrální MaR a vizualizace, rozvaděč apod.	1 kpl		548 518	663 706,78
Montáž nové a demontáž stávající technologie	1 kpl		387 733	469 156,93
Doprava materiálu a osob	1 kpl		68 033	82 319,93
Příprava staveniště	1 kpl		25 247	30 548,87
Úklid staveniště	1 kpl		18 518	22 406,78
<b>CELKEM</b>			<b>2 960 260</b>	<b>3 581 914,60</b>

## REGULACE PODRUŽNÝCH TOPNÝCH ROZDĚLOVAČŮ/ SBĚRAČŮ

Roční úspora na energiích				Roční úspora nákladů v Kč bez DPH			
Teplo (GJ)	plyn (kWh) - spálené teplo v plynu	elektrická energie (kWh)	voda m <sup>3</sup>	teplo	plyn	elektrická energie	Voda
0	341 224	0	0	0	260 047	0	0

## ZAVEDENÍ SYSTÉMU ENERGETICKÉHO MANAGEMENTU DLE METODIKY OPŽP

Účastník uvede podrobný popis činností, které v rámci uvedeného opatření bude realizovat.

POPIS OPATŘENÍ (rozdělení na části, rozsah, fáze, apod.)	Jednotka	Jednotková cena	Cena celkem	
			Kč bez DPH	Kč s DPH
Softwarové vybavení, programování + cloudový prostor a support	1 kpl		219 888	266 064,48
Dispečerské pracoviště - vybavení PC, hardware	1 kpl		87 763	106 193,23
Práce technika a elektrikáře	1 kpl		261 484	316 395,64
<b>CELKEM</b>			<b>569 135</b>	<b>688 653,35</b>

## ZAVEDENÍ SYSTÉMU ENERGETICKÉHO MANAGEMENTU DLE METODIKY OPŽP

Roční úspora na energiích				Roční úspora nákladů v Kč bez DPH			
Teplo (GJ)	plyn (kWh) - spálené teplo v plynu	elektrická energie (kWh)	voda m <sup>3</sup>	teplo	plyn	elektrická energie	voda
0	119 392	47 995	285	0	90 989	106 569	21 148

## PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE

Účastník uvede podrobný popis činností, které v rámci uvedeného opatření bude realizovat.

POPIS OPATŘENÍ (rozdělení na části, rozsah, fáze, apod.)	Jednotka	Jednotková cena	Cena celkem	
			Kč bez DPH	Kč s DPH
ZATEPLENÍ STROPNÍ KONSTRUKCE DO PŮDNÍCH PROSTOR	1 kpl		34 790	42 095,90
VÝMĚNA ZDROJE TEPLA	1 kpl		56 367	68 204,07
ÚPRAVA NA PŘÍPRAVĚ TV	1 kpl		1 111	1 344,31
TEPLOTA VNITŘNÍHO PROSTŘEDÍ	1 kpl		55 569	67 238,49
VÝMĚNA SVÍTIDEL	1 kpl		21 086	25 514,06
REGULACE PODRUŽNÝCH TOPNÝCH ROZDĚLOVAČŮ/ SBĚRAČŮ	1 kpl		39 740	48 085,40
ZAVEDENÍ SYSTÉMU ENERGETICKÉHO MANAGEMENTU DLE METODIKY OPŽP	1 kpl		7 204	8 716,84
<b>CELKEM</b>			<b>215 867</b>	<b>261 199,07</b>

## PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE

Roční úspora na energiích				Roční úspora nákladů v Kč bez DPH			
Teplo (GJ)	plyn (kWh) - spálené teplo v plynu	elektrická energie (kWh)	voda m <sup>3</sup>	teplo	plyn	elektrická energie	voda
0	0	0	0	0	0	0	0

\* Maximální cena za projektovou dokumentaci je 1,46 % z investičních (realizačních) výdajů

**ROZPOČET**

OPATŘENÍ	Cena celkem	
	Kč bez DPH	Kč s DPH
ZATEPLENÍ STROPNÍ KONSTRUKCE DO PŮDNÍCH PROSTOR	2 298 545	2 781 239,45
VÝMĚNA ZDROJE TEPLA	3 543 635	4 287 798,35
ÚPRAVA NA PŘÍPRAVĚ TV	121 111	146 544,31
TEPLOTA VNITŘNÍHO PROSTŘEDÍ	3 067 766	3 711 996,86
OSAZENÍ MĚŘIDEL	358 099	433 299,79
VÝMĚNA SVÍTIDEL	2 761 804	3 341 782,84
REGULACE PODRUŽNÝCH TOPNÝCH ROZDĚLOVAČŮ/ SBĚRAČŮ	2 960 260	3 581 914,60
ZAVEDENÍ SYSTÉMU ENERGETICKÉHO MANAGEMENTU DLE METODIKY OPŽP	569 135	688 653,35
PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE	215 867	261 199,07
<b>CELKEM</b>	<b>15 896 222</b>	<b>19 234 428,62</b>



OPATŘENÍ	CELKOVÁ ÚSPORA							
	Roční úspora na energiích				Roční úspora nákladů v Kč bez DPH			
	Teplo (GJ)	plyn (kWh) - spálené teplo v plynu	elektrická energie (kWh)	voda m <sup>3</sup>	teplo	plyn	elektrická energie	voda
ZATEPLENÍ STROPNÍ KONSTRUKCE DO PŮDNÍCH PROSTOR	0	191 906	0	0	0	146 251	0	0
VÝM ĚNA ZDROJE TEPLA	0	256 412	0	0	0	195 412	0	0
ÚPRAVA NA PŘÍPRAVĚ TV	0	18 000	0	0	0	13 718	0	0
TEPLOTA VNITŘNÍHO PROSTŘEDÍ	0	426 530	0	0	0	325 059	0	0
OSAZENÍ M ĚŘIDEL	0	0	0	0	0	0	0	0
VÝM ĚNA SVÍTIDEL	0	0	167 580	0	0	0	372 095	0
REGULACE PODRUŽNÝCH TOPNÝCH ROZDĚLOVAČŮ/ SBĚRAČŮ	0	341 224	0	0	0	260 047	0	0
ZAVEDENÍ SYSTÉMU ENERGETICKÉHO MANAGEMENTU DLE METODIKY OPŽP	0	119 392	47 995	285	0	90 989	106 569	21 148
PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE	0	0	0	0	0	0	0	0
CELKEM	0	1 353 464	215 575	285	0	1 031 475	478 663	21 148

Zadavatel upozorňuje účastníka, že rozdíl mezi Roční výší zaručených úspor paliv a energie (v Kč bez DPH) uvedenou na krycím listu a v návrhu smlouvy, resp. v dokumentu s názvem Stanovení nabídkové ceny bude hodnoceno jako porušení zadávací dokumentace.

Zadavatel upozorňuje účastníka, že rozdíl mezi celkovou hodnotou ročních úspor uvedenou ve výše uvedené tabulce, celkovou hodnotou ročních úspor uvedenou v příloze č. 2 smlouvy o energetických službách a součtem dílčích úspor energie za jednotlivá opatření bude hodnoceno jako porušení zadávací dokumentace.

Zadavatel upozorňuje účastníka, že každá položka musí být naceněna. Účastník uvedené splní také v případě, pokud položku nacení nulovou hodnotou.

