



## Smlouva o energetických službách se zaručeným výsledkem

Český statistický úřad, evid. č.: 233-2022-S, Katastrální úřad pro Zlínský kraj, č. j.: KÚ-15893/2021-770-01001-48

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

### ČR - Katastrální úřad pro Zlínský kraj

Právní forma: Organizační složka státu  
Sídlo: třída Tomáše Bati 1565, 760 96 Zlín  
Za kterou jedná: Ing. Štěpán Forman, ředitel  
IČ: 711 85 216  
DIČ: není plátce DPH  
Bankovní spojení: 32023661/0710  
(dále jen „Klient č. 1“)

### ČR - Český statistický úřad

Právní forma: Organizační složka státu  
Sídlo: Na padesátém 3268/81, 100 82 Praha 10  
Za kterou jedná: Bc. Blanka Švorcová, ředitelka odboru hospodářské správy, majetku a investic  
IČ: 00 02 55 93  
DIČ: není plátce DPH  
(dále jen „Klient č. 2“)

a

### Pražská energetika, a.s.

Sídlo:: Na hroudě 1492/4, Vršovice, 100 00 Praha 10  
Zapsán v obchodním rejstříku: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2405  
IČ: 60193913  
DIČ: CZ60193913  
Bankovní spojení: 4001-0900109423/0300

Zastoupena: společností **FRONTIER TECHNOLOGIES, s.r.o.**, IČO: 27234835, se sídlem: Na hroudě 2149/19, Strašnice, 100 00 Praha 10, jejímž jménem jedná Stanislav Šmejdíř DiS, jednatel a Ing. Jakub Jiroušek, jednatel, na základě plné moci, zapsaná u OR u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 106530.

(dále jen „ESCO“)  
(ESCO a Klient č. 1 a Klient č. 2 dále společně označováni jen jako "smluvní strany")



## Obsah

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



## 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) mu není známo nic, co by mohlo ohrozit z jeho 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 č. 1 a Klient č. 2 prohlašují, 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;není známo nic, co by mohlo ohrozit z jejich strany plnění této smlouvy (např. nevyjasněné vlastnické vztahy, apod.), zejména jim není známo, že by proti nim v tomto směru bylo vedeno nebo jim 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;
- b) **„den“** znamená kalendářní den, pokud není uvedeno jinak;
- c) **„deník“** má význam uvedený v Článek 6.3 písm. j);
- d) **„doba poskytování garance“** znamená dobu ve lhůtě 5 let od konce realizace základních opatření, po kterou ESCO poskytuje garance za dosažení úspory;
- e) **„dodatečné opatření“** znamená jakékoliv opatření s výjimkou základních opatření specifikovaných v příloze č. 2 této smlouvy a dělí se na:
- „nápravné dodatečné opatření“ má význam uvedený v Článek 13.1;
  - „doporučené dodatečné opatření“ má význam uvedený v Článek 13.3;
- f) **„energie“** znamená všechny formy obchodně dostupné energie včetně elektřiny, zemního plynu (včetně zkapalněného zemního plynu), zkapalněného ropného plynu, jakýchkoli paliv pro vytápění a chlazení včetně dálkového vytápění a chlazení, uhlí a lignitu, rašeliny, pohonných hmot (kromě leteckých a námořních lodních paliv) a biomasy;
- g) **„energetické služby“** znamenají veškeré činnosti prováděné ze strany ESCO pro Klienta podle této smlouvy;
- h) **„energetický management“** znamená souhrn činností ESCO spočívající ve sledování a vyhodnocování hospodaření s energií v jednotlivých 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 této smlouvy a v souladu s Metodickým návodem pro splnění požadavku na zavedení energetického managementu v prioritní ose 5 OPŽP 2014 - 2020;
- i) **„energetický systém“** znamená soustavu technických a jiných zařízení sloužících k výrobě, rozvodu a užití energie v objektech Klienta;
- j) **„ESCO (Energy Service Company)“** znamená poskytovatel energetických služeb dle § 2 odst. 2 písm. (p) ve spojení s §10e zákona o hospodaření energií a subjekt specifikovaný v záhlaví této smlouvy, který poskytuje energetické služby se zaručeným výsledkem dle této smlouvy;
- k) **„garantovaná úspora“** nebo **„garance“** znamená minimální výši úspory energie a nákladů, které má být v důsledku provedení opatření podle této smlouvy v jednotlivých zúčtovacích obdobích dosahováno. Výše garantované úspory je specifikována v příloze č. 5 této smlouvy;
- l) **„harmonogram realizace projektu“** znamená harmonogram realizace projektu specifikovaný v příloze č. 4 této smlouvy;
- m) **„harmonogram realizace základních opatření“** má význam uvedený v Článek 6.3 písm. b);



- n) **„investiční opatření“** znamená opatření stavebně konstrukční povahy nebo opatření vedoucí ke změně nebo instalaci nové technologie. Základní investiční opatření jsou specifikována v příloze č. 2 této smlouvy;
- o) **„IPMVP“ (International Performance Measurement and Verification Protocol)** znamená Mezinárodní protokol o měření a verifikaci, vyhodnocování dosažených úspor;
- p) **„Klient“** znamená příjemce energetických služeb dle § 2 písm. p) ve spojení s §10e zákona o hospodaření energií a subjekty, specifikované v záhlaví této smlouvy jako Klient č. 1 a Klient č. 2, kteří jsou příjemci energetických služeb se zaručeným výsledkem dle této smlouvy,
- q) **„občanský zákoník“** znamená zákon č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
- r) **„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);
- s) **„obchodní tajemství ESCO“** má význam uvedený v Článek 27.3;
- t) **„objekt“** znamená budovu, část budovy, místnost, anebo jiný prostor, který je jednotlivě specifikován v příloze č. 1 této smlouvy;
- u) **„opatření“** znamená takový postup prací nebo změnu technologie, které vede jednotlivě a/nebo společně s jinými opatřeními ke zvýšení energetické účinnosti a ke snížení provozních nákladů a vede u Klienta zejména k těmto následujícím změnám:
- stavebně konstrukčním změnám,
  - změnám technologie,
  - ekonomickým změnám, nebo
  - změnám v lidském chování.
- Konkrétní opatření nemusí vést ke snížení provozních nákladů a zvýšení energetické účinnosti, pokud je nezbytné nebo doplňující k jiným opatřením, které k těmto cílům vedou, anebo si jejich provedení bez ohledu na to před uzavřením smlouvy vyžádal Klient;
- v) **„oprávněné osoby“** má význam uvedený v Článek 29.1;
- w) **„projekt“** má význam uvedený v Článek 3.1;
- x) **„prosté opatření“** znamená opatření, které není investičním opatřením (např. organizační nebo provozní povahy). Prosté opatření může spočívat ve formulování způsobu motivace zaměstnanců Klienta anebo uživatelů objektů Klienta k energeticky účinnému chování. Základní prostá opatření jsou specifikována v příloze č. 2 této smlouvy;
- y) **„prostředník“** má význam uvedený v Článek 38.2;



- z) **„provozní náklady“** znamenají náklady Klienta na spotřebu energií a další náklady s tím související. Výčet jednotlivých provozních nákladů je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.
- aa) **„předání“** má význam uvedený v Článek 8.1;
- bb) **„předběžná zpráva“** má význam uvedený v Článek 5.3;
- cc) **„účelně vynaložené náklady“** má význam uvedený v Článek 5.5;
- dd) **„úspora energie“** znamená nerealizovanou spotřebu energie a/nebo normalizovanou úsporu v objektech Klienta. Stanovení konkrétní výše a způsobu úpravy referenčních hodnot spotřeby energie, způsobu měření energie a způsobu výpočtu úspory energie za příslušné zúčtovací období jsou specifikovány v příloze č. 6 této smlouvy.
- ee) **„úspora nákladů“** znamená úsporu nákladů Klienta vyjádřenou ve finančním ekvivalentu (penězích). Konkrétní specifikace způsobu výpočtu úspory nákladů za příslušné zúčtovací období je specifikována v příloze č. 6 této smlouvy.
- ff) **„zadávací dokumentace“** znamená zadávací dokumentaci k veřejné zakázce ohledně realizace projektu;
- gg) **„základní opatření“** znamenají investiční opatření a/nebo prostá opatření, specifikovaná v příloze č. 2 této smlouvy;
- hh) **„zákon o DPH“** znamená zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, nebo jiný právní předpis případně v budoucnu nahrazující tento zákon a stanovující daň z přidané hodnoty;
- ii) **„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;
- jj) **„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).
- kk) **„záruční doba“** má význam uvedený v Článek 9.1;
- ll) **„závěrečné vypořádání“** má význam uvedený v Článek 22.1;
- mm) **„závěrečná zpráva“** má význam uvedený v Článek 16;
- nn) **„změna okolností“** má význam uvedený v Článek 14.1;
- oo) **„zúčtovací období“** znamenají roční, případně půlroční období, na něž je rozdělena doba poskytování garance. První zúčtovací období trvá od 1. 7. 2023 do 31. 12. 2023, další zúčtovací období začíná vždy 1. 1. a končí 31. 12. příslušného roku a poslední zúčtovací období trvá od 1. 1. 2028 do 30. 6. 2028;
- pp) **„zvýšení energetické účinnosti“** znamená nárůst energetické účinnosti u objektů Klienta v důsledku provedení opatření ESCO podle této smlouvy;



- qq) „ZZVZ“ znamená zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

### Článek 3. Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je stanovení základních práv a povinností smluvních stran pro naplnění projektového cíle, kterým je dosažení zvýšení energetické účinnosti a snížení provozních nákladů v objektu Klienta č. 1 a Klienta č. 2 prostřednictvím realizace energetických služeb se zaručeným výsledkem dle § 2 odst. 2 písm. o) ve spojení s § 10e odst. 1 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, 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 každoroční zpracování zprávy o dosažených úsporách, poskytování energetického managementu, průběžné vyhodnocování úspor a poskytování záruky za dosažení smluvně garantovaných úspor, návrh a provedení dodatečných energeticky úsporných opatření 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 Článku 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 30 dnů od nabytí účinnosti 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 zjistil jakékoliv odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených v zadávací dokumentaci a v průběhu zadávacího řízení;
  - b) pokud ano, zda to má vliv na vymezení základních opatření, cenu, výši garantované úspory či další podstatné smluvní podmínky.

ESCO je povinen 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, výši garantované úspory či další podstatné smluvní podmínky, že Klient č. 1 a Klient č. 2 nemůže nadále spravedlivě požadovat, aby ESCO nadále garantoval plnění těchto smluvních podmínek, je ESCO oprávněn od smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo ESCO na náhradu škody vůči Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2.
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 povinen u Klienta č. 1 uplatnit nejpozději současně s odstoupením. Smluvní strany se dohodly na limitaci výše účelně vynaložených nákladů, a to tak, že nepřekročí 300 000,- Kč (slovy: tři sta tisíc Kč bez DPH).
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 č. 1 a Klienta č. 2 zavazuje k provedení základních opatření, tj. provedení základních investičních opatření a základních prostých opatření, a tím snížit způsobem stanoveným touto smlouvou provozní náklady Klienta č. 1 a Klienta č. 2 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\_8\_do\_17\_hod a v dalších hodinách, nebo v mimopracovní dny, po dohodě s Klientem č. 1 a Klientem č. 2, 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) poskytne ESCO a jím určeným osobám skladovací uzamykatelné prostory pro uskladnění materiálu pro provedení opatření;
  - e) poskytne ESCO a jím určeným osobám sociální zázemí pro jejich zaměstnance a spolupracující osoby (WC, sprcha, šatna s uzamykatelnými skříňkami);
  - f) udělí ESCO příslušné plné moci, vyžaduje-li vyřízení určitých záležitostí v rámci této smlouvy uskutečnění právních úkonů jménem Klienta č. 1 a Klienta č. 2.
3. ESCO se zavazuje:
  - a) před zahájením provádění základních opatření vypracovat a předložit Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 k připomínce projektovou dokumentaci, je-li pro realizaci základních investičních opatření potřebná anebo nezbytná; nevyjádří-li se Klient č. 1 a Klient č. 2 do 30 dnů ode dne předložení projektové dokumentace, považuje se projektová dokumentace za schválenou;
  - b) před zahájením 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 této smlouvy, 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;



- v harmonogramu realizace projektu budou uvedeny časové milníky i pro přípravu projektu, jako termín zpracování a předložení projektové dokumentace, termín podání žádosti o stavební povolení, termín zahájení a ukončení realizačních prací, termín zahájení a ukončení zkušebního provozu, termín ukončení projektu, termín kolaudačního řízení atd.;
  - harmonogram realizace základních opatření bude obsahovat i plán kontrolních dnů;
- c) před zahájením provádění základních investičních opatření zajistit za maximální součinnosti Klienta č. 1 a Klienta č. 2 ohledně základních investičních opatření vydání stavebního povolení, příp. jiných povolení či rozhodnutí orgánů veřejné správy nezbytných dle právních předpisů k provedení základních investičních opatření, a to v souladu s harmonogramem realizace základních opatření;
- d) zastupovat Klienta č. 1 a Klienta č. 2 při projednávání projektové dokumentace s dotčenými fyzickými či právními osobami, správci sítí a příslušnými orgány;
- e) zastupovat Klienta č. 1 a Klienta č. 2 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 č. 1 a Klienta č. 2 zápisy;
- g) provádět základní investiční opatření v souladu s obecně závaznými právními předpisy, příslušnými českými technickými normami, jakož i vnitřními předpisy Klienta č. 1 a Klienta č. 2, 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 této smlouvy.
- 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, v souladu s aktuálně účinnou právní úpravou, která se stanou nepotřebnými, je-li to technicky možné a ekonomicky přiměřené. ESCO je povinen Klienta č. 1 a Klienta č. 2 písemně vyzvat k převzetí takových demontovaných zařízení. Nepřevezme-li Klient č. 1 a Klient č. 2 taková zařízení do 30 pracovních dnů ode dne doručení výzvy k jejich převzetí, je ESCO oprávněn je bez dalšího jako nepotřebné na svůj účet zlikvidovat, včetně prodeje třetí osobě, přičemž ESCO je povinen předat Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 doklad o provedené likvidaci;
  - l) po dokončení každého základního investičního opatření předat Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 veškerou dokumentaci potřebnou pro provoz a údržbu předmětu takového opatření;
  - m) vypracovat provozní řád a provést školení zaměstnanců Klienta č. 1 a Klienta č. 2 určených k obsluze nebo údržbě technických zařízení, které jsou předmětem investičních opatření;
  - n) včas informovat Klienta č. 1 a Klienta č. 2 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 č. 1 a Klientovi č. 2 doklady, které za něho převzala při vyřizování záležitostí dle této smlouvy;
  - r) vypracovat a předat Klientovi č. 1 projektovou dokumentaci skutečného provedení základních investičních opatření.
4. Klient č. 1 se zavazuje předat staveniště (areál) 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 č. 1 a Klient č. 2 v prodlení s poskytnutím potřebné součinnosti ESCO, tj. po dobu, kdy Klient č. 1 a Klient č. 2 nepředá staveniště dle harmonogramu realizace projektu.
6. ESCO je povinen zajistit dodržování BOZP v souladu s obecně závaznými předpisy, zejména obecně závazných ust. § 101 zák. č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění, zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění, a dále zodpovídá za dodržování předpisů vztahujících se k požární ochraně a ochraně životního prostředí.



## Článek 7. Komplexní zkoušky

1. Smluvní strany se dohodly, že před předáním bude provedením komplexních zkoušek prokázáno, že základní investiční opatření byla provedena ze strany ESCO řádně.
  2. Případné požadavky na prováděné komplexní zkoušky jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy. 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 č. 1 a Klient č. 2.
  4. Nejméně 14 pracovních dnů předem ESCO oznámí zápisem do deníku a písemně oprávněným osobám Klienta č. 1 a Klienta č. 2 zahájení komplexních zkoušek s uvedením požadavků na součinnost ze strany Klienta č. 1 a Klienta č. 2.
  5. Ke dni zahájení komplexních zkoušek se ESCO zavazuje předat Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 doklady vztahující se k provozu předmětů základních investičních opatření, zejména:
    - doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a o způsobilosti zařízení k plynulému a bezpečnému provozu,
    - revizní zprávy vybraných zařízení.
- ESCO se zavazuje nejméně 14 pracovních dnů před zahájením komplexních zkoušek zaslat Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 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 č. 1 a Klientovi č. 2 (výše a dále jen „**předání**“).
2. ESCO se zavazuje nejméně 7 pracovních dní přede dnem předání písemně oznámit Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 termín předání a předložit návrh protokolu o předání a převzetí základních investičních opatření.
3. Klient č. 1 a Klient č. 2 se zavazuje převzít provedené základní investiční opatření, jestliže



- a) komplexní zkoušky byly úspěšné, není-li ve smlouvě stanoveno jinak;
  - b) základní investiční opatření nevykazují vady nebo nedodělky, které nebrání jejich řádnému užívání, bezpečnému provozu či které ztěžují jejich provoz;
4. Předání nebrání, není-li možné provést topnou zkoušku v rámci komplexních zkoušek. Neprovedení topné zkoušky se v takovém případě považuje za nedodělek 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 povinen 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. Zjistí-li Klient č. 1 a Klient č. 2 při předání a následně v dalším období záruky za jakost vady a nedodělky, je povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit ESCO.
  7. Jestliže ESCO neodstraní vady a nedodělky v přiměřené lhůtě, a to ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě, je Klient č. 1 a Klient č. 2 oprávněn vady nechat odstranit na účet ESCO. V takovém případě je ESCO povinen zaplatit Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 veškeré náklady jím vynaložené v souvislosti s odstraněním vad a nedodělků.
  8. Po odstranění jednotlivých vad a nedodělků bude mezi smluvními stranami sepsán protokol o odstranění vad a nedodělků, na který se vztahují výše uvedená pravidla týkající se protokolu obdobně (povinnost ESCO oznámit jejich odstranění, počet vyhotovení).
  9. Vlastnické právo k základním investičním opatřením přechází na Klienta č. 1 a Klienta č. 2 okamžikem jejich předání na základě protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.
  10. ESCO odpovídá za škodu způsobenou jeho zaměstnanci nebo třetími osobami, kterým umožnil přístup do areálu Klienta č. 1 a Klienta č. 2 (staveniště), a to počínaje dnem převzetí staveniště.

## **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 nejméně v rozsahu:
  - a) [24] měsíců u strojního zařízení,
  - b) [32] 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 vnějšími událostmi a nezpůsobil je ESCO nebo osoby, s jejichž pomocí ESCO plnil svůj závazek, nebo
  - b) jestliže Klient č. 1 nebo Klient č. 2 porušil povinnosti stanovené mu/jim 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 č. 1 nebo Klient č. 2 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. Reklamací lze uplatit do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelům v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
7. V případě existence reklamované vady základních investičních opatření (ať již uznané nebo neuznané reklamované vady) bránící provozu objektu, nebo areálu, je ESCO povinen 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 povinen zahájit nejpozději do 5 pracovních dnů od doby, kdy jí byly písemně oznámeny. O odstranění vad bude sepsán reklamační protokol.
8. ESCO se zavazuje Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 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 uznal. V případě, že Klient č. 1 a/nebo Klient č. 2 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 38.2 až Článek 38.4, jehož předmětem bude posouzení důvodnosti reklamované vady dle podmínek stanovených ve smlouvě. V případě, že nedojde ze strany Klienta č. 1 a/nebo Klienta č. 2 k zahájení řešení sporu dle Článek 38.2 až Článek 38.4 ve lhůtě stanovené v předchozí větě tohoto odstavce písemným oznámením ESCO, má se za to, že Klient č. 1 a Klient č. 2 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 38.2 až Článek 38.4, odstranit na své vlastní



náklady. Při zjištění, že základní investiční opatření vykazují vady a/nebo vadu, má Klient č. 1 a Klient č. 2 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. Neodstraní-li ESCO uplatněnou vadu v dohodnutém termínu, nebo nezapočne-li ESCO odstraňovat vady do 10 pracovních dnů od písemného oznámení, je Klient č. 1 a Klient č. 2 oprávněn odstranit takovou vadu a nedodělek na náklady ESCO sám nebo prostřednictvím třetí osoby. Veškeré takto vynaložené nebo s odstraněním vady související náklady uhradí Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 ESCO. Nárok na smluvní pokutu nebo náhradu škody tímto není dotčen.

10. ESCO se zavazuje odstranit neuznané reklamované vady investičních základních opatření, tj. reklamované vady, která ESCO neuznal a současně tak bylo stanoveno postupem dle Článek 38.2 až Článek 38.4, na náklady Klienta č. 1 a Klienta č. 2. Klient č. 1 a Klient č. 2 je povinen v takové případě uhradit ESCO účelně a prokazatelně vynaložené náklady nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování.

## **Článek 10.**

### **Základní prostá opatření**

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



## Část čtvrtá: Plnění poskytovaná po dobu trvání garance

### Článek 11.

#### Energetický management a související služby

1. Klient č. 1 a Klient č. 2 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 areálů a v nich umístěných objektů, pokud nebudou v rozporu s účelem této smlouvy;
  - c) bude udržovat energetický systém, včetně předmětů opatření, svým jménem a na svůj účet funkčním a v souladu se standardními provozními podmínkami popsány v příloze č. 7 této smlouvy;
  - 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 této smlouvy.
2. Klient č. 1 a Klient č. 2 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 zpracovat a předat Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 souhrnnou zprávu, jež musí minimálně obsahovat soupis opatření provedených v období provádění základních opatření.
4. ESCO se zavazuje po dobu poskytování garance pro Klienta č. 1 a Klienta č. 2 provádět energetický management, tj. zejména:
  - a) sledovat hospodaření s energií v objektu v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 7 této smlouvy a v souladu s Metodickým návodem pro splnění požadavku na zavedení energetického managementu v prioritní ose 5 OPŽP 2014 – 2020 a monitorování dat a jejich poskytování Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 v měsíčním intervalu;
  - b) vyhodnocovat hospodaření s energií v objektu v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 6 této smlouvy;
  - c) počítat měsíčně, čtvrtletně a ročně úspory nákladů v souladu s přílohou č. 6 této smlouvy;
  - d) doporučovat další možnosti a opatření, jak zlepšit hospodaření s energií, zejména prostřednictvím prostých opatření;





- e) pořádat roční, případně půlroční porady za účasti Klienta č. 1 a Klienta č. 2 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 č. 1 a Klientovi č. 2 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 této smlouvy.
5. Klient č. 1 a Klient č. 2 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.
6. ESCO bude provádět energetický management pouze po dobu poskytování garance, pokud Klient č. 1 a Klient č. 2 písemně nepožádají o prodloužení tohoto období.

## 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 této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že není-li v zúčtovacím období garantované úspory dosaženo z důvodů na straně ESCO, vzniká Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 právo na sankci ESCO stanovenou v souladu s Článek 20.

## Článek 13.

### Dodatečná opatření

1. V případě, že ESCO nedosáhne v příslušném zúčtovacím období garantované úspory, je oprávněna předložit Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 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 č. 1 a Klient č. 2 se zavazuje zaslat připomínky k předloženému návrhu nápravných dodatečných opatření do 14 dnů od doručení návrhu písemně ESCO. ESCO je povinen připomínky Klienta č. 1 a/nebo Klienta č. 2 vypořádat.
4. Základním cílem projektu je dosažení zvýšení energetické účinnosti na objektu. Za účelem naplnění tohoto cíle je ESCO povinen ve III. etapě realizace projektu prověřovat poznatky získané v souvislosti s poskytováním energetického managementu při provozování objektu a na základě provedených zjištění je ESCO po dobu trvání smlouvy oprávněn předkládat Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 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 č. 1 a Klienta č. 2, 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.



## Článek 14. Změna okolností

1. Dojde-li během doby poskytování garance nikoli z důvodů na straně ESCO k některému z níže uvedených případů (nebyl-li ESCO před uzavřením smlouvy o nich ze strany Klienta č. 1 a/nebo Klienta č. 2 písemně informována, že nastanou):
  - a) uzavření objektu nebo areálu či jeho části;
  - b) ukončení provozování předmětu opatření nebo jeho části;
  - c) ztrátě, poškození nebo zničení předmětu opatření;
  - d) instalaci nebo odstranění zařízení, spotřebičů nebo dalších přístrojů v objektech způsobujících zvýšení nebo snížení spotřeby energie;
  - e) změně způsobu užívání objektů nebo areálu 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 č.1 a/nebo Klientem č. 2 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 12 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 této smlouvy s využitím příslušných parametrů/koeficientů zohledňujících odpovídajícím způsobem danou změnu okolností, případně bude úspora stanovena jako průměr úspor nákladů dosažených v předchozích účtovacích obdobích a v případě, že tyto údaje nebudou k dispozici, rovná se výše úspory nákladů předpokládané výši úspory nákladů uvedené v příloze č. 6 této 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 38.4, 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 a průběžné zprávy

1. Roční, případně půlroční porady ESCO s Klientem č. 1 a Klientem č. 2 o průběhu fáze III. se budou konat vždy po předložení návrhu průběžné zprávy připravené ze strany ESCO hodnotící uplynulé zúčtovací období v sídle Klienta č. 1, nedohodnou-li se v konkrétním případě smluvní strany jinak. Na programu roční, případně půlroční porady bude vždy nejméně:
  - a) záležitosti provozního charakteru;
  - b) vyhodnocení energetického managementu za uplynulé zúčtovací období;
  - c) vyhodnocení součinnosti Klienta č. 1 a Klienta č. 2 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, případně půlroční porady je podpis protokolu za příslušné zúčtovací období, který připraví ESCO v souladu s přílohou č. 6 této smlouvy 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 smluvní strany, příp. na základě žádosti některé ze smluvních stran i další přítomné osoby.

## Článek 16.

### Závěrečná zpráva

1. ESCO se zavazuje 60 dnů před skončením doby poskytování garance ověřit funkčnost všech investičních opatření.
2. Ve lhůtě 30 dnů po skončení doby poskytování garance se zavazuje ESCO zpracovat a Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 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 č. 1 a Klientovi č. 2 nárok za dobu poskytování garance;
- f) celkovou výši prémie požadované ESCO za dobu poskytování garance;
- g) údaj o tom, zda byla splněna celková garance.



## Část pátá: Společná ustanovení

### Oddíl I: Cena a platební podmínky

#### Článek 17.

##### Cena za provedení opatření

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za provedení základních opatření činí 42.971.925 Kč (slovy čtyřicet dva milionů devět set sedmdesát jeden tisíc devět set dvacet pět korun českých). Cena je uvedena bez DPH.
2. Cena za provedení základních opatření je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy. Jedná se o cenu konečnou. Cena za provedení základních opatření je uvedena v členění po jednotlivých opatřeních.
3. Cena za provedení základních opatření je nejvýše přípustná a nepřekročitelná, vycházející z nabídkové ceny ESCO, je platná po celou dobu realizace základních opatření.
4. Cena za provedení základních opatření nesmí být upravována v důsledku inflace, deflace nebo změny kurzu Kč o změny nákladů na práce, materiály a vybavení ESCO, v důsledku růstu jakéhokoliv indexu nebo jiné záležitosti a zahrnuje veškeré a jakékoliv náklady, poplatky a platby související nebo vzniklé ESCO v souvislosti s provedením základních opatření, zejména veškeré náklady na práce, materiály, a vybavení, stavební dozor ESCO, vedení stavby, dopravu, ubytování, zkoušky a případná cla, poplatky, daně, náklady na projekty a další závazky, rizika, podmíněné závazky a výdaje týkající se základních opatření.
5. Práce, které nebudou během provádění základních opatření provedeny, nebudou ESCO účtovány a cena za tyto práce bude od celkové ceny za provedení základních opatření odečtena.

#### Článek 18.

##### Finanční náklady

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že odložená postupná úhrada ceny za provedení opatření ve splátkách se nevyužije. Klient č. 1 se tímto zavazuje zaplatit ESCO cenu za provedení základních opatření po jejich provedení a dokončení v souladu s touto smlouvou.
2. Finanční vypořádání mezi Klientem č. 1 a Klientem č. 2 za úhradu ceny za provedení základních opatření po jejich provedení a dokončení upravuje Zápis o zajištění rekonstrukce budovy č. p. 1565 ve Zlíně uzavřený mezi Klientem č. 1 a Klientem č. 2 dne 06.04.2018.



## **Článek 19.**

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

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za [roční] provádění energetického managementu činí 90.000 Kč (slovy devadesát tisíc korun českých). Cena je uvedena bez DPH.

## **Článek 20.**

### **Sankce za nedosažení garantované úspory**

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že z důvodů výlučně na straně ESCO nebo osob, s jejichž pomocí ESCO svůj závazek plnil, 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 č. 1 sankci v rozsahu specifikovaném v příloze č. 5 této smlouvy.

## **Článek 21.**

### **Prémie za překročení garantované úspory**

1. Smluvní strany se dohodly, že bude-li v konkrétním zúčtovacím období dosaženo vyšší úspory nákladů než činí garantovaná úspora za toto zúčtovací období, vzniká ESCO vůči Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 právo na zaplacení prémie ve výši 30% za toto zúčtovací období. Způsob výpočtu prémie je stanoven v příloze č. 5 této smlouvy. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany potvrzují, že prémie představuje odměnu za poskytování energetického managementu a související služby po dobu trvání garance.

## **Článek 22.**

### **Závěrečné vypořádání**

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

## **Článek 23.**

### **Fakturace**

1. ESCO je oprávněn vystavit daňový doklad (fakturu) na zaplacení ceny za provedení základních opatření, nebo ceny za provedení dodatečných opatření, nejprve v den předání bez vad a nedodělků, nebo v den předání s nedodělký nebránícími řádnému užívání dle čl. 8 odst. 4 smlouvy, není-li ve smlouvě stanoveno jinak. Tento den je dnem uskutečnění zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty. ESCO vystaví fakturu na zaplacení ceny za provedení základních opatření v příslušné výši v Kč bez DPH. Sazba DPH je v zákonné výši. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu.



2. ESCO je oprávněn vystavit fakturu na zaplacení ceny energetického managementu po schválení průběžné zprávy za příslušné zúčtovací období (rok). Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je den schválení průběžné zprávy Klientem č. 1 a Klientem č. 2. Přehled ročních plateb za energetický management je uveden v příloze č. 3 této smlouvy.
3. ESCO je oprávněn vyúčtovat prémii Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 do 30 dnů od podpisu protokolu dle Článků 15.2. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je den zaslání vyúčtování.
4. Klient č. 1 je oprávněn vyúčtovat ESCO sankci do 30 dnů od podpisu protokolu dle Článků 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 č. 1
  - c) IČO, DIČ ESCO,
  - d) údaj o tom, že vystavovatel faktury je zapsán v obchodním rejstříku včetně spisové značky,
  - e) číslo smlouvy,
  - f) číslo faktury,
  - g) datum vystavení faktury,
  - h) datum odeslání faktury,
  - i) údaj o splatnosti faktury,
  - j) datum zdanitelného plnění,
  - k) označení bankovního ústavu a číslo účtu, na který se má platit,
  - l) rozsah a předmět plnění, jehož cena se vyúčtovává,
  - m) fakturovanou částku,
  - n) razítko a podpis.
6. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti, nebo v ní nebudou správně uvedené údaje, je Klient č. 1 oprávněn ji vrátit ESCO ve lhůtě 7 dnů od jejího obdržení. V takovém případě končí běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury.





## **Článek 24. Splatnost**

1. Splatnost vyúčtované ceny za provedení základních opatření, dodatečných opatření a ceny energetického managementu se sjednává v délce 30 dnů ode dne doručení příslušné faktury vystavené ze strany ESCO.
2. Splatnost vyúčtované sankce se sjednává v délce 30 dnů ode dne doručení příslušné faktury.
3. Klient č. 1 a Klient č. 2 je povinen platby podle této smlouvy platit bankovním převodem na účet ESCO uvedený ve faktuře.
4. Za den zaplacení se považuje den, kdy je příslušná částka připsána na účet.

## **Článek 25. Další platební podmínky**

1. V případě prodlení Klienta č. 1 s úhradou splatné ceny za provedení základních opatření po dobu delší než 90 dnů, je ESCO oprávněn písemným oznámením vyzvat Klienta č. 1 ke sjednání nápravy a uhrazení splatné ceny za provedená základní opatření do 30 dnů ode dne doručení oznámení Klientovi č. 1, ve kterém upozorní Klienta č. 1 na rizika spojená s neplněním smluvních povinností dle této smlouvy.



## Oddíl II: Ostatní ujednání

### Článek 26.

#### Vzájemná informační povinnost

1. Smluvní strany se zavazují si bez zbytečného odkladu sdělovat informace potřebné pro plnění této smlouvy. Klient č. 1 bude ESCO nejméně 30 dní předem písemně informovat o všech záměrech, které by mohly vést ke změně okolností.
2. ESCO je oprávněn
  - a) vyžadovat od Klienta č. 1 a Klienta č. 2, příp. jeho zaměstnanců, smluvních partnerů nebo zástupců, je-li to třeba, informace a vysvětlení související s předmětem plnění dle této smlouvy;
  - b) požádat Klienta č. 1 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 č. 1 je ESCO povinen mu sdělit důvody, které ho k žádosti o jejich poskytnutí vedly. Klient č. 1 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.

### Článek 27.

#### Ochrana informací a obchodní tajemství

1. Pokud není ve smlouvě výslovně stanoveno jinak, vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru Klienta č. 1 a Klienta č. 2, 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 této smlouvy 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 č. 1 a Klient č. 2 oprávněn jakkoliv dále užívat obchodní tajemství ESCO a/nebo jeho část a/nebo informaci v něm obsaženou, ani není Klient č. 1 a Klient č. 2 oprávněn obchodní tajemství ESCO a/nebo jeho část a/nebo informaci v něm obsaženou poskytnout třetí osobě či zveřejnit. Klient č. 1 a Klient č. 2 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 č. 1 a Klientovi č. 2, 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 oprávněn umožnit zveřejnění těchto údajů za stejným účelem svým subdodavatelům.
5. V případě, že Klient č. 1 obdrží podporu z Operačního programu životní prostředí, která je vázána na předkládání ročních vyhodnocovacích zpráv, ESCO se zavazuje uvést v této zprávě všechny vztahy potřebné pro výpočet dosažené úspory a doložit způsob výpočtu úspory energie v souladu s přílohou č. 6 této smlouvy. ESCO souhlasí s tím, že Klient č. 1 předává tyto zprávy administrátorovi dotace a že pokud použije přílohy smlouvy č. 2 a 6 této smlouvy k doložení správnosti předloženého výpočtu úspory, nejedná se o porušení obchodního tajemství popsaného v odstavci 3 tohoto článku této smlouvy.
6. ESCO tímto uděluje Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 souhlas se zpracováním a uchováváním údajů a dat, které souvisejí s plněním předmětu dle této smlouvy po dobu trvání smluvního vztahu.

## **Článek 28. Komunikace**

1. Všechna oznámení mezi smluvními stranami musí být učiněna v písemné podobě a druhé smluvní straně doručena dle Článek 28.2 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 29. 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 této smlouvy. Smluvní strany jsou oprávněny provést změnu v oprávněných osobách; vůči druhé smluvní straně je taková změna účinná ode dne, kdy je jí písemně oznámena.

## **Článek 30. Právo užití**

1. V případě, že je výsledkem činnosti ESCO dle této smlouvy dílo, které podléhá ochraně podle autorského zákona, má Klient č. 1 a Klient č. 2 k takto vytvořenému dílu jako celku i k jeho jednotlivým částem nevylučně přenosné právo užití. Klient č. 1 a Klient č. 2 je oprávněn užívat takto vytvořené dílo pouze v souladu s jeho určením. To se netýká případně software, ohledně něž by byly podmínky stanoveny v licenční smlouvě. O případných omezeních je Klient č. 1 povinen informovat ESCO bez zbytečného odkladu.

## **Článek 31. Pojištění**

1. ESCO je povinen 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. Minimální výše pojistného plnění musí dosahovat částky 30 000 000,- Kč.
2. Kopii pojistné smlouvy je ESCO povinen předat Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 nejpozději současně s uzavřením této smlouvy.

## **Článek 32. Postoupení pohledávek**

1. Výslovně se sjednává, že jakékoli postoupení pohledávek ESCO za Klientem č. 1 a Klientem č. 2 z titulu ceny za provedení příslušných opatření na subjekt odlišný od smluvních stran není možné.



### **Článek 33. Vyšší moc**

1. Žádná ze smluvních stran není odpovědna za prodlení s plněním závazků stanovených touto smlouvou, pokud bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost (dále jen „**vyšší moc**“).
2. Vyšší mocí se rozumí nepředvídatelné a neodvratitelné události, k nimž dojde nezávisle na vůli a kontrole smluvních stran, jako jsou zejména stávky, výluky, blokády, války, mobilizace, přírodní katastrofy, zásahy vlády, apod. takového rozsahu, že zabraňují nebo zpozdí plnění závazků vyplývajících z této smlouvy některé ze smluvních stran.
3. Za vyšší moc se však nepokládají okolnosti, jež vyplývají z osobních, zejména hospodářských poměrů povinné strany, a dále překážky plnění, které byla tato strana povinna překonat nebo odstranit podle této smlouvy, obchodních zvyklostí nebo právních předpisů, nebo jestliže může důsledky své odpovědnosti smluvně převést na třetí osobu, jakož i okolnosti, které se projeví až v době, kdy byla povinná strana již v prodlení.
4. Smluvní strany se zavazují upozornit druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vznik vyšší moci bránící řádnému plnění této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k odvrácení, překonání a zmírnění následků vyšší moci.

### **Článek 34. 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 jeho povinností z důvodů neležících na jeho straně, prodlužují se přiměřeně tomuto prodlení lhůty k plnění ESCO. ESCO není v prodlení po dobu prodlení Klienta č. 1 a/nebo Klienta č. 2 s plněním jeho povinností dle této smlouvy a sjednané termíny, ve kterých měl ESCO plnit své závazky, se prodlužují o dobu prodlení Klienta č. 1 a/nebo Klienta č. 2.
6. Smluvní strany se dohodly, že se ustanovení § 1971 občanského zákoníku nepoužije.



## **Článek 35. Poddodávky**

1. ESCO je oprávněn k plnění této smlouvy používat poddodavatele. Seznam poddodavatelů, jejichž podíl na ceně za provedení opatření přesahuje 10 % je uveden v příloze č. 9 této smlouvy. Změny v tomto seznamu je ESCO povinen předložit Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 k odsouhlasení. ESCO plně odpovídá za plnění prováděná poddodavateli, jako by je prováděl on sám. ESCO bere na vědomí existenci povinnosti stanovené v § 105 odst. 3 ZZVZ, dle kterého byl ESCO povinen nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení oznámení o výběru dodavatele předložit Klientovi č. 1 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 této 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 prokázal splnění části kvalifikace prostřednictvím poddodavatele, musí tento poddodavatel i tomu odpovídající část plnění poskytovat. ESCO je oprávněn změnit poddodavatele, pomocí kterého prokázala část splnění kvalifikace, jen ze závažných důvodů a s předchozím písemným souhlasem Klienta č. 1 a Klienta č. 2, přičemž nový poddodavatel musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací, kterou původní poddodavatel prokázal za ESCO. Klient č. 1 a/nebo Klient č. 2 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 povinen předem Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 sdělit jejich jméno a příjmení, resp. název nebo obchodní firmu a další základní identifikační údaje, včetně základního určení rozsahu jejich činnosti v objektu.

## **Článek 36. Smluvní pokuty**

1. Smluvní strana je v prodlení s plněním nepeněžitěho závazku, jestliže nesplní řádně a včas svůj závazek, který pro smluvní stranu vyplývá ze smlouvy nebo z právních předpisů.
2. V případě prodlení ESCO s plněním jeho povinnosti v případě existence reklamované vady základních investičních opatření bránících provozu objektu, nebo areálu a v této souvislosti zprovoznit objekt nebo areál do 24 hodin od doby, kdy byla vada oznámena, pokud to technické podmínky objektivně umožňují (viz Článek 9.7), a nebo se zahájením prací po dobu delší než 5 dnů (viz Článek 9.7), ESCO je povinen uhradit Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých bez DPH), a to za každý případ porušení. ESCO rovněž uhradí Klientovi č. 1 a Klientovi č. 2 smluvní pokutu ve shodné výši, pokud dojde ke zpoždění při plnění vzájemně dohodnutého



harmonogramu prací v průběhu realizace opatření o více než 10 pracovních dnů, a to jednorázově za každý případ porušení konkrétního termínu.

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.
5. ESCO bere na vědomí, že Klient č. 1 je žadatelem o podporu z Operačního programu Životní prostředí 2014-2020 a z programu Nová zelená úsporám v rámci projektu s názvem „UV955/2016 Renovace a snížení energetické náročnosti objektu Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj“ číslo CZ.05.5.18/0.0/0.0/18\_100/0008614.
6. Sjednáním a/nebo zaplacením jakékoliv sjednané smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo poškozeného na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, a to v plné výši. Započitatelnou škodou v plné výši je případná vrácená část dotace, kterou bude poskytovatel dotace požadovat po Klientovi č. 1 z důvodu neplnění zaručené úspory, pokud toto neplnění vznikne porušením povinnosti ESCO vyplývajících z této smlouvy.
7. V případě prodlení s jakoukoli platbou podle této smlouvy je příslušná smluvní strana, která má nárok na platbu, oprávněna požadovat úhradu úroku z prodlení v zákonné výši.

## **Článek 37.**

### **Trvání smlouvy**

1. Tato smlouva zaniká naplněním předmětu a účelu této smlouvy v souladu s harmonogramem realizace projektu.
2. Tato smlouva může být ukončena před splněním v ní obsažených závazků:
  - a) dohodou smluvních stran,
  - b) písemným odstoupením.
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy:
  - a) v případě, že druhá smluvní strana vstoupí do likvidace;
  - b) v případě, že druhá smluvní strana je v úpadku (úpadkem se rozumí rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku nebo podání insolvenčního návrhu druhou smluvní stranou jako dlužníkem nebo zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku);
  - c) v případě, že na druhou smluvní stranu je pravomocně prohlášen konkurs;
  - d) v případech výslovně stanovených touto smlouvou;
  - e) v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem porušila svoji smluvní nebo zákonnou povinnost.
4. Odstoupení od smlouvy s uvedením důvodu odstoupení musí být provedeno písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně.



5. Není-li stanoveno výslovně jinak v této smlouvě, podstatným porušením smlouvy se rozumí prodlení smluvní strany s plněním nepeněžitých závazků delší než 30 dnů, popřípadě prodlení smluvní strany s plněním peněžitých závazků delší než 90 dnů, za předpokladu, že není sjednána náprava ze strany smluvní strany porušující svou smluvní povinnost do 30 dnů ode dne doručení výzvy druhé smluvní strany ke sjednání nápravy.
6. Dojde-li k odstoupení v období provádění základních opatření, náleží ESCO příslušná část ceny za provedení opatření v rozsahu skutečně provedených opatření.
7. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se výše peněžitých plnění, náhrady škody, smluvních pokut, zajištění, vzájemné komunikace nároků Klienta č. 1 a/nebo Klienta č. 2 vzniklé z odpovědnosti za vady a řešení sporů. Odstoupením od smlouvy nenastává zánik zajišťovacích právních vztahů.
8. Klient č. 1 a Klient č. 2 si tímto v souladu s ustanovením § 100 odst. 2 ZZVZ vyhrazuje v případě naplnění některé z podmínek pro odstoupení stanovené touto smlouvou provést změnu v osobě ESCO v průběhu provádění projektu a její nahrazení účastníkem zadávacího řízení, který se dle výsledku hodnocení v zadávacím řízení umístil druhý v pořadí, pokud (nové) ESCO souhlasí, že veškeré plnění bude poskytovat za totožných cenových podmínek obsažených v nabídce původně vybraného ESCO a v souladu s touto smlouvou, přičemž Klient č. 1 a Klient č. 2 je v takovém případě oprávněn tuto smlouvu upravit následujícím způsobem:
  - upravit rozsah projektu tak, aby odpovídal nedokončené části projektu;
  - doplnit smlouvu tak, aby nové ESCO přejímal odpovědnost za celý rozsah projektu, tedy včetně nároků z vad, záruky za jakost apod. z části již provedené původně vybraným ESCO;
  - upravit harmonogram a případná další smluvní ustanovení, která v důsledku předčasného ukončení původní smlouvy nejsou aktuální tak, aby v maximální možné míře odpovídaly původní smlouvě (tedy doba plnění jednotlivých milníků v kalendářních dnech může být maximálně tak dlouhá, jako v zadávacích podmínkách apod.);
  - doplnit smlouvu o ustanovení týkající se předání a převzetí projektu od stávajícího ESCO.

Uvedený postup je možné realizovat za předpokladu, že došlo k ukončení smlouvy mezi smluvními stranami a dojde k uzavření nové smlouvy mezi Klientem č. 1 a Klientem č. 2 a novým ESCO nebo na základě dohody smluvních stran dojde k převodu práv a povinností ze smlouvy z původního ESCO na nové ESCO.

Pokud účastník zadávacího řízení, který se dle výsledku hodnocení umístil druhý v pořadí, odmítne poskytovat plnění namísto původně vybraného ESCO za podmínek uvedených v předchozím odstavci, je Klient č. 1 a Klient č. 2 oprávněn obrátit se na účastníka zadávacího řízení, který se umístil jako třetí v pořadí. Je přitom postupováno tak, jak je uvedeno v tomto Článku ve vztahu k účastníkovi zadávacího řízení, který se dle výsledku hodnocení umístil druhý v pořadí.





## Článek 38. Řešení sporů

1. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní a k jejich vyřešení smírnou cestou, zejména prostřednictvím jednání oprávněných osob, příp. statutárních orgánů či jeho členů.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se nedohodnou na řešení vzájemného sporu smírně postupem podle odst. 1 tohoto Článku ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy došlo ke sporu, takový spor, je-li zejména o
  - a) tom, zda ESCO řádně provedl základní opatření;
  - b) tom, zda došlo k předání, resp. zda Klient č. 1 a Klient č. 2 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 (viz Článek 9.9);
  - e) tom, zda nastala změna okolností;

se pokusí vyřešit prostřednictvím prostředníka (dále jen „**prostředník**“).

3. Smluvní strany se dohodly, že prostředníkem bude na obou smluvních stranách nezávislá osoba s příslušnou odborností a renomé. Na osobě prostředníka se smluvní strany musí dohodnout. Prostředník bude vystupovat jako odborník a ne jako rozhodce. Nedohodnou-li se smluvní strany na osobě prostředníka ve lhůtě 15 dnů nebo nebude-li dohody ve 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 výše uvedeným postupem, 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 39. Závěrečná ustanovení

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



2. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou chronologicky číselovaných dodatků podepsaných 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. Smluvní strany se dohodly na tom, že změnou přílohy (např. oprávněné osoby, seznam poddodavatelů apod.) nedochází ke změně smlouvy a taková úprava se neprovádí dodatkem ke smlouvě.
4. Smluvní strany se dohodly, že vztah založený touto smlouvou se řídí zákonem o hospodaření energií, zejména pak § 2 odst. 2 písm. o) a § 10e zákona o hospodaření energií ve spojení s občanským zákoníkem, zejména pak ustanovením 1746 odst. 2 občanského zákoníku. Pro účely interpretace práv a povinností smluvních stran je určující rovněž zadávací dokumentace. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Klient č. 1 a Klient č. 2 obdrží jedno a ESCO rovněž jedno vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti nabývá uveřejněním smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv s tím, že toto uveřejnění zajistí Klient č. 1.
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. Části příloh označené ESCO v průběhu zadávacího řízení za obchodní tajemství se neuveřejňují.

#### **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



EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí

za Klienta č. 1:

Ve Zlíně, dne

Za ESCO:

V Praze, dne

---

Ing. Štěpán Forman  
ředitel Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj

za Klienta č. 2:

V Praze, dne

---

Stanislav Šmejdiř DiS  
jednatel FRONTIER TECHNOLOGIES, S.R.O.,  
na základě plné moci

---

Bc. Blanka Švorcová  
ředitelka odboru hospodářské správy,  
majetku a investic

---

Ing. Jakub Jiroušek  
jednatel FRONTIER TECHNOLOGIES, S.R.O.,  
na základě plné moci



## Příloha č. 1 - Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby nákladů

### 1 Popis objektu

<b>Objekt</b>	třída Tomáše Bati 1565, 760 96 Zlín
<b>Vlastník objektu</b>	Česká republika
<b>Příslušnost hospodařit s majetkem státu</b>	Katastrální úřad pro Zlínský kraj (77%), Český statistický úřad (23%)
<b>Způsob ochrany nemovitostí</b>	památková zóna - budova, pozemek v památkové zóně

#### 1.1 Základní popis objektu

Hlavní funkce budovy je administrativního charakteru. Převážná většina objektu je využita jako kancelářské prostory a komunikační chodby, pouze v suterénu objektu se z části nachází skladovací a technické prostory a garážová stání. Průměrně v budově pracuje cca 90 osob. Využití objektu je zejména v pracovní dny, mezi 8 až 17h. Provoz je v objektu dlouhodobě konstantní bez větších výkyvů a žádná změna není v nejbližší době plánována.

Objekt byl vybudován koncem 70. let minulého století a se nachází ve východní části města Zlína v ul. třída Tomáše Bati, na území, které je památkovou zónou.

V současnosti má objekt 4 nadzemní podlaží s kancelářskými prostory a suterén s administrativními a skladovacími prostory, technickým zázemím a garážovými stáními umístěnými při severní fasádě v prostoru mezi schodištěm na východní straně a kotelnou na západní straně (celkem 6 stání). V každém podlaží vedle schodiště při severní fasádě je umístěno hygienické zázemí.

V severozápadním rohu suterénu je umístěna plynová kotelna pro vytápění původní části objektu (do 3.NP) a centrální příprava TUV. Pro vytápění nástavby byly na koncích chodby 4. NP u štítových zdí zřízeny technické místnosti na každé straně objektu pro umístění závěsných plynových kotlů. V každé technické místnosti je umístěn jeden kotel pro etážové vytápění poloviny 4.NP.

Provozovatel technologie nemá implementovaný systém managementu hospodaření s energií. Spotřeby energií nejsou pravidelně zaznamenávány, jsou pouze archivovány fakturační doklady.



## 1.2 Energetické vstupy

Základní energetické vstupy do objektu jsou:

- Elektrická energie
- Zemní plyn

## 1.3 Stavební řešení objektu

Půdorys objektu je obdélníkový o půdorysných rozměrech 37,25 x 15,65m s podélnými fasádami s orientací na sever a jih. Vzhledem k umístění budovy ve svažitém terénu je z uliční strany vytvořen anglický dvorek v šířce 4m pro osvětlení suterénu. Terén z uliční strany je v úrovni 1.NP a ze dvorní části je terén v úrovni suterénu. V době své výstavby měl objekt tři nadzemní podlaží a suterén. Střeška byla plochá. V 90. letech byla realizována nástavba objektu, kdy bylo přistavěno jedno podlaží s kancelářskými prostory a zastřešení bylo nově provedeno sedlovou střechou s mírným spádem na dřevěné vazníkové konstrukci.

### Základní stavebně-technické parametry objektu:

Počet podlaží: 5 (1 podzemní, 4 nadzemní)

Obestavěný prostor budovy: cca 9 550 m<sup>3</sup>

Energeticky vztažná podlahová plocha: 2 905,5 m<sup>2</sup>

Stávající budovu tvoří železobetonový montovaný skelet MS - OB s příčnými rámy na monolitických pásech. Obvodové výplňové zdivo je z keramických obvodových panelů s dozdvídkami z cihelných bloků CDK. Nadstavba budovy je vyzděná z pórobetonových tvárníc Ytong. Pro přenášení zatížení nadstavby na prvky železobetonového skeletu, je pod obvodovým zdivem nadstavby (na stropní konstrukci 3.NP) proveden ŽB průvlak. Z důvodu rovnoměrného zatěžování nadstavbou slouží ve středním chodbovém traktu jako nosné prvky příčky z CP v tl. 150mm v podélném směru s ŽB věncem navázaným na věnec obvodového zdiva.

Konstrukce objektu jsou ve stavu poplatnému době výstavby, zejména s ohledem na jejich tepelně-technické vlastnosti. Všechny řešené fasádní konstrukce v objektu jsou původní bez dodatečných úprav, resp. při zpracování dokumentace nebyly nalezeny žádné podklady ani sděleny informace potvrzující jakoukoliv minulou úpravu těchto konstrukcí.

Objekt z hlediska tepelné ochrany neodpovídá současným požadavkům a trendům. Konstrukce k exteriéru, až na výjimky, nesplňují požadavky na součinitel prostupu tepla dle normy ČSN 73 0540-2:2011. Příloha 5E ZD, část EŠOB, uvádí souhrn všech konstrukcí stávajícího stavu užitých ve výpočtu vč. jejich tepelně technických vlastností.

### 1.3.1 Fasáda

Obvodové zdivo původní části objektu bylo navrženo z keramických panelů v tl. 250 mm, s případnými pórobetonovými dozdvídkami. V prostoru schodiště a severní stěna v suterénu je vyzděná z cihelného zdiva CDK v tl. 300 mm. Obvodové zdivo je předsazeno vůči líci stropních panelů a průvlaků o 25 mm a ŽB stropní prvky jsou opatřeny tepelnou izolací Lignopor v tl. 25 mm pro omezení tepelných mostů. V pásu oken jsou v úrovni 1. PP až 3.NP provedeny meziokenní vložky (MIV) ve skladbě s minerální vlnou v tl. 40 mm umístěnou mezi dvěma



plechy. Z vnější strany jsou provedeny skleněné pohledové tabule v bílé barvě. V rámci předprojektové přípravy byl proveden průzkum výskytu azbestu s negativním výsledkem.

Nástavba objektu byla provedena z nosného obvodového zdiva Ytong v tl. 365 mm vyzděného na roznášecí ŽB pas. Zdivo bylo vyzděno za stávající atikou, čímž vzniklo ustoupení stěny vůči stávající fasádě o cca 250 mm.

Obvodové zdivo není opatřeno zateplovacím systémem.

### 1.3.2 Střešní konstrukce

Střešní konstrukci nástavby tvoří dřevěné příhradové vazníky rozmístěné s osovou vzdáleností 1,05m. Stávající střešní konstrukce je tvořena sbíjenými vazníky (tvar a profilace viz příloha č. 5), dřevěným záklopem a plechovou střešní krytinou. Výrobce vazníků je společnost STŘECHY 92 Zlín. Dřevěné vazníky jsou uloženy na obvodu na roznášecím ŽB věnci a na dvou podélných zděných stěnách vnitřního traktu chodby, což se jeví jako ne zcela vhodné řešení pro přenesení zatížení střechy do původní skeletové nosné konstrukce systému MS-OB a v případě zásahu do střešní konstrukce v rámci její renovace by mělo být změněno statické schéma způsobu přenesení zatížení do ŽB skeletu.

Stropní konstrukci nad 4.NP tvoří SDK podhled na ocelovém roštu a nad ním rozmístěná tepelná izolace z minerální vlny v tl. 160 mm. Tepelná izolace není ve stávajícím stavu v ploše rozmístěna s dokonalou návazností jednotlivých částí, a proto v konstrukci vzniká větší množství tepelných mostů. Na vazníkových konstrukcích je na dřevěném bednění položena plechová drážkovaná střešní krytina.

### 1.3.3 Výplně otvorů

Na obálce objektu se vyskytují dva hlavní typy okenních výplní, které jsou rozděleny podle období jejich instalace. Prvním typem jsou původní zdvojená okna z doby výstavby objektu, se zasklením dvěma skly a s kovovými rámy bez přerušného tepelného mostu. Instalována jsou v rozsahu 1. PP až 3.NP. Tyto výplně již vykazují špatný technický stav v podobě netěsností a ztíženého otevírání pro omezenou funkčnost kování a jejich tepelně-izolační vlastnosti neodpovídají dnešním standardům. Jejich uvažovaný součinitel prostupu tepla je  $U_w=3,30 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ .

Druhým nejvýznamnějším typem instalovaných okenních výplní jsou dřevěná zdvojená okna s dvojitým zasklením, která jsou instalována v celém rozsahu nástavby 4.NP realizované v 90. letech. Jejich technický stav je s ohledem na dobu realizace stále uspokojivý. Nicméně vzhledem k nastaveným trendům v oblasti tepelné ochrany budov jsou jejich netěsnost a nedostatečné tepelné izolační vlastnosti považovány za vlastnosti nežádoucí. Jejich uvažovaný součinitel prostupu tepla je  $U_w=2,40 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ .

Posledním typem výplní instalovaných na objektu jsou výplně tvořené skleněnými tvarovkami copilit. Tyto výplně jsou provedeny na fasádě jako prosvětlovací prvek schodišťového prostoru, kde tvoří výplň otvoru na každém patře (s výjimkou 4.NP) ve spojení se zdvojenými kovovými okny. Jejich uvažovaný součinitel prostupu tepla je  $U_w=3,50 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ .

Hlavní vstupní dveře do objektu jsou řešeny v rámci vstupní prosklené stěny jako kovové s jednoduchým zasklením a součinitelem prostupu tepla je  $U_D=5,65 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ . Vedlejší vstupní



dveře jsou umístěny v úrovni suterénu při severní fasádě a jsou kovové plné. Stejná konstrukce je použita u vrat garáží a kotelny ve stejné části objektu. Součinitel prostupu tepla jsou uvažovány  $U_D=6,00 \text{ W/m}_2\cdot\text{K}$ .

#### 1.4 Vytápění

Objekt je vytápěn teplovodním systémem ústředního vytápění, děleným na dvě části – původní část v rozsahu 1.PP až 3.NP a část nástavby 4.NP.

Zdrojem tepla v původní části objektu je centrální zdroj v podobě kaskády dvou teplovodních plynových kotlů Viadrus G100-E o výkonu  $2 \times 105 \text{ kW}$ . Kotle jsou litinové, článkové s atmosférickými hořáky rozdělenými na dva výkonové stupně v poměru 50/50. Kotlový okruh je osazen otevřenou expanzní nádobou umístěnou v technické místnosti ve 4.NP. Pro oběh topné vody v kotlovém okruhu jsou na vratném potrubí instalovány dvě jednostupňová oběhová čerpadla Sigma 80-NTC-102-15-LD.

Otopná soustava v této část objektu je členěna do dvou větví – severní a jižní. Každá větev je na kotlový okruh napojena pomocí čtyřcestného směšovacího ventilu, ovládaného regulátorem Komextherm, umožňujícím ekvitermně regulovat teplotu topné vody v závislosti na vnější teplotě. Každá z větví je v kotelně vystrojena vlastní dvojicí oběhových čerpadel:

- Sever 2x Sigma 50-NTR-57-12 o příkonu  $\dot{Q} = 150 \text{ W}$
- Jih 2x Sigma 50-NTR-60-15 o příkonu  $\dot{Q} = 170 \text{ W}$

Vytápění 4. NP je řešeno odděleně, a to systémem (etážového) teplovodního vytápění s dvojicí atmosférických kotlů na zemní plyn Protherm KTO o výkonu  $24,6 \text{ kW}$ , situovaných v technických místnostech na začátku a konci chodby. Kotle jsou v provedení s nuceným odtahem spalin na fasádu objektu. Jeden z kotlů (východní technická místnost, severní fasáda 4.NP) byl v nedávné minulosti vyměněn za stejný kotel novější výroby. Otopná soustava v této část objektu je tedy také členěna do dvou samostatných částí – severní a jižní. Regulace teploty topné vody je prováděna regulátorem kotle na konstantní požadovanou výstupní teplotu s vazbou na vnitřní teplotu v referenčních místnostech osazených vnitřními termostaty. Regulace teploty v místnostech je prováděna termostatickými hlavicemi.

Otopná soustava je teplovodní s nuceným oběhem. Otopnou plochu původní části objektu tvoří ocelová článková tělesa s uzavíracími ventily. Otopná tělesa v nástavbě jsou litinová článková, osazená termoregulačními ventily s termostatickými hlavicemi.

#### 1.5 Větrání

Větrání objektu je zajištěno převážně přirozeně a infiltrací vzduchu netěsností obálky budovy. Pouze větrání hygienických místností je prováděno podtlakovým větracím systémem, kdy je na potrubí na střeše osazen centrální odtahový dvouotáčkový ventilátor ( $2550/1260 \text{ m}^3/\text{h}$ ).

Větrání kuchyněk je prováděno individuálně ventilátory se vzduchovým výkonem  $370 \text{ m}^3/\text{h}$ , instalovanými přímo v místě odtahu a potrubím vyvedeno nad střechu.

#### 1.6 Chlazení

V objektu jsou chlazeny prostory lokálně chladicími jednotkami typu split. Chlazeny jsou pouze prostory serverů a vybrané zasedací místnosti a kanceláře. Celkový instalovaný výkon



chladicích jednotek je 31 kW. Ostatní kancelářské prostory v objektu nejsou chlazeny a dochází tak k častému přehřívání prostorů a s tím spojenému diskomfortu uživatelů.

č.z.	Ttyp jednotky	Model	Chlazený prostor	Příkon	Chladicí výkon	Odhad využití instal. výkonu	Spotřeba elektřiny
				[kW]	[kW]	[hod/rok]	[MWh/rok]
1	FUJITSU	AOYG12LMCA	Zasedací místnost č. 413	1,0	3,4	500	0,5
2	FUJITSU	AOY20EMA	Místnost č. 119 - server	1,6	5,7	2000	3,3
3	FUJITSU	AOY18FNBN	Místnost č. 119 - server	1,5	5,4	2000	3,1
4	FUJITSU	AOY12FSBC	Místnost č. 105	1,0	3,4	500	0,5
5	FUJITSU	AOYG12LMCA	Místnost č. 101	1,0	3,4	500	0,5
6	TOSHIBA	RAV-SM562AT-E	Server - 4. NP	1,4	5,0	2000	2,9
7	TOSHIBA	RAV-SM562AT-E	Server - 4. NP	1,4	5,0	2000	2,9
<b>Celkem</b>				<b>8,9</b>	<b>31,3</b>		<b>13,5</b>
				<b>Bez technologického chlazení (servery)</b>			<b>1,5</b>

### 1.7 Příprava TV

Příprava teplé vody je v objektu řešena centrálně, a to přímo vytápěným plynovým zásobníkovým ohřívačem Junkers S 290 KP23 o tep. výkonu 15 kW a objemu 290 l. Na potrubí teplé vody je prováděna cirkulace s časově neřízeným provozem.

### 1.8 Osvětlení

Původní osvětlovací soustavu tvoří kombinace zářivkových a žárovkových svítidel. Ve většině chodeb a toalet jsou žárovková svítidla, u některých jsou užity úsporné kompaktní zářivky. Kanceláře a další místnosti jsou osvětleny lineárními zářivkami 2x36 W či 4x18 W s elektromagnetickým předřadníkem.

V komunikačních prostorech je situace obdobná. Stávající svítidla jsou však zavěšená, žárovková se skleněnými difuzními kryty a jsou postupně nahrazována moderními svítidly s kompaktní zářivkou (tzv. downlighty).

Zářivkové osvětlení v kancelářských prostorech i žárovkové osvětlení v komunikačních prostorech postupně prochází modernizací, kdy jsou zastaralá svítidla s difuzními plastovými kryty nahrazována moderními svítidly s mřížkovými reflektorovými lamelami a s elektronickým předřadníkem, avšak původní svítidla stále dominují.





## Specifikace osvětlení

Členění objektu	Název prostoru	Typ osvětlení	Příkon svítidla		Počet svítidel (ks)	Počet provozních hodin	
			počet zdrojů (ks)	příkon zdroje (W)			
suterén	Chodba č. 1	žárovka čirá	1	40	3	1500	
	Skład č. 3	zářivka	2	36	3	750	
	Garáž č. 4, 5	žárovka čirá	1	60	4	750	
	Garáž č. 6, 7	žárovka čirá	1	60	4	750	
	Garáž č. 8, 9	žárovka čirá	1	200	4	750	
	Kotelna č. 10	zářivka	2	36	4	100	
	Chodba č. 11	žárovka úsporná	1	9	3	1500	
		žárovka úsporná	1	18	3	1500	
		zářivka	1	36	1	1500	
	Kancelář č. 12	zářivka	2	36	3	1500	
	Kancelář č. 13		1	60	3	1500	
	Archiv č. 15	zářivka	2	36	3	750	
	Archiv č. 16	zářivka	2	36	12	750	
	Kancelář č. 17		1	60	3	1500	
	Kuchyň č. 18	zářivka	2	36	1	750	
	Kancelář č. 19	zářivka	2	36	2	1500	
		žárovka úsporná	1	11	1	1500	
	Kancelář č. 20	zářivka	4	18	12	1500	
		žárovka úsporná	1	11	4	1500	
	WC č. 21	žárovka čirá	1	40	2	750	
	Chodba č. 23	žárovka čirá	1	40	2	1500	
	I. nadzemní podlaží	Hlavní vchod č. 100	žárovka úsporná	2	18	1	1500
		Podatelna č. 101	zářivka	4	18	4	1500
Chodba č. 102		bodová žárovka	1	40	1	1500	
		žárovka úsporná	2	18	11	1500	
		nouzové osvětlení	1	5	1		
WC veřejné č. 103		žárovka čirá	1	40	1	1500	
WC veřejné č. 104		žárovka čirá	1	40	1	1500	
Příjem a výdej zakázek č. 105		zářivka	4	18	6	1500	
		bodová žárovka	4	150	3	1500	
		halogenová žárovka	1	50	1	1500	
WC muži č. 106		žárovka čirá	1	40	3	750	
WC ženy č. 107		žárovka čirá	1	40	4	750	
Kancelář č. 108		zářivka	2	36	2	1500	
		zářivka	4	18	1	1500	
		halogenová žárovka	1	50	1	1500	
Kancelář č. 109		zářivka	4	18	4	1500	
		zářivka	2	36	8	1500	
		halogenová žárovka	1	50	2	1500	
Kancelář č. 110		zářivka	2	36	3	1500	
		žárovka úsporná	1	11	1	1500	
Chodba č. 111		žárovka úsporná	2	18	6	1500	
		žárovka čirá	1	40	2	1500	
		zářivka	2	36	1	1500	
Kancelář č. 112	zářivka	2	36	3	1500		



		zářivka	1	18	1	1500
	Kancelář č. 113	zářivka	4	18	5	1500
		zářivka	2	36	10	1500
		halogenová žárovka	1	50	3	1500
	Kancelář č. 114	zářivka	2	36	6	1500
		zářivka	4	18	3	1500
		halogenová žárovka	1	50	1	1500
		žárovka úsporná	1	11	3	1500
	Kancelář č. 115	zářivka	2	36	2	1500
		žárovka úsporná	1	11	1	1500
		žárovka čirá	1	40	1	1500
	Kancelář č. 116	zářivka	2	36	3	1500
		halogenová žárovka	1	50	1	1500
	Kancelář č. 117 - server	zářivka	2	36	2	1500
	Kancelář č. 118	zářivka	2	36	8	1500
		zářivka	4	18	4	1500
		halogenová žárovka	1	50	1	1500
	Kancelář č. 119	zářivka	2	36	2	1500
<b>II. nadzemní podlaží</b>	Chodba č. 200	žárovka čirá	1	40	8	1500
	Kancelář č. 201	zářivka	4	18	3	1500
		zářivka	2	36	4	1500
		halogenová žárovka	1	50	1	1500
	Sprcha č. 202	žárovka čirá	2	40	2	750
	Kancelář č. 203	zářivka	2	36	2	1500
		zářivka	4	18	1	1500
	WC muži č. 204	žárovka čirá	2	40	4	750
	Kancelář č. 205	zářivka	2	36	2	1500
		zářivka	4	18	1	1500
		halogenová žárovka	1	50	1	1500
	Kancelář č. 206	zářivka	2	36	4	1500
		zářivka	4	18	3	1500
		halogenová žárovka	1	50	2	1500
		žárovka čirá	1	40	1	1500
	Kancelář č. 207	zářivka	2	36	2	1500
		zářivka	4	18	1	1500
	Kancelář č. 208	zářivka	2	36	3	1500
		halogenová žárovka	1	50	1	1500
	Kancelář č. 209	zářivka	2	36	3	1500
		žárovka čirá	1	60	1	1500
	Kancelář č. 210	zářivka	2	36	2	1500
		zářivka	4	18	1	1500
	Kancelář č. 211	zářivka	2	36	5	1500
		zářivka	4	18	3	1500
		halogenová žárovka	1	50	3	1500
	Kancelář č. 212	zářivka	2	36	4	1500
		zářivka	4	18	3	1500
		halogenová žárovka	1	50	1	1500
		žárovka úsporná	1	11	3	1500
	Kancelář č. 213	zářivka	2	36	3	1500
		halogenová žárovka	1	50	1	1500
	Kancelář č. 214	zářivka	2	36	4	1500
	zářivka	4	18	2	1500	
	halogenová žárovka	1	50	4	1500	



	Kancelář č. 215	zářivka	2	36	2	1500
		zářivka	4	18	1	1500
		halogenová žárovka	1	50	1	1500
		žárovka čirá	1	60	1	1500
	Chodba č. 216	žárovka úsporná	2	18	8	1500
		zářivka	1	18	1	1500
	Kuchyň č. 217	zářivka	2	36	1	750
	Kancelář č. 218	zářivka	2	36	5	1500
		halogenová žárovka	1	50	1	1500
	Místnost č. 219	zářivka	2	36	1	1500
WC ženy č. 228	žárovka čirá	2	40	4	750	
<b>III. nadzemní podlaží</b>	Chodba č. 300	žárovka čirá	1	40	4	1500
	Chodba	Svítilno zapuštěné Downlight 2x26W	2	26	15	1500
		Svítilno nouzové - směr úniku 1x12W	1	12	3	
	WC - ženy	žárovka čirá	1	60	4	750
		žárovka čirá	1	40	2	750
	Spcha	žárovka čirá	1	60	1	750
	WC - muži	žárovka čirá	1	60	3	750
	Zasedací místnost č. 301	zářivka	4	18	12	1500
	Kancelář č. 302	zářivka	4	18	6	1500
	Kancelář č. 303	zářivka	4	18	6	1500
	Kancelář č. 304	zářivka	4	18	9	1500
	Kancelář č. 305	zářivka	4	18	6	1500
	Kancelář č. 306	zářivka	4	18	6	1500
	kuchyňka č. 307	zářivka	4	18	3	750
	Kancelář č. 308	zářivka	4	18	12	1500
	Servovna	zářivka	2	18	1	750
	Kancelář č. 309	zářivka	4	18	9	1500
	Kancelář č. 310	zářivka	4	18	6	1500
	Kancelář č. 311	zářivka	4	18	9	1500
	Kancelář č. 312	zářivka	4	18	6	1500
	Kancelář č. 313	zářivka	4	18	6	1500
	Spisovna č. 314	zářivka	4	18	6	1500
	<b>IV. nadzemní podlaží</b>	Chodba č. 402	žárovka úsporná	1	11	4
WC muži č. 403		žárovka čirá	1	40	5	750
Sprcha č. 405		žárovka čirá	1	40	2	750
WC ženy č. 406		žárovka čirá	1	40	3	750
Technická místnost č. 408		žárovka čirá	1	40	1	100
Kancelář č. 409		zářivka	2	36	3	1500
		žárovka úsporná	1	11	1	1500
Kancelář č. 410		zářivka	2	36	3	1500
Kancelář č. 411		zářivka	2	36	3	1500
Kuchyň č. 412		zářivka	2	18	3	750
Zasedací místnost č. 413		zářivka	2	36	4	1500
Podatelna č. 414		zářivka	2	36	3	1500
Kancelář č. 415		zářivka	2	36	6	1500
		žárovka úsporná	1	11	1	1500
Kotelna č. 416	žárovka čirá	1	40	1	100	



	Chodba č. 417	žárovka úsporná	1	11	3	1500
		nouzové osvětlení	1	5	1	
	Chodba č. 418	žárovka úsporná	1	11	5	1500
		nouzové osvětlení	1	5	1	
	Kancelář č. 419	zářivka	2	36	3	1500
		žárovka úsporná	1	11	1	1500
	Kancelář č. 420	zářivka	2	36	3	1500
		žárovka úsporná	1	11	1	1500
	Kancelář č. 421	zářivka	2	36	3	1500
	Kancelář č. 422	zářivka	2	36	3	1500
	Kancelář č. 423	zářivka	2	36	6	1500
	Kotelna č. 424	žárovka čirá	1	40	1	100
	Místnost č. 425	žárovka úsporná	1	11	1	1500
	Kancelář č. 426	žárovka úsporná	1	11	2	1500
	Kancelář č. 427	zářivka	2	36	4	1500
	Kancelář č. 428	zářivka	2	36	3	1500
	Kancelář č. 429	zářivka	2	36	3	1500
	Kancelář č. 430	zářivka	2	36	3	1500
	Kancelář č. 431	zářivka	2	36	3	1500
	Venkovní osvětlení	žárovka čirá	1	60	3	750
	Schodiště	žárovka čirá	1	40	19	1500

## 1.9 Elektroinstalace

Hlavní přívod z rozvodné soustavy AYKY 3x120+70 je přiveden do hlavního rozvaděče RH umístěného v suterénu budovy místnost č. 012. V rozvaděči je umístěn hlavní jistič J2UX 50L/160A, 3x elektroměr a jištění pro jednotlivé rozvaděče v budově. Rozvaděč RH je původní o 4 polích, vybavených pákovými vypínači a nožovými pojistkami. Skříň rozvaděče nemá řádné značení přístrojů a vývodů. Pole hlavního jističe v poli měření je málo místa pro přidání převodníků a dalších přístrojů pro měření elektrické energie. Některé pojistkové držáky jsou poškozené. Původní výstupní pole není možné přizpůsobit pro instalaci nových přístrojů pro další vývody.

Síť je TN-C k rozpojení na TN-S dochází v podružných rozvaděčích, ke kterým vedou čtyřžilové přívody. Instalace v budově je provedena kabely CYKY, AYKY a CYKYLO.

V prostoru suterénu je elektroinstalace provedena z velké části vodiči AYKY, v garážích jsou vodiče jak pod omítkou, tak v lištách. Vedení k patrovým rozvaděčům je umístěno na kabelovém žebříku na boční zdi chodby a přechází do stoupaček.

Rozvaděč umístěný na chodbě u kotelny bude ponechán a navrhuje se jeho náhrada, až v případě výměny zdroje tepla (rekonstrukce kotelny).

Rozvaděč pro suterén umístěný na chodbě je původní. V garáži je plastová rozvodnice pro zásuvky 230V a 400V. V některých místnostech suterénu a kancelářích v 1. NP až 3. NP je elektroinstalace vedena ve dřevěném žlabu u oken. Kabely ve žlabech jak silové, tak datové a telefonní jsou umístěny společně a na hořlavém podkladu. Silové zásuvky jsou instalovány přímo na hořlavém podkladu. To platí pro veškeré dřevěné žlaby v celé budově u oken v kancelářích.



V 1. NP a 2. NP je původní elektroinstalace provedená vodiči AYKY. Rozvaděče jsou původní. Rekonstrukce proběhla jen ve vstupní části budovy, schodiště a v sociálních místnostech v patrech, kde je elektroinstalace nová v provedení CYKY.

Ve 3. NP jsou umístěny 2 rozvaděče. Z nového rozvaděče jsou všechny vývody v provedení CYKY. Z původního rozvaděče jsou všechny vývody v provedení AYKY. V místnostech a kancelářích je ponecháno původní vedení AYKY.

Ve 4. NP je elektroinstalace po rekonstrukci v provedení kabeláže CYKY. Rozvaděče jsou původní bez možné rezervy pro doplnění přístrojů pro další technologie.

Velká část elektroinstalace nevyhovuje platným předpisům. Stejný stav je popsán v revizní zprávě a z toho vyplývá nutná rekonstrukce starých částí elektroinstalace.

Zásuvky silové na stěnách	Stávající počet
Suterén	16
1. NP	23
2. NP	12
3. NP	15
4. NP	87

Zásuvky silové v parapetech	Stávající počet
Suterén	4
1. NP	13
2. NP	36
3. NP	71
4. NP	0

Datové zásuvky v parapetech	Stávající počet
Suterén	ve zdi 4
1. NP	v parapetech 13, ve zdi 15
2. NP	v parapetech 8, ve zdi 26
3. NP	v parapetech 90
4. NP	ve zdi 20

Telefonní zásuvky v parapetech	Stávající počet
Suterén	2
1. NP	12, z toho ve zdi 9
2. NP	v parapetech 0, ve zdi 17
3. NP	v parapetech 28
4. NP	ve zdi 18



## 2 Referenční spotřeba energie

Souhrnný přehled spotřeby a nákladů za energie a vodu průměr v letech

Referenční výchozí období: 01.01.2015 – 31.12.2017

Položka	Referenční spotřeba		Referenční náklady	
	Množství	Jednotka	Kč bez DPH	Kč s DPH
Teplo	0	GJ/rok	0	0
Elektřina	118,0	MWh/rok	491 115,8	594 250,1
Zemní plyn	358,6	MWh/rok	354 064,9	428 417,3
Voda vodné	714,0	m <sup>3</sup> /rok	27 164,3	31 238,9
Voda stočné	1 498,0	m <sup>3</sup> /rok	55 584,7	63 922,5
<b>CELKEM</b>			<b>927 929,7</b>	<b>1 117 828,8</b>

Médium	Referenční cena v Kč bez DPH	Referenční cena v Kč s DPH
Elektrická energie [Kč/MWh]	4 162,00	5 036,02
Zemní plyn [Kč/MWh]	987,35	1 194,70
Vodné [Kč/m <sup>3</sup> ]	38,05	43,75
Stočné [Kč/m <sup>3</sup> ]	37,11	42,67



## Referenční spotřeby a okrajové podmínky vstupující do výpočtové metodiky v Příloze č. 6

Referenční hodnoty spotřeby tepla uvedené v tabulce charakterizují energetickou náročnost budovy před realizací opatření a vstupují do výpočtu úspory definovaného v Příloze č. 6. Referenční spotřeba v příslušném měsíci je dána jako průměrná spotřeba v tomto měsíci v letech 2015-2017, přičemž veškeré spotřeby jsou převzaty z poskytnutých faktur dodavatelů energií. V tabulce jsou rovněž definovány denostupně, při kterých bylo výše uvedených spotřeb energií dosaženo. Denostupně jsou stanoveny pro vnitřní teplotu 20,0 °C.

Referenční hodnoty spotřeby energií pro výpočet úspory podle Přílohy č. 6

Měsíc	REF_DST m	REF_ZP_N m	REF_ZP_Z m	REF_ZP_C m
	den°C	MWh	MWh	MWh
Leden	679	2,31	65,31	67,62
Únor	500	2,31	48,10	50,41
Březen	440	2,31	42,32	44,63
Duben	338	2,31	32,51	34,82
Květen	79	2,31	7,60	9,91
Červen	0	1,51	0,00	1,51
Červenec	0	1,32	0,00	1,32
Srpen	0	1,45	0,00	1,45
Září	55	2,31	5,29	7,60
Říjen	340	2,31	32,71	35,02
Listopad	453	2,31	43,58	45,89
Prosinec	583	2,31	56,08	58,39
<b>CELKEM</b>	<b>3 467</b>	<b>25,1</b>	<b>333,5</b>	<b>358,6</b>

### Význam označení:

**index „m“** hodnota platná pro daný kalendářní měsíc „m“= označení měsíce

**REF\_ZP\_C<sub>m</sub> [MWh]** je referenční hodnota celkové spotřeby zemního plynu odebraného od dodavatele v příslušném měsíci na vytápění, větrání a přípravu TV. Tato spotřeba charakterizuje energetickou náročnost budovy před realizací opatření

$$\text{REF\_ZP\_C}_m = \text{REF\_ZP\_Z}_m + \text{REF\_ZP\_N}_m$$

**REF\_ZP\_Z<sub>m</sub> [MWh]** je část referenční hodnoty spotřeby plynu, která je závislá na venkovní teplotě (tj. spotřeba na vytápění a větrání)

**REF\_ZP\_N<sub>m</sub> [MWh]** je část referenční hodnoty spotřeby plynu, která je nezávislá na venkovní teplotě (tj. spotřeba tepla na přípravu TV)

**REF\_DST<sub>m</sub> [den.°C]** je počet denostupňů, při kterých bylo dosaženo referenční spotřeby energie. Denostupně pro příslušný měsíc jsou stanoveny jako průměr



v letech 2015–2017 pro vnitřní teplotu 20,0 °C, přičemž je počítáno s průměrnou měsíční venkovní teplotou v topných dnech převzatou z údajů ČHMÚ pro stanici Holešov. Počet topných dnů je stanoven na základě průměrných denních venkovních teplot při vztažné venkovní teplotě 13,0 °C ve dvou po sobě následujících dnech. Den je považován za topný, pokud je součástí alespoň dvou po sobě jdoucích dnů s teplotou nižší než 13,0 °C, přičemž za topné dny jsou považovány i dny s průměrnou teplotou vyšší, než 13,0 °C, pokud tato vyšší teplota přetrvává méně než dva po sobě jdoucí dny.

ESCO si vyhrazuje možnost ověřit referenční hodnoty spotřeb a denostupňů uvedené v tabulce kontrolou faktur dodavatelů energií a údajů ze stanice ČHMÚ Holešov. Pokud by se údaje uvedené v tabulce lišily od skutečně fakturovaných spotřeb v letech 2015 – 2017 a od denostupňů v letech 2015 – 2017 evidovaných stanicí ČHMÚ Holešov, vyhrazuje si ESCO možnost opravit referenční hodnoty spotřeb a denostupňů tak, aby odpovídaly fakturovaným spotřebám a skutečným denostupňům evidovaným stanicí ČHMÚ Holešov.

Energetická bilance převzatá z energetického posudku, srpen 2018:

Tab. 17 – Energetická bilance po realizaci zateplení objektu

Ukazatel	Po realizaci zateplení			Po realizaci projektu		
	Energie		Náklady	Energie		Náklady
	(GJ)	(MWh)	(tis. Kč)	(GJ)	(MWh)	(tis. Kč)
<b>Vstupy paliv a energie</b>	<b>1 716,7</b>	<b>476,9</b>	<b>871,6</b>	<b>1 410,9</b>	<b>391,9</b>	<b>713,0</b>
Změna zásob paliv	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Spotřeba paliv a energie	1 716,7	476,9	871,6	1 410,9	391,9	713,0
Prodej energie cizím	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Konečná spotřeba paliv a energie</b>	<b>1 716,7</b>	<b>476,9</b>	<b>871,6</b>	<b>1 410,9</b>	<b>391,9</b>	<b>713,0</b>
Ztráty ve vlastním zdroji a rozvodech	107,9	30,0	29,0	107,9	30,0	29,0
Spotřeba energie na vytápění	769,9	213,9	211,3	597,0	165,8	214,1
Spotřeba energie na chlazení	372,4	103,4	113,1	242,1	67,2	75,1
Spotřeba energie na přípravu TV	24,9	6,9	6,8	24,9	6,9	6,8
Spotřeba energie na větrání	22,0	6,1	26,2	22,0	6,1	26,2
Spotřeba energie na úpravu vlhkosti	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Spotřeba energie na osvětlení	194,7	54,1	225,1	102,2	28,4	114,6
Spotřeba energie na technol. a ostatní procesy	224,9	62,5	260,0	314,8	87,4	247,0





### 3 Referenční teploty

Referenční klimadata: ČHMÚ pro stanici Holešov

Referenční venkovní teplota  $t_{em}$ : **13,0°C**

Referenční vnitřní teplota  $t_i$ : **20,0°C** (průměrná vnitřní teplota v objektu zadavatele).

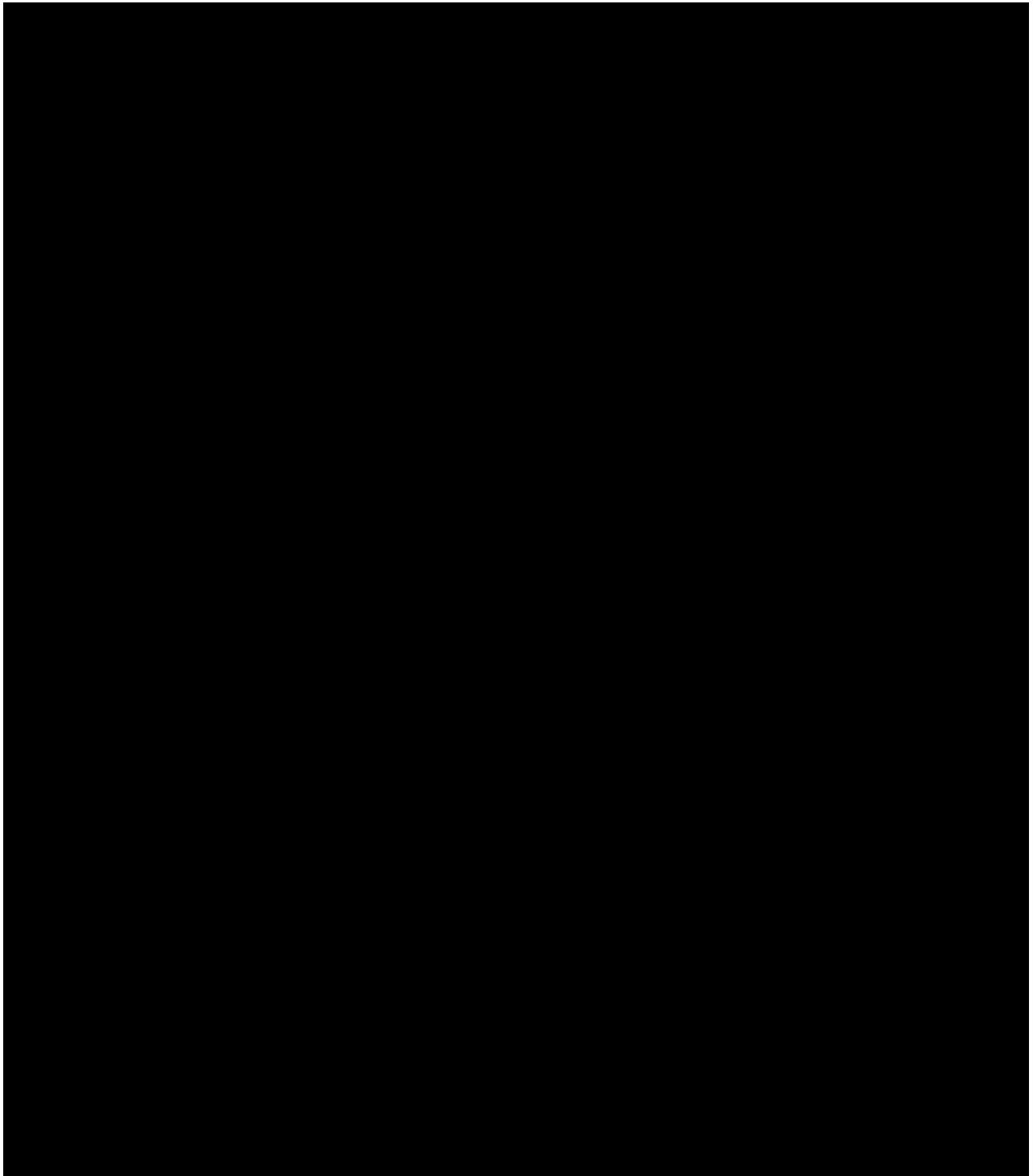
#### Tabulka denostupňů:

Rok/Měsíc	2015	2016	2017	Průměr (referenční denostupně)
I.	577	663	797	679
II.	524	438	538	500
III.	453	471	397	440
IV.	318	336	360	338
V.	73	86	78	79
VI.	0	0	0	0
VII.	0	0	0	0
VIII.	0	0	0	0
IX.	38	26	101	55
X.	347	360	313	340
XI.	429	468	462	453
XII.	527	645	577	583
<b>CELKEM</b>	<b>3286</b>	<b>3493</b>	<b>3623</b>	<b>3467</b>



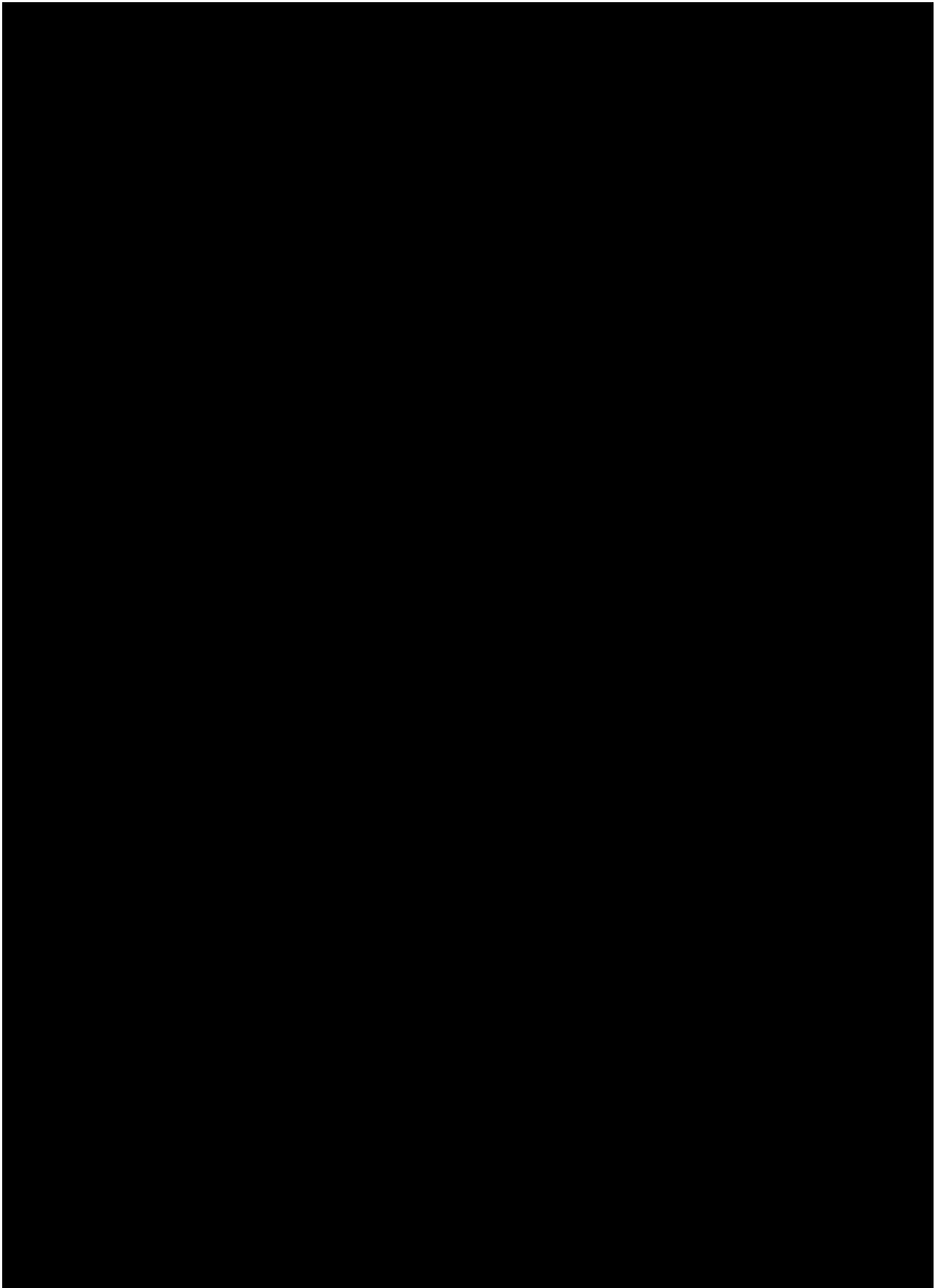
EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí

## Příloha č. 2 - Popis základních opatření



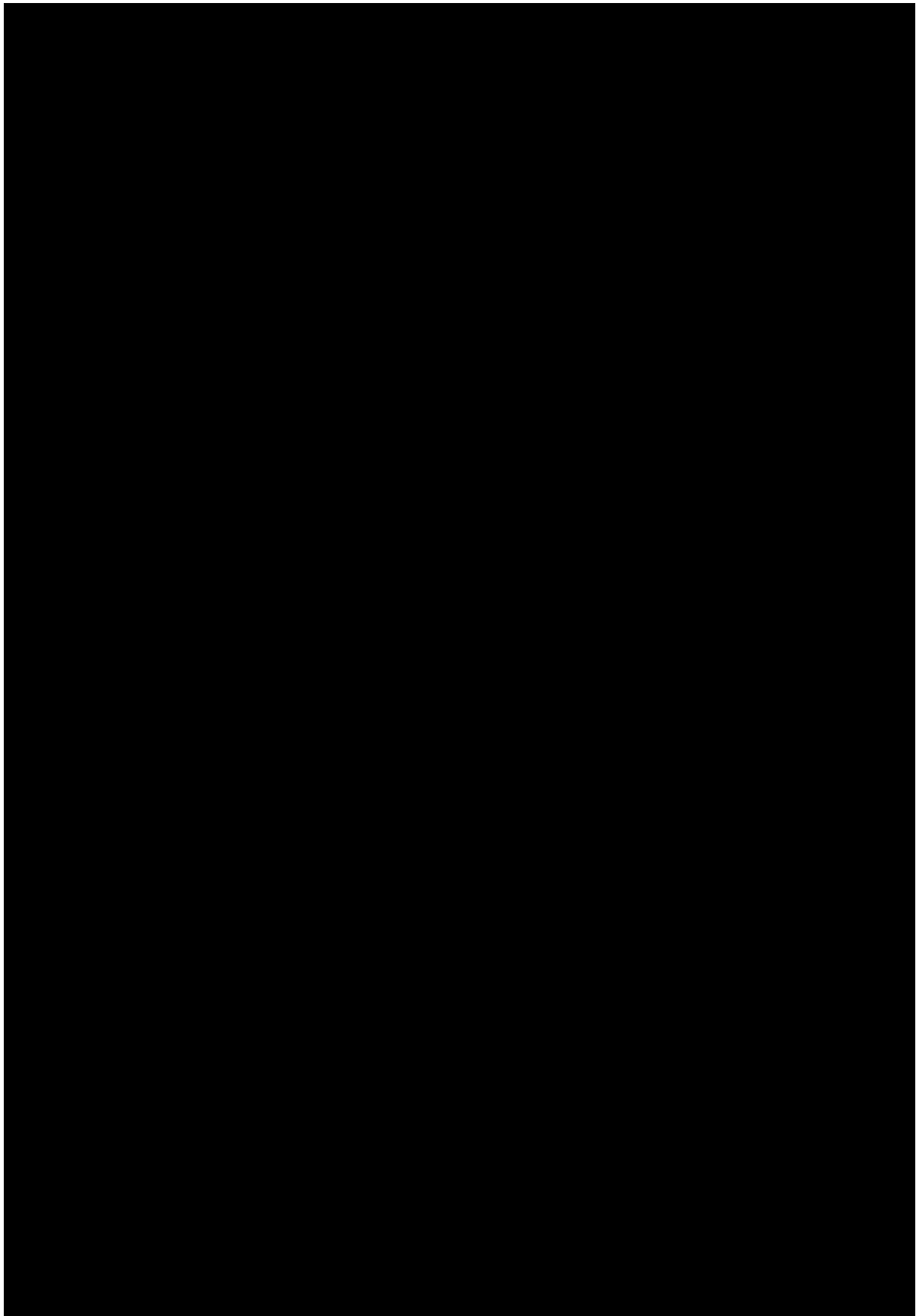


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



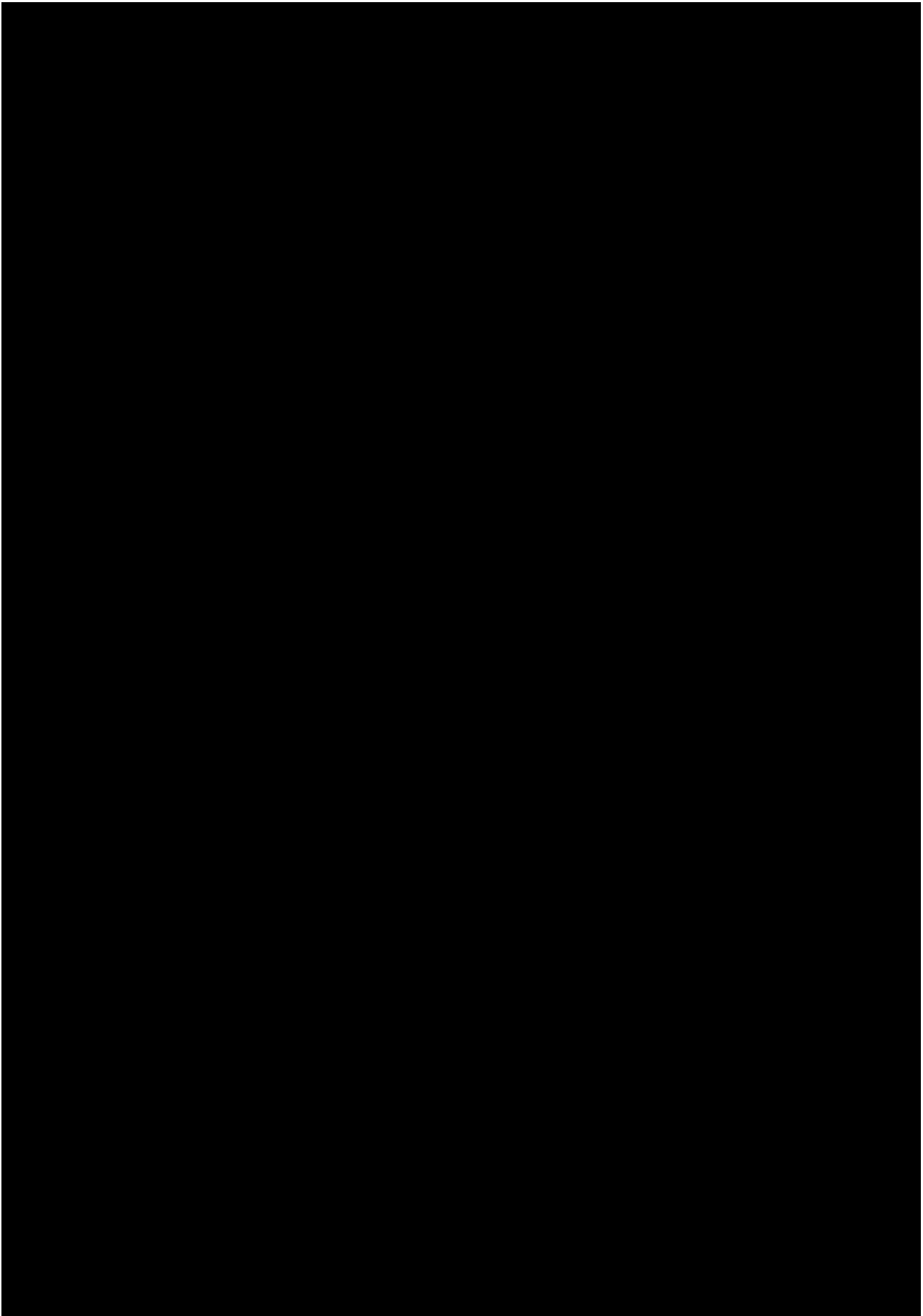


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



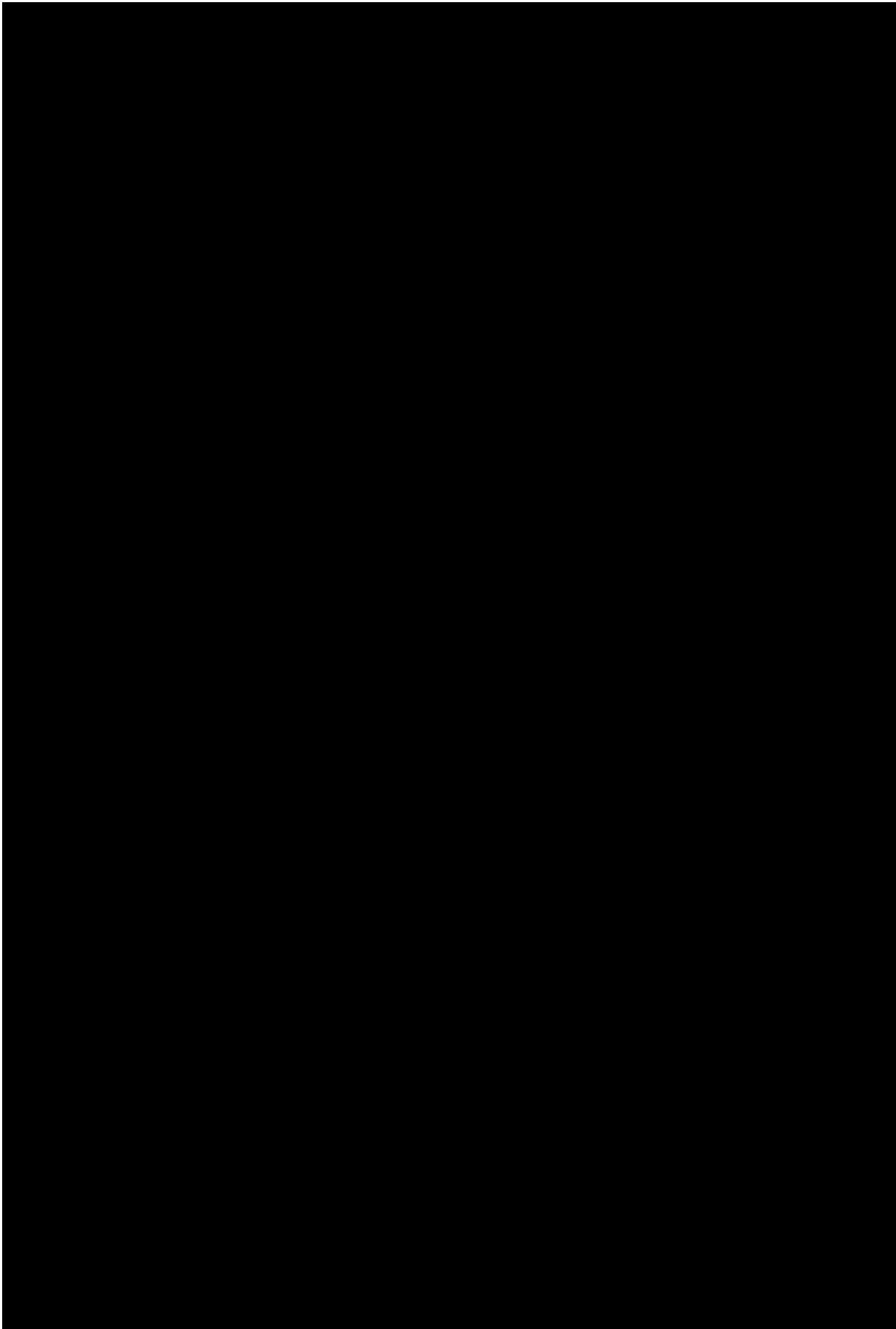


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



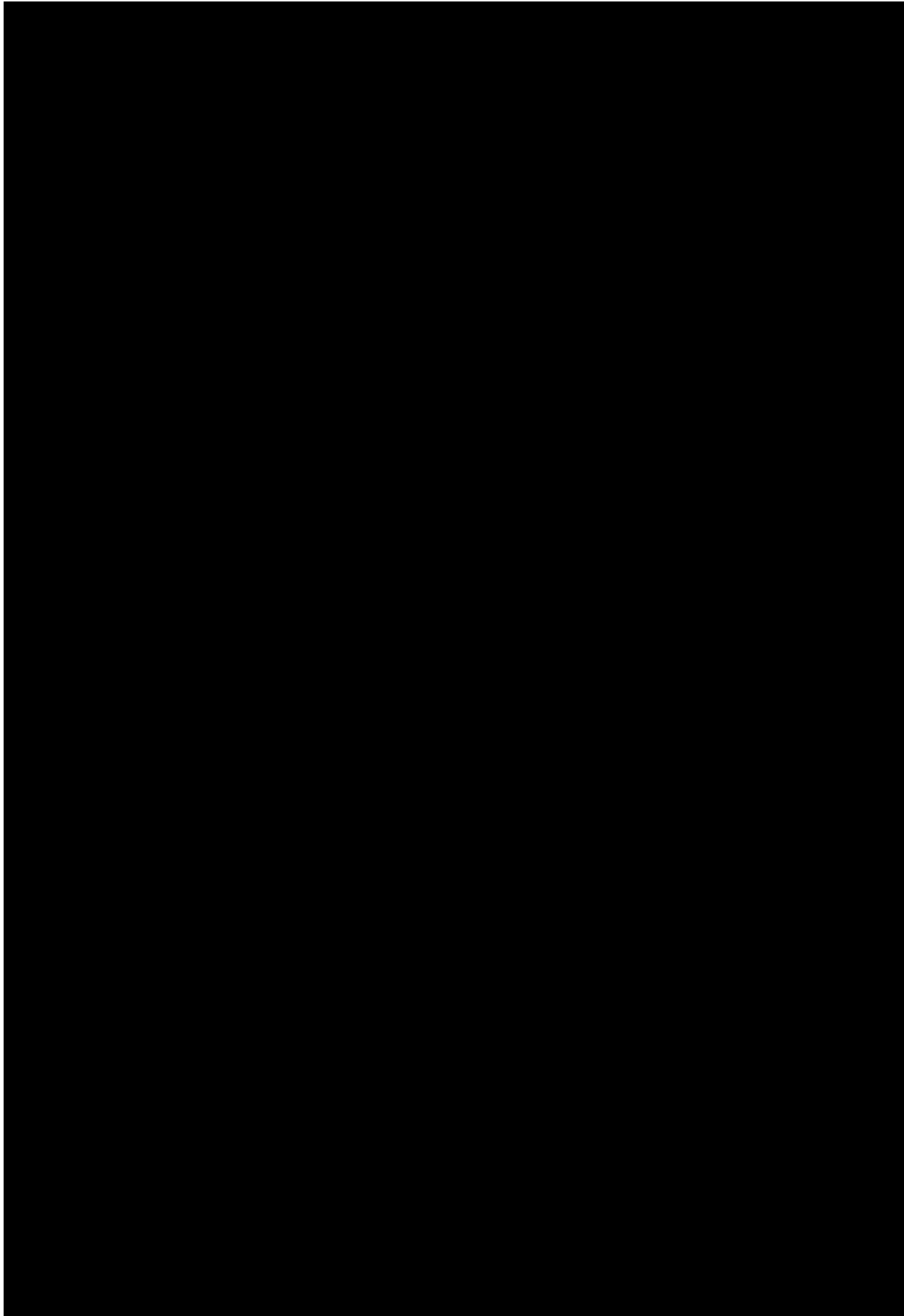


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



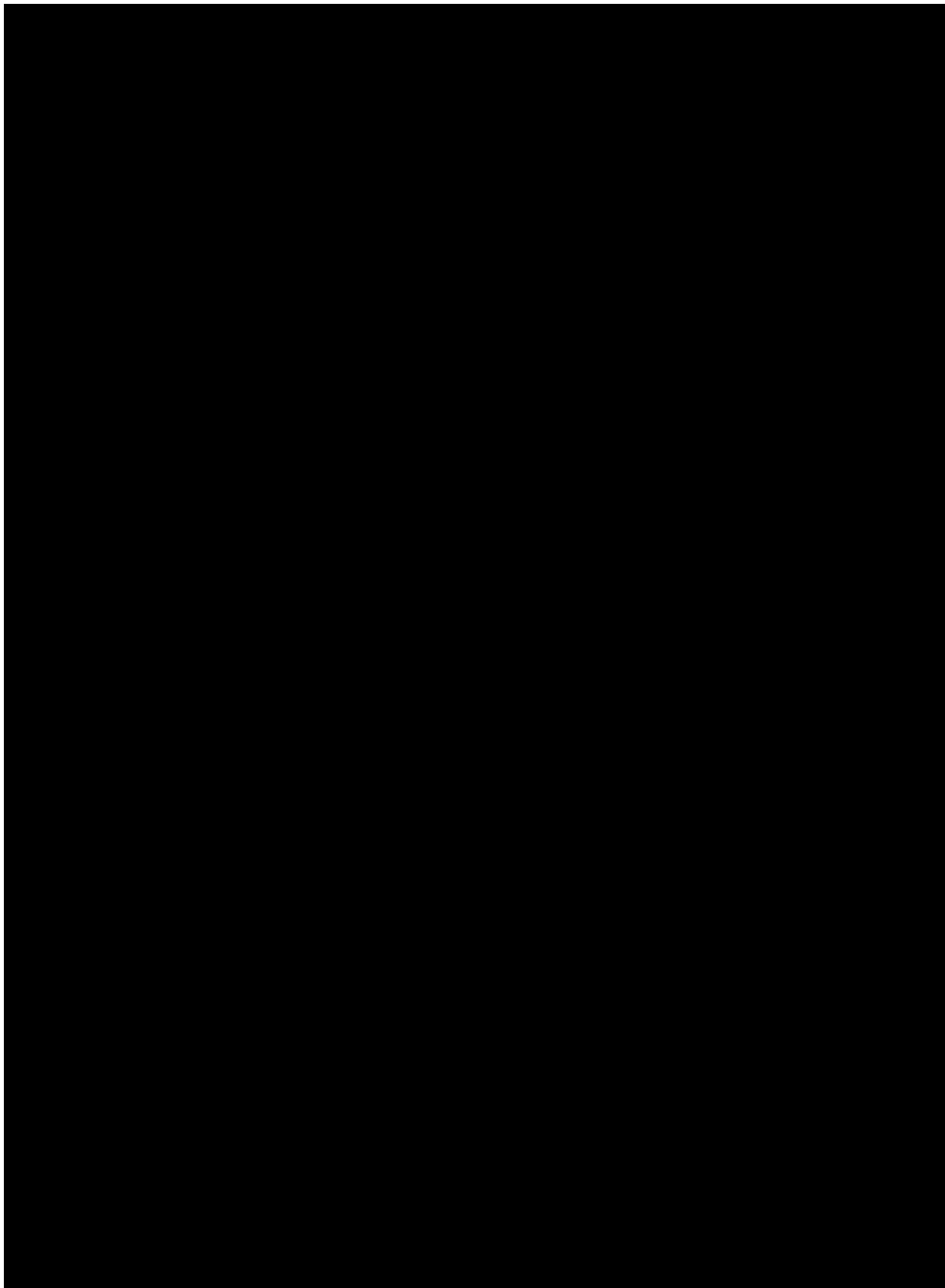


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí





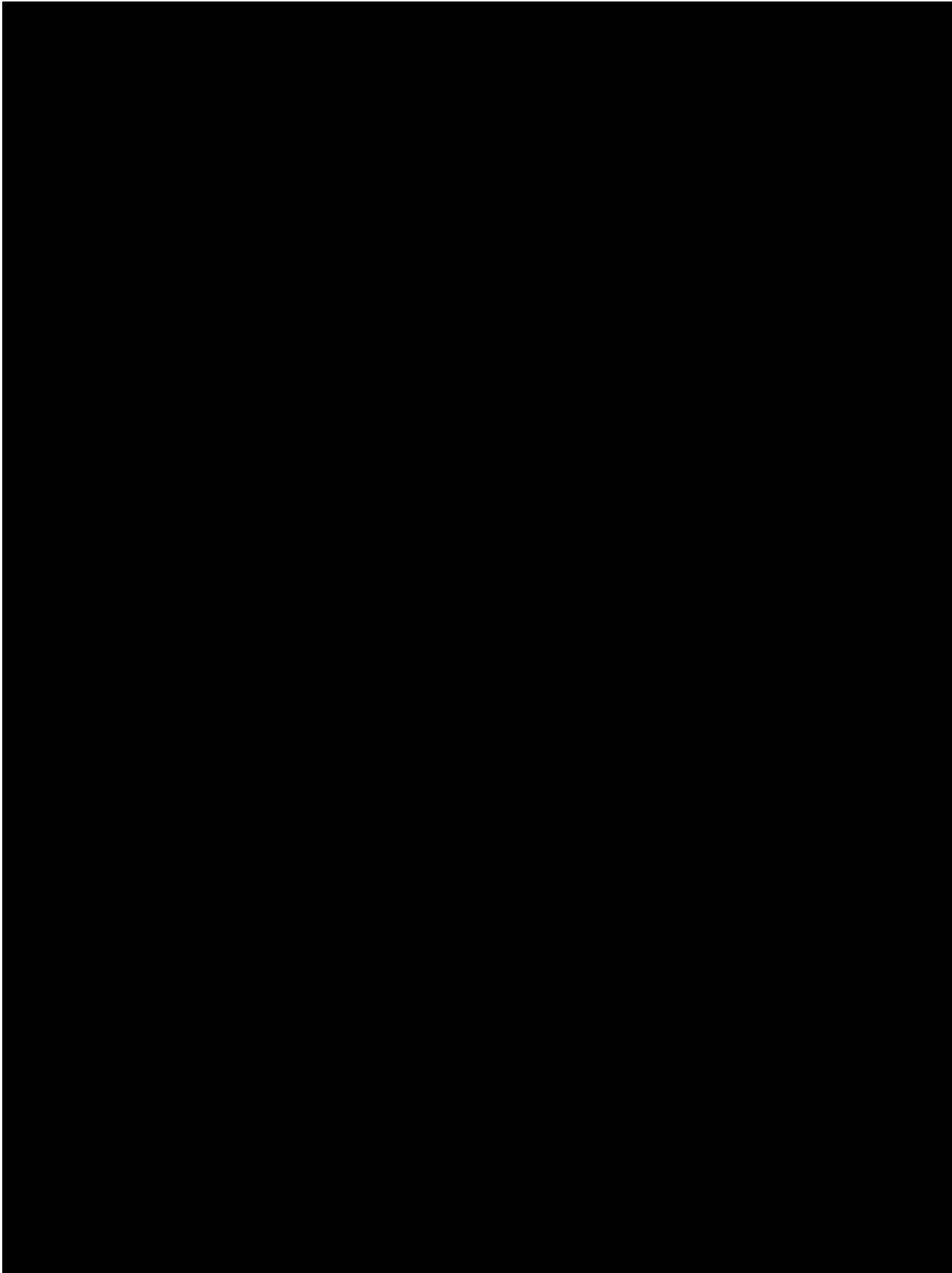
EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí





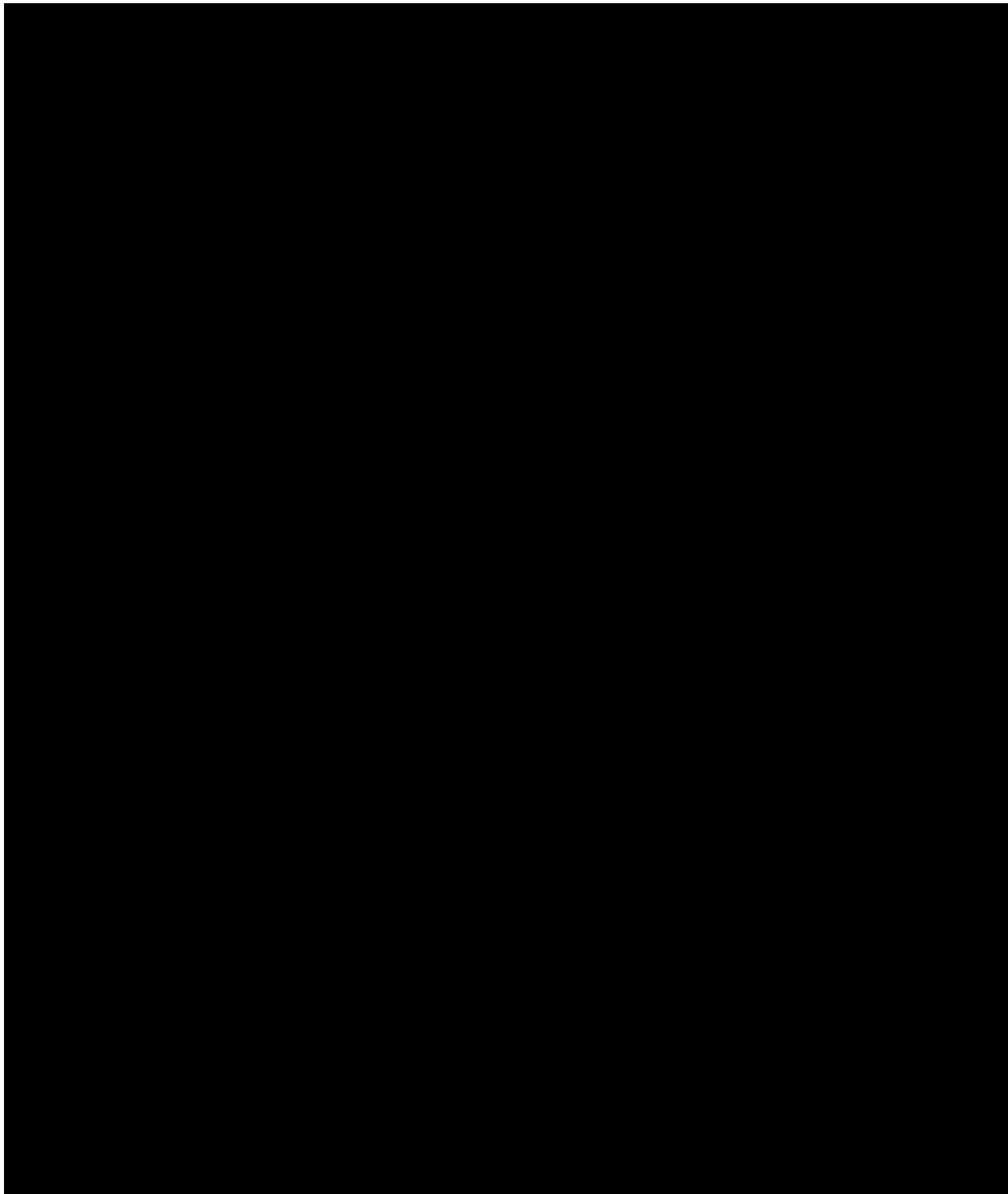


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



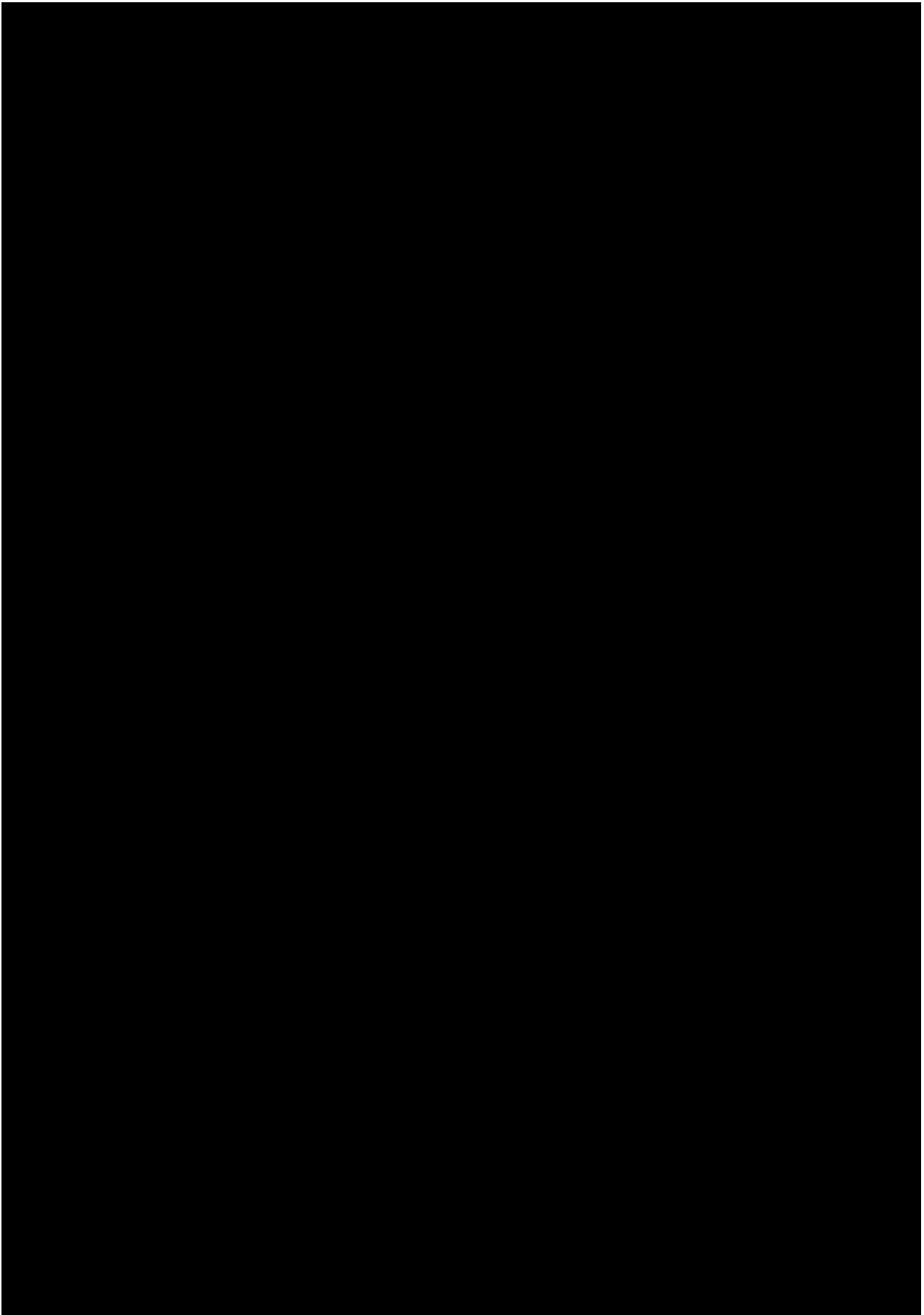


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



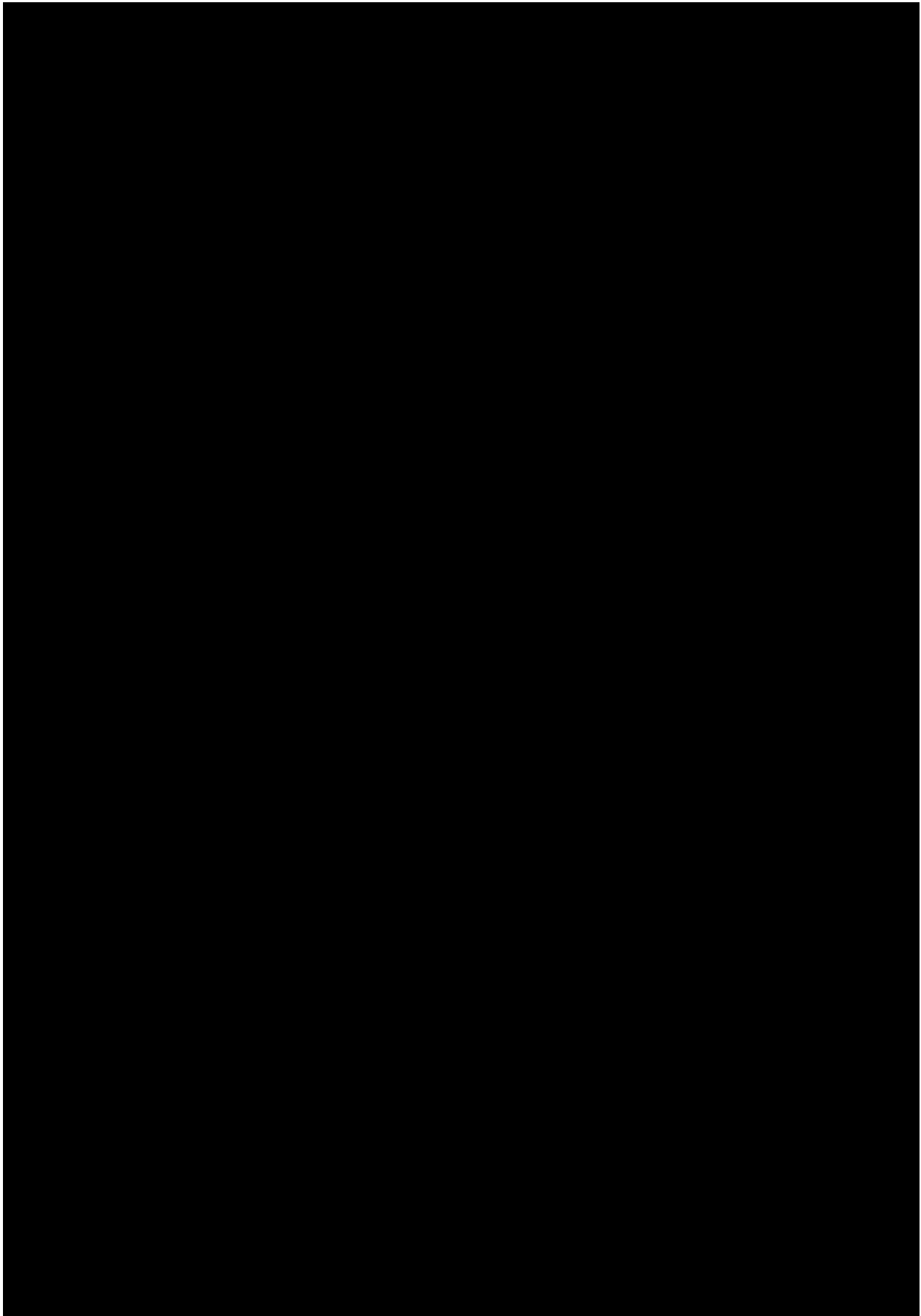


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



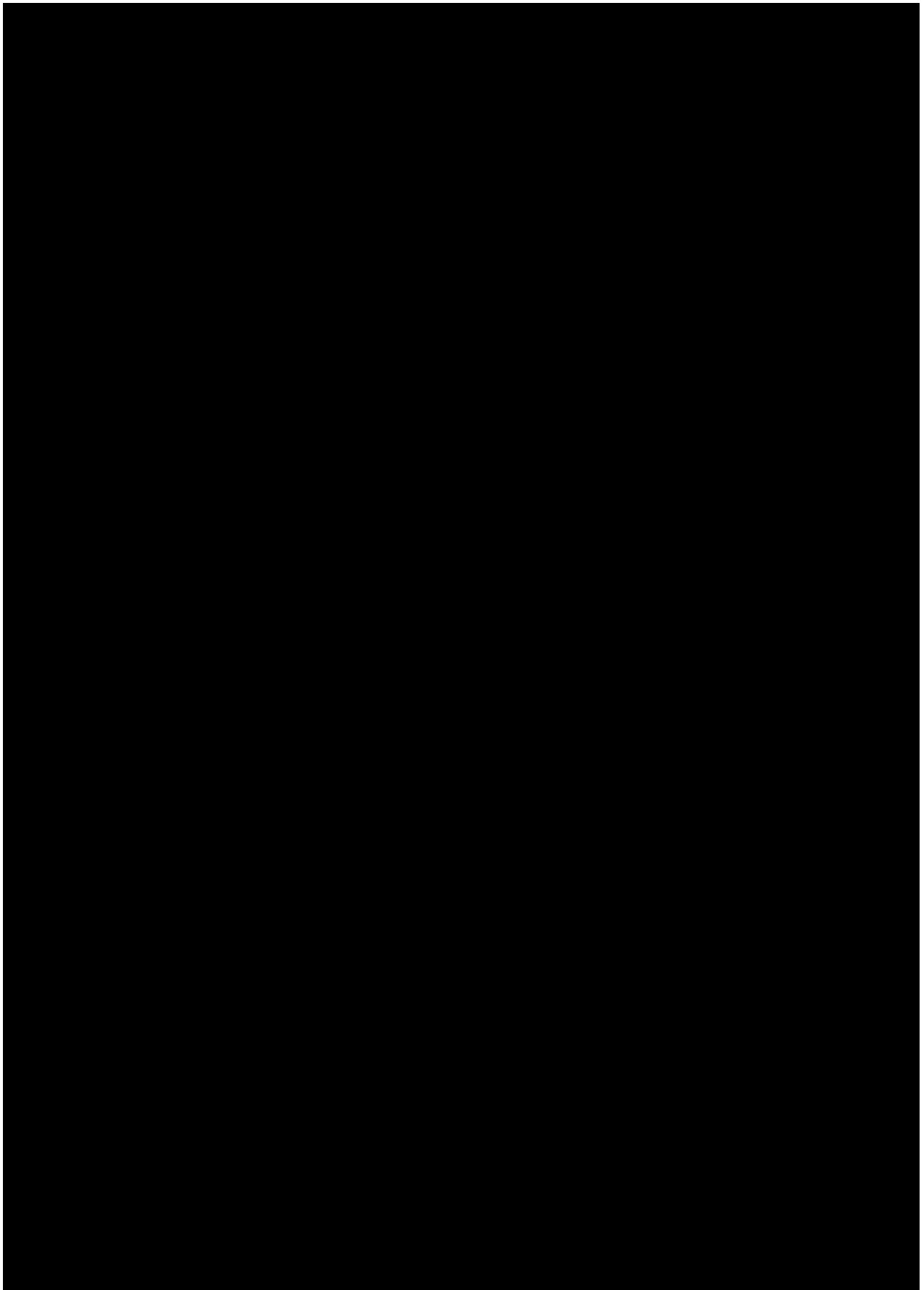


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



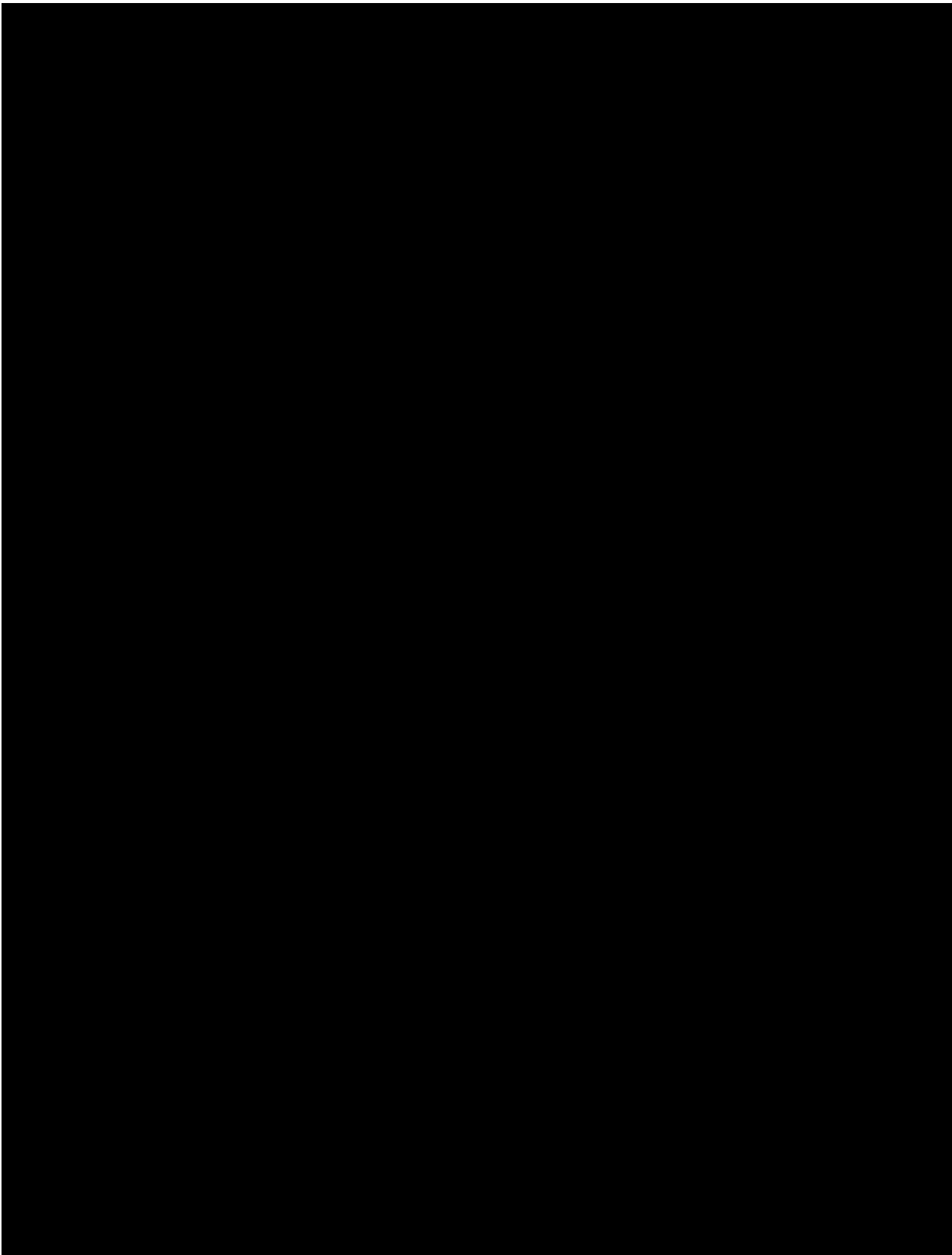


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



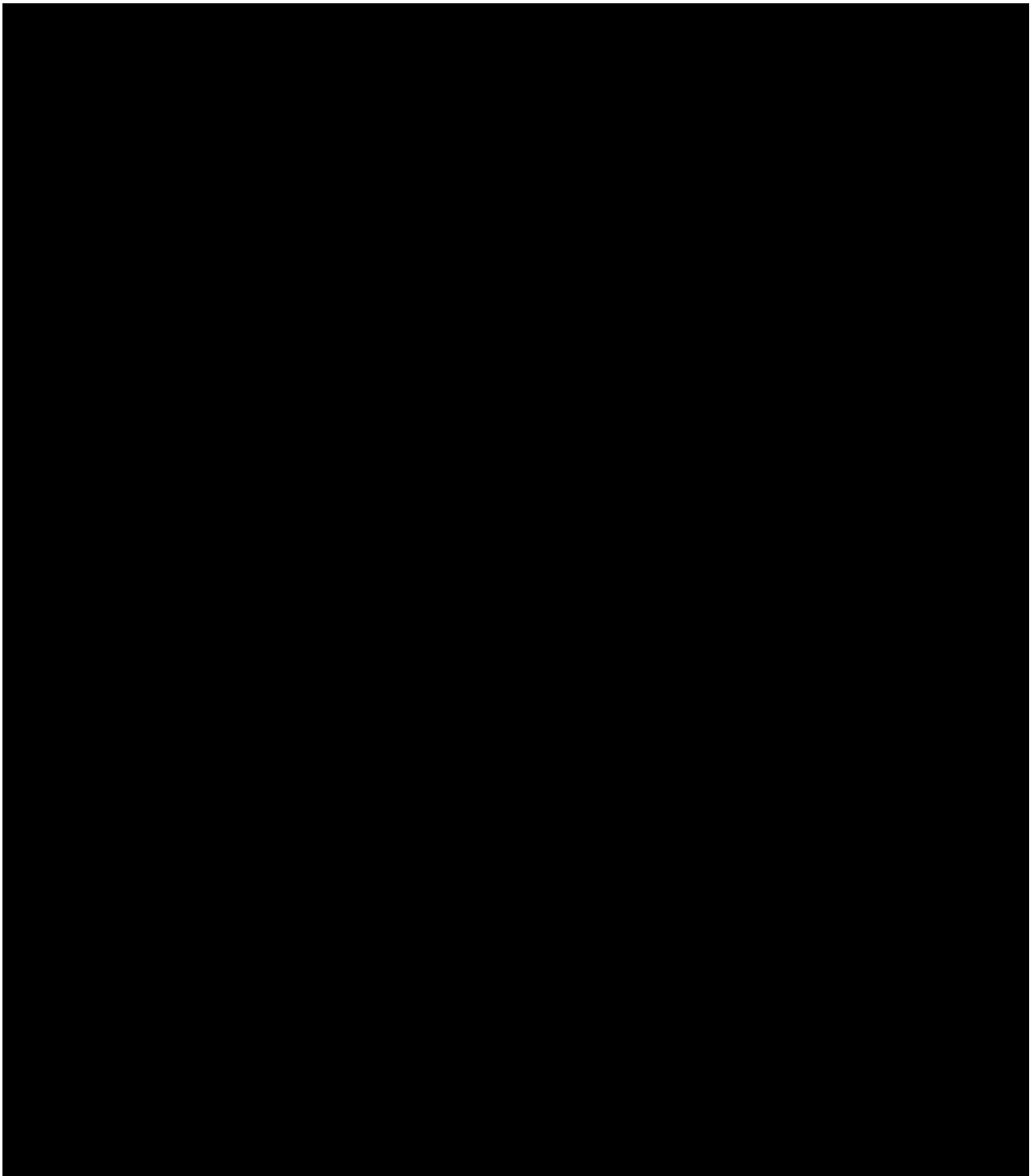


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



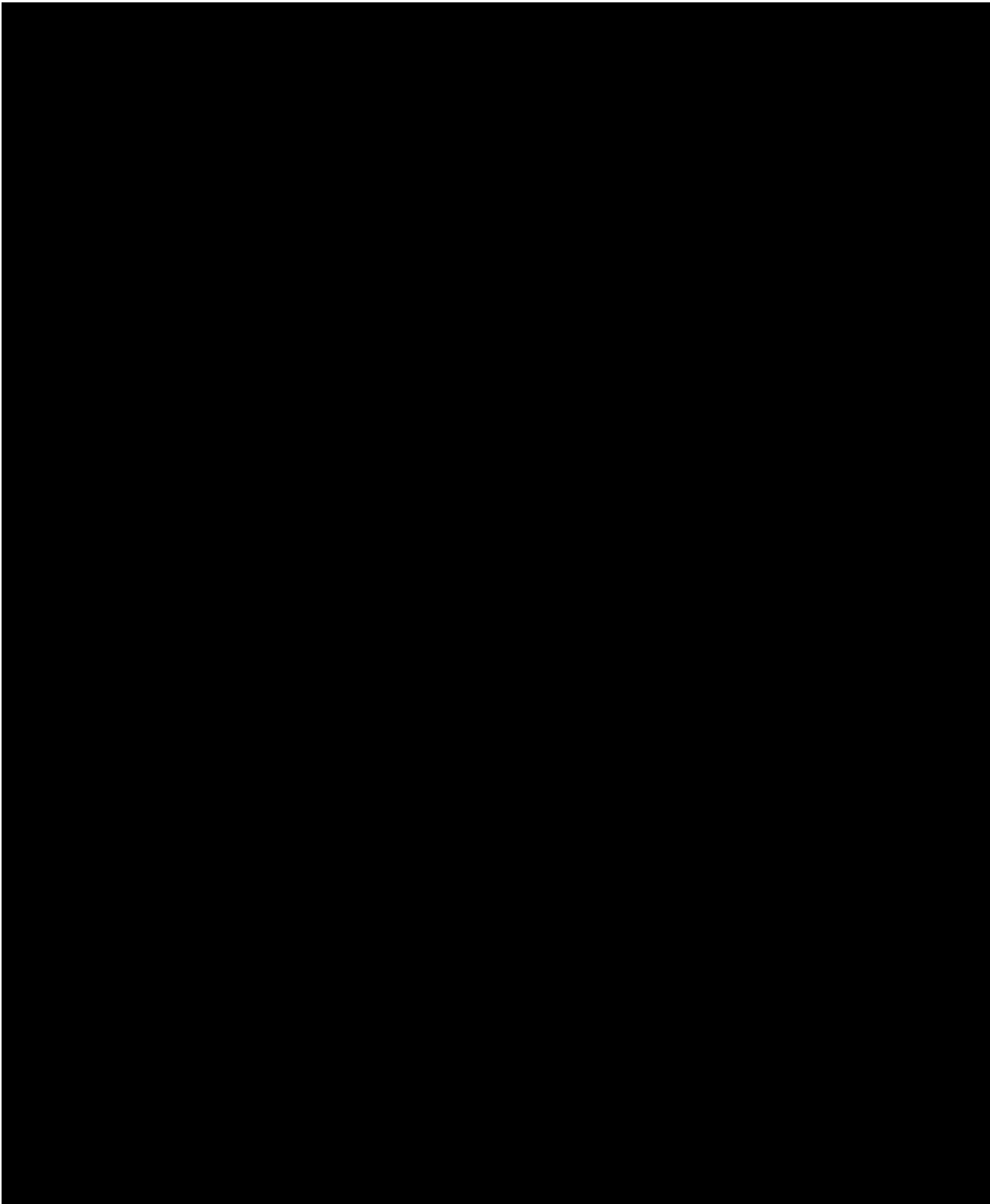


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí





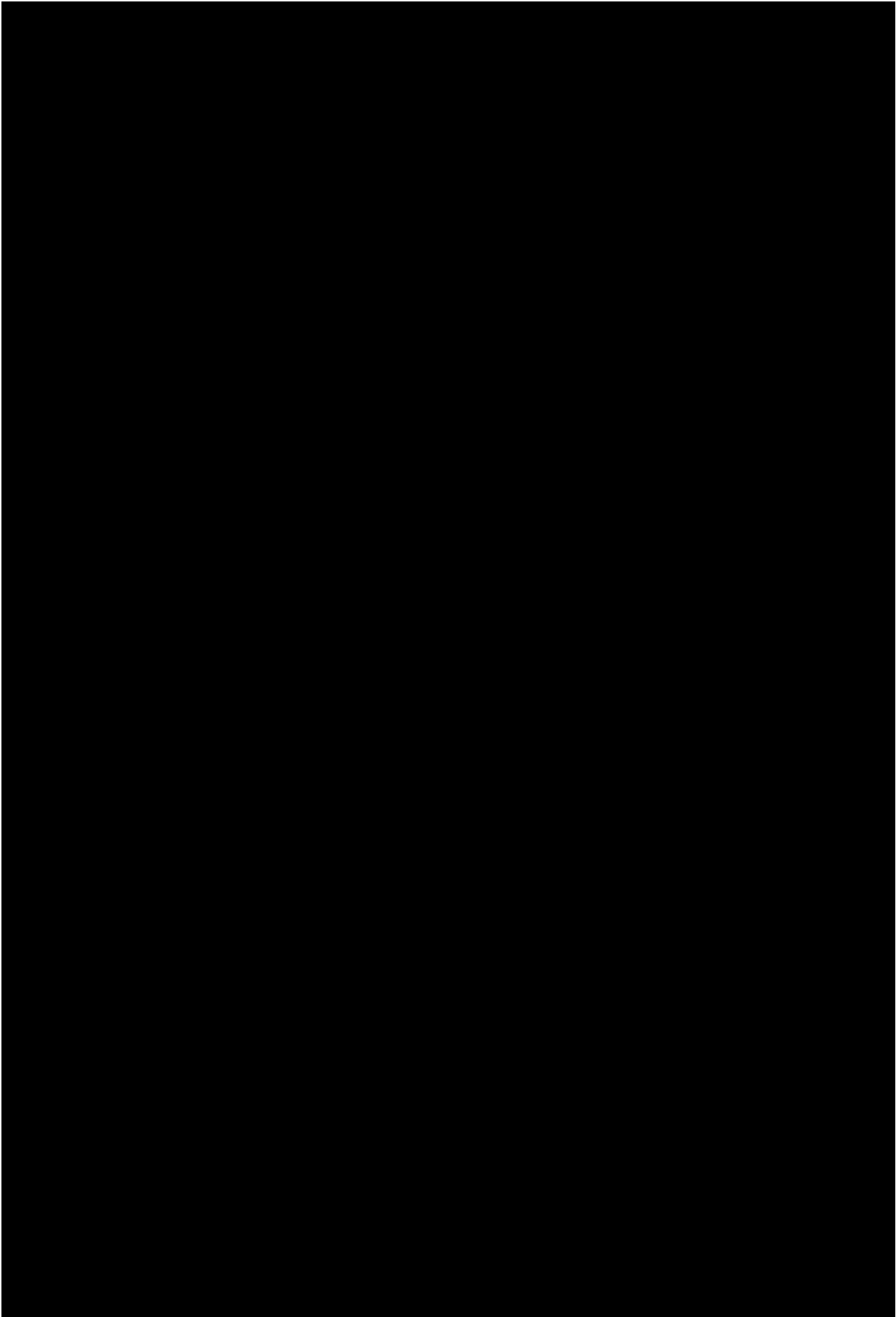
EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí





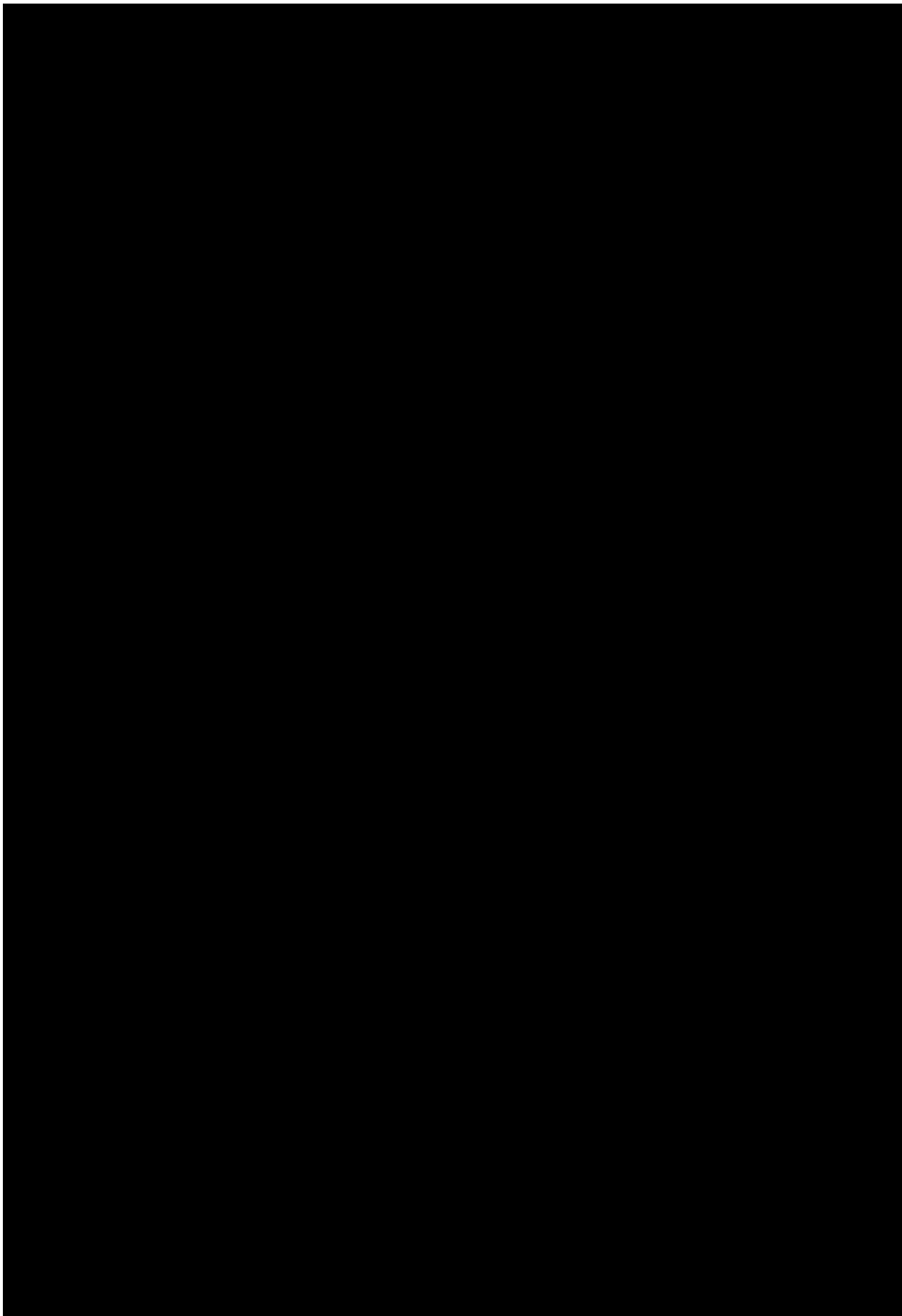


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



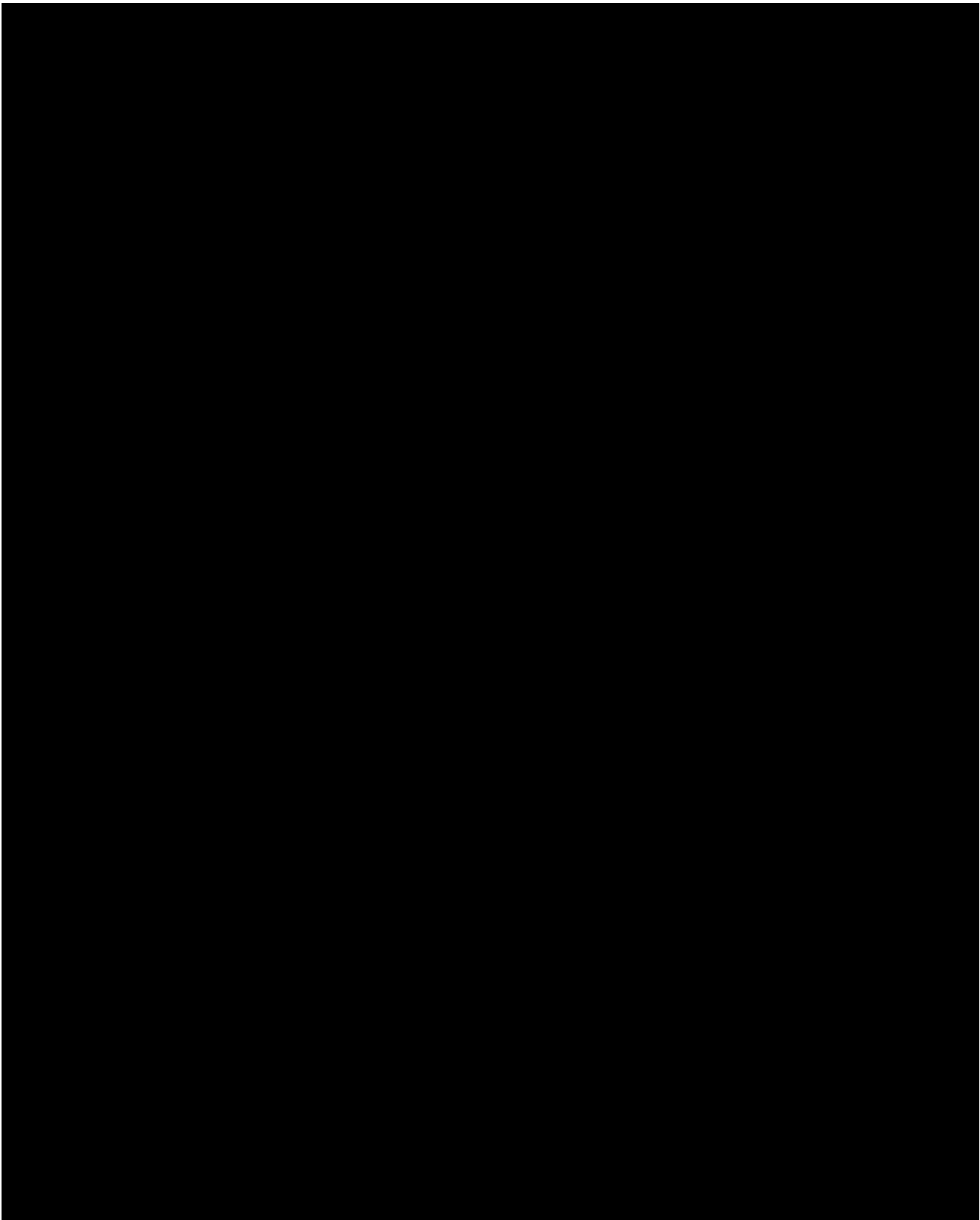


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



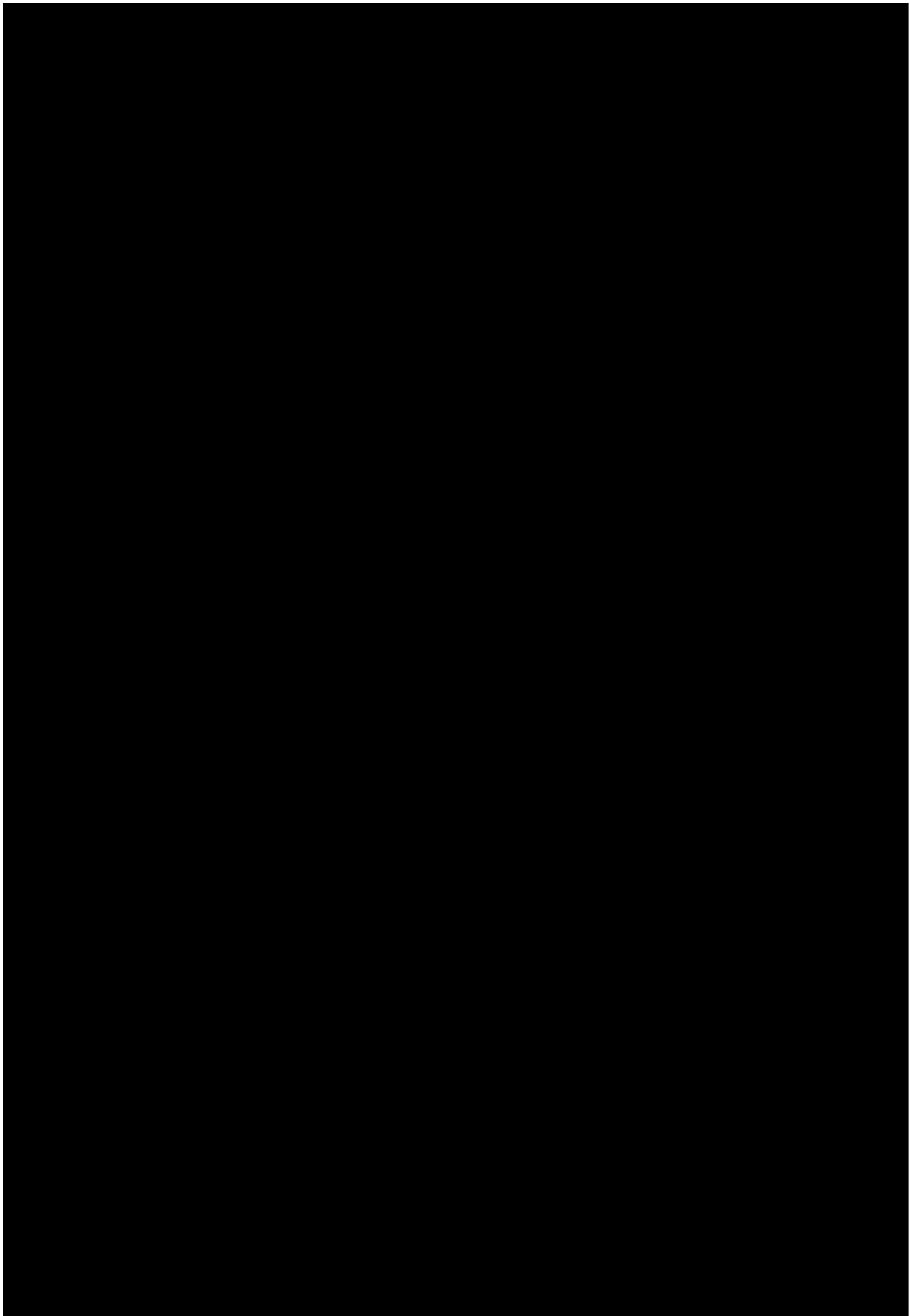


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



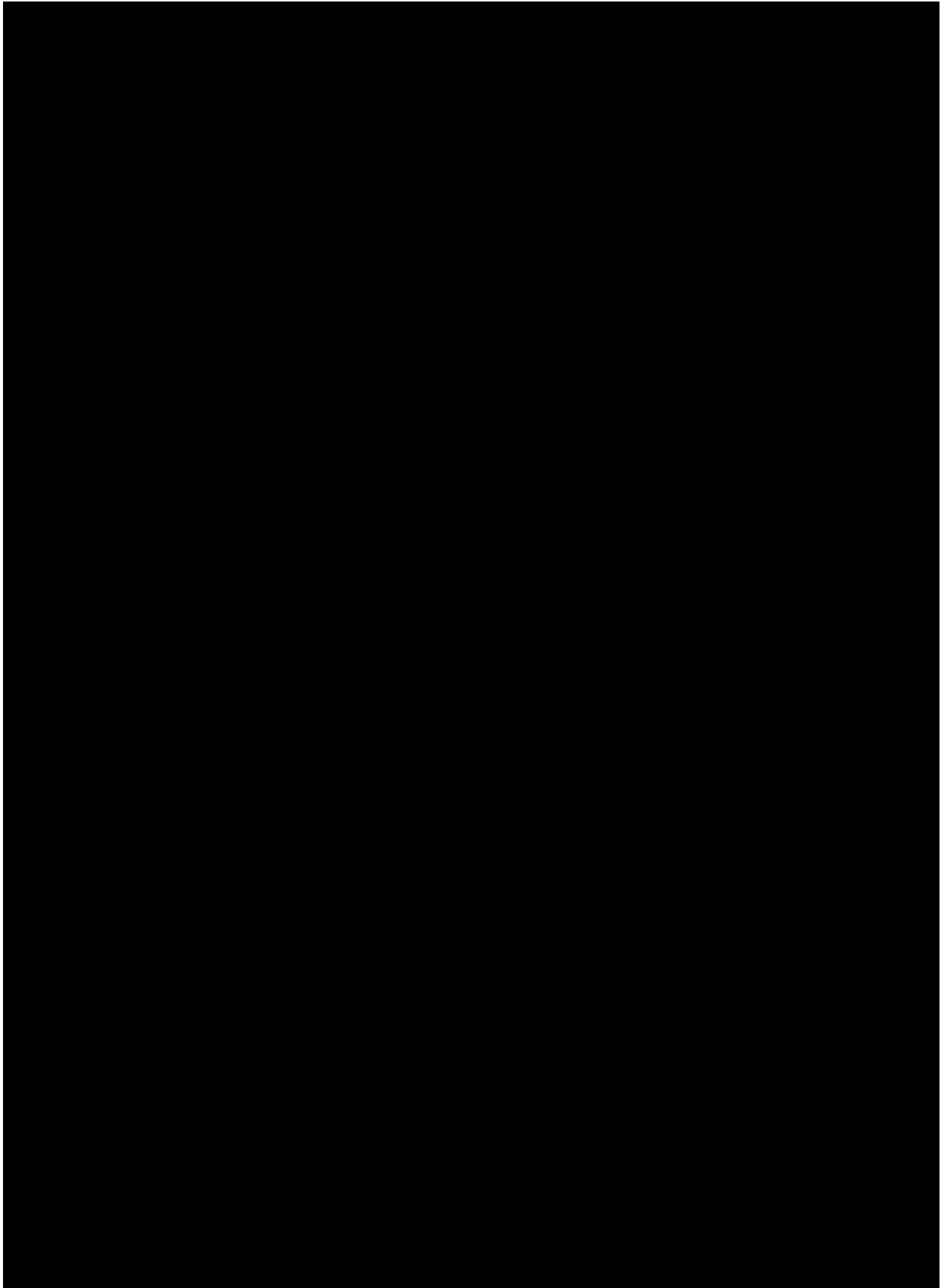


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



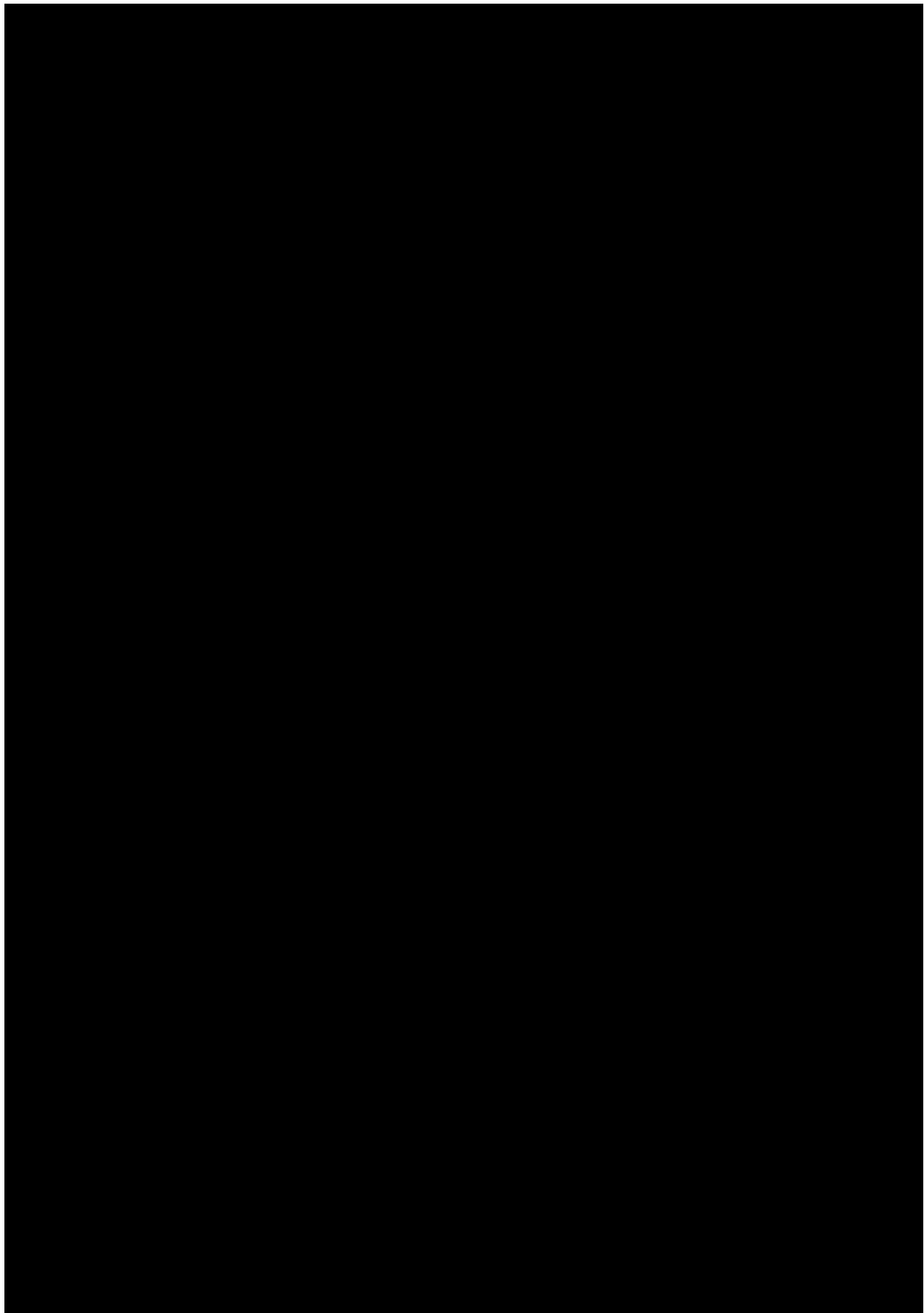


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



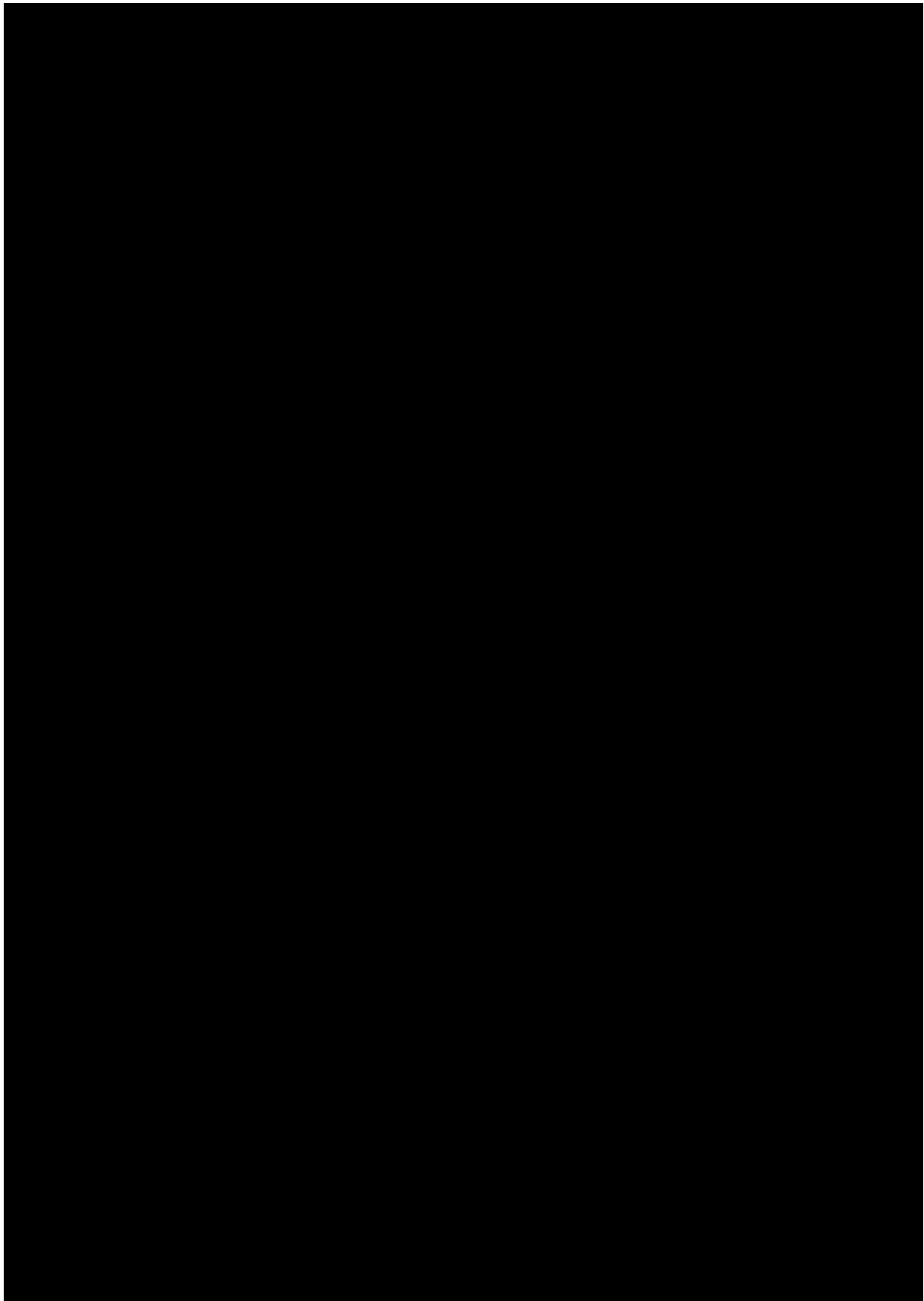


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



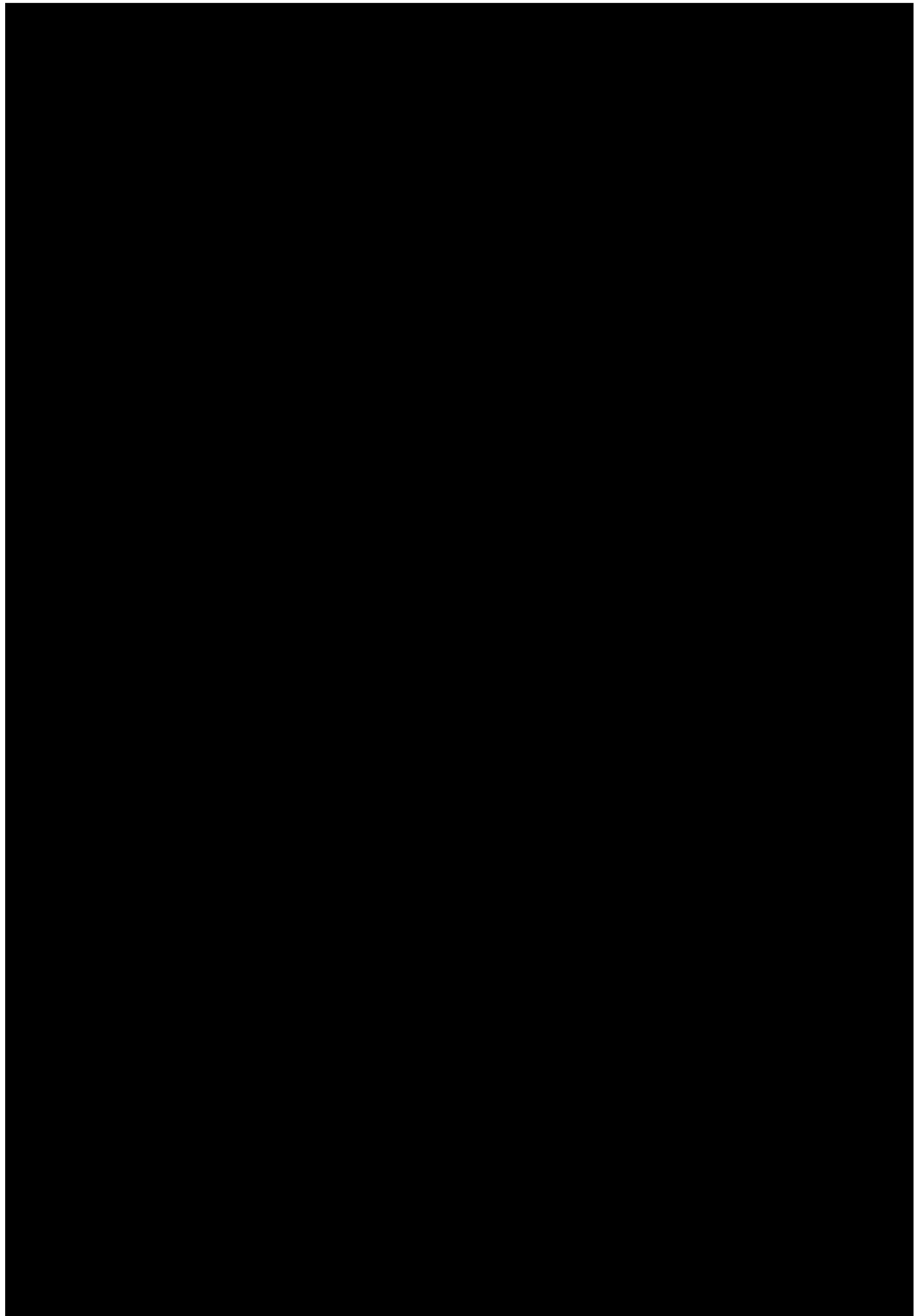


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí





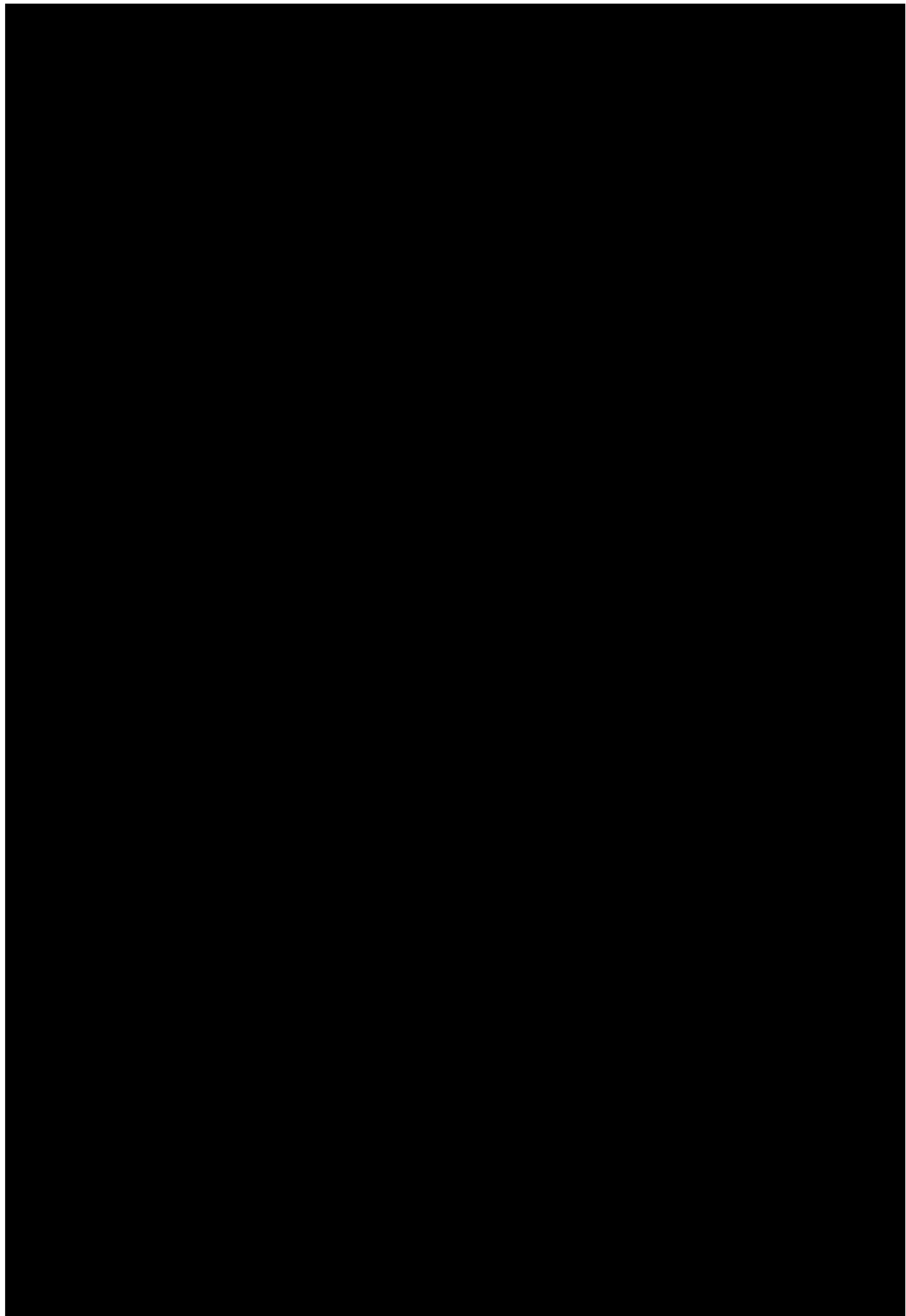
EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí





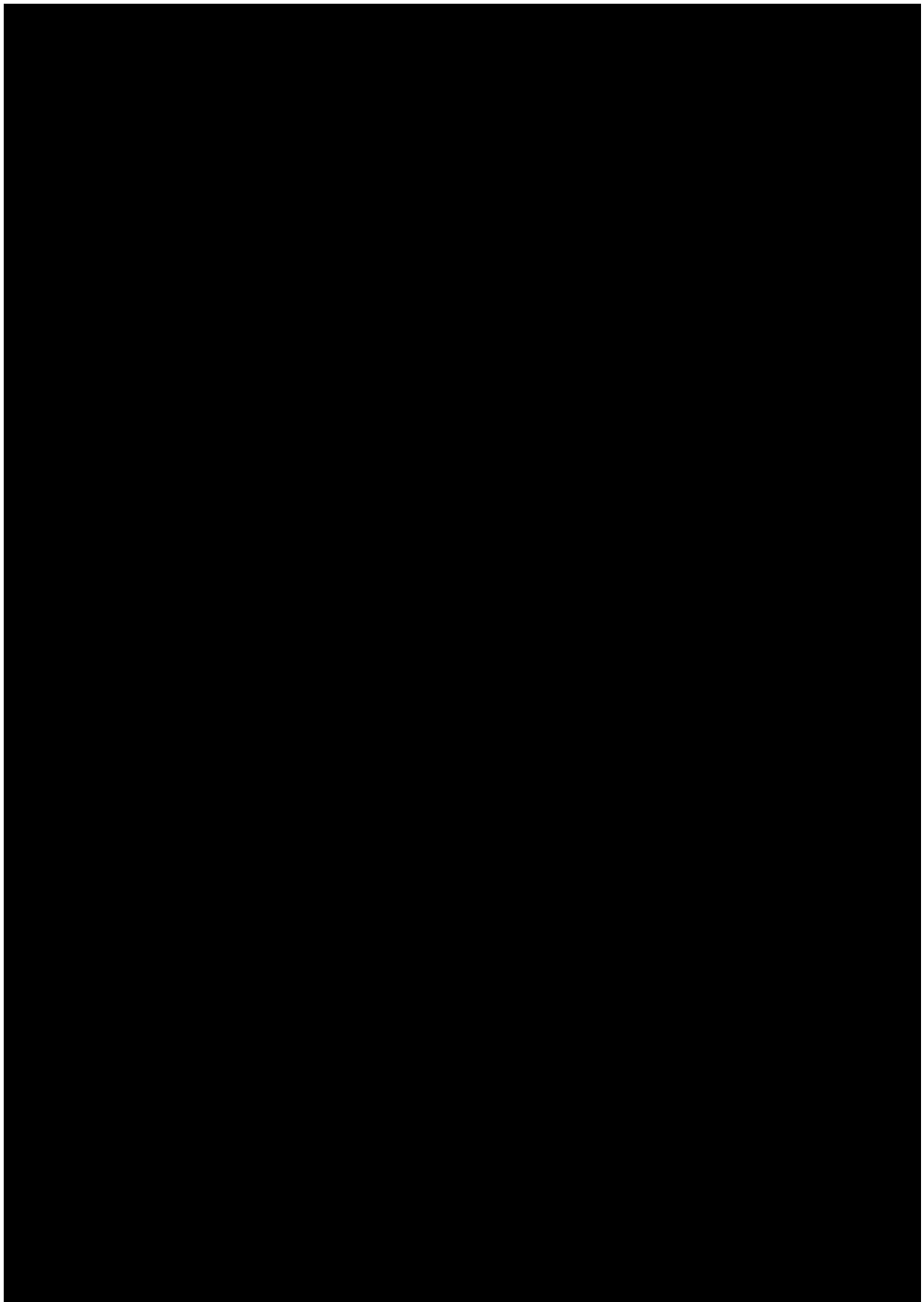


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



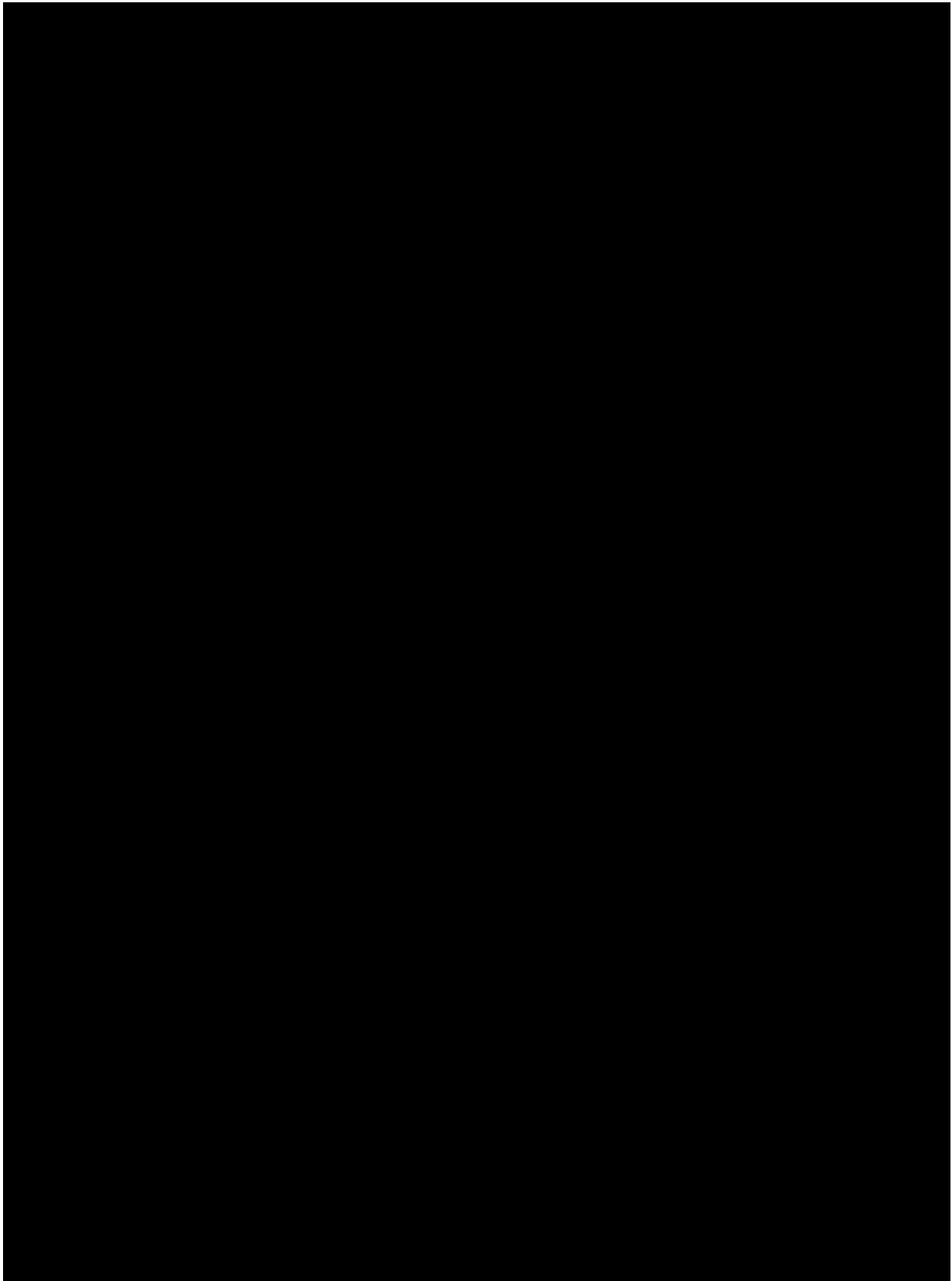


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



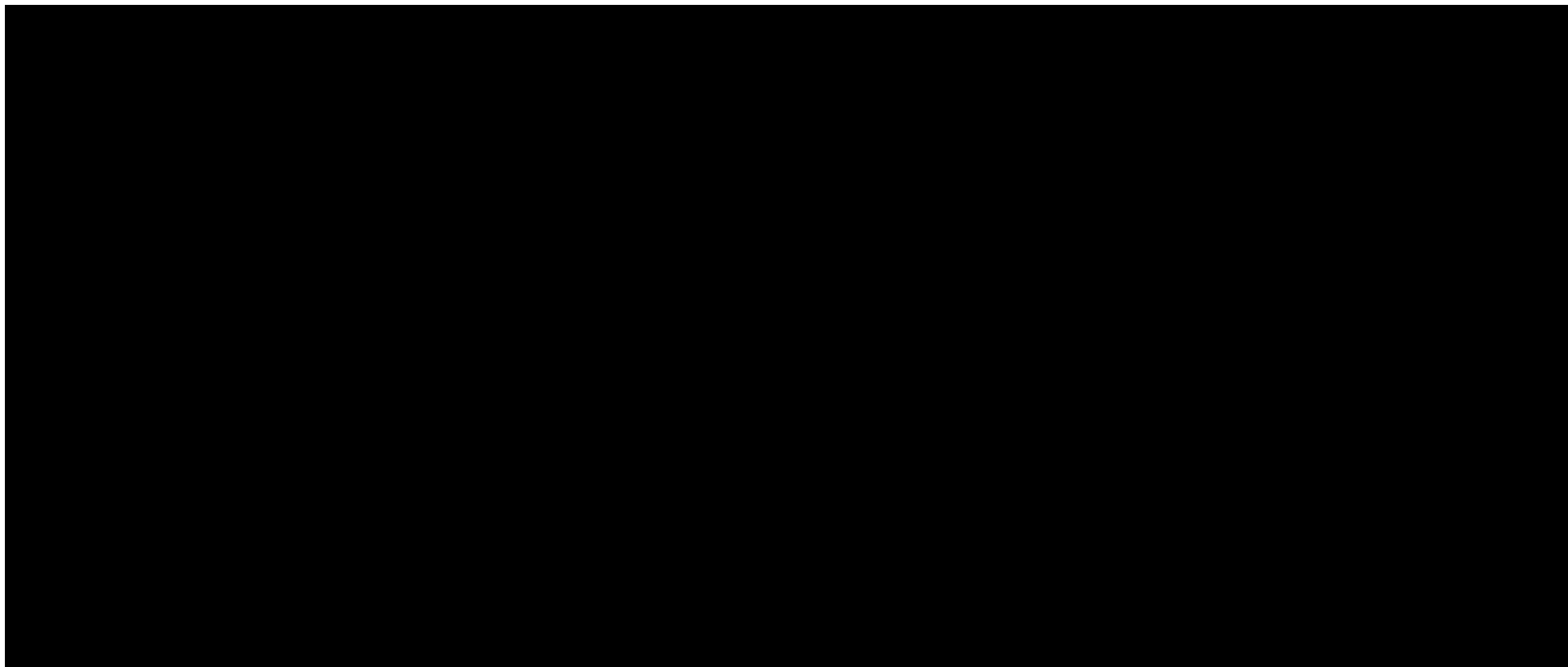


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



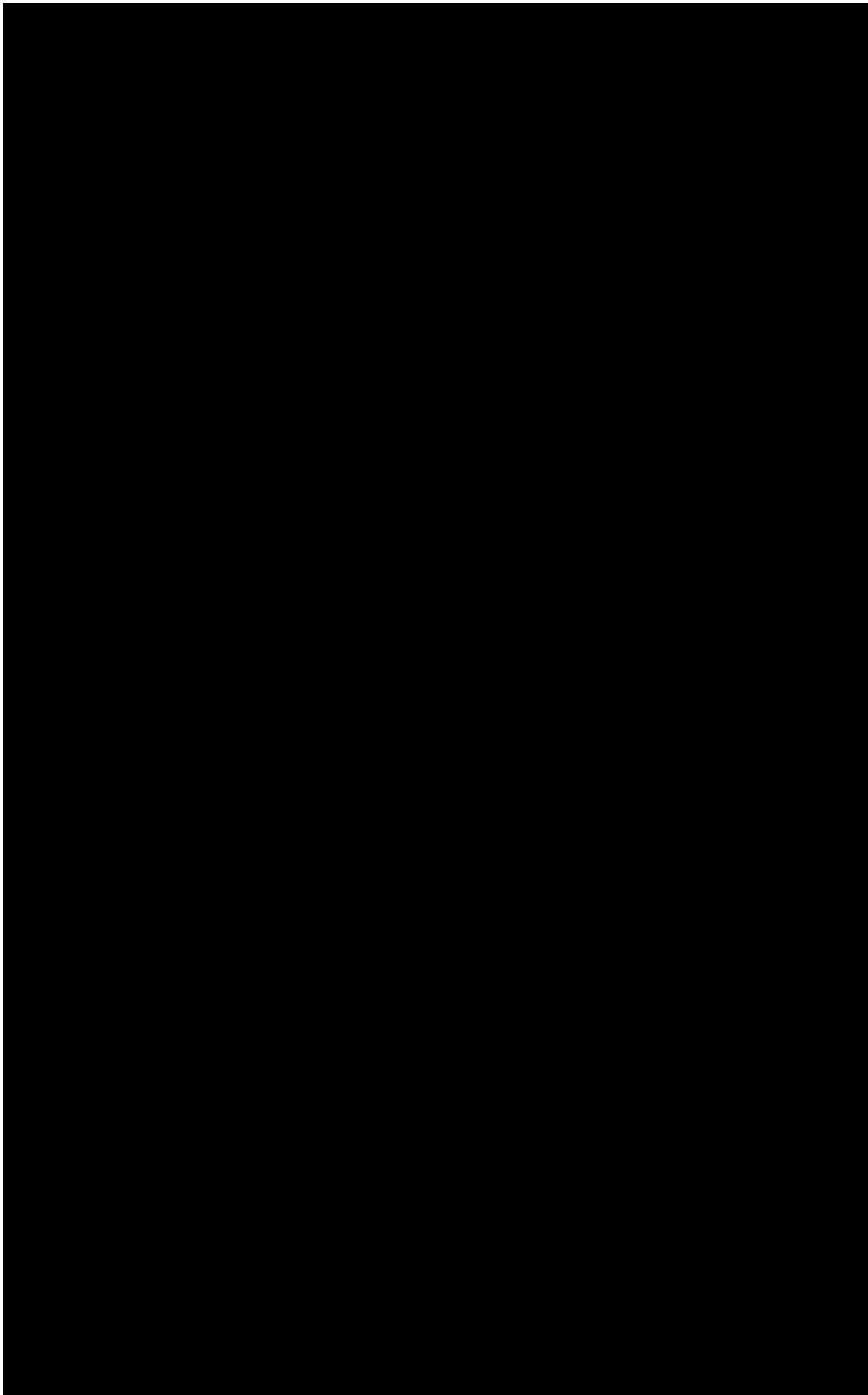


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



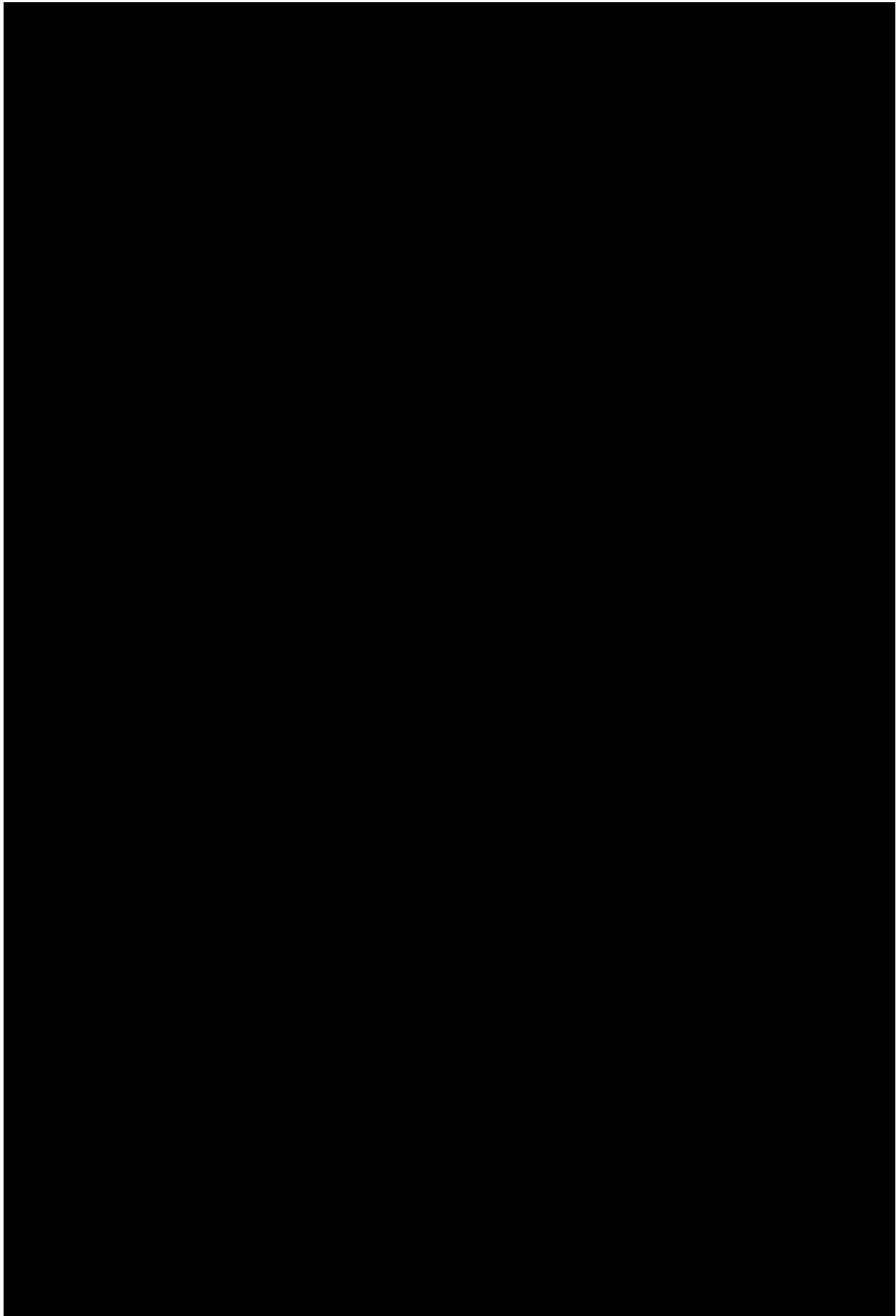


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



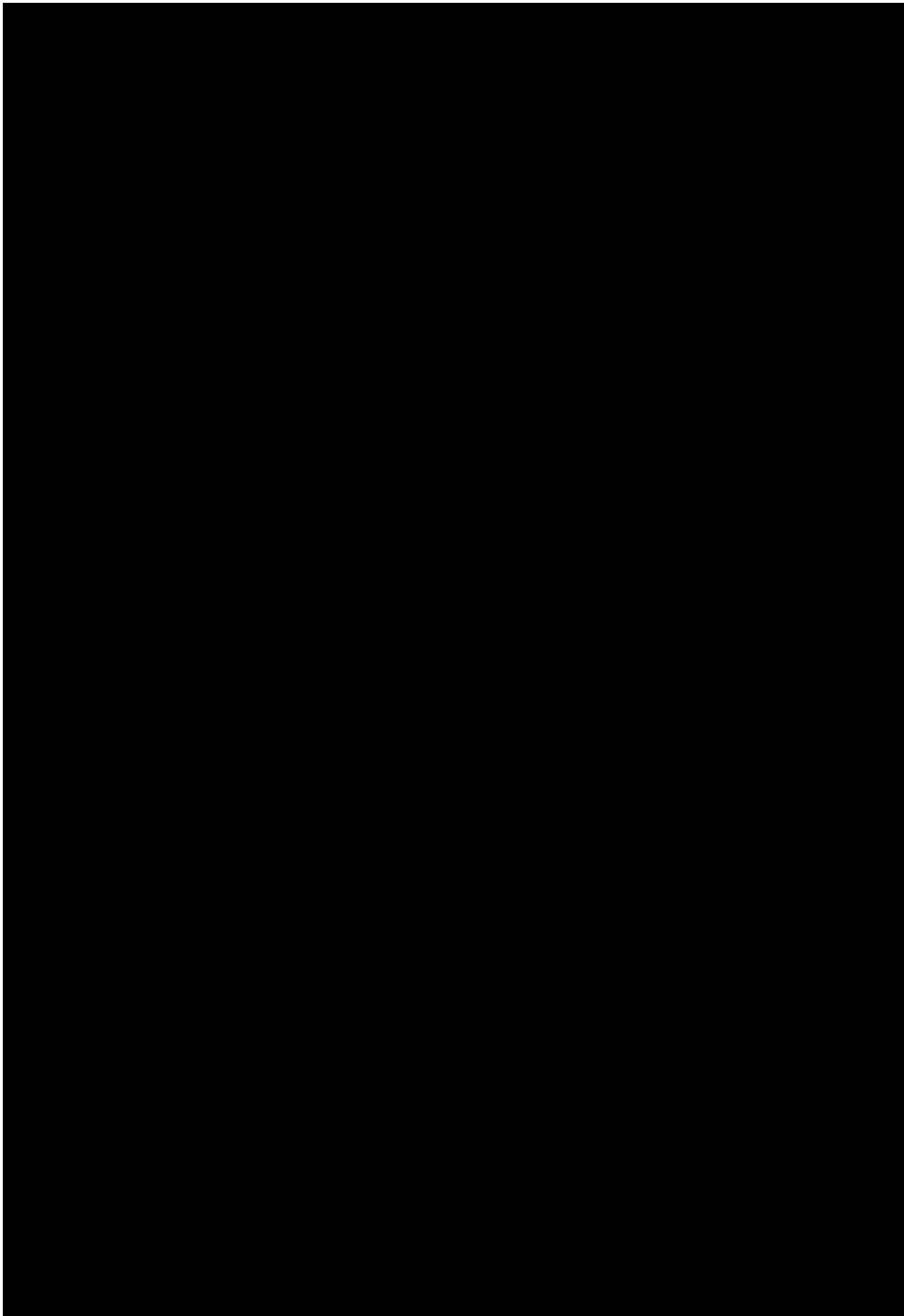


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



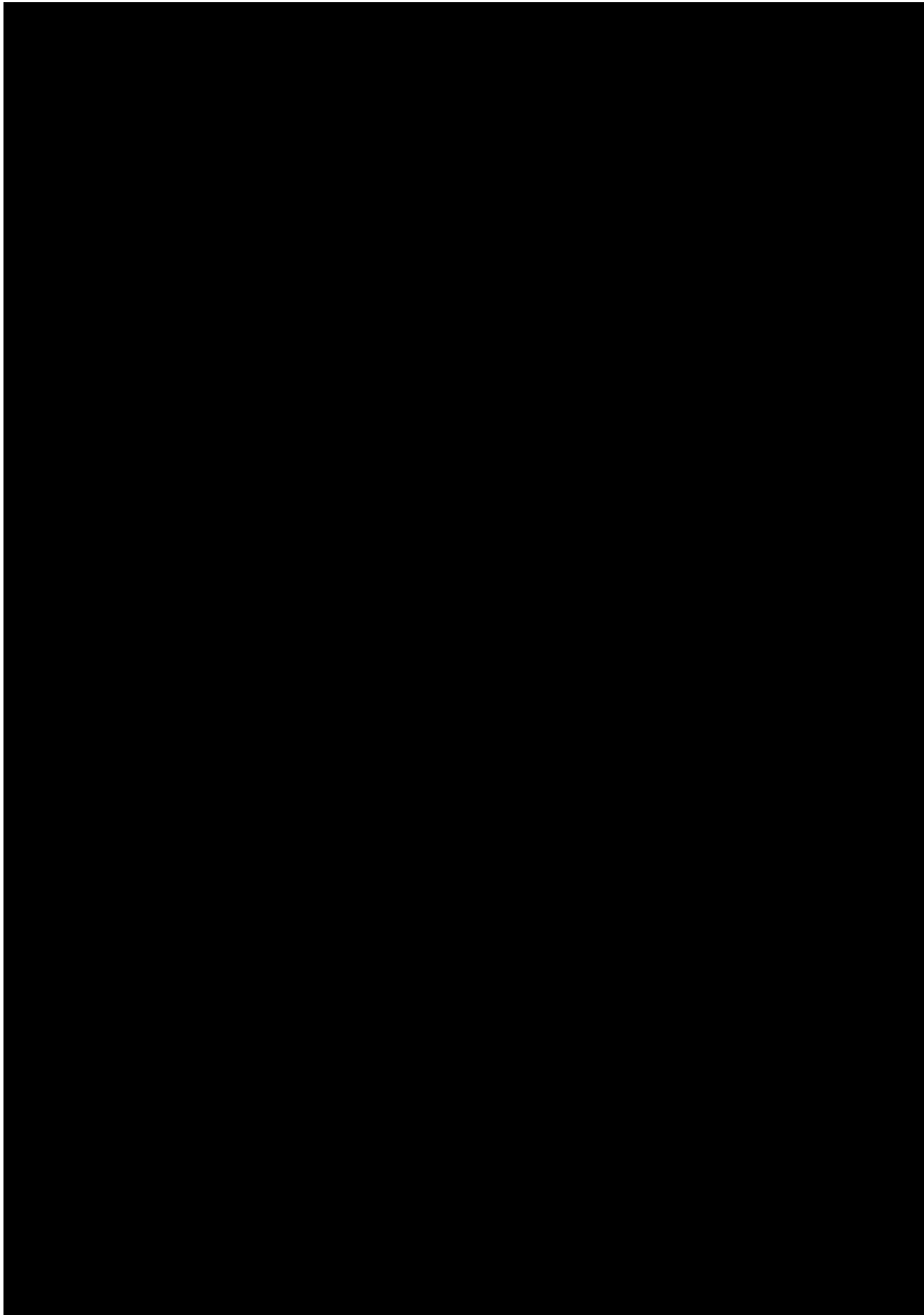


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí





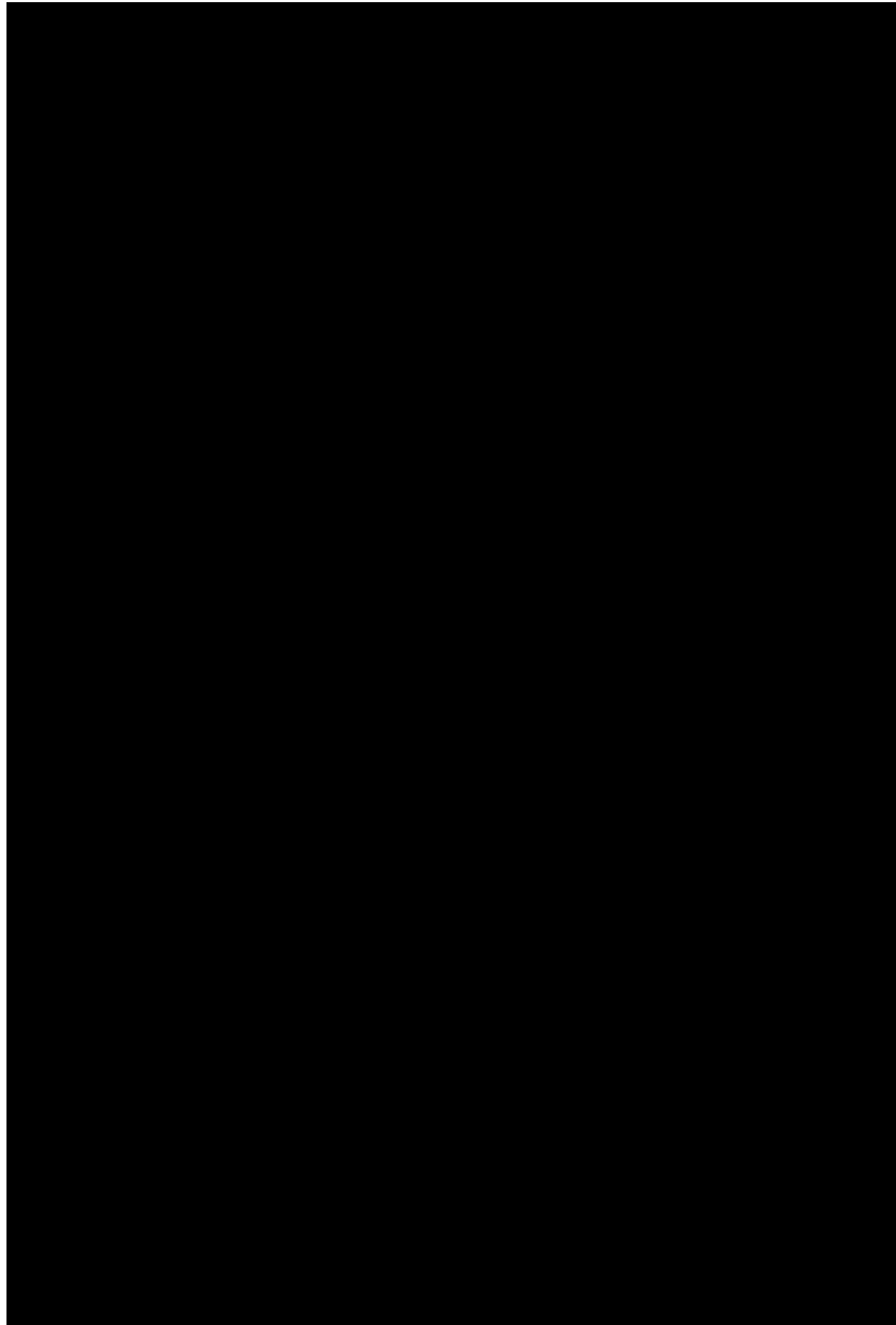
EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí





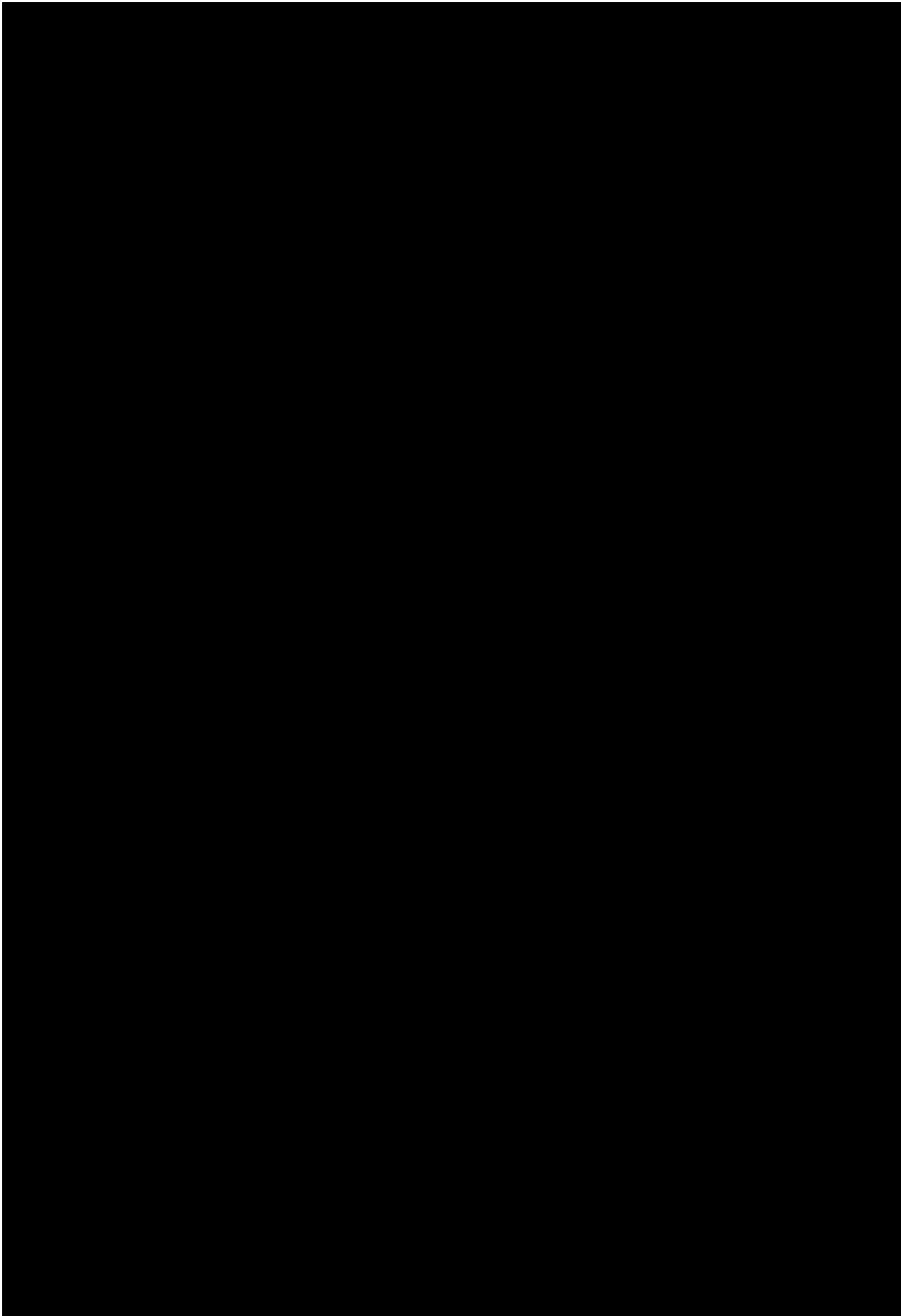


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



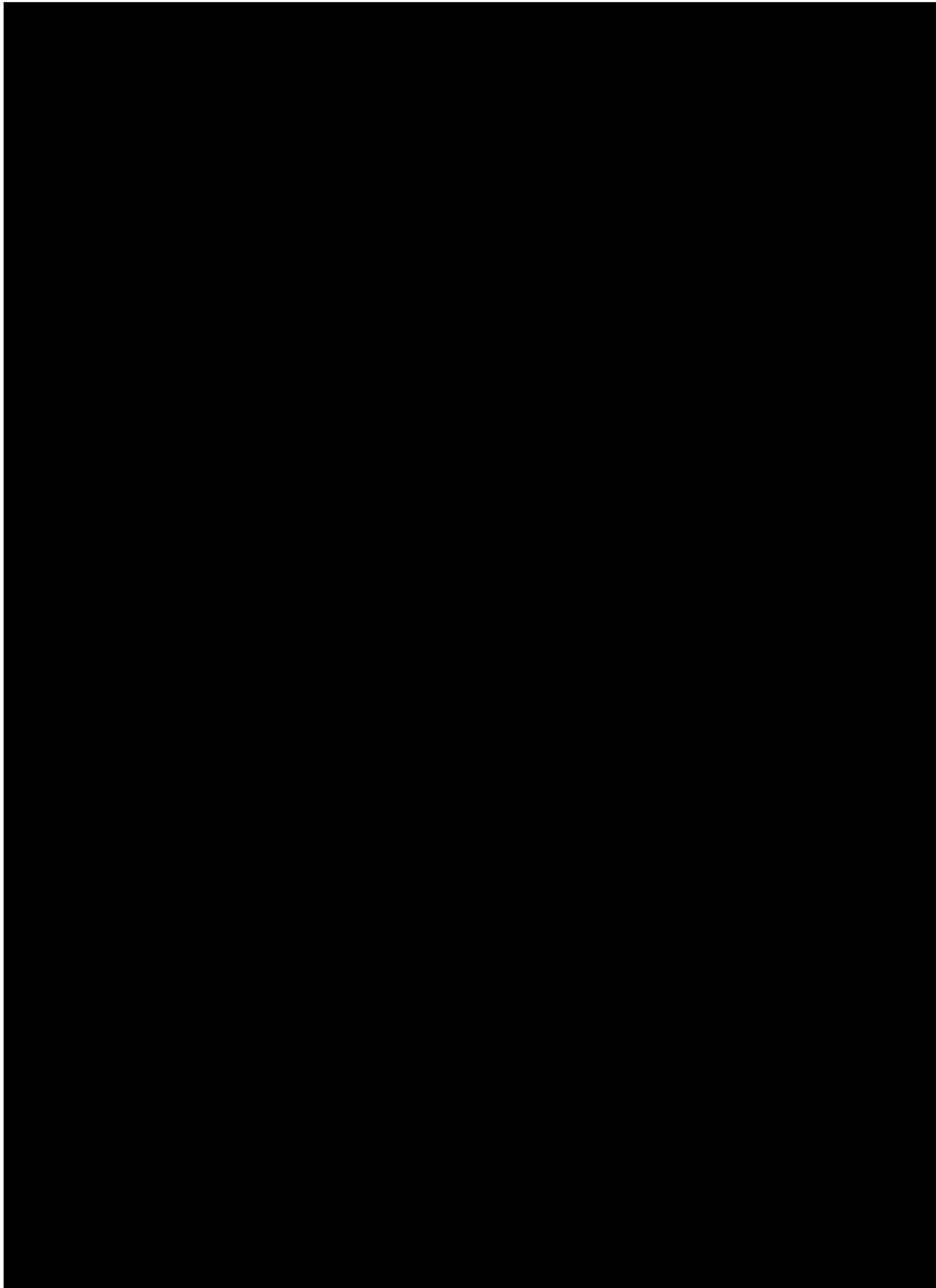


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



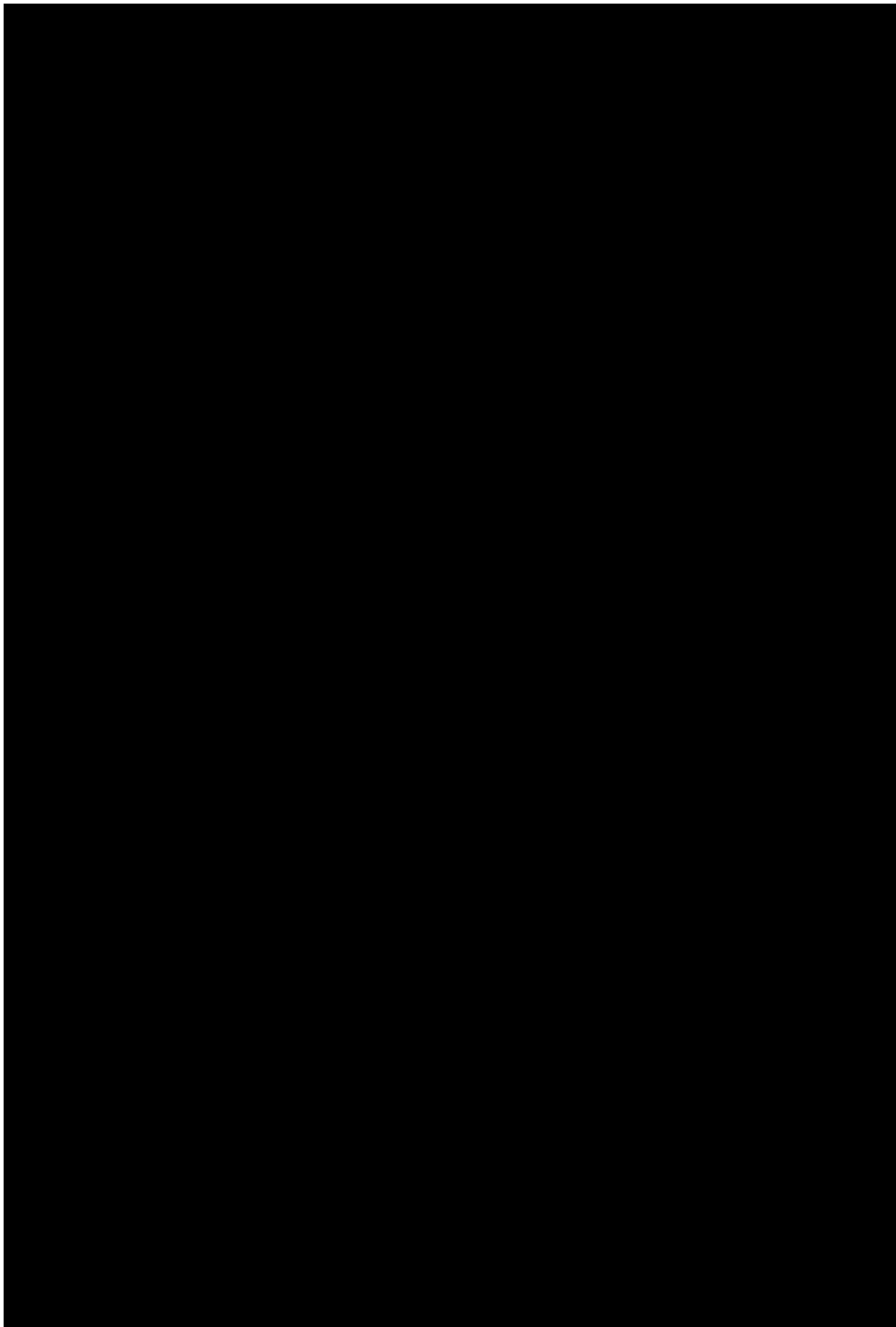


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí





EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí





### Příloha č. 3 - Cena a její úhrada

#### Cena za provedení základních opatření

Cena za provedení souboru základních opatření popsaných v Příloze č. 2 je uvedena v souladu s čl. 17 smlouvy po realizovaných opatřeních v Tab. 3.1.

## POVINNÁ CENOVÁ PŘÍLOHA

### 1. CENA ZA PROVEDENÍ ZÁKLADNÍCH OPATŘENÍ

<b>cena za realizaci úsporných opatření celkem bez DPH</b>	<b>42 971 924,88 Kč</b>
<b>DPH</b>	<b>9 024 104,23 Kč</b>
<b>realizace úsporných opatření celkem včetně DPH</b>	<b>51 996 029,11 Kč</b>

### 2. CENA ZA ENERGETICKÝ MANAGEMENT

<b>Cena za energetický management celkem bez DPH</b>	<b>450 000,00 Kč</b>
<b>DPH</b>	<b>94 500,00 Kč</b>
<b>Cena za energetický management celkem včetně DPH</b>	<b>544 500,00 Kč</b>

<b>NABÍDKOVÁ CENA CELKEM bez DPH</b>	<b>43 421 924,88 Kč</b>
<b>DPH</b>	<b>9 118 604,23 Kč</b>
<b>NABÍDKOVÁ CENA CELKEM včetně DPH</b>	<b>52 540 529,11 Kč</b>



Tab. 3.1 Cena za provedení základních opatření – rozpočet

Položka	Popis	MJ	Množství	Jednotková cena	Celková cena bez DPH	Celková cena s DPH
<b>O1</b>	<b>Stavební opatření</b>					
<b>O 1.1</b>	<b>Úprava svislých obvodových konstrukcí – zateplení fasády</b>				<b>5 174 623</b>	<b>6 261 294</b>
1.1.1	Demolice stávající závětrří u hlavního vchodu na jižní fasádě vč. likvidace suti	ks	1,000	18 693	18 693	22 619
1.1.2	Demolice stávající markýzy nad vjezdy do garáží v 1.PP na severní fasádě vč. likvidace suti	ks	1,000	110 952	110 952	134 252
1.1.3	Demontáž klempířských výrobků - svody, římsy, parapety - do suti	soubor	1,000	25 326	25 326	30 644
1.1.4	Demontáž meziokenních vložek minerální vlnou umístěnou mezi dvěma plechy a skleněným obkladem z vnější strany vč. likvidace	m2	97,020	970	94 073	113 828
1.1.5	Vybourání stávajícího zdiva vnějších stěn ve 4. NP včetně likvidace suti	ks	1,000	8 683	8 683	10 507
1.1.7	Dozdění ustoupeného zdiva 4.NP plynosilikátovými tvárnici tl. 250 mm,	m2	249,270	2 296	572 380	692 580
1.1.8	Provedení ŽB věnce na zdivu, 4. NP, včetně montáže a demontáže bednění	m	109,000	2 406	262 251	317 323
1.1.9	Montáž kontaktního zateplovacího systému	m2	1 078,000	1 468	1 582 183	1 914 441
1.1.10	Šedý fasádní pěnový polystyren EPS F tl. 160 mm	m2	1 078,000	482	520 027	629 233
1.1.11	Omítka systému (silikonová/ silikátová)	m2	1 078,000	398	429 022	519 117
1.1.12	Nové závětrří u hlavního vchodu na jižní fasádě z bezpečnostního tvrzeného skla s bodovým kotvením do fasády nerezovými prvky.	soubor	1,000	116 982	116 982	141 548
1.1.13	Nová markýza nad vjezdy do garáží v 1. PP na severní fasádě z bezpečnostního tvrzeného skla s bodovým kotvením do fasády nerezovými prvky.	m	31,200	17 246	538 069	651 063
1.1.14	Montáž nových klempířských výrobků - svody	m	72,000	1 196	86 137	104 226
1.1.15	Omítka vnitřních stěn včetně výmalby	m2	113,900	851	96 979	117 344
1.1.16	Montáž, pronájem a demontáž lešení	kpl	1,000	503 626	503 626	609 387
1.1.17	Jeřábnické práce	kpl	1,000	42 813	42 813	51 804
1.1.18	Stavební výtah NOV - 3 měsíce	kpl	1,000	166 428	166 428	201 378
<b>O 1.2</b>	<b>Úprava střešní konstrukce</b>				<b>6 144 290</b>	<b>7 434 591</b>
1.2.1	Demontáž stávající střešní vazníkové konstrukce včetně likvidace	m2	583,000	1 459	850 749	1 029 406
1.2.2	Demontáž vnitřních SDK podhledů ve 4. NP vč. likvidace	m2	488,000	212	103 581	125 333
1.2.3	Demontáž střešních klempířských výrobků vč. likvidace	m	74,100	113	8 400	10 164
1.2.4	Demontáž stávajícího hromosvodu vč. likvidace	m	183,000	39	7 195	8 706
1.2.5	Provizorní zastřešení objektu během realizace prací na střeše	kpl	1,000	120 600	120 600	145 926
1.2.6	Statické úpravy ve 4. NP pro umožnění umístění technologie energetických systémů ÚT, CHL a VZT - nové ocelové sloupky a průvlaky	soubor	1,000	603 000	603 000	729 630
1.2.7	Montáž nové nosné konstrukce střechy tvořenou dřevěnými l-nosníky a prkenným záklopem	m2	583,000	3 739	2 179 604	2 637 321
1.2.8	Montáž střešního souvrství s tepelnou izolací z minerální vlny tloušťky min. 320 mm (λD= max. 0,036 W/m.K) včetně hydroizolačních vrstev, s asfaltovou střešní krytinou a střešních vpustí	m2	583,000	2 291	1 335 886	1 616 422
1.2.9	Montáž nových střešních klempířských výrobků	m	91,850	1 170	107 448	130 012
1.2.10	Montáž SDK podhledů ve 4. NP, 12,5mm, protipožární, zavěšený ocelový rošt	m2	488,000	1 182	576 757	697 877
1.2.11	Výmalba SDK podhledů ve 4. NP	m2	488,000	82	40 020	48 424
1.2.12	Montáž nového hromosvodu	m	1,000	192 960	192 960	233 482
1.2.13	Jeřábnické práce	kpl	1,000	18 090	18 090	21 889



<b>O 1.3</b>	<b>Výměna vnějších otvorových výplní</b>				<b>6 996 895</b>	<b>8 466 243</b>
1.3.1	Demontáž stávajících okenních výplní vč. likvidace	m2	593,800	248	147 521	178 501
1.3.2	Demontáž stávajících okenních výplní vč. likvidace	m2	8,100	248	2 012	2 435
1.3.3	Demontáž stávajících dveřních výplní vč. likvidace	m2	6,800	248	1 689	2 044
1.3.4	Demontáž stávajících garážových vrat vč. likvidace	m2	6,800	248	1 689	2 044
1.3.5	Demontáž stávající copilotové stěny vč. likvidace	m2	29,920	92	2 742	3 318
1.3.6	Vybourání vyzdívků mezi dělenými okny ve 4. NP vč. likvidace	ks	1,000	8 683	8 683	10 507
1.3.7	Demontáž a zpětná montáž ocelových mříží u suterénních oken	KS	1,000	39 316	39 316	47 572
1.3.8	Montáž nového okna - izolační, plastové, trojskla, UW=max. 0,95 W/m2.K	m2	593,800	8 261	4 905 441	5 935 584
1.3.9	Montáž nového okna - izolační, plastové, dvojskla, UW=max. 1,08 W/m2.K	m2	8,100	5 548	44 936	54 372
1.3.10	Montáž dveří - izolační, hliníkový rám, prosklení dvojsklem, UD=max. 1,70 W/m2.K	m2	6,800	15 678	106 610	128 999
1.3.11	Montáž dveří - izolační, hliníkový rám, plně bez prosklení, UD=max. 1,70 W/m2.K	m2	6,800	15 678	106 610	128 999
1.3.12	Montáž vrat - izolační, hliníkový rám, prosklení dvojsklem, UD=max. 1,70 W/m2.K	m2	42,000	9 527	400 151	484 182
1.3.13	Montáž parapetů - materiál, dodání, práce - typ, rozměry - venkovních	m	304,000	1 200	364 791	441 397
1.3.14	Zednické zapravení ostění pro nové otvorové výplně	soubor	1,000	478 782	478 782	579 326
1.3.15	Stavební úpravy copilotové stěny a montáž nového zasklení copilotových stěn	soubor	1,000	385 920	385 920	466 963
<b>O 1.4</b>	<b>Instalace stínících prvků na jižní fasádě objektu</b>				<b>2 421 708</b>	<b>2 930 267</b>
1.4.1	Montáž stínících prvků na jižní fasádě objektu (elektrické žaluzie, s manuálním ovládáním pro každou kancelář)	soubor	1,000	141 705	141 705	171 463
1.4.2	Stínící prvky - žaluzie	ks	47,000	34 733	1 632 442	1 975 254
1.4.3	Související stavební úpravy obálky budovy	soubor	1,000	542 700	542 700	656 667
1.4.4	Elektroinstalace	soubor	47,000	1 447	68 018	82 302
1.4.5	Zajištění MaR, napojení na MaR, opatření řídicími nebo jinými čidly	soubor	47,000	784	36 843	44 580
<b>O2</b>	<b>Technologická opatření</b>					
<b>O 2.1</b>	<b>Výměna zdroje tepla (PTČ)</b>				<b>6 488 280</b>	<b>7 850 819</b>
2.1.1	Dodávka a montáž plynového tepelného čerpadla o chaldicím výkonu cca 80kWchl, topný výkon cca 90kWt, umístění na střeše objektu	kpl	1,000	3 376 800	3 376 800	4 085 928
2.1.2	Připojení plynového tepelného čerpadla na rozvod plynu, regulační a uzavírací armatury, osazení, uvedení do provozu	kpl	1,000	1 447 200	1 447 200	1 751 112
2.1.3	Potrubní rozvody systému chlazení, vytápění, regulační armatury, zkoušky, revize, uvedení do provozu	kpl	1,000	1 664 280	1 664 280	2 013 779
<b>O 2.2</b>	<b>Systém využívající odpadní teplo</b>				<b>2 206 980</b>	<b>2 670 446</b>
2.2.1	Modul plynového tepelného čerpadla rekuperace tepla chlazení motoru, zapojení, uvedení do provozu	kpl	1,000	1 628 100	1 628 100	1 970 001
2.2.2	Připojení rekuperace tepla chlazení, potrubní rozvody, napojení na rozvody UT, přípravy vody, uzavírací a regulační armatury, zkoušky, revize	kpl	1,000	578 880	578 880	700 445
<b>O 2.3</b>	<b>Indukční jednotky, MaR</b>				<b>1 579 860</b>	<b>1 911 631</b>
2.3.1	Stropní indukční jednotky ve 4.trubkovém provedení vč. regulace v místnosti	kpl	1,000	832 140	832 140	1 006 889
2.3.2	Elektro a MaR	kpl	1,000	675 360	675 360	817 186
2.3.3	Ostatní_stavební řízení, revize, zkoušky, popisy, školení, inženýring	kpl	1,000	72 360	72 360	87 556
<b>O 2.4</b>	<b>Instalace systému nuceného větrání</b>				<b>3 489 315</b>	<b>4 222 071</b>
2.4.1	Dodávka VZT jednotky, dopojení, osazení na střešní konstrukci, základ pod VZT jednotku	kpl	1,000	613 854	613 854	742 763
2.4.2	Propojovací potrubí, armatury na regulaci kvality vzduchu, koncové prvky, požární klapky. Izolace potrubí, závěsný systém	kpl	1,000	1 763 529	1 763 529	2 133 870
2.4.3	MaR, dopojení na elektro	kpl	1,000	458 280	458 280	554 519
2.4.4	Stavební připojovce	kpl	1,000	328 032	328 032	396 919



2.4.5	Ostatní_drobný instalační materiál, doprava, jeřábnické práce, zkoušky, regulace	kpl	1,000	325 620	325 620	394 000
<b>O 2.5</b>	<b>Výměna svítidel a elektroinstalace</b>				<b>6 891 774</b>	<b>8 339 046</b>
2.5.1	Záměna svítidel vč. nové kabeláže od patrových rozvaděčů	kpl	1,000	1 764 774	1 464 774	1 772 376
2.5.2	Nová elektroinstalace vč. RH a patrových rozvaděčů, silnoproudé a slaboproudé rozvody viz poskytnutý audit elektro a ZD příloha 5D	kpl	1,000	5 427 000	5 427 000	6 566 670
<b>O1-O2</b>	<b>Dokumentace stavby</b>				<b>1 578 200</b>	<b>1 909 622</b>
	Realizační dokumentace, dokumentace skutečného provedení	kpl	1,000	1 278 200	1 578 200	1 909 622
<b>Celkem bez DPH</b>					<b>42 971 925</b>	
<b>Celkem s DPH</b>						<b>51 996 029</b>

ESCO vystaví po dokončení opatření a jejich předání závěrečnou fakturu (daňový doklad) na cenu za provedení základních opatření. Klient se zavazuje zaplatit ESCO cenu za provedení základních opatření po jejich dokončení v souladu se smlouvou. Odložená postupná úhrada ceny za provedení opatření ve splátkách se nevyužije.

### Cena za energetický management

V souladu s čl. 19 smlouvy je cena energetického managementu uvedena v Tab. 3.2. Cenu energetického managementu bude ESCO fakturovat Klientovi ročně v souladu s Tab. 3.2. K této ceně bude připočtena DPH dle platných sazeb.

Tab. 3.2 Cena energetického managementu v Kč bez DPH

rok	energ. management (Kč bez DPH)	DPH 21 %	energ. management (Kč vč.DPH)
2023	45 000	9 450	54 450
2024	90 000	18 900	108 900
2025	90 000	18 900	108 900
2026	90 000	18 900	108 900
2027	90 000	18 900	108 900
2028	45 000	9 450	54 450
celkem	<b>450 000</b>	<b>94 500</b>	<b>544 500</b>





## **Příloha č. 4 - Harmonogram realizace projektu**

### **Fáze I. předběžné činnosti (ověření stavu využití energií v objektech)**

Přípravné a projekční práce 03.2022 – 10.2022

### **Fáze II. provedení základních opatření;**

Dodávka a montáž technologie 05.2022 – 06.2023

Dodávka a montáž opatření na elektrické energii 05.2022 – 04.2023

Dodávka a montáž zateplovacích systému, okna 10.2022 – 06.2023

Dodávka MaR 02.2023 – 06.2023

Zahájení zkušebního provozu 06.2023

Předání a převzetí opatření (díla) 06.2023

Zahájení garancí ESCO za úsporu 07.2023

**Fáze III. poskytování garance.** od 07.2023 do 06.2028

Ukončení smlouvy 30.06.2028



## Příloha č. 5 - Výše garantované úspory, sankce za nedosažení garantované úspory a prémie za překročení garantované úspory

### Výše garantované úspory

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

Tab. 5.1 Garantovaná úspora

období		garantovaná úspora GÚ <sub>zo</sub>	výše úspory
		v Kč bez DPH	v %
od 1.7.2023	do 30.6.2024	<b>238 798</b>	<b>27,4%</b>
od 1.7.2024	do 30.6.2025	<b>238 798</b>	<b>27,4%</b>
od 1.7.2025	do 30.6.2026	<b>238 798</b>	<b>27,4%</b>
od 1.7.2026	do 30.6.2027	<b>238 798</b>	<b>27,4%</b>
od 1.7.2027	do 30.6.2028	<b>238 798</b>	<b>27,4%</b>
<b>CELKEM</b>		<b>1 193 988</b>	<b>27,4%</b>

Za příslušné zúčtovací období je vždy garantována pouze celková úspora nákladů za toto období (tj. 226 774,- Kč bez DPH), nikoli úspory nákladů na jednotlivých energiích, či úspory v technických jednotkách. Úspora zahrnuje úspory nákladů na zemní plyn, elektřinu, vodu. V Tab. 5.2 je uvedena očekávaná struktura garantované úspory po jednotlivých energiích.



Tab. 5.2 Očekávaná struktura garantované úspory

rok	období	úspory energie a nákladů			
		energie /média	v techn. jednotkách		v Kč bez DPH
1	01.07.2023	tepelná energie	0	GJ/rok	0 Kč/rok
		zemní plyn	135	MWh/rok	133 686 Kč/rok
	– 30.06.2024	elektrická energie	25	MWh/rok	105 112 Kč/rok
		Voda	0	m <sup>3</sup> /rok	0 Kč/rok
		ostatní provozní náklady		-	0 Kč/rok
		<b>zaručené úspory celkem</b>		-	<b>238 798 Kč/rok</b>
2	01.07.2024	tepelná energie	0	GJ/rok	0 Kč/rok
		zemní plyn	135	MWh/rok	133 686 Kč/rok
	– 30.06.2025	elektrická energie	25	MWh/rok	105 112 Kč/rok
		Voda	0	m <sup>3</sup> /rok	0 Kč/rok
		ostatní provozní náklady		-	0 Kč/rok
		<b>zaručené úspory celkem</b>		-	<b>238 798 Kč/rok</b>
3	01.07.2025	tepelná energie	0	GJ/rok	0 Kč/rok
		zemní plyn	135	MWh/rok	133 686 Kč/rok
	– 30.06.2026	elektrická energie	25	MWh/rok	105 112 Kč/rok
		Voda	0	m <sup>3</sup> /rok	0 Kč/rok
		ostatní provozní náklady		-	0 Kč/rok
		<b>zaručené úspory celkem</b>		-	<b>238 798 Kč/rok</b>
4	01.07.2026	tepelná energie	0	GJ/rok	0 Kč/rok
		zemní plyn	135	MWh/rok	133 686 Kč/rok
	– 30.06.2027	elektrická energie	25	MWh/rok	105 112 Kč/rok
		Voda	0	m <sup>3</sup> /rok	0 Kč/rok
		ostatní provozní náklady		-	0 Kč/rok
		<b>zaručené úspory celkem</b>		-	<b>238 798 Kč/rok</b>
5	01.07.2027	tepelná energie	0	GJ/rok	0 Kč/rok
		zemní plyn	135	MWh/rok	133 686 Kč/rok
	– 30.06.2028	elektrická energie	25	MWh/rok	105 112 Kč/rok
		Voda	0	m <sup>3</sup> /rok	0 Kč/rok
		ostatní provozní náklady		-	0 Kč/rok
		<b>zaručené úspory celkem</b>		-	<b>238 798 Kč/rok</b>
<b>CELKEM</b>	01.07.2023 30.06.2028	tepelná energie	0	GJ	0 Kč
		zemní plyn	677	MWh	668 429 Kč
		elektrická energie	126	MWh	525 559 Kč
		Voda	0	m <sup>3</sup>	0 Kč
		ostatní provozní náklady		-	0 Kč
		<b>zaručené úspory celkem</b>		-	<b>1 193 988 Kč</b>



## Stanovení sankce za nedosažení garantované úspory a výpočet prémie

Sankce ESCO za nedosažení garantované úspory a prémie ESCO za překročení garantované úspory bude stanovena následujícím postupem:

1. Na konci každého zúčtovacího období provede ESCO výpočet úspory nákladů  $\mathbf{\dot{U}SP}_{zo}$  za uplynulé zúčtovací období v souladu s Přílohou č. 6.
2. Pokud bude za dané zúčtovací období  $\mathbf{\dot{U}SP}_{zo}$  nižší, než garantovaná úspora  $\mathbf{G\dot{U}}_{zo}$  uvedená pro toto zúčtovací období v Tab. 5.1 v Kč bez DPH, vzniká Klientovi právo na sankci ESCO za nedosažení garantované úspory v daném zúčtovacím období. Výše sankce bude stanovena následovně:

$$\mathbf{Sankce}_{zo} = \mathbf{G\dot{U}}_{zo} - \mathbf{\dot{U}SP}_{zo}$$

3. Pokud bude za dané zúčtovací období  $\mathbf{\dot{U}SP}_{zo}$  vyšší, než garantovaná úspora  $\mathbf{G\dot{U}}_{zo}$  uvedená pro toto zúčtovací období v Tab. 5.1 v Kč bez DPH, je garance ESCO za příslušné zúčtovací období splněna a ESCO vzniká právo na prémii za překročení garantované úspory v daném zúčtovacím období. Výše prémie bude stanovena následovně:

$$\mathbf{Prémie}_{zo} = 0,30 \cdot (\mathbf{\dot{U}SP}_{zo} - \mathbf{G\dot{U}}_{zo})$$

### Význam označení:

<b>Prémie<sub>zo</sub> [Kč]</b>	je prémie ESCO za dané zúčtovací období.
<b>Sankce<sub>zo</sub> [Kč]</b>	je sankce ESCO za dané zúčtovací období.
<b>ÚSP<sub>zo</sub> [Kč]</b>	je celková úspora nákladů za zúčtovací období stanovená v souladu s Přílohou č. 6.
<b>GÚ<sub>zo</sub> [Kč]</b>	je garantovaná úspora nákladů za zúčtovací období uvedená v Tab. 5.1 v Kč bez DPH.

### Výše podílu Klienta na úspoře dosažené nad garantovanou úsporou

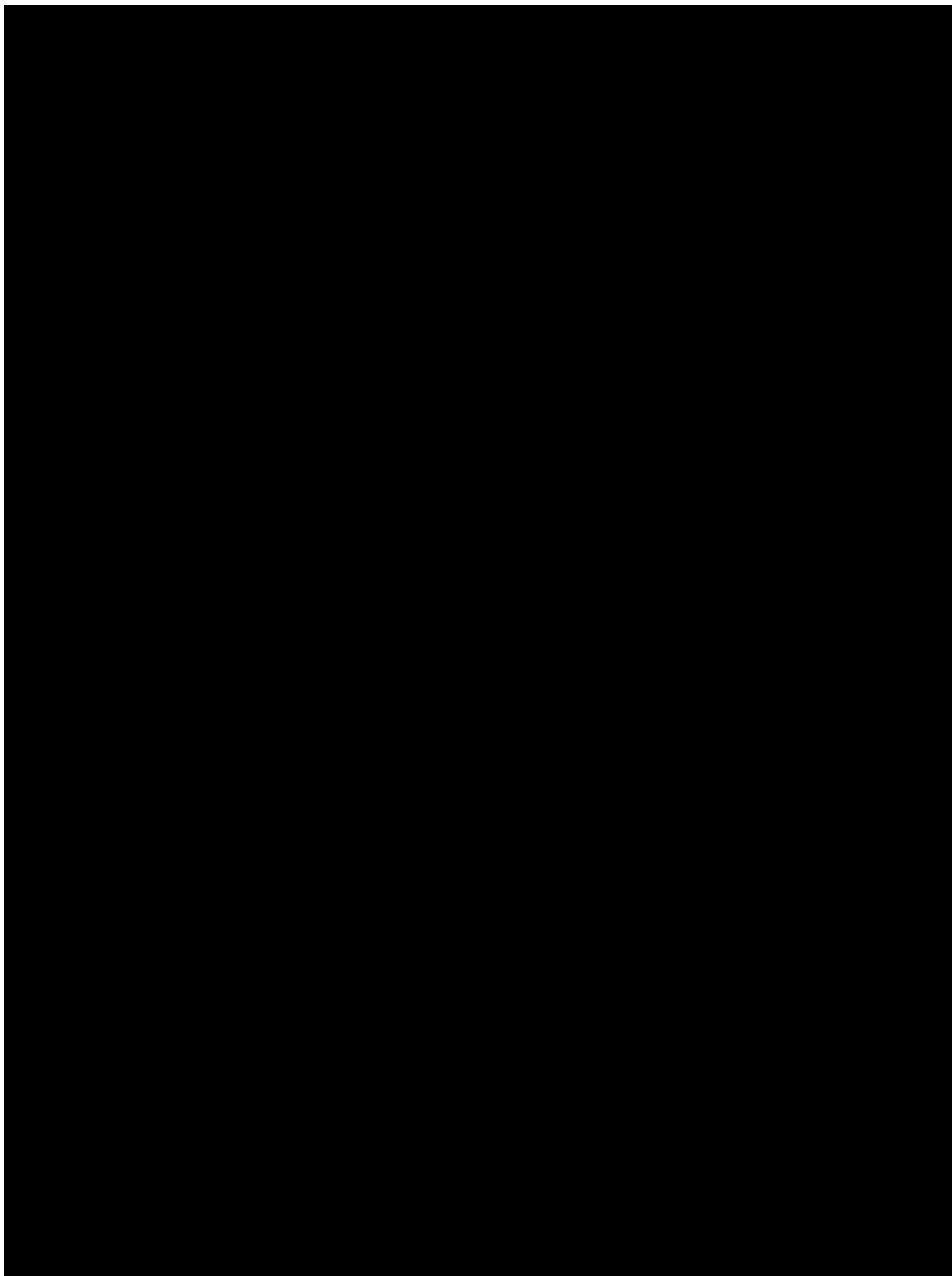
procentuální podíl Klienta na úspoře  
dosažené nad garantovanou úsporou .....70 %

procentuální podíl ESCO na úspoře dosažené  
nad garantovanou úsporou .....30 %

V případě nároku ESCO na prémii v souladu s Přílohou č. 5 smlouvy, vystaví ESCO Klientovi fakturu na tuto prémii vždy po ukončení příslušného zúčtovacího období.

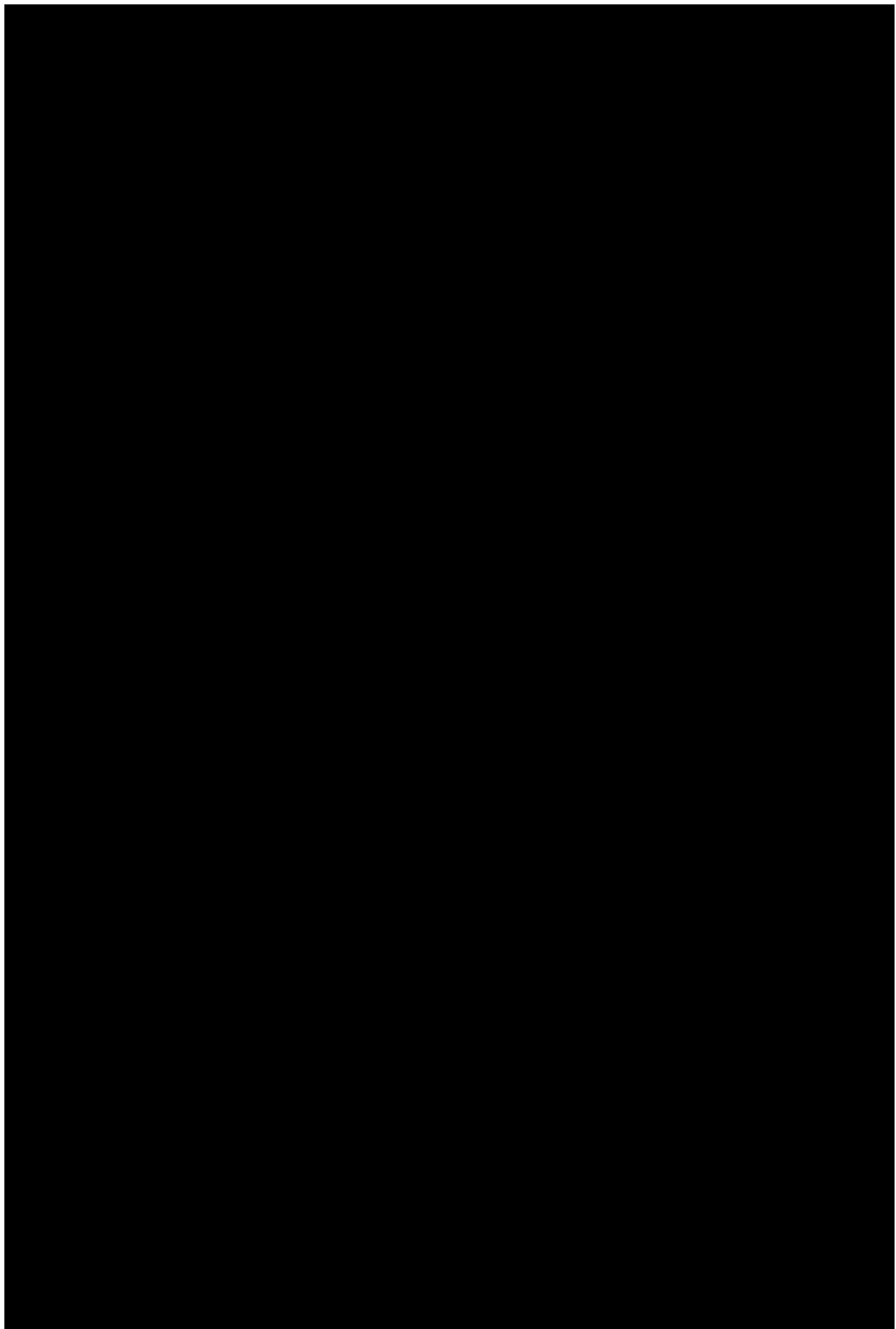


## **Příloha č. 6 - Vyhodnocování dosažených úspor, úspory energie, úspora nákladů**



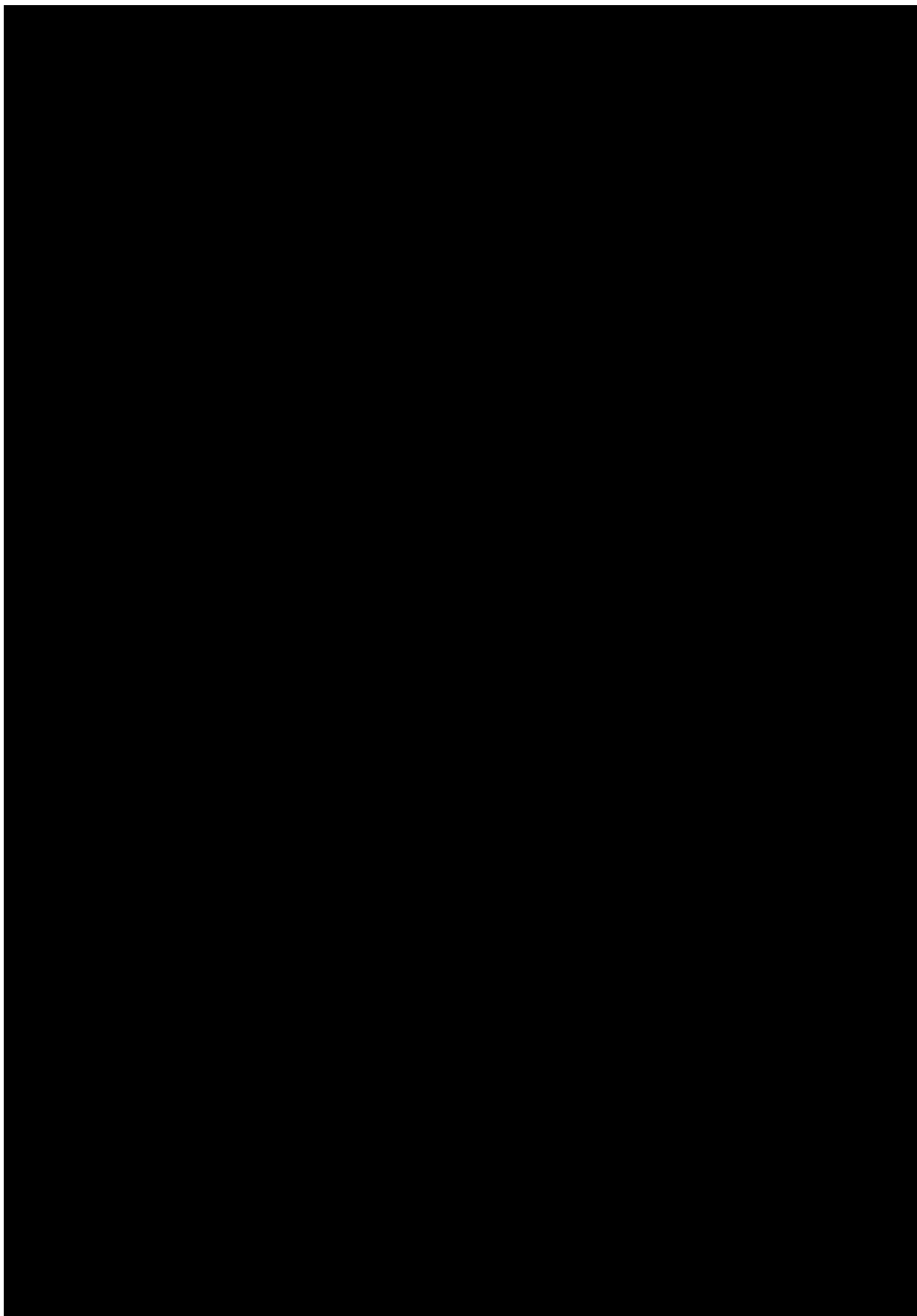


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



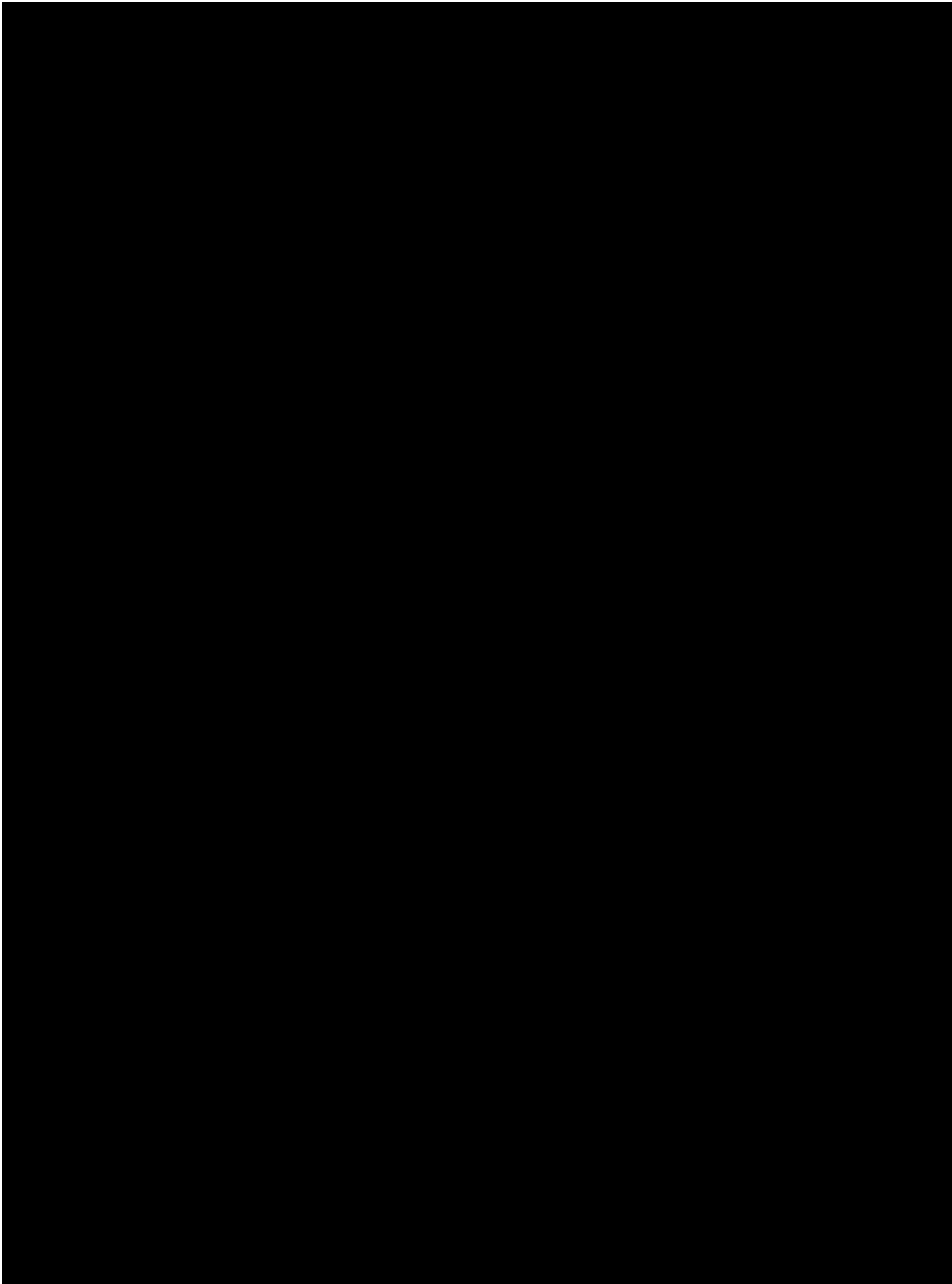


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí





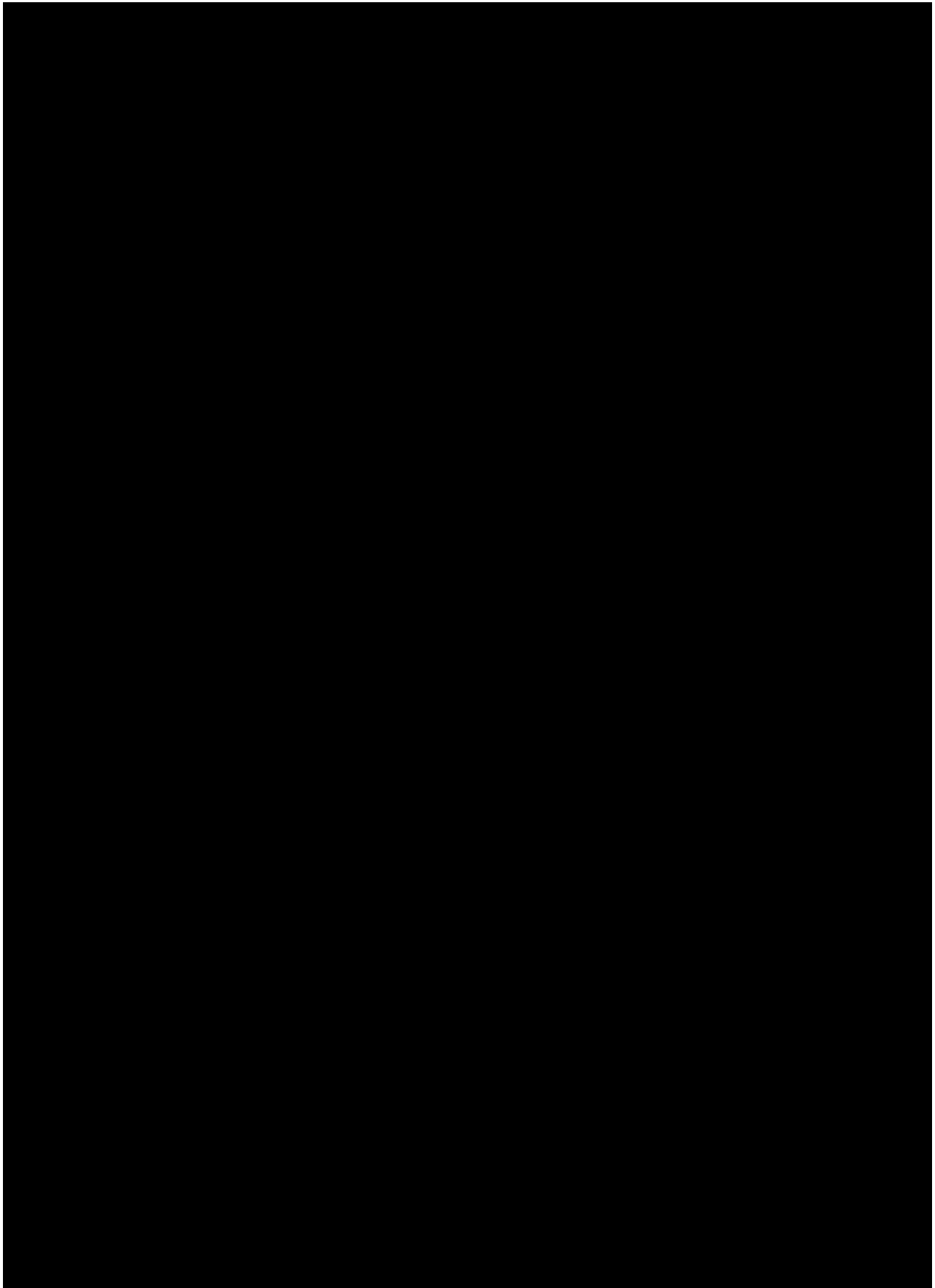
EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí





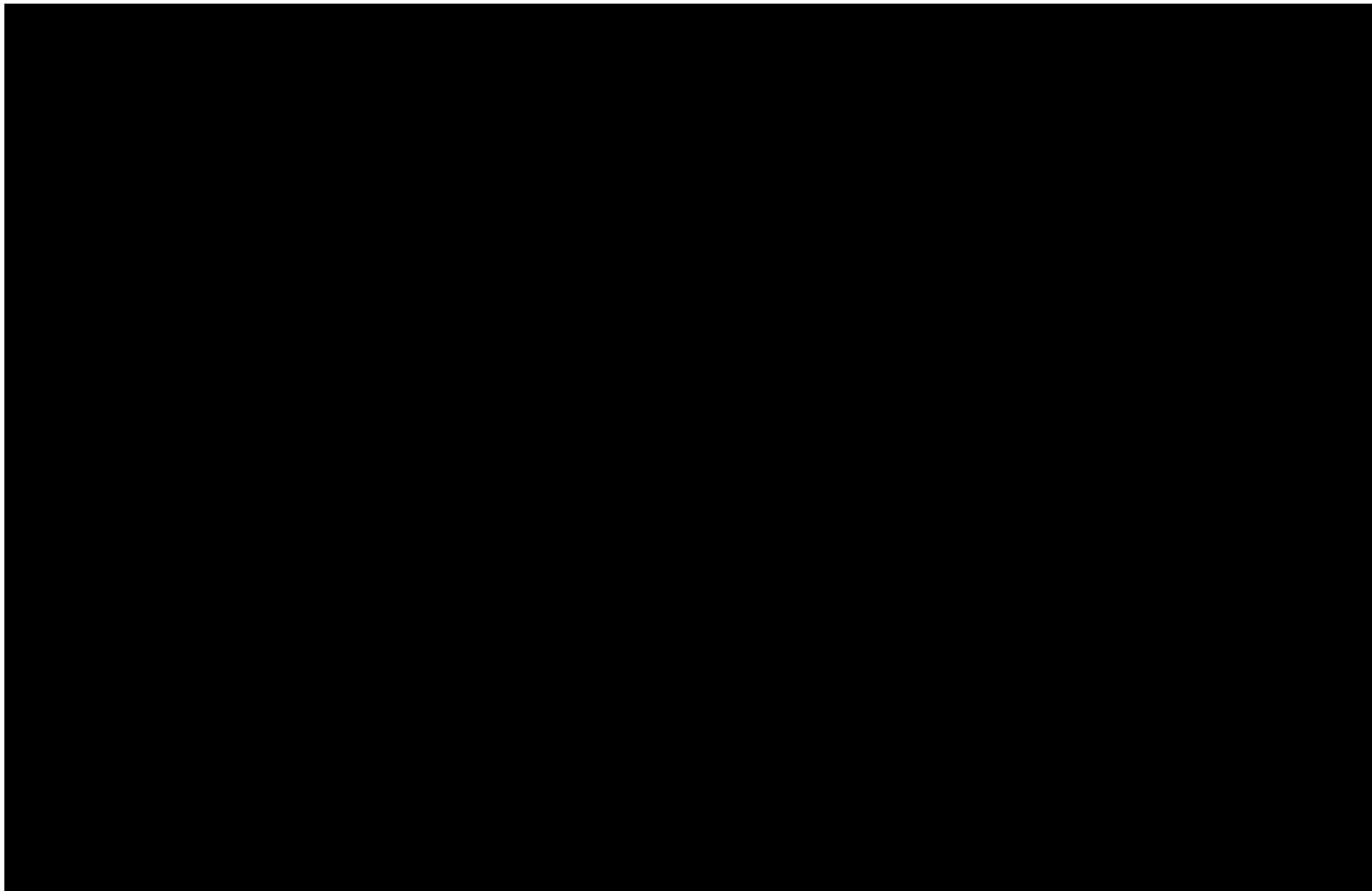


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



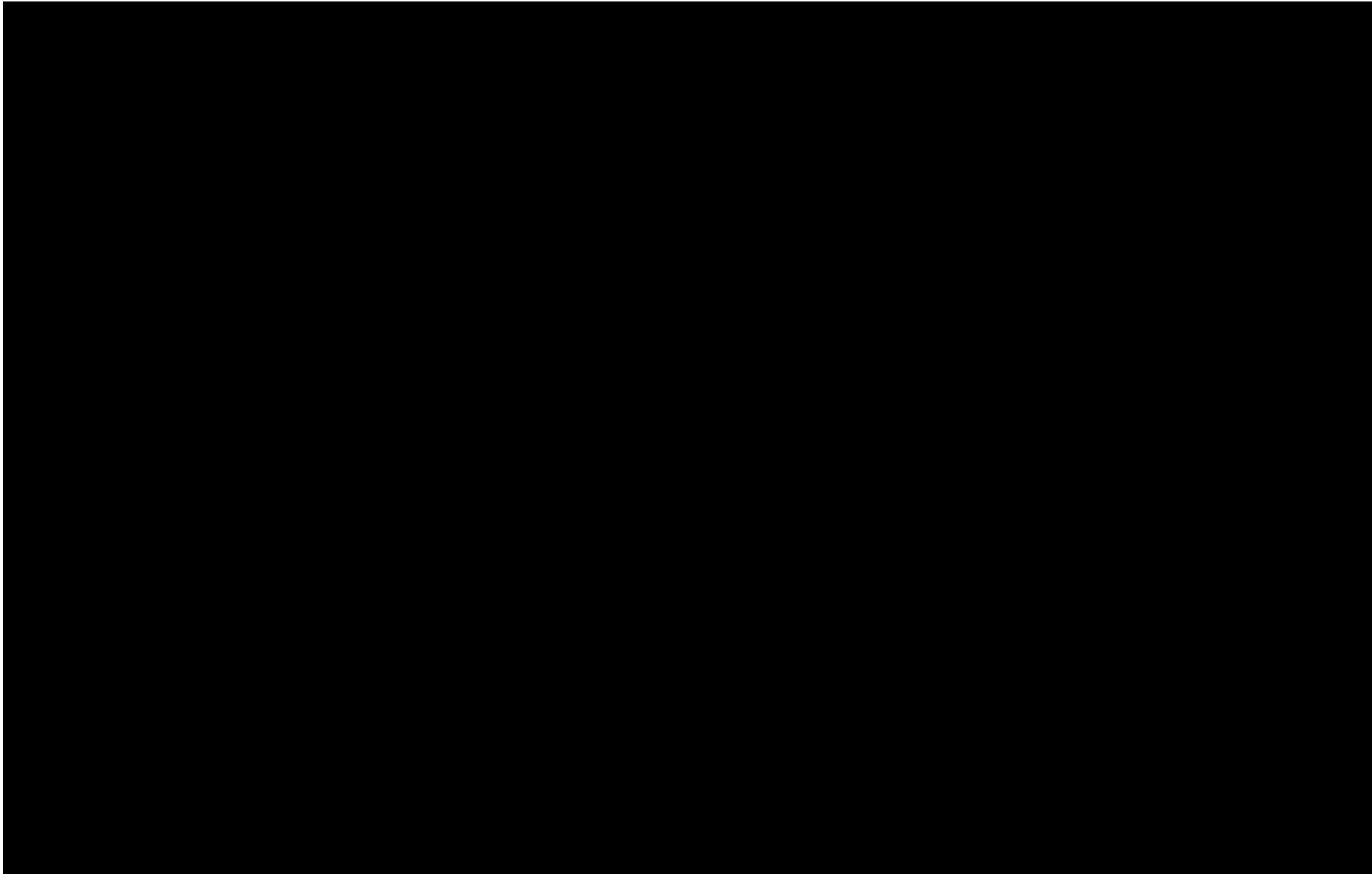


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí





EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



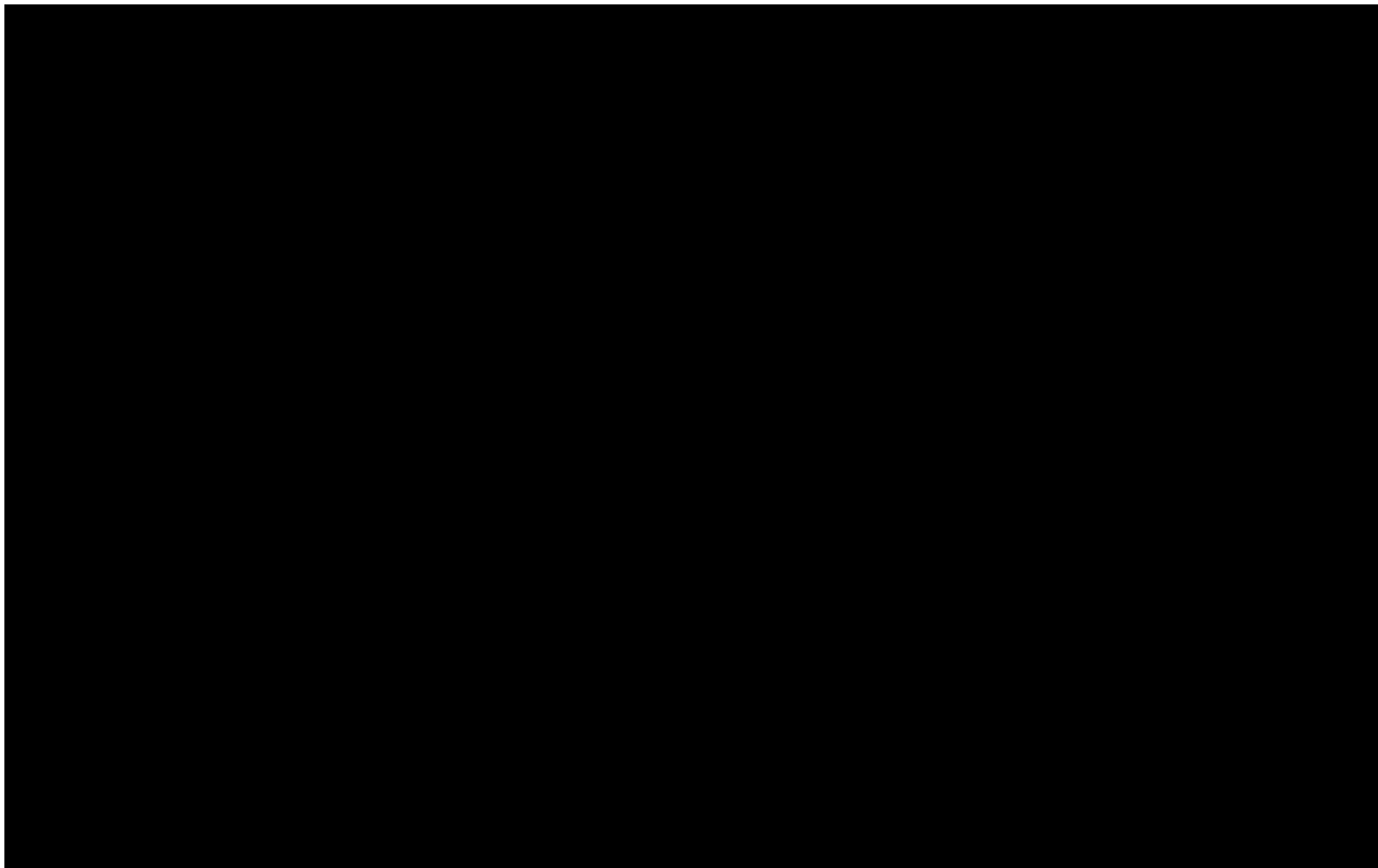


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



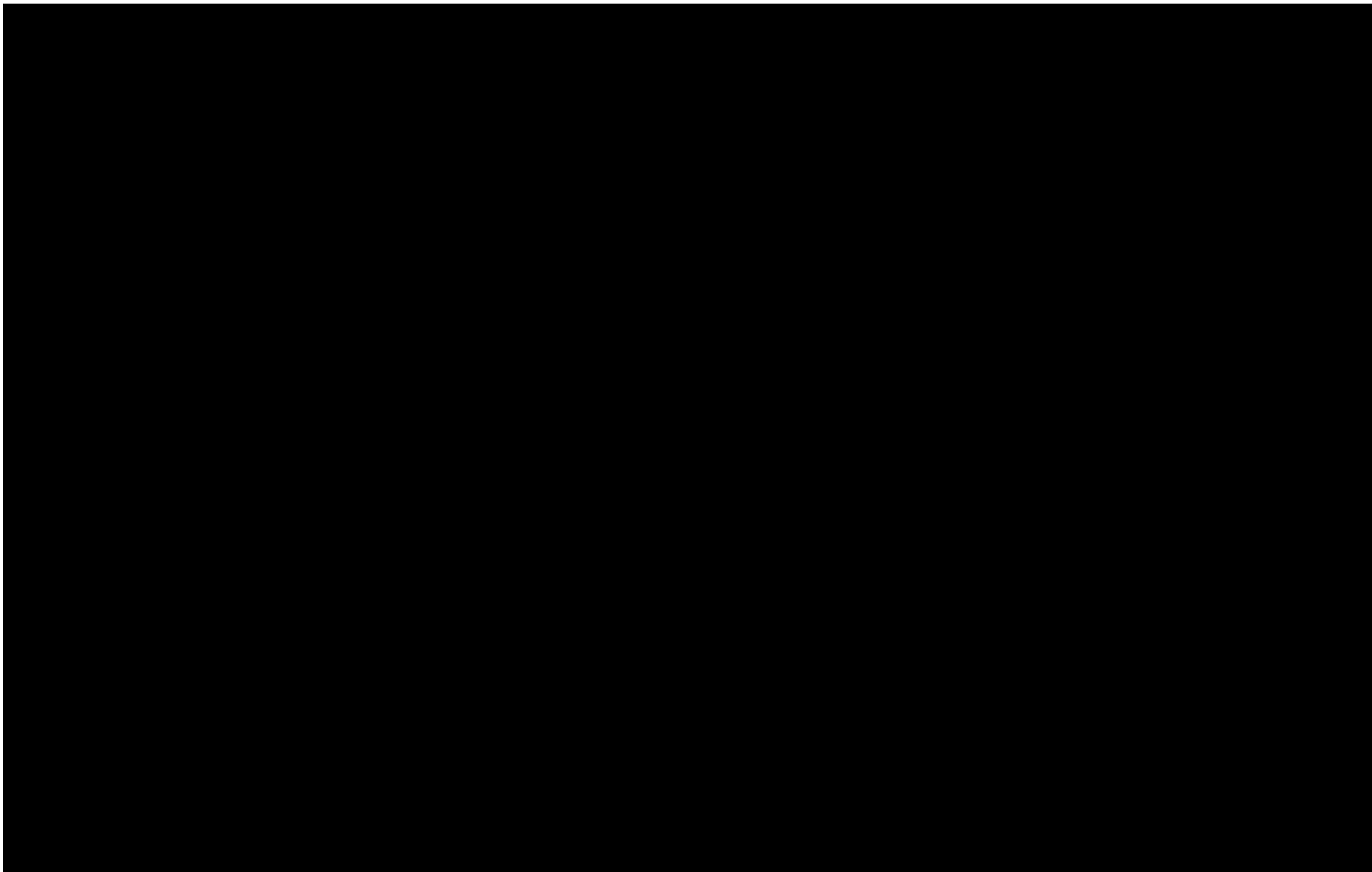


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



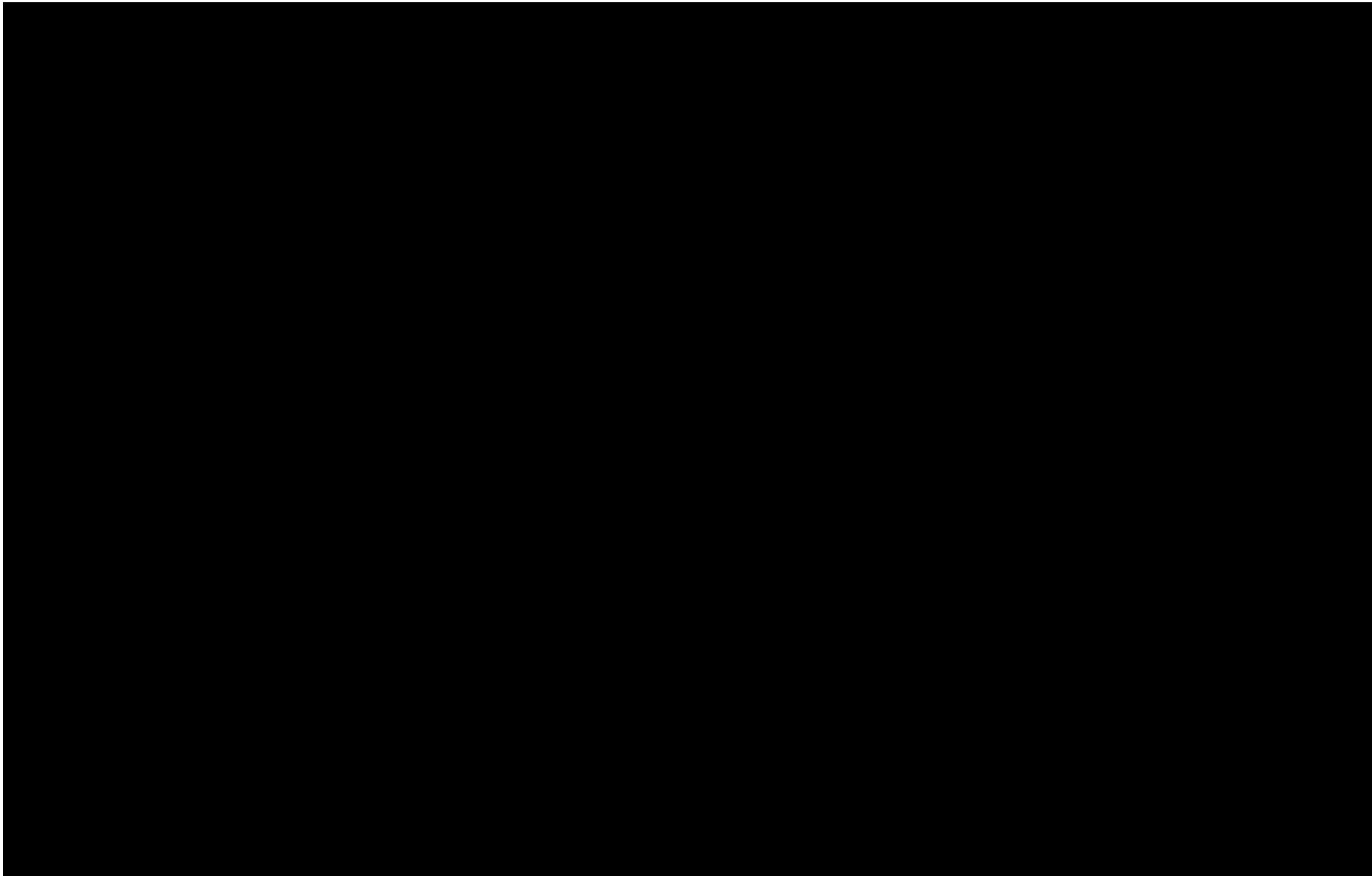


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí



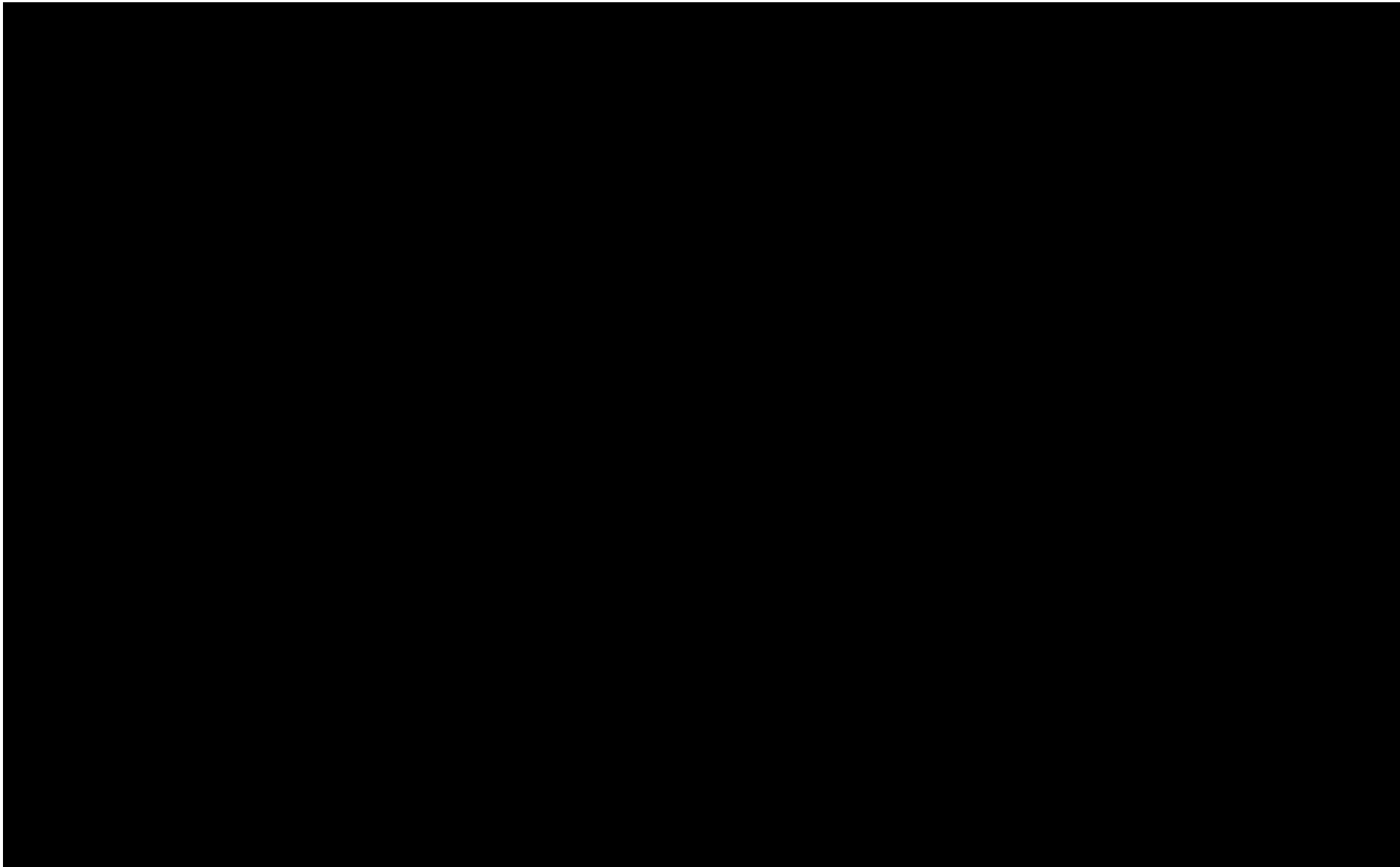


EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí





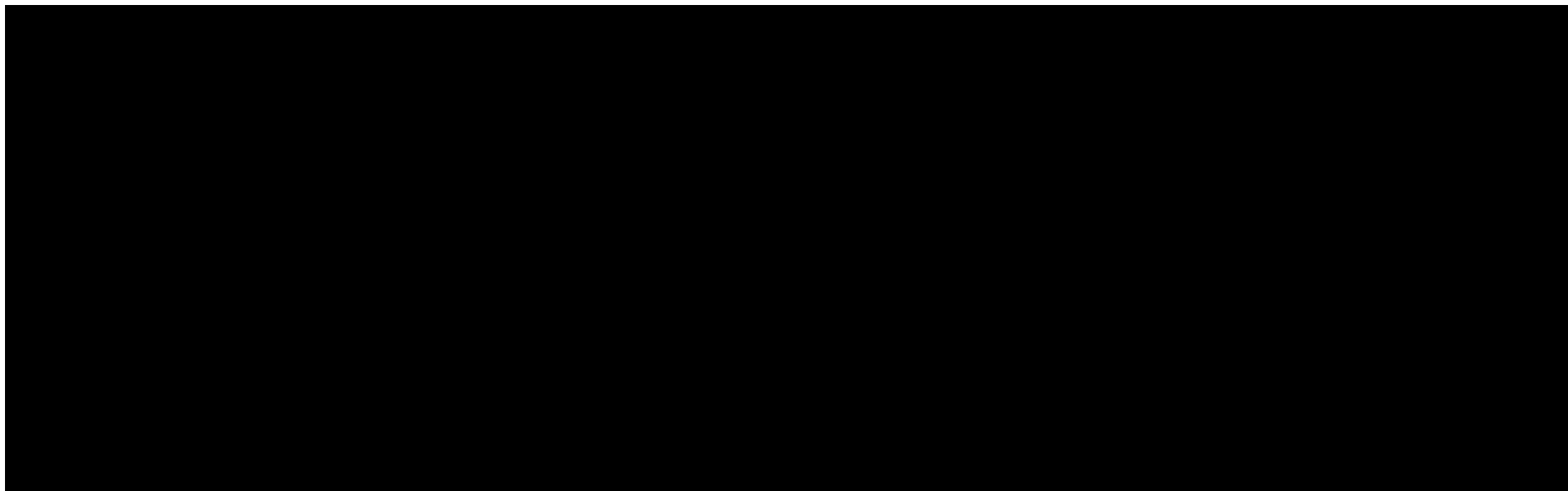
EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí







EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí





## **Příloha č. 7 - Energetický management**

Energetický management je nedílnou součástí energetických služeb poskytovaných ESCO v rámci této Smlouvy, je nezbytný pro dosažení garantované úspory, pro její prokázání a pro její vyhodnocení. Zahrnuje i doporučování dalších možností, jak zlepšit hospodaření s energií.

Zavedení a provádění energetického managementu bude v souladu s „Metodickým návodem pro splnění požadavku na zavedení energetického managementu“ uveřejněným v podkladech OPŽP ([www.opzp.cz](http://www.opzp.cz)) spolu se 121. výzvou programu. Energetický management bude prováděn po dobu trvání této Smlouvy.

### **Energetický management – činnosti a povinnosti ESCO**

Za účelem dosažení co nejlepších výsledků energetického managementu bude centrální řídicí dispečink energetického systému v budově napojen na centrální dispečink ESCO, odkud bude možno provádět vzdálenou kontrolu a v případě potřeby i servisní či provozní zásahy. V rámci zavedeného energetického managementu bude ESCO po dobu trvání smlouvy analyzovat veškeré sledované parametry energetického systému, které budou archivované na řídicím dispečinku (např. průběhy teplot na výstupu a vstupu ze zdroje, na vstupu a výstupu z jednotlivých topných větví, spotřeby tepla atd.), porovnávat tyto hodnoty s požadovanými hodnotami a optimalizovat nastavení systému regulace tak, aby spotřebovaná energie byla v budově využita co nejlépe. Rovněž bude zaveden systém kontroly spotřeby energie. Data z měřičů budou automaticky přenášena ve zvolených intervalech na centrální dispečink a následně v rámci energetického managementu vyhodnocována a budou analyzovány jejich průběhy, na základě kterých bude dále optimalizován provoz energetického systému.

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

- evidenci spotřeby tepla, elektřiny a vody na fakturačních a podružných měřících napojených na centrální dispečink a archivaci dat;
- porovnávání naměřených údajů s historickými spotřebami se zohledněním rozdílných teplotních podmínek a změn ve využití objektu;
- vyhodnocení vývoje spotřeb a porovnání s očekávanou spotřebou;
- vyhodnocení odchylek od očekávaných spotřeb a s tím související identifikace nadměrných spotřeb vyvolaných nevhodným využitím energie nebo poruchou systému regulace nebo jiného zařízení majícího vliv na spotřebu energie;
- identifikace důvodů vedoucích ke spotřebám vyšším než očekávaná případně průměrná úroveň spotřeby;
- spolupráce s oprávněnými osobami dle Přílohy č. 8 na odstranění důvodů vedoucích ke spotřebám vyšším než očekávaná, případně průměrná úroveň spotřeby, tj. optimalizace hospodaření s energiemi;



- spolupráce s oprávněnými osobami dle Přílohy č. 8 na optimalizaci nastavení systému regulace s ohledem na aktuální potřeby provozu;
- kontrola správné funkčnosti instalovaných opatření v případě odchylek ve sledovaných spotřebách;
- vyhledávání dalšího potenciálu pro snížení energetické náročnosti objektu, optimalizace odběrových sazeb, případně tarifů.

### **Energetický management – činnosti a povinnosti Klienta**

Klient umožní ESCO plnohodnotný vzdálený přístup na řídicí dispečink energetických systémů v objektu a umožní sledovat a ovládat energetické hospodářství vzdáleně z centrálního dispečinku ESCO. Tento vzdálený přístup bude sloužit pro monitoring energetických systémů a pro účely vykonávání energetického managementu. Klient dále umožní ESCO přístup na internetové portály dodavatelů energií, kde jsou k dispozici podrobné čtvrt hodinové, hodinové nebo denní informace o spotřebě příslušné energie na fakturačním měřiči (pokud je tato služba pro objekt dostupná).

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

- kopie veškerých faktur za dodávku plynu, elektrické energie a vody, a to nejpozději do 7 dnů po vystavení této faktury dodavatelem;
- odečet stavu fakturačních měřičů plynu, el. energie, vody a případných dalších podružných měřičů nezbytných pro vyhodnocení úspory v rámci této Smlouvy na začátku / konci kalendářního měsíce, a to nejpozději do 7 dne v měsíci;
- informace o veškerých plánovaných změnách v objektu, které mohou mít za následek nárůst spotřeby energie, a to nejpozději 30 dnů před dlouhodobě plánovanými významnými změnami (např. přístavba nového objektu, instalace nové VZT jednotky, chlazení nebo jiného významného spotřebiče energie, celkové změny ve využití objektu, významné rozšíření odběru teplé vody apod.) a nejpozději 7 dnů před plánovanými změnami malého rozsahu (např. posílení topných ploch, změna ve využití místností apod.);
- informace o veškerých mimořádných stavech, které mohou mít za následek nárůst spotřeby energie, a to neprodleně po zjištění tohoto mimořádného stavu.

Činnosti Klienta v rámci provozu objektu:

- Klient se zavazuje na základě proškolení využívat energetická zařízení k účelnému provozu, ctít základní pravidla pro optimální využití instalovaných zařízení a dlouhodobě společně s ESCO usilovat o maximalizaci energetických úspor v rámci podmínek kladených na užívání daných prostor a zařízení v souladu s platnou legislativou. ESCO poskytne veškerou potřebnou součinnost k zaškolení osob;



- včas zaznamenávat změny, které by mohly vést k úniku či ztrátě energetických a jiných médií v provozovaném hospodářství, zajistit nápravná opatření;
- nepřetápět prostory – udržovat teplotu v daných prostorech na přiměřené úrovni (zvýšení teploty v prostorech, znamená zvýšení nákladů na vytápění). U dlouhodobě nevyužívaných prostor dodržovat tlumené vytápění, tzv. temperování prostor na minimální teplotu;
- uvážene hospodařit s teplou a studenou vodou;
- dodržovat základní pravidla úsporného provozu při osvětlení vnitřních prostor, klást důraz na úsporu elektrické energie v této oblasti spotřeby;
- vyvarovat se nadměrného a nekontrolovatelného větrání okny (trvale otevřená nebo nedovřená okna, jsou považována za nadměrné a nekontrolované větrání z důvodu velkého úniku tepla); v zimním období se doporučuje větrat krátce a intenzivně několikrát denně; zavírat dveře oddělující vytápěné místnosti od nevytápěných či temperovaných;
- Klient bude nadále zajišťovat řádný servis a údržbu související s provozem energetických systémů a finančně plnit ostatní náklady související s provozem.

### Standardní provozní podmínky

Energetický systém vytápění bude nastaven tak, aby byla v jednotlivých typech místností dodržována pravidla pro vytápění dle Vyhlášky č. 194/2007 Sb. přílohy č. 1.

Tab. 7.1 Výchozí nastavení teplot v místnostech

druh místnosti	teplota ve °C	
	provozní hodiny	mimoprovozní hodiny
Kanceláře, čekárny, zasedací místnosti, jídelna	21,5	18,0
Vytápěné vedlejší místnosti (chodby, hlavní schodiště, WC, aj.)	18,0	15,0
Vytápěná vedlejší schodiště	15,0	10,0
Haly, místnosti s přepážkami	18,0	15,0
Temperované prostory, garáže	5,0 - 10,0	5,0 - 10,0

Základní provozní doba objektu typu úřad:

Po-Pá od 6.30 do 18:00, So-Ne nevyužito

Nastavení útlumových režimů pro jednotlivé místnosti provede ESCO po konzultaci s provozním personálem objektu. Mimoprovozní útlumové režimy budou průběžně aktualizovány na základě aktuálního využití objektu.



## Příloha č. 8 - Oprávněné osoby

Oprávněnými osobami jsou:

### za ESCO:

Oprávněné osoby v obchodních a smluvních záležitostech:

██████████, M: ██████████, E: ██████████

██████████, M: ██████████, E: ██████████

Oprávněné osoby k jednání k technickým a cenovým parametrům nabídky

██████████, M: ██████████, E: ██████████

██████████, M: ██████████, E: ██████████

██████████, M: ██████████, E: ██████████

Oprávněné osoby v technických a provozních záležitostech:

██████████, M: ██████████, E: ██████████

██████████, M: ██████████, E: ██████████

██████████, M: ██████████, E: ██████████

Oprávněné osoby ve fakturačních věcech:

██████████, M: ██████████, E: ██████████

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

info@premium-es.eu

### za Klienta č. 1 a č. 2:

Oprávněné osoby v obchodních a smluvních záležitostech:

██████████, M: ██████████, E: ██████████

██████████, M: ██████████, E: ██████████

Oprávněné osoby v technických a provozních záležitostech:

██████████, M: ██████████, E: ██████████

██████████, M: ██████████, E: ██████████

Oprávněné osoby ve fakturačních věcech:

██████████, M: ██████████, E: ██████████

██████████, M: ██████████, E: ██████████



## Příloha č. 9 - Seznam poddodavatelů

	podíl v %	podíl v tis. Kč
práce realizované vlastními kapacitami	32,8 %	14 080 tis. Kč
práce realizované poddodavateli celkem	67,2 %	28 892 tis. Kč

### Informace o jednotlivých poddodavatelích:

Název společnosti, právní forma a  
přesná adresa:

**Trenza s.r.o.**

třída Tomáše Bati 299, 763 02 Zlín

IČ: 04440889

druh  
poddodávky:

stavební činnost

48,9 %

**21 000 tis. Kč**

Název společnosti, právní forma a  
přesná adresa:

**Frontier Technologies s.r.o.**

Na hroudě 2149/19, Strašnice, 100 00

Praha 10

IČ: 272 348 35

druh  
poddodávky:

světelná technika

16,0 %

**6 892 tis. Kč**

Název společnosti, právní forma a  
přesná adresa:

**Siemens, s.r.o.**

Siemensova 1, 155 00 Praha 13

IČ: 00268577

druh  
poddodávky:

komponenty systému regulace

2,3 %

**1 000 tis. Kč**