

Smlouva o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem

Uzavřená podle ust. § 269 odst. 2 a § 536 zák. č. 513/1991 Sb. obchodního zákoníku
v platném znění (dále jen „obchodní zákoník“)

Článek 1. Smluvní strany

1. D-energy s.r.o.

se sídlem Sokolovská 682, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

IČ 28808495

DIČ CZ28808495

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u rejstříkového soudu v Hradci Králové, oddíl C,
vločka 28465,

jejímž jménem jedná Drahoslav Chudoba, jednatel

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

číslo účtu: 240147378/0300

vedoucí účastník sdružení firem D-energy s.r.o. a ENESA a.s.

název sdružení: Sdružení firem D-energy s.r.o. a ENESA a.s.

adresa sdružení: Sokolovská 682, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

(dále jen „ESCO“)

2. Královéhradecký kraj

se sídlem Pivovarské náměstí 1424/2, 530 03 Hradec Králové

IČ 70889546

DIČ CZ70889546

jejímž jménem jedná Bc. Lubomír Franc, hejtman

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové

číslo účtu: 27-2031110287/0100

(dále jen „Klient“)

Článek 2. Obsah

Smlouva o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem	1
Uzavřená podle ust. § 269 odst. 2 a § 536 zák. č. 513/1991 Sb. obchodního zákoníku v platném znění (dále jen „obchodní zákoník“)	1
Článek 1. Smluvní strany.....	1
Článek 2. Obsah	2
ČÁST PRVNÍ: OBECNÁ USTANOVENÍ	4
Článek 3. Preambule.....	4
Článek 4. Úvodní prohlášení.....	4
Článek 5. Definice.....	5
Článek 6. Účel smlouvy.....	7
Článek 7. Předmět smlouvy.....	8
ČÁST DRUHÁ: PŘEDBĚŽNÉ ČINNOSTI	10
Článek 8. Ověření stavu využití energie v objektech	10
ČÁST TŘETÍ: OBDOBÍ REALIZACE	11
Článek 9. Práva a povinnosti smluvních stran	11
Článek 10. Komplexní zkoušky.....	13
Článek 11. Předání	14
Článek 12. Záruka za jakost.....	15
Článek 13. Základní prostá opatření	16
ČÁST ČTVRTÁ: OBDOBÍ GARANCE	17
Článek 14. Energetický management, kontrola, revize a servis.....	17
Článek 15. Dodatečná a náhradní opatření.....	18
Článek 16. Záruka za dosažení garantované úspory.....	19
Článek 17. Změna okolností.....	20
Článek 18. Závěrečná zpráva.....	21
ČÁST PÁTÁ: SPOLEČNÁ USTANOVENÍ	22
Oddíl I: Cena a platební podmínky	22
Článek 19. Celková cena	22
Článek 20. Cena za provedení opatření.....	22
Článek 21. Úroky	23
Článek 22. Cena energetického managementu	23
Článek 23. Sankce za nedosažení garantované úspory	23
Článek 24. Prémie	23
Článek 25. Závěrečné vypořádání	23
Článek 26. Fakturace	24
Článek 27. Splatnost.....	25
Článek 28. Předčasné splacení	26
Článek 29. Ostatní platební podmínky	26
Oddíl II: Ostatní ujednání	28
Článek 30. Vzájemná informační povinnost	28
Článek 31. Ochrana informací	28
Článek 32. Komunikace	29
Článek 33. Oprávněné osoby	30
Článek 34. Právo užití	30

Článek 35. Pojištění	30
Článek 36. Vyšší moc.....	30
Článek 37. Náhrada škody	31
Článek 38. Smluvní pokuty	31
Článek 39. Postoupení pohledávek	32
Článek 40. Trvání smlouvy	32
Článek 41. Řešení sporů	33
Článek 42. Závěrečná ustanovení	34
Přílohy:	34

ČÁST PRVNÍ: OBECNÁ USTANOVENÍ

Článek 3. Preambule

1. Klient prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá za účelem zabezpečování a uspokojování veřejných potřeb, konkrétně Poskytování energetických služeb se zaručenou úsporou v objektech, které jsou specifikovány Přílohou č.1 k této smlouvě, a které jsou ve vlastnictví Královehradeckého kraje a ve správě příspěvkových organizací Královehradeckého kraje.
2. Smluvní strany se dohodly uzavřít tuto smlouvu s cílem uskutečnit projekt zvýšení efektivity užití energie v jednotlivých objektech. Účelem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran při poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem ze strany ESCO Klientovi v jeho příspěvkových organizacích (dále jen „PO HK“),

Článek 4. Úvodní prohlášení

1. ESCO prohlašuje, že
 - a) podniká v oblasti energetických služeb a je držitelem všech podnikatelských oprávnění potřebných pro plnění předmětu této smlouvy;
 - b) disponuje dostatečnými technickými, lidskými a finančními zdroji pro splnění závazků podle této smlouvy;
 - c) bere na vědomí, že část závazků vyplývajících z této smlouvy Klientovi ve vztahu k ESCO bude fakticky plněna příspěvkovými organizacemi a obchodními společnostmi uvedenými v Příloze č. 1 tam, kde to vyplývá z povahy věci a současně, že část závazků vyplývajících z této smlouvy ESCO ve vztahu ke Klientovi bude ESCO fakticky plnit směrem k příspěvkovým organizacím a obchodním společnostem uvedeným v Příloze č. 1 tam, kde to vyplývá z povahy věci; tím nejsou dotčena vzájemná práva a povinnosti smluvních stran.
2. Klient prohlašuje, že
 - a) uzavření této smlouvy je řádně schváleno a je v souladu:
 - s jeho vnitřními organizačními předpisy vztahujícími se k předmětu této smlouvy
 - s právními předpisy vztahujícími se k předmětu této smlouvy, a
 - s právními úkony souvisejícími s předmětem plnění dle této smlouvy (např. smlouvy s dodavateli energií s dlouhou výpovědní lhůtou apod.) nebo pravomocnými soudními, rozhodčími nebo správními rozhodnutími, kterými je vázán nebo které se vztahují k jeho majetku;
 - b) není mu známo nic, co by mohlo v době uzavření této smlouvy ohrozit z jeho strany její plnění (např. nevyjasněné vlastnické vztahy, apod.), zejména mu není známo, že by proti němu v tomto směru byl podán návrh na soudní, rozhodčí či jiné zejména správní řízení.

Článek 5. Definice

Pro účely této smlouvy se níže uvedenými termíny rozumí:

- a) **areál** je jedna samostatná provozní nebo správní jednotka Klienta nacházející se v jedné lokalitě, která je tvořena jedním nebo více objekty; specifikace areálů a do nich náležejících objektů je uvedena v Příloze č.1;
- b) **celková garance** je definována v ustanovení Článek 16.2;
- c) **deník** je definován v ustanovení Článek 9.2.n);
- d) **doba garance** je doba, po kterou ESCO poskytuje Klientovi garanci podle ustanovení Článek 16; začíná skončením období realizace a trvá 120 měsíců;
- e) **doba splácení** je doba splácení ceny za provedení základních opatření; je shodná s dobou garance, neskončí-li předčasně za podmínek stanovených touto smlouvou.
- f) **dodatečné opatření** je opatření, které navrhne ESCO k provedení dodatečně po uzavření smlouvy,
- g) **energie** jsou voda, teplo, elektřina, zemní plyn, ostatní paliva, chlad.
- h) **energetické služby** je souhrnné označení pro všechny činnosti prováděné ESCO pro Klienta podle této smlouvy;
- i) **energetický management** je souhrn činností ESCO spočívající ve sledování a vyhodnocování hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech Klienta po provedení základních, případně i dodatečných opatření, a to zejména s ohledem na stanovení vlivu provedených opatření na využití energie a na výši energetických nákladů. Zahrnuje i doporučování dalších možností, jak zlepšit hospodaření s energií. V ceně energetického managementu je kalkulována i cena za poskytnutí garance.
- j) **energetický systém** je soustava technických a jiných zařízení sloužící k výrobě, rozvodu a užití energie v jednotlivých areálech a objektech Klienta;
- k) **ESCO** znamená Energy Service Company (firma energetických služeb)
- l) **garance** je definována v ustanovení Článek 16.1;
- m) **garantovaná úspora** je minimální výše úspory nákladů, jež má být v důsledku provedení opatření podle této smlouvy v jednotlivých zúčtovacích obdobích dosahováno. Výše garantované úspory je uvedena v Příloze č.2;
- n) **harmonogram** je definován v ustanovení Článek 9.2.b);
- o) **investiční opatření** je opatření stavebně konstrukční povahy nebo opatření vedoucí ke změně technologie; investiční opatření je dílem ve smyslu obchodního zákoníku. Základní investiční opatření jsou specifikována v Příloze č.3;
- p) **konečné splnění garance** je definováno v ustanovení Článek 16.7;
- q) **období realizace** začíná dnem předání staveniště resp. jednotlivých areálů a objektů, ve kterých budou realizována investiční opatření Klientem ESCO a končí předáním

posledního z předmětů základních investičních opatření po jejich řádném ukončení ze strany ESCO Klientovi;

- r) **objekt** je budova, část budovy, místnost, anebo jiný prostor, který je jednotlivě specifikován v Příloze č.1; není-li v dané příloze výslovně uvedeno jinak, platí, že všechny objekty a v nich umístěná technická zařízení jsou ve vlastnictví Klienta;
- s) **opatření** je opatření, které vede jednotlivě nebo společně s jinými opatřeními ke zvýšení energetické účinnosti a ke snížení provozních nákladů. Konkrétní opatření nemusí vést ke snížení provozních nákladů a zvýšení energetické účinnosti, pokud je nezbytné nebo doplňující k jiným opatřením, které k těmto cílům vedou, anebo si jejich provedení bez ohledu na to před uzavřením smlouvy vyžádal Klient. Opatření vede u Klienta k těmto změnám:
- stavebně konstrukčním změnám,
 - změnám technologie,
 - ekonomickým změnám, nebo
 - změnám v lidském chování.
- t) Opatření se podle této smlouvy dělí na
- základní a dodatečná opatření;
 - investiční a prostá opatření.

Opatření jsou specifikovaná v Příloze č.3;

- u) **podstatné smluvní podmínky** jsou tyto: určení základních investičních opatření, stanovení ceny, doba a způsob splácení ceny;
- v) **prosté opatření** je opatření, které není investičním opatřením (např. organizační nebo provozní povahy);
- w) **protokol** je definován v ustanovení Článek 11.2;
- x) **provedení opatření** je definováno v ustanovení Článek 10.1;
- y) **provozní náklady** jsou náklady Klienta na spotřebu energií a další náklady s tím související. Výčet jednotlivých provozních nákladů je uveden v Příloze č.4;
- z) **průběžná zpráva** je definována v ustanovení Článek 14.5.e);
- aa) **předání** je definováno v ustanovení Článek 11.1;
- bb) **předběžná zpráva** je definována v ustanovení Článek 8.2;
- cc) **souhrnná zpráva** je definována v ustanovení Článek 14.4;
- dd) **úroky** jsou příslušenstvím ceny za provedení opatření a jsou definovány v ustanovení Článek 21.
- ee) **úspora energie** je rozdíl mezi referenčními hodnotami upravenými s ohledem na stanovené vnější podmínky v zúčtovacím období (např. vliv počasí, míra využití, doba používání, intenzita používání technických zařízení, apod.) a skutečnými hodnotami spotřeby energie za zúčtovací období; výše a způsob úpravy referenčních hodnot spotřeby energií, způsob měření energie a způsob výpočtu úspory energií za zúčtovací období jsou uvedeny v Příloze č.5;

- ff) **úspora nákladů** je úspora dosažená na provozních nákladech Klienta uvedených v Příloze č.4, přičemž způsob výpočtu úspory nákladů za zúčtovací období je uveden v Příloze č.5;
- gg) **zadavatel** je Královéhradecký kraj (dále jen „kraj“), zastoupený hejtmánem u jednotlivých objektů bude zadavatel zastupován příslušnými organizacemi, jejichž zřizovatelem je kraj resp. jejich oprávněnými osobami, jejichž seznam je uveden v Příloze č.12;
- hh) **základní opatření** je opatření, které je uvedeno v Příloze č.3;
- ii) **záruční doba** je definována v ustanovení Článek 12.1;
- jj) **závěrečná zpráva** je definována v ustanovení Článek 18;
- kk) **změna okolností** je definována v ustanovení Článek 17;
- ll) **zúčtovací období** jsou roční období, na něž je rozdělena doba poskytování garance. První zúčtovací období trvá od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013, další zúčtovací období začíná vždy 1. 1. a končí 31.12 příslušného roku a poslední zúčtovací období trvá od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022. Úsporu nákladů bude ESCO vyhodnocovat od 1.9.2011, přičemž do úspory nákladů za první zúčtovací období bude zahrnuta rovněž úspora nákladů dosažená v časovém úseku od 1.9.2012 do 31.12.2012.

Článek 6. Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je dosažení zvýšené energetické účinnosti a snížení provozních nákladů v objektech Klienta blíže specifikovaných v Příloze č.1, prostřednictvím opatření a specifikovaných Přílohou č.3 a realizovaných ESCO, přičemž cena za realizaci těchto opatření bude Klientem splácena ESCO způsobem a za podmínek stanovených touto smlouvou. V důsledku provedení základních opatření bude dosažena minimálně garantovaná úspora, tj. skutečné provozní náklady Klienta po provedení základních opatření budou nižší než provozní náklady, které by Klient vynaložil, kdyby opatření provedena nebyla. Smluvní strany se dohodly, že provozními náklady, které by Klient vynaložil, kdyby opatření provedena nebyla, se rozumí referenční hodnoty provozních nákladů podle Přílohy č.5, jejichž výše je neměnná, protože změna v cenách energií po uzavření této smlouvy není do výpočtů kalkuloována - způsob výpočtu úspory nákladů, podle které se hodnotí, zda byla či nebyla splněna výše garantované úspory, je stanoven na principu tzv. stálých cen energií v roce 2010, tj. považuje ceny energií po uzavření smlouvy za neměnné.
2. Klient prohlašuje, že veškeré informace, blíže specifikované v Příloze č.1, které poskytl ESCO před uzavřením smlouvy o faktickém a právním stavu objektů jsou úplné a pravdivé.
3. ESCO prohlašuje, že na základě informací, které obdržel před uzavřením smlouvy od Klienta a které jsou uvedeny v Příloze č.1:
 - a) vymezil základní opatření, jejich cenu a podstatné smluvní podmínky, zejména výši a termíny splátek ceny;
 - b) vymezil základní investiční opatření tak, aby po jejich provedení byl při zohlednění stavu objektů a způsobu jejich využití energetický systém funkční.

4. Smluvní strany jsou si vědomy, že naplnění účelu této smlouvy závisí na jejich vzájemné součinnosti a zejména na:
- a) pravdivosti a úplnosti vstupních informací;
 - b) pravdivosti a úplnosti dohodnutých měření;
 - c) provedení opatření ESCO;
 - d) potřebné součinnosti Klienta;
 - e) splácení ceny za provedení opatření v závislosti na úsporách nákladů Klienta dosažených v důsledku provedení všech opatření.

Článek 7.

Předmět smlouvy

1. ESCO se zavazuje v objektech specifikovaných v Příloze č.1 provést pro Klienta základní opatření a tím snížit způsobem stanoveným touto smlouvou provozní náklady Klienta a zvýšit energetickou účinnost, zejména se zavazuje
 - a) u investičních opatření:
 - b) zpracovat projektovou dokumentaci;
 - obstarat vydání veškerých správních aktů potřebných pro provedení investičních opatření;
 - poskytnout záruku za jakost;
 - c) dosáhnout prostřednictvím základních opatření úspory nákladů a úspory energií v rozsahu stanoveném touto smlouvou a dosáhnout zvýšení energetické účinnosti;
 - d) umožnit Klientovi placení ceny za provedení opatření ve splátkách (dodavatelský úvěr);
 - e) provést investiční opatření tak, že energetický systém bude funkční a bude v souladu s platnými technickými a hygienickými normami a platným Právním řádem ČR.
2. ESCO se dále zavazuje provádět pro Klienta energetický management v rozsahu stanoveném touto smlouvou.
3. Touto smlouvou se Klient zavazuje k:
 - a) K poskytnutí potřebné součinnosti ESCO při plnění jeho závazků podle této smlouvy;
 - b) zaplacení ceny ESCO za jednotlivé energetické služby za podmínek stanovených touto smlouvou, tj. cenu za provedení opatření, cenu energetického managementu, úroky a prémii.
4. Tato smlouva upravuje zejména podmínky provádění opatření, vyhodnocování jejich přínosu a podmínky placení celkové ceny. Proces má následující fáze:
 - a) fáze I. - předběžné činnosti (ověření stavu využití energie v objektech);
 - b) fáze II. - období realizace - provedení základních opatření;

- c) fáze III. - období garance - provádění energetického managementu; je-li doba splácení shodná s dobou garance, během této fáze probíhá i splácení ceny za provedení opatření.
5. Konkrétní smluvní podmínky pro jednotlivé fáze jsou upraveny samostatně níže v druhé až čtvrté části této smlouvy. Smluvní podmínky upravené v části „Obecná ustanovení“ a v části „Společná ustanovení“ jsou závazné pro všechny fáze.
6. Obecně platí, že ESCO je oprávněna k plnění této smlouvy používat třetí osoby, Specifikace subdodavatelů, jejichž podíl na realizaci zakázky přesahuje 10% ceny za provedení opatření (dle Článek 20) je uvedena v seznamu, který tvoří Přílohu č.13 této smlouvy. Změny v tomto seznamu je ESCO povinna předložit Klientovi k odsouhlasení, po kterém bude následovat zpracování dodatku ke smlouvě. Bude-li jakýkoliv subdodavatel vykonávat činnost přímo v areálu či objektu, je ESCO povinna předem Klientovi sdělit jejich jméno a příjmení, resp. název nebo obchodní firmu a další základní identifikační údaje, včetně určení rozsahu jejich činnosti v areálu či objektu. Koordinátorem BOZP ve smyslu ust. § 101 zák. č. 262/2006 Sb. zákoníku práce v platném znění je ESCO, která dále i zodpovídá za dodržování předpisů vztahujících se k PO a ochraně životního prostředí.

ČÁST DRUHÁ: PŘEDBĚŽNÉ ČINNOSTI

Článek 8.

Ověření stavu využití energie v objektech

1. Smluvní strany se dohodly, že ESCO se zavazuje před zahájením provádění základních opatření ověřit stav využití energie v objektech, tj. ověřit, zda informace o stavu využití energie v objektech uvedené v Příloze č.1 jsou pravdivé a úplné.
2. ESCO se zavazuje do 60 dnů předložit Klientovi písemnou zprávu o ověření stavu využití energie v objektech (dále jen „**předběžná zpráva**“), v které minimálně uvede:
 - a) pro každý objekt dle článku 7 odst. 1, zda zjistila nějaké odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených v Příloze č.1;
 - b) pokud ano, zda to má vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši splátek či další podstatné smluvní podmínky;

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

Na základě takto zjištěných nových skutečností bude postupováno v souladu s Právním řádem ČR, zejména obchodním zákoníkem v platném znění.

ČÁST TŘETÍ: OBDOBÍ REALIZACE

Článek 9.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Klient se zavazuje, že v období realizace po vzájemné dohodě
 - a) umožní ESCO a jím určeným třetím osobám neomezený přístup do areálů a jednotlivých objektů během pracovních dnů od 8:00 hod. do 17:00 hod. a v mimopracovní dny kdykoli, bude-li to nutné; pokud nebude sjednáno jinak;
 - b) snášet omezení nezbytná při provádění opatření dle harmonogramu;
 - c) poskytnout *za* bezúplatně ESCO elektřinu, zemní plyn, vodu, případně další média v míře nezbytné pro provádění opatření;
 - d) poskytne ESCO a jí určeným osobám skladovací uzamykatelné prostory pro uskladnění materiálu pro provedení opatření; za jejich zničení, poškození nebo ztrátu však Klient nenese žádnou odpovědnost;
 - e) poskytne ESCO a jí určeným osobám sociální zázemí pro jejich zaměstnance a spolupracující osoby (WC, sprcha, šatna s uzamykatelnými skříňkami), přičemž Klient nenese žádnou odpovědnost za odložené věci;
 - f) udělí ESCO příslušné speciální plné moci, vyžaduje-li vyřízení určitých záležitostí v rámci této smlouvy uskutečnění právních úkonů jménem Klienta.
2. ESCO se zavazuje, že za období realizace provede základní opatření, včetně základních investičních opatření tak, aby byla do skončení období realizace všechna základní opatření dokončena a předměty základních investičních opatření předány Klientovi, přičemž se zavazuje:
 - a) před zahájením období realizace vypracovat a předložit Klientovi k připomínce projektovou dokumentaci, je-li pro realizaci základních investičních opatření potřebná anebo nezbytná; nevyjádří-li se Klient do 21 pracovních dnů ode dne předložení projektové dokumentace, považuje se projektová dokumentace za schválenou;
 - b) před zahájením období realizace vypracovat a předložit Klientovi k připomínce časový plán provádění základních opatření (výše a dále jen „**harmonogram**“) tak, aby byl respektován charakter a využití objektů a případné narušení provozu objektů bylo minimální;
 - c) v harmonogramu 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;
 - d) harmonogram bude obsahovat i plán kontrolních dnů;
 - e) nevyjádří-li se Klient do 21 pracovních dnů ode dne předložení harmonogramu, považuje se harmonogram za schválený;
 - f) harmonogram bude vycházet z harmonogramu, který je uveden v Příloze č.7.

Smluvní strany se dohodly, že termíny uvedené v harmonogramu se prodlužují o tolik dní, o kolik je Klient v prodlení s poskytnutím potřebné součinnosti ESCO, o kterou ho ESCO prokazatelným způsobem požádá, a o tolik dní, po kolik nemohla ESCO splnit svůj závazek provést opatření z důvodů nenacházející se na její straně či na straně třetích osob, s jejichž pomocí tento závazek plní, přičemž o této skutečnosti je ESCO povinna neprodleně prokazatelným způsobem Klienta s uvedením důvodu informovat;

- g) před zahájením období realizace zajistit za součinnosti Klienta ohledně provedení základních investičních opatření vydání stavebního povolení, příp. jiných správních aktů nezbytných dle právních předpisů k provedení základních investičních opatření;
- h) zastupovat Klienta při projednávání projektové dokumentace s dotčenými fyzickými či právními osobami, správci sítí a příslušnými orgány;
- i) zastupovat Klienta v rámci územního, stavebního a kolaudačního řízení souvisejícího s prováděním základních investičních opatření, případně v dalších řízeních před orgány veřejné moci vztahujícími se k základním investičním opatřením;
- j) dle schváleného harmonogramu organizovat kontrolní dny, zvat na ně oprávněné osoby a vyhotovovat z nich pro své potřeby a potřeby Klienta zápisy;
- k) provádět základní investiční opatření v souladu s právními předpisy, příslušnými českými technickými normami, jakož i vnitřními předpisy Klienta, přičemž ESCO prohlašuje, že se ke dni zahájení fáze realizace s těmito předpisy seznámila, jejich obsahu porozuměla (zejména bezpečnostní předpisy);
- l) 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.6, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- m) při provádění základních investičních opatření použít výhradně výrobky, na které bylo vydáno prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., v platném znění a zákona č. 102/2001 Sb., o obecné bezpečnosti výrobků a o změně některých zákonů (zákon o obecné bezpečnosti výrobků, ve znění pozdějších předpisů);
- n) vést ode dne převzetí staveniště stavební deník (výše a dále jen „deník“):
- o) deník vede zásadně stavbyvedoucí nebo jím pověřený pracovník; záznamy do deníku mohou provádět oprávněné osoby;
- p) deník bude Klientovi trvale k dispozici na staveništi;
- q) jestliže Klient nebo ESCO nepřipojí k záznamu do 5 pracovních dnů svůj nesouhlas s ním, má se za to, že s obsahem záznamu souhlasí. Zápisem do deníku nelze měnit nebo doplňovat tuto smlouvu.
- r) deníky uschová ESCO 8 let ode dne předání opatření;
- s) demontovat a zlikvidovat nahrazovaná technická zařízení v souladu s právními předpisy, zejména těmi, které upravují životní prostředí (ekologická likvidace odpadů), která se stanou nepotřebnými, je-li to technicky možné a ekonomicky přiměřené. ESCO je povinna Klienta písemně vyzvat k převzetí takových demontovaných zařízení. Nepřevezme-li Klient taková zařízení do 30 pracovních dnů

ode dne doručení výzvy, je ESCO oprávněna je bez dalšího jako nepotřebné na svůj účet zlikvidovat, včetně prodeje třetí osobě; přičemž ESCO je povinna předat Klientovi doklad o provedené ekologické likvidaci v souladu s příslušnými právními předpisy. V případě, že by nepřevzetí demontovaných zařízení klientem bránilo v provádění základních opatření, zkracuje se lhůta na jejich převzetí, po níž následuje právo ESCO na jejich likvidaci, na 7 dnů, pokud tuto skutečnost ESCO ve výzvě výslovně uvedla.

- t) po dokončení každého základního investičního opatření předat Klientovi veškerou dokumentaci potřebnou pro provoz a údržbu předmětu takového opatření;
- u) provést školení zaměstnanců PO a obchodních organizací Klienta určených k obsluze nebo údržbě technických zařízení, které jsou předmětem investičních opatření;
- v) včas informovat Klienta o jednáních, na kterých je nezbytná jeho účast;
- w) provést komplexní zkoušky za podmínek stanovených touto smlouvou;
- x) dojde-li v důsledku provedení základních investičních opatření ke změnám v zastavěnosti území, provést geodetické zaměření skutečného stavu stavbou dotčeného území a vyhotovit situační výkres (výškopis + polohopis);
- y) bez zbytečného odkladu předat Klientovi doklady, které za něho převzala při vyřizování záležitostí dle této smlouvy.

Článek 10. Komplexní zkoušky

1. Smluvní strany se dohodly, že před předáním základních opatření bude provedením komplexních zkoušek prokázáno, že opatření byla provedena ze strany ESCO řádně.
2. Podmínky úspěšnosti komplexních zkoušek jsou stanoveny příslušnými normami. Program zkoušek a stanovení hodnot parametrů prokazujících řádné provedení bude dohodou obou smluvních stran v předstihu upřesněno.
3. Smluvní strany si dohodly, že energie, média a pracovníky pro provádění komplexních zkoušek poskytne Klient.
4. Nejméně 7 pracovních dnů předem ESCO zápisem do deníku a sdělením oprávněným osobám oznámí Klientovi termín zahájení komplexních zkoušek s uvedením požadavků na součinnost ze strany Klienta.
5. Ke dni zahájení komplexních zkoušek se ESCO zavazuje předat Klientovi doklady vztahující se k provozu předmětů investičních opatření, zejména:
 - doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a o způsobilosti zařízení k plynulému a bezpečnému provozu,
 - prohlášení o shodě,
 - revizní zprávy vybraných zařízení,
 - návody k obsluze

ESCO se zavazuje nejméně 7 pracovních dnů před zahájením komplexních zkoušek zaslat Klientovi k připomínkám úplný seznam dokladů podle tohoto odstavce.

6. Není-li možné s ohledem na nevyhovující venkovní teplotu provést v rámci komplexních zkoušek topnou zkoušku, topná zkouška se v rámci komplexních zkoušek neprovádí a provede se samostatně při první vhodné příležitosti. Tato skutečnost se uvede v zápise podle odst. 7, včetně uvedení předpokládaného termínu provedení topné zkoušky. Pravidla stanovená pro komplexní zkoušky se v takovém případě pro topnou zkoušku použijí přiměřeně.
7. Nastane-li během komplexních zkoušek přerušení z důvodu, za který není odpovědná ESCO, započítává se doba takového přerušení do celkové doby komplexních zkoušek. O průběhu komplexních zkoušek a jejich výsledku bude sepsán zápis, podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Článek 11. Předání

1. ESCO splní svoji povinnost provést základní investiční opatření jejich řádným ukončením a předáním jejich předmětů Klientovi (výše a dále jen „**předání**“).
2. ESCO se zavazuje nejméně 7 pracovních dní přede dnem předání písemně oznámit Klientovi termín předání; spolu s oznámením mu k připomínkám zašle návrh protokolu o předání a převzetí (dále jen „**protokol**“).
3. Klient se zavazuje převzít předměty základních investičních opatření, jestliže
 - a) komplexní zkoušky byly úspěšné, není-li ve smlouvě stanoveno jinak;
 - b) předměty nevykazují vady nebo nedodělky, které brání jejich užívání, bezpečnému provozu či které ztěžují jejich provoz.
4. Předání nebrání, není-li možné provést topnou zkoušku v rámci komplexních zkoušek (viz ustanovení Článek 10.6) této smlouvy. Neprovedení topné zkoušky se v takovém případě považuje za nedodělek.
5. O předání se zavazují smluvní strany sepsat protokol, ve kterém zejména uvedou soupis případných vad a nedodělků, včetně stanovení termínů, v nichž je ESCO povinna takové vady a nedodělky odstranit. Klient není povinen převzít předměty základních investičních opatření, pokud budou vykazovat vady a nedodělky vyjma ustanovení bodu 4 tohoto článku smlouvy.
6. Nepřevezme-li Klient předměty základních investičních opatření, ač je k tomu povinen, je v prodlení s tím, že
 - a) končí doba realizace;
 - b) začíná plynout doba splatnosti;
 - c) začíná plynout záruční doba;
 - d) ESCO je oprávněna vystavit fakturu na zaplacení ceny za provedení základních opatření;
 - e) přechází na něj nebezpečí škody na předmětech základních investičních opatření, pokud předtím bylo na ESCO.
7. Nedodělky je Klient oprávněn zjistit pouze při předání a smluvní strany jsou povinny uvést je v protokolu.
8. Protokol bude vyhotoven ve dvou stejnopisech a bude podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.

9. Jestliže ESCO neodstraní vady a nedodělky ve stanovené lhůtě, ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě, je Klient oprávněn je nechat odstranit na účet ESCO. V takovém případě je ESCO povinna zaplatit Klientovi veškeré náklady jím vynaložené v souvislosti s odstraněním vad a nedodělků.
10. Po odstranění jednotlivých zjištěných vad a nedodělků bude mezi smluvními stranami sepsán protokol o jejich odstranění, a bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.

Článek 12. Záruka za jakost

1. ESCO tímto na sebe přejímá závazek, že předměty základních investičních opatření budou provozuschopné po dobu
 - a) 24 měsíců u strojního zařízení,
 - b) 24 měsíců u ostatních předmětů základních investičních opatření
 - c) (výše a dále jen „záruční doba“).
2. Záruční doba počíná běžet předáním, čili dnem podpisu předávacího protokolu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Nebyla-li ke dni předání provedena topná zkouška a je-li při jejím prvním samostatném provedení úspěšná, počíná záruční doba běžet rovněž dnem předání, jinak až ode dne úspěšného provedení topné zkoušky.
4. Záruční doba počíná běžet předáním pouze v případě, kdy jsou předměty převzaty Klientem bez vad a nedodělků. V případě, že předměty mají vady či nedodělky, počíná záruční doba běžet až dnem odstranění vad a nedodělků; v pochybnostech je tímto dnem den podpisu protokolu o odstranění vad a nedodělků oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. V případě, že se kdykoliv v průběhu záruční doby objeví nějaká vada, za kterou plně odpovídá ESCO, prodlužuje se záruční doba příslušného předmětu o dobu, po kterou nemohl být předmět užíván.
6. V případě, že ESCO vymění předmět či jeho část, na něž se vztahuje samostatná záruční doba, běží u vyměněného předmětu či jeho části nová záruční doba ve stejném rozsahu a délce jako u původního předmětu či jeho části.
7. Odpovědnost ESCO za vady, na něž se vztahuje záruka, nevzniká:
 - a) jestliže tyto vady byly způsobeny po přechodu nebezpečí škody vnějšími událostmi, čili v důsledku události, kterou smluvní strany nemohly svoji vůlí ovlivnit a nezpůsobila je ESCO nebo osoby, s jejichž pomocí ESCO plnila svůj závazek vyplývající z této smlouvy, nebo
 - b) jestliže Klient porušil povinnosti stanovené mu touto smlouvou ve vztahu k předmětu základních investičních opatření, jehož se záruka za jakost týká (viz ustanovení Článek 14.2) a je-li zcela zjevné, že toto porušení povinností mohlo danou vadu způsobit.
8. Vady, na něž se vztahuje záruka, je Klient povinen ESCO oznámit bez zbytečného odkladu poté, co je zjistí, formou písemné reklamace, v níž je povinen danou vadu přesně popsat, např. uvedením způsobu, jak se projevuje.

9. ESCO se zavazuje vady, na něž se vztahuje záruka, odstranit v plném rozsahu na své vlastní náklady.
10. Při zjištění, že předměty základních investičních opatření vykazují vady, má Klient vůči ESCO právo požadovat odstranění vady opravou nebo poskytnutím nového plnění v rozsahu vadné části; v případě, že oprava, ani nové plnění není možné, tak slevu z ceny. Tím není omezeno právo Klienta odstoupit od smlouvy v případech stanovených zákonem nebo touto smlouvou.
11. V případě vady bránící provozu nebo bezpečnosti je ESCO povinna ji odstranit do 24 hodin od doby, kdy jí byla oznámena. V případě vad z pohledu bezpečnosti neprodleně. Odstranění ostatních vad je ESCO povinna provést do 5 pracovních dnů od doby, kdy jí byly oznámeny. O odstranění vad bude sepsán reklamační protokol.

Článek 13.

Základní prostá opatření

1. Základní prostá opatření jsou ta, která ESCO ani při provádění základních opatření ani energetickým managementem nemůže sama provést a jejichž provedení je odvislé od součinnosti Klienta. ESCO identifikuje základní prostá opatření a předá písemný návod Klientovi, jakým způsobem mají být taková opatření provedena, v termínu stanoveném v harmonogramu. Není-li takový termín stanoven, předá písemný návod v dostatečném předstihu před skončením období realizace tak, aby Klient mohl dané prosté opatření do skončení období realizace provést.
2. Vlastní provedení prostých opatření je na Klientovi; Klient se zavazuje základní prostá opatření provést do skončení období realizace; o tom je povinen ESCO informovat.
3. ESCO je povinna při jejich provedení poskytnout Klientovi potřebnou součinnost, zejména odborné poradenství.
4. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li ze strany Klienta prosté opatření provedeno, pro výpočet úspor nákladů platí, že provedeno bylo a že výše úspor nákladů v souvislosti s takovým prostým opatřením odpovídá předpokládané výši úspor nákladů takového prostého opatření podle Přílohy č.5.

ČÁST ČTVRTÁ: OBDOBÍ GARANCE

Článek 14.

Energetický management, kontrola, revize a servis

1. Klient se zavazuje, že buď sám, nebo prostřednictvím osob jmenovaných za jednotlivá svá PO a obchodní organizace po dobu 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, s nimiž jej ESCO prokazatelným způsobem seznámila; 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.6; která je nedílnou součástí této smlouvy;
 - d) bude chránit energetický systém, včetně technických zařízení, před poškozením, ztrátou, odcizením nebo zneužitím třetí osobou obvyklým způsobem
 - e) nebude předměty opatření jakkoli upravovat bez souhlasu ESCO a zabrání tomu, aby tak činila nebo mohla činit jiná osoba;
 - f) bude bez zbytečného odkladu předávat ESCO účetní a jiné doklady potřebné pro činnost ESCO v této fázi;
 - g) plnit ostatní povinnosti stanovené v Příloze č.8.
2. Klient se zavazuje dodržovat povinnosti uvedené v odst. 1 písm. a) až e) i po uplynutí záruční doby.
3. ESCO se zavazuje v záruční době na svoje náklady a po dobu garance na náklady klienta provádět veškeré potřebné revize předmětů opatření v souladu s příslušnými právními předpisy.
4. ESCO se zavazuje do 2 měsíců od předání zpracovat a předat Klientovi **souhrnnou zprávu**, jež musí minimálně obsahovat
 - a) soupis opatření provedených v období realizace s uvedením, zda se jedná o opatření základní, náhradní, dodatečné, prosté či investiční;
 - b) údaj o tom, zda došlo a jak ke zvýšení energetické účinnosti energetického systému v důsledku provedení opatření v období realizace.
5. ESCO se zavazuje po dobu garance pro Klienta provádět energetický management, tj.
 - a) sledovat hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech specifikovaných v čl. 7 této smlouvy v rozsahu a způsobem uvedeném v Příloze č.9, která je nedílnou součástí této smlouvy
 - b) vyhodnocovat hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech v rozsahu a způsobem uvedeném v Příloze č.9;
 - c) počítat měsíčně, čtvrtletně a ročně úspory nákladů a výsledky předávat Klientovi

- d) doporučovat další možnosti, jak zlepšit hospodaření s energií, zejména prostřednictvím prostých opatření;
- e) zpracovat písemně do 2 měsíců od doručení všech podkladů dle Přílohy č.8 od Klienta **průběžnou zprávu** za předchozí zúčtovací období, jež musí minimálně obsahovat:
 - popis provozu energetického systému během zúčtovacího období;
 - specifikaci provedených dodatečných opatření;
 - výši dosažených úspor nákladů v členění dle základních a dodatečných opatření;
 - výši dosažených úspor energií v členění dle základních a dodatečných opatření;
 - výši garantované úspory;
 - závěr, zda garantované úspory bylo dosaženo či ne, příp. zda Klientovi vzniklo právo na sankci podle ustanovení Článek 23 nebo ESCO vzniklo právo na prémii podle ustanovení Článek 24.
- f) zpracovat závěrečnou zprávu podle ustanovení Článek 18;
- g) další činnosti v rozsahu stanoveném v Příloze č.9.

Článek 15.

Dodatečná a náhradní opatření

1. V případě, že ESCO v průběhu trvání této smlouvy nedosáhne v příslušném zúčtovacím období garantované úspory (garance), je oprávněna předložit Klientovi návrh na provedení náhradních opatření (dále jen v tomto článku „**návrh**“). Tato náhradní opatření provede ESCO v plném rozsahu na své náklady.
2. Návrh bude minimálně obsahovat:
 - a) popis stavu využívání energie v objektech, jichž se mají týkat náhradní opatření, a jeho hodnocení;
 - b) popis navrhovaných náhradních opatření, včetně zdůvodnění;
 - c) způsob realizace navrhovaných náhradních opatření;
 - d) vyčíslení a rozbor úspory nákladů a úspory energií dosažitelných provedením náhradních opatření, včetně odůvodnění.
3. Případné připomínky k předloženému návrhu náhradních opatření zašle Klient do 14 dnů od doručení návrhu písemně ESCO.
4. Dále je ESCO v průběhu trvání této smlouvy oprávněna předkládat Klientovi v souladu s prováděným energetickým managementem návrhy na provedení dodatečných opatření na zvýšení energetické účinnosti (dále jen v tomto článku „**návrh opatření**“).
5. Návrh 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. Dohodnou-li se smluvní strany na provedení dodatečných opatření, bude na jejich realizaci uzavřen příslušný dodatek k této smlouvě.
7. Není-li dohodnuto písemně jinak, použijí se ustanovení části třetí na realizaci dodatečných opatření obdobně.

Článek 16.

Záruka za dosažení garantované úspory

1. ESCO tímto na sebe přejímá závazek, že provedení základních (investičních i prostých) opatření povede po dobu garance v jednotlivých zúčtovacích obdobích nejméně k dosažení garantované úspory (dále jen „**garance**“).
2. ESCO tímto na sebe přejímá závazek, že celkové platby Klienta za dobu garance vůči ESCO [cena za provedení základních opatření (včetně DPH), úroky, cena energetického managementu (včetně DPH) a prémie] nebudou vyšší než celková úspora nákladů za dobu garance; platbami Klienta se nerozumí platby úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrady škody či jiných plateb sankčního charakteru (dále jen „**celková garance**“).
3. Smluvní strany se dohodly, že není-li v konkrétním zúčtovacím období garantované úspory dosaženo z důvodů na straně ESCO, vzniká Klientovi právo na úhradu sankce za nedosažení garantované úspory v rozsahu a za podmínek stanovených v ustanovení Článek 23.
4. Smluvní strany se dohodly, že není-li za dobu garance celkové garance dosaženo z důvodů na straně ESCO, vzniká Klientovi právo na úhradu sankce za nedosažení garantované úspory v rozsahu a za podmínek stanovených v ustanovení Článek 25.1.
5. Smluvní strany se dohodly, že Klientovi z důvodu nedodržení garance nebo celkové garance nevznikají vůči ESCO jiné nároky než ty, které jsou v tomto článku výslovně upraveny.
6. V případě, že opatření nepovedou ke snížení provozních nákladů a ke zvýšení energetické účinnosti v rozsahu stanoveném touto smlouvou, je ESCO oprávněna na své náklady provést další opatření (náhradní opatření dle Článek 15.1), která k takovému cíli povedou po písemném odsouhlasení takovýchto opatření (investičních i prostých) Klientem. Klient je povinen ESCO poskytnout v takovém případě potřebnou součinnost; odmítnout provedení takových opatření může jen, jsou-li k tomu dány vážné důvody.
7. Je-li dosažená úspora nákladů za dobu garance vyšší než souhrn garantovaných úspor za toto období, platí, že ESCO svoji povinnost dosáhnout v jednotlivých zúčtovacích obdobích stanovené garantované úspory splnilo, i když tomu tak v jednotlivých zúčtovacích obdobích nebylo (dále jen „**konečné splnění garance**“).

Článek 17. Změna okolností

1. Dojde-li během doby garance nikoli z důvodů na straně ESCO k některému z níže uvedených případů (nebyla-li ESCO před uzavřením smlouvy o nich ze strany Klienta písemně informována, že nastanou):
 - a) uzavření objektu nebo areálu či jeho části;
 - b) ukončení provozování předmětu investičních 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 areálů či jejich částí, včetně změny tepelné charakteristiky nebo časového či prostorového využití;
 - f) změně právních předpisů, hygienických předpisů nebo technických norem s vlivem na provoz objektů.

(dále jen „změna okolností“)

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

2. O dočasnou změnu okolností se jedná v případě, že její účinky pomínou do konce příslušného zúčtovacího období. V ostatních případech se jedná o změnu trvalou.
3. Bude-li se jednat o dočasnou změnu okolností, je mezi smluvními stranami sjednáno, že úspora nákladů se vypočte jako průměr úspor nákladů dosažených v předchozích zúčtovacích obdobích a v případě, že tyto údaje nebudou k dispozici, rovná se výše úspory nákladů garantované výši úspory nákladů uvedené v Příloze č.5.
4. Jedná-li se o trvalou změnu okolností, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, v němž odpovídajícím způsobem upraví referenční hodnoty, výši garantované úspory a rozsah garance. Nebude-li do dvou měsíců ode dne, kdy o to, kterákoli ze smluvních stran písemně druhou požádá, uzavřen dodatek, nebo nedohodnou-li se smluvní strany jinak na řešení vzniklé situace, je smluvními stranami dohodnuto, že poté, co nastala trvalá změna okolností, se nevyhodnocuje, jaké úspory energií a nákladů bylo ve skutečnosti dosaženo, ale platí, že bylo dosaženo v jednotlivých zúčtovacích obdobích úspory energií a nákladů v garantované výši podle Přílohy č.2.
5. V případě převodu vlastnického práva ke kterémukoliv v této smlouvě dotčených objektů na třetí osobu je Klient povinen s předstihem nejméně 3 měsíců o tomto záměru informovat ESCO. ESCO vyčíslí pro daný objekt nesplacenou část ceny základních opatření včetně úroku a hodnotu budoucích úspor. V případech, kdy pohledávku za objektem z titulu nesplacené ceny nepůjde oddělit od celkové pohledávky například z důvodu jejího postoupení dle Článek 39, je Klient i v případě převodu vlastnického práva na objekt povinen dál cenu splácet nezměněným způsobem; je výlučnou věcí klienta, jestli tuto skutečnost zohlední při vypořádání se s nabyvatelem vlastnických práv. V ostatních případech může závazky klienta z této smlouvy pro daný objekt převzít přímo nabyvatel vlastnických práv objektu formou trojdohody, která se stane nedílnou součástí této smlouvy. Klient má povinnost zajistit přistoupení nabyvatele vlastnických práv k této smlouvě způsobem uvedeným v tomto bodě. V případě porušení informační povinnosti

Klienta nebo neposkytnutí součinnosti uvedené v tomto bodě je ESCO oprávněna od této smlouvy odstoupit.

6. Provede-li Klient v době garance na své náklady v objektech vlastní opatření, je povinen to ESCO oznámit a poskytnout ji veškeré potřebné informace. V takovém případě má Klient právo žádat o uzavření dodatku k této smlouvě, v němž odpovídajícím způsobem upraví referenční hodnoty, výši garantované úspory a rozsah garance. Nebude-li dodatek uzavřen do dvou měsíců ode dne, kdy o jeho uzavření Klient požádá a doloží ESCO vše potřebné, je smluvními stranami dohodnuto, že bude postupováno stejným způsobem, jako v případě trvalé změny okolností dle odst. 4 tohoto článku, tj. nadále se nebude vyhodnocovat jaké úspory energií a nákladů bylo ve skutečnosti dosaženo, ale platí, že bylo dosaženo v jednotlivých zúčtovacích obdobích úspory energií a nákladů v garantované výši podle Přílohy č.2.

Článek 18. Závěrečná zpráva

1. ESCO se zavazuje 2 měsíce před skončením doby garance ověřit funkčnost a bezpečnost všech předmětů investičních opatření.
2. Ve lhůtě 60 dnů po skončení doby garance se zavazuje ESCO zpracovat a Klientovi předat závěrečnou zprávu, jež musí minimálně obsahovat:
 - a) výsledky ověření podle odst. 1;
 - b) doporučení ohledně provozování energetického systému po skončení doby garance;
 - c) celkovou výši úspor nákladů dosažených za dobu garance;
 - d) celkovou výši garantovaných úspor za dobu garance;
 - e) celkovou výši smluvní pokuty podle ustanovení Článek 23;
 - f) celkovou výši vyúčtovaných prémie;
 - g) údaj o tom, zda byla splněna celková garance podle ustanovení Článek 16.2;
 - h) údaj o tom, zda došlo ke konečnému splnění garance podle ustanovení Článek 16.7;
 - i) výši částky, na kterou vznikl Klientovi nárok z titulu celkové garance;
 - j) výši částky požadované ESCO z titulu konečného splnění garance.

ČÁST PÁTÁ: SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Oddíl I: Cena a platební podmínky

Článek 19. Celková cena

1. Smluvní strany se dohodly, že celková cena za realizaci služeb se zaručenou úsporou dle této smlouvy je složena z:
 - a) ceny za provedení základních opatření
 - b) ceny za finanční služby (úroky)
 - c) ceny za energetický managementa činí:
 - za provedení základních opatření 24 200 000 Kč (slovy dvacet čtyři milionů dvě stě tisíc korun českých) bez DPH. K této ceně bude připočtena DPH dle platných sazeb;
 - za finanční služby (úrok) 8 808 139 Kč (slovy osm milionů osm set osm tisíc jedno sto třicet devět korun českých);
 - za energetický management 5 000 000 Kč (slovy pět milionů korun českých) bez DPH. K této ceně bude připočtena DPH dle platných sazeb.
2. Uvedená cena je při plnění účelu a předmětu této smlouvy maximální a nepřekročitelná.
3. Kromě celkové ceny dle ustanovení Článek 19 má ESCO nárok na Prémii dle ustanovení Článek 24.

Článek 20. Cena za provedení opatření

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za provedení základních opatření činí 24 200 000 Kč (slovy dvacet čtyři milionů dvě stě tisíc korun českých). Cena je uvedena bez DPH. Smluvní strany se dohodly, že pokud opatření budou provedena později než 1.1.2013, nikoli z důvodů na straně ESCO, zvyšuje se cena za provedení opatření podle předchozí věty o míru inflace cen průmyslových výrobců za dobu od tohoto dne do skončení období realizace dle údajů Českého statistického úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že v ceně za provedení základních opatření nejsou zahrnuty úroky.
3. Objeví-li se při provádění základních opatření potřeba provést činnosti nezahrnuté ve specifikaci základních opatření uvedených v Příloze č.3, má ESCO právo na přiměřené zvýšení ceny za provedení dalších základních opatření, ale pouze tehdy, pokud tyto činnosti nebyly předvídatelné v době uzavření smlouvy. Na zvýšení ceny se musí smluvní strany dohodnout.
4. V ceně nejsou zahrnuty náklady ESCO, které jí vzniknou v souvislosti s provedením archeologického nebo geologického průzkumu. Na potřebu provést archeologický a geologický průzkum je ESCO povinna Klienta předem upozornit a učinit potřebná opatření.

Článek 21.

Úroky

1. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že obvykle vzniká objednateli povinnost zaplatit cenu za provedení díla předáním. Mezi smluvními stranami je však sjednáno placení ceny za provedení opatření ve splátkách, a proto se smluvní strany dohodly, že v souvislosti s tím bude Klient platit z ceny za provedení opatření úroky.
2. Ode dne, kdy je Klientovi doručena faktura s vyúčtováním ceny za provedení opatření, je Klient povinen platit úroky z nesplacené části ceny za provedení opatření (výše a dále jen „úroky“). Úroky se sjednávají ve výši 5,5% ročně.

Článek 22.

Cena energetického managementu

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za roční provádění energetického managementu činí 500 000 Kč (slovy pět set tisíc korun českých). Cena je uvedena bez DPH. K této ceně bude připočtena DPH dle platných sazeb.

Článek 23.

Sankce za nedosažení garantované úspory

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě z důvodů výlučně na straně ESCO nebo osob, s jejichž pomocí ESCO svůj závazek plnila, bude za konkrétní zúčtovací období dosaženo nižších úspor nákladů, než činí garantovaná úspora, vzniká Klientovi právo na sankci ESCO za nedosažení garantované úspory ve výši rozdílu mezi garantovanou úsporou a úsporou nákladů. Způsob výpočtu sankce je stanoven v Příloze č.2.

Článek 24.

Prémie

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k nárůstu cen energií oproti roku 2010 a zvýší se tak ekonomický efekt realizovaných úsporných opatření, vzniká ESCO vůči Klientovi právo na zaplacení prémie stanovené v souladu s Přílohou č.2.
2. V prémii je zahrnuta sazba DPH v zákonem stanovené výši.

Článek 25.

Závěrečné vypořádání

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě z důvodů výlučně na straně ESCO nebo osob, s jejichž pomocí ESCO svůj závazek plnila, bude za dobu garance dosaženo nižších úspor nákladů, než činí celkové platby Klienta za dobu garance podle ustanovení Článek 16, vzniká Klientovi právo na sankci ve výši rozdílu mezi celkovými platbami a úsporou nákladů za dobu garance; od celkových plateb je nutno odečíst všechny již uhrazené sankce ESCO za nedosažení garantované úspory podle ustanovení Článek 23.

Článek 26. Fakturace

1. ESCO je oprávněna vystavit fakturu na zaplacení ceny za provedení základních opatření nebo ceny za provedení dodatečných opatření v den předání těchto opatření, čili dne podpisu předávacího protokolu o předání opatření bez vad a nedodělků oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Tento den je dnem uskutečnění zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty. Požádá-li o to Klient, je ESCO povinno vyhotovit k faktuře přílohu s rozpisem položek tak, aby bylo zřejmé, jaké položky mají být Klientem zaúčtovány jako dlouhodobý majetek a jaké položky jako spotřeba.
2. Fakturace ceny za provedení základních opatření bude rozdělena na tyto části:
 - a) ESCO vystaví fakturu na zaplacení části ceny za provedení základních opatření v areálech SO101 - SO110 v souladu s Přílohou č.10, Tab. 10.1 ve výši 19 510 000 Kč bez DPH (3 902 000 Kč DPH ve výši 20%, 23 412 000 Kč včetně DPH).
 - b) ESCO vystaví fakturu na zaplacení části ceny za provedení základních opatření v areálu SO111 (Oblastní nemocnice Trutnov) v souladu s Přílohou č.10, Tab. 10.1 ve výši 4 690 000 Kč bez DPH. Sazba DPH ve výši 20%. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu bez uvedení výše daně (na faktuře bude uvedena pouze sazba daně z přidané hodnoty - DPH) a bude obsahovat sdělení, že výši daně je povinen doplnit a přiznat Klient v souladu s § 92 zákona 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění. Za správnost o výše daně a její úhradu nese plnou odpovědnost Klient.
3. ESCO je oprávněna vystavit fakturu na zaplacení ceny energetického managementu každé čtvrtletí k 1. dni čtvrtletí následujícího po čtvrtletí, ohledně něhož se cena vyúčtovává. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je poslední den čtvrtletí, ke kterému se cena za energetický management vztahuje.
4. ESCO je oprávněna vyúčtovat prémii podle ustanovení Článek 24 Klientovi do 21 dnů od předložení průběžné zprávy. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je den vystavení faktury za dosaženou prémie.
5. Faktury musí obsahovat následující údaje:
 - a) označení smluvních stran a jejich adresy,
 - b) IČ, DIČ,
 - c) údaj o tom, že vystavovatel faktury je zapsán v obchodním rejstříku včetně spisové značky,
 - d) číslo smlouvy,
 - e) číslo faktury,
 - f) den odeslání,
 - g) údaj o splatnosti faktury,
 - h) den zdanitelného plnění,
 - i) označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit,
 - j) stručný popis plnění, jehož cena se vyúčtovává,
 - k) fakturovanou částku,
 - l) razítko a podpis.

- m) faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle příslušných ust. zák. č. 235/2004 Sb. o DPH v platném znění.
6. Nebude-li faktura obsahovat zákonem stanovené náležitosti, nebo v ní nebudou správně uvedené údaje, je Klient oprávněn ji vrátit ESCO s uvedením důvodu ve lhůtě 14 dnů od jejího obdržení. V takovém případě se přeruší běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury.
7. Úroky se odvíjejí od ceny za provedení opatření, a tak se nevyúčtovávají ve faktuře a nepodléhají platbě DPH.

Článek 27. Splatnost

1. Splatnost vyúčtované ceny za provedení základních opatření je dohodnuta takto:
 - a) část ceny za provedení základních opatření v areálech SO101 - SO110 ve výši 23 412 000 Kč včetně DPH bude splácena spolu s úroky podle ustanovení Článek 21 v pevných splátkách ve výších a termínech uvedených v Příloze č.11 v Tab. 11.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
 - b) část ceny za provedení základních opatření v areálu SO111 (Oblastní nemocnice Trutnov) ve výši 4 690 000 Kč bez DPH bude splácena spolu s úroky podle ustanovení Článek 21 v pevných splátkách ve výších a termínech uvedených v Příloze č.11 v Tab. 11.2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Splatnost vyúčtované ceny energetického managementu se sjednává v délce 21 dnů ode dne doručení příslušné faktury.
3. Splatnost úroků se sjednává tak, že v den splatnosti každé splátky ceny za provedení základních opatření jsou splatné i úroky z této splátky ze zbytku nesplacené ceny za provedení základních opatření. Výše úroků splatných spolu se splátkou ceny za provedení opatření je uvedena v Příloze č.11.
4. Splatnost vyúčtované prémie se sjednává v délce 21 dnů ode dne doručení příslušné faktury.
5. Splatnost částky vyúčtované z titulu konečného splnění garance se sjednává v délce 21 dnů ode dne doručení příslušné faktury.
6. Splátky ceny za provedení opatření a úroků jsou sjednány pod ztrátou výhody splátek.
7. Na splatnost vyúčtované ceny za provedení dodatečných opatření se přiměřeně použijí odst. 1 a 3; termíny a výši pevných splátek určí ESCO ve splátkovém kalendáři, který musí být připojen k příslušné faktuře. Klient se zavazuje jej do 21 pracovních dnů písemně potvrdit, pokud jej obě strany již předem neodsouhlasily ve formě dodatku k této smlouvě. Nevznese-li Klient proti splátkovému kalendáři v této lhůtě oprávněné námitky, platí, že s údaji v něm uvedenými souhlasí.
8. Klient je povinen platby podle této smlouvy platit bankovním převodem na účet ESCO uvedený ve faktuře. Za den zaplacení se považuje den, kdy je příslušná částka připsána na účet ESCO.
9. Jednotlivé platby ze strany Klienta, pokud nejsou jednoznačně přiřazené k vystaveným fakturám ze strany ESCO, se započítávají postupně nejprve na úroky z prodlení, poté na vyúčtované prémie, pak na vyúčtované ceny energetického managementu, následně na splatné úroky a konečně na splátky ceny za provedení opatření, vždy počínaje částkou nejdříve splatnou.

10. Klient je povinen zaplatit celkovou cenu za provedení opatření, všechny úroky, vyúčtované ceny energetického managementu a vyúčtované prémie v den jejich splatnosti podle této smlouvy. Bez ohledu na jakékoli jiné ustanovení této smlouvy stanovující pozdější den splatnosti, je konečným dnem splatnosti těchto plateb poslední den doby splácení.

Článek 28. Předčasné splacení

1. Pokud ESCO neuplatní svoje právo postoupit pohledávku dle Článek 39 a nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, je Klient oprávněn splatit cenu za provedení opatření před uplynutím doby splácení, ale jen tehdy, jsou-li splněny společně tyto podmínky:
 - a) ze strany Klienta jsou zaplacený veškeré úroky z prodlení a vyúčtované prémie a vyúčtované ceny energetického managementu;
 - b) při předčasném splacení Klient zaplatí celý nesplacený zbytek ceny za provedení opatření a jednorázový poplatek pokrývající skutečné náklady ESCO na předčasné ukončení splácení v obvyklé výši;
 - c) předčasné splacení bude provedeno k některému ze dnů splatnosti splátek ceny za provedení opatření podle Přílohy č.11;
 - d) ze strany Klienta bude zaplacen ESCO jednorázový poplatek pokrývající paušálně náklady ESCO související s předčasným splacením ve výši 2% z nesplaceného zbytku ceny za provedení opatření;
 - e) úmysl splatit předčasně cenu za provedení opatření oznámí Klient ESCO písemně nejméně 3 měsíce přede dnem zamýšleného předčasného splacení spolu s vyčíslením částky, která má být zaplacená, s rozdělením na jistinu a úroky po jednotlivých cenách za provedení opatření;
 - f) ESCO nesdělí Klientovi nejpozději 5 pracovních dnů přede dnem zamýšleného předčasného splacení, že s vyčíslením částky podle písm. e) nesouhlasí a rozpor nebude mezi stranami během dvou pracovních dnů vyřešen.
2. Bylo-li v souladu s Článek 39 uplatněno právo ESCO na postoupení pohledávky třetí osobě, musí se Klient nejdříve na podmínkách předčasného splacení ceny za provedení opatření obsahem s touto třetí osobou samostatně dohodnout.

Článek 29. Ostatní platební podmínky

1. V případě prodlení Klienta se zaplacením jakékoli částky podle této smlouvy, vyjma úroků, je ESCO oprávněna po něm požadovat zaplacení z takové nezaplacené částky úroků z prodlení určené předpisy práva občanského, a to vedle úroků.
2. V případě prodlení Klienta s plněním jakýchkoliv peněžitých závazků uvedených v této smlouvě po dobu delší než 2 měsíce je ESCO oprávněna vyzvat Klienta k zaplacení nesplacené části ceny za provedení opatření spolu se všemi zbývajících úroků až do konce smlouvy a poplatkem podle ustanovení Článek 28.1.d). Doručením výzvy Klientovi podle tohoto odstavce se veškeré závazky Klienta vůči ESCO stávají splatnými.
3. Doručením výzvy podle 2 se závazky uvedené v těchto odstavcích Klienta stávají splatnými.

4. ESCO je oprávněna v případech uvedených v odst. 2 odstoupit od smlouvy.
5. Oprávnění podle odst. nevyklučují ani neomezují použití dalších oprávnění, která ESCO náleží podle právních předpisů nebo jiného smluvního vztahu s Klientem.
6. V případě, že Klient je v prodlení s plněním jakéhokoli peněžitého závazku uvedeného v této smlouvě po dobu delší než 6 měsíců, je ESCO oprávněna požadovat po Klientovi zaplacení smluvní pokuty, ale to jen v případě, že učiní výzvu podle odst. 2. Smluvní pokuta v takovém případě činí 5% ze souhrnu všech dosud nezaplacených částek Klientem ESCO. Tím není dotčeno právo ESCO na náhradu škody.

Oddíl II: Ostatní ujednání

Článek 30.

Vzájemná informační povinnost

1. Smluvní strany se zavazují si bez zbytečného odkladu sdělovat informace potřebné pro plnění této smlouvy, zejména:
 - a) vyrozumět druhou smluvní stranu o všech skutečnostech, problémech a jiných okolnostech, které by mohly ovlivnit plnění této smlouvy (časově, věcně, nákladově nebo jinak);
 - b) Klient bude ESCO nejméně 21 pracovních dní předem písemně informovat o všech záměrech, které by mohly vést ke změně okolností blíže specifikovaných v článku 17 této smlouvy
2. Klient se zavazuje v přiměřené době poskytovat na vyžádání ESCO informace potřebné pro plnění této smlouvy nebo s plněním této smlouvy související. Za tím účelem je ESCO oprávněna vyžadovat od zaměstnanců Klienta, příp. jeho smluvních partnerů, je-li to třeba, informace a vysvětlení; Na žádost Klienta je ESCO povinna mu sdělit důvody, které ji k žádosti o jejich poskytnutí vedly. Klient je povinen součinnost podle tohoto odstavce ESCO poskytnout neprodleně, nejpozději do 21 dnů od vyžádání.
3. ESCO se zavazuje zprávy pro Klienta podle této smlouvy zpracovávat přehledně a srozumitelně tak, aby závěry v nich obsažené byly přezkoumatelné.
4. ESCO se zavazuje prezentovat závěry zpráv u Klienta v termínu, na kterém se strany dohodnou, nejpozději však do 21 pracovních dnů od předání zprávy Klientovi.
5. Klient je oprávněn do 14 pracovních dnů ode dne, kdy mu je zpráva předložena, doručit ohledně ní ESCO odůvodněné písemné námitky věcného charakteru (dotazy, žádosti o doplnění či vysvětlení a požadavky na jejím dopracování či přepracování). ESCO se zavazuje do 14 pracovních dnů poskytnout Klientovi požadované odpovědi a vysvětlení, či zprávu přepracovat, jsou-li námitky Klienta oprávněné. ESCO je vždy oprávněna v této fázi vzít zprávu zcela nebo zčásti zpět.

Článek 31.

Ochrana informací

1. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění závazků z této smlouvy:
 - a) si mohou vzájemně úmyslně nebo i opominutím poskytnout informace, které budou považovány za důvěrné (dále jen „**důvěrné informace**“),
 - b) mohou získat vědomou činností druhé strany nebo i jejím opominutím přístup k důvěrným informacím druhé strany.
2. Smluvní strana, která v souvislosti s touto smlouvou získala důvěrné informace druhé smluvní strany, je oprávněna s nimi nakládat pouze v rozsahu stanoveném touto smlouvou a zavazuje se zachovávat jejich důvěrnosti a chránit je před neoprávněným nakládáním, jako by se jednalo o její vlastní důvěrné informace (v tomto článku dále jen „**povinná strana**“). Smluvní strany se zavazují, že nepředají důvěrné informace třetím osobám, ani svým vlastním zaměstnancům a obchodním partnerům s výjimkou těch osob, které s nimi potřebují být seznámeny, aby smluvní strany mohly splnit povinnosti

podle této smlouvy. Tyto osoby však musí být zavázány ve stejném rozsahu jako povinná strana. Smluvní strany se zároveň zavazují nepoužít důvěrné informace druhé strany jinak než za účelem plnění této smlouvy nebo způsobem v ní stanoveným.

3. Nedohodnou-li se smluvní strany výslovně písemnou formou jinak, považují se za důvěrné všechny informace, které jsou a nebo by mohly být součástí obchodního tajemství, tj. například, ale nejenom, popisy nebo části popisů technologických procesů a vzorců, technických vzorců a technického know-how, informace o provozních metodách, procedurách a pracovních postupech, obchodní nebo marketingové plány, koncepce a strategie nebo jejich části, nabídky, smlouvy, dohody nebo jiná ujednání s třetími stranami, informace o výsledcích hospodaření, o vztazích s obchodními partnery, o pracovněprávních otázkách, všechny další informace, jejichž zveřejnění povinnou stranou by druhé straně mohlo způsobit škodu nebo nemajetkovou újmu, anebo ty, které jsou výslovně smluvní stranou za důvěrné označeny.
4. Pokud jsou důvěrné informace poskytovány v písemné podobě a nebo ve formě textových souborů na elektronických nosičích dat (médiích), je povinností upozornit povinnou stranu na důvěrnost takového materiálu jejím vyznačením alespoň na titulní stránce.
5. Za důvěrné se nepovažují informace, které:
 - a) se staly veřejně známými, aniž by to způsobila záměrně či opominutím povinná strana,
 - b) měla povinná strana oprávněně k dispozici před uzavřením této smlouvy, pokud takové informace nebyly předmětem jiné, dříve mezi smluvními stranami uzavřené smlouvy o ochraně informací,
 - c) jsou výsledkem postupu, při kterém k nim povinná strana dospěje nezávisle a je to schopna doložit svými záznamy nebo důvěrnými informacemi třetí strany,
 - d) po podpisu této smlouvy poskytne povinné straně třetí osoba,
 - e) si tyto informace na základě právního předpisu vyžádá orgán veřejné moci,
 - f) je povinná osoba povinna je na základě zákona zveřejnit nebo sdělit třetí osobě (např. na základě zákona o svobodném přístupu k informacím).
6. Smluvní strany se dohodly, že tímto článkem není dotčeno právo ESCO zveřejnit výsledky dosažených úspor s nezbytnými údaji o Klientovi, výchozím stavu a provedených opatření při své prezentaci (tiskové konference, prezentační materiály, výroční zprávy, odborné publikace, reklama apod.) a při propagaci metody EPC; ESCO je rovněž oprávněna umožnit zveřejnění těchto údajů za stejným účelem svým subdodavatelům.
7. Za prokázané porušení ustanovení o ochraně informací má poškozená strana právo požadovat po druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý takový případ.
8. Práva a povinnosti podle tohoto článku trvají bez ohledu na zbytek smlouvy, dokud některá ze smluvních stran má k dispozici důvěrné informace druhé smluvní strany.

Článek 32. Komunikace

1. Všechna oznámení mezi smluvními stranami musí být učiněna v písemné podobě.

2. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny adresy svého sídla nebo své korespondenční adresy uvedené v záhlaví této smlouvy budou o této změně druhou smluvní stranu informovat nejpozději do tří (3) pracovních dnů.

Článek 33. Oprávněné osoby

1. Každá ze smluvních stran se zavazuje jmenovat osoby oprávněné ji zastupovat ve (i) smluvních a obchodních záležitostech, (ii) technických a provozních záležitostech a (iii) fakturačních věcech (dále jen „**oprávněné osoby**“).
2. Jména prvních oprávněných osob jsou uvedena v Příloze č.12 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 34. Právo užití

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

Článek 35. Pojištění

1. Klient prohlašuje, že objekty a v nich umístěná zařízení jsou řádně pojištěny proti živelným pohromám. Klient se zavazuje po předání investičních opatření změnit pojištění způsobem odpovídajícím změnám provedeným v objektech či zařízení nebo energetickém systému. Klient se zavazuje pojištění udržovat po celou dobu trvání této smlouvy a v případě pojistné události pojistné plnění po dohodě s ESCO použít k obnově poškozených nebo zničených věcí či k předčasnému splacení ceny za provedení opatření.
2. ESCO je povinna se pojistit pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou prováděním investičních opatření v rozsahu, v jakém lze rozumně předpokládat, že by jí taková odpovědnost v souvislosti s prováděním investičních opatření mohla postihnout a toto pojištění ve stanovené výši a rozsahu udržovat po dobu realizace.
3. Smluvní strany jsou povinny na základě žádosti druhé smluvní strany doložit do 3 pracovních dnů, že splnily povinnost pojistit se v rozsahu stanoveném v tomto článku.

Článek 36. Vyšší moc

1. Žádná ze smluvních stran není odpovědna za prodlení s plněním závazků stanovených touto smlouvou, pokud bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost (dále jen „**vyšší moc**“).

2. Za vyšší moc ve smyslu této smlouvy se považují mimořádné okolnosti bránící dočasně nebo trvale splnění v ní stanovených povinností, pokud nastaly po jejím uzavření nezávisle na vůli povinné strany a jestliže nemohly být tyto okolnosti nebo jejich následky povinnou stranou odvráceny ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze rozumně v dané situaci požadovat.
3. Za vyšší moc se však nepokládají okolnosti, jež vyplývají z osobních, zejména hospodářských poměrů povinné strany, a dále překážky plnění, které byla tato strana povinna překonat nebo odstranit podle této smlouvy, obchodních zvyklostí nebo právních předpisů, nebo jestliže může důsledky své odpovědnosti smluvně převést na třetí osobu, jakož i okolnosti, které se projeví až v době, kdy byla povinná strana již v prodlení.
4. Za vyšší moc se rovněž nepovažuje okolnost, o které mohla a měla povinná strana při uzavírání smlouvy předpokládat, že patrně nastane, ledaže by oprávněná strana dala najevo, že uzavírá smlouvu i přesto, že tato překážka může plnění smlouvy ohrozit, nebo jestliže o této okolnosti oprávněná strana nepochybně věděla a povinnou stranu na ni neupozornila, i když musela důvodně předpokládat, že není tato okolnost povinné straně známa.
5. Za vyšší moc se považují ve smyslu výše uvedeného zejména živelné pohromy, přírodní katastrofy, válka, všeobecná mobilizace, občanská válka nebo generální stávká.
6. Smluvní strany se zavazují upozornit druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vznik okolnosti vyšší moci bránící řádnému plnění této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k odvrácení, překonání a zmírnění následků vyšší moci.

Článek 37. Náhrada škody

1. Smluvní strany jsou odpovědny za škodu způsobenou druhé smluvní straně porušením smluvních nebo zákonných povinností.
2. Smluvní strany se zavazují předcházet škodám a minimalizovat vzniklé škody.
3. Žádná ze smluvních stran neodpovídá za škodu, která vznikla v důsledku věcně nesprávného nebo jinak chybného zadání, informací či podkladů, které obdržela od druhé smluvní strany v případě, že na nesprávnost druhou stranu písemně včas upozornila anebo ani při vynaložení odborné péče nebyla schopna nesprávnost zjistit.
4. Smluvní strany s ohledem na charakter předmětu této smlouvy a veškerých jim dostupných informací v době uzavření této smlouvy předpokládají, že možná úhrnná předvídatelná škoda, jež by mohla některé z nich vzniknout, může činit maximálně částku 20 000 000 Kč (slovy dvacet milionů korun českých). Smluvní strany tak s ohledem na ustanovení § 379 a § 386 obchodního zákoníku omezují rozsah náhrady škody do výše stanovené v předchozí větě. Provedené omezení výše náhrady škody platí pro všechny škody způsobené porušením povinností ESCO nebo Klientem z této smlouvy.

Článek 38. Smluvní pokuty

1. Smluvní strany se dohodly, že Klient je oprávněn žádat po ESCO zaplacení smluvní pokuty v případě, že ESCO poruší povinnost podle Článek 12.11, a to smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý den, po který porušení povinnosti z její strany trvá.

2. Smluvní strana povinná k zaplacení smluvní pokuty je povinna zaplatit smluvní pokutu i v případě, že porušení povinnosti nezavinila, není však povinna platit smluvní pokutu v případě, že k porušení povinnosti došlo v důsledku okolností vylučující odpovědnost (vyšší moc).
3. Smluvní strana oprávněná žádat zaplacení smluvní pokuty je oprávněna se vedle smluvní pokuty domáhat i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.
4. Smluvní pokuta může činit maximálně částku 10 000 Kč celkem.

Článek 39.

Postoupení pohledávek

1. Klient výslovně souhlasí s tím, že ESCO je oprávněna postoupit pohledávku za Klientem z titulu ceny za provedení opatření spolu s úroky na třetí osobu, a to nejdříve poté, co došlo k předání.

Článek 40.

Trvání smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena před splněním v ní obsažených závazků:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) písemným odstoupením.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy:
 - a) v případě, že druhá smluvní strana vstoupí do likvidace;
 - b) v případě, že na druhou smluvní stranu je pravomocně prohlášen konkurs;
 - c) v případech výslovně stanovených touto smlouvou;
 - d) v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem porušila svoji smluvní nebo zákonnou povinnost.
3. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno doporučeným dopisem doručeným druhé smluvní straně s uvedením důvodu.
4. Podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména prodlení smluvní strany s plněním nepeněžitých závazků delší než 4 měsíce, popřípadě prodlení smluvní strany s plněním peněžitých závazků delší než 2 měsíce.
5. Smluvní strana je rovněž oprávněna odstoupit od smlouvy v případě, že druhá smluvní strana přes písemné upozornění nenapraví jí způsobené porušení smluvní nebo zákonné povinnosti v přiměřené lhůtě uvedené v písemném upozornění; lhůta k nápravě nesmí být kratší 21 dnů.
6. ESCO je oprávněna odstoupit od smlouvy za podmínek uvedených v Článek 17.
7. Dojde-li k odstoupení
 - a) před zahájením období realizace nebo v období realizace, náleží ESCO cena za provedení opatření, na kterou má nárok podle této smlouvy; od této ceny se však odečte to, co ESCO ušetřila neprovedením opatření v plném rozsahu;

- b) v době garance ze strany Klienta, má ESCO právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této smlouvy v případě předčasného splacení podle ustanovení Článek 28 vyjma nároku na poplatek podle ustanovení Článek 28.1.d);
- c) v době garance ze strany ESCO, má ESCO právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této smlouvy v případě předčasného splacení podle ustanovení Článek 28.

Pokud jde o energetický management a poskytnutí garance, náleží ESCO cena za dobu do účinnosti odstoupení.

8. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se výše cen, náhrady škody, smluvních pokut, zajištění, ochrany informací, vzájemné komunikace a řešení sporů. Odstoupením od smlouvy nenastává zánik zajišťovacích právních vztahů.

Článek 41. Řešení sporů

1. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní a k jejich vyřešení smírnou cestou, zejména prostřednictvím jednání oprávněných osob, příp. statutárních orgánů či jeho členů.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se nedohodnou na řešení vzájemného sporu smírně postupem podle odst. 1 ve lhůtě 90 dnů ode dne, kdy došlo ke sporu, takový spor, je-li o
 - a) tom, zda ESCO řádně provedla základní opatření;
 - b) tom, zda došlo k předání, resp. zda Klient nepřevzal předměty investičních opatření, ač k tomu byl podle smlouvy povinen;
 - c) výši úspory nákladů nebo úspory energií;
 - d) tom, zda nastala změna okolností;
 - e) se pokusí vyřešit prostřednictvím mediátora. Smluvní strany se dohodly, že mediátorem bude na obou smluvních stranách nezávislá osoba s příslušnou odborností a renomé. Na osobě mediátora se smluvní strany musí dohodnout. Mediátor bude vystupovat jako odborník a ne jako rozhodce. Nedohodnou-li se smluvní strany na osobě mediátora ve lhůtě 30 dnů nebo nebude-li mediace dosaženo ve lhůtě 60 dnů od jejího zahájení smírného řešení, je každá ze smluvní stran oprávněna oznámením druhé smluvní straně mediační řízení ukončit. O náklady na mediační řízení se smluvní strany dělí rovným dílem.
3. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporů mezi smluvními stranami postupem podle odst. 1 a 2, smluvní strany se dohodly, že všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel třemi rozhodci; místně příslušným je sudiště Praha.

Článek 42. 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. Změna či zrušení této smlouvy může být provedena pouze písemnou formou.
3. Veškeré přílohy a dodatky k této smlouvě jsou nedílnou součástí smlouvy, proto se pojmem „smlouva“ rozumí také její přílohy a dodatky.
4. Smluvní strany se dohodly podle ustanovení § 262 obchodního zákoníku, že vztah založený touto smlouvou se řídí obchodním zákoníkem; není-li výslovně sjednáno jinak, použijí se ustanovení o smlouvě o dílo a v případě úpravy splátek ceny za provedení opatření a úpravy úroků přiměřeně též ustanovení smlouvy o úvěru.
5. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po třech vyhotovení.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Královéhradeckého kraje dne 26.3.2012 .č. usnesení RK 11/394/2012

Přílohy:

- Příloha č.1 Specifikace areálů a objektů; údaje o jejich faktickém a právním stavu
- Příloha č.2 Výše garantované úspory, sankce za nedosažení garantované úspory a prémie
- Příloha č.3 Specifikace základních opatření, včetně investičních opatření
- Příloha č.4 Provozní náklady - výčet
- Příloha č.5 Výpočet úspory energií a úspory nákladů - výše a způsob úpravy referenčních hodnot spotřeby energií, způsob měření energie
- Příloha č.6 Standardní provozní podmínky
- Příloha č.7 Provádění základních investičních opatření - základní harmonogram poskytování služeb
- Příloha č.8 Energetický management - ostatní povinnosti Klienta
- Příloha č.9 Energetický management - činnosti ESCO
- Příloha č.10 Cena za provedení základních opatření
- Příloha č.11 Splátkový kalendář - termíny a výše splátek ceny za provedení základních opatření a úroků, cena energetického managementu
- Příloha č.12 Oprávněné osoby

Příloha č.13 Seznam subdodavatelů

za Klienta:

V Hradci Králové, dne **21. 05. 2012**

Bc. Lubomír Franc
hejtman
Královéhradecký kraj

Královéhradecký kraj
se sídlem v
Hradci Králové
1

Za ESCO:

V Rychnově nad Kněžnou, dne 30.3.2012

Drahoslav Chudoba
jednatel
D-energy s.r.o.


D-energy s.r.o.
Sokolovská 682
518 01 Rychnov nad Kněžnou
IČ 25908495 Tel. +420 484 631 638
DIČ CZ23808404 E-mail: info@d-energy.cz