

## Smlouva o energetických službách se zaručeným výsledkem

Tato **Smlouva o energetických službách se zaručeným výsledkem určených veřejnému zadavateli** (dále jen "**smlouva**") se uzavírá dle ustanovení § 10e odst. 5 zákona o hospodaření energií ve spojení s § 1746 odst. 2 občanského zákoníku níže uvedeného dne mezi těmito smluvními stranami:

### **Město Hustopeče**

sídlo: Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

zapsané v Registru ekonomických subjektů vedených ČSÚ v Brně

IČ: 00283193

DIČ: CZ000283193

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., 1382158309/0800

zastoupený: PaedDr. Hanou Potměšilovou, starostkou

(dále jen „**Klient**“)

a

### **Amper Savings, a.s.**

sídlo: Vídeňská 134/102, 619 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku: vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8144

IČ: 01428357

DIČ: CZ01428357

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., 107-962627057/0100

zastoupený: Ing. Martinem Nádeníčkem, předsedou představenstva

(dále jen „**ESCO**“)

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

## Obsah

Článek 1. Úvodní prohlášení .....	4
Článek 2. Definice .....	5
Článek 3. Účel smlouvy .....	8
Článek 4. Předmět smlouvy .....	8
Článek 5. Ověření stavu a využití energie v objektech .....	10
Článek 6. Práva a povinnosti smluvních stran .....	11
Článek 7. Komplexní zkoušky .....	14
Článek 8. Předání .....	14
Článek 9. Záruka za jakost.....	15
Článek 10. Základní prostá opatření .....	17
Článek 11. Energetický management a související služby .....	18
Článek 12. Záruka za dosažení garantované úspory .....	19
Článek 13. Dodatečná opatření .....	19
Článek 14. Změna okolností.....	20
Článek 15. Roční porady/zprávy .....	22
Článek 16. Závěrečná zpráva .....	22
Článek 17. Cena za provedení opatření .....	23
Článek 18. Finanční náklady.....	23
Článek 19. Cena energetického managementu a souvisejících služeb .....	24
Článek 20. Sankce za nedosažení garantované úspory .....	24
Článek 21. Prémie za překročení garantované úspory .....	24
Článek 22. Závěrečné vypořádání .....	24
Článek 23. Fakturace.....	25
Článek 24. Splatnost .....	25
Článek 25. Předčasné splacení.....	26
Článek 26. Ostatní platební podmínky.....	26
Článek 27. Vzájemná informační povinnost .....	28
Článek 28. Ochrana informací a obchodní tajemství .....	28
Článek 29. Komunikace.....	29
Článek 30. Oprávněné osoby .....	29
Článek 31. Právo užití .....	30
Článek 32. Pojištění.....	30
Článek 33. Postoupení pohledávek.....	30
Článek 34. Vyšší moc .....	31
Článek 35. Náhrada škody .....	31
Článek 36. Poddodávky.....	32
Článek 37. Smluvní pokuty.....	32
Článek 38. Trvání smlouvy .....	33
Článek 39. Řešení sporů.....	35
Článek 40. Závěrečná ustanovení .....	36
Příloha č. 1: Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby a referenčních nákladů.....	40
Příloha č. 2: Popis úsporných opatření .....	41
Příloha č. 3: Cena a její úhrada .....	43
Příloha č. 4: Harmonogram realizace projektu .....	44

Příloha č. 5: Výše garantované úspory.....	45
Příloha č. 6: Vyhodnocování dosažených úspor .....	46
Příloha č. 7: Energetický management .....	51
Příloha č. 8: Oprávněné osoby.....	52
Příloha č. 9: Seznam poddodavatelů .....	53
Příloha č. 10: Podmínky pro provádění základních opatření .....	54

## Část první: **Obecná ustanovení**

### Článek 1.

#### Úvodní prohlášení

1. Zákon o hospodaření energií stanoví v ustanovení § 10e povinné náležitosti smlouvy o energetických službách se zaručeným výsledkem. Tato smlouva včetně jejích příloh, které jsou její nedílnou součástí, splňuje požadavky stanovené § 10e zákona o hospodaření energií a je smlouvou o energetických službách se zaručeným výsledkem dle ustanovení § 10e odst. 5 zákona o hospodaření energií.
2. ESCO prohlašuje a zavazuje se, že
  - a) podniká v oblasti energetických služeb a je držitelem všech oprávnění potřebných pro plnění této smlouvy;
  - b) disponuje dostatečnými lidskými a finančními zdroji pro splnění jeho závazků podle této smlouvy;
  - c) jí není známo nic, co by mohlo ohrozit z její strany plnění této smlouvy (např. nevyjasněné vlastnické vztahy apod.), zejména ESCO není známo, že by proti ESCO v tomto směru bylo vedeno nebo hrozilo soudní, rozhodčí či jiné řízení;
  - d) uzavření této smlouvy a plnění ESCO dle této smlouvy je v souladu s podmínkami obsaženými v korporátních dokumentech ESCO, zejména pak v souladu se společenskou smlouvou a/nebo stanovami a/nebo jinými obdobnými dokumenty, pokud existují.
3. Klient prohlašuje a zavazuje se, že
  - a) uzavření této smlouvy je řádně schváleno příslušnými orgány Klienta a je v souladu:
    - s jeho vnitřními organizačními předpisy,
    - s právními předpisy, kterými je vázán a/nebo které se vztahují k jeho majetku, a
    - s veškerými smlouvami (např. smlouvy s dodavateli energií s dlouhou výpovědní lhůtou apod.) nebo pravomocnými soudními, rozhodčími nebo správními rozhodnutími, kterými je vázán nebo které se vztahují k jeho majetku;
  - b) není mu známo nic, co by mohlo ohrozit z jeho strany plnění této smlouvy (např. nevyjasněné vlastnické vztahy apod.), zejména mu není známo, že by proti němu v tomto směru bylo vedeno nebo mu hrozilo soudní, rozhodčí či jiné řízení.
  - c) je výlučným vlastníkem areálu a jednotlivých objektů v areálu a jeho energetického hospodářství, anebo v případě, že není výlučným vlastníkem areálu a jednotlivých objektů v areálu, je oprávněný areál a jednotlivé objekty užívat a nakládat s nimi v nezbytném rozsahu pro plnění práv a povinností dle této smlouvy.

## 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) **„cena za provedení základních opatření“** má význam uvedený v Článek 17;
- d) **„den“** znamená kalendářní den, pokud není uvedeno jinak;
- e) **„deník“** má význam uvedený v Článek 6.3 písm. j);
- f) **„doba poskytování garance“** znamená dobu od 1.1.2025 do 31.12.2034, po kterou ESCO poskytuje garance za dosažení úspory;
- g) **„dílní nadúspora“** má význam uvedený v Článek 21.1.;
- h) **„doba splácení“** znamená dobu splácení ceny za provedení základních opatření; [je shodná s dobou poskytování garance/trvá od 1.1.2025 do 31.12.2034, neskončí-li předčasně za podmínek stanovených touto smlouvou;
- i) **„dodatečné opatření“** znamená jakékoliv opatření s výjimkou základních opatření specifikovaných v příloze č. 2 této smlouvy a dělí se na:
  - „nápravné dodatečné opatření“ má význam uvedený v Článek 13.1;
  - „doporučené dodatečné opatření“ má význam uvedený v Článek 13.4;
- j) **„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;
- k) **„energetické služby“** znamenají veškeré činnosti prováděné ze strany ESCO pro Klienta podle této smlouvy;
- l) **„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;
- m) **„energetický systém“** znamená soustavu technických a jiných zařízení sloužících k výrobě, rozvodu a užití energie v objektech Klienta;
- n) **„ESCO (Energy Service Company)“** znamená poskytovatel energetických služeb dle § 2 odst. 2 písm. (j) ve spojení s §10e zákona o hospodaření energií a subjekt specifikovaný

v záhlaví této smlouvy, který poskytuje energetické služby se zaručeným výsledkem dle této smlouvy;

- o) **„garantovaná úspora“** nebo **„garance“** znamená minimální výši úspory nákladů, které má být v důsledku provedení opatření podle této smlouvy v jednotlivých zúčtovacích obdobích dosahováno. Výše garantované úspory je specifikována v příloze č. 5 této smlouvy;
- p) **„harmonogram realizace projektu“** znamená harmonogram realizace projektu specifikovaný v příloze č. 4;
- q) **„harmonogram realizace základních opatření“** má význam uvedený v Článek 6.3 písm. b);
- r) **„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;
- s) **„IPMVP“ (International Performance Measurement and Verification Protocol)** znamená Mezinárodní protokol o měření a verifikaci, vyhodnocování dosažených úspor;
- t) **„Klient“** znamená příjemce energetických služeb dle § 2 odstavec 2 písm. (j) ve spojení s §10e zákona o hospodaření energií a subjekt, specifikovaný v záhlaví této smlouvy, který je příjemcem energetických služeb se zaručeným výsledkem dle této smlouvy;
- u) **„občanský zákoník“** znamená zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
- v) **„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);
- w) **„obchodní tajemství ESCO“** má význam uvedený v Článek 28.3;
- x) **„objekt“** znamená budovu, část budovy, místnost, anebo jiný prostor, který je jednotlivě specifikován v příloze č. 1 této smlouvy;
- y) **„opatření“** znamená takový postup prací nebo změna technologie, které vede jednotlivě a/nebo společně s jinými opatřeními ke zvýšení energetické účinnosti a ke snížení provozních nákladů a vede u Klienta zejména k těmto následujícím změnám:
- stavebně konstrukčním změnám,
  - změnám technologie,
  - ekonomickým změnám, nebo
  - změnám v lidském chování.
- Konkrétní opatření nemusí vést ke snížení provozních nákladů a zvýšení energetické účinnosti, pokud je nezbytné nebo doplňující k jiným opatřením, které k těmto cílům vedou, anebo si jejich provedení bez ohledu na to před uzavřením smlouvy vyžádal Klient;
- z) **„oprávněné osoby“** má význam uvedený v Článek 30.1;

- aa) „**projekt**“ má význam uvedený v Článek 3.1;
- bb) „**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;
- cc) „**prostředník**“ má význam uvedený v Článek 39.2;
- dd) „**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.
- ee) „**předání**“ má význam uvedený v Článek 8.1;
- ff) „**předběžná zpráva**“ má význam uvedený v Článek 5.3;
- gg) „**účelně vynaložené náklady**“ má význam uvedený v Článek 5.5;
- hh) „**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.
- ii) „**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.
- jj) „**zadávací dokumentace**“ znamená zadávací dokumentaci k veřejné zakázce ohledně realizace projektu;
- kk) „**základní opatření**“ znamenají investiční opatření a/nebo prostá opatření, specifikovaná v příloze č. 2 této smlouvy;
- ll) „**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;
- mm) „**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;
- nn) „**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);
- oo) „**záruční doba**“ má význam uvedený v Článek 9.1;
- pp) „**závěrečné vypořádání**“ má význam uvedený v Článek 22.1;
- qq) „**závěrečná zpráva**“ má význam uvedený v Článek 16;
- rr) „**změna okolností**“ má význam uvedený v Článek 14.1;
- ss) „**zúčtovací období**“ znamenají roční období, na něž je rozdělena doba poskytování garance. První zúčtovací období trvá od 1.1.2025 do 31.12.2025, další zúčtovací období

začíná vždy 1.1. a končí 31.12. příslušného roku a poslední zúčtovací období trvá od 1.1.2034 do 31.12.2034;

- tt) „**zvýšení energetické účinnosti**“ znamená nárůst energetické účinnosti u objektů Klienta v důsledku provedení opatření ESCO podle této smlouvy;
- uu) „**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 objektech Klienta prostřednictvím realizace energetických služeb se zaručeným výsledkem dle § 10e odst. 4 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 z podmínek stanovených ve smlouvě vypořádat cenu opatření, finanční náklady, cenu energetického managementu a souvisejících služeb.
2. Realizace projektu bude provedena v následujících etapách:
  - a) I. etapa: předběžné činnosti (ověření stavu využití energií v objektech) – (viz zejména *Část druhá smlouvy*);
  - b) II. etapa: provedení základních opatření (viz zejména *Část třetí smlouvy*);
  - c) III. etapa: poskytování garancí a finanční vypořádání – zahrnující zejména vypořádání ceny za provedení opatření včetně úhrady finančních nákladů, poskytování energetického managementu, vyhodnocování úspor a poskytování záruky za dosažení smluvně garantovaných úspor, stanovení a provedení dodatečných opatření, a to včetně realizace a finančního vypořádání doporučených dodatečných opatření (viz zejména *Část čtvrtá a Část pátá smlouvy*).



- 3.** Realizace projektu je dokončena okamžikem dokončení všech etap projektu, tj. I. etapy, II. etapy a III. etapy specifikovaných v Článek 4.2 za podmínek stanovených v této smlouvě.

## Část druhá: **Předběžné činnosti**

### Článek 5.

#### Ověření stavu a využití energie v objektech

1. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že smlouva byla uzavřena výlučně na základě informací a podkladů obsažených v zadávací dokumentaci a informací obdržených v průběhu zadávacího řízení. Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby nákladů je specifikován v příloze č. 1 této Smlouvy.
2. ESCO se zavazuje před zahájením provádění základních opatření podrobně ověřit stav využití energie v objektech a ostatní poskytnuté informace a Klient se zavazuje poskytnout ESCO při naplňování této povinnosti ESCO nezbytnou součinnost, zejména pak umožnit přístup (*a to i opakovaně*) do objektů a umožnit přístup k účetním dokladům vztahujícím se k platbám za úhradu nákladů, které mají být předmětem garantovaných úspor.
3. ESCO se zavazuje do 60 dnů od podpisu této smlouvy předložit Klientovi písemnou zprávu o ověření stavu využití energie v objektech a ostatních poskytnutých informacích (dále jen „**předběžná zpráva**“), ve které minimálně uvede:
  - a) zda zjistila jakékoliv odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených zadávací dokumentaci a v průběhu zadávacího řízení;
  - b) pokud ano, zda to má vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši garantované úspory, výši splátek či další podstatné smluvní podmínky.ESCO je povinna své závěry, zejména pokud shledá, že údaje uvedené v zadávací dokumentaci nejsou správné nebo úplné, řádným způsobem odůvodnit.
4. Pokud ESCO v rámci ověření skutečného stavu zjistí odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených v zadávací dokumentaci a obdržených v průběhu zadávacího řízení, které mají takový vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši garantované úspory, výši splátek či další podstatné smluvní podmínky, že Klient nemůže nadále spravedlivě požadovat, aby ESCO nadále garantovala plnění těchto smluvních podmínek, je ESCO oprávněna od smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo ESCO na náhradu škody vůči Klientovi.
5. V případě postupu dle Článek 5.4, má ESCO právo na náhradu účelně vynaložených nákladů spojených s vypracováním předběžné zprávy (dále jen „**účelně vynaložené náklady**“). Výši účelně vynaložených nákladů, včetně jejího odůvodnění, je ESCO povinna u Klienta uplatnit nejpozději současně s odstoupením.
6. V případech specifikovaných v Článek 5.4 se smluvní strany mohou dohodnout také na změně smluvních podmínek, které by zohledňovaly nově zjištěné skutečnosti, pokud takový postup bude v souladu se ZZVZ.

## Část třetí: Období provádění základních opatření

### Článek 6.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. ESCO se za součinnosti Klienta zavazuje k provedení základních opatření, tj. provedení základní investiční opatření a základních prostých opatření, a tím snížit způsobem stanoveným touto smlouvou provozní náklady Klienta a zvýšit energetickou účinnost.
2. Klient se zavazuje, že po období provádění základních opatření
  - a) umožní ESCO a jím určeným třetím osobám přístup do areálů a jednotlivých objektů během pracovních dnů v obvyklé pracovní době a to od 7:00 do 17:00 a v mimopracovní dny po dohodě s Klientem kdykoli, bude-li to nutné;
  - b) bude snášet omezení nezbytná při provádění opatření dle harmonogramu;
  - c) poskytne ESCO na své vlastní náklady elektřinu, zemní plyn, vodu, případně další média v míře nezbytné pro provádění opatření;
  - d) poskytne ESCO a jí určeným osobám skladovací uzamykatelné prostory pro uskladnění materiálu pro provedení základní investičních opatření, včetně kanceláře v jednotlivých areálech;
  - e) poskytne ESCO a jí 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;
  - g) poskytne nezbytnou součinnost nutnou k provedení opatření, zejména poskytování informací o plánovaných činnostech mimo tuto smlouvu prováděných výhradně Klientem v areálech, jednotlivých objektech, prostorách a místnostech, ve kterých bude ESCO provádět základní opatření; případné podmínky pro provádění základních investičních opatření, které jsou specifické z hlediska Klienta a musí být dodrženy, uvede v příloze č. 10.

Požadované informace či podklady dle Článek 6.2 se zavazuje Klient poskytnout ESCO nejpozději do 10 dnů od doručení písemné žádosti ESCO klientovi, nebude-li mezi smluvními stranami ujednáno jinak.

3. ESCO se zavazuje:
  - a) před zahájením období provádění základních opatření vypracovat a předložit Klientovi k připomínkám projektovou dokumentaci, je-li pro realizaci základních investičních opatření potřebná anebo nezbytná; nevyjádří-li se Klient do [21] dnů ode dne předložení projektové dokumentace, považuje se projektová dokumentace za schválenou;

- b) před zahájením období provádění základních opatření vypracovat a předložit Klientovi k připomínkám upřesněný časový plán provádění základních opatření (dále jen „**harmonogram realizace základních opatření**“), který bude v souladu s harmonogramem realizace projektu uvedeném v příloze č. 4, a bude respektovat charakter a využití objektů a sestaven tak, aby případné narušení provozu objektů bylo minimální;
- v harmonogramu realizace základních opatření budou definovány podrobně věcně a časově jednotlivé činnosti nutné pro provedení základních investičních opatření, stanovena doba jejich trvání a určena vazba na předcházející a následující činnosti;
  - harmonogram realizace základních opatření bude obsahovat i plán kontrolních dnů;
- c) za předpokladu poskytnutí potřebné součinnosti Klienta před zahájením provádění základních investičních opatření zajistit ohledně základních investičních opatření vydání stavebního povolení, příp. jiných povolení či rozhodnutí orgánů veřejné správy nezbytných dle právních předpisů na základě udělené plné moci udělené ESCO ze strany Klienta, včetně zajištění případných licencí pro podnikání v energetických odvětvích dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, nezbytných pro zahájení užívání a provozování základních investičních opatření.
- d) zastupovat Klienta při projednávání projektové dokumentace s dotčenými fyzickými či právníckými osobami, správci sítí a příslušnými orgány;
- e) zastupovat Klienta v rámci územního, stavebního a kolaudačního řízení souvisejícího s prováděním základních investičních opatření, případně v dalších řízeních před orgány veřejné správy vztahujícími se k základním investičním opatřením, k čemuž Klient udělí ESCO plnou moc, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak;
- f) dle schváleného harmonogramu realizace základních opatření organizovat kontrolní dny, zvát na ně oprávněné osoby a vyhotovovat z nich pro své potřeby a potřeby Klienta zápisy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak;
- g) provádět základní investiční opatření v souladu s obecně závaznými právními předpisy, příslušnými českými technickými normami, jakož i vnitřními předpisy Klienta, s nimiž byla před uzavřením této smlouvy seznámena (zejména bezpečnostní předpisy); případně podmínky pro provádění základních investičních opatření, které jsou specifické z hlediska ESCO a musí být dodrženy, uvést v příloze č. 10.
- h) provést základní investiční opatření tak, že po jejich dokončení bude energetický systém, jehož se předměty základních investičních opatření stanou součástí, schopen provozu v souladu se standardními provozními podmínkami uvedenými v příloze č. 7.
- i) při provádění základních investičních opatření použít výhradně výrobky, na které bylo vydáno prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění;
- j) vést ode dne převzetí staveniště stavební deník v souladu s požadavky obecně závazných předpisů, zejména pak v souladu s ustanovením § 152 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb.,

stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů,<sup>1</sup> (dále jen „deník“) . Zápisem do deníku nelze měnit nebo doplňovat tuto smlouvu.

- k) demontovat a zlikvidovat nahrazovaná technická zařízení, která se stanou nepotřebnými, je-li to technicky možné a ekonomicky přiměřené. ESCO je povinna Klienta písemně vyzvat k převzetí takových demontovaných zařízení. Nepřevezme-li Klient taková zařízení do [30] pracovních dnů ode dne doručení výzvy k jejich převzetí, je ESCO oprávněna je bez dalšího jako nepotřebné na svůj účet zlikvidovat, včetně prodeje třetí osobě, přičemž ESCO je povinna předat Klientovi doklad o provedené likvidaci;
  - l) po dokončení každého základního investičního opatření předat Klientovi veškerou dokumentaci potřebnou pro provoz a údržbu předmětu takového opatření;
  - m) provést školení zaměstnanců Klienta určených k obsluze nebo údržbě technických zařízení, které jsou předmětem investičních opatření;
  - n) včas informovat Klienta o jednáních, na kterých je nezbytná jeho účast;
  - o) provést komplexní zkoušky v souladu s ustanoveními Článek 7;
  - p) dojde-li v důsledku provedení investičních opatření ke změnám v zastavěnosti území, provést geodetické zaměření skutečného stavu stavbou dotčeného území a vyhotovit situační výkres (výškopis + polohopis).
  - q) bez zbytečného odkladu, nejpozději do [30] dnů, předat Klientovi doklady, které za něho převzala při vyřizování záležitostí dle této smlouvy.
- 4.** Klient se zavazuje předat staveniště (areál/y) v termínu stanoveném v harmonogramu realizace projektu.
- 5.** Smluvní strany se dohodly, že termíny uvedené v harmonogramu realizace projektu a/nebo harmonogramu realizace základních opatření se prodlužují o dobu, po kterou je Klient v prodlení s poskytnutím potřebné součinnosti ESCO, tj. po dobu, kdy Klient nepředá staveniště dle harmonogramu realizace projektu a dále po dobu, po kterou ESCO nemohla plnit své závazky provést opatření z důvodů nenacházejících se na její straně či na straně třetích osob, s jejichž pomocí tento závazek plní a o této skutečnosti je ESCO neprodleně prokazatelným způsobem Klienta s uvedením důvodu informovala.
- 6.** Závazné detailní Podmínky pro provádění základních opatření tvoří přílohu č. 10 smlouvy. Smluvní strany potvrzují, že se s Podmínkami pro provádění základních opatření tvořícími přílohu č. 10 a jejich obsahem seznámily, s jejich zněním souhlasí a zavazují se je dodržovat.

---

<sup>1</sup> Vysvětlující poznámka: Dle ustanovení § 152 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, „U stavby, která je předmětem veřejné zakázky v nadlimitním režimu, je stavebník povinen zajistit vedení stavebního deníku v elektronické formě.“

## 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 provádění komplexní zkoušky jsou uvedeny v příloze č. 2. Podmínky jejich úspěšnosti jsou stanoveny příslušnými obecně závaznými právními předpisy a českými technickými normami.
3. Smluvní strany si dohodly, že energie, média a pracovníky pro provádění komplexních zkoušek včetně příslušných pracovníků obsluhy a údržby ke sledování průběhu komplexních zkoušek zajistí a poskytne Klient.
4. Nejméně [14] pracovních dnů předem ESCO oznámí zápisem do deníku a písemně oprávněným osobám Klienta zahájení komplexních zkoušek s uvedením požadavků na součinnost ze strany Klienta.
5. Ke dni zahájení komplexních zkoušek se ESCO zavazuje předat Klientovi doklady vztahující se k provozu předmětů základních investičních opatření, zejména:
  - doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a o způsobilosti zařízení k plynulému a bezpečnému provozu,
  - revizní zprávy vybraných zařízení.

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

6. Vyžaduje-li povaha základních opatření provést v rámci komplexních zkoušek topnou zkoušku a není-li to možné s ohledem na nevyhovující venkovní teplotu, topná zkouška se v rámci komplexních zkoušek neprovádí a provede se samostatně, jakmile to bude možné. Tato skutečnost se uvede v zápise podle Článek 7.7, včetně uvedení předpokládaného termínu provedení topné zkoušky.
7. Nastane-li během komplexních zkoušek přerušení z důvodu nikoliv na straně ESCO, započítává se doba takového přerušení do celkové doby komplexních zkoušek. O průběhu komplexních zkoušek a jejich výsledku bude sepsán zápis, podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

## Článek 8.

### Předání

1. ESCO splní svoji povinnost provést základní investiční opatření jejich řádným ukončením a předáním Klientovi (výše a dále jen „**předání**“). Předání jednotlivých základních investičních opatření může probíhat i po jednotlivých objektech a jednotlivých opatřeních podpisem protokolu oběma smluvními stranami.
2. ESCO se zavazuje nejméně [7] pracovních dní přede dnem předání písemně oznámit Klientovi termín předání a předložit návrh protokolu o předání a převzetí základních investičních opatření.

3. Klient se zavazuje převzít provedené základní investiční opatření, jestliže
  - a) komplexní zkoušky byly úspěšné, není-li ve smlouvě stanoveno jinak;
  - b) základní investiční opatření nevykazují vady nebo nedodělky, které brání jejich řádnému užívání, bezpečnému provozu či které ztěžují jejich provoz.
4. Předání nebrání, není-li možné provést topnou zkoušku v rámci komplexních zkoušek. Neprovedení topné zkoušky se v takovém případě považuje za nedodělek nebránící řádnému užívání.
5. O předání základních investičních opatření se zavazují smluvní strany sepsat protokol, ve kterém zejména uvedou soupis případných vad a nedodělků, včetně stanovení termínů, v nichž je ESCO povinna takové vady a nedodělky odstranit. Protokol bude vyhotoven ve dvou stejnopisech a podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran, každá ze smluvních stran obdrží po jednom jeho vyhotovení.
6. Nepřevezme-li Klient základní investiční opatření, ač je k tomu povinen:
  - a) končí doba pro provedení základních opatření a
  - b) začíná plynout doba splatnosti a;
  - c) začíná plynout záruční doba a
  - d) ESCO je oprávněna vystavit fakturu na zaplacení ceny za provedení základních opatření; a
  - e) přechází na Klienta nebezpečí škody na základních investičních opatřeních.
7. Zjistí-li Klient při předání a následně v dalším období záruky za jakost vady a nedodělky, je povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit ESCO.
8. Jestliže ESCO neodstraní vady a nedodělky v přiměřené lhůtě, a to ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě, je Klient oprávněn vady nechat odstranit na účet ESCO. V takovém případě je ESCO povinna zaplatit Klientovi veškeré náklady jím vynaložené v souvislosti s odstraněním vad a nedodělků.
9. Po odstranění jednotlivých vad a nedodělků bude mezi smluvními stranami sepsán protokol o odstranění vad a nedodělků, na který se vztahují výše uvedená pravidla týkající se protokolu obdobně (povinnost ESCO oznámit jejich odstranění, počet vyhotovení).
10. Vlastnické právo k základním investičním opatřením a nebezpečí škody k základním investičním opatřením přechází na Klienta okamžikem jejich předání na základě protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.

## **Článek 9.**

### **Záruka za jakost**

1. Na základní investiční opatření, která Klient převezme a bude provozovat a udržovat za podmínek dle této smlouvy, poskytne ESCO záruku za jakost, a to v rozsahu:
  - a) 36 měsíců u technologického zařízení,
  - b) 36 měsíců na montážní práce,

- c) 60 měsíců na stavební práce,  
(dále jen „záruční doba“).
2. Záruční doba počíná běžet předáním příslušných 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, nejdéle však po dobu trvání garance.
  5. Odpovědnost ESCO za vady základních investičních opatření, na něž se vztahuje záruka, nevzniká,
    - a) jestliže tyto vady byly způsobeny po přechodu nebezpečí škody na Klienta vnějšími událostmi a nezpůsobila je ESCO, nebo
    - b) jestliže Klient porušil povinnosti stanovené mu touto smlouvou ve vztahu k základnímu investičnímu opatření, jehož se záruka za jakost týká, nebo
    - c) jestliže vada byla způsobena nedodržením pokynu ze strany ESCO nebo neodborným zásahem třetí osobou nebo Klientem.
  6. Vady, na něž se vztahuje záruka, je Klient povinen ESCO oznámit bez zbytečného odkladu poté, co je zjistí, formou písemné reklamace, v níž je povinen danou vadu přesně popsat, např. uvedením způsobu, jak se projevuje.
  7. V případě existence reklamované vady základních investičních opatření (ať již uznané nebo neuznané reklamované vady) bránící provozu objektu, nebo areálu, je ESCO povinna dle charakteru vady základních investičních opatření zprovoznit objekt nebo areál do [24] hodin od doby, kdy byla vada oznámena ESCO, pokud to technické podmínky objektivně umožňují. Práce na odstranění ostatních reklamovaných vad základních investičních opatření je ESCO povinna zahájit nejpozději do [2] pracovních dnů od doby, kdy jí byly písemně oznámeny. O odstranění vad bude sepsán reklamační protokol.
  8. ESCO se zavazuje Klientovi sdělit písemným oznámením nejpozději do 30 dnů od obdržení písemné reklamace, zda reklamaci uznává či nikoliv. V případě, že se ESCO ve lhůtě stanovené v předchozí větě tohoto odstavce písemně nevyjádří, má se za to, že reklamovanou vadu ESCO uznala. V případě, že Klient nesouhlasí s posouzením reklamace ze strany ESCO, je oprávněn písemným oznámením adresovaným ESCO nejpozději do 30 dnů ode dne doručení oznámení o neuznání reklamované vady ze strany ESCO iniciovat mechanismus řešení sporů dle Článek 39.2 až Článek 39.4, jehož předmětem bude posouzení důvodnosti reklamované vady dle podmínek stanovených ve Smlouvě. V případě, že nedojde ze strany Klienta k zahájení řešení sporu dle Článek 39.2 až Článek 39.4 ve lhůtě stanovené v předchozí větě tohoto odstavce



písemným oznámením ESCO, má se za to, že Klient stanovisko ESCO o posouzení reklamovaných vad uznal.

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

### **Článek 10.**

#### **Základní prostá opatření**

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

## Část čtvrtá: Plnění poskytovaná po dobu trvání garance

### Článek 11.

#### Energetický management a související služby

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

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

## Článek 12.

### Záruka za dosažení garantované úspory

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

## Článek 13.

### Dodatečná opatření

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

3. Klient se zavazuje zaslat připomínky k předloženému návrhu nápravných dodatečných opatření do [14] dnů od doručení návrhu písemně ESCO. ESCO je povinna připomínky Klienta vypořádat. Klient se zavazuje bez závažného důvodu nebránit realizaci nápravných dodatečných opatření a při jejich realizaci poskytnout potřebnou součinnost.
4. Základním cílem projektu je dosažení zvýšení energetické účinnosti na objektech. Za účelem naplnění tohoto cíle je ESCO povinna ve III. etapě realizace projektu prověřovat poznatky získané v souvislosti s poskytováním energetického managementu při provozování objektů a na základě provedených zjištění je ESCO po dobu trvání smlouvy oprávněna předkládat Klientovi v souladu s prováděným energetickým managementem návrhy na provedení nových dodatečných opatření na zvýšení energetické účinnosti (dále jen „**doporučená dodatečná opatření**“). Je na uvážení Klienta, zda možnosti realizace doporučení dodatečných opatření využije či nikoliv.
5. Návrh doporučených dodatečných opatření bude minimálně obsahovat:
  - a) popis stavu využívání energie v objektech, jichž se mají týkat dodatečná opatření, a jeho hodnocení;
  - b) popis navrhovaných dodatečných opatření, včetně zdůvodnění;
  - c) cena jednotlivých dodatečných opatření, včetně její kalkulace;
  - d) způsob realizace navrhovaných dodatečných opatření;
  - e) vyčíslení a rozbor úspory nákladů a úspory energií dosažitelných provedením dodatečných opatření, včetně odůvodnění;
  - f) návrh dodatku ke smlouvě – pokud není realizován postup dle Článek 13.8.
6. Není-li dohodnuto písemně jinak, použijí se ustanovení Části třetí – Období provádění základních opatření – provádění základních opatření této smlouvy na realizaci dodatečných opatření obdobně, a to včetně počátku a doby trvání záruční doby
7. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany potvrzují, že budou postupovat při realizaci nápravných dodatečných opatření a/nebo doporučených dodatečných opatření v souladu se ZZVZ.
8. Smluvní strany se dohodly, že si tímto sjednávají vyhrazenou změnu závazku podle § 100 odst. 1 ZZVZ pro případ, že Klient využije možnosti nerealizovat v zadávacích podmínkách blíže specifikované plnění. Pokud okolnosti na straně Klienta neumožní realizaci FVE, nebude toto opatření realizováno. Cena a výše garantované úspory bude v případě uplatnění vyhrazené změny závazku upravena.
9. Smluvní strany se tímto dohodly, že si tímto sjednávají opční právo ve smyslu § 66 a § 100 odst. 3 ZZVZ pro případ, že Klient využije možnosti realizace doporučených dodatečných opatření při splnění podmínek stanovených v § 66 a § 100 odst. 3 ZZVZ, v rozsahu až do výše 30 % ceny základních investičních opatření.

## **Článek 14. Změna okolností**

1. Dojde-li během doby poskytování garance nikoli z důvodů na straně ESCO k některému z níže uvedených případů (nebyla-li ESCO před uzavřením smlouvy o nich ze strany Klienta písemně informována, že nastanou):
  - a) uzavření objektu 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 a/nebo třetí osobou, majících vliv na spotřebu energie.

(dále jen „**změna okolností**“)

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

2. O dočasnou změnu okolností se jedná v případě, že tato změna trvá méně než 6 měsíců. V ostatních případech se jedná o změnu trvalou.
3. Bude-li se jednat o dočasnou změnu okolností, je mezi smluvními stranami sjednáno, že úspora nákladů se vypočte v souladu s Přílohou č. 6 smlouvy s využitím příslušných parametrů/koeficientů zohledňujících odpovídajícím způsobem danou změnu okolností, případně bude úspora stanovena jako průměr úspor nákladů dosažených v předchozích zúčtovacích obdobích a v případě, že tyto údaje nebudou k dispozici, rovná se výše úspory nákladů předpokládané výši úspory nákladů uvedené v příloze č. 6 smlouvy. Tyto skutečnosti budou zohledněny v průběžné zprávě projednané a schválené oběma smluvními stranami postupem dle Článek 15 smlouvy.
4. Jedná-li se o trvalou změnu okolností dle Článek 14.1 písm. d), e) a g) smlouvy bude postupováno obdobně, jako v případě dočasné změny okolností viz. Článek 14.3 smlouvy. Tyto skutečnosti budou zohledněny v průběžné zprávě projednané a schválené oběma smluvními stranami postupem dle Článek 15 smlouvy. Jedná-li se o jakoukoliv jinou trvalou změnu okolností, smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, v němž odpovídajícím způsobem upraví referenční hodnoty, výši garantované úspory a rozsah garance. Nebude-li do [60] dnů ode dne, kdy o to kterákoli ze smluvních stran písemně druhou požádá, uzavřen dodatek, rozhodne o obsahu dodatku na žádost kterékoli smluvní strany rozhodující orgán specifikovaný v Článek 39.4, 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/zprávy**

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

## **Článek 16.**

### **Závěrečná zpráva**

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

- e) celkovou výší sankce, na kterou vznikl Klientovi nárok za dobu poskytování garance;
- f) celkovou výší 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 13 025 559 Kč (slovy třináct milionů dvacet pět tisíc pět set padesát devět korun českých). Cena je uvedena bez DPH.

ESCO je povinna při fakturaci ceny za provedení základních opatření uplatnit režim daně z přidané hodnoty v souladu se zákonem o DPH. Obsahem provádění základních opatření jsou stavební a montážní práce podléhající dle §92e režimu přenesené daňové povinnosti / běžnému režimu DPH. ESCO při fakturaci provedených základních opatření použije tento režim a naplní všechny související povinnosti dané zákonem o DPH.

2. Cena za provedení základních opatření je uvedena v příloze č. 3. Jedná se o cenu konečnou. Cena za provedení základních opatření je uvedena v členění po jednotlivých objektech a opatřeních.

V ceně nejsou zahrnuty náklady ESCO, které jí vzniknou v souvislosti s provedením archeologického nebo geologického průzkumu, (příp. s likvidací azbestu, pokud bude jeho přítomnost zjištěna v I. etapě nebo II. etapě trvání smlouvy), stavebně technického průzkumu. Na potřebu provést archeologický a geologický průzkum je ESCO povinna Klienta předem upozornit.

3. Objeví-li se při provádění základních opatření potřeba provést činnosti nezahrnuté ve specifikaci základních opatření uvedených v příloze č. 2, je ESCO oprávněna na Klientovi požadovat přiměřené zvýšení ceny za provedení základních opatření, ale pouze tehdy, pokud tyto činnosti nebyly předvídatelné v době uzavření smlouvy. Na zvýšení ceny se musí smluvní strany dohodnout, jinak je každá z nich oprávněna od smlouvy odstoupit.

#### Článek 18.

##### Finanční náklady

1. NEVYUŽITO



## Článek 19.

### Cena energetického managementu a souvisejících služeb

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za roční provádění energetického managementu činí 210 000 Kč (slovy dvě stě deset tisíc korun českých). Cena je uvedena bez DPH. Případná DPH je k ceně účtována, pokud tak stanoví zákon o DPH.
2. Smluvní strany se dohodly, že ESCO je oprávněna vždy k 1. lednu zvýšit cenu za provádění energetického managementu, pokud míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen, publikovaná Českým statistickým úřadem za období posledních 12 měsíců k říjnu předchozího roku vzroste o více jak 2,5 %. Zvýšení ceny je možné jen o tolik procent, o kolik průměr indexů přesáhl procenta stanovená v předchozí větě. Neuplatní-li ESCO právo zvýšit cenu za energetický management podle tohoto ustanovení do 15. prosince před začátkem následujícího kalendářního roku, jehož se má zvýšení týkat, toto právo ESCO pro konkrétní rok zaniká.

## Článek 20.

### Sankce za nedosažení garantované úspory

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že z důvodů výlučně na straně ESCO nebo osob, s jejichž pomocí ESCO svůj závazek plnila, bude za konkrétní zúčtovací období v průběhu doby poskytování garance dosaženo nižších úspor nákladů, než činí garantovaná úspora za toto zúčtovací období, zavazuje se ESCO za toto zúčtovací období uhradit Klientovi sankci v rozsahu specifikovaném v příloze č. 5.

## Článek 21.

### Prémie za překročení garantované úspory

1. Smluvní strany se dohodly, že bude-li v konkrétním zúčtovacím období dosaženo vyšší úspory nákladů, než činí garantovaná úspora za toto zúčtovací období (dále jen „**dílčí nadúspora**“), vzniká ESCO vůči Klientovi právo na zaplacení prémie ve výši [40] % za toto zúčtovací období z dosažené dílčí nadúspory. Způsob výpočtu prémie je stanoven v příloze č. 5. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany potvrzují, že prémie představuje odměnu za poskytování energetického managementu a související služby po dobu trvání garance. V prémii je zahrnuta DPH.

## Článek 22.

### Závěrečné vypořádání

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

## **Článek 23.**

### **Fakturace**

1. ESCO je oprávněna vystavit daňový doklad (fakturu) na zaplacení ceny za provedená základní opatření, případně za zaplacení části ceny za provedená základní opatření v případě dílčího předání dle Článku 8.1, nebo ceny za provedení dodatečných opatření nejprve v den předání, není-li ve smlouvě stanoveno jinak. Tento den je dnem uskutečnění zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty.
2. ESCO je oprávněna vystavit fakturu na zaplacení ceny energetického managementu každé čtvrtletí k 1. dni čtvrtletí následujícího po čtvrtletí, ohledně něhož se cena vyúčtovává. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je poslední den kalendářního čtvrtletí, ohledně něhož se cena vyúčtovává. Přehled plateb za energetický management je uveden v příloze č. 3.
3. ESCO je oprávněna vyúčtovat zálohu na prémii/prémii Klientovi do [30] dnů od podpisu protokolu dle Článek 15.2. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je den zaslání vyúčtování.
4. Klient je oprávněn vyúčtovat ESCO zálohu na sankci/sankci do [30] dnů od podpisu protokolu dle Článek 15.2.
5. Faktury musí obsahovat údaje v souladu se zákonem o DPH a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti, nebo v ní nebudou správně uvedené údaje, je Klient oprávněn ji vrátit ESCO ve lhůtě [7] dnů od jejího obdržení. V takovém případě končí běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury.

## **Článek 24.**

### **Splatnost**

1. Splatnost vyúčtované ceny za provedení základních opatření je dohodnuta takto: cena bude splácena spolu s úroky v pevných splátkách ve výších a termínech uvedených v příloze č. 3.
2. Splatnost vyúčtované ceny energetického managementu se sjednává v délce [21] dnů ode dne doručení příslušné faktury.
3. Splatnost úroků se sjednává tak, že v den splatnosti každé splátky ceny za provedení základních opatření je splatný i příslušný úrok ze zbytku nesplacené ceny za provedení základních opatření k tomuto dni. Výše splátek úroků splatných spolu se splátkami ceny za provedení základních opatření je uvedena v příloze č. 3.
4. Splatnost vyúčtované zálohy na prémii/prémie anebo zálohy na sankci/sankce se sjednává v délce [21] dnů ode dne doručení příslušné faktury.
5. Na splatnost vyúčtované ceny za provedení dodatečných opatření se přiměřeně použijí odst. 1 a 3 tohoto Článku; termíny a výši pevných splátek po dohodě s Klientem určí ESCO ve splátkovém kalendáři, který musí být připojen k příslušné faktuře.

6. Klient je povinen platby podle této smlouvy platit bankovním převodem na účet ESCO uvedený ve faktuře. Za den zaplacení se považuje den, kdy je příslušná částka připsána na účet ESCO.

## **Článek 25.**

### **Předčasné splacení**

1. Nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, je Klient oprávněn splatit cenu za provedení opatření před uplynutím doby splacení, ale jen tehdy, jsou-li splněny společně tyto podmínky:
  - a) ze strany Klienta jsou zaplacený veškeré úroky z prodlení, vyúčtované prémie a vyúčtované ceny provedeného energetického managementu;
  - b) při předčasném splacení ze strany Klienta bude zaplacen celý nesplacený zbytek ceny za provedení opatření spolu s prokazatelnými náklady na straně ESCO spojenými s předčasným splacením;
  - c) předčasné splacení bude provedeno k některému ze dnů splatnosti splátek ceny za provedení opatření podle přílohy č. 3;
  - d) úmysl splatit předčasně cenu za provedení opatření oznámí Klient ESCO písemně nejméně [3] měsíce přede dnem zamýšleného předčasného splacení spolu s vyčíslením částky, která má být zaplacená, s rozdělením na jistinu a úroky;
  - e) ESCO nesdělí Klientovi nejpozději [30] pracovních dnů přede dnem zamýšleného předčasného splacení, že s vyčíslením částky podle písm. d) odst. 1 tohoto Článku nesouhlasí a rozpor nebude mezi stranami během [10] pracovních dnů vyřešen.
2. Při předčasném splacení je Klient povinen platit úroky jen za dobu ode dne doručení faktury na zaplacení ceny za provedení opatření do zaplacení celkové ceny za provedení opatření.
3. ESCO se zavazuje Klientovi kdykoliv na požádání sdělit výši skutečných nákladů na straně ESCO spojených s předčasným splacením dle tohoto Článku.

## **Článek 26.**

### **Ostatní platební podmínky**

1. V případě prodlení Klienta s úhradou splatné části ceny za provedená opatření spolu s úroky dle harmonogramu specifikovaného v příloze č. 3 po dobu delší než [90] dnů, je ESCO oprávněna písemným oznámením vyzvat Klienta ke sjednání nápravy a uhrazení splatné části ceny za provedená opatření spolu s úroky do [30] dnů ode dne doručení oznámení Klientovi, ve kterém upozorní Klienta na rizika spojená s neplněním smluvních povinností dle této smlouvy dle tohoto Článek 26.1. V případě, že nebudou uhrazeny splatné závazky Klienta ve lhůtě k nápravě dle předchozí věty tohoto Článku, stává se automaticky splatnou celá dosud neuhrazená část ceny za provedená opatření spolu s úroky.
2. Marným uplynutím lhůty k nápravě podle Článek 26.1:

- a) zaniká závazek ESCO poskytovat Klientovi energetický management a Klientovi zaniká závazek jí za to platit cenu;
- b) zaniká garance poskytovaná ze strany ESCO, ledaže se smluvní strany dohodnou písemným dodatkem k této smlouvě jinak.

## **Oddíl II: Ostatní ujednání**

### **Článek 27.**

#### **Vzájemná informační povinnost**

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

Na žádost Klienta je ESCO povinna mu sdělit důvody, které ji k žádosti o jejich poskytnutí vedly. Klient je povinen součinnost podle tohoto odstavce ESCO poskytnout neprodleně, nejpozději do [14] dnů od vyžádání, pokud vznesené požadavky nejsou v rozporu obecně závaznými právními předpisy a/nebo touto smlouvou.

3. Smluvní strany se zavazují po dobu trvání této smlouvy předávat každoročně druhé smluvní straně finanční výkazy za uplynulý kalendářní rok (rozvahu v plném rozsahu, výkaz zisků a ztrát v plném rozsahu a přehled o peněžních tocích v plném rozsahu, zpracovávají-li se), a to do [10] dnů od jejich vyhotovení, nejpozději však v den povinnosti podat přiznání daně z příjmů právnických osob.

### **Článek 28.**

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

1. Pokud není ve smlouvě výslovně stanoveno jinak, vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru Klienta, ESCO výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zák. č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, ZZVZ a zákona o registru smluv).
2. ESCO bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů a zavazuje se poskytnout v tomto ohledu přiměřenou součinnost. ESCO se v této souvislosti zavazuje

umožnit provedení kontroly všech dokladů, zejména pak účetních dokladů, souvisejících s realizací projektu, a to po dobu stanovenou právními předpisy ČR k její archivaci.

3. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují a zavazují se, že veškeré skutečnosti uvedené v příloze č. 2 a 6 představující zejména popisy nebo části popisů technologických procesů a vzorců, technických vzorců a technického know-how, individuální údaje, informace o provozních metodách, procedurách a pracovních postupech tvoří součást obchodního tajemství ESCO (dále jen „**obchodní tajemství ESCO**“) a podléhá ochraně příslušných ustanovení občanského zákoníku, autorského zákona a mezinárodních dohod o ochraně práv k duševnímu vlastnictví, které jsou součástí českého právního řádu. Smluvní strany se zavazují po dobu trvání této smlouvy, že bez předchozího písemného souhlasu ze strany ESCO není Klient oprávněn jakkoliv dále užívat obchodní tajemství ESCO a/nebo jeho část a/nebo informaci v něm obsaženou, ani není Klient oprávněn obchodní tajemství ESCO a/nebo jeho část a/nebo informaci v něm obsaženou poskytnout třetí osobě či zveřejnit. Klient se zavazuje zajistit po dobu trvání této smlouvy, aby se obchodní tajemství a/nebo její část a/nebo informace v něm obsažená nedostala do dispoziční sféry třetí osoby či osob bez předchozího souhlasu ESCO.
4. Smluvní strany se dohodly, že tímto Článkem není dotčeno právo ESCO zveřejnit výsledky dosažených úspor s nezbytnými údaji o Klientovi, výchozím stavu a provedených opatření při své prezentaci/reklamě (tiskové konference, prezentační materiály, výroční zprávy, odborné publikace, reklama apod.) a při propagaci metody EPC. ESCO je rovněž oprávněna umožnit zveřejnění těchto údajů za stejným účelem svým poddodavatelům.

## **Článek 29.**

### **Komunikace**

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

## **Článek 30.**

### **Oprávněné osoby**

1. Každá ze smluvních stran se zavazuje jmenovat osoby oprávněné ji zastupovat ve (i) smluvních a obchodních záležitostech, (ii) technických a provozních záležitostech (vedoucí projektu, stavbyvedoucí atd.) a (iii) fakturačních věcech (dále jen „**oprávněné osoby**“).

2. Jména prvních oprávněných osob jsou uvedena v příloze č. 8. Smluvní strany jsou oprávněny provést změnu v oprávněných osobách; vůči druhé smluvní straně je taková změna účinná ode dne, kdy je jí písemně oznámena.

### **Článek 31.**

#### **Právo užití**

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

### **Článek 32.**

#### **Pojištění**

1. Klient prohlašuje, že objekty a v nich umístěná zařízení jsou řádně pojištěny proti živelním pohromám. Klient se zavazuje po předání změnit pojištění způsobem odpovídajícím změnám provedeným v objektech či zařízeních nebo energetickém systému. Klient se zavazuje pojištění udržovat po celou dobu trvání této smlouvy a v případě pojistné události pojistné plnění po dohodě s ESCO použít k obnově poškozených nebo zničených věcí.
2. ESCO je povinna mít sjednané pojištění pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou prováděním investičních opatření v rozsahu, v jakém lze rozumně předpokládat, že by jí taková odpovědnost v souvislosti s prováděním investičních opatření mohla postihnout a toto pojištění ve stanovené výši a rozsahu udržovat po dobu provádění investičních opatření.
3. Každá ze smluvních stran je povinna na základě žádosti druhé smluvní strany doložit do 30 pracovních dnů od doručení této žádosti, že splnila povinnost pojistit se v rozsahu stanoveném v tomto článku.

### **Článek 33.**

#### **Postoupení pohledávek**

1. Klient výslovně souhlasí s tím, že ESCO je oprávněna postoupit pohledávku za Klientem na zaplacení části ceny za provedení příslušných opatření spolu s příslušenstvím dle Článek 17 smlouvy, finančních nákladů dle Článek 18 smlouvy, ceny doporučených dodatečných opatření dle Článek 13, na subjekt odlišný od smluvních stran, který má bankovní licenci ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, splňující požadavky českého právního řádu kladené na bankovní instituci, nebo společnosti, kterou ze 100 % vlastní banka (dále souhrnně jen „**banka**“) s tím, že s takto postoupenou pohledávkou nebude postupník (banka) dále oprávněna postoupit, a to nejdříve poté, co dojde k provedení příslušných

opatření za podmínek dle této smlouvy potvrzeného předáním příslušných investičních opatření dle Článek 8.1.

Klient se dále zavazuje poskytnout ESCO v souvislosti s postoupením pohledávek dle tohoto článku smlouvy nezbytnou součinnost, spočívající zejména v poskytnutí písemného uznání závazku (dluhu) Klienta na zaplacení ceny základních opatření dle Článek 17, souvisejících finančních nákladů dle Článek 18, ceny doporučených dodatečných opatření dle Článek 13, do 10 dnů od obdržení písemné výzvy ESCO, a to za předpokladu, že dojde k provedení příslušných opatření za podmínek dle této smlouvy potvrzeného předáním příslušných investičních opatření dle Článek 8.1.

### **Článek 34.**

#### **Vyšší moc**

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

### **Článek 35.**

#### **Náhrada škody**

1. Smluvní strany odpovídají za škodu způsobenou druhé smluvní straně porušením smluvních nebo zákonných povinností.
2. Smluvní strany se zavazují předcházet škodám a minimalizovat vzniklé škody.
3. Žádná ze smluvních stran neodpovídá za škodu, která vznikla v důsledku věcně nesprávného nebo jinak chybného zadání, informací či podkladů, které obdržela od druhé smluvní strany v případě, že na nesprávnost druhou stranu písemně včas upozornila anebo ani při vynaložení odborné péče nebyla schopna nesprávnost zjistit.
4. Smluvní strana není v prodlení po dobu prodlení druhé smluvní strany s plněním jejích povinností dle této smlouvy a sjednané termíny, ve kterých měla první smluvní strana plnit své závazky, se prodlužují o dobu prodlení druhé smluvní strany.



5. Dojde-li k prodlení ESCO s plněním jejích povinností z důvodů neležících na její straně, prodlužují se přiměřeně tomuto prodlení lhůty k plnění ESCO. ESCO není v prodlení po dobu prodlení Klienta s plněním jeho povinností dle této smlouvy a sjednané termíny, ve kterých měla ESCO plnit své závazky, se prodlužují o dobu prodlení Klienta.
6. Smluvní strany se dohodly, že se ustanovení § 1971 občanského zákoníku nepoužije.

### **Článek 36.**

#### **Poddodávky**

1. ESCO je oprávněna k plnění této smlouvy používat bez dalšího třetí osoby. Seznam poddodavatelů, jejichž podíl na ceně za provedení opatření přesahuje 10 % je uveden v příloze č. 9. Změny v tomto seznamu je ESCO povinna předložit Klientovi k odsouhlasení. ESCO plně odpovídá za plnění prováděná poddodavateli, jako by je prováděla ona sama. ESCO bere na vědomí existenci povinnosti stanovené v § 105 odst. 3 ZZVZ, dle kterého byla ESCO povinna nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení oznámení o výběru dodavatele předložit Klientovi identifikační údaje poddodavatelů veškerých stavebních prací, pokud jí byli známi. ESCO se zavazuje identifikovat poddodavatele, kteří nebyli identifikováni podle předchozí věty tohoto odstavce ani nebyli uvedeni v příloze č. 9 smlouvy, a kteří se následně zapojí do plnění dle této smlouvy, a to před zahájením plnění poddodavatele (pro splnění této povinnosti je dle § 105 odst. 5 ZZVZ dostačující zápis v požadovaném rozsahu do stavebního deníku).
2. V případě, že ESCO v souladu se zadávací dokumentací prokázala splnění části kvalifikace prostřednictvím poddodavatele, musí tento poddodavatel i tomu odpovídající část plnění poskytovat. ESCO je oprávněna změnit poddodavatele, pomocí kterého prokázala část splnění kvalifikace, jen ze závažných důvodů a s předchozím písemným souhlasem Klienta, přičemž nový poddodavatel musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací, kterou původní poddodavatel prokázal za ESCO. Klient nesmí souhlas se změnou poddodavatele bez objektivních důvodů odmítnout, pokud mu budou příslušné doklady předloženy.
3. Bude-li jakýkoliv poddodavatel vykonávat činnost přímo v objektu, je ESCO povinna předem Klientovi sdělit jejich jméno a příjmení, resp. název nebo obchodní firmu a další základní identifikační údaje, včetně základního určení rozsahu jejich činnosti v objektu.

### **Článek 37.**

#### **Smluvní pokuty**

1. Smluvní strana je v prodlení s plněním nepeněžitého závazku, jestliže nesplní řádně a včas svůj závazek, který pro smluvní stranu vyplývá ze smlouvy nebo z právních předpisů.
2. V případě prodlení ESCO s plněním jeho povinností či jiného porušení povinností stanovených touto smlouvou je ESCO povinna uhradit Klientovi smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč (slovy: třitisíce korun českých bez DPH), a to za každý případ porušení.
3. V případě prodlení Klienta s poskytnutím součinnosti a s plněním dalších jeho nepeněžitých povinností či jiného porušení nepeněžitých povinností stanovených touto smlouvou je Klient

povinen uhradit ESCO smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč (slovy: třitisíce korun českých bez DPH), a to za každý případ porušení.

4. Žádná ze smluvních stran není povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu, pokud k porušení povinnosti došlo v důsledku vyšší moci.
5. Smluvní pokuta je splatná do [21] dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení. Smluvní strany se dohodly a zavazují se, že maximální celková výše smluvních pokut dle této smlouvy uplatňovaná vůči kterékoliv smluvní straně druhou smluvní stranou nemůže přesáhnout 10 % ceny základních investičních opatření bez DPH.
6. Sjednáním a/nebo zaplacením jakékoliv sjednané smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo poškozené smluvní strany na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši přesahující smluvní pokutu.

### **Článek 38.**

#### **Trvání smlouvy**

1. Tato smlouva zaniká naplněním předmětu a účelu této smlouvy v souladu s harmonogramem realizace projektu.
2. Tato smlouva může být ukončena před splněním v ní obsažených závazků:
  - a) dohodou smluvních stran,
  - b) písemným odstoupením.
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy:
  - a) v případě, že druhá smluvní strana vstoupí do likvidace;
  - b) v případě, že druhá smluvní strana je v úpadku (úpadkem se rozumí rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku nebo podání insolvenčního návrhu druhou smluvní stranou jako dlužníkem nebo zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku);
  - c) v případě, že na druhou smluvní stranu je pravomocně prohlášen konkurs;
  - d) v případech výslovně stanovených touto smlouvou;
  - e) v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem porušila svoji smluvní nebo zákonnou povinnost.
4. Odstoupení od smlouvy s uvedením důvodu odstoupení musí být provedeno písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně.
5. Není-li stanoveno výslovně jinak v této smlouvě, podstatným porušením smlouvy se rozumí prodlení smluvní strany s plněním nepeněžitých závazků delší než [30] dnů, popřípadě prodlení smluvní strany s plněním peněžitých závazků delší než [90] dnů, za předpokladu, že není zjednána náprava ze strany smluvní strany porušující svou smluvní povinnost do [30] dnů ode dne doručení výzvy druhé smluvní strany ke zjednání nápravy.
6. Dojde-li k odstoupení

- a) v období provádění základních opatření, náleží ESCO příslušná část ceny za provedení opatření v rozsahu skutečně provedených opatření;
- b) ze strany Klienta v době poskytování garance, má ESCO právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této smlouvy v souladu s Článek 25 kromě nákladů ESCO na předčasné splacení specifikovaných v Článek 25.1 písm. b);
- c) ze strany ESCO v době poskytování garance, má ESCO právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této smlouvy v souladu s Článek 25.

Výše uvedeným nejsou dotčeny nároky Klienta vzniklé z odpovědnosti za vady, nároky smluvních stran vzniklé z titulu náhrady škody a smluvní pokuty.

7. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se výše peněžitých plnění, náhrady škody, smluvních pokut, zajištění, vzájemné komunikace a řešení sporů. Odstoupením od smlouvy nenastává zánik zajišťovacích právních vztahů.
8. Klient 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 je v takovém případě oprávněn tuto smlouvu upravit následujícím způsobem:
  - a) upravit rozsah projektu tak, aby odpovídal nedokončené části projektu;
  - b) doplnit smlouvu tak, aby nové ESCO přejímala odpovědnost za celý rozsah projektu, tedy včetně nároků z vad, díla záruky za jakost apod. z části již provedené původně vybraným ESCO;
  - c) 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.);
  - d) 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 zároveň dojde k uzavření nové smlouvy mezi Klientem a novým ESCO, nebo na základě dohody smluvních stran dojde k postoupení práv a převodu 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 tomto Článek 38.8, je Klient oprávněn obrátit se na účastníka zadávacího řízení, který se umístil jako třetí v pořadí. Je přitom postupováno tak, jak je uvedeno v tomto Článek 38.8 ve vztahu k účastníkovi zadávacího řízení, který se dle výsledku hodnocení umístil druhý v pořadí.

### **Článek 39. Řešení sporů**

1. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní a k jejich vyřešení smírnou cestou, zejména prostřednictvím jednání oprávněných osob, příp. statutárních orgánů či jeho členů.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se nedohodnou na řešení vzájemného sporu smírně postupem podle odst. 1 tohoto Článku ve lhůtě [30] dnů ode dne, kdy došlo ke sporu, takový spor, je-li zejména:
  - a) o tom, zda ESCO řádně provedla základní opatření;
  - b) o tom, zda došlo k předání, resp. zda Klient nepřevzal předměty investičních opatření, ač k tomu byl podle smlouvy povinen;
  - c) o výši úspory nákladů nebo úspory energií;
  - d) o důvodnosti reklamované vady základních investičních opatření a/nebo o výši účelně vynaložených nákladů;
  - e) o tom, zda nastala změna okolností;se pokusí vyřešit prostřednictvím prostředníka (dále jen „**prostředník**“).
3. Smluvní strany se dohodly, že prostředníkem bude na obou smluvních stranách nezávislá osoba s příslušnou odborností a renomé. Na osobě prostředníka se smluvní strany musí dohodnout. Prostředník bude vystupovat jako odborník, nikoli jako rozhodce. Nedohodnou-li se smluvní strany na osobě prostředníka ve lhůtě 15 dnů nebo nebude-li dohody ve smírném řízení s prostředníkem dosaženo ve lhůtě [60] dnů od zahájení smírného řešení, je každá ze smluvních stran oprávněna oznámením druhé smluvní straně smírné řízení ukončit. O náklady na smírné řízení se smluvní strany dělí rovným dílem.
4. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporů mezi smluvními stranami postupem podle Článek 39.1 až Článek 39.3, smluvní strany se dohodly, že všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány před věcně a místně příslušnými soudy České republiky.

### **Článek 40. Závěrečná ustanovení**

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

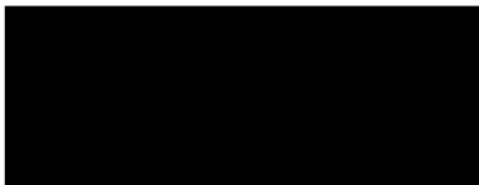
- 2.** Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou chronologicky číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
- 3.** Veškeré přílohy a dodatky k této smlouvě jsou nedílnou součástí smlouvy, proto se pojmem „smlouva“ rozumí také její přílohy a dodatky.
- 4.** Smluvní strany se dohodly, že vztah založený touto smlouvou se řídí zákonem o hospodaření energií, zejména pak § 10e odst. 5 zákona o hospodaření energií, ve spojení s občanským zákoníkem, zejména pak ustanovením § 1746 odst. 2 občanského zákoníku. Pro účely interpretace práv a povinností smluvních stran je určující rovněž zadávací dokumentace. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Klient obdrží jedno a ESCO dvě vyhotovení.
- 5.** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti nabývá uveřejněním smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o registru smluv.
- 6.** Klient se zavazuje tuto smlouvu, obsahující anonymizaci příloh č. 2 a č. 6 představujících obchodní tajemství ESCO a přílohy č. 8, obsahující osobní údaje chráněné GDPR a zákonem o zpracování osobních údajů, zaslat správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od podpisu smlouvy smluvními stranami. O uveřejnění v registru smluv bude Klient informovat ESCO bez zbytečného odkladu.
- 7.** 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.
- 8.** Uzavření této smlouvy schválila Rada města Hustopeče dne 31.10.2023, číslo usnesení 39/30/23.

**Přílohy:**

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

za Klienta:

V Hustopečích, dne



PaedDr. Hana Potměšilová, starostka

Za ESCO:

V Brně, dne



Ing. Martin Nádeníček, předseda  
představenstva

Příloha č. 1 smlouvy: Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby a nákladů

## 1 Popis objektu

### 1.1 Základní škola Komenského, Hustopeče

**Adresa:** Komenského 163/2, 693 01 Hustopeče

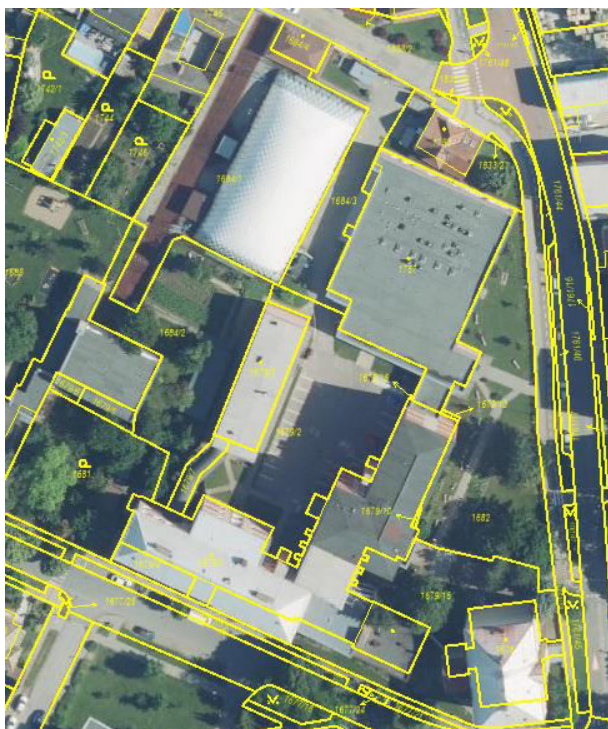
**Vlastník objektu:** Město Hustopeče

**Způsob ochrany nemovitostí:** nejsou evidovány žádné způsoby ochrany

**Podklady k přípravě dokumentu:** Popisy byly zpracovány na základě dostupných podkladů a informací poskytnutých zadavatelem. Podrobnosti o technickém a technologickém vybavení budov byly převzaty z přehledů poskytnutých zástupci vlastníka řešeného areálu.

#### 1.1.1 Základní popis objektu

Řešený areál se nachází v katastrálním území Hustopeče u Brna [649864] na parcelách č. 1679/1, 1678, 1679/7, 1679/3, 1757, 1684/1, 1684/4 mezi ulicemi Komenského, Tábory a Dvořákova.



Obr. 1: Katastrální mapa



Obr. 2: Pohled na školu

Jedná se o areál základní školy, jejímž provozovatelem je Základní škola Komenského 163/2, Hustopeče, okres Břeclav, příspěvková organizace, IČO: 49137077, se sídlem Komenského 163/2, 693 01 Hustopeče (dále jen „ZŠ Komenského, Hustopeče“). Vlastníkem areálu je město Hustopeče.

Areál ZŠ Komenského, Hustopeče zahrnuje následující budovy:

**Tabulka 1 ZŠ Komenského, Hustopeče – pavilony, jejich využití a provoz**

	Účel využití budovy/části budovy	Doba hlavního provozu PO-PÁ	Průměrná teplota v době hlavního provozu (°C)
Hlavní budova	učebny, kanceláře	7:30 – 15:30	22
	chodby, pomocné prostory, WC		18
Přístavba 2. stupně	učebny, kanceláře, šatny	7:30 – 15:30	22
	chodby, pomocné prostory, WC		18
Budova 1. stupně (tzv. holubník)	učebny, kanceláře, šatny, byt	7:30 – 16:30	22
	chodby, pomocné prostory, WC		18
Školní kuchyně s jídelnou	kuchyně, jídelna	6:00 – 14:30	20
Budova dílen	učebny, dílny	7:30 – 15:30	22
	chodby, pomocné prostory, WC		18
Nafukovací sportovní hala (tzv. bublina) + samostatně stojící objekt šaten	sport	8:00 – 20:00	17





## Orientační plánec areálu ZŠ Komenského, Hustopeče

Hlavní budova, budova dílen, přístavba 2. stupně a budova školní kuchyně s jídelnou jsou vzájemně propojeny. K hlavní budově ještě přiléhá objekt hlavní plynové kotelny. Samostatně stojící je dále budova 1. stupně, sportovní hala a budova jejího zázemí (šaten a sprch).

Původní část areálu je zhruba z roku 1920, postupně byly přistavovány další části. V roce 2019 byla realizována přístavba učeben nad spojovacím krčkem mezi hlavní budovou a přístavbou 2. stupně a dále bylo realizováno 2. patro budovy dílen. Současně bylo dokončeno celkové zateplení budovy.

ZŠ Komenského je školou s 9 třídami základního vzdělávacího systému, školu navštěvuje zhruba 590 dětí. V jídelně se vaří cca 850 obědů denně. Sportovní hala je v odpoledních hodinách zejména v zimním období pronajímána zájemcům o sport.

### 1.1.2 Stručný popis technologických zařízení budovy

#### Zdroje tepla, vytápění, příprava TV

Hlavní budova, přístavba 1. a 2. stupně jsou vytápěny hlavní plynovou kotelnou z 90. let. Příprava TV v hlavní budově a v budově 1. stupně je zajištěna pomocí elektrických ohříváčů. Příprava TV pro budovu 2. stupně a šaten tělocvičny je zajištěna pomocí kondenzačního kotle skrze stacionární zásobník ACW.

Kuchyň a jídelna jsou vytápěny pomocí nového plynového kondenzačního kotle z roku 2023, který slouží také na přípravu TV.

Budova dílen je vytápěna nástěnným plynovým kotlem z času přístavby dílen (tj. 2019), příprava TV je zajištěna pomocí elektrických ohříváčů.

Nafukovací hala je vytápěna pomocí teplovzdušné VZT a budova přilehlých šaten je vytápěna novým plynovým kondenzačním kotlem, který slouží také pro přípravu TV.

#### Otopná soustava

S výjimkou teplovzdušného vytápění nafukovací haly je vytápění všech budov školy zajištěno teplovodní, dvourubkovou otopnou soustavou s nuceným oběhem topné vody. Rozvody jsou vedeny objektem, výjimkou je přívod tepla z hlavní plynové kotelny do budovy 1. stupně, který je veden venkovním prostředím v zaizolovaném potrubí.

Předání tepla do místností je zajištěno článkovými či deskovými otopnými tělesy. Na tělesech jsou instalovány termostatické ventily s manuálními regulačními hlavicemi (TRV i hlavice cca z r. 2010, převážně funkční).

#### Zdroj tepla č. 1 – Hlavní plynová kotelna

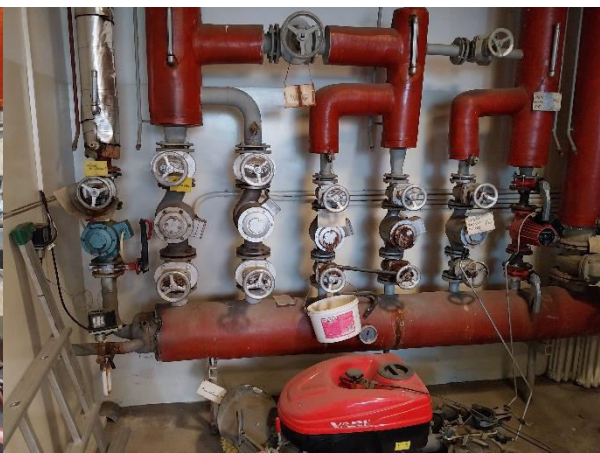
Hlavní plynová kotelna slouží pro vytápění hlavní budovy, budovy 1. a 2. stupně. V 90. letech zde byly nainstalovány 4 nízkotlaké stacionární kotle ČKD DUKLA OW-25, každý se jmenovitým výkonem 290 kW. Celkový instalovaný výkon kotelny je 1 160 kW. Čtvrtý kotel je v současné době již odpojen od přívodu zemního plynu, tudíž celkový výkon kotelny je pouze 870 kW. Po snížení energetické náročnosti areálu (zateplení obvodových konstrukcí a výměně výplní otvorů) je výkon kotelny předimenzován, tudíž není potřeba, aby všechny tři kotle byly v provozu současně. Dle dodaných měsíčních spotřeb zemního plynu je zřejmé, že je v provozu pouze jeden kotel a ostatní dva slouží pouze jako záloha. V případě potřeby v dnech s velmi nízkou vnější teplotou se do provozu uvádí také druhý kotel. Kotle jsou vybaveny dvoustupňovými přetlakovými hořáky WIESHAUPT WG30N/1-C (40–350 kW). Kotle jsou zapojeny do kaskády, pravidelné střídání a regulace výkonu jsou zajištěny řídicími jednotkami Siemens RVA 43.222. Odvod spalin je řešen společným kouřovodem.

Z kotlů je topná voda svedena na hlavní R/S, ze kterého jsou vyvedeny hlavní topné okruhy:

- přívod do sousední budovy 1. stupně, ze kterého jsou dále vyvedeny 2 topné okruhy (SV, JZ), řízené podle vnitřních čidel ve vybraných místnostech,
- přívod do přístavby 2. stupně – rozvedeno 1 okruhem,
- přívod na R/S pro hlavní budovu, ze kterého jsou dále vyvedeny 3 topné okruhy (S, J, tělocvična).



Obr. 3: Hlavní kotelna



Obr. 4: R/S



Obr. 5: Systém MaR



Obr. 6: Domíchávání



Obr. 7: R/S



Obr. 8: Odpojený kotel

### Zdroj tepla č. 2 – Závěsný kotel BUDERUS v přístavbě 2. stupně

V technické místnosti u šaten v přístavbě 2. stupně je instalován závěsný kondenzační kotel BUDERUS Logano GB 162-80/100 s výkonem 94,5 kW. Kotel slouží pouze přípravu TV. Ta je akumulována ve stacionárním zásobníku ACW, ze kterého je rozvedena po budově přístavby 2. stupně a do šaten tělocvičny. V stejné místnosti se také nachází R/S pro přístavbu 2. stupně.



Obr. 9: Kotel a zásobník



Obr. 10: R/S pro přístavbu 2. stupně

**Zdroj tepla č. 3 – Nový závěsný kotel pro školní kuchyň a jídelnu**

V technické místnosti v přístavbě 2. stupně v blízkosti školní kuchyně a jídelny je instalován nový závěsný plynový kondenzační kotel BUDERUS Logano Plus GB 162-70 V2 (z r. 2023), sloužící pro vytápění budovy kuchyně a jídelny (1 topný okruh) a přípravu TV ve stacionárním zásobníku TV (2 topný okruh). TV z tohoto zásobníku je rozvedena cirkulačním okruhem po budově kuchyně a jídelny (s omezeným chodem).

Obr. 11: **Kotel se zásobníkem**Obr. 12: **MaR****Zdroj tepla č. 4 – Kotel v budově dílen**

V budově dílen je instalován nástěnný plynový kondenzační kotel Protherm Panther Condens 48

Obr. 13: **Kotel dílny**Obr. 14: **Ohřívač vody**

KKO-A s výkonem 48 kW. Kotel slouží pouze pro vytápění (příprava TV je zajištěna elektricky).

### Zdroj tepla č. 5 – Kotel v zázemí sportovní haly

V budově šaten u sportovní haly je instalován nový závěsný plynový kondenzační kotel BUDERUS Logano Plus GB 172-24, sloužící pro vytápění této budovy (1 topný okruh) a přípravu TV (ve stacionárním zásobníku TV ACV Smart 240 s objemem 200 l). TV z tohoto zásobníku je rozvedena do sprch (bez cirkulace).



Obr. 15: **Kotel šatny u sportovní haly**

### Zdroj tepla č. 6 – Teplovzdušné vytápění nafukovací haly

Vytápění nafukovací haly je zajištěno teplovzdušně pomocí VZT agregátu K-180/D od výrobce Gustav Nolting. Jednotka zajišťuje permanentní přetlak v hale (průtok až 14 400 m<sup>3</sup>/h), tepelný výkon je 209 kW. Provoz jednotky je nepřetržitý, ohřev vzduchu probíhá pouze v zimních měsících – regulace topného výkonu je podle teplotního čidla uvnitř haly.



Obr. 16: **Agregát pro sportovní halu**

## **Větrání**

Kromě výše uvedeného přetlakového větrání nafukovací haly je strojní větrání instalováno pouze v kuchyni, jedná se však pouze o odtah digestořemi. Využití je relativně nízké (cca 900 h/rok). V ostatních prostorech je výměna vzduchu zajištěna přirozeně, otevíráním oken a dveří.

## **Osvětlení**

Umělé osvětlení je zajištěno převážně zářivkovými trubicovými svítidly (včetně osvětlení sportovní haly), případně žárovkami. Celkem je v areálu školy řádově kolem 800 svítidel. Dožilá svítidla jsou postupně nahrazována LED svítidly či zdroji. Spínání svítidel je manuální, ve třídách většinou odděleně po řadách od okna.

Elektroinstalace je částečně původní v hliníku s plechovými rozvaděči (zejména v budově 1. stupně je zastaralá), v některých částech již byla rekonstruována – plastové rozvaděče, rozvody v mědi.

## 2 Referenční spotřeby a náklady

Areál je zásoben zemním plynem, elektřinou a pitnou vodou.

Odběr zemního plynu je realizován třemi odběrnými místy (OM), které jsou fakturovány dohromady, odběr elektřiny také třemi odběrnými místy a odběr vody je realizován čtyřmi odběrnými místy. V areálu se nachází dva byty, jeden byt v hlavní budově má všechny odběrná místa vlastní, byt v budově 1. stupně má taktéž vlastní hospodářství vyjme spotřeby vody, která je nájemci přefakturována.

### Příloha ZD – 3–E – Tabulka TE údajů\_zm1

Referenční spotřeby budovy odpovídají spotřebám z kalendářního roku 2022.

Referenční náklady jsou stanoveny jako součin referenčních spotřeb a referenčních jednotkových cen.

Referenční ceny jsou stanoveny zadavatelem s ohledem na aktuální trend vývoje cen.

Referenční ceny vody odpovídají cenám vodného a stočného, resp. nezahrnují paušální platbu za srážkovou vodu.

**Tabulka 2 Referenční spotřeby a náklady**

2022	Referenční spotřeba		Referenční náklady	
	Množství	Jednotka	Kč bez DPH	Kč s DPH
Elektřina	145,234	MWh	900 211	1 089 255
Zemní plyn	790,466	MWh	1 633 194	1 976 164
Voda	2 664	m <sup>3</sup>	266 400	293 040
CELKEM	-	-	2 799 804	3 358 459

**Tabulka 3 Referenční ceny**

Položka	Referenční ceny	
	Jednotka	Kč s DPH
Elektřina	Kč/MWh	7 500
Elektřina vyrobená ve FVE a nespotřebovaná v objektu (prodej do distribuční soustavy)	Kč/MWh	2 500
Zemní plyn	Kč/ MWh	2 500
Voda	Kč/m <sup>3</sup>	110

V následující tabulce je spotřeba zemního plynu rozdělena na teplotně závislou a nezávislou. Teplotně nezávislá spotřeba zemního plynu byla stanovena na základě spotřeby zemního plynu na ohřev teplé vody a provoz kuchyňských spotřebičů.

**Tabulka 4 Rozdělení spotřeby zemního plynu**

2022	Spotřeba zemního plynu [MWh]		
	Teplotně závislá [MWh]	Teplotně nezávislá [MWh]	Celkem [MWh]
leden	190,7	9,34	200,1
únor	109,5	9,34	118,8
březen	93,9	9,34	103,3
duben	54,3	9,34	63,7
květen	2,2	9,34	11,5
červen	0,0	9,13	9,1
červenec	0,0	3,26	3,3
srpen	0,0	4,70	4,7
září	2,7	9,34	12,1
říjen	20,7	9,34	30,0
listopad	86,1	9,34	95,4
prosinec	129,1	9,34	138,5
<b>Celkem</b>	<b>689</b>	<b>101</b>	<b>790,5</b>

Výše uvedené spotřeby byly ovlivněny způsobem využití budov výchozího období roku 2022, tedy jejím časovým využitím, počtem osob objekty využívající, způsobem využití apod. Jedná se tedy o výchozí provozní podmínky, jež se mohou v následujících letech měnit.

V případě další změny oproti výchozímu stavu, která zvyšuje energetickou náročnost objektu si ESCO vyhraduje možnost navýšit odpovídajícím způsobem referenční hodnoty spotřeb uvedené v této příloze, kterých se tato změna týká tak, aby tato dodatečná změna neměla vliv na výslednou vykazovanou úsporu (viz. Příloha č. 6), případně využít korekční součinitele ve výpočtové metodice uvedené v Příloze č. 6.

Příklady změn zvyšujících energetickou náročnost objektu/zařízení:

- nová přístavba nebo výstavba nového objektu, zprovoznění objektu
- nová spotřeba energie – spotřebiče, zařízení – VZT, ventilace, výtahy, technologická zařízení apod.
- změny ve způsobu provozování – zvýšení vnitřní teploty v interiéru, prodloužení provozní doby místnosti/zařízení, odstávka systému zpětného získání tepla a pod,
- změna způsobu užívání objektu/areálu
- změny ve způsobu kalkulací cen energií od dodavatelů apod.

V případě změny oproti výchozímu stavu, která snižuje energetickou náročnost v objektu (s výjimkou opatření provedených v rámci této smlouvy), ESCO využije korekční součinitele ve výpočtové metodice uvedené v Příloze č. 6, případně upraví referenční hodnoty spotřeb uvedené v této příloze, kterých se tato změna týká tak, aby tato dodatečná změna neměla vliv na výslednou vykazovanou úsporu (viz Příloha č. 6). Snižování referenční hodnoty spotřeby musí být provedeno vždy tak, aby nesnižovalo výši vykazované úspory pod úroveň, které by bylo dosaženo v případě, kdyby změna nebyla realizována.

Příklady změn snižujících energetickou náročnost objektu/zařízení:

- Stavební práce (zateplení, výměna oken apod.)



- Demolice, ukončení provozu objektu, nebo jeho části
- Ukončení odběru
- Změny ve způsobu provozování – snížení vnitřní teploty v interiérech, zkrácení provozní doby místnosti/zařízení, zavedení systému zpětného získání tepla apod.

### Výchozí provozní podmínky

ESCO předpokládá se stejným využitím objektů jako v referenčním roce. Časové využití objektů odpovídá výše popsanému.

Hodnoty teplot vnitřních prostor budou udržovány podle využití a typu daného prostoru dle platných vyhlášek, například vyhlášky č. 194/2007 Sb. kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody.

Nastavení útlumových režimů pro jednotlivé místnosti provede ESCO po konzultaci s provozním personálem objektu. Provozní hodiny objektu budou vycházet z údajů předložených zadavatelem, viz výše uvedený popis objektu.

### Referenční spotřeby vstupující do výpočtové metodiky

Referenční hodnoty spotřeby energie a vody uvedené v tabulce výše charakterizují energetickou náročnost objektu před realizací opatření a vstupují do výpočtu úspory definovaného v Příloze č. 6. Referenční spotřeba vychází z průměrného období za rok 2022.

## 3 Referenční denostupně

Referenční klimadata: Brno – Tuřany

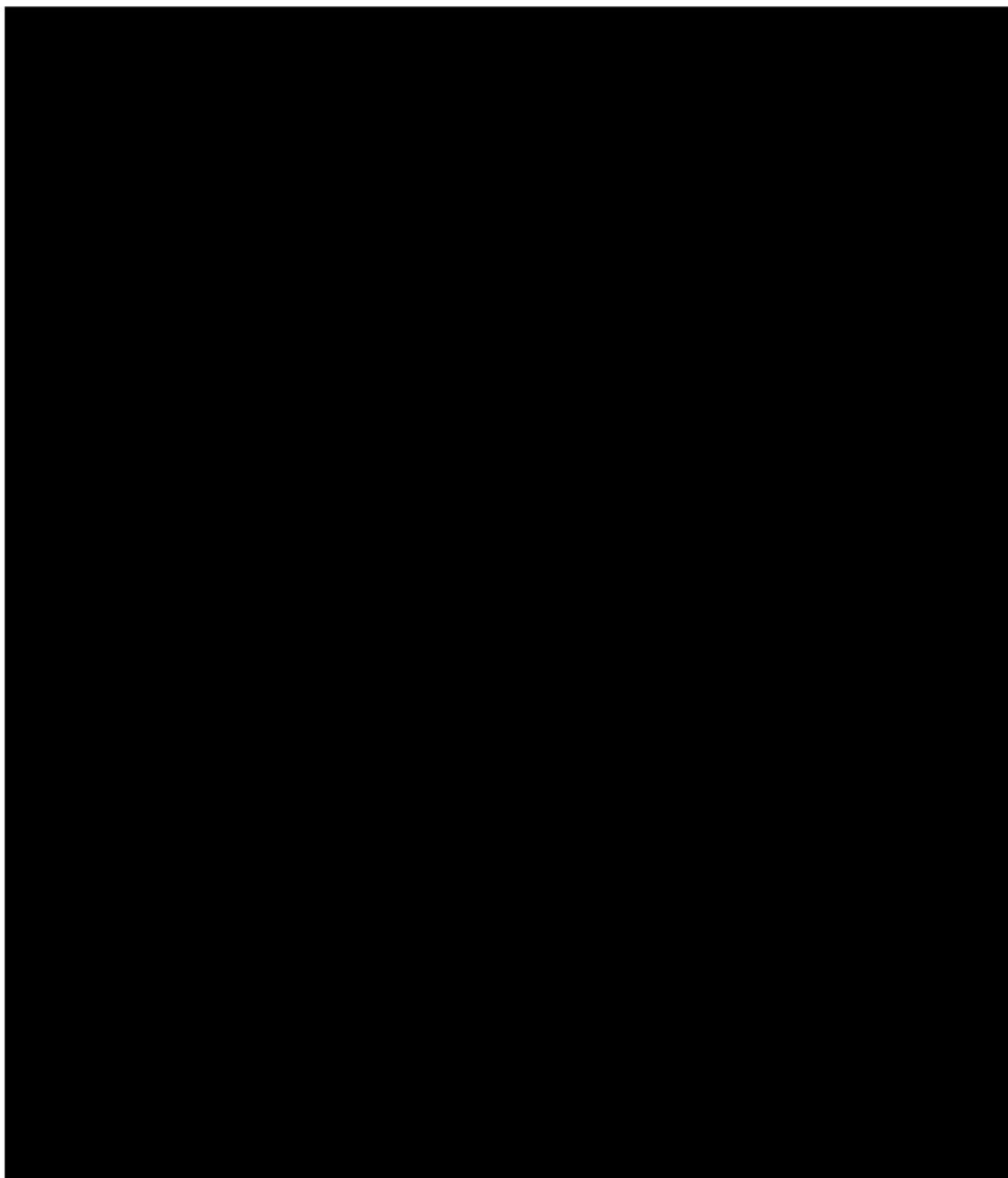
Referenční vnitřní teplota  $t_i$ : 20 °C (průměrná vnitřní teplota v objektech zadavatele).

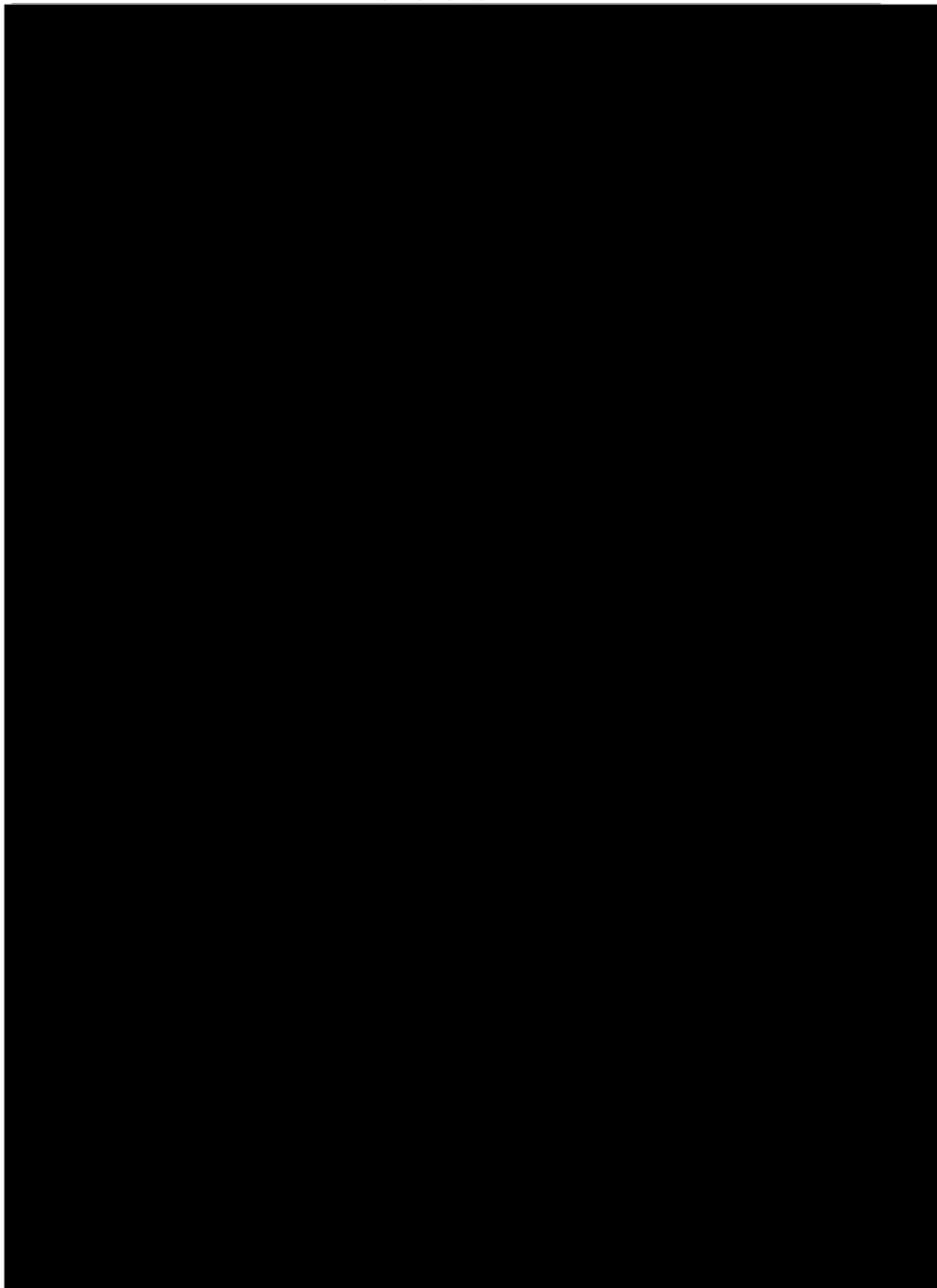
Pozn.: Denostupně jsou uvedeny pro potřeby klimatických přepočtů, vnitřní průměrná teplota je zde uvedena pro výpočet °D, nepředstavuje konkrétní teplotu části objektu. V rámci projektu EPC se nepředpokládá změna vnitřních teplot.

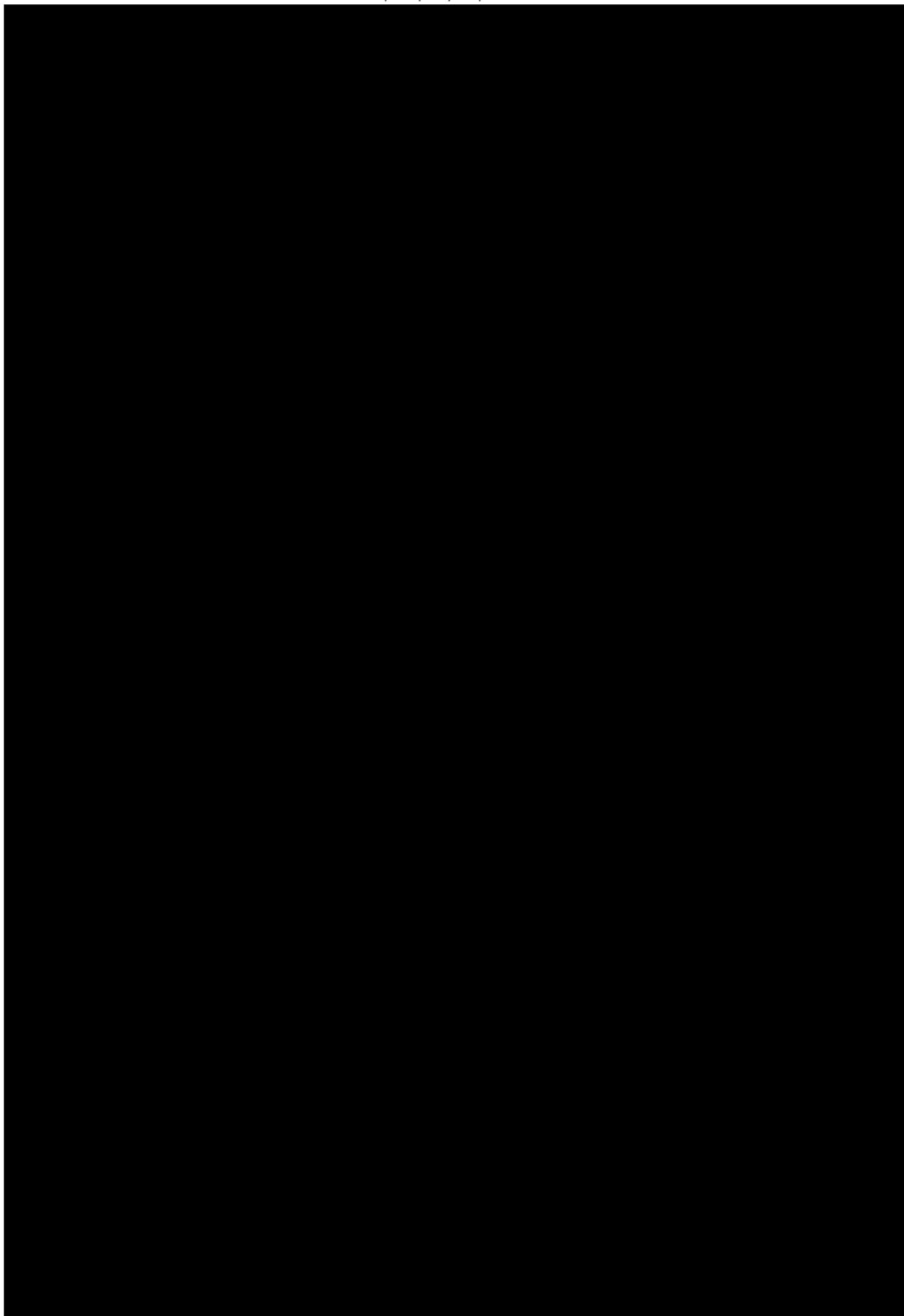
**Tabulka 5 Počet denostupňů**

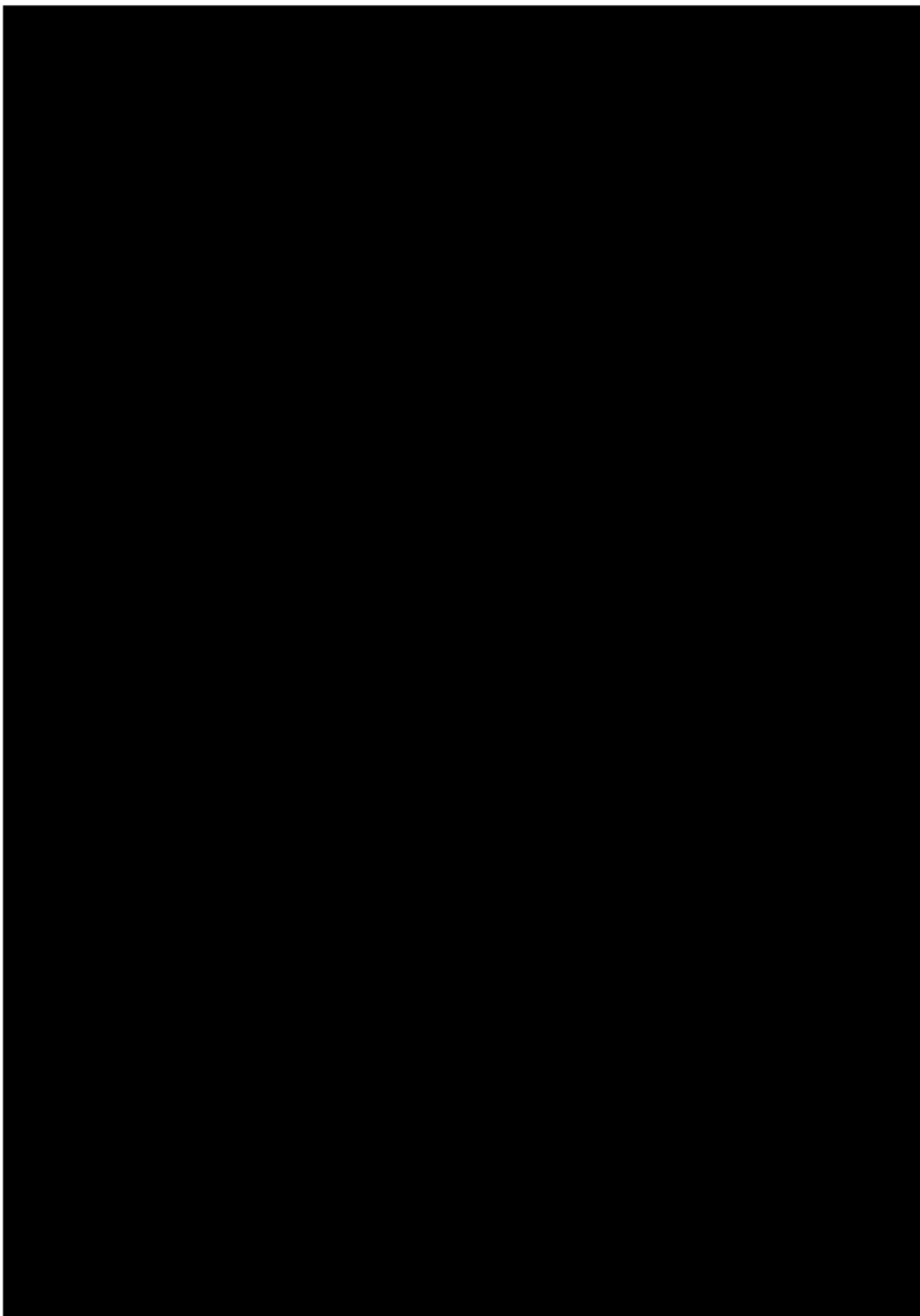
Období – rok 2022	$t_e$ [°C]	d [-]	D [-]
Leden	1,4	31	577
Únor	4,4	28	437
Březen	5,0	31	465
Duben	8,7	29	328
Květen	16,3	4	15
Červen	20,7	0	0
Červenec	21,4	0	0
Srpen	21,7	0	0
Září	14,0	12	72
Říjen	11,8	28	230
Listopad	5,5	30	435
Prosinec	0,9	31	592
<b>Celkem</b>	<b>5,9</b>	<b>224</b>	<b>3 150</b>

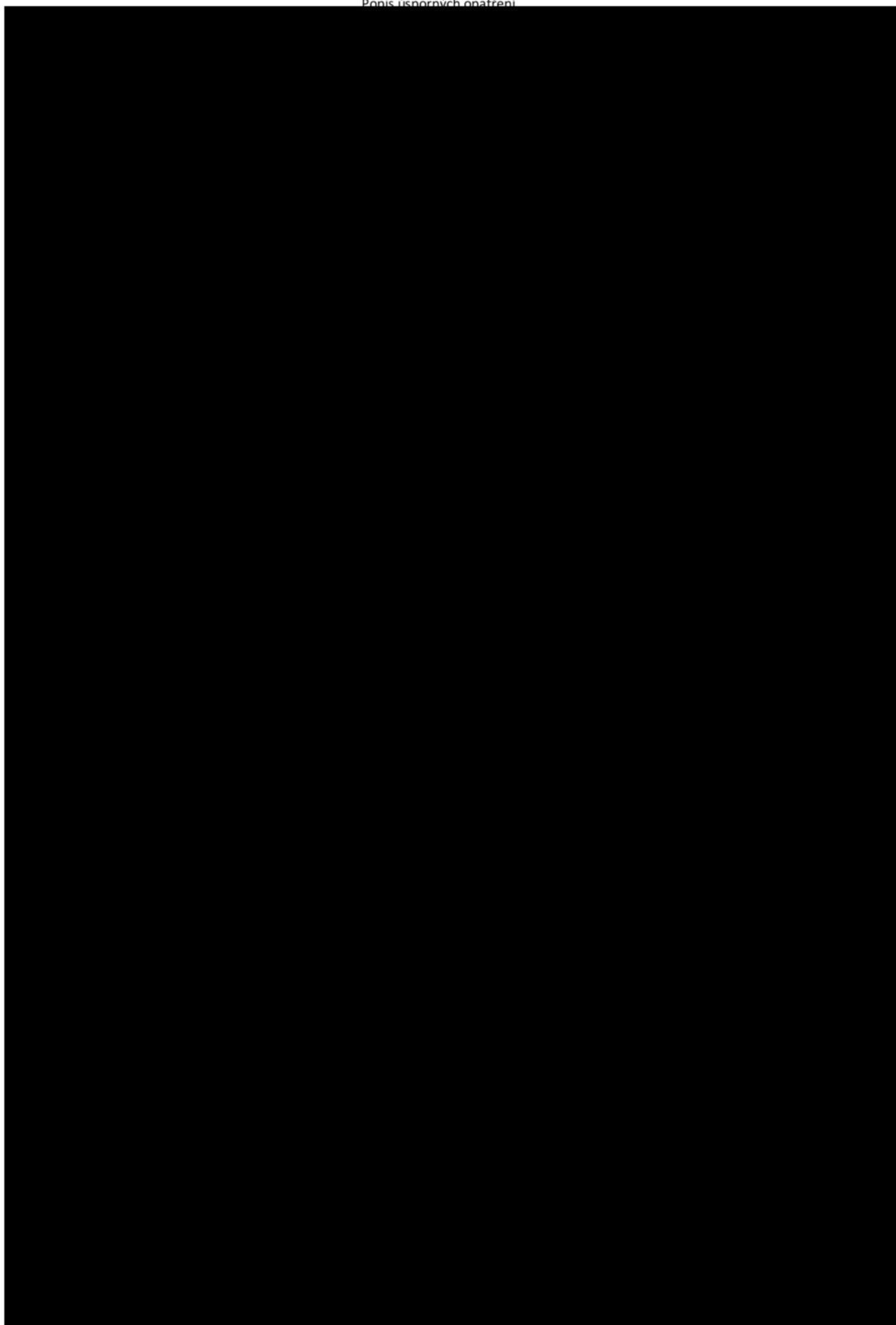
## Příloha č. 2: Popis úsporných opatření

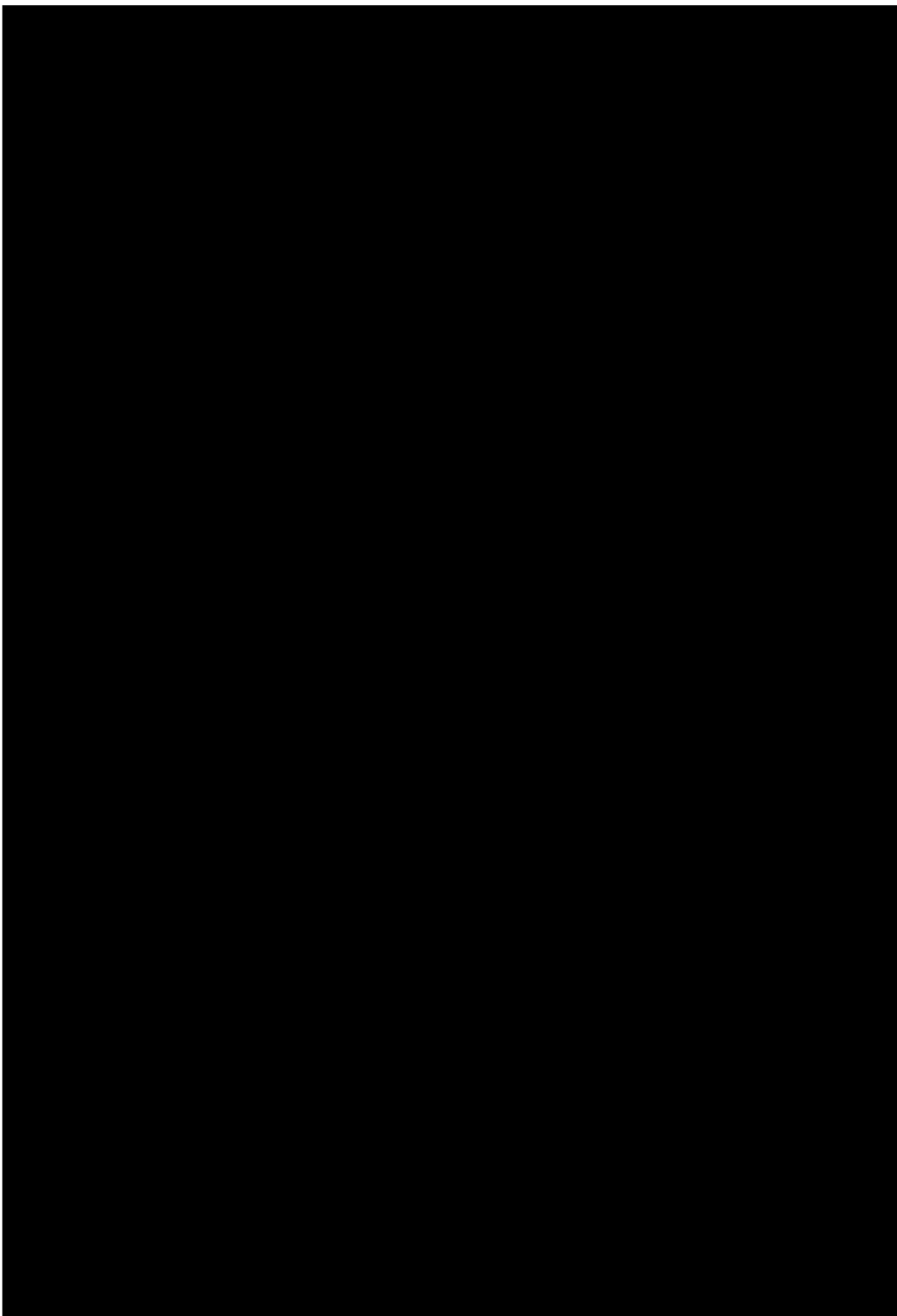


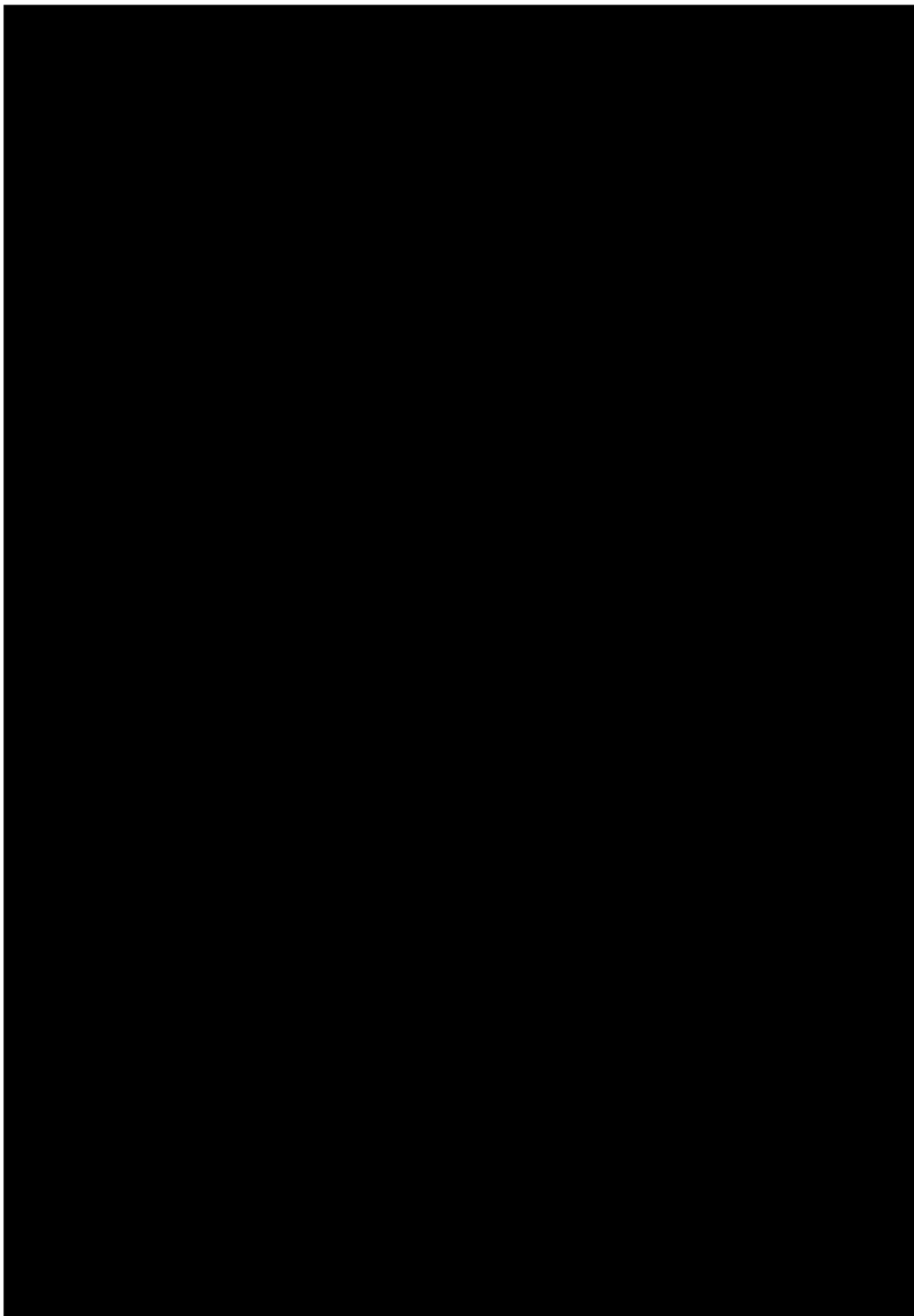




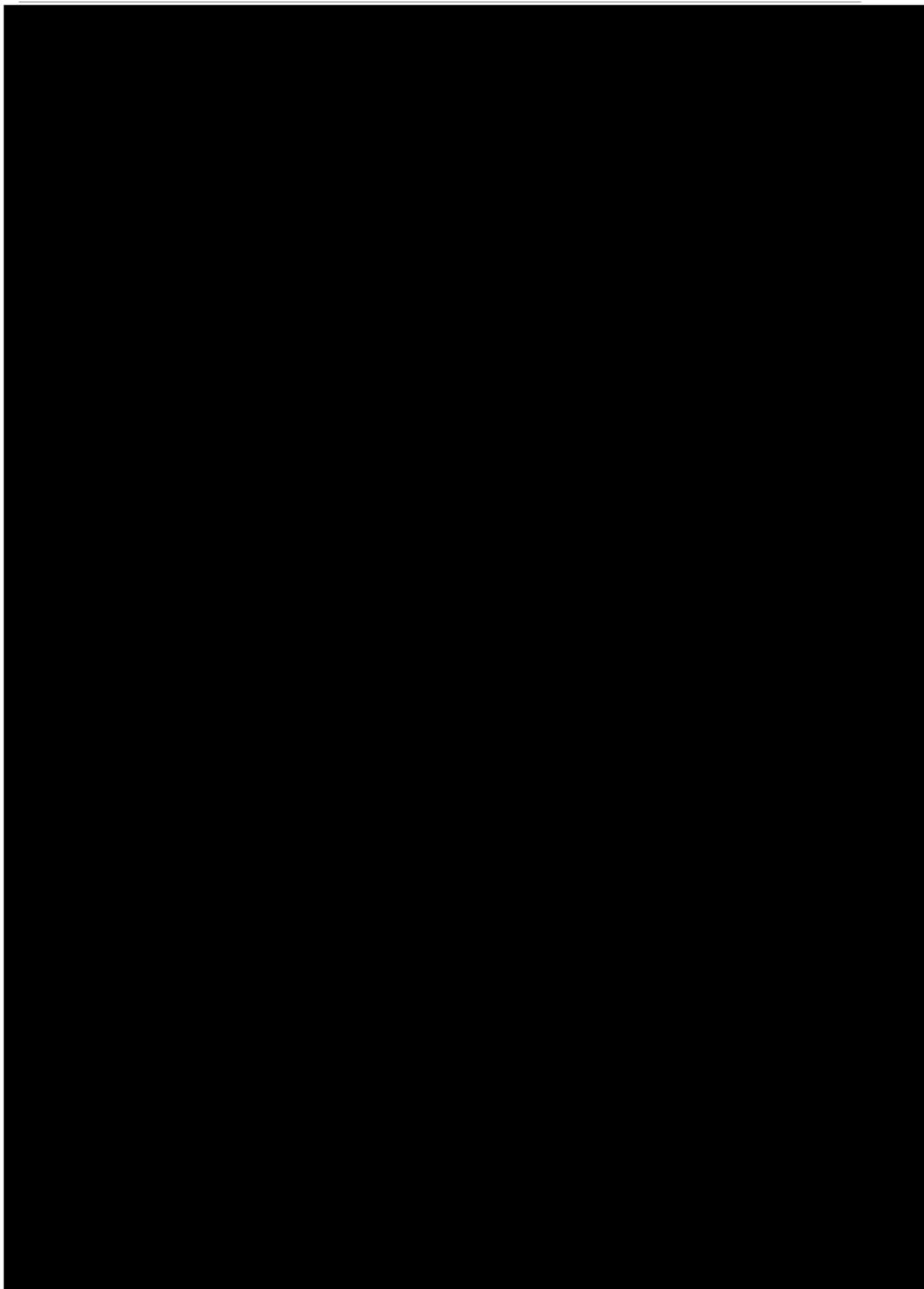


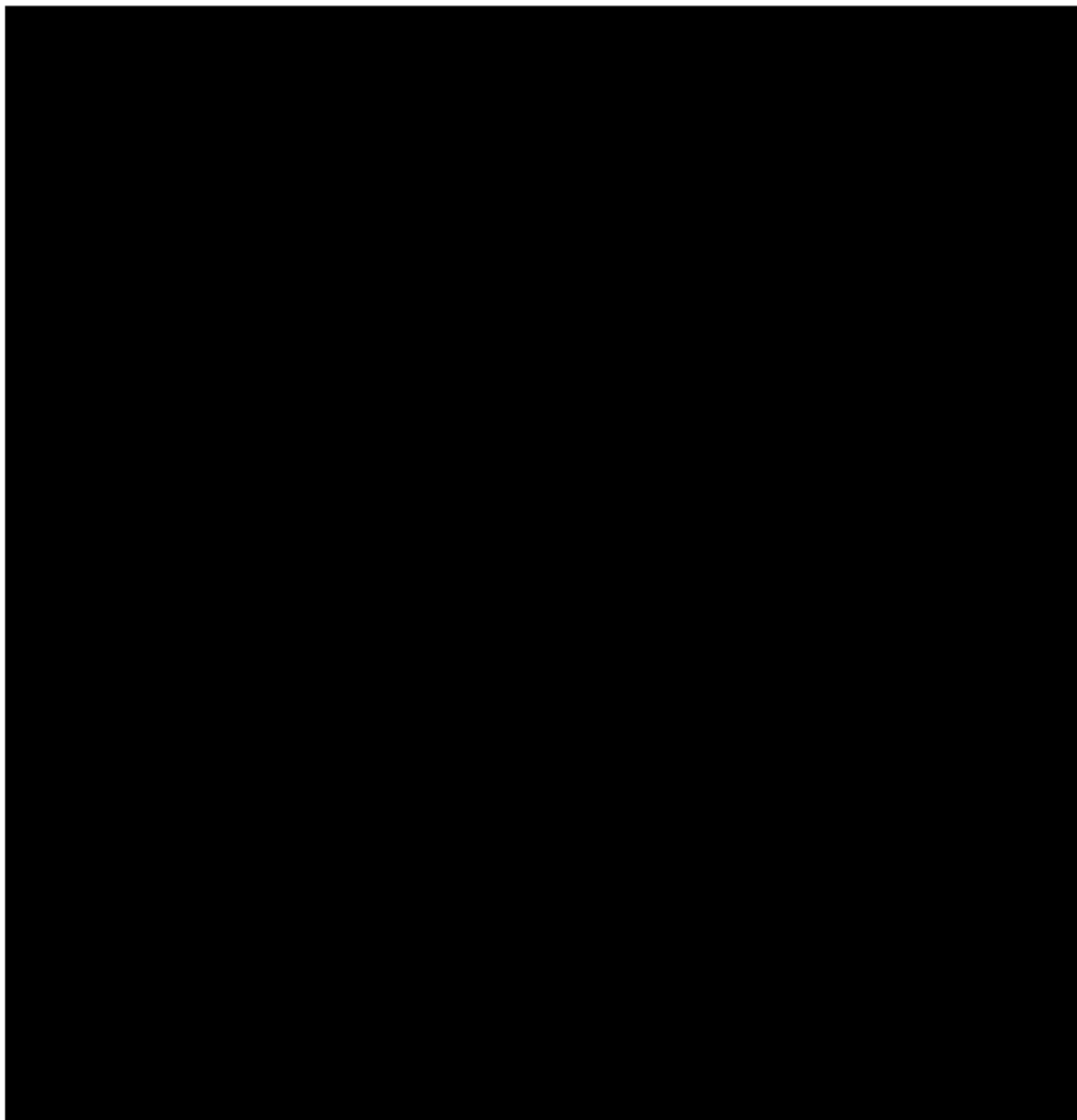


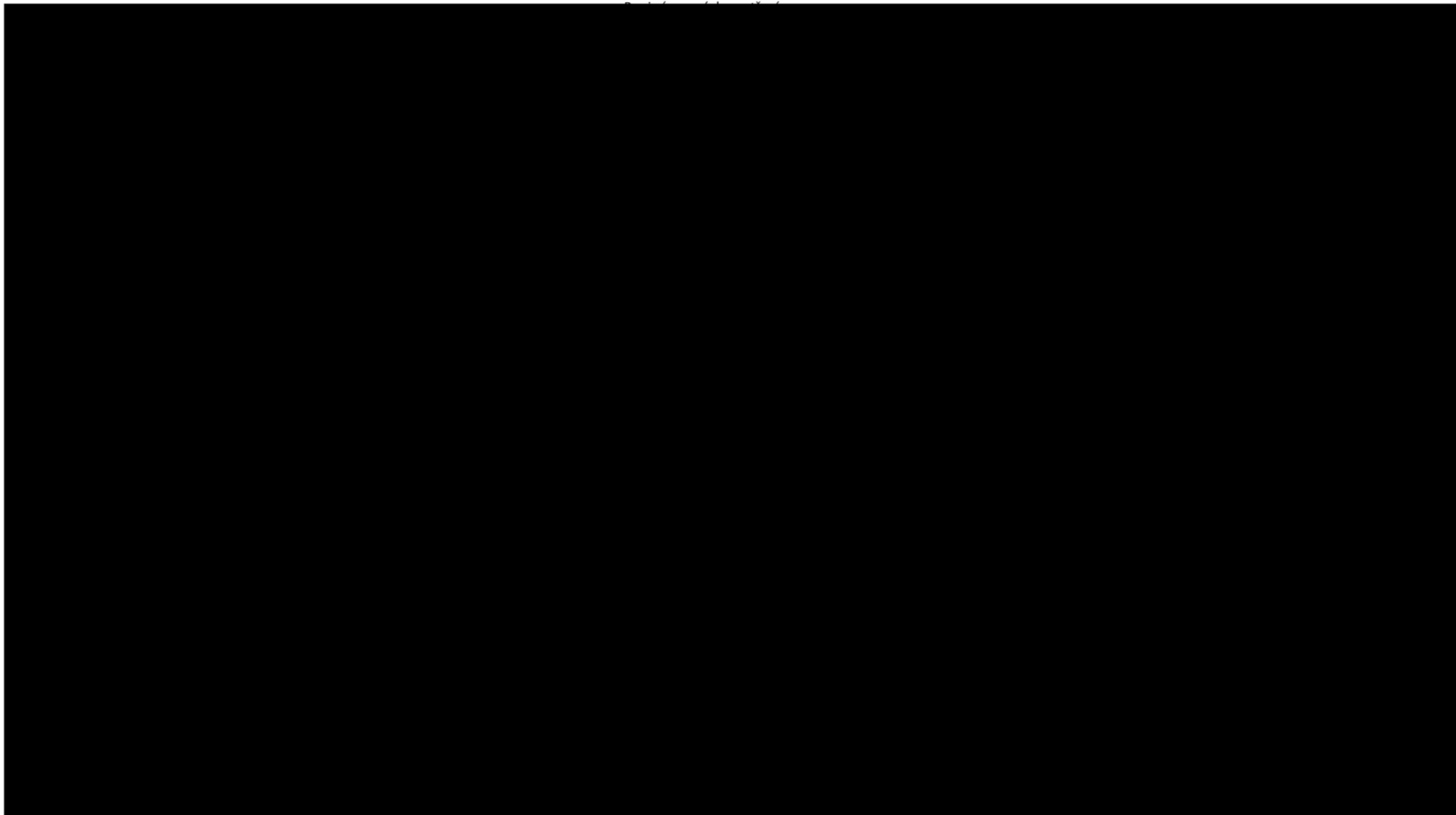




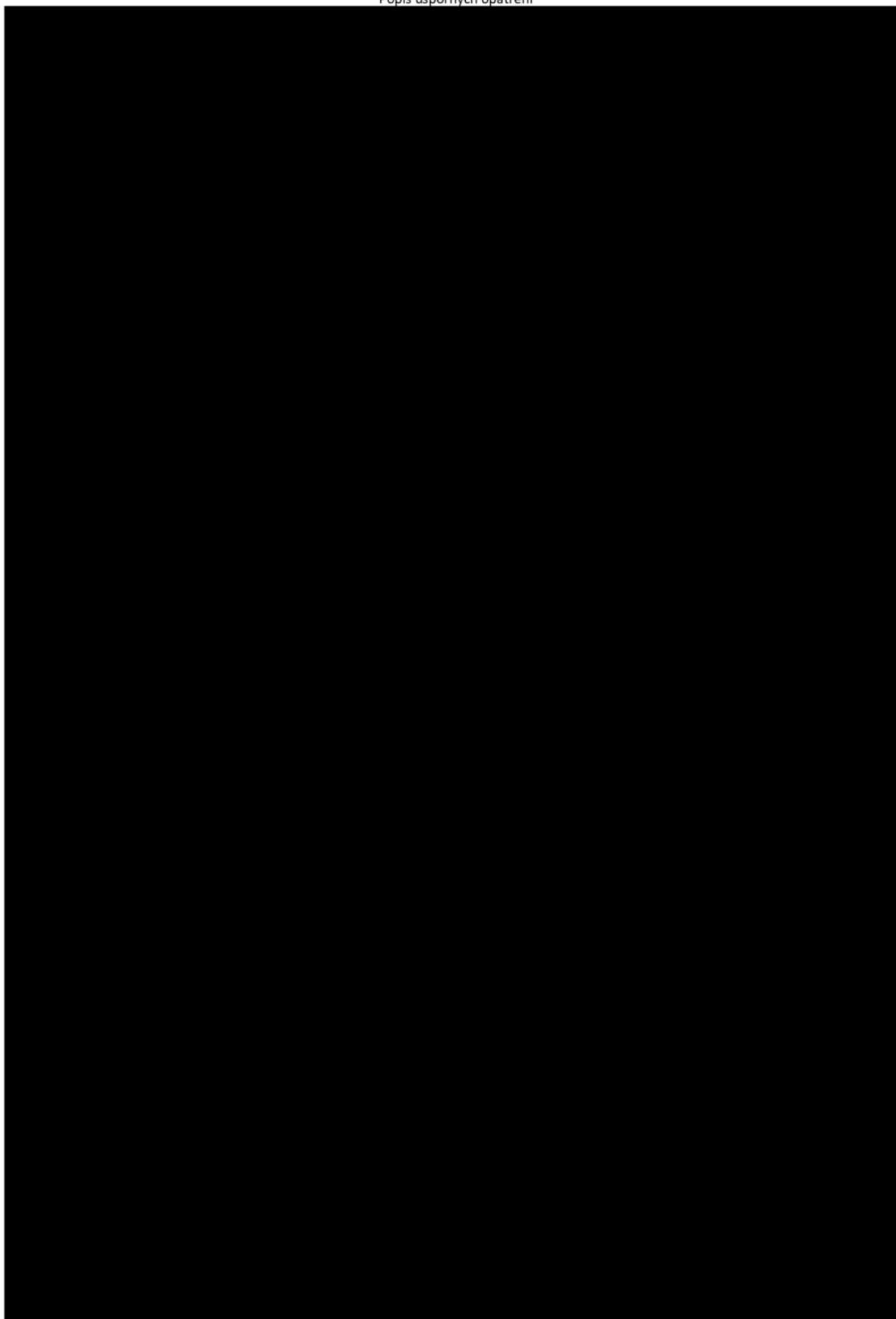


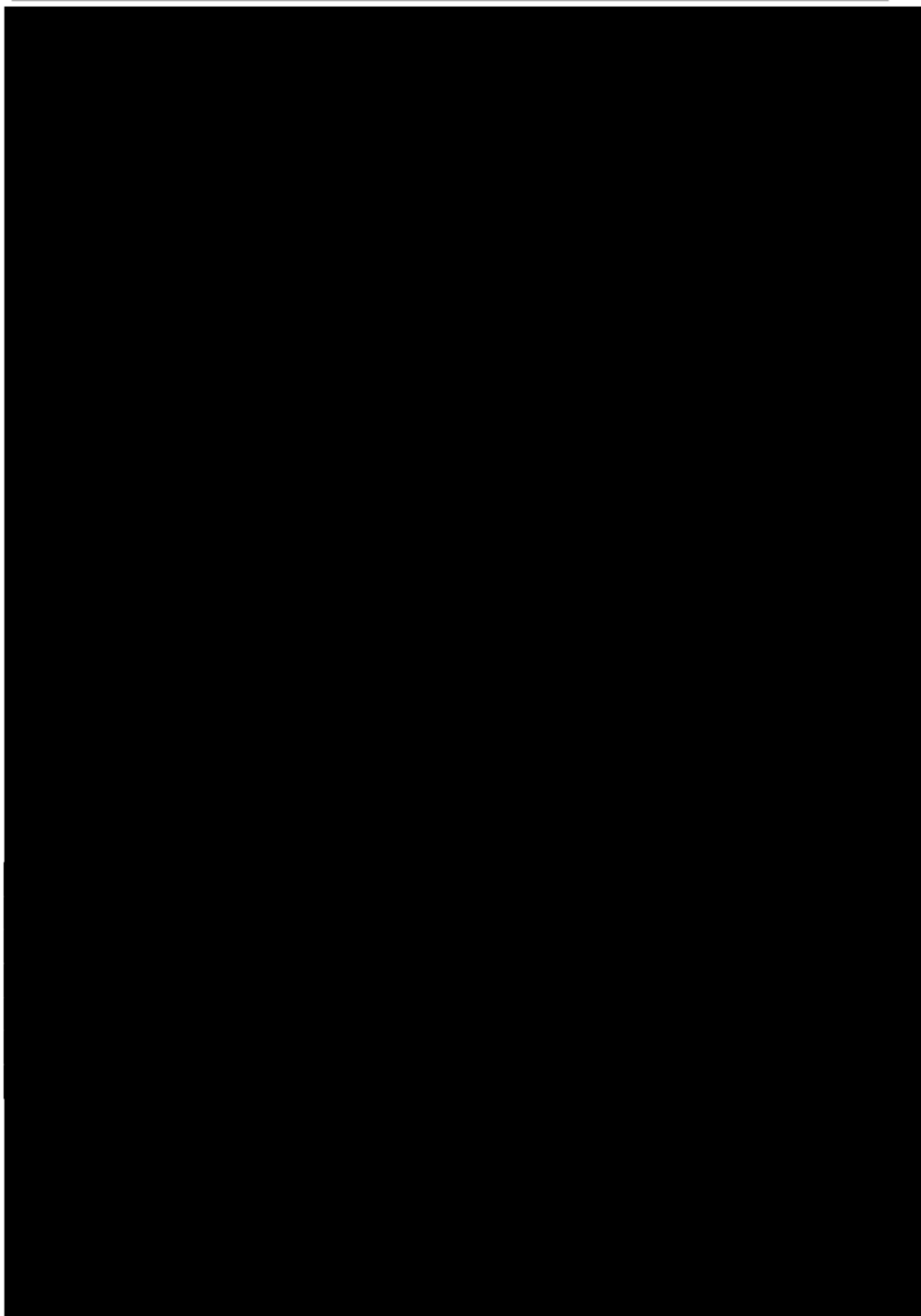


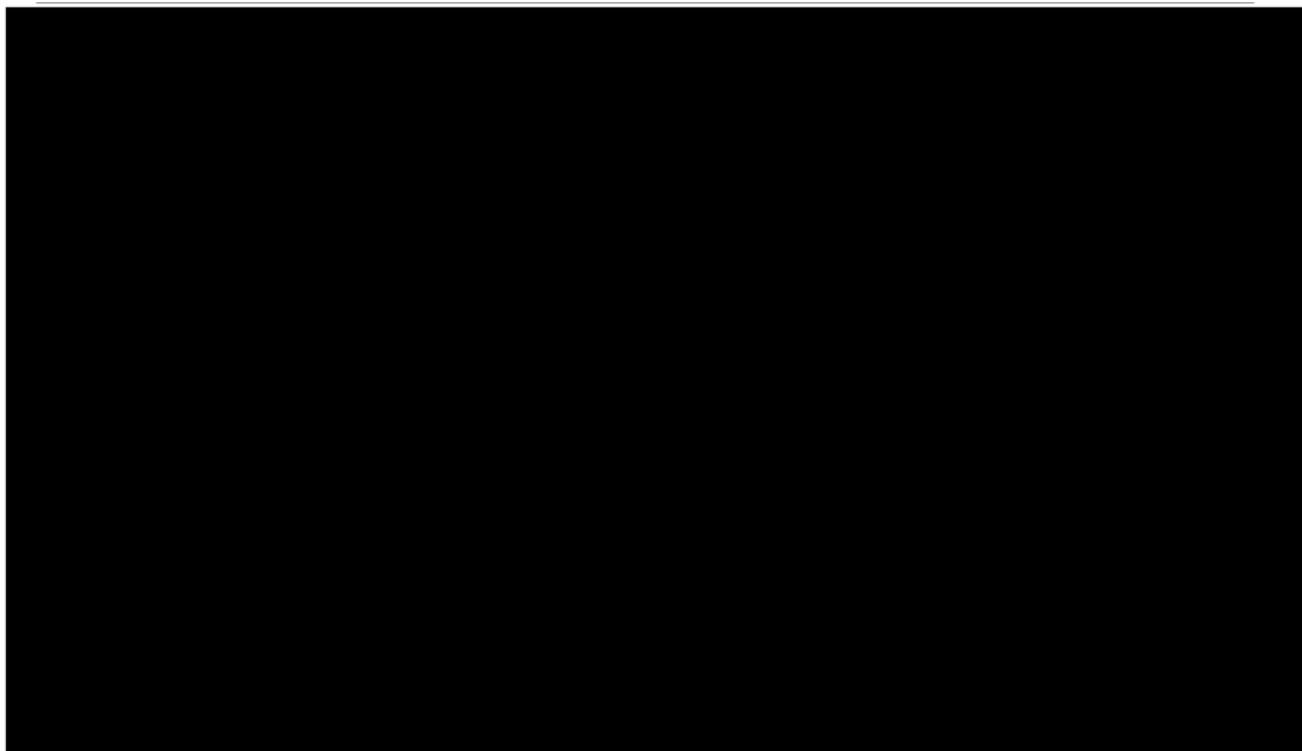


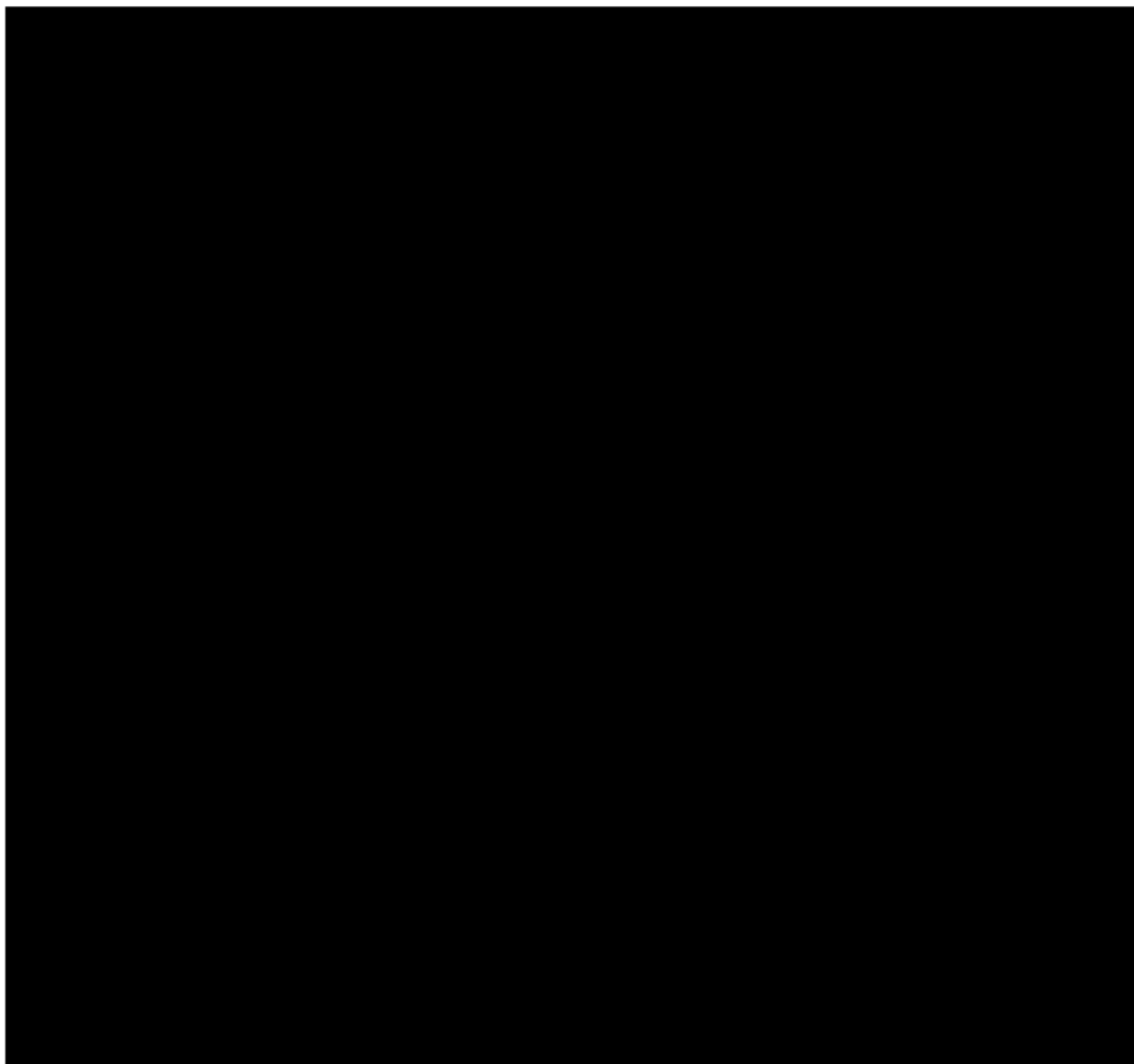




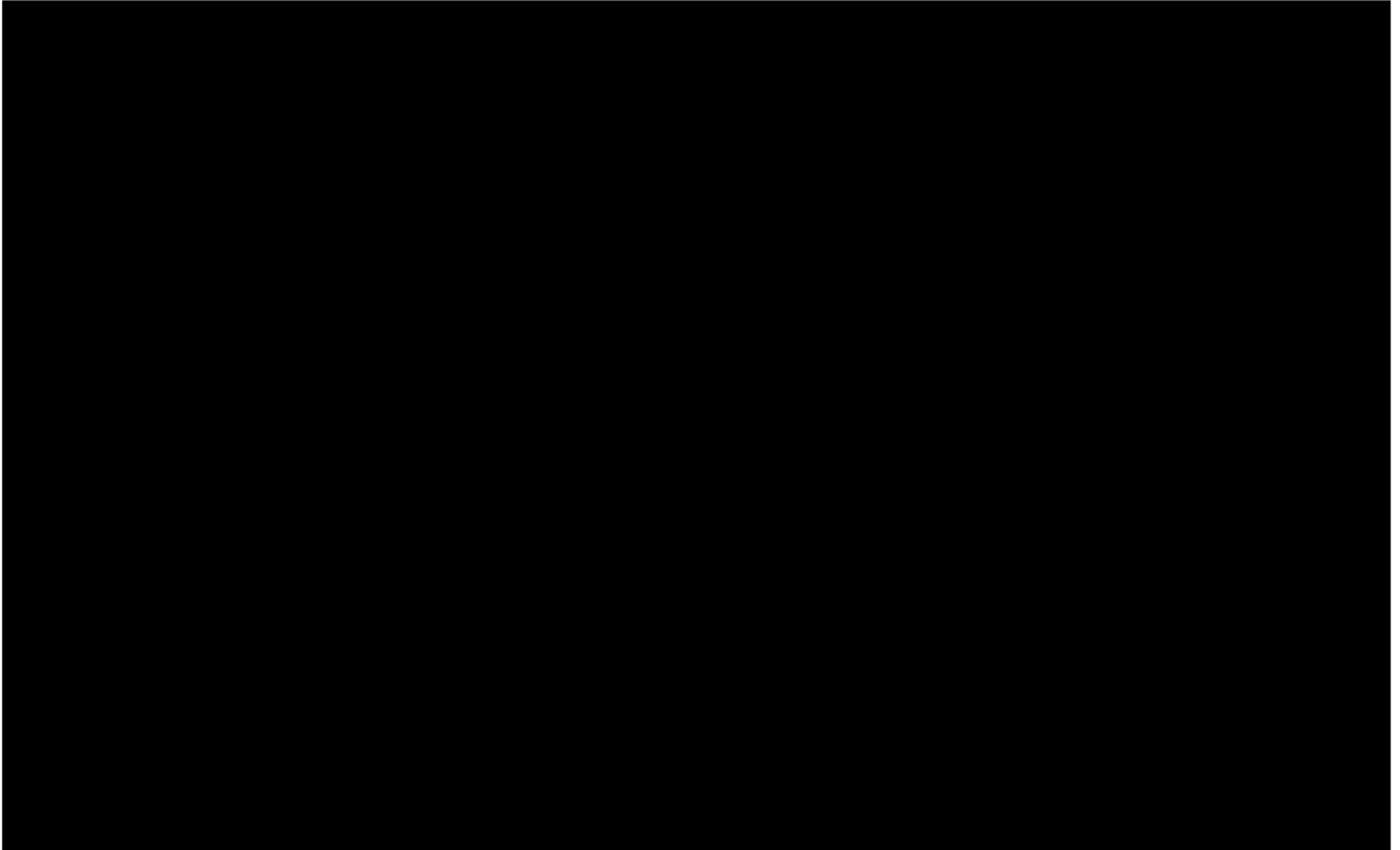


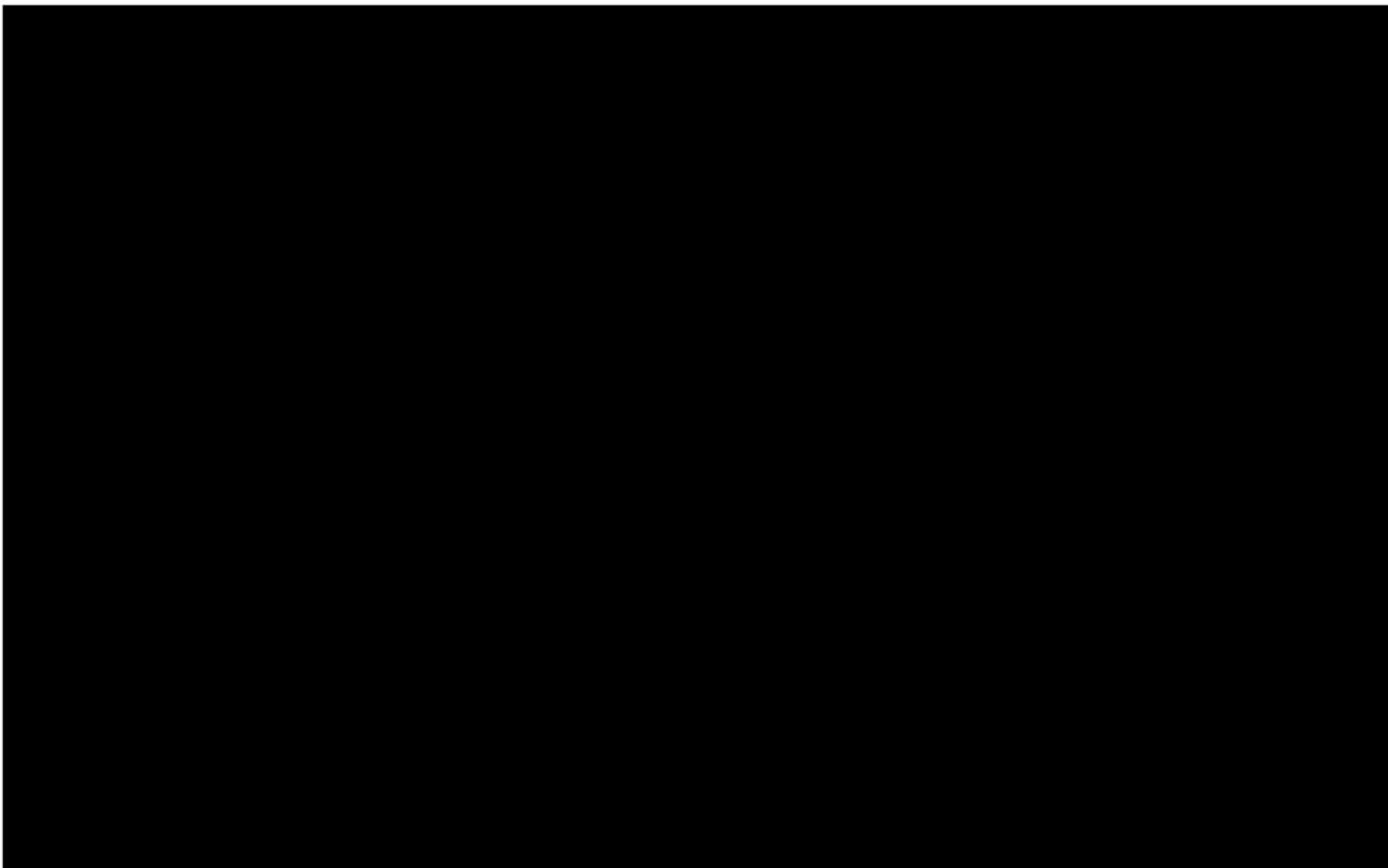


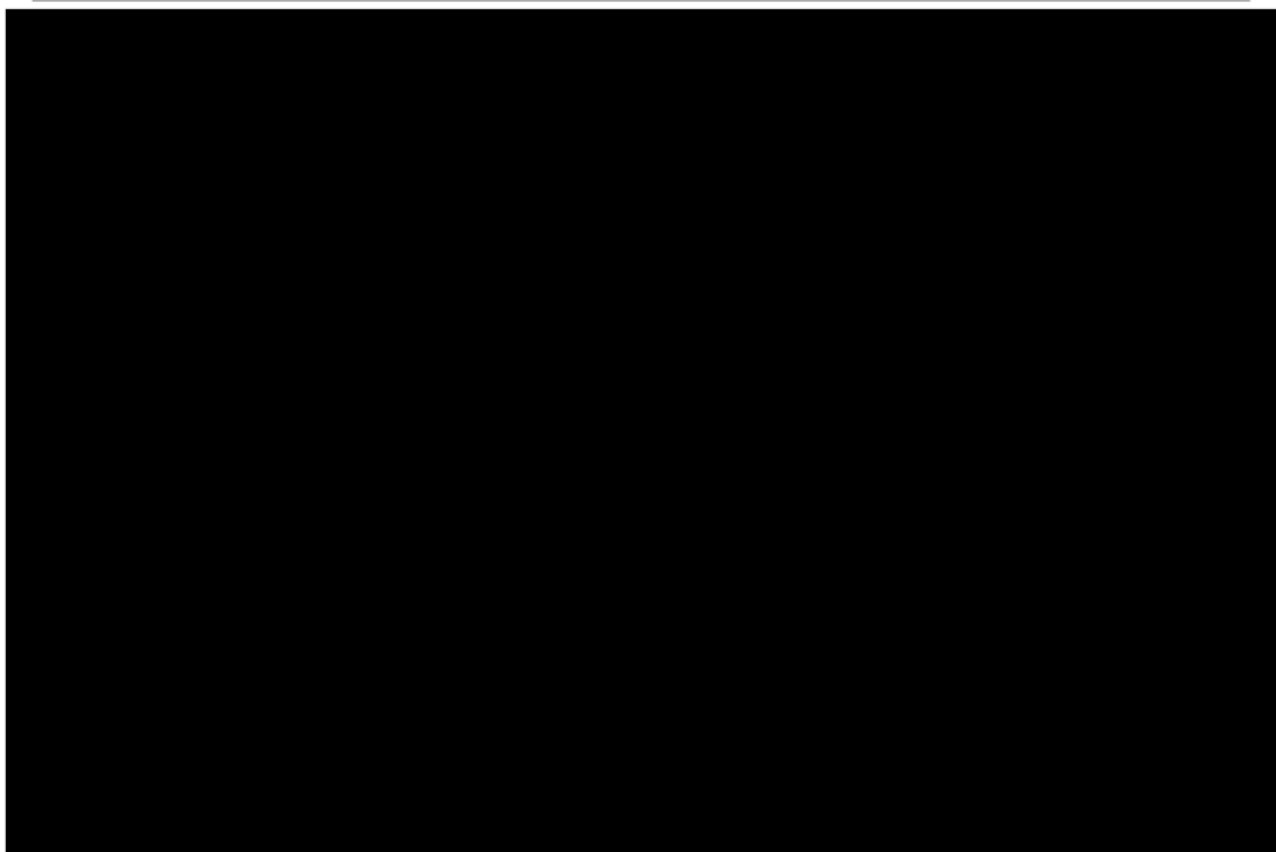












## POVINNÁ CENOVÁ PŘÍLOHA

### CENA ZA PROVEDENÍ ZÁKLADNÍCH OPATŘENÍ

<b>Cena za provedení základních opatření celkem bez DPH</b>	<b>13 025 559 Kč</b>
<b>DPH (21 %)</b>	<b>2 735 367 Kč</b>
<b>Cena za provedení základních opatření celkem včetně DPH</b>	<b>15 760 926 Kč</b>

### CENA ZA ENERGETICKÝ MANAGEMENT

<b>Cena za energetický management celkem bez DPH</b>	<b>2 100 000,- Kč</b>
<b>DPH (21 %)</b>	<b>441 000,- Kč</b>
<b>Cena za energetický management celkem včetně DPH</b>	<b>2 541 000,- Kč</b>

<b>NABÍDKOVÁ CENA CELKEM bez DPH</b>	<b>15 125 559 Kč</b>
<b>DPH (21 %)</b>	<b>3 176 367 Kč</b>
<b>NABÍDKOVÁ CENA CELKEM včetně DPH</b>	<b>18 301 926 Kč</b>

<b>Souhrn investic</b>		
	<b>Celkem Kč bez DPH</b>	<b>Celkem Kč s DPH</b>
Rekonstrukce kotleny včetně podružných R/S + MaR	8 772 100	10 614 241
Instalace IRC do učeben	1 073 150	1 298 512
Modernizace osvětlení	558 809	676 159
Instalace FVE	1 820 000	2 202 200
Projektová dokumentace	801 500	969 815
<b>Celkem</b>	<b>13 025 559</b>	<b>15 760 926</b>

## Splátkový kalendář

### Platební kalendář poskytovaného energetického managementu

Číslo splátky	Termín splátky	Fakturace energetického managementu bez DPH	Fakturace energetického managementu DPH	Fakturace energetického managementu vč. 21% DPH
1	31.03.2025	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
2	30.06.2025	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
3	30.09.2025	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
4	31.12.2025	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
5	31.03.2026	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
6	30.06.2026	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
7	30.09.2026	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
8	31.12.2026	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
9	31.03.2027	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
10	30.06.2027	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
11	30.09.2027	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
12	31.12.2027	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
13	31.03.2028	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
14	30.06.2028	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
15	30.09.2028	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
16	31.12.2028	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
17	31.03.2029	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
18	30.06.2029	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
19	30.09.2029	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
20	31.12.2029	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
31	30.09.2032	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
32	31.12.2032	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
33	31.03.2033	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
34	30.06.2033	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
35	30.09.2033	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
36	31.12.2033	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
37	31.03.2034	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
38	30.06.2034	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
39	30.09.2034	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
40	31.12.2034	52 500,00 Kč	11 025,00 Kč	63 525,00 Kč
<b>Celkem</b>		<b>2 100 000,00 Kč</b>	<b>441 000,00 Kč</b>	<b>2 541 000,00 Kč</b>

## Hrubé položkové rozpočty

## Technologická opatření

Číslo opatření	Název opatření	Stručný popis opatření				
1	Rekonstrukce kotelny včetně podružných R/S + MaR					
Číslo položky	Stručný popis položky	MJ	Množství [MJ]	Jednotková cena [Kč bez DPH]	Cena celkem [Kč bez DPH]	Cena celkem [Kč s DPH]
<b>Kotelna + R/S</b>						
1	Plynové kondenzační kotle 2x300 kW	ks	2	1 430 768	2 861 537	3 462 459
2	Armatury a oběhová čerpadla (trojcestné a uzavírací ventily, filtry, ...)	kpl	1	873 512	873 512	1 056 949
3	Rozvody v kotelně	kpl	1	484 208	484 208	585 892
4	Izolace potrubí	kpl	1	161 201	161 201	195 053
5	Stavební úpravy	kpl	1	260 016	260 016	314 620
6	Úprava plynové instalace	kpl	1	451 133	451 133	545 870
7	Odkouření	kpl	1	534 056	534 056	646 208
8	Odvětrání	kpl	1	188 256	188 256	227 790
<b>R/S v hlavní budově</b>						
9	Rozdělovač sběrač včetně armatur (čerpadla, trojcestné ventily, filtry, uzavírací armatury, ...)	kpl	1	390 746	390 746	472 803
10	Potrubí	kpl	1	171 486	171 486	207 498
11	Izolace potrubí	kpl	1	40 465	40 465	48 963
<b>R/S v přístavbě 1. stupně</b>						
12	Rozdělovač sběrač včetně armatur (čerpadla, trojcestné ventily, filtry, uzavírací armatury, ...)	kpl	1	289 598	289 598	350 414
13	Potrubí	kpl	1	143 975	143 975	174 210
14	Izolace potrubí	kpl	1	34 341	34 341	41 552
<b>R/S v přístavbě 2. stupně</b>						
15	Rozdělovač sběrač včetně armatur (čerpadla, trojcestné ventily, filtry, uzavírací armatury, ...)	kpl	1	139 833	139 833	169 198
16	Potrubí	kpl	1	93 688	93 688	113 363
17	Izolace potrubí	kpl	1	12 449	12 449	15 063
<b>MaR</b>						
18	Vytvoření systému MaR vč. centrálního dispečinku	kpl	1	1 641 600	1 641 600	1 986 336
<b>Celkem</b>					<b>8 772 100</b>	<b>10 614 241</b>

Číslo opatření	Název opatření	Stručný popis opatření				
2	Instalace IRC + hydraulické vyvážení soustavy					
Číslo položky	Stručný popis položky	MJ	Množství [MJ]	Jednotková cena [Kč bez DPH]	Cena celkem [Kč bez DPH]	Cena celkem [Kč s DPH]
1	TRV + IRC (učebny) (včetně připojení k síti)	ks	127	8 143	1 034 150	1 251 322
2	MaR	kpl	1	39 000	39 000	47 190
<b>Celkem</b>					<b>1 073 150</b>	<b>1 298 512</b>

Číslo opatření	Název opatření	Stručný popis opatření				
3	Výměna osvětlení					
Číslo položky	Stručný popis položky	MJ	Množství [MJ]	Jednotková cena [Kč bez DPH]	Cena celkem [Kč bez DPH]	Cena celkem [Kč s DPH]
1	Demontáž a montáž nových svítidel, revize, drobný elektromateriál, doprava, ostatní	kpl	1	164 398	164 398	198 922
2	LED svítidla 37 W (náhrada za 2x36 W)	kpl	1	108 522	108 522	131 312
3	LED svítidla 58 W (náhrada za 4x36 W)	kpl	1	246 750	246 750	298 567
4	LED svítidla 54 W (náhrada za 2x58 W)	kpl	1	39 139	39 139	47 358
<b>Celkem</b>					<b>558 809</b>	<b>676 159</b>

Číslo opatření	Název opatření	Stručný popis opatření				
4	Instalace FVE					
Číslo položky	Stručný popis položky	MJ	Množství [MJ]	Jednotková cena [Kč bez DPH]	Cena celkem [Kč bez DPH]	Cena celkem [Kč s DPH]
1	Dodávka FVE 47,25 kWp - 113 ks panelů	ks	113	5 002	565 200	683 892
2	hliníková konstrukce	kpl	1	364 000	364 000	440 440
3	aktivní prvky - střídače + optimizéry	kpl	1	191 100	191 100	231 231
4	AC včetně vyvedení výkonu	kpl	1	182 000	182 000	220 220
5	DC kabeláž	kpl	1	145 600	145 600	176 176
6	výchozí revize	kpl	1	104 000	104 000	125 840
7	spotřební materiál a pomocné vybavení	kpl	1	89 367	89 367	108 134
8	monitoring + měření	kpl	1	178 733	178 733	216 267
<b>Celkem</b>					<b>1 820 000</b>	<b>2 202 200</b>

## Příloha č. 4: Harmonogram realizace projektu

Předpokládaný podpis smlouvy: 11/2023

Fáze I – Předběžné činnosti 11/2023 - 12/2023

Součástí fáze I jsou následující činnosti:

- Ověření stavu využití budov a energií
- Vytvoření projektové dokumentace
- Proces schválení projektové dokumentace
- Přípravné práce, logistické zajištění realizace

Fáze II – Provedení základních opatření 01/2024 - 12/2024

Součástí fáze II jsou následující činnosti:

- Instalace úsporných opatření v oblasti hospodaření s elektrickou energií (u výměny osvětlení a instalace FVE je předpokládána realizace opatření během letních prázdnin, aby nedošlo k omezení provozu).
- Instalace úsporných opatření v oblasti hospodaření s tepelnou energií (rekonstrukce kotelny bude provedena prioritně, předpoklad realizace tohoto opatření je za provozu s přerušením provozu během jarních prázdnin 2024, ostatní opatření budou realizována mimo topnou sezónu, aby nebyl ovlivněn chod školy)
- Zahájení zkušebního provozu.
- Optimalizace nastavení systémů měření a regulace (MaR).
- Předání a převzetí díla.

Fáze III – Poskytování garancí 1.1.2025 - 31.12.2034

Součástí fáze III jsou následující činnosti:

- Poskytování garance ESCO za úspory.
- Aplikace energetického managementu.
- Splácení nákladů projektu.

Výše je uvedený předběžný harmonogram dle požadavků zadavatele. Podrobný harmonogram realizace opatření v jednotlivých objektech bude předložen na konci verifikační fáze a bude konzultován s pověřenými zástupci Klienta a s vedením školy a bude modifikován dle termínu podpisu smlouvy a dle potřeb provozu jednotlivých objektů.



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

**Prémie a sankce při překročení, nebo nedosažení garantované úspory**

Prémie je vyplácena pouze v případě, že platí nerovnost

$SkutÚ_i > GÚ_i$

kde  $SkutÚ_i$  .....skutečné dosažená úspora v MWh v roce i

$GÚ_i$ ..... ..garantovaná úspora v MWh pro rok i

Výše prémie, kterou vyplácí klient poskytovateli služby, bude stanovena takto:

$PremieRok_i = (0,4 * (SkutÚ_i - GÚ_i)) * SkutC_i$

Kde  $PremieRok_i$  ..... prémie splatná za plnění služby v roce i

$SkutC_i$  ..... aktuální jednotková cena za uplynulé zúčtovací období

v případě, že platí nerovnost

$SkutÚ_i < GÚ_i$

Výše sankce, kterou vyplácí poskytovatel služby klientovi při ročním vyrovnání, bude stanovena takto:

$SankceRok_i = (GÚ_i - SkutÚ_i) * SkutC_i$

kde  $SankceRok_i$  ..... sankce splatná při ročním vyrovnání za plnění služby v roce i

$SkutC_i$  ..... aktuální jednotková cena za uplynulé zúčtovací období

**Zkratky a značení využití ve vzorcích uvedených v této smlouvě****Ú** ... úspora (energie, nebo nákladů)**ÚE** ... úspora energie**GÚ** ... garantovaná úspora**SE** ... spotřeba energie**Ref** ... referenční**Skut** ... skutečná**nezT, zavT...** hodnota nezávislá, nebo závislá na venkovní teplotě**Nákl** ... náklady

Poznámka: termín „**energie**“ je zde užíván ve smyslu obecného významu energie, tzn., zahrnuje veškeré formy energie včetně paliv

**Zaručená výše úspor:**

Období	Výše úspory ročně		Výše úspory kumulativně	
	Kč bez DPH	Kč s DPH	Kč bez DPH	Kč s DPH
-				
1.1.2025 - 31.12.2025	515 734	624 039	515 734	624 039
1.1.2026 - 31.12.2026	515 734	624 039	1 031 469	1 248 077
1.1.2027 - 31.12.2027	515 734	624 039	1 547 203	1 872 116
1.1.2028 - 31.12.2028	515 734	624 039	2 062 938	2 496 155
1.1.2029 - 31.12.2029	515 734	624 039	2 578 672	3 120 193
1.1.2030 - 31.12.2030	515 734	624 039	3 094 407	3 744 232
1.1.2031 - 31.12.2031	515 734	624 039	3 610 141	4 368 271
1.1.2032 - 31.12.2032	515 734	624 039	4 125 876	4 992 310
1.1.2033 - 31.12.2033	515 734	624 039	4 641 610	5 616 348
1.1.2034 - 31.12.2034	515 734	624 039	5 157 345	6 240 387
Celkem	5 157 345	6 240 387	-	-

**Předpokládaná struktura zaručených úspor:**

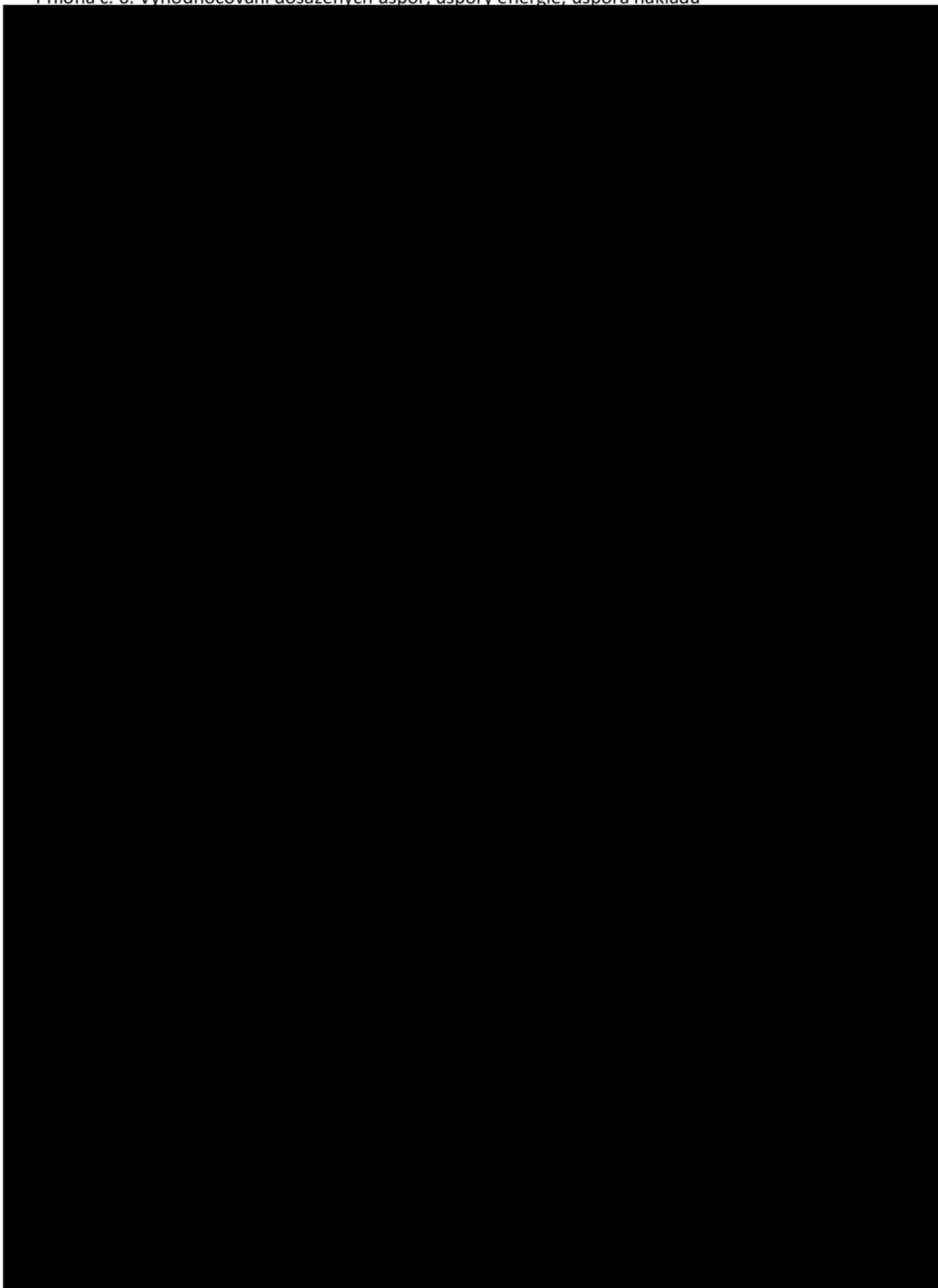
rok	Období	Zaručené úspory				
		energie/média	v techn. jednotkách		v tis.Kč s DPH	
1	1. 1. 2025 - 31. 12. 2025	elektrická energie	49,39	MWh/rok	370,44	tis.Kč/rok
		zemní plyn	89,93	MWh/rok	224,83	tis.Kč/rok
		voda	-	m3/rok	-	tis.Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	MWh/rok	28,77	tis.Kč/rok
		zaručené úspory celkem	139,32	MWh/rok	624,04	tis.Kč/rok
2	1. 1. 2026 - 31. 12. 2026	elektrická energie	49,39	MWh/rok	370,44	tis.Kč/rok
		zemní plyn	89,93	MWh/rok	224,83	tis.Kč/rok
		voda	-	m3/rok	-	tis.Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	MWh/rok	28,77	tis.Kč/rok
		zaručené úspory celkem	139,32	MWh/rok	624,04	tis.Kč/rok
3	2. 1. 2027 - 31. 12. 2027	elektrická energie	49,39	MWh/rok	370,44	tis.Kč/rok
		zemní plyn	89,93	MWh/rok	224,83	tis.Kč/rok
		voda	-	m3/rok	-	tis.Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	MWh/rok	28,77	tis.Kč/rok
		zaručené úspory celkem	139,32	MWh/rok	624,04	tis.Kč/rok
4	1. 1. 2028 - 31. 12. 2028	elektrická energie	49,39	MWh/rok	370,44	tis.Kč/rok
		zemní plyn	89,93	MWh/rok	224,83	tis.Kč/rok
		voda	-	m3/rok	-	tis.Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	MWh/rok	28,77	tis.Kč/rok
		zaručené úspory celkem	139,32	MWh/rok	624,04	tis.Kč/rok
5	1. 1. 2029 - 31. 12. 2029	elektrická energie	49,39	MWh/rok	370,44	tis.Kč/rok
		zemní plyn	89,93	MWh/rok	224,83	tis.Kč/rok
		voda	-	m3/rok	-	tis.Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	MWh/rok	28,77	tis.Kč/rok
		zaručené úspory celkem	139,32	MWh/rok	624,04	tis.Kč/rok
6	1. 1. 2030 - 31. 12. 2030	elektrická energie	49,39	MWh/rok	370,44	tis.Kč/rok
		zemní plyn	89,93	MWh/rok	224,83	tis.Kč/rok
		voda	-	m3/rok	-	tis.Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	MWh/rok	28,77	tis.Kč/rok
		zaručené úspory celkem	139,32	MWh/rok	624,04	tis.Kč/rok
7	1. 1. 2031 - 31. 12. 2031	elektrická energie	49,39	MWh/rok	370,44	tis.Kč/rok
		zemní plyn	89,93	MWh/rok	224,83	tis.Kč/rok
		voda	-	m3/rok	-	tis.Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	MWh/rok	28,77	tis.Kč/rok
		zaručené úspory celkem	139,32	MWh/rok	624,04	tis.Kč/rok
8	1. 1. 2032 - 31. 12. 2032	elektrická energie	49,39	MWh/rok	370,44	tis.Kč/rok
		zemní plyn	89,93	MWh/rok	224,83	tis.Kč/rok
		voda	-	m3/rok	-	tis.Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	MWh/rok	28,77	tis.Kč/rok
		zaručené úspory celkem	139,32	MWh/rok	624,04	tis.Kč/rok
9	1. 1. 2033 - 31. 12. 2033	elektrická energie	49,39	MWh/rok	370,44	tis.Kč/rok
		zemní plyn	89,93	MWh/rok	224,83	tis.Kč/rok
		voda	-	m3/rok	-	tis.Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	MWh/rok	28,77	tis.Kč/rok
		zaručené úspory celkem	139,32	MWh/rok	624,04	tis.Kč/rok
10	1. 1. 2034 - 31. 12. 2034	elektrická energie	49,39	MWh/rok	370,44	tis.Kč/rok
		zemní plyn	89,93	MWh/rok	224,83	tis.Kč/rok
		voda	-	m3/rok	-	tis.Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	MWh/rok	28,77	tis.Kč/rok
		zaručené úspory celkem	139,32	MWh/rok	624,04	tis.Kč/rok

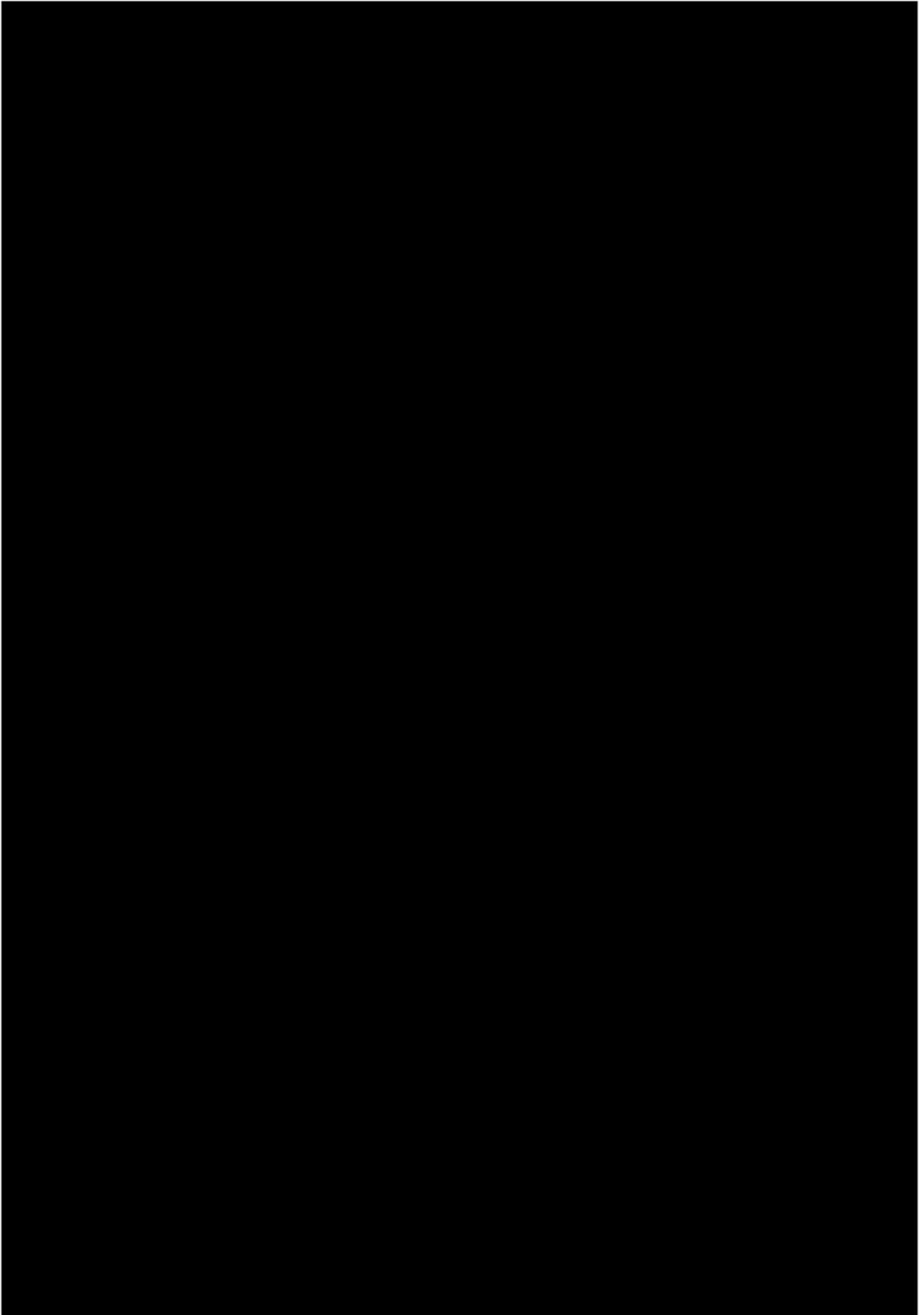
## Poskytování energetických služeb metodou EPC v budově ZŠ Komenského v Hustopečích

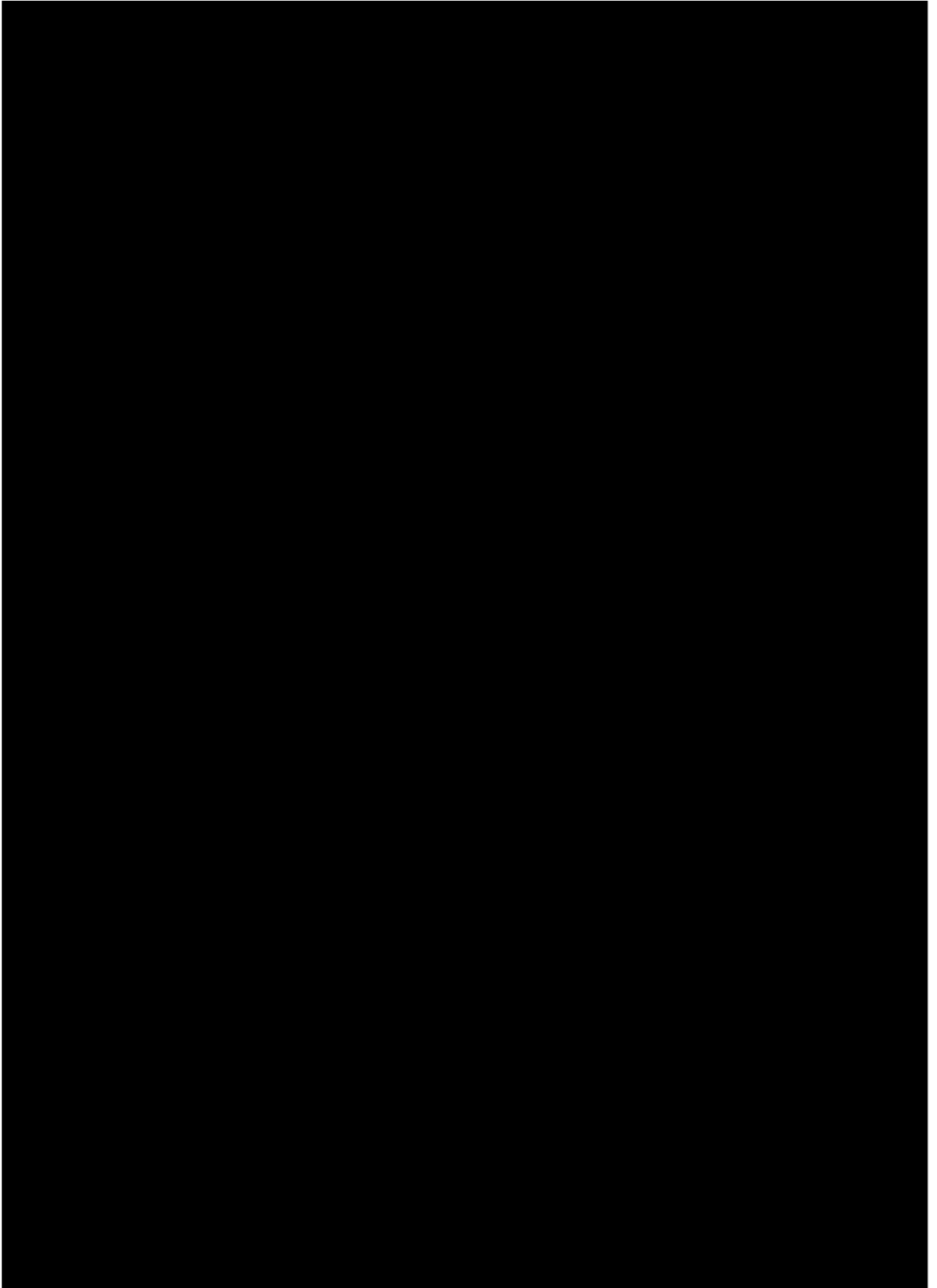
## Výše garantované úspory

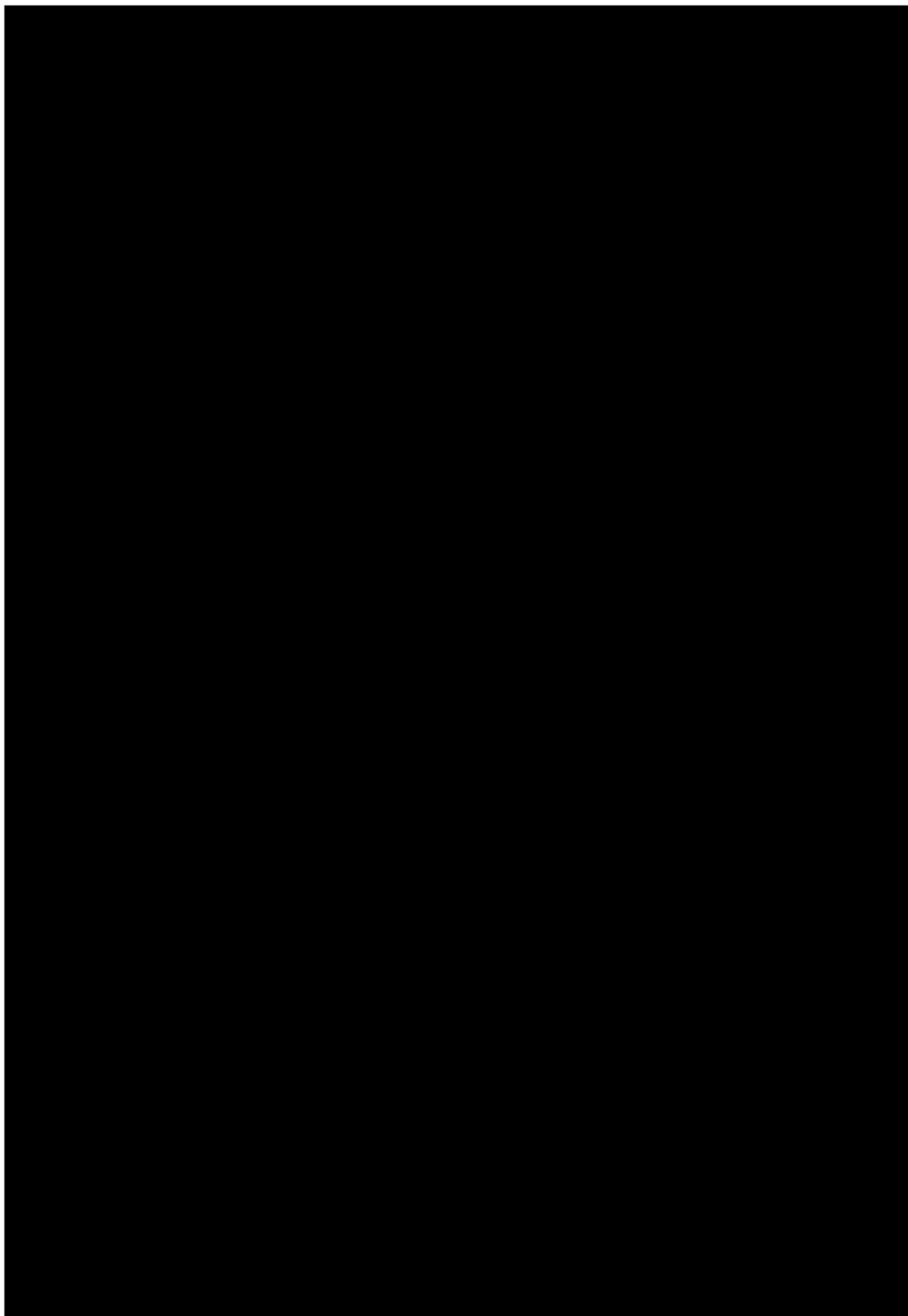
Celkem	1. 1. 2025 - 31. 12. 2034	elektrická energie	493,93	MWh	3 704,44	tis.Kč
		zemní plyn	899,32	MWh	2 248,30	tis.Kč
		voda	-	m3	-	tis.Kč
		ostatní provozní náklady	-	MWh	287,65	tis.Kč
		zaručené úspory celkem	1 393,24	MWh	6 240,39	tis.Kč

Příloha č. 6: Vyhodnocování dosažených úspor, úspory energie, úspora nákladů

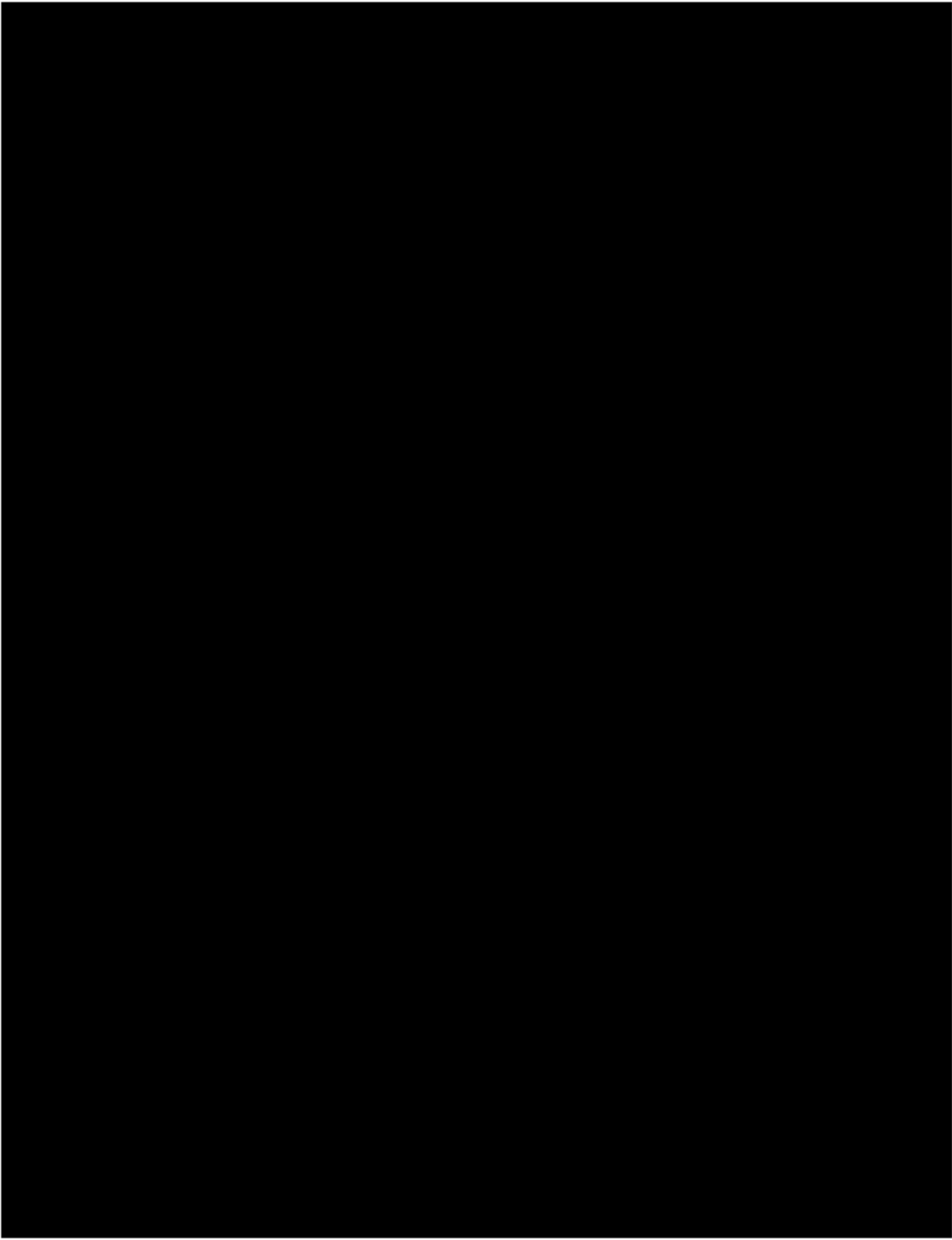


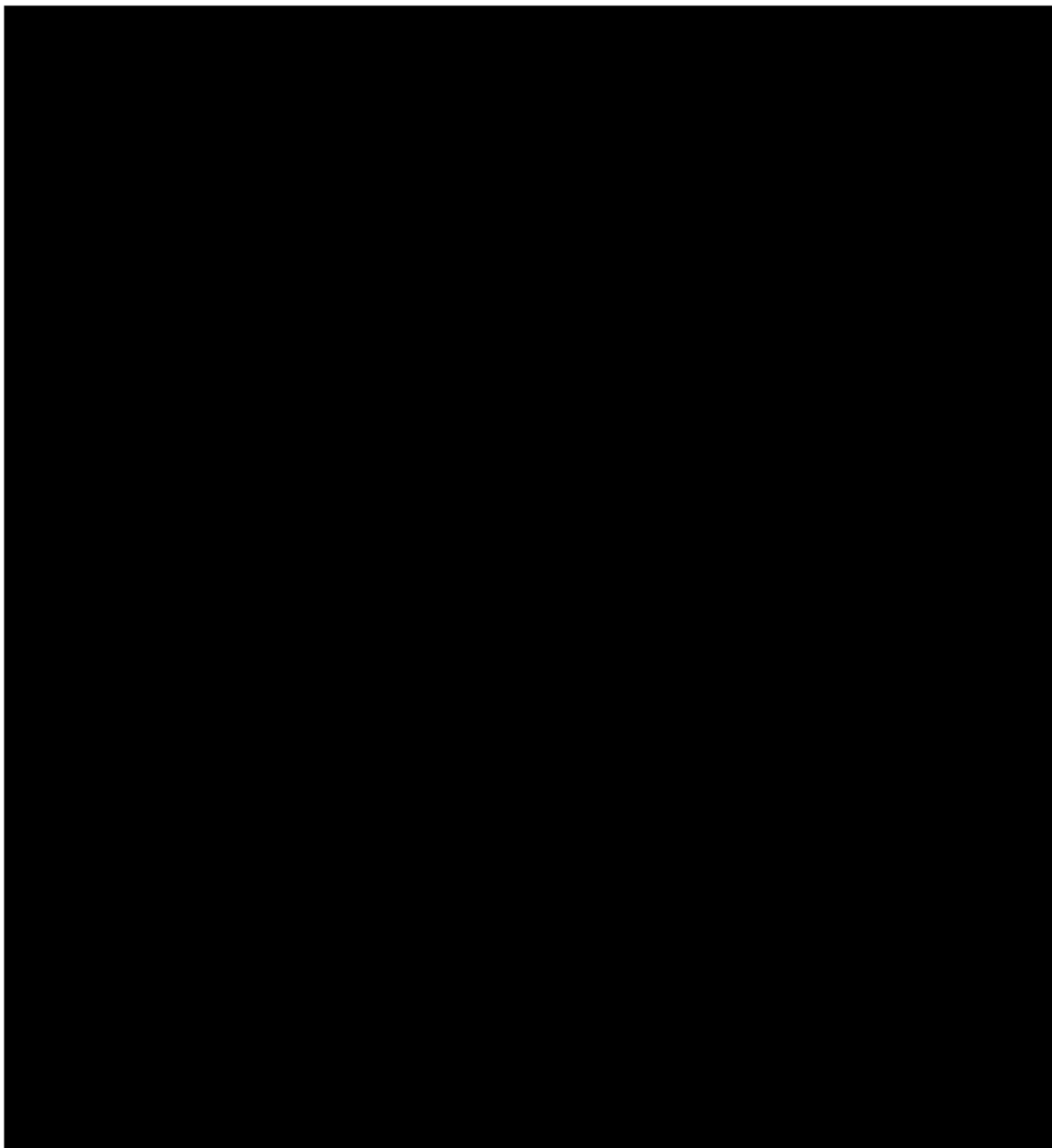


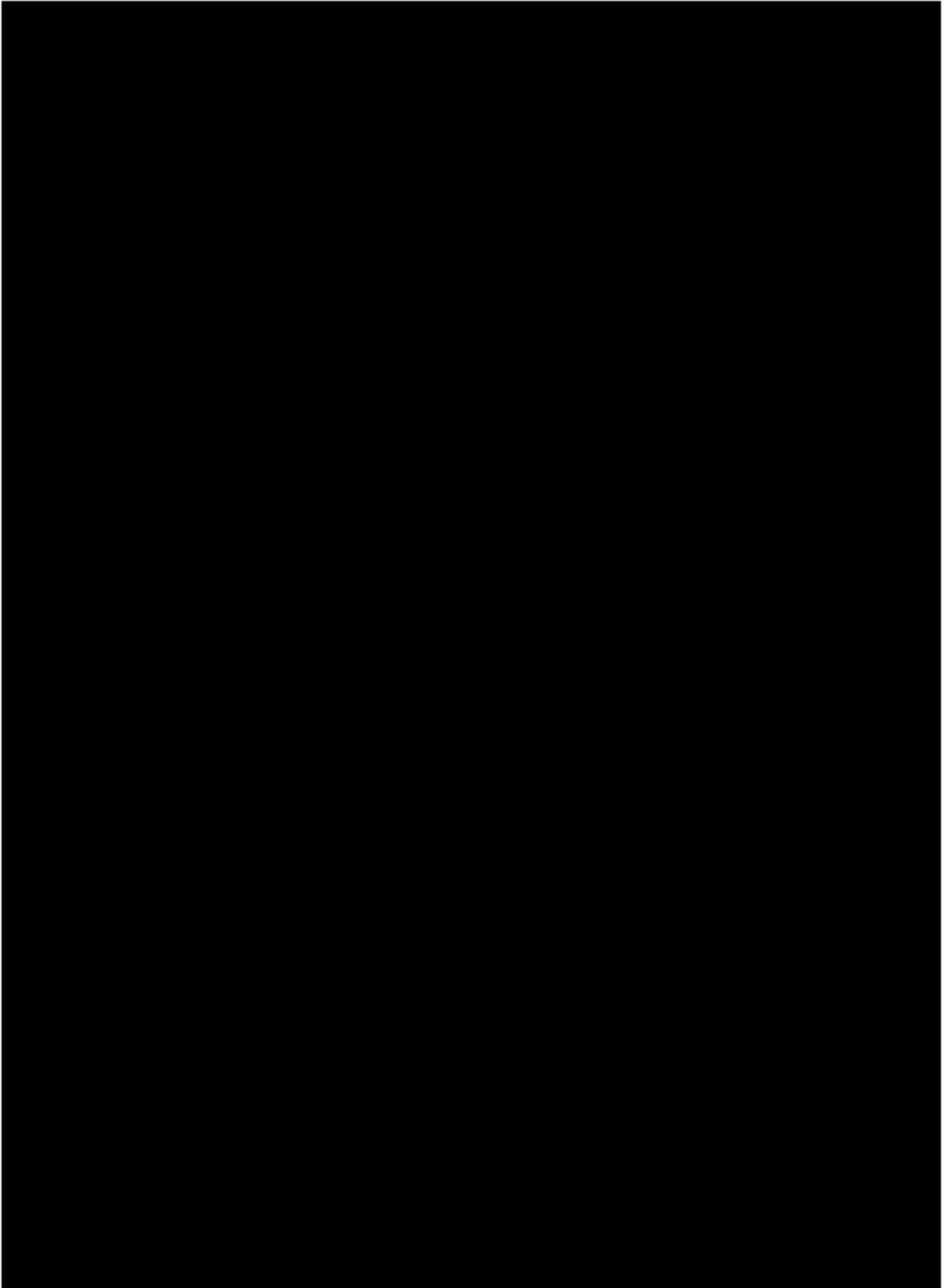


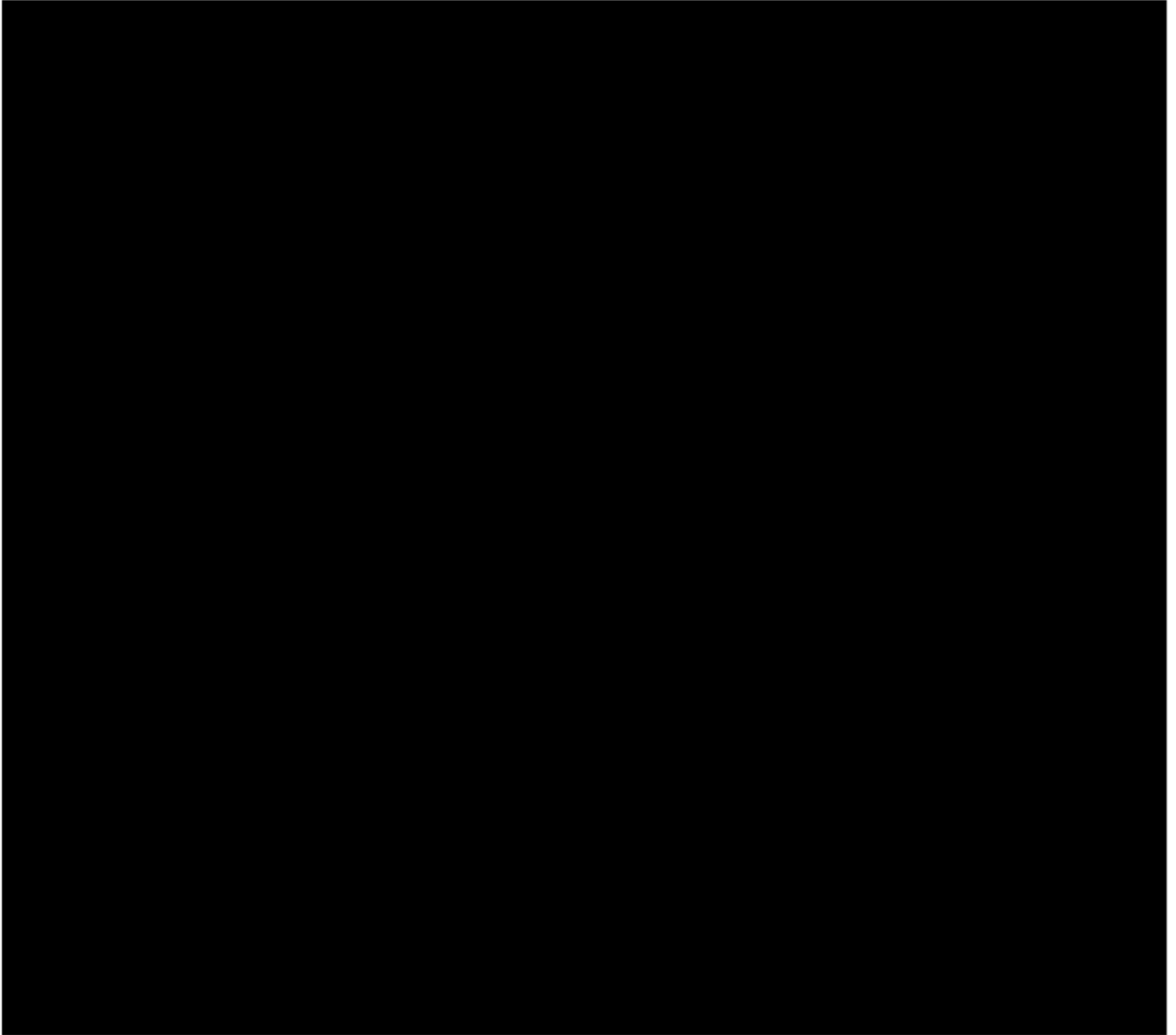












## Příloha č. 7: Energetický management

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 doporučení dalších možností, jak zlepšit hospodaření s energií.

ESCO bude uplatňovat principy energetického managementu v areálu Klienta. Za účelem dosažení co nejlepších výsledků energetického managementu budou regulační systémy napojeny na dispečink ESCO, odkud bude možno provádět v případě potřeby okamžitě dálkové změny nastavení topného režimu pro kteroukoliv topnou větev v areálu. V rámci zavedeného energetického managementu bude ESCO po dobu trvání smlouvy sledovat archivované denní průběhy teplot, porovnávat tyto hodnoty s požadovanými teplotami a optimalizovat nastavení tak, aby tepelná energie byla v areálu využita co nejlépe.

Energetický management není možné vykonávat bez náležité součinnosti Klienta. Proto bude v této příloze definován:

### **A) Energetický management – povinnosti Klienta**

**Klient se zavazuje, že po dobu poskytování garance:**

- bude provádět obsluhu energetického systému, včetně předmětů opatření svým jménem a na svůj účet;
- bude dodržovat pokyny ESCO týkající se provozu areálů a v nich umístěných objektů, pokud nebudou v rozporu s účelem této smlouvy;
- 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;
- bude chránit obvyklým způsobem energetický systém, včetně technických zařízení, před poškozením, ztrátou, odcizením nebo zneužitím třetí osobou;
- nebude předměty opatření jakkoli upravovat či do nich zasahovat bez souhlasu ESCO a zabrání tomu, aby tak činila nebo mohla činit třetí osoba;
- bude bez zbytečného odkladu předávat ESCO účetní a jiné doklady potřebné pro činnost ESCO v této fázi;
- kopie veškerých faktur za dodávku tepelné energie či plynu pro jednotlivé objekty, ve kterých je vyhodnocována úspora tepelné energie, a to nejpozději do 7 dnů po vystavení této faktury dodavatelem tepla či plynu;
- odečet stavu fakturačních i podružných měřičů tepla, plynu, EE, vody, a to nejpozději do 7 dne v měsíci;
- informace o veškerých plánovaných změnách v objektech, které mohou mít za následek nárůst spotřeby elektrické energie a/ nebo energie na vytápění a ohřev TV, ohřev bazénové vody a to nejpozději 30 dnů před dlouhodobě plánovanými významnými

změnami (např. přístavba nového objektu, instalace nové VZT jednotky nebo jiného významného spotřebiče energie, celkové změny ve využití areálu, významné rozšíření odběru teplé užitkové vody apod.) a nejpozději 7 dnů před plánovanými změnami malého rozsahu (např. posílení topných ploch, změna ve využití místností apod.); informace o veškerých mimořádných stavech, které mohou mít za následek nárůst spotřeby elektrické energie a/ nebo energie na vytápění a ohřev TV,

- informace o veškerých mimořádných stavech, které mohou mít za následek nárůst spotřeby elektrické energie a/ nebo energie na vytápění a ohřev TV, a to neprodleně po zjištění tohoto mimořádného stavu.

Klient je povinen obsluhovat zařízení, prvky a systémy dodané a instalované v rámci opatření a řídit se provozními předpisy/postupy předanými ESCO při předání.

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

ESCO bude uplatňovat principy energetického managementu ve všech objektech uvedených v příloze č. 1.

**ESCO se zavazuje do 60 dnů od předání zpracovat a předat Klientovi souhrnnou zprávu, jež musí minimálně obsahovat soupis opatření provedených v období provádění základních opatření.**

**ESCO se zavazuje po dobu poskytování garance pro Klienta provádět energetický management, tj. zejména:**

- sledovat hospodaření s energií v objektu v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 7;
- vyhodnocovat hospodaření s energií v objektu v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 6;
- počítat měsíčně, čtvrtletně a ročně úspory nákladů v souladu s přílohou č. 6;
- doporučovat další možnosti a opatření, jak zlepšit hospodaření s energií, zejména prostřednictvím prostých opatření;
- pořádat roční porady za účasti Klienta a jím pověřených osob dle této smlouvy;
- zpracovat písemně do 60 dnů po ukončení zúčtovacího období průběžnou zprávu za uplynulé zúčtovací období, jež musí minimálně obsahovat:
  - popis provozu energetického systému během zúčtovacího období; včetně popisu odchylek od standardního provozu energetického systému během zúčtovacího období;
  - specifikaci provedených dodatečných opatření;
  - výši dosažených úspor nákladů;
  - výši dosažených úspor energií;
  - výši garantované úspory;
  - závěr, zda garantované úspory bylo dosaženo či ne, příp. zda Klientovi vzniklo právo na sankci nebo ESCO vzniklo právo na prémii.
- zpracovat závěrečnou zprávu podle ustanovení Článek 16;

- provádět další činnosti v rozsahu stanoveném v příloze č. 7.

**Klient tímto uděluje souhlas se zpracováním a uchováváním údajů a dat, které souvisejí s plněním předmětu dle této smlouvy, pokud k této činnosti bude docházet ze strany jiného subjektu než ESCO.**

**ESCO bude provádět energetický management pouze po dobu poskytování garance, pokud Klient písemně nepožádá o prodloužení tohoto období.**

#### **Standardní provozní podmínky**

Energetický systém vytápění bude nastaven tak, aby byla v jednotlivých typech místností dodržována pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody a dalších dle Vyhlášky č. 194/2007 Sb. a jejich příloh.

Nastavení provozních a útlumových režimů bude provedeno na základě konzultace mezi Poskytovatelem a Klientem (odpovědnou osobou). Mimoprovozní útlumové režimy budou průběžně aktualizovány na základě aktuálního využití objektů.

Příloha č. 8: Oprávněné osoby

**Za ESCO vystupují tyto oprávněné osoby ve věcech:**

**Smluvních a obchodních:**

Ing. Martin Nádeníček, tel.: +420 734 150 314, e-mail: nadenicek@ampersavings.cz

**Technických a provozních (např. vedoucí projektu, stavbyvedoucí):**

Ing. Michaela Dvořáková, tel.: +420 731 054 171, e-mail: dvorakova@ampersavings.cz

Ing. Aleš Příbyla, tel.: +420 605 450 828, e-mail: pribyla@ampersavings.cz

**Fakturačních:**

Ing. Martin Nádeníček, tel.: +420 734 150 314, e-mail: nadenicek@ampersavings.cz

**Za Klienta vystupují tyto oprávněné osoby ve věcech:**

**Smluvních a obchodních:**

PaedDr. Hana Potměšilová, tel.: +420 702 204 747, e-mail: starostka@hustopece.cz

**Administrativa, smluvní záležitosti:**

Mgr. Lucie Jelínková, tel.: +420 702 260 507, e-mail: jelinkova@hustopece.cz

**Technických a provozních:**

Bc. Karel Svoboda, tel.: +420 725 487 364, e-mail: karel.svoboda@hustopece.cz

**Fakturačních:**

Eva Vytrhlíková, tel.: +420 519 441 054, e-mail: vytrhlikova@hustopece.cz



Příloha č. 9: Seznam poddodavatelů

**PODDODAVATELSKÝ SYSTÉM A PODÍL VÝKONŮ**

	<b>podíl v %</b>	<b>podíl v Kč s DPH</b>
<b>PRÁCE REALIZOVANÉ VLASTNÍMI KAPACITAMI</b>	<b>5</b>	<b>788 046</b>
<b>PRÁCE REALIZOVANÉ PODDODAVATELI CELKEM</b>	<b>95</b>	<b>14 972 880</b>

**INFORMACE O JEDNOTLIVÝCH PODDODAVATELÍCH:**

Název společnosti, právní forma:	Amper Industry, s.r.o.		
Sídlo společnosti:	Vídeňská 134/102, 619 00 Brno		
IČ:	09201793		
Popis poddodávky:	Systémy MaR, TRV, IRC, osvětlení, strojní část, voda, tepelná technika		
Podíl z celkového plnění:	95	%	<b>14 972 880</b> Kč s DPH

## Příloha č. 10: Podmínky pro provádění základních opatření

V rámci realizace bude nutné:

- Umožnit členům realizačního týmu pohyb po areálu, a to ve více skupinách.
- Umožnit příjezd zásobovacích vozidel až do areálu a jejich parkování.
- V rámci realizace bude docházet k odstávkám tepla a elektrické energie v nezbytně nutné době. ESCO bude odstávky konzultovat s provozovatelem areálu. Zásadní odstávky se ESCO bude snažit realizovat mimo hlavní provoz objektů areálu školy.
  - o Nutno v době verifikace specifikovat dobu odstávek a alespoň hrubé termíny odstávek (léto/víkendy/svátky/prázdnny...)
- Zajistit přístup do požadovaných prostor.
- Zajistit a případně omezit pohyb zaměstnanců v určitých prostorech po dobu realizace (např. u výměny svítidel v kancelářích/učebnách apod.).
- Zajistit vyklizení místností, bude-li to nutné.
- Vymezit plochy a prostory pro skladování dodávaného materiálu a zařízení.
- Vymezit plochu a prostory pro uskladnění demontovaných materiálů a zařízení.