**Smlouva o energetických službách s garantovaným výsledkem**

Tato **Smlouva o energetických službách se garantovaným 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:

**Dům kultury Teplice**

sídlo: Mírové náměstí 2950, 41501 Teplice

IČO: 00081221

DIČ: CZ00081221

Bankovní spojení: 533501/0100

zastoupený: Ing. Přemyslem Šobou, ředitelem

(dále jen „**Klient**“)

a

**ENESA a.s.**

sídlo/místo podnikání: Českomoravská 2532/19b, 190 00 Praha 9 - Libeň

doručovací adresa: Arnošta z Pardubic 676, 530 02 Pardubice

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

IČ: 27382052

DIČ: CZ27382052

bankovní spojení: Komerční banka a.s., č.ú.: 35-6930270207/0100

zastoupený: Ing. Pavol Fraňo, předseda představenstva, Ing. Pavlína Rezková, místopředseda představenstva, Ing. Jiří Příhoda, člen představenstva; společnost zastupují vždy společně alespoň dva členové představenstva

(dále jen „**ESCO**“)

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

Obsah

[Článek 1. Úvodní prohlášení 3](#bookmark1)

Článek 2. Definice 4

[Článek 3. Účel smlouvy 7](#bookmark8)

[Článek 4. Předmět smlouvy 7](#bookmark13)

[Článek 5. Ověření stavu a využití energie v objektech 9](#bookmark18)

[Článek 6. Práva a povinnosti smluvních stran 10](#bookmark25)

[Článek 7. Komplexní zkoušky 12](#bookmark33)

[Článek 8. Předání 13](#bookmark37)

[Článek 9. Záruka za jakost 14](#bookmark42)

[Článek 10. Základní prostá opatření 16](#bookmark47)

[Článek 11. Energetický management a související služby 17](#bookmark51)

[Článek 12. Záruka za dosažení garantovaných nákladů 18](#bookmark58)

[Článek 13. Dodatečná opatření 19](#bookmark63)

[Článek 14. Změna okolností 20](#bookmark69)

[Článek 15. Roční porady/zprávy 21](#bookmark78)

[Článek 16. Závěrečná zpráva 21](#bookmark83)

[Článek 17. Cena za provedení opatření 23](#bookmark90)

[Článek 18. Finanční náklady 23](#bookmark94)

[Článek 19. Cena energetického managementu a souvisejících služeb 24](#bookmark98)

[Článek 20. Sankce za nedosažení garantovaných nákladů 24](#bookmark102)

[Článek 21. Prémie za podkročení garantovaných nákladů 24](#bookmark108)

[Článek 22. Závěrečné vypořádání 25](#bookmark113)

[Článek 23. Fakturace 25](#bookmark118)

[Článek 24. Splatnost 26](#bookmark121)

[Článek 25. Předčasné splacení 27](#bookmark125)

[Článek 26. Ostatní platební podmínky 27](#bookmark129)

[Článek 27. Vzájemná informační povinnost 28](#bookmark136)

[Článek 28. Ochrana informací a obchodní tajemství 28](#bookmark140)

[Článek 29. Komunikace 29](#bookmark145)

[Článek 30. Oprávněné osoby 29](#bookmark150)

[Článek 31. Právo užití 30](#bookmark155)

[Článek 32. Pojištění 30](#bookmark159)

[Článek 33. Postoupení pohledávek 30](#bookmark163)

[Článek 34. Vyšší moc 30](#bookmark167)

[Článek 35. Náhrada škody 31](#bookmark171)

[Článek 36. Poddodávky 31](#bookmark175)

[Článek 37. Smluvní pokuty 32](#bookmark179)

[Článek 38. Trvání smlouvy 32](#bookmark183)

[Článek 39. Řešení sporů 34](#bookmark188)

[Článek 40. Závěrečná ustanovení 35](#bookmark196)

Část první: Obecná ustanovení

**Článek 1.**

**Úvodní prohlášení**

1. Zákon o hospodaření energií stanoví v ustanovení § 10e povinné náležitosti smlouvy o energetických službách se garantovaným výsledkem. Tato smlouva včetně jejich příloh, které jsou její nedílnou součástí, splňuje požadavky stanovené § 10e zákona o hospodaření energií a je smlouvou o energetických službách se garantovaným výsledkem dle ustanovení § 10e odst. 5 zákona o hospodaření energií.
2. ESCO prohlašuje a zavazuje se, že
3. podniká v oblasti energetických služeb a je držitelem všech oprávnění potřebných pro plnění této smlouvy;
4. disponuje dostatečnými lidskými a finančními zdroji pro splnění jeho závazků podle této smlouvy;
5. 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;
6. 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.
7. Klient prohlašuje a zavazuje se, že
8. 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;

1. 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.
2. 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:
2. **„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;
3. **„celková garance“** má význam uvedený v [Článek 12.1;](#bookmark62)
4. **„celková prémie“** má význam uvedený v [Článek 21.2;](#bookmark112)
5. **„celková sankce“** má význam uvedený v [Článek 20.2;](#bookmark107)
6. **„den“** znamená kalendářní den, pokud není uvedeno jinak;
7. **„deník“** má význam uvedený v [Článek 6.3](#bookmark29) písm. [j);](#bookmark31)
8. **„doba poskytování garance“** znamená dobu od 1.1.2025 do 31.12.2029, po kterou ESCO poskytuje garance za spotřebu energie;
9. „**dílčí méněspotřeba**“ má význam uvedený v Článek 21.1.;
10. *nepoužije se*;
11. **„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;](#bookmark67)

„doporučené dodatečné opatření“ má význam uvedený v Článek 13.4;

1. **„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;

1. **„energetické služby“** znamenají veškeré činnosti prováděné ze strany ESCO pro Klienta podle této smlouvy;
2. **„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;
3. **„energetický systém“** znamená soustavu technických a jiných zařízení sloužících k výrobě, rozvodu a užití energie v objektech Klienta;
4. **„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 garantovaným výsledkem dle této smlouvy;

1. **„garantované náklady“** znamenají maximální výši nákladů, které mají být v důsledku provedených opatření podle této smlouvy vynaloženy na provoz objektu Klienta v jednotlivých zúčtovacích obdobích. Výše garantovaných nákladů je vypočtena z garantované spotřeby s využitím referenčních cen roku 2020 a je specifikována v příloze č. 5 této smlouvy;
2. **„garantovaná spotřeba“** nebo **„garance“** znamená maximální výši spotřeby paliv, energie a vody, které má být v důsledku provedení opatření podle této smlouvy v jednotlivých zúčtovacích obdobích dosahováno. Výše garantované spotřeby je specifikována v příloze č. 5 této smlouvy;
3. **„harmonogram realizace projektu“** znamená harmonogram realizace projektu specifikovaný v příloze č. 4;
4. **„harmonogram realizace základních opatření“** má význam uvedený v [Článek 6.3](#bookmark29) písm. [b);](#bookmark30)
5. **„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;
6. **„IPMVP“ (International Performance Measurement and Verification Protocol)** znamená Mezinárodní protokol o měření a verifikaci;
7. **„Klient“** znamená příjemce energetických služeb ve smyslu §10e zákona o hospodaření energií a subjekt, specifikovaný v záhlaví této smlouvy, který je příjemcem energetických služeb se garantovaným výsledkem dle této smlouvy;
8. **„náklady“** znamená náklady Klienta na provoz objektu vyjádřené ve finančním ekvivalentu (penězích) zejména na základě spotřeby paliv, energie a vody v objektu a zahrnující náklady na údržbu a opravy technických zařízení v objektu. Konkrétní specifikace způsobu výpočtu nákladů za příslušné zúčtovací období je specifikovaná v příloze č. 6 této smlouvy.

y) „**občanský zákoník**“ znamená zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů;

z) **„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);

aa) **„obchodní tajemství ESCO“** má význam uvedený v [Článek 28.3;](#bookmark144)

bb) **„objekt“** znamená budovu, část budovy, místnost, anebo jiný prostor, který je jednotlivě specifikován v příloze č. 1 této smlouvy;

cc) **„opatření“** znamená takový postup prací nebo změna technologie, které vede jednotlivě a/nebo společně s jinými opatřeními ke zvýšení energetické účinnosti a/ nebo ke snížení provozních nákladů a vede u Klienta zejména k těmto následujícím změnám:

stavebně konstrukčním změnám,

změnám technologie,

zvýšení v komfortu užití,

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;

dd) **„oprávněné osoby“** má význam uvedený v [Článek 30.1;](#bookmark154)

ee) **„projekt“** má význam uvedený v [Článek 3.1;](#bookmark12)

ff) **„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;

gg) **„prostředník“** má význam uvedený v [Článek 39.2;](#bookmark193)

hh) **„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.

ii) **„předání“** má význam uvedený v [Článek 8.1;](#bookmark41)

jj) **„předběžná zpráva“** má význam uvedený v [Článek 5.3;](#bookmark22)

kk) **„účelně vynaložené náklady“** má význam uvedený v [Článek 5.5;](#bookmark24)

1. **„spotřeba paliv, energie a vody“** znamená spotřebu paliv, energie a vody v objektech Klienta. Stanovení konkrétní výše a způsobu úpravy referenčních hodnot spotřeby paliv, energie a vody, způsobu měření spotřeby paliv, energie a vody a způsobu výpočtu neměřené spotřeby paliv, energie a vody za příslušné zúčtovací období jsou specifikovány v příloze č. 6 této smlouvy.

mm) **„zadávací dokumentace“** znamená zadávací dokumentaci k veřejné zakázce ohledně realizace projektu;

nn) **„základní opatření“** znamenají povinná opatření dle zadávací dokumentace, přičemž se jimi rozumí investiční opatření a/nebo prostá opatření, specifikovaná v příloze č. 2 této smlouvy;

oo) **„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;

pp) **„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;

qq) **„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;

rr) **„zálohová sankční platba“** má význam uvedený v [Článek 20.1;](#bookmark106)

1. **„záruční doba“** má význam uvedený v [Článek 9.1;](#bookmark46)

tt) **„závěrečné vypořádání“** má význam uvedený v [Článek 22.1;](#bookmark117)

uu) **„závěrečná zpráva“** má význam uvedený v [Článek 16;](#bookmark86)

vv) **„změna okolností“** má význam uvedený v [Článek 14.1;](#bookmark73)

ww) **„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 1.1.2029 do 31.12.2029;

xx) **„zvýšení energetické účinnosti“** znamená nárůst energetické účinnosti u objektů Klienta v důsledku provedení opatření ESCO podle této smlouvy;

yy) **„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 garantovaným výsledkem dle § 10e odst. 4 zákona o hospodaření energií spočívajících:
2. v realizaci předběžných činností;
3. na nich navazující realizaci základních opatření;
4. poskytování energetického managementu v objektech a poskytování dalších souvisejících činností a služeb zahrnujících provedení dodatečných opatření;
5. poskytování záruky za dosažení smluvně garantované spotřeby a z ní vypočtených nákladů;
6. 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.

1. Realizace projektu bude provedena v následujících etapách:
2. I. etapa: předběžné činnosti (ověření stavu využití energií v objektech) – (*viz zejména Část druhá smlouvy)*;
3. II. etapa: provedení základních opatření (*viz zejména Část třetí smlouvy)*;
4. III. etapa: poskytování garancí a finanční vypořádání – zahrnující zejména vypořádání ceny za provedení opatření včetně úhrady finančních nákladů, poskytování energetického managementu, vyhodnocování spotřeby a poskytování záruky za dosažení smluvně garantované spotřeby a z ní vypočtených nákladů, stanovení a provedení dodatečných opatření, a to včetně realizace a finančního vypořádání doporučených dodatečných opatření (*viz zejména Část čtvrtá a Část pátá smlouvy)*.
5. Realizace projektu je dokončena okamžikem dokončení všech etap projektu, tj. I. etapy, II. etapy a III. etapy specifikovaných v [Článek 4.2](#bookmark17) 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 nákladů.
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:
4. zda zjistila jakékoliv odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených zadávací dokumentaci a v průběhu zadávacího řízení;
5. pokud ano, zda to má vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši garantované spotřeby, 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.

1. 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 spotřeby, 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.
2. V případě postupu dle [Článek 5.4,](#bookmark23) 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.
3. V případech specifikovaných v [Článek 5.4](#bookmark23) 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
3. 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;
4. bude snášet omezení nezbytná při provádění opatření dle harmonogramu;
5. poskytne ESCO na své vlastní náklady elektřinu, zemní plyn, vodu, případně další média v míře nezbytné pro provádění opatření;
6. poskytne ESCO a jí určeným osobám skladovací uzamykatelné prostory pro uskladnění materiálu pro provedení základní investičních opatření, včetně kanceláře v jednotlivých areálech;
7. poskytne ESCO a jí určeným osobám sociální zázemí pro jejich zaměstnance a spolupracující osoby (WC, sprcha, šatna s uzamykatelnými skříňkami);
8. udělí ESCO příslušné plné moci, vyžaduje-li vyřízení určitých záležitostí v rámci této smlouvy uskutečnění právních úkonů jménem Klienta;
9. 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.

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

1. ESCO se zavazuje:
2. 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;
3. 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;

1. 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 k provedení základních investičních opatření s výjimkou 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 ze strany Klienta.
2. zastupovat Klienta při projednávání projektové dokumentace s dotčenými fyzickými či

právnickými osobami, správci sítí a příslušnými orgány;

1. 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;

1. 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 nedohodnout jinak;
2. 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);
3. 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.
4. 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;

1. 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[,1](#bookmark32) (dále jen „**deník**“) . Zápisem do deníku nelze měnit nebo doplňovat tuto smlouvu.
2. 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]

1 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.“*

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;

1. po dokončení každého základního investičního opatření předat Klientovi veškerou

dokumentaci potřebnou pro provoz a údržbu předmětu takového opatření;

1. provést školení zaměstnanců Klienta určených k obsluze nebo údržbě technických zařízení, které jsou předmětem investičních opatření;
2. včas informovat Klienta o jednáních, na kterých je nezbytná jeho účast;
3. provést komplexní zkoušky v souladu s ustanoveními [Článek 7;](#bookmark36)
4. 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).
5. bez zbytečného odkladu, nejpozději do [30] dnů, předat Klientovi doklady, které za něho převzala při vyřizování záležitostí dle této smlouvy.
6. Klient se zavazuje předat staveniště (areál/y) v termínu stanoveném v harmonogramu realizace projektu.
7. 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 skutečností je ESCO neprodleně prokazatelným způsobem Klienta s uvedením důvodu informovala.
8. Závazné detailní Podmínky pro provádění základních opatření tvoří přílohu č. 9 smlouvy. Smluvní strany potvrzují, že se s Podmínkami pro provádění základních opatření tvořícími přílohu č. 9 a jejich obsahem seznámily, s jejich zněním souhlasí a zavazují se je dodržovat.

**Článek 7.**

**Komplexní zkoušky**

1. Smluvní strany se dohodly, že před předáním bude provedením komplexních zkoušek prokázáno, že základní investiční opatření byla provedena ze strany ESCO řádně.
2. Případné požadavky na prováděné komplexní zkoušky jsou uvedeny v příloze č. 2. Podmínky jejich úspěšnosti jsou stanoveny příslušnými obecně závaznými právními předpisy, českými technickými normami.
3. Smluvní strany si dohodly, že energie, média a pracovníky pro provádění komplexních zkoušek 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.

1. 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 odst. 7, včetně uvedení předpokládaného termínu provedení topné zkoušky.
2. 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
4. komplexní zkoušky byly úspěšné, není-li ve smlouvě stanoveno jinak;
5. základní investiční opatření nevykazují vady nebo nedodělky, které brání jejich řádnému

užívání, bezpečnému provozu či které ztěžují jejich provoz.

1. 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.
2. 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.

1. Nepřevezme-li Klient základní investiční opatření, ač je k tomu povinen:
2. končí doba pro provedení základních opatření a
3. začíná plynout doba splatnosti a;
4. začíná plynout záruční doba a
5. ESCO je oprávněna vystavit fakturu na zaplacení ceny za provedení základních opatření; a
6. 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:
2. 24 měsíců u technologického zařízení,
3. 24 měsíců na montážní práce,
4. 24 měsíců na stavební práce,

(dále jen „**záruční doba**“).

1. Záruční doba počíná běžet předáním příslušných základních investičních opatření, nestanoví-li smlouva jinak.
2. 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.
3. 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**.**
4. Odpovědnost ESCO za vady základních investičních opatření, na něž se vztahuje záruka, nevzniká,
5. jestliže tyto vady byly způsobeny po přechodu nebezpečí škody na Klienta vnějšími událostmi a nezpůsobila je ESCO, nebo
6. jestliže Klient porušil povinnosti stanovené mu touto smlouvou ve vztahu k základnímu investičnímu opatření, jehož se záruka za jakost týká, nebo
7. jestliže vada byla způsobena nedodržením pokynu ze strany ESCO nebo neodborným zásahem třetí osobou nebo Klientem.
8. Vady, na něž se vztahuje záruka, je Klient povinen ESCO oznámit bez zbytečného odkladu poté, co je zjistí, formou písemné reklamace, v níž je povinen danou vadu popsat, např. uvedením způsobu, jak se projevuje.
9. 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 podmínek 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.
10. 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](#bookmark193) až [Článek 39.4,](#bookmark195) 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](#bookmark193) až [Článek 39.4](#bookmark195) ve lhůtě stanovené v předchozí větě tohoto odstavce písemným oznámením ESCO, má se za to, že Klient stanovisko ESCO o posouzení reklamovaných vad uznal.
11. ESCO se zavazuje vady, na něž se vztahuje záruka a jejichž existenci uznal a/nebo tak bylo stanoveno postupem dle [Článek 39.2](#bookmark193) až [Článek 39.4,](#bookmark195) 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.
12. 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](#bookmark193) až [Článek 39.4,](#bookmark195) a na náklady Klienta. Klient je povinen v takovém případě uhradit ESCO účelně vynaložené náklady nejpozději do 30 dnů ode dne provedeného 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 opatřeních 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 nákladů platí, že provedeno bylo, a že výše nákladů v souvislosti s takovým základním prostým opatřením odpovídá předpokládané výši 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:
2. bude provádět obsluhu energetického systému, včetně předmětů opatření svým jménem a na svůj účet;
3. bude dodržovat pokyny ESCO týkající se provozu areálů a v nich umístěných objektů, pokud nebudou v rozporu s účelem této smlouvy;
4. bude udržovat energetický systém, včetně předmětů opatření, svým jménem a na svůj účet funkčním a v souladu se standardními provozními podmínkami popsanými v příloze č. 7;
5. bude chránit obvyklým způsobem energetický systém, včetně technických zařízení, před poškozením, ztrátou, odcizením nebo zneužitím třetí osobou;
6. nebude předměty opatření jakkoli upravovat či do nich zasahovat bez souhlasu ESCO a zabrání tomu, aby tak činila nebo mohla činit třetí osoba;
7. bude bez zbytečného odkladu předávat ESCO účetní a jiné doklady potřebné pro činnost ESCO v této fázi;
8. bude plnit ostatní povinnosti stanovené v příloze č. 7.
9. Klient se zavazuje dodržovat povinnosti uvedené v [Článek 11.1](#bookmark55) písm. [a)](#bookmark56) až [g)](#bookmark57) i po záruční dobu.
10. 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.
11. ESCO se zavazuje po dobu poskytování garance pro Klienta provádět energetický management, tj. zejména:
12. sledovat hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 7;
13. vyhodnocovat hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 6;
14. počítat měsíčně, čtvrtletně a ročně náklady v souladu s přílohou č. 6;
15. doporučovat další možnosti a opatření, jak zlepšit hospodaření s energií, zejména prostřednictvím prostých opatření;
16. pořádat roční porady za účasti Klienta a jím pověřených osob dle této smlouvy;
17. 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 nákladů;

výši dosažené spotřeby paliv, energie a vody;

výši garantované spotřeby paliv, energie a vody a z ní vypočtených nákladů;

závěr, zda garantované spotřeby a nákladů bylo dosaženo či ne, příp. zda Klientovi vzniklo právo na sankci nebo ESCO vzniklo právo na prémii.

1. zpracovat závěrečnou zprávu podle ustanovení [Článek 16;](#bookmark86)
2. provádět další činnosti v rozsahu stanoveném v příloze č. 7.
3. 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 garantovaných nákladů**

1. ESCO se zavazuje, že na základě poskytnutých energetických služeb bude dosažená výše nákladů za dobu poskytování garance maximálně ve výši odpovídající souhrnu garantované výše nákladů za toto období specifikovaném v příloze č. 5 (dále jen „**celková garance**“).
2. Smluvní strany se dohodly, že posouzení splnění garance v příslušném zúčtovacím období bude hodnoceno kumulativně, tj. jako souhrn nákladů dosažených vždy ode dne zahájení poskytování garance ke konci příslušného zúčtovacího období porovnaný se souhrnem garantovaných nákladů specifikovaných v příloze č. 5 vztahujících se k témuž časovému období (tj. období ode dne zahájení poskytování garance ke konci příslušného zúčtovacího období).
3. Smluvní strany se dále dohodly, že jsou-li v zúčtovacím období garantované náklady překročeny z důvodů na straně ESCO a rozdíl přesahuje toleranci, ESCO se zavazuje uhradit Klientovi rozdíl mezi dosaženými náklady a garantovanými náklady zvýšenými o toleranci v daném zúčtovacím období zálohovou platbou pro účely vypořádání celkové sankce stanovené v souladu s [Článek](#bookmark105) [20.](#bookmark105)
4. Smluvní strany se dohodly, že není-li za dobu poskytování garance celkové garance dosaženo z důvodů na straně ESCO, vzniká Klientovi právo na celkovou sankci v rozsahu a za podmínek stanovených v souladu s [Článek 20.](#bookmark105)
5. Je-li dosažená výše nákladů za dobu trvání garance rovna souhrnu garantovaných nákladů za toto

období nebo nižší, platí, že ESCO svoji povinnost dosáhnout v jednotlivých zúčtovacích období stanovené garantované náklady splnila, i když tomu tak v jednotlivých zúčtovacích obdobích nebylo.

**Článek 13.**

**Dodatečná opatření**

1. V případě, že ESCO nedosáhne v příslušném zúčtovacím období garantovaných nákladů, 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:
3. popis stavu využívání energie v objektech, jichž se mají týkat dodatečná opatření, a jeho hodnocení;
4. popis navrhovaných dodatečných opatření, včetně zdůvodnění;
5. cena jednotlivých dodatečných opatření;
6. způsob realizace navrhovaných dodatečných opatření, včetně harmonogramu realizace;
7. vyčíslení a rozbor nákladů a spotřeby paliv, energie a vody dosažitelné provedením

dodatečných opatření, včetně odůvodnění.

1. 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.
2. 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.
3. Návrh doporučených dodatečných opatření bude minimálně obsahovat:
4. popis stavu využívání energie v objektech, jichž se mají týkat dodatečná opatření, a jeho hodnocení;
5. popis navrhovaných dodatečných opatření, včetně zdůvodnění;
6. cena jednotlivých dodatečných opatření, včetně její kalkulace;
7. způsob realizace navrhovaných dodatečných opatření;
8. vyčíslení a rozbor nákladů a spotřeby energií dosažitelných provedením dodatečných opatření, včetně odůvodnění;
9. návrh dodatku ke smlouvě – pokud není realizován postup dle [Článek 13.8.](#bookmark68)
10. 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.

1. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany potvrzují, že budou postupovat při realizaci nápravných dodatečných opatření a/nebo doporučených dodatečných opatření v souladu se ZZVZ.
2. 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):
2. uzavření objektu nebo areálu či jeho části;
3. ukončení provozování předmětu opatření nebo jeho části;
4. ztrátě, poškození nebo zničení předmětu opatření;
5. instalaci nebo odstranění zařízení, spotřebičů nebo dalších přístrojů v objektech způsobujících zvýšení nebo snížení spotřeby paliv, energie a vody;
6. změně způsobu užívání objektů nebo areálu či jejich částí, včetně změn tepelného komfortu nebo časového využití;
7. změně právních předpisů, hygienických předpisů nebo technických norem s vlivem na provoz objektů;
8. 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.

1. O dočasnou změnu okolností se jedná v případě, že tato změna trvá méně než 6 měsíců. V ostatních případech se jedná o změnu trvalou.
2. Bude-li se jednat o dočasnou změnu okolností, je mezi smluvními stranami sjednáno, že výše nákladů se vypočte v souladu s Přílohou č. 6 smlouvy s využitím příslušných parametrů/koeficientů zohledňujících odpovídajícím způsobem danou změnu okolností, případně bude výše nákladů stanovena jako průměr nákladů dosažených v předchozích zúčtovacích obdobích a v případě, že tyto údaje nebudou k dispozici, rovná se výše nákladů předpokládané výši nákladů uvedené v příloze č. 6 smlouvy. Tyto skutečnosti budou zohledněny v průběžné zprávě projednané a schválené oběma smluvními stranami postupem dle [Článek 15](#bookmark81) smlouvy.
3. Jedná-li se o trvalou změnu okolností dle [Článek 14.1](#bookmark73) písm. [d),](#bookmark74) [e)](#bookmark75) a [g)](#bookmark76) smlouvy bude postupováno obdobně, jako v případě dočasné změny okolností viz. [Článek 14.3](#bookmark77) smlouvy. Tyto skutečnosti budou zohledněny v průběžné zprávě projednané a schválené oběma smluvními stranami postupem dle [Článek 15](#bookmark81) 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 spotřeby 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](#bookmark195) [39.4,](#bookmark195) a to v souladu s obecně závaznými předpisy, včetně ZZVZ.
4. 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:
2. záležitosti provozního charakteru;
3. vyhodnocení energetického managementu za uplynulé zúčtovací období;
4. vyhodnocení součinnosti Klienta za uplynulé zúčtovací období;
5. informace o provedení dodatečných opatření;
6. informace o spotřebě energie a výši nákladů za uplynulé zúčtovací období včetně jejího

zdůvodnění;

1. 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 dosažené spotřeby a nákladů za příslušné zúčtovací období, zahrnující případně připomínky k ní. Nedílnou součástí protokolu jsou veškeré podkladové materiály. ESCO se zavazuje provádět měření a verifikaci, vyhodnocování dosažené spotřeby a nákladů 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:
3. výsledky ověření podle [Článek 16.1;](#bookmark87)
4. doporučení ohledně provozování energetického systému po skončení doby poskytování garance;
5. celkovou výši nákladů dosažených za dobu poskytování garance;
6. celkovou výši garantovaných nákladů za dobu poskytování garance;
7. celkovou výši sankce, na kterou vznikl Klientovi nárok za dobu poskytování garance;
8. celkovou výši prémie požadované ESCO za dobu poskytování garance;
9. 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 36 594 000,- Kč (slovy třicet šest milionů pět set devadesát čtyři tisíc 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.

1. Cena za provedení základních opatření je uvedena v příloze č. 3. Jedná se o cenu konečnou, není- li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak. 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.

1. 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.

1. Překročí-li dle Českého statistického úřadu meziroční míra inflace 3 %, je ESCO oprávněno navýšit

cenu za provedení základních opatření automaticky o míru inflace stanovenou dle výpočtového vzorce specifikovaného v příloze č. 10 smlouvy. ESCO je povinna předložit samostatné vyúčtování změny ceny za provedení základních opatření jako přílohu faktury, a to v členění na jednotlivá opatření, pro která je zvýšení ceny prováděno. Smluvní strany této smlouvy sjednávají, že maximální navýšení ceny díla dle přílohy č. 4 této smlouvy činí 10 % z ceny za provedení základních opatření bez DPH dle článku 17.1 této smlouvy.

**Článek 18.**

**Finanční náklady**

Neuplatní se.

**Článek 19.**

**Cena energetického managementu a souvisejících služeb**

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za [roční] provádění energetického managementu činí 300 000,- Kč (slovy tři sta 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 3 %. Zvýšení ceny je možné jen o tolik procent, o kolik průměr indexů přesáhl procenta stanovená v předchozí větě. Neuplatní-li ESCO právo zvýšit cenu za energetický management podle tohoto ustanovení do 15. prosince před začátkem následujícího kalendářního roku, jehož se má zvýšení týkat, toto právo ESCO pro konkrétní rok zaniká.

**Článek 20.**

**Sankce za nedosažení garantovaných nákladů**

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že z důvodů výlučně na straně ESCO nebo osob, s jejichž pomocí ESCO svůj závazek plnila, budou za konkrétním zúčtovací období v průběhu doby poskytování garance vynaloženy vyšší náklady na provoz energetických zařízení objektu, než činí garantované náklady zvýšené o 10 % z hodnoty garantovaných nákladů vypočtených z garantované spotřeby paliv, energie a vody za toto zúčtovací období a s využitím referenčních cen paliv, energie a vody, zavazuje se ESCO uhradit Klientovi zálohovou platbu pro účely vypořádání celkové sankce, a to v rozsahu specifikovaném v příloze č. 5 (dále jen „**zálohová sankční platba**“).
2. 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 dobu poskytování garance dosaženo vyšších nákladů, než činí celková garance za tuto dobu, vzniká Klientovi právo na celkovou sankci ESCO stanovenou ve výši a způsobem specifikovaným v příloze č. 5 (dále jen „**celková sankce**“).
3. Jednotlivé sankční zálohové platby provedené ze strany ESCO pro účely vypořádání celkové sankce

dle [Článek 20.1,](#bookmark106) budou dle výsledků závěrečného vypořádání použity k vypořádání a úhradě celkové sankce a/nebo její části, nebo vráceny celé a/nebo v části ESCO. Případné úroky na poskytnutých zálohách náleží vždy Klientovi.

**Článek 21.**

**Prémie za podkročení garantovaných nákladů**

1. Smluvní strany se dohodly, že bude-li v konkrétním zúčtovacím období vynaloženo méně nákladů na provoz energetických zařízení objektu, než činí garantované náklady snížené o 10 % z hodnoty garantovaných nákladů vypočtených z garantované spotřeby paliv, energie a vody za toto zúčtovací období a s využitím referenčních cen paliv, energie a vody (dále jen „**dílčí**

**méněnáklady**“), vzniká ESCO vůči Klientovi právo na zaplacení zálohové platby za toto období pro účely vypořádání celkové prémie ve výši 50 % z dílčí méněnáklady. Způsob výpočtu zálohové platby na celkovou prémii 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 není zahrnuta DPH.

1. Smluvní strany se dohodly, že bude-li po dobu trvání garance dosaženo nižších nákladů, než činí celkové garantované náklady po dobu trvání garance, vzniká ESCO vůči Klientovi právo na zaplacení celkové prémie. Způsob výpočtu celkové prémie je stanoven v příloze č. 5. (dále jen „**celková prémie**“).
2. Jednotlivé zálohové platby na celkovou prémii uhrazené ze strany Klienta budou dle výsledků závěrečného vypořádání použity k vypořádání a úhradě celkové prémie a/nebo jeho její části, nebo vráceny celé a/nebo v části Klientovi. Případné úroky na poskytnutých zálohových platbách na celkovou prémii náleží vždy ESCO.

**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,](#bookmark61) [Článek 16,](#bookmark86) [Článek 20](#bookmark105) a [Článek 21](#bookmark111) a přílohou č. 5 (dále jen „**závěrečné vypořádání**“).
2. Na základě výsledků závěrečného vypořádání dojde také k vzájemnému vypořádání poskytnutých zálohových sankčních plateb a/nebo zálohových plateb na celkovou prémii a/nebo celkovou sankci.

**Článek 23.  
Fakturace**

1. ESCO je oprávněna vystavit daňový doklad (fakturu) na zaplacení ceny za provedená základní opatření následujícím způsobem:
2. 10 % z ceny za provedená základní opatření po dokončení a schválení prováděcí projektové dokumentace Klientem. Den schválení prováděcí projektové dokumentace Klientem je dnem uskutečnění zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty.
3. 20 % z ceny za provedená základní opatření po dodání všech technologických zařízení, které jsou navržena v rámci základních opatření (dodáním je zde myšlena dodávka zařízení/ strojů/ technologických celků do objektu Klienta a jejich rozmístění dle projektové dokumentace; dodání technologických zařízení do objektu Klienta se nepovažuje za předání ve smyslu [Článek 8)](#bookmark40). O dodání všech technologických zařízení 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. Den podpisu protokolu o dodání všech technologických zařízení do objektu Klienta je dnem uskutečnění zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty.

1. 70 % z ceny za provedená základní opatření po řádném dokončení všech základních opatření a jejich předání Klientovi dle [Článek 8](#bookmark40) Den předání je dnem uskutečnění zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty.
2. ESCO je oprávněna vystavit daňový doklad (fakturu) na zaplacení 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.
3. ESCO je oprávněna vystavit fakturu na zaplacení ceny energetického managementu každé kalendářní 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.
4. ESCO je oprávněna vyúčtovat zálohu na prémii/prémii Klientovi do [30] dnů od podpisu protokolu dle [Článek 15.2.](#bookmark82) Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je den zaslání vyúčtování.
5. Klient je oprávněn vyúčtovat ESCO zálohu na sankci/sankci do [30] dnů od podpisu protokolu dle [Článek 15.2.](#bookmark82)
6. Faktury musí obsahovat údaje v souladu se zákonem o DPH a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
7. 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 se sjednává v délce [21] dnů ode dne doručení příslušné faktury.
2. Splatnost vyúčtované ceny energetického managementu se sjednává v délce [21] dnů ode dne doručení příslušné faktury.
3. Splatnost vyúčtované zálohy na prémii/prémie anebo zálohy na sankci/sankce se sjednává v délce [21] dnů ode dne doručení příslušné faktury.
4. 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.
5. 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**

Neuplatní se.

**Článek 26.**

**Ostatní platební podmínky**

1. V případě prodlení Klienta s úhradou splatné ceny za provedená opatření po dobu delší než [60] dnů, je ESCO oprávněna písemným oznámením vyzvat Klienta ke sjednání nápravy a uhrazení splatné 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.](#bookmark133) 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:](#bookmark133)
3. zaniká závazek ESCO poskytovat Klientovi energetický management a Klientovi zaniká závazek jí za to platit cenu;
4. 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
3. vyžadovat od Klienta, příp. jeho zaměstnanců, smluvních partnerů nebo zástupců, je-li to třeba, informace a vysvětlení související s předmětem plnění dle této smlouvy;
4. 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.

1. 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.

1. Smluvní strany se dohodly, že tímto Článkem není dotčeno právo ESCO zveřejnit výsledky dosažené spotřeby 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](#bookmark149) 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 doručenou 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 [10] pracovních dnů od doručení této žádosti, že splnila povinnost pojistit se v rozsahu stanoveném v tomto Článku.

**Článek 33.**

**Postoupení pohledávek**

Neuplatní se.

**Článek 34.**

**Vyšší moc**

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

**Článek 35.**

**Náhrada škody**

1. Smluvní strany odpovídají za škodu způsobenou druhé smluvní straně porušením smluvních nebo zákonných povinnosti.
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).

1. 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.
2. 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 5 000 Kč (slovy: pěttisíc 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 5 000 Kč (slovy: pěttisíc 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:
3. dohodou smluvních stran,
4. písemným odstoupením.
5. Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy:
6. v případě, že druhá smluvní strana vstoupí do likvidace;
7. 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);

1. v případě, že na druhou smluvní stranu je pravomocně prohlášen konkurs;
2. v případech výslovně stanovených touto smlouvou;
3. 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.

1. Dojde-li k odstoupení
2. v období provádění základních opatření, náleží ESCO příslušná část ceny za provedení

opatření v rozsahu skutečně provedených opatření;

1. ze strany Klienta v době poskytování garance, má ESCO právo na zaplacení všech

pohledávek, na které měla nárok podle této smlouvy

1. ze strany ESCO v době poskytování garance, má ESCO právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této smlouvy.

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

1. 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.
2. 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:

1. upravit rozsah projektu tak, aby odpovídal nedokončené části projektu;
2. 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;
3. 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.);
4. 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](#bookmark187) [38.8,](#bookmark187) 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](#bookmark187) 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](#bookmark192) tohoto Článku ve lhůtě [30] dnů ode dne, kdy došlo ke sporu, takový spor, je-li zejména:
3. o tom, zda ESCO řádně provedla základní opatření;
4. o tom, zda došlo k předání, resp. zda Klient nepřevzal předměty investičních opatření, ač k tomu byl podle smlouvy povinen;
5. o výši nákladů nebo spotřeby energií;
6. o důvodnosti reklamované vady základních investičních opatření a/nebo o výši účelně vynaložených nákladů;
7. o tom, zda nastala změna okolností;

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

1. 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 smírčím řízení s prostředníkem dosaženo ve lhůtě [60] dnů od zahájení smírného řešení, je každá ze smluvních stran oprávněna oznámením druhé smluvní straně smírčí řízení ukončit. O náklady na smírčí řízení se smluvní strany dělí rovným dílem.
2. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporů mezi smluvními stranami postupem podle [Článek 39.1](#bookmark192)

až [Článek 39.3,](#bookmark194) smluvní strany se dohodly, že všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány před věcně příslušným soudem dle sídla Klienta.

**Článek 40.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Pokud se kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část stane neplatným či nevynutitelným, nebude mít tato neplatnost vliv na platnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich části, pokud přímo z obsahu této smlouvy neplyne, že takové ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. V tomto případě se obě smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu poté, co neplatnost vyjde najevo, neplatné ustanovení nahradit novým, které bude svým účelem a hospodářským významem co nejbližší nahrazovanému ustanovení.
2. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou chronologicky číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
3. Veškeré přílohy a dodatky k této smlouvě jsou nedílnou součástí smlouvy, proto se pojmem „smlouva“ rozumí také její přílohy a dodatky.
4. Smluvní strany se dohodly, že vztah založený touto smlouvou se řídí 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.

1. Klient se zavazuje tuto smlouvu, obsahující anonymizaci příloh č. 2 a č. 6 představujících

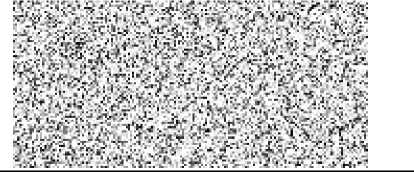
obchodní tajemství ESCO a přílohy č. 8, obsahující osobní údaje chráněné GDPR a zákonem o zpracování osobních údajů, zaslat správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od podpisu smlouvy smluvními stranami. O uveřejnění v registru smluv bude Klient informovat ESCO bez zbytečného odkladu.

1. 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.
2. Zhotovitel je si vědom povinnosti Klienta jako zadavatele dle § 6 odst.4 ZZVZ postupovat při vytváření zadávacích podmínek, hodnocení nabídek a výběru dodavatele dodržovat zásady sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovací ve smyslu zákona, a prohlašuje, že bude při plnění veřejné zakázky postupovat tak, aby byly v odpovídající míře takové zásady odpovědného zadávání dodrženy z jeho strany i ze strany jeho veškerých subdodavatelů. Zhotovitel se dále zavazuje po provedení díla spolu s konečnou fakturou předložit Objednateli jako zadavateli veřejné zakázky čestné prohlášení o tom, že byly v průběhu provádění díla naplněny a dodrženy z jeho strany i ze strany jeho veškerých poddodavatelů povinnosti odpovídající dodržení zásad odpovědného zadávání veřejných zakázek.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Přílohy:** |
| Příloha č. 1 | Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby a referenčních nákladů |
| Příloha č. 2 | Popis opatření |
| Příloha č. 3 | Cena a její úhrada |
| Příloha č. 4 | Harmonogram realizace projektu |
| Příloha č. 5 | Výše garantovaných nákladů, sankce za nedosažení garantovaných nákladů a prémie za podkročení garantovaných nákladů |
| Příloha č. 6 | Vyhodnocování dosažené spotřeby paliv, energie a vody a provozních nákladů |
| Příloha č. 7 | Energetický management |
| Příloha č. 8 | Oprávněné osoby |
| Příloha č. 9 | Seznam poddodavatelů |
| Příloha č. 10 | Inflační doložka pro úpravu ceny základních opatření |

za Klienta: V Teplicích, dne 8. 3. 2024

Za ESCO: Praze 8. 3. 2024



**Přílohy**

**Smlouvy o energetických službách s garantovaným  
výsledkem určených veřejnému zadavateli**

**Obsah:**

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

Příloha č. 2: Popis úsporných opatření

Příloha č. 3: Cena a její úhrada

Příloha č. 4: Harmonogram realizace projektu

Příloha č. 5: Výše garantovaných nákladů, sankce za nedosažení garantovaných nákladů a prémie za podkročení garantovaných nákladů

Příloha č. 6: Vyhodnocování dosažené spotřeby paliv, energie a vody a provozních nákladů

Příloha č. 7: Energetický management

Příloha č. 8: Oprávněné osoby

Příloha č. 9: Seznam poddodavatelů

Příloha č. 10: Inflační doložka pro úpravu ceny základních opatření

**ÚVOD**

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

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

Obsah plánu M&V je stanoven Mezinárodním protokolem k měření a verifikaci úspor (International Performance Measurement and Verification Protocol) organizace EVO (Efficiency Valuation Organisation, který byl do České republiky přenesen v roce 2011 v rámci projektu PERMANENT Evropské komise, a který je v češtině ke stažení na stránce [www.evo-world.org.](http://www.evo-world.org/) IPMVP poskytuje přehled nejlepších současných přístupů a technik verifikace výsledků projektů zaměřených na úspory energie a vody a projektů zaměřených na využívání obnovitelných zdrojů energie v komerčních a průmyslových zařízeních. Obzvláště se používá v případě energetických služeb s garantovaným výsledkem, kdy výsledky projektu dokladuje ESCO přímo Klientovi a často na nich jejich dosažení je nezbytné pro cash-flow projektu (splácení investice z úspor).

**Příloha č. 1**

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

Místem plnění jsou následující areály/objekty ve vlastnictví Klienta:

Dům kultury Teplice Mírové nám. 2950 415 80 Teplice

**A) POPIS VÝCHOZÍHO STAVU**

1. **Budova**

Projekt úsporných opatření bude realizován v objektu Dům kultury Teplice (DKT), situovaném na adrese Mírové Náměstí 2950, Teplice (výše a níže také jen „budova“). Budova leží v památkové zóně města (a je navržena na prohlášení za kulturní památku) a je provozována jako kulturní zařízení, ve kterém je velký koncertní sál, menší estrádní taneční sál, kino a další prostory pro realizaci menších kulturních akcí jako klubovny, nebo Společenský klub mládeže.

Plochy a objemy budovy podle údajů z PENB z 09/2013

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Objem vytápěné části budovy | Energeticky vztažná podlahová plocha | Plocha ochlazovaných konstrukcí obálky budovy | Faktor tvaru budovy |
| m3 | m2 | m**[[1]](#footnote-1)** | m**2**/m**[[2]](#footnote-2)** |
| 46 905 | 7 866,3 | 8 458,7 | 0,18 |

Objekt DKT je jedna samostatná budova postavená v roce 1986. V budově jsou situovány dva sály – koncertní a společenský (estrádní), kinosál, šatny, kanceláře, vstupní hala a další technické a pomocné prostory sloužící pro provoz budovy.

Budova má 3 nadzemní podlaží (1.-3.N.P.) a technický suterén (1.P.P.), který je zapuštěn zčásti pod okolním terénem, budova je půdorysně čtvercového tvaru. Konstrukční systém tvoří železobetonové prefabrikované sloupy a ocelové průvlaky.

Provoz budovy je od 6:00 do 22:00 hod., přičemž provoz je rozdílný podle příslušných prostor, tj. odlišný pro provoz sálů, kina, kanceláří a jiných prostor. Průměrný počet zaměstnanců působících v budově je cca 30. Koncertní sál má kapacitu 550 pevných sedadel a slouží především potřebám Severočeské filharmonie v Teplicích.

Budova je stavebně – technicky v původním stavu, bez významnějších rekonstrukcí. V poslední době probíhají stavební úpravy vstupní haly – Foyer, včetně požárního zabezpečení.

Je zde také původní VN a NN rozvodna. Dodavatelem silové elektrické energie je Lumius, spol. s.r.o. Spotřeby elektrické energie a ukázkové faktury jsou k dispozici v elektronické podobě a jsou součástí technických příloh zadávací dokumentace. Spotřeby jsou v tabelární podobě za roky 2015 až 2020. Jsou k dispozici odběrové diagramy elektrické energie v hodinovém kroku za roky 2018 a 2019.

**Tepelná energie**

Do budovy je dodávané teplo z CZT přes výměníkovou stanici pára/voda umístěnou suterénu budovy. Výměníková stanice není v původním stavu, ale má relativně nové (cca 10 let staré) výměníky pára/voda pro vytápění a přípravu TV. Nově jsou instalovány tři zásobníky na TV od firmy John Wood s elektrickou topnou vložkou.

Dodavatelem tepla je společnost ČEZ Teplárenská, a.s., tepelným zdrojem v systému CZT je Elektrárna Ledvice, vzdálená cca 11 km od centra města Teplice.

V budově je teplo využíváno pro systém vytápění (ÚT), vzduchotechniku (VZT) a přípravu teplé vody (TV). V období mimo topnou sezónu není teplo z CZT využíváno, a to ani pro ohřev teplé vody. Ohřev teplé vody je v období mimo topnou sezónu zajištěn elektrickou topnou vložkou ve třech zásobnících o celkovém příkonu 13,5 kW.

1. **Větrání a VZT**

V budově je nainstalován původní systém větrání s původními VZT jednotkami. Větrání je bez rekuperace, s částečnou recirkulací vzduchu nucené větrání se využívá výhradně ve větších prostorách (velký koncertní sál, menší estrádní taneční sál, kino, Společenský klub mládeže, chodby – foyer…). Zbytek budovy je větrán přirozeně (kanceláře, klubovny apod.). Částečné podklady jsou k dohledání v archivu DKT, jsou původní z roku 1986 v papírové formě.

1. **Klimatizace**

Klimatizace (zdroj chladu) je instalovaná, ale nebyla v budově nikdy zprovozněna. V suterénu je instalován systém chlazení s původními chladícími stroji z ČKD, ale podle dostupných informací nebyl nikdy zprovozněn. Vzhledem ke stáří a stavu se jedná o zcela nefunkční zařízení, které bylo v rámci probíhajících úprav demontováno.

1. **REFERENČNÍ HODNOTY vstupující do výpočtu dle Přílohy č. 6**

Referenční hodnoty spotřeby energií uvedené v Tab.1.1 charakterizují energetickou náročnost areálu před realizací opatření a vstupují do výpočtu nákladů definovaného v Příloze č. 6. Spotřeby jsou převzaty z poskytnutých faktur dodavatelů energií za referenční rok 2019. V Tab.1.1 jsou rovněž definovány průměrné měsíční venkovní teploty a počty topných dnů, při kterých bylo výše uvedených spotřeb energií dosaženo, a které odpovídají údajům ČHMU pro danou lokalitu. Podrobný způsob stanovení denostupňů je uveden v Tab.1.2.

Tab.1.1 Referenční hodnoty venkovních teplot, topných dnů, denostupňů a spotřeby energií pro

výpočet nákladů dle Přílohy č.6

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| měsíc | E  **LU**  **LU**  **Qí** | E  **Q**  **LU**  **Qí** | E  **OT Q**  **LU o:** | E  **Z**  **LU**  **Qí** | E  **N**  **LU Qí** | E  **O**  **LU**  **Qí** |
| °C | dny | den.°C | GJ | GJ | GJ |
| leden | 0,3 | 31 | 579,3 | 25,00 | 484,32 | 509,32 |
| únor | 3,1 | 28 | 444,6 | 25,00 | 347,13 | 372,13 |
| březen | 7,4 | 31 | 360,2 | 25,00 | 312,33 | 337,33 |
| duben | 9,2 | 19 | 185,9 | 25,00 | 191,80 | 216,80 |
| květen | 9,5 | 15 | 143,1 | 25,00 | 219,26 | 244,26 |
| červen |  | 0 | 0,0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| červenec |  | 0 | 0,0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| srpen |  | 0 | 0,0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| září | 10,7 | 4 | 33,2 | 25,00 | 20,19 | 45,19 |
| říjen | 9,1 | 25 | 247,2 | 25,00 | 170,94 | 195,94 |
| listopad | 6,1 | 30 | 388,1 | 25,00 | 285,52 | 310,52 |
| prosinec | 3,2 | 31 | 490,8 | 25,00 | 387,61 | 412,61 |
| CELKEM |  | 214 | 2 872,4 | 225,00 | 2 419,10 | 2 644,10 |

**Význam označení:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **index „m“** | | hodnota platná pro daný kalendářní měsíc, „m“= označení měsíce. | | | | |
| **REF\_T\_Cm [GJ]** | | je celková referenční spotřeba tepla v areálu. Tato spotřeba charakterizuje energetickou náročnost reálu před realizací opatření.  **REF\_T\_Cm = REF\_T\_Zm + REF\_T\_Nm** | | | | |
| **REF\_T\_Zm [GJ]** | | je část referenční spotřeby tepla, která je závislá na venkovní teplotě (tj. spotřeba na vytápění). | | | | |
| **REF\_T\_Nm [GJ]** | | je část referenční spotřeby tepla, která je nezávislá na venkovní teplotě (např. spotřeba tepla na přípravu TV). | | | | |
| **REF\_TEm [°C]** | | je průměrná teplota venkovního vzduchu v topných dnech příslušného kalendářního měsíce dle údajů ČHMÚ – stanice Teplice v příslušném měsíci referenčního roku 2019. Přesné označení a umístění měřícího místa je následující: | | | | |
| Stanice ID | Jméno stanice | | Zeměpisná délka | Zeměpisná šířka | Nadmořská výška |
| U1TEPL01 | Teplice | | 13,836344 | 50,645153 | 227 |

**REF\_TDm [dny]** je počet topných dnů dle údajů ČHMÚ (stanice Teplice) v příslušném měsíci

roku 2019, při kterých bylo dosaženo referenční spotřeby tepelné energie. Počet topných dnů je stanoven na základě průměrných denních venkovních teplot při vztažné venkovní teplotě 13,0°C ve dvou po sobě následujících dnech. Den je považován za topný, pokud je součástí alespoň dvou po sobě jdoucích dnů s teplotou nižší než 13,0°C, přičemž za topné dny jsou považovány i dny s průměrnou teplotou vyšší, než 13,0°C, pokud tato vyšší teplota nepřetrvává déle, než 2 po sobě jdoucí dny. Způsob stanovení počtu topných dnů na základě denních venkovních teplot je patrný z Tab.1.2.

**REF\_DSTm [dny.°C]** je počet denostupňů v příslušném kalendářním měsíci referenčního roku.

Počet denostupňů je stanoven na základě průměrných měsíčních venkovních teplot v topných dnech a počtu topných dnů. Referenční denostupně jsou stanoveny při vnitřní teplotě 19°C. Způsob stanovení denostupňů je uveden v Tab.1.2.

Poznámka: ESCO si vyhrazuje možnost ověřit referenční hodnoty spotřeb uvedené v Tab.1.1. kontrolou faktur dodavatelů energií. Pokud by se Klientem poskytnuté údaje uvedené v Tab.1.1 lišily od skutečně fakturovaných spotřeb v roce 2019, vyhrazuje si ESCO možnost opravit referenční hodnoty spotřeb uvedené v Tab.1.1 tak, aby odpovídaly fakturovaným spotřebám.

V souladu s čl.14 Smlouvy si v případě změny oproti výchozímu stavu, která zvyšuje energetickou náročnost areálů, ESCO vyhrazuje možnost navýšit odpovídajícím způsobem referenční hodnoty spotřeb uvedené v Tab.1.1, kterých se tato změna týká tak, aby tato dodatečná změna neměla vliv na výslednou vykazovanou spotřebu (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 v areálu, zprovoznění objektu.
* Nová spotřeba energie – spotřebiče, zařízení VZT, výtahy, technologická zařízení apod.
* Změny ve způsobu provozování – zvýšení vnitřní teploty v interiéru, prodloužení provozní doby místnosti/zařízení, odstávka systému zpětného získání tepla, vyšší využití energetických spotřebičů apod.
* Změny právní předpisů, hygien. předpisů nebo technických norem s vlivem na provoz objektů.

V případě níže specifikovaných změn oproti výchozímu stavu, které snižují energetickou náročnost objektu (s výjimkou opatření provedených v rámci této smlouvy), využije ESCO v souladu s čl.14 Smlouvy 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 změna neměla vliv na výslednou vykazovanou spotřebu (viz Příloha č.6). Snížení referenční hodnoty spotřeby musí být provedeno vždy tak, aby nesnižovalo výši vykazovaného efektu realizovaných opatření pod úroveň, které by bylo dosaženo v případě, kdyby změna nebyla realizována. Jedná se výhradně o následující změny:

* Stavební práce (zateplení, výměna oken, apod.).
* Demolice, ukončení provozu objektu, nebo jeho části.
* Ukončení odběru.
* Zkrácení provozní doby místnosti/zařízení.
* Zavedení systému zpětného získání tepla.
* Realizace systémů OZE.

Tab.1.2 Způsob stanovení topných dnů a denostupňů z průměrných denních venkovních teplot

Data ze stanice ČHMÚ - U1TEPL01 - Teplice topný den

průměrné měsíční teploty v TOPNÝCH DNECH netopný den

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **den** | **I.19** | **II.19** | **III.19** | **IV.19** | **V.19** | **VI.19** | **VII.19** | **VIII.19** | **IX.19** | **X.19** | **XI.19** | **XII.19** |
| **REF\_TE** | **0,3** | **3,1** | **7,4** | **9,2** | **9,5** |  |  |  | **10,7** | **9,1** | **6,1** | **3,2** |
| **REF\_TD** | **31** | **28** | **31** | **19** | **15** | **0** | **0** | **0** | **4** | **25** | **30** | **31** |
| 1 | 5,8 | 1,0 | 7,6 | 7,3 | 12,5 | 20,8 | 27,2 | 19,6 | 19,8 | 15,5 | 3,2 | 0,5 |
| 2 | 0,7 | 1,5 | 4,7 | 9,4 | 14,6 | 22,0 | 19,7 | 19,2 | 16,0 | 9,2 | 6,7 | 3,2 |
| 3 | -1,0 | 1,2 | 9,0 | 13,1 | 8,2 | 23,6 | 17,5 | 18,0 | 16,7 | 9,6 | 8,6 | 3,8 |
| 4 | 1,0 | -0,8 | 7,9 | 14,8 | 4,1 | 23,9 | 19,3 | 19,4 | 18,0 | 9,4 | 9,6 | 0,3 |
| 5 | 5,3 | -3,3 | 5,8 | 14,4 | 6,8 | 24,3 | 20,1 | 20,7 | 17,5 | 8,3 | 6,1 | -0,6 |
| 6 | 0,9 | -0,7 | 6,9 | 12,4 | 6,3 | 19,8 | 23,5 | 21,5 | 15,5 | 7,1 | 5,8 | -0,4 |
| 7 | 1,2 | -2,6 | 8,7 | 12,5 | 8,1 | 18,8 | 16,6 | 19,2 | 13,2 | 4,9 | 6,6 | 6,9 |
| 8 | 3,8 | 0,4 | 7,1 | 12,2 | 12,9 | 18,1 | 15,5 | 20,1 | 14,5 | 7,9 | 7,6 | 8,1 |
| 9 | 0,8 | 3,6 | 7,5 | 9,6 | 13,0 | 21,1 | 14,8 | 23,6 | 13,5 | 11,1 | 5,6 | 6,5 |
| 10 | 0,4 | 5,4 | 7,8 | 6,8 | 13,7 | 24,0 | 17,3 | 18,5 | 13,3 | 9,8 | 1,4 | 2,4 |
| 11 | -0,4 | 4,2 | 3,4 | 4,4 | 11,4 | 25,7 | 19,3 | 22,2 | 15,0 | 10,5 | 1,6 | -1,5 |
| 12 | 3,9 | 3,1 | 5,3 | 3,2 | 11,0 | 24,6 | 19,2 | 16,9 | 15,7 | 14,2 | 3,4 | 0,0 |
| 13 | 5,6 | 5,7 | 6,9 | 5,2 | 9,2 | 20,9 | 17,2 | 18,9 | 18,4 | 14,7 | 3,4 | 0,6 |
| 14 | 1,4 | 5,2 | 5,5 | 6,0 | 8,7 | 24,5 | 18,2 | 16,6 | 13,7 | 14,1 | 4,5 | 4,9 |
| 15 | 3,8 | 4,0 | 8,2 | 8,8 | 7,2 | 26,0 | 17,3 | 16,5 | 16,1 | 12,7 | 9,4 | 4,1 |
| 16 | 3,3 | 2,0 | 7,1 | 9,7 | 8,7 | 20,2 | 17,2 | 18,1 | 15,5 | 12,9 | 6,4 | 5,0 |
| 17 | 4,3 | 1,5 | 8,3 | 11,8 | 12,2 | 21,7 | 18,9 | 18,1 | 13,3 | 10,2 | 11,3 | 4,2 |
| 18 | -2,4 | 1,3 | 5,0 | 13,0 | 14,8 | 23,0 | 20,6 | 24,2 | 11,7 | 12,9 | 6,0 | 3,7 |
| 19 | -5,0 | 3,8 | 5,2 | 15,3 | 18,4 | 23,1 | 20,9 | 17,6 | 9,8 | 11,6 | 5,0 | 3,7 |
| 20 | -3,9 | 6,3 | 5,9 | 14,7 | 14,0 | 22,1 | 24,8 | 18,5 | 9,8 | 10,6 | 5,6 | 6,5 |
| 21 | -5,6 | 7,2 | 8,2 | 14,4 | 16,3 | 21,6 | 20,7 | 16,8 | 11,5 | 11,1 | 8,7 | 4,7 |
| 22 | -5,1 | 2,4 | 10,8 | 13,6 | 12,9 | 21,2 | 23,8 | 18,3 | 13,4 | 12,3 | 8,2 | 3,6 |
| 23 | -6,3 | -1,6 | 12,2 | 12,6 | 14,1 | 21,6 | 25,4 | 19,4 | 13,9 | 15,1 | 7,8 | 7,0 |
| 24 | -3,8 | 0,7 | 8,8 | 15,8 | 16,4 | 23,4 | 26,6 | 22,7 | 14,7 | 13,0 | 6,9 | 4,5 |
| 25 | -3,0 | 8,1 | 4,4 | 19,3 | 14,5 | 27,4 | 27,9 | 24,2 | 12,7 | 12,1 | 5,6 | 6,1 |
| 26 | 0,4 | 10,9 | 6,0 | 16,3 | 17,0 | 30,5 | 26,4 | 23,3 | 15,1 | 10,3 | 5,1 | 3,8 |
| 27 | 2,5 | 6,4 | 7,0 | 10,8 | 18,8 | 23,6 | 24,3 | 23,4 | 15,1 | 8,9 | 5,1 | 3,1 |
| 28 | 2,6 | 10,5 | 9,3 | 10,3 | 14,1 | 19,5 | 23,6 | 24,1 | 14,4 | 6,0 | 8,3 | 0,9 |
| 29 | -0,3 |  | 9,3 | 10,0 | 11,9 | 23,0 | 23,2 | 20,7 | 15,5 | 5,1 | 6,3 | -1,3 |
| 30 | -0,8 |  | 9,9 | 11,7 | 14,6 | 27,4 | 25,4 | 23,2 | 14,4 | 3,1 | 2,1 | -0,3 |
| 31 | -0,4 |  | 9,1 |  | 19,0 |  | 20,1 | 24,3 |  | 0,2 |  | 4,2 |
|  | | | | | | | | | | | | |
| **REF\_TI** | **19,0** | **19,0** | **19,0** | **19,0** | **19,0** | **19,0** | **19,0** | **19,0** | **19,0** | **19,0** | **19,0** | **19,0** |
| **REF\_DST** | **579,3** | **444,6** | **360,2** | **185,9** | **143,1** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **33,2** | **247,2** | **388,1** | **490,8** |

1. **SOUHRNNÝ PŘEHLED spotřeb a nákladů v roce 2019**

Z hlediska výpočtu dosažených nákladů a posouzení splnění garance jsou rozhodující referenční spotřeby uvedené v Tab.1.1, které jsou použity při výpočtu nákladů v souladu s Přílohou č.6. Obdobím pro stanovení výše referenční spotřeby je období od **01. 01. 2019** do **31. 12. 2019**. Referenční náklady jsou stanoveny jako součin referenční spotřeby za rok 2019 a referenčních cen energií / médií platných v roce 2019. Referenční ceny energií / médií jsou uvedeny v Tab.1.4.

Tab.1.3 Spotřeba energií / médií a náklady v referenčním roce 2019

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| stávající spotřeba energie (2019) | | | stávající náklady v Kč s DPH (2019) | | | |
| teplo | elektřina | voda | teplo | elektřina | voda | celkem |
| GJ | kWh | m3 | Kč | Kč | Kč | Kč |
| 2 644,10 | 243 160 | 904,0 | 1 234 235 | 993 488 | 94 793 | 2 322 516 |

Tab.1.4 Referenční ceny energií / médií

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **energie / médium** | **cena s DPH** | | |
| Tepelná energie | CT | 466,8 | Kč/GJ |
| Elektřina | CE | 4,086 | Kč/kWh |
| Vodné + stočné | CV | 104,9 | Kč/m3 |

1. **VÝCHOZÍ PODMÍNKY, které nesplňují požadované podmínky u jednotlivých objektů**

Stávající systém centrálního chlazení není funkční. VZT jednotky kromě hlavních sálů prakticky nejsou využity.

**Příloha č. 2**

**Popis úsporných opatření**

^Wm^m$W^^>T^^

ÍW&&£^^^£^^

^^^^fW^im:2&^

»«»ffi^^

^®^»»^«^^ ^^^&^#^^

$Š®$S£»^^

^«<-^-^ ;^^«^í i ^^W £< ^^

ŠIČ^^WW^^^

®£&^1\*^^^^^

K®^'&

&^w«^^r^^£^^

:$&^^^W£^

$^&^®&^^

^:^

l^&W^^^

;^ÍW!^

^;^^;^®^^»^^

i^-^®^

M»»WÍ»S^WW^«« Í$^®í^^^^^£^^ &MMM§«™^^

^^^oor^ms^^^^ ^»£^^s^^^^

:^^^£»ww^^^



^m&^SS?^^^ ^WČW&W^^^ 0^^&ÉW&>^^^^ ^^^^

swg^ww^w^j^^^

$w^«®$w^

^s&£$^^ S£i^^^^^^^

^«?™m®^^^^ ^^-^'^^^^

®^£MS^ME§£8^^ ^^'&^W^^^ ^í$W^^&^^^^ £®&«£^W«^^^ $á™s^MMWías^E&^^ í&g^^^WO^^^^^^ $^w

í^i^^

&WW£š^W^&^^^ ^^^^^»®«

£«iffi^^^ i^SW^^&^&^^

Š»:^W£SW^^

^13^^^

£?W^^^

&^m^&^^^



*&z^f^*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| i^^s | ^^í» | ;^ | áJ^^»^ | | ^£p^2 ^^í |  |
|  |  |  |  |
|  |  | **jí** |  | PtéLaL-j |  |  |
| **Vť** |  |  |  |  |
|  | ■.■.■: ^.i^.'.! 1 |  |  |  |  |  |
| 83 |  |  |  |  |
| Š^ |  |  |  | |  |  |
| pg^ | ^^í |  |  | |  | SKS |
|  |  | |  |  |
|  | L^W<^ | | ®^ |  |
|  |  | |  |  |
| $3^ | í®ěs^S^ |  |  | |  |  |
|  |  | |  |  |
|  |  | | JM! |  |
|  |  |  |  | 5^.^ | SS® |  |
|  | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | sa«w® |  |
|  | | |  |
|  | | |  |
|  | | |  |
|  | | |  |
|  | | |  |
|  | | |  |
|  | | |  |
|  | | |  |
| ^ a^sosasas | | |  |
|  | | |  |
|  | | |  |
|  | | |  |
|  | | |  |

*^s^^^^^* '&$Waj^®^^ i^^W^^WW^

&W£^$r^»&^^

^^

:«^m^^

2^^W£<\*^3^^

?^\*&^^^

^^■^^^3^^

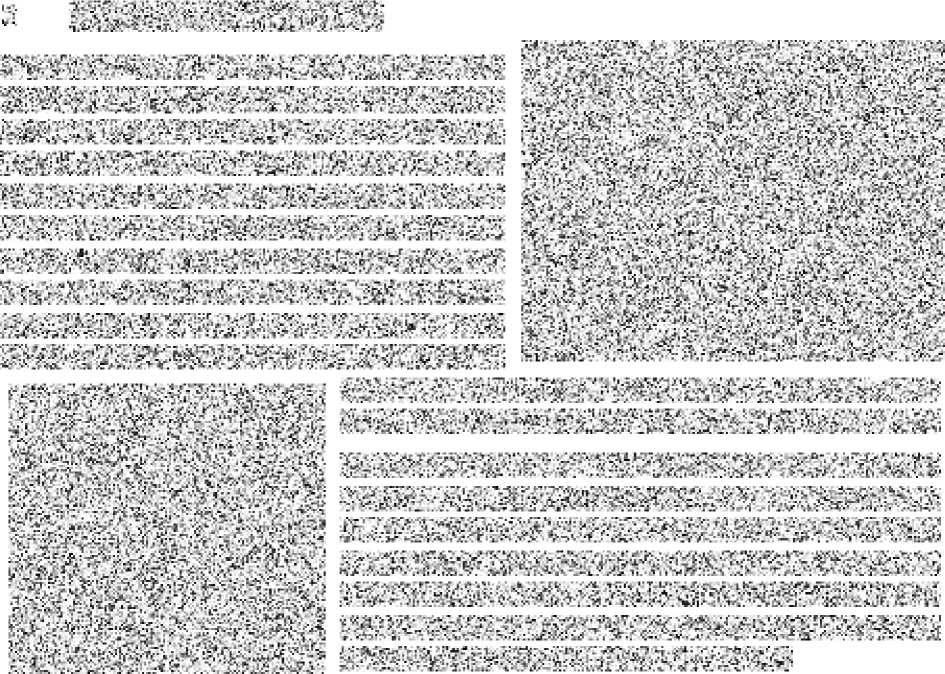
^^^^^

£®W^^^

£«^#^^

:?2£^^^

«^^^^



^■^^

3&&^W^^^

^Í^^Wm^ř^^

^.^^^

^^S?^^^

^^•^•?>^

*^^^^£%^^*

*^^^^^^^*

*^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^■^^.^^‘^.*

&&S^?i$^

^^^iíS

&&i^l^^ ^^

g££\*\*^#S£^^

^j»^»»jl?

^^^^&g^^W^^^^ ^W^í^^

;^z^^^

:^í:^$^

*^^^^^^^*





^^mwssww^^^

^WAWkW®^^

£^^^a^^^$^W.W^^£W&^^ ssmč?^^ ^^í^^^

&&£^&i^š^^ ^i^!»w^^^ $&^£^£^^

^■W££^!^^

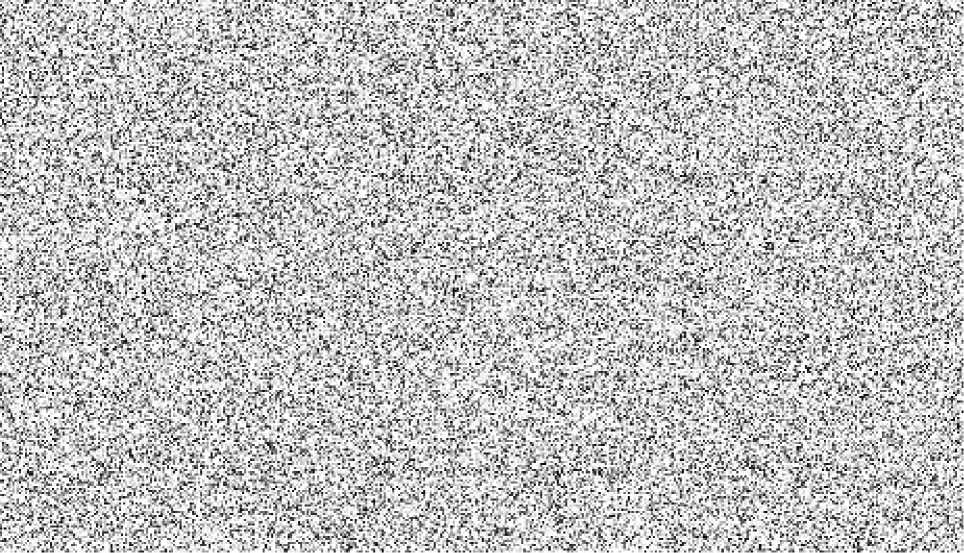
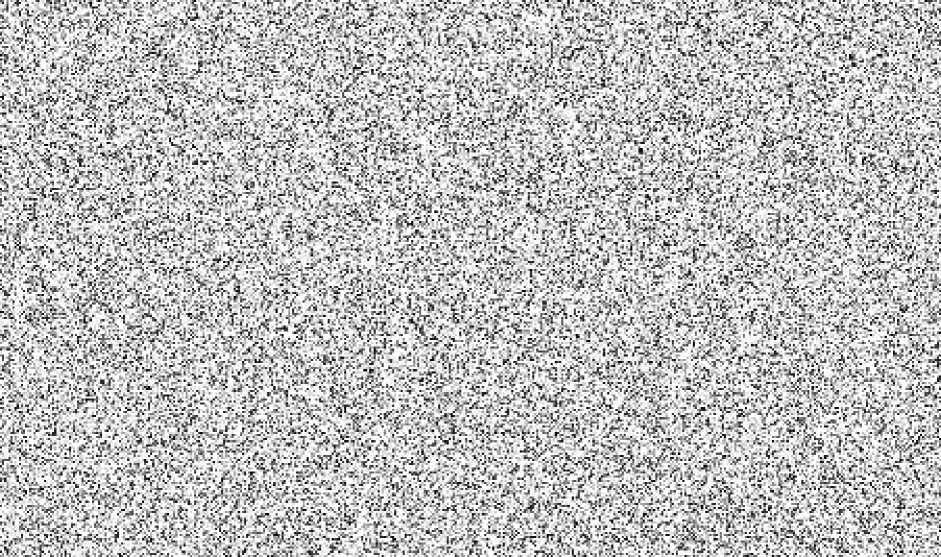
^®^W£^

^W^»?i^gE£^^ ^M»®WW^ &»^^®^®^^

S?^^^

A^&^

££^^^



»MM^^M^mm^^^

^&&^®^^ ^^$^$^^ ^^»?^w^^

$&^&^\*^^ ^$&^^w^&&^^^^ ^j^&«íw&^^ ^W^Si^^^S^^ ^«^m&&&í^^ £^:^®^^^^^

&??Wí£&3^

^^ww^®^.^^^ «^&w^r^^

$5!&Š®^^

™m^M»®£M

ĚW^WW&«&^

í?&^mÉW^m^?w;^ f&^^^^&®^^^

£^»^^£^®»&S^ ^WW«£^^^^^^^

w^;.^;^^

^s^^j»s3^^ «t^^^^

i^^f^W^^»^ ^^WČY®^ ^\*m^š^^«^^ ^m^w^m^k^^s^ &£š&^^^^^

&w.&»^^ &^£«^^^W^^W^^^^^ £$^^^£&£&^^ ^&^^^&&:^^^

&m$w«<^&^^ £^-^w>^.«^ ^£&W^WW^^W^#^ ^W^^£&:»?&^^

swč^s^^

^^^^^^^^^^^^^

»^:W^^^^ £&^W^W^W&^^ >\WlW^®^\*W^ $^&^^^ &^^^<^^^ ^$$&^^$^^

?«^Wí^^^^

6^&^«W^^^^ w^^^^wr^i^^^ w&^w^»^^^ww^^

!^^W#5ííim?®mB3?®5S$í38®K^^

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | |  | | |  | | | |
| W^^í^ | | ^88 |  |  | | :^^; |
|  | |  | flť^ |  |  |  |  |  |
|  | |  |  |  | |  | | | í |  |
|  | | ^£T;^ |  | ^^£B^' | |  | | | Šit |  |
|  | | ■:: ■■■■■.■ | **i^ří^-** |  | |  |  | |  |  |
| ^?S< 5C^Í | <^^^,^^ ^w^í®^ | s^\*^ | !®&8g | 4>sa? | SE |  |  |  |  |  |
| U^»^^«;č^^^ r&^SS^K | | ^« | ř^^ |  |  | sae | ^^^ |  |  | ř^ |
|  | |  |  |  | re |  |  |  |  |  |
|  | |  | ^lí-ii-ÍĚ |  |  |  |  | | ^Í5^&&’ | |

18/52

»®^

$®£W^^^?^?^^^ ^£WW®^M^^ &W^®1^^^^ ím

^Wij£W^^

;W£&^S^^

w»»^^

»^^®§í»rai^^ M^&$i^^^

^í^^M^&wm^&M^^

^••r<r

$£S^^^^^

St«^^S^4&^^

s«š»3»šras^^^

O^^W^g^^^^

**Příloha č. 3**

**Cena a její úhrada**

**CENOVÁ PŘÍLOHA**

**1. CENA ZA PROVEDENÍ ZÁKLADNÍCH OPATŘENÍ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Cena za provedení základních opatření celkem bez DPH** | **36 594 000,0 ,- Kč** |
| **DPH 21%** | **7 684 740,0 ,- Kč** |
| **Cena za provedení základních opatření celkem včetně DPH** | **44 278 740,0 ,- Kč** |

**2. CENA ENERGETICKÉHO MANAGEMENTU**

|  |  |
| --- | --- |
| **Cena za energetický management celkem bez DPH** | **1 500 000 ,- Kč** |
| **DPH 21%** | **315 000 ,- Kč** |
| **Cena za energetický management celkem včetně DPH** | **1 815 000 ,- Kč** |

|  |  |
| --- | --- |
| **CENA CELKEM (bez DPH)** | **38 094 000 ,- Kč** |
| **DPH** | **7 999 740 ,- Kč** |
| **CENA CELKEM (včetně DPH)** | **46 093 740 ,- Kč** |

1. **CENA ZA PROVEDENÍ ZÁKLADNÍCH OPATŘENÍ**

Cena za provedení souboru základních opatření popsaných v Příloze č. 2 je uvedena v souladu s čl. 17 Smlouvy po objektech a realizovaných opatřeních v Tab.3.1. Cena je uvedena bez DPH a včetně DPH ve výši 21%.

Tab.3.1 Cena za provedení základních opatření – rozpočet

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1) Rekonstrukce výměníkové stanice** | jednotka | jedn.cena | Cena celkem | | |
| komplet | Kč/jednotku | Kč bez DPH | DPH 21% | Kč s DPH |
| *- strojní část* | *1 kpl* | *2 925 000* | *2 925 000* | *614 250* | *3 539 250* |
| * *výměník pára/voda (sada - 2ks, izolace)* * *regulace na straně páry (regulační ventil, odvaděč kond.* * *havarijní armatura* * *armatury* * *propojovací potrubí na straně páry DN 100 (cca 35 m)* * *sepatrátor páry* * *kondenzátní nádrž* * *kondenzátní potrubí DN 40 (cca 35 m)* * *čerpadlo kondenzátu* * *propojovací potrubí na straně topné vody (cca 50 m)* * *čerpadlo topné vody* * *směšovací uzle včetně čerpadla (2 ks)* * *čerpadlo pro VZT - podávací* * *rozdělovač, sběrač* * *příprava TUV* * *expanzní systém* * *CHUV pro doplňování topné vody*   *- část elektro* | *1 kpl* | *375 000* | *375 000* | *78 750* | *453 750* |
| *- část MaR* | *1 kpl* | *525 000* | *525 000* | *110 250* | *635 250* |
| *- část stavební* | *1 kpl* | *75 000* | *75 000* | *15 750* | *90 750* |
| *- měření teplo (3 ks)* | *1 kpl* | *180 000* | *180 000* | *37 800* | *217 800* |
| *- měření el. energie* | *1 kpl* | *45 000* | *45 000* | *9 450* | *54 450* |
| *- demontážní práce* | *1 kpl* | *120 000* | *120 000* | *25 200* | *145 200* |
| *- projektová dokumentace realizační a skutečného provedení* | *1 kpl* | *339 000* | *339 000* | *71 190* | *410 190* |
| *- inženýrská činnost, řízení výstavby* | *1 kpl* | *368 000* | *368 000* | *77 280* | *445 280* |
| **1) Rekonstrukce výměníkové stanice CELKEM** |  |  | **4 952 000** | **1 039 920** | **5 991 920** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2) Výměna vzduchotechnických jednotek** | jednotka | jedn.cena | Cena celkem | | |
| ks | Kč/ks | Kč bez DPH | DPH 21% | Kč s DPH |
| *- strojní část* | *1 kpl* | *8 671 000* | *8 671 000* | *1 820 910* | *10 491 910* |
| *- VZT kinosál* |  |  | *649 000* | *136 290* | *785 290* |
| *- VZT promítárna* |  |  | *357 000* | *74 970* | *431 970* |
| *- VZT Foyer* |  |  | *1 338 000* | *280 980* | *1 618 980* |
| *- VZT Estrádní sál* |  |  | *1 878 000* | *394 380* | *2 272 380* |
| *- VZT Koncertní sál* |  |  | *2 909 000* | *610 890* | *3 519 890* |
| *- VZT Režie* |  |  | *473 000* | *99 330* | *572 330* |
| *- směšovací uzle vč. čerpadla* |  |  | *1 067 000* | *224 070* | *1 291 070* |
| *- část elektro a MaR* | *1 kpl* | *1 118 000* | *1 118 000* | *234 780* | *1 352 780* |
| *- část stavební* | *1 kpl* | *127 000* | *127 000* | *26 670* | *153 670* |
| *- demontážní práce* | *1 kpl* | *318 000* | *318 000* | *66 780* | *384 780* |
| *- projektová dokumentace realizační a skutečného provedení* | *1 kpl* | *820 000* | *820 000* | *172 200* | *992 200* |
| *- inženýrská činnost, řízení výstavby* | *1 kpl* | *884 000* | *884 000* | *185 640* | *1 069 640* |
| **2) Výměna vzduchotechnických jednotek CELKEM** | | | **11 938 000** | **2 506 980** | **14 444 980** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **3) Zdroj chladu** | jednotka | jedn.cena | Cena celkem | | |
| komplet | Kč/jednotku | Kč bez DPH | DPH 21% | Kč s DPH |
| *- strojní část* | *1 kpl* | *7 339 000* | *7 339 000* | *1 541 190* | *8 880 190* |
| * *chladící stroj 120 kWch + oddělený kondenzátor* * *chladivový okruh na oddělený kondenzátor včetně armatur a chladiva* * *rozvod chlazené vody od chladícího stroje do strojovny VZT* * *rozvody ve strojovnách VZT* * *oběhová čerpadla* * *expanzní zařízení* * *rozvody pro využití odpadního tepla* * *CHUV pro chlazenou vodu*   *- část elektro a MaR* | *1 kpl* | *1 122 000* | *1 122 000* | *235 620* | *1 357 620* |
| *- část stavební - úpravy ve strojovně + roznášecí rošt* | *1 kpl* | *1 156 000* | *1 156 000* | *242 760* | *1 398 760* |
| *- protihlukové úpravy* | *1 kpl* | *425 000* | *425 000* | *89 250* | *514 250* |
| *- měření el. energie a teplo* | *1 kpl* | *204 000* | *204 000* | *42 840* | *246 840* |
| *- demontážní práce* | *1 kpl* | *170 000* | *170 000* | *35 700* | *205 700* |
| *- projektová dokumentace realizační a skutečného provedení* | *1 kpl* | *833 000* | *833 000* | *174 930* | *1 007 930* |
| *- inženýrská činnost, řízení výstavby* | *1 kpl* | *900 000* | *900 000* | *189 000* | *1 089 000* |
| **3) Zdroj chladu CELKEM** |  |  | **12 149 000** | **2 551 290** | **14 700 290** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **4) Kabelové propojení objektů DKT a KDT a sloučení jejich odběrných míst** | jednotka | jedn.cena | Cena celkem | | |
| kWp (m2) | Kč/jednotku | Kč bez DPH | DPH 21% | Kč s DPH |
| *- část elektro* | *1 kpl* | *3 773 000* | *3 773 000* | *792 330* | *4 565 330* |
| *- kabeláž 240mm2 (cca 275 m)* |  |  | *1 257 000* | *263 970* | *1 520 970* |
| *- kabeláž 300mm2 (cca 275 m)* |  |  | *1 642 000* | *344 820* | *1 986 820* |
| *- montáž vč. úprav v rozvodnách* |  |  | *874 000* | *183 540* | *1 057 540* |
| *- zemní práce (trasa max 100 m)* | *1 kpl* | *508 000* | *508 000* | *106 680* | *614 680* |
| *- projektová dokumentace realizační a skutečného provedení* | *1 kpl* | *343 000* | *343 000* | *72 030* | *415 030* |
| *- inženýrská činnost, řízení výstavby* | *1 kpl* | *369 000* | *369 000* | *77 490* | *446 490* |
| **4) Kabelové propojení objektů DKT a KDT a sloučení jejich odběrných míst CELKEM** | | | **4 993 000** | **1 048 530** | **6 041 530** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **5) Nový systém MaR s funkcí odepínání zbytných zařízení** | jednotka | jedn.cena | Cena celkem | | |
| ks | Kč/jednotku | Kč bez DPH | DPH 21% | Kč s DPH |
| *- napojení centrálního dispečinku, přenos dat, vzdálená kontrola* | *1 kpl* | *149 000* | *149 000* | *31 290* | *180 290* |
| *- rozšíření a úpravy, doplnění vizualizace dispečinku* | *1 kpl* | *654 000* | *654 000* | *137 340* | *791 340* |
| *- projektová dokumentace realizační a skutečného provedení* | *1 kpl* | *64 000* | *64 000* | *13 440* | *77 440* |
| *- inženýrská činnost, řízení výstavby* | *1 kpl* | *69 000* | *69 000* | *14 490* | *83 490* |
| **5) Nový systém MaR s funkcí odepínání zbytných zařízení CELKEM** | | | **936 000** | **196 560** | **1 132 560** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **6) Bateriové úložiště** | jednotka | jedn.cena | Cena celkem | | |
| ks | Kč/ks | Kč bez DPH | DPH 21% | Kč s DPH |
| *- bateriové úložiště 60 kWh včetně napojení* | *1 kpl* | *1 394 000* | *1 394 000* | *292 740* | *1 686 740* |
| *- projektová dokumentace realizační a skutečného provedení* | *1 kpl* | *112 000* | *112 000* | *23 520* | *135 520* |
| *- inženýrská činnost, řízení výstavby* | *1 kpl* | *120 000* | *120 000* | *25 200* | *145 200* |
| **6) Bateriové úložiště CELKEM** | | | **1 626 000** | **341 460** | **1 967 460** |
| **CENA ZA PROVEDENÍ OPATŘENÍ CELKEM** | | | **36 594 000** | **7 684 740** | **44 278 740** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| z toho: | Kč bez DPH | DPH 21% | Kč s DPH |
| nový systém MaR včetně dispečinku a řízení 1/4 hod maxima celkem | 2 673 000 | 561 330 | 3 234 330 |
| zpracování projektové dokumentace (všechny stupně) celkem | 2 511 000 | 527 310 | 3 038 310 |
| režijní náklady celkem (inženýrská činnost, řízení výstavby) | 2 710 000 | 569 100 | 3 279 100 |

1. **CENA ENERGETICKÉHO MANAGEMENTU**

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

Tab.3.2 Cena energetického managementu v Kč bez DPH

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Rok | Období | cena energetického managementu |
| Kč bez DPH |
| 1 | 1.1.2025 - 31.12.2025 | 300 000 |
| 2 | 1.1.2026 - 31.12.2026 | 300 000 |
| 3 | 1.1.2027 - 31.12.2027 | 300 000 |
| 4 | 1.1.2028 - 31.12.2028 | 300 000 |
| 5 | 1.1.2029 - 31.12.2029 | 300 000 |
| **Celkem** |  | **1 500 000** |

**C) PRÉMIE**

Pokud bude dosaženo skutečných nákladů za příslušné zúčtovací období nižších, než jsou garantované náklady uvedená pro toto období v Tab.5.1 v Příloze č.5, vzniká ESCO vůči Klientovi v souladu s čl. 21 smlouvy právo na zaplacení prémie stanovené v souladu s Přílohou č.5.

**Příloha č. 4**

**Harmonogram realizace projektu**

Očekávaný harmonogram projektu je uveden níže, přičemž tento harmonogram je platný za následujících podmínek:

* datum podpisu této smlouvy bude nejpozději 1.1.2024;
* stavební řízení na opatření, která ho vyžadují (např. propoj DKT a KDT), bude trvat maximálně 30 dnů a vyjádření stavebního úřadu k realizaci těchto opatření budou kladná;
* veškerá potřebná vyjádření dotčených subjektů nezbytná ke stavebnímu řízení budou z hlediska realizace příslušných opatření kladná a budou trvat maximálně 30 dnů;
* umožnění práce na opatření bez dalších omezení;
* posudky statika na umístění chladícího stroje a odděleného kondenzátoru potvrdí, že tato

technologická zařízení je možno staticky umístit do předpokládaných míst;

* během průběhu realizace daného opatření nebudou mimořádné (nestandardní) klimatické podmínky, které by znemožňovali bezpečnou a technologicky správnou realizaci tohoto opatření;
* bude dodržena maximální součinnost ze strany Klienta.

V rámci procesu ověření stavu v souladu s čl. 5 Smlouvy bude provedeno upřesnění harmonogramu realizace projektu včetně případného posunu termínů realizace a předání jednotlivých opatření s ohledem na reálný datum podpisu smlouvy a skutečnosti zjištěné v rámci procesu ověření stavu. Podrobnější harmonogram bude součástí předběžné zprávy dle čl. 5 smlouvy.

**Opatření 1 – Rekonstrukce výměníkové stanice**

Práce budou probíhat z větší části v letních měsících, kdy může být topný systém odstaven. Práce mohou probíhat za provozu objektu. Dodávka tepla pro ohřev teplé vody pouze s minimální odstávkou v závislosti na konečném rozsahu rekonstrukce VS.

**Opatření 2 – Výměna vzduchotechnických jednotek**

Předpokládá se odstávka strojovny VZT na dobu maximálně 3 měsíce (červen-srpen). Cílem je minimalizovat dobu odstávky centrální strojovny VZT. Součástí realizační projektové dokumentace bude i detailnější harmonogram rekonstrukce strojovny VZT, který bude vycházet z finálního návrhu strojovny VZT a z možností postupné rekonstrukce VZT jednotek. Tento harmonogram bude konzultován s Klientem.

**Opatření 3 – Zdroj chladu**

Realizace zdroje chladu potrvá cca 3 měsíce (červenec-září). Práce mohou probíhat za provozu objektu.

**Ostatní opatření**

Realizace ostatních opatření mohou probíhat za provozu objektu.

Tab.4.1 Harmonogram realizace projektu

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | ČINNOST | od | do |
| **O) o**  **c**  **>o 'O**  **>o**  **"O**  **CL**  **05 CL -S LU** | předpokládaný podpis smlouvy |  | 01.01.2024 |
| přípravné činnosti - ověření stavu | 01.01.2024 | 29.02.2024 |
| přípravné činnosti - projektová dokumentace | 01.01.2024 | 30.04.2024 |
| stavební řízení (propoj DKT a KDT) | 01.05.2024 | 30.06.2024 |
| pravomocné stavební povolení na propoj DKT a KDT |  | 30.06.2024 |
| **'E**  **05 Q\_**  **O**  **J=**  **"O**  **\*05**  **NI**  **'E**  **"O**  **o**  **CL**  **05**  **S LU** | 1) Rekonstrukce výměníkové stanice | 01.05.2024 | 31.08.2024 |
| 2) Výměna vzduchotechnických jednotek | 01.05.2024 | 31.08.2024 |
| 3) Zdroj chladu | 01.05.2024 | 30.09.2024 |
| 4) Kabelové propojení objektů DKT a KDT a sloučení jejich odběrných míst | 01.07.2024 | 31.10.2024 |
| 5) Nový systém MaR s funkcí odepínání zbytných zařízení | 01.07.2024 | 31.12.2024 |
| 6) Bateriové úložiště | 01.07.2024 | 30.09.2024 |
| předpokládané ukončení fáze realizace, předání a převzetí posledního základního opatření\* |  | 31.12.2024 |
| **■ ■ c c E 05 2 '05**  **05 ^05**  **LU ^ ,^ o**  **\_ (Z) O**  **= O c >^**  **CL 05 >**  **05 CD** | poskytování energetického managementu a garance | 01.01.2025 | 31.12.2029 |

Podrobný harmonogram realizace opatření bude konzultován s pověřenými zástupci Klienta a bude v maximální možné míře přizpůsoben požadavkům provozu řešeného areálu.

Harmonogram realizace projektu:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ČINNOST | od | do | XII.23 | I.24 | II.24 | III.24 | IV.24 | V.24 | VI.24 | VII.24 | VIII.24 | IX.24 | X.24 | XI.24 | XII.24 | I.25 | .. | XII.29 |
| **“co o**  **>o**  **-o**  **>N >05**  **CL**  **ro**  **LU** | předpokládaný podpis smlouvy |  | 01.01.2024 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| přípravné činnosti - ověření stavu | 01.01.2024 | 29.02.2024 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| přípravné činnosti - projektová dokumentace | 01.01.2024 | 30.04.2024 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| stavební řízení (propoj DKT a KDT) | 01.05.2024 | 30.06.2024 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| pravomocné stavební povolení na propoj DKT a KDT |  | 30.06.2024 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ro o**  **-05 N**  **O**  **05**  **2 CL**  **05 K LU** | 1) Rekonstrukce výměníkové stanice | 01.05.2024 | 31.08.2024 |  |  |  |  |  | přípravné práce | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2) Výměna vzduchotechnických jednotek | 01.05.2024 | 31.08.2024 |  |  |  |  |  | přípr. práce |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3) Zdroj chladu | 01.05.2024 | 30.09.2024 |  |  |  |  |  | přípravné práce | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4) Kabelové propojení objektů DKT a KDT a sloučení jejich odběrných míst | 01.07.2024 | 31.10.2024 |  |  |  |  |  |  |  | přípr. práce |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5) Nový systém MaR s funkcí odepínání zbytných zařízení | 01.07.2024 | 31.12.2024 |  |  |  |  |  |  |  | přípr. práce |  |  |  | optimalizace nastavení MaR | |  |  |  |
| 6) Bateriové úložiště | 01.07.2024 | 30.09.2024 |  |  |  |  |  |  |  | přípr. práce |  |  |  |  |  |  |  |  |
| předpokládané ukončení fáze realizace, předání a převzetí posledního základního opatření\* |  | 31.12.2024 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **— >O os ‘g rc.ro rc -2 LU \_S? ,T “o**  **: CO o** Cl **= o c >•»**  **CL 05 >** | poskytování energetického managementu a garance | 01.01.2025 | 31.12.2029 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Příloha č. 5**

**Výše garantovaných nákladů, sankce za nedosažení garantovaných nákladů a  
prémie za podkročení garantovaných nákladů**

1. **VÝŠE GARANTOVANÝCH NÁKLADŮ**

ESCO garantuje, že energeticky úspornými opatřeními bude v jednotlivých letech trvání smlouvy dosaženo garantovaných nákladů (GN) ve výši uvedené Tab.5.1. Za příslušné zúčtovací období jsou garantovány výhradně celkové náklady výši **2 077 516,-** Kč s DPH, nikoli náklady na jednotlivé energie / média.

Tab.5.1 Garantované náklady

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Rok (zúčtovací období)** | | **Garantované náklady GNZO v Kč s DPH** | **Garantované náklady kumulativně v Kč s DPH** |
| od 1.1.2025 | do 31.12.2025 | **2 077 516** | **2 077 516** |
| od 1.1.2026 | do 31.12.2026 | **2 077 516** | **4 155 032** |
| od 1.1.2027 | do 31.12.2027 | **2 077 516** | **6 232 548** |
| od 1.1.2028 | do 31.12.2028 | **2 077 516** | **8 310 064** |
| od 1.1.2029 | do 31.12.2029 | **2 077 516** | **10 387 580** |
| Celkem | | **10 387 580** |  |

Garantovaná náklady zahrnují náklady na teplo, elektřinu a vodu. V garantovaných nákladech není zahrnuta spotřeba elektrické energie pro objekt KDT (Krušnohorské divadlo Teplice).

Očekávaná (nezaručená) struktura garantovaných nákladů je uvedena v Tab.5.2. Detailnější rozklad úspory po jednotlivých objektech a opatřeních je uveden v Tab.2.1 v Příloze č.2. Náklady jsou garantovány ve stálých cenách uvedených v Příloze č.6.

1. Garantované spotřeby technických jednotek dosažené realizací opatření dle Přílohy č. 2 – Roční a kumulované spotřeby jsou uvedeny v Tab.5.2. ESCO na sebe přejímá závazek, že v důsledku provedených opatření budou po dobu poskytování garance v jednotlivých zúčtovacích obdobích dosaženy garantované spotřeby uvedené v Tab.5.2.
2. Garantované náklady, kterými jsou náklady na nákup paliv, energie a vody. Garantované náklady jsou stanoveny na základě garantované spotřeby a stálých cen paliv, energie a vody, tzn. cen paliv, energie a vody v referenčním roce. V Tab.5.1 jsou uvedeny roční a kumulované náklady. ESCO na sebe přejímá závazek, že v důsledku provedených opatření budou po dobu poskytování garance v jednotlivých zúčtovacích obdobích dosaženy garantované náklady uvedené v Tab.5.1.

Tab.5.2 Očekávaná struktura garantovaných nákladů (Kč s DPH)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **rok** | **období** | **garantovaná spotřeba a náklady** | | |
| **energie / médium** | **garantovaná spotřeba** | **garantované náklady\*** |
| **1** | **01.01.2025**  **-**  **31.12.2025** | tepelná energie | 2 171 GJ/rok | 1 013 235 Kč/rok |
| elektrická energie | 237 286 kWh/rok | 969 488 Kč/rok |
| voda | 904 m3/rok | 94 793 Kč/rok |
| **celkem** | **-**- | **2 077 516 Kč/rok** |
| **2** | **01.01.2026**  **-**  **31.12.2026** | tepelná energie | 2 171 GJ/rok | 1 013 235 Kč/rok |
| elektrická energie | 237 286 kWh/rok | 969 488 Kč/rok |
| voda | 904 m3/rok | 94 793 Kč/rok |
| **celkem** | **-**- | **2 077 516 Kč/rok** |
| **3** | **01.01.2027**  **-**  **31.12.2027** | tepelná energie | 2 171 GJ/rok | 1 013 235 Kč/rok |
| elektrická energie | 237 286 kWh/rok | 969 488 Kč/rok |
| voda | 904 m3/rok | 94 793 Kč/rok |
| **celkem** | **-**- | **2 077 516 Kč/rok** |
| **4** | **01.01.2028**  **-**  **31.12.2028** | tepelná energie | 2 171 GJ/rok | 1 013 235 Kč/rok |
| elektrická energie | 237 286 kWh/rok | 969 488 Kč/rok |
| voda | 904 m3/rok | 94 793 Kč/rok |
| **celkem** | **-**- | **2 077 516 Kč/rok** |
| **5** | **01.01.2029**  **-**  **31.12.2029** | tepelná energie | 2 171 GJ/rok | 1 013 235 Kč/rok |
| elektrická energie | 237 286 kWh/rok | 969 488 Kč/rok |
| voda | 904 m3/rok | 94 793 Kč/rok |
| **celkem** | **-**- | **2 077 516 Kč/rok** |
|  | **CELKEM 2025 – 2029** | tepelná energie | 10 853 GJ | 5 066 173 Kč |
| elektrická energie | 1 186 430 kWh | 4 847 441 Kč |
| voda | 4 520 m3 | 473 967 Kč |
| **celkem** | **-**- | **10 387 580 Kč** |

\* garantované náklady stanovené při referenční ceně

1. **SANKCE ZA PŘEKROČENÍ GARANTOVANÝCH NÁKLADŮ A PRÉMIE**

Sankce ESCO za překročení garantovaných nákladů a prémie ESCO za dosažení nákladů nižších, než jsou garantované náklady, bude stanovena následujícím postupem:

1. Na konci každého zúčtovacího období provede ESCO výpočet nákladů **SNZO** za uplynulé zúčtovací období v souladu s Přílohou č.6.
2. ESCO se zavazuje za příslušné zúčtovací období uhradit Klientovi sankci ve výši rozdílu mezi náklady **SNZO** vypočtenými ze skutečně dosažené výše spotřeby v příslušném zúčtovacím období a garantovanou výší nákladů zvýšenou o 10 % z hodnoty garantované výše nákladů vypočtené z garantované spotřeby v příslušném zúčtovacím období a s využitím referenčních cen paliv, energie a vody. Tento postup bude aplikován v případě, že hodnota **SNZO** překročí hodnotu **110% GNZO**.
3. Způsob výpočtu sankce a výše sankce za nedosažení garantovaných nákladů:

**SankceZO = SNZO – 1,1 . GNZO (pokud SNZO> 1,1 GNZO)**

1. Způsob výpočtu prémie a výše prémie jsou v souladu se smlouvou, článkem 21 smlouvy. Celková velikost prémie pro ESCO je stanovena jako 50 % rozdílu mezi garantovanou výší nákladů sníženou o 10 % z hodnoty garantované výše nákladů vypočtené z garantované spotřeby v příslušném zúčtovacím období a s využitím referenčních cen paliv, energie a vody a náklady **SNZO** vypočtenými ze skutečně dosažené výše spotřeby v příslušném zúčtovacím období. Tento postup bude aplikován v případě, že hodnota **SNZO** bude nižší, než **90% GNZO**.
2. Způsob výpočtu prémie a výše prémie za podkročení garantovaných nákladů:

**PrémieZO = 0,50 . (0,9 . GNZO – SNZO) (pokud SNZO< 0,9 GNZO)**

Tuto prémii Klient uhradí ESCO v souladu se smlouvou.

**Význam označení:**

|  |  |
| --- | --- |
| **PrémieZO [Kč]** | je prémie ESCO za dané zúčtovací období. |
| **SankceZO [Kč]** | je sankce ESCO za dané zúčtovací období. |
| **GNZO [Kč]** | jsou garantované náklady za zúčtovací období uvedené v Tab.5.1 v Kč s DPH |
| **SNZO [Kč]** | jsou náklady za zúčtovací období stanovené v souladu s Přílohou č.6. |

**Příloha č. 6**

**Vyhodnocování dosažené spotřeby paliv, energie a vody a provozních  
nákladů**

^W^Ts^WWŠ^^^

j^:^®&^^

.^x^^w^^^

WiS^

^^^$W®^^^ £^^®^^^^^

^■^®^

£as»®:w£^^

\*W£W«^^

^ww&$^^#^

S^WŠ^^S^^^

sm^ás^^w^w^^^

£$^^W£&^^»^^

^$^w^

^^<^®^^^^^^^

^■?^^^^

£^^&W®^^

s^ws^w^^^

^&^&^^^^

í^^w&&^^ M^^m&^^

&&'^»£^^j^^^^

&^&&^^

^W%3^:^^£^

grasraraWffiM^^

p^Wí.CAyť;

^C-^TÍÍ



*^®^^^*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ^^ | **?:^^:^^i^** | | |
|  | | |
| &$»Ž^^  #>® | £K^j><^^^^ =^^WÍ^^ ^■wm ^^^^ | | ?&##^ |
| *^^^^^^^^* ^\*^ | ^?^^ | ^^^ig^^ ^ s^í^O^^ |  |
| *^:^^^* | jJ^^íř^^ ^í^#^ | ^^í^?^#.\* ^^&ť&^ ®ě^»: | í^^í^š ^íísmsm |
| #£'W£^/^^ o | twfss^w | W^Ořs^ s^®^^ | é^SŤWO  ^^AM^ í®š»^ |
| ^m^^á^^ |  | ®mawÉ»$  >®W! | &^^!$A^  ^!S®^ ĚŠ^^MK |
| r£^^£^ | ^■<^^Ě  SMSMg | K^^^f^  \*^®^Wi *^žf&&£* | ^^#$3&£ ^^^« í^^^iž |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| K^^HSíSO^^^^ | | |
|  | £í^ |  |
|  |  |  |

™&^ra^

^K^^

«®^MM»^W«

*^^^^*

^&^l$;^

W^W^^^®^k&W^»^

j^^^W^Wi^^

*^^fflX^^^^*

*^^^^^^^^^^*

*^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^*

*^^^^^^^^^^^^^^^^^^*

*$®$$^^*

*%$%$$^^*

*}:^^^^^^^^^^^^*

*^1^&^V&^^*

*'^^^^^^^^^*

*3$$^^*

M^W

^&^^«^»»^

í%^^^^W^ís^^W^^^

■/. V-' ■■::■■?;--ň

*'^&^^^^*

č^í&Í^B^^ *&§i$£$$^^* $č$^w^^í^^ *■^^8^^*

®í^^%^^

^t^M^

:£&-<'%'J$^

^i^i^Wííi^^^

»»»B»í»®^^

^■^^^W^^®^

^&^W^&&^^^

®;>>^:^^£^^

:®^^^

l^&K&^^^^

^^;$&w^£^^

^^^^ ®ggm«ra^^^

®^W£«$&^^ ^.^»^g^^

^:i^&$^^^ ^m^i^w^w^ ^&Wi^^

^£W$^^W3^^^ fé^^^^r^w^ ^^&W^£WW^^^^ £^£^^®^^

ÍS^W^^W^^^^ ^»»Ž«É®E^^

^^:!W7^^££^^



^^^^^^Wi^^ ^l«?®^^

**^ií^í^':$^**

<-£:y^W^^^^^

x.^x-^^

*&&g£^!^^*

*1^^^$^^*



|  |  |
| --- | --- |
| ^&W | £^g&^^^ |
| ^^ | SŠSí^^T^^ ^S:?^^ m^W:&^^^^^ ^^&y»^»^^ ?:;^v^^ |
| ^¥) | Jj^W^S^^^ |
| ;&&« | ^č&^3^^^ |
| — i LjxklUrx. fhi m  ®^ | ^^^£í^^  «^^«w$^^^  »®w^«^^  ^££»^^^ |
|  | ®w^w^^ |
|  | r^s»^^^^  &^^^^^^^^^ |
| M^^ | ^WSíW^^^ |
| ^^W^ | ^»^»w^^^^ |
| ®«i® | 3£^^^^£š^^ |

m^^

»«§

»»

£®®

m^re

^^®

G#^W&^^

^^\*&^^^

£MM»£»^^

£^^^^^

®M«^

■^^w®^^

SW&Í^!^

&^w^.^^^^

im®\*^^^

j^M^^^ras

i^»S®W^^^

^^^^^s^;^^

^®&3^

M^MOí^M^®^^

^

«®^®™$^^^^

&®^»^3^^^

»W£

&W£iš^^

^^T^^^^

íi^iW^^

>^£^^^^

^®^\*£^^

^^^L^^ř!

?L^»®X^aW

^^&£W^

S^

lOOl^WO^

s^^^^ ■ ^^a< ^ ^:^^^ ^■

&Ě£^£O^^

^®£^S^^

^^£^^^^

^^S^^W^^

:W^^r^^^

^^\*W£^^

&^&w&w^»^^^^

«^^M®M»»^

:^^w^^^

^^^^í^^W^Í^^

Wšftš^^

£^M£®^ i^^ ^&&»g^^

^^^Sg»^V^

^^i® £&^^^^

^^ &w^^&^®^^

®^s<^®^^

MME Č«^^T^1^^^

»^^®£ss^^ ^^^ ^^MMM^^

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | |
|  | ES | ^iW^ |
|  |  |  |
|  |  |  |

^^^^

MÍ^»^W^^

*^^^^^^^^^^*

*š%£^££^^*

■w^w^w^w^^^^ m^^™m8^^

gw^^g^sw^ww^^^ *^^^^^^^^^^*

*■^^^^^*

.^^ f^^?^'^^

^ í^^^;^^

^^^^^^^^^^^ ^wšwčím^í^^ Í$£j^í«^ ^^■^£::^^

^£ói^^$^^^ ^s

*^^33^*

fe^ížW^



i.^Wí£W^

^^^^^^^^^

&&Bí#£^^^^

*^^^^^^^^^^^^^^^^^*

&^W$^W^W<^

^^&&^;^^;č^^



^^£^j®®

®£$&W^^

^£S^^

■^^W^^^^WK^^^ &^®$^w»s^^

^^&3\*&£^^

^3^^?^á&$W£^^

&s^®&^^^^

$^í^®W^^^ ^^\*£3$^^ £&am^$^^ $«^mw<^^^^^^

^WW^^ŠSW^^^^^ S$ííSŠ&^^

?«£W^^-^^^^

y^^»^$£^W^^

^čw&yw^&^i^^ ^l^®^l»m^

^m^aEš8®™^^^

^^%£ww^:$m®^

SMĚ^M^^^^ B^&^WI£š^^ £&^^^:$w^^

W^^S^^iW^^

s^m^w^^^^^^

SKíl^W^s^S^^-^^^ ^&^W?W«Wd£W^^^^

;^W^<W:<s^ ^®3$&^)^^^ £^^£š^^^ ?4®&^^W^^^^

^®š&$wí^w^^

^^^>W^^ ^wx^^w&^^&^^

^®M§&w^^#m^ ^W£^«W^®^

^W^í£^^ ^ra«KM

O^$:&&M^^ £&s$£$^^ \*&^vr^^^

mwa&w^^^

^:M^^^

^MM^EH^^^^

£^®&W^^ iw^^wsxw;^^

^mst®^^^ ^Í^W:^

»\*$^^

^£Š^^^

£O£®^&«^^ š^w^xš^

$k^$.y^



^■:®^w^sm®^

imm^sso^w^^ :^^$^WbW^^^ ^^£^^^^^^^^ »«»SM^£^!^&^Í^^ í^&^^

**Příloha č. 7**

**Energetický management**

Energetický management je nedílnou součástí služeb poskytovaných ESCO v rámci této smlouvy, je nezbytný pro dosažení garantované spotřeby a garantovaných nákladů, pro jejich prokázání a pro jejich vyhodnocení. Zahrnuje i doporučování dalších možností, jak zlepšit hospodaření s energií.

Energetický management bude poskytován po dobu trvání garance (5 let) včetně kontroly instalovaného zařízení. Energetický management bude trvale sledovat a vyhodnocovat dosahovanou spotřebu a náklady v souladu s požadavky IPMVP – Mezinárodního protokolu k měření a verifikaci úspor.

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

ESCO bude uplatňovat principy energetického managementu v řešeném areálu uvedeném v Příloze č. 1. Za účelem dosažení co nejlepších výsledků energetického managementu bude lokální řídicí dispečink energetických systémů v areálu napojen na centrální dispečink ESCO, odkud bude možno provádět vzdálenou kontrolu a v případě potřeby i servisní či provozní zásahy. V rámci zavedeného energetického managementu bude ESCO po dobu trvání smlouvy analyzovat veškeré sledované parametry energetických systémů, které budou archivované na řídicím dispečinku (např. teploty na patách řízených topných větví, spotřeby sledovaných energií a médií, atd.), porovnávat tyto hodnoty s požadovanými hodnotami a optimalizovat nastavení systému regulace tak, aby energie byla v areálu využita co nejlépe. Rovněž bude zaveden systém kontroly spotřeby energie.

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

* měsíční evidence spotřeby energií a vody na fakturačních měřicích zařízení (ve spolupráci s odpovědnými pracovníky Klienta) a archivace dat;
* měsíční kontrola a sledování spotřeby energií a vody;
* měsíční porovnávání naměřených údajů s historickými spotřebami energií a vody;
* měsíční porovnávání naměřených údajů s historickými spotřebami energií a vody se zohledněním rozdílných teplotních podmínek a změn ve využití areálu;
* měsíční vyhodnocení vývoje spotřeby energií a vody včetně porovnání s očekávanou spotřebou;
* měsíční vyhodnocení odchylek od očekávaných spotřeb a s tím související identifikace nadměrných spotřeb vyvolaných nehospodárným využitím energie nebo poruchou systému regulace nebo jiného zařízení majícího vliv na spotřebu energie a vody;
* identifikace důvodů vedoucích ke spotřebám vyšším než očekávaná, případně průměrná úroveň spotřeby;
* spolupráce s oprávněnými osobami Klienta dle Přílohy č. 8 Smlouvy na odstranění důvodů vedoucích ke spotřebám vyšším než očekávaná, případně průměrná úroveň spotřeby, tj. optimalizace hospodaření energií a vodou;
* spolupráce s oprávněnými osobami dle Přílohy č. 8 na optimalizaci nastavení systému vytápění s ohledem na aktuální potřeby objektu;
* kontrola správné funkčnosti instalovaných opatření v případě odchylek ve sledovaných spotřebách;
* vyhledávání dalšího potenciálu pro snížení energetické náročnosti areálu;
* optimalizace odběrových sazeb či tarifů;
* součástí energetického managementu bude i sledování a porovnávání fakturovaných spotřeb a nákladů za elektrickou energii a vodu. Pokud faktury za elektrickou energii a vodu nebudou vystavovány měsíčně, bude nezbytné v případě měsíčního sledování poskytnout kromě faktur i náměry fakturačních elektroměrů a vodoměrů vždy koncem (začátkem) měsíce.

1. **Energetický management – činnosti a povinnosti Klienta**

Klient umožní ESCO plnohodnotný vzdálený přístup na řídicí dispečinky energetických systémů v řešeném areálu a umožní sledovat a ovládat energetická hospodářství vzdáleně z centrálního dispečinku ESCO. Tento vzdálený přístup bude sloužit pro monitoring energetických systémů a pro účely vykonávání energetického managementu.

Klient dále umožní ESCO přístup na internetové portály dodavatelů energií pro řešený areál, kde jsou k dispozici podrobné (čtvrthodinové, hodinové či denní) informace o spotřebě příslušné energie na fakturačním měřiči, a to v takových případech, kde je tato služba dostupná.

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

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

Další činnosti a povinnosti Klienta:

* Klient se zavazuje na základě proškolení využívat energetická zařízení k účelnému provozu, ctít základní pravidla pro optimální využití instalovaných zařízení a dlouhodobě společně s ESCO usilovat o maximalizaci energetických úspor v rámci podmínek kladených na užívání daných

prostor a zařízení v souladu s platnou legislativou. ESCO poskytne veškerou potřebnou součinnost k zaškolení osob;

* včas zaznamenávat změny, které by mohly vést k úniku či ztrátě energetických a jiných médií v provozovaném hospodářství, zajistit nápravná opatření;
* nepřetápět prostory – udržovat teplotu v daných prostorech na přiměřené úrovni (zvýšení teploty v prostorech, znamená zvýšení nákladů na vytápění). U dlouhodobě nevyužívaných prostor dodržovat tlumené vytápění, tzv. temperování prostor na minimální teplotu;
* uváženě hospodařit s teplou a studenou vodou;
* dodržovat základní pravidla úsporného provozu při osvětlení vnitřních prostor, klást důraz na úsporu elektrické energie v této oblasti spotřeby;
* vyvarovat se nadměrného a nekontrolovatelného větrání okny (trvale otevřená nebo nedovřená okna, jsou považována za nadměrné a nekontrolované větrání z důvodu velkého úniku tepla); v zimním období se doporučuje větrat krátce a intenzivně několikrát denně; zavírat dveře oddělující vytápěné místnosti od nevytápěných či temperovaných;
* veškerá VZT zařízení provozovat energeticky efektivně pouze v provozních hodinách objektu a v nezbytně nutné míře tak, aby nedocházelo ke zbytečným únikům tepelné energie a zbytečné spotřebě elektrické energie;
* pravidelně působit na uživatele a snižovat energetickou náročnost organizačními opatřeními;
* obsluhovat zařízení, prvky a systémy dodané a instalované v rámci opatření a řídit se provozními předpisy/postupy předanými ESCO při předání;
* zajišťovat řádný servis a údržbu související s provozem energetických systémů a finančně plnit ostatní náklady související s provozem.

1. **Energetický management – ovládání dispečinku a komunikace**

Součástí projektu je napojení lokálního řídícího dispečinku tepelného hospodářství v řešeném areálu na centrální řídící dispečink ESCO. Napojení na centrální dispečink ESCO umožní zavedení efektivního energetického managementu, kdy ESCO bude mít k dispozici jak okamžité informace o stavu systémů regulace dodávky energií na jednotlivých objektech a topných větvích, tak i archivovaná data průběhů jednotlivých sledovaných veličin (teploty, spotřeby, stavy akčních prvků atd.), na základě kterých bude provádět další optimalizaci nastavení systémů MaR.

Komunikace mezi ESCO a Klientem bude jednak formou pravidelných porad v souladu s čl.15 Smlouvy a dále bude probíhat dle potřeby smluvních stran i v průběhu příslušného zúčtovacího období. ESCO bude vyhodnocovat dosažené spotřeby a náklady pravidelně měsíčně a výsledky bude průběžně poskytovat Klientovi s příslušným komentářem.

Regulace na patách topných větví bude umožněna na následujících úrovních:

* lokální řídicí dispečink v řešeném areálu – z tohoto dispečinku bude moci provozní personál v areálu nastavovat regulaci tepelného hospodářství (VS, topných větví) dle svého aktuálního požadavku a potřeby. K tomu bude mít k dispozici veškeré nezbytné vybavení včetně vizualizací regulovaných částí tepelného hospodářství. Na vyžádání je možno zajistit pověřenému pracovníkovi vzdálený přístup na dispečink.
* centrální řídící dispečink ENESA - z tohoto dispečinku bude ESCO v rámci energetického managementu provádět vzdálený dohled nad tepelným hospodářstvím v řešeném areálu. Cílem tohoto managementu je v souladu se smlouvou optimalizovat hospodaření s energiemi v Areálu a snížit provozní náklady Klienta při dosažení požadovaných parametrů vnitřního prostředí. Zároveň centrální dispečink ESCO slouží k včasné identifikaci případných poruch a k provádění vzdálených zásahů v případě potřeby.

Základní nastavení systémů regulace (tj. časové a teplotní režimy) bude provedeno v rámci realizace díla a provede ho ESCO na základě standardních provozních podmínek uvedených ve Smlouvě a s ohledem na provozní hodiny jednotlivých objektů a jejich částí. Následně bude do konce roku 2024 v souladu s harmonogramem probíhat optimalizace nastavení systémů regulace ve vazbě na vnitřní a venkovní teploty. Tuto optimalizaci nastavení bude provádět ESCO ve spolupráci s Klientem.

V rámci úprav systémů MaR a zřízení lokálního řídícího dispečinku v řešeném areálu proběhne zaškolení obsluhy (tj. pověřené osoby budou zaškoleny k základním úkonům, jak je možno sledovat a přestavovat časové a teplotní režimy VS a topných větví).

Z hlediska přestavování provozních režimů v průběhu trvání Smlouvy bude zaveden systém vzájemné komunikace mezi oprávněnými osobami Klienta a ESCO. Oprávněné osoby Klienta mohou provádět dle potřeby změny v nastavení časových a teplotních režimů jednotlivých regulačních uzlů. V případě, že se jedná o změny, které mohou zvýšit spotřebu energie, bude o této změně Klient neprodleně informovat ESCO jako garanta za dosažené přínosy projektu. ESCO bude v rámci energetického managementu sledovat energetické systémy a analyzovat archivovaná data ze systému MaR a na základě toho navrhovat další optimalizace nastavení systému MaR, či jeho částí za účelem efektivnějšího hospodaření s energií. Případné optimalizace nastavení systému MaR ze strany ESCO budou vždy předem předjednány s provozovatelem objektu.

Systémy regulace budou fungovat v plně automatickém režimu se zadanými týdenními provozními režimy. Úpravy těchto režimů jsou vhodné zpravidla pouze při provozních změnách v objektu, nebo jeho části (např. prázdniny, svátky, změna využití, atd.). Pokud na daném objektu nebude k dispozici osoba, která by byla schopna provádět vhodnou úpravu topných režimů při výše uvedených stavech, nastaví odpovídající dočasnou změnu provozního režimu ESCO z centrálního dispečinku v rámci poskytovaného energetického managementu. Veškeré takové změny budou předem předjednány s provozovatelem objektu.

Vzájemnou komunikaci mezi Klientem a ESCO lze tedy považovat za permanentní dle potřeby jednotlivých stran a dle potřeb vyplývajících z prováděného energetického managementu a z toho plynoucích optimalizací nastavení systémů regulace energetického hospodářství Areálu.

1. **Standardní provozní podmínky**

Systémy vytápění budou nastaveny tak, aby byla v jednotlivých typech místností dodržována pravidla pro vytápění dle Vyhlášky č. 194/2007 Sb. přílohy č. 1. Požadované teploty vnitřních prostor jsou uvedeny v Tab.7.1. V mimoprovozních hodinách budou realizovány teplotní útlumy (snížení vnitřní teploty o 3°C až 5°C). Mimoprovozní útlumové režimy budou průběžně aktualizovány na základě aktuálního využití objektů.

Tab.7.1 Výchozí nastavení teplot v místnostech

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| druh místnosti | teplota ve °C | |
| provozní hodiny | mimoprovozní hodiny |
| Kanceláře, zasedací místnosti, jídelny, denní místnosti | 21,0 | 18,0 |
| Sály | 21,0 | 15,0 |
| Jídelny, kuchyně | 20,0 | 18,0 |
| Dílny pro hrubou práci, halové prostory s pobytem osob | 18,0 | 15,0 |
| Dílny pro hrubou práci, halové prostory s občasným pobytem osob | 15,0 | 10,0 |
| Vytápěné vedlejší místnosti (chodby, hlavni schodiště, WC, aj.) | 18,0 | 15,0 |
| Šatny | 20,0 | 18,0 |
| Využívané sprchy, koupelny a převlékárny | 24,0 | 18,0 |
| Vytápěná vedlejší schodiště | 15,0 | 10,0 |
| Skladové prostory | 15,0 | 10,0 |
| Temperované prostory | 5,0 - 10,0 | 5,0 - 10,0 |

Nastavení útlumových režimů provede ESCO po konzultaci s Klientem. Mimoprovozní útlumové režimy budou průběžně aktualizovány na základě aktuálního využití objektů.

**Příloha č. 8**

**Oprávněné osoby**



ií?m^^^^

^«SM^»^M

«^®W^»ÍÍ^



SMsmMBHnKaramra^

3®fóSBB^$l8^^

ňwswi®^

S35^2»SSft»^W^

^&?Ž&?í£W?i$^5É^

®^®^^ iBOte

**Příloha č. 9**

**Seznam poddodavatelů**

Poddodavatelé s podílem 10 % a vyšším na celkové hodnotě zakázky nejsou předpokládáni.

**Příloha č. 10**

**Inflační doložka pro úpravu ceny základních opatření**

Cena základních opatření bude na základě samostatného vyúčtování ESCO upravena z důvodu zvýšení nebo snížení cen materiálních, personálních či jiných vstupů potřebných pro provedení základních opatření (dále jen „**změna cen nákladů**“) tak, že se přičtou nebo odečtou částky určené vzorcem stanoveným níže.

Tato úprava ceny základních opatření se použije na všechny položky a práce provedené ze strany ESCO při provádění základních opatření, a to za období od okamžiku podání konečné závazné cenové nabídky ze strany ESCO v zadávacím řízení do okamžiku, kdy dojde u vybraných položek a prací k jejich závazné objednávce ze strany ESCO u svých poddodavatelů;

ESCO je povinna předložit samostatné vyúčtování změny nákladů jako přílohu faktury Klientovi, a to v členění na jednotlivá čtvrtletí kalendářního roku, za která je úprava ceny základních opatření prováděna. Toto vyúčtování bude vyčíslovat částku, která má být přičtena nebo odečtena v důsledku změny nákladů. Faktura s vyúčtováním změny nákladů za příslušné období bude uhrazena ve lhůtě do 30 dnů od jejího doručení Klientovi. V případě, že je vyúčtování po obsahové stránce nesprávné, může Klient s odůvodněním, proč neodpovídá valorizační doložce, ve lhůtě 14 dnů od doručení požádat ESCO o jeho přepracování.

Rozhodným okamžikem pro zařazení položky nebo práce do příslušného čtvrtletí podle předchozího odstavce je:

* u vybraných položek (zařízení) a prací **datum jejich závazné objednávky ze strany ESCO vůči svém poddodavateli** v příslušném kalendářním čtvrtletí

Položková cena položek nebo prací, zvýšená nebo snížená postupem podle této valorizační doložky se musí rovnat součinu položkové ceny příslušné položky nebo práce uvedené ve smlouvě a násobitele úpravy, stanoveného dle „Indexu cen stavebních konstrukcí a prací podle TSKPstat“ vyhlašovaného Českým statistickým úřadem, a to níže uvedeným způsobem.

Jako cenový index bude v rámci klasifikace TSKPstat (kód produktu „011041-XYq401“, přičemž „XY“ označuje rok časové řady) využíván:

* index pro kód „TSKPstat“ nejbližší předmětu fakturace základního opatření,
* index pro „předchozí období = 100“, hodnoty „čtvrtletí“,

(dále jen „**Cenový index**“).

Výpočet se vztahuje na tato technologická zařízení:

* zařízení výměníkové stanice,
* vzduchotechnické jednotky a související zařízení a rozvody,
* zdroj chladu včetně souvisejícího zařízení a zařízení strojovny chlazení,
* elektroinstalace, systém MaR

Částka, která má být přičtena nebo odečtena v důsledku změn nákladů za příslušné kalendářní čtvrtletí, se vypočte podle vzorce:

UCn = Fnz \* (Pnz – 1)

s tím, že

výpočet hodnoty násobitele úpravy za příslušné kalendářní čtvrtletí bude proveden podle vzorce:

*n*

*Pnz=* H(LÍ/10°)

*O*

kde:

**„n“** je příslušné kalendářní čtvrtletí, pro které je vypočítávána úprava ceny základní opatření. U vybraných položek a prací se příslušným kalendářním čtvrtletím rozumí datum závazné objednávky ESCO u poddodavatelů.

**„Pnz“** je násobitel úpravy pro kalendářní čtvrtletí „n“, za které je vypočítávána úprava částek pro všechny položky nebo práce podléhající úpravě podle této valorizační doložky

**„UCn“** je částka, která má být přičtena nebo odečtena v důsledku změn nákladů za kalendářní čtvrtletí „n“

**„Fnz“** je součet nabídkové ceny ESCO závazně objednaných položek nebo prací v příslušném kalendářním čtvrtletí „n“. U technologických zařízení se bude jako cenový index uvádět cenový index TSKPstat:

* Zařízení výměníkové stanice – cenový index 73 Ústřední vytápění,
* VZT jednotky a související zařízení a rozvody – cenový index 75 Technologická zařízení,
* Zdroj chladu včetně souvisejícího zařízení a zařízení strojovny chlazení – cenový index 75 Technologická zařízení,
* Elektroinstalace, systém MaR – cenový index 74 Elektroinstalace[.**[[3]](#footnote-3)**](#bookmark0)

**„Li“** je Cenový index pro příslušné kalendářní čtvrtletí, za které je vypočítávána úprava částek (od „o“ do „n“)

**„o“** je kalendářní čtvrtletí, do něhož spadá datum podání konečné nabídky na realizaci projektu

Žádná úprava nebude použita pro položky nebo práce vyúčtované v kalendářním čtvrtletí, v němž bude násobitel úpravy (Pnz) v intervalu 0,99 až 1,01 (se zaokrouhlením na 4 desetinná místa).

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kód**  **TSKPstat**  **Code TSKPstat** | **Název** | **8 c 05 ví 'O**  o £  ac h | **X 01**  **N >**  **05**  **> fM** | **75**  **’o**  **75 N**  **PO** | **05**  **^**  **05**  **O \*\***  Š E  E Í  o. "5  **'O > o**  **05**  **^ V)** | **'05**  **O 75**  **O**  **Ví 05**  **S E**  **05 > N V) £ '> V > '> O c Z ^ — J2 Ln** n | **>N**  **'OJ**  **o**  **co ío** |
|  | Konstrukce a práce HSV |  |  |  | 30% |  |  |
| 9 | Ostatní konstrukce a práce, bourání | 5% | 7% | 5% |  | 5% |  |
| 72 | Zdravotně technické instalace | 2% | 3% | 3% |  |  |  |
| 73 | Ústřední vytápění | 30% | 5% | 5% |  |  |  |
| 74 | Elektroinstalace | 25% | 25% | 24% | 55% | 90% | 65% |
| 75 | Technologická zařízení | 33% | 53% | 55% | 10% |  | 30% |
| 76 | Konstrukce |  | 2% | 3% |  |  |  |
| 78 | Dokončovací práce | 5% | 5% | 5% | 5% | 5% | 5% |

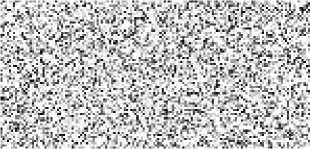
100% 100% 100% 100% 100% 100%

za Klienta:

Za ESCO:

V Praze

V Teplicích, dne



^T£í^^

1. **Zásobování energií**

   **Elektrická energie** [↑](#footnote-ref-1)
2. Budova má vlastní přívod VN situovaný v suterénu budovy. Zde je instalována původní trafostanice označená T0 0939. Má instalovány dva olejové transformátory o výkonu 250 kVA, 22000/400 V, 6,56/361 A, typ T0334/22, výrobce Bez Bratislava, rok výroby 1986. [↑](#footnote-ref-2)
3. Vysvětlující poznámka. Příkladný výčet používaných technologií (viz tabulky níže) [↑](#footnote-ref-3)