

Smlouva o energetických službách se zaručeným výsledkem

Tato Smlouva o energetických službách se zaručeným výsledkem (dále jen "smlouva") se uzavírá dle ustanovení § 10e odst. 4 a 5 zákona o hospodaření energií ve spojení s § 1746 odst. 2 občanského zákoníku níže uvedeného dne mezi těmito smluvními stranami:

MĚSTO KADAŇ

sídlo: 432 01 Kadaň, Mírové náměstí 1

IČ: 00261912

DIČ: CZ00261912

datová schránka: uaybdrx

e-mail: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupený: Mgr. Jan Losenický; starosta

(dále jen „Klient“)

a

ENETIQA a.s.

sídlo: Kačírkova 982/4, 158 00 – Praha 5 Jinonice

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 14942

IČ: 496 85 490

DIČ: CZ49685490

e-mail: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupený: Jörgem Lüdorfem předsedou představenstva a Ing. Janem Vencourem, členem 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
Článek 2. Definice	4
Článek 3. Účel smlouvy	7
Článek 4. Předmět smlouvy.....	7
Článek 5. Ověření stavu a využití energie v objektech	9
Článek 6. Práva a povinnosti smluvních stran	10
Článek 7. Komplexní zkoušky	13
Článek 8. Předání.....	13
Článek 9. Záruka za jakost.....	14
Článek 10. Základní prostá opatření	16
Článek 11. Energetický management a související služby	18
Článek 12. Záruka za dosažení garantované úspory.....	19
Článek 13. Dodatečná opatření.....	19
Článek 14. Změna okolností.....	21
Článek 15. Roční porady a průběžné zprávy	22
Článek 16. Závěrečná zpráva	22
Článek 17. Cena za provedení základních opatření	24
Článek 18. Finanční náklady	25
Článek 19. Cena za provádění energetického managementu	25
Článek 20. Sankce za nedosažení garantované úspory	25
Článek 21. Prémie za překročení garantované úspory	25
Článek 22. Závěrečné vypořádání	26
Článek 23. Fakturace	26
Článek 24. Splatnost	27
Článek 25. Předčasné splacení.....	27
Článek 26. Další platební podmínky.....	28
Článek 27. Vzájemná informační povinnost.....	29
Článek 28. Ochrana informací a obchodní tajemství	29
Článek 29. Komunikace.....	30
Článek 30. Oprávněné osoby	31
Článek 31. Právo užití	31
Článek 32. Pojištění.....	31
Článek 33. Postoupení pohledávek.....	31
Článek 34. Vyšší moc.....	32
Článek 35. Náhrada škody	32
Článek 36. Poddodávky.....	33
Článek 37. Smluvní pokuty	33
Článek 38. Trvání smlouvy	34
Článek 39. Řešení sporů	36
Článek 40. Závěrečná ustanovení.....	36

Část první: Obecná ustanovení

Článek 1.

Úvodní prohlášení

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

Článek 2. Definice

1. Níže uvedené termíny této smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci:

- a) „**areál**“ znamená samostatnou provozní a/nebo správní jednotku Klienta nacházející se v jedné lokalitě, která je tvořena jedním nebo více objekty; specifikace areálů a do nich náležejících objektů je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy;
- b) „**den**“ znamená kalendářní den, pokud není uvedeno jinak;
- c) „**deník**“ má význam uvedený v Článek 6.4 písm. j);
- d) „**doba poskytování garance**“ znamená dobu od 1.1.2026 do 31.12.2027, po kterou ESCO poskytuje garance za dosažení úspory;
- e) „**dílčí nadúspora**“ má význam uvedený v Článek 21.1
- f) „**doba splácení**“ znamená dobu splácení ceny za provedení základních opatření; je shodná s dobou poskytování garance od 1.1.2026 do 31.12.2037, neskončí-li předčasně za podmínek stanovených touto smlouvou;
- g) „**dodatečné opatření**“ znamená jakékoliv opatření s výjimkou základních opatření specifikovaných v příloze č. 2 této smlouvy a dělí se na:
 - „nápravné dodatečné opatření“ má význam uvedený v Článek 13.1;
 - „doporučené dodatečné opatření“ má význam uvedený v Článek 13.4;
- f) „**energie**“ znamená všechny formy obchodně dostupné energie včetně elektřiny, zemního plynu (včetně zkapalněného zemního plynu), zkapalněného ropného plynu, jakýchkoli paliv pro vytápění a chlazení včetně dálkového vytápění a chlazení, uhlí a lignitu, rašeliny, pohonných hmot (kromě leteckých a námořních lodních paliv) a biomasy;
- g) „**energetické služby**“ znamenají veškeré činnosti prováděné ze strany ESCO pro Klienta podle této smlouvy;
- h) „**energetický management**“ znamená souhrn činností ESCO spočívající ve sledování a vyhodnocování hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech Klienta po provedení základních opatření, a to zejména s ohledem na stanovení vlivu provedených opatření na využití energie a na výši energetických a provozních nákladů. Zahrnuje i doporučení 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;
- i) „**energetický systém**“ znamená soustavu technických a jiných zařízení sloužících k výrobě, rozvodu a užití energie v objektech Klienta;
- j) „**ESCO (Energy Service Company)**“ znamená poskytovatel energetických služeb dle §10e zákona o hospodaření energií a subjekt specifikovaný v záhlaví této smlouvy, který poskytuje energetické služby se zaručeným výsledkem dle této smlouvy;

- k) **„garantovaná úspora“** nebo **„garance“** znamená minimální výši úspory energie a nákladů, které má být v důsledku provedení opatření podle této smlouvy v jednotlivých zúčtovacích obdobích dosahováno. Výše garantované úspory je specifikována v příloze č. 5 této smlouvy;
- l) **„harmonogram realizace projektu“** znamená harmonogram realizace projektu specifikovaný v příloze č. 4;
- m) **„harmonogram realizace základních opatření“** má význam uvedený v Článek 6.4 písm. b);
- n) **„investiční opatření“** znamená opatření stavebně konstrukční povahy nebo opatření vedoucí ke změně nebo instalaci nové technologie. Základní investiční opatření jsou specifikována v příloze č. 2;
- o) **„IPMVP“ (International Performance Measurement and Verification Protocol)** znamená Mezinárodní protokol o měření a verifikaci, vyhodnocování dosažených úspor;
- p) **„Klient“** znamená příjemce energetických služeb dle §10e zákona o hospodaření energií a subjekt, specifikovaný v záhlaví této smlouvy, který je příjemcem energetických služeb se zaručeným výsledkem dle této smlouvy,
- q) **„občanský zákoník“** znamená zákon č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
- h) **„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);
- r) **„obchodní tajemství ESCO“** má význam uvedený v Článek 28.3;
- s) **„objekt“** znamená budovu, část budovy, místnost, anebo jiný prostor, který je jednotlivě specifikován v příloze č. 1 této smlouvy;
- t) **„opatření“** znamená takový postup prací nebo změna technologie, které vede jednotlivě a/nebo společně s jinými opatřeními ke zvýšení energetické účinnosti a ke snížení provozních nákladů a vede u Klienta zejména k těmto následujícím změnám:
- stavebně konstrukčním změnám,
 - změnám technologie,
 - ekonomickým změnám, nebo
 - změnám v lidském chování.
- Konkrétní opatření nemusí vést ke snížení provozních nákladů a zvýšení energetické účinnosti, pokud je nezbytné nebo doplňující k jiným opatřením, které k těmto cílům vedou, anebo si jejich provedení bez ohledu na to před uzavřením smlouvy vyžádal Klient;
- u) **„oprávněné osoby“** má význam uvedený v Článek 30.1;
- v) **„projekt“** má význam uvedený v Článek 3.1;

- w) **„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;
- x) **„prostředník“** má význam uvedený v Článek 39.2;
- y) **„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.
- z) **„předání“** má význam uvedený v Článek 8.1;
- aa) **„předběžná zpráva“** má význam uvedený v Článek 5.3;
- bb) **„účelně vynaložené náklady“** má význam uvedený v Článek 5.5;
- cc) **„úspora energie“** znamená nerealizovanou spotřebu energie a/nebo normalizovanou úsporu v objektech Klienta. Stanovení konkrétní výše a způsobu úpravy referenčních hodnot spotřeby energie, způsobu měření energie a způsobu výpočtu úspory energie za příslušné zúčtovací období jsou specifikovány v příloze č. 6 této smlouvy.
- dd) **„úspora nákladů“** znamená úsporu nákladů Klienta vyjádřenou ve finančním ekvivalentu (penězích). Konkrétní specifikace způsobu výpočtu úspory nákladů za příslušné zúčtovací období je specifikována v příloze č. 6 této smlouvy.
- ee) **„zadávací dokumentace“** znamená zadávací dokumentaci k veřejné zakázce ohledně realizace projektu;
- ff) **„základní opatření“** znamenají investiční opatření a/nebo prostá opatření, specifikovaná v příloze č. 2 této smlouvy;
- gg) **„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;
- hh) **„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;
- ii) **„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).
- jj) **„záruční doba“** má význam uvedený v Článek 9.1;
- kk) **„závěrečné vypořádání“** má význam uvedený v Článek 22.1;
- ll) **„závěrečná zpráva“** má význam uvedený v Článek 16;
- mm) **„změna okolností“** má význam uvedený v Článek 14.1;
- nn) **„zúčtovací období“** znamenají roční období, na něž je rozdělena doba poskytování garance. První zúčtovací období trvá od 1.1.2026 do 31.12.2026, další zúčtovací

období začíná vždy 1.1. a končí 31.12. příslušného roku a poslední zúčtovací období trvá od 1.1.2037 do 31.12.2037;

- oo) „**zvýšení energetické účinnosti**“ znamená nárůst energetické účinnosti u objektů Klienta v důsledku provedení opatření ESCO podle této smlouvy;
- pp) „**ZZVZ**“ znamená zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 3. Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je stanovení základních práv a povinností smluvních stran pro naplnění projektového cíle, kterým je dosažení zvýšení energetické účinnosti a snížení provozních nákladů v objektech Klienta prostřednictvím realizace energetických služeb se zaručeným výsledkem dle § 10e odst. 4 zákona o hospodaření energií spočívajících:
 - a) v realizaci předběžných činností;
 - b) na nich navazující realizaci základních opatření;
 - c) poskytování energetického managementu v objektech a poskytování dalších souvisejících činností a služeb zahrnujících provedení dodatečných opatření;
 - d) poskytování záruky za dosažení smluvně garantovaných úspor;a to vše po dobu trvání smlouvy v rozsahu a za podmínek specifikovaných v této smlouvě (dále souhrnně též jako „**projekt**“).

Článek 4. Předmět smlouvy

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

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

Část druhá: Předběžné činnosti

Článek 5.

Ověření stavu a využití energie v objektech

1. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že smlouva byla uzavřena výlučně na základě informací a podkladů obsažených v zadávací dokumentaci a informací obdržených v průběhu zadávacího řízení. Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby nákladů je specifikován v příloze č. 1 této smlouvy.
2. ESCO se zavazuje před zahájením provádění základních opatření podrobně ověřit stav využití energie v objektech a ostatní poskytnuté informace a Klient se zavazuje poskytnout ESCO při naplňování této povinnosti ESCO nezbytnou součinnost, zejména pak umožnit přístup (a to i opakovaně) do objektů a umožnit přístup k účetním dokladům vztahujícím se k platbám za úhradu nákladů, které mají být předmětem garantovaných úspor.
3. ESCO se zavazuje do 90 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy předložit Klientovi písemnou zprávu o ověření stavu využití energie v objektech a ostatních poskytnutých informacích (dále jen „**předběžná zpráva**“), ve které minimálně uvede:
 - a) zda zjistil jakékoliv odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených v zadávací dokumentaci a v průběhu zadávacího řízení;
 - b) pokud ano, zda to má vliv na vymezení základních opatření, cenu, výši garantované úspory či další podstatné smluvní podmínky.

ESCO je povinen své závěry, zejména pokud shledá, že údaje uvedené v zadávací dokumentaci nejsou správné nebo úplné, řádným způsobem odůvodnit.

4. Pokud ESCO v rámci ověření skutečného stavu zjistí odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených v zadávací dokumentaci a obdržených v průběhu zadávacího řízení, které mají takový vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, či další podstatné smluvní podmínky, že Klient nemůže nadále spravedlivě požadovat, aby ESCO nadále garantovala plnění těchto smluvních podmínek, je ESCO oprávněna od smlouvy odstoupit. Právo na odstoupení od smlouvy je třeba uplatnit nejpozději do 30 dnů ode dne uplynutí lhůty pro předložení předběžné zprávy, jinak toto právo zaniká.
5. V případě postupu dle Článek 5.4, má ESCO právo na náhradu účelně vynaložených nákladů spojených s vypracováním předběžné zprávy (dále jen „**účelně vynaložené náklady**“). Výši účelně vynaložených nákladů, včetně jejího odůvodnění, je ESCO povinna u Klienta uplatnit nejpozději současně s odstoupením. Smluvní strany se dohodly na limitaci výše účelně vynaložených nákladů, a to tak, že nepřekročí 100 000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) bez DPH.
6. V případech specifikovaných v Článek 5.4 se smluvní strany mohou dohodnout také na změně smluvních podmínek, které by zohledňovaly nově zjištěné skutečnosti, pokud takový postup bude v souladu se ZZVZ. Dohoda bude potvrzena oběma stranami formou dodatku k této smlouvě.

Část třetí: Období provádění základních opatření

Článek 6.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. ESCO se za součinnosti Klienta zavazuje k provedení základního opatření, tj. provedení základních investičních opatření a základních prostých opatření, a tím snížit způsobem stanoveným touto smlouvou provozní náklady Klienta a zvýšit energetickou účinnost.
2. Klient se zavazuje, že po období provádění základních opatření
 - a) umožní ESCO a jím určeným třetím osobám přístup do areálů a jednotlivých objektů během pracovních dnů v obvyklé pracovní době a to od 7:00 do 17:00 a v mimopracovní dny po dohodě s Klientem kdykoli, bude-li to nutné;
 - b) snášet omezení nezbytná při provádění opatření dle harmonogramu;
 - c) poskytnout na vlastní náklady ESCO elektřinu, zemní plyn, vodu, případně další média v míře nezbytné pro provádění opatření;
 - d) poskytnout nezbytnou součinnost nutnou k provedení opatření, zejména poskytování informací o plánovaných činnostech mimo tuto smlouvu prováděných výhradně Klientem v areálech, jednotlivých objektech, prostorách a místnostech, ve kterých bude ESCO provádět základní opatření;
 - e) udělí ESCO příslušné plné moci, vyžaduje-li vyřízení určitých záležitostí v rámci této smlouvy uskutečnění právních úkonů jménem Klienta.
3. 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.
4. ESCO se zavazuje:
 - a) před zahájením 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 30 dnů ode dne předložení projektové dokumentace, považuje se projektová dokumentace za schválenou;
 - b) před zahájením 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;

- v harmonogramu realizace projektu budou uvedeny časové milníky i pro přípravu projektu, jako termín zpracování a předložení projektové dokumentace, termín podání žádosti o stavební povolení, termín zahájení a ukončení realizačních prací, termín zahájení a ukončení zkušebního provozu, termín ukončení projektu, termín kolaudačního řízení atd.;
 - harmonogram realizace základních opatření bude obsahovat i plán kontrolních dnů;
 - počátek v harmonogramu je vždy definován uveřejněním smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv dle Článku 40 odst.5.
- c) před zahájením provádění základních investičních opatření zajistit za maximální součinnosti Klienta 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, a to v souladu s harmonogramem realizace základních opatření;
- d) zastupovat Klienta při projednávání projektové dokumentace s dotčenými fyzickými či právními osobami, správci sítí a příslušnými orgány;
- e) zastupovat Klienta v rámci územního, stavebního a kolaudačního řízení souvisejícího s prováděním základních investičních opatření, případně v dalších řízeních před orgány veřejné správy vztahujícími se k základním investičním opatřením, k čemuž Klient udělí ESCO plnou moc, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak;
- f) dle schváleného harmonogramu realizace základních opatření organizovat kontrolní dny, zvát na ně oprávněné osoby a vyhotovovat z nich pro své potřeby a potřeby Klienta zápisy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak;
- g) provádět základní investiční opatření v souladu s obecně závaznými právními předpisy, příslušnými českými technickými normami, jakož i vnitřními předpisy Klienta, s nimiž byla před uzavřením této smlouvy seznámena (zejména bezpečnostní předpisy);
- h) provést základní investiční opatření tak, že po jejich dokončení bude energetický systém, jehož se předměty základních investičních opatření stanou součástí, schopen provozu v souladu se standardními provozními podmínkami uvedenými v příloze č. 7.
- i) při provádění základních investičních opatření použít výhradně výrobky, na které bylo vydáno prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění;
- j) vést ode dne převzetí staveniště deník stavebních a montážních prací (dále jen „deník“) 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 (dále jen „stavební zákon“). Zápisem do deníku nelze měnit nebo doplňovat tuto smlouvu.

- deník vede zásadně odpovědný pracovník ESCO (stavbyvedoucí);
 - záznamy do deníku mohou provádět oprávněné osoby;
 - deník bude Klientovi trvale k dispozici na staveništi;
 - deníky uschová ESCO po dobu trvání této smlouvy, poté je předá Klientovi;
- k) demontovat a zlikvidovat nahrazovaná technická zařízení, v souladu s aktuálně účinnou právní úpravou, která se stanou nepotřebnými, je-li to technicky možné a ekonomicky přiměřené. ESCO je povinen Klienta písemně vyzvat k převzetí takových demontovaných zařízení. Nepřevzme-li Klient taková zařízení do 10 pracovních dnů ode dne doručení výzvy k jejich převzetí, je ESCO oprávněn je bez dalšího jako nepotřebné na svůj účet zlikvidovat, přičemž ESCO je povinen postupovat v souladu s legislativou platnou pro nakládání se státním majetkem a předat Klientovi doklad o provedené likvidaci, případně také předat výtěžek z prodeje po odečtení svých prokázaných nákladů;
- l) po dokončení každého základního investičního opatření předat Klientovi veškerou dokumentaci potřebnou pro provoz a údržbu předmětu takového opatření;
- m) vypracovat provozní řád a provést školení zaměstnanců Klient určených k obsluze nebo údržbě technických zařízení, které jsou předmětem investičních opatření;
- n) včas informovat Klienta o jednáních, na kterých je nezbytná jeho účast;
- o) provést komplexní zkoušky v souladu s ustanoveními Článek 7;
- p) dojde-li v důsledku provedení investičních opatření ke změnám v zastavěnosti území, provést geodetické zaměření skutečného stavu stavbou dotčeného území a vyhotovit situační výkres (výškopis + polohopis);
- q) bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od obdržení ESCO, předat Klientovi doklady, které za něho převzala při vyřizování záležitostí dle této smlouvy;
- r) vypracovat a předat Klientovi projektovou dokumentaci skutečného provedení základních investičních opatření.
5. Klient se zavazuje předat staveniště (areál/y) v termínu stanoveném v harmonogramu realizace projektu.
6. 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, např. po dobu, kdy Klient nepředá staveniště dle harmonogramu realizace projektu apod.
7. ESCO je povinen zajistit dodržování BOZP v souladu s obecně závaznými předpisy, zejména obecně závazných ust. § 101 zák. č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění, zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění, a dále zodpovídá za dodržování předpisů vztahujících se k požární ochraně a ochraně životního prostředí.

Článek 7. Komplexní zkoušky

1. Smluvní strany se dohodly, že před předáním bude provedením komplexních zkoušek prokázáno, že základní investiční opatření byla provedena ze strany ESCO řádně.
 2. Případné požadavky na provádění komplexní zkoušky jsou uvedeny v příloze č. 2. Podmínky jejich úspěšnosti jsou stanoveny příslušnými obecně závaznými právními předpisy, českými technickými normami.
 3. Smluvní strany si dohodly, že energie, média a pracovníky pro provádění komplexních zkoušek poskytne Klient.
 4. Nejméně 5 pracovních dnů předem ESCO oznámí zápisem do deníku a písemně oprávněným osobám Klienta zahájení komplexních zkoušek s uvedením požadavků na součinnost ze strany Klienta.
 5. Ke dni zahájení komplexních zkoušek se ESCO zavazuje předat Klientovi doklady vztahující se k provozu předmětů základních investičních opatření, zejména:
 - doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a o způsobilosti zařízení k plynulému a bezpečnému provozu,
 - revizní zprávy vybraných zařízení.
- ESCO se zavazuje nejméně 5 pracovních dnů před zahájením komplexních zkoušek zaslat Klientovi úplný seznam dokladů podle tohoto odstavce.
6. Vyžaduje-li povaha základních opatření provést v rámci komplexních zkoušek topnou zkoušku a není-li to možné s ohledem na nevyhovující venkovní teplotu, topná zkouška se v rámci komplexních zkoušek neprovádí a provede se samostatně, jakmile to bude možné. Tato skutečnost se uvede v zápise podle Článek 7.7, včetně uvedení předpokládaného termínu provedení topné zkoušky.
 7. Nastane-li během komplexních zkoušek přerušení z důvodu nikoliv na straně ESCO, započítává se doba takového přerušení do celkové doby komplexních zkoušek. O průběhu komplexních zkoušek a jejich výsledku bude sepsán zápis, podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Článek 8. Předání

1. ESCO splní svoji povinnost provést základní investiční opatření jejich řádným ukončením a předáním Klientovi (výše a dále jen „**předání**“). Předání jednotlivých základních investičních opatření může probíhat i po jednotlivých objektech a jednotlivých opatřeních podpisem protokolu oběma smluvními stranami (dále jen „**dílčí předání**“)
2. ESCO se zavazuje nejméně 5 pracovních dní přede dnem předání písemně oznámit Klientovi termín předání a předložit návrh protokolu o předání a převzetí základních investičních opatření.

3. Klient se zavazuje převzít provedené základní investiční opatření, jestliže
 - a) komplexní zkoušky byly úspěšné, není-li ve smlouvě stanoveno jinak;
 - b) základní investiční opatření nevykazují vady nebo nedodělky, které nebrání jejich řádnému užívání, bezpečnému provozu či které ztěžují jejich provoz;
4. Předání nebrání, není-li možné provést topnou zkoušku v rámci komplexních zkoušek. Neprovedení topné zkoušky se v takovém případě považuje za nedodělek nebránící řádnému užívání.
5. O předání základních investičních opatření se zavazují smluvní strany sepsat protokol, ve kterém zejména uvedou soupis případných vad a nedodělků, včetně stanovení termínů, v nichž je ESCO povinen takové vady a nedodělky odstranit. Protokol bude vyhotoven ve dvou stejnopisech a podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran, každá ze smluvních stran obdrží po jednom jeho vyhotovení.
6. Nepřevezme-li Klient základní investiční opatření, ač je k tomu povinen dle bodu 3:
 - c) končí doba pro provedení základních opatření a
 - d) začíná plynout doba splatnosti a;
 - e) začíná plynout záruční lhůta a
 - f) ESCO je oprávněna vystavit fakturu na zaplacení ceny za provedení základních opatření; a
 - g) 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.
11. ESCO odpovídá za škodu způsobenou jeho zaměstnanci nebo třetími osobami, kterým umožnil přístup do areálu Klienta (staveniště), a to počínaje dnem převzetí staveniště.

Článek 9.

Záruka za jakost

1. Na základní investiční opatření, která Klient převezme a bude provozovat a udržovat za podmínek dle této smlouvy, poskytne ESCO záruku za jakost, a to v rozsahu:

- a) 60 měsíců u technologického zařízení,
- b) 60 měsíců na montážní práce,
- c) 60 měsíců na stavební práce,
- d) 60 měsíců na komponenty FVE

(dále jen „záruční doba“).

2. Záruční doba počíná běžet předáním příslušných základních investičních opatření, nestanoví-li smlouva jinak.
3. V případě, že se kdykoliv v průběhu záruční doby objeví nějaká vada, za kterou odpovídá ESCO, prodlužuje se záruční doba příslušného základního investičního opatření a/nebo jeho části o dobu řádně uplatněné reklamace a dobu, po kterou nemohlo být příslušné základní investiční opatření a/nebo jeho část užíváno.
4. V případě, že ESCO vymění konkrétní základní investiční opatření a/nebo jeho část, na něž se vztahuje samostatná záruční doba, běží u vyměněného základního investičního opatření a/nebo jeho části nová záruční doba ve stejném rozsahu a délce jako u původního základního investičního opatření či jeho části, nejdéle však po dobu trvání garance.
5. Odpovědnost ESCO za vady základních investičních opatření, na něž se vztahuje záruka, nevzniká,
 - a) jestliže tyto vady byly způsobeny vnějšími událostmi a nezpůsobil je ESCO nebo osoby, s jejichž pomocí ESCO plnil svůj závazek, nebo
 - b) jestliže Klient porušil povinnosti stanovené mu/jim touto smlouvou ve vztahu k základnímu investičnímu opatření, jehož se záruka za jakost týká, nebo
 - c) jestliže vada byla způsobena nedodržením pokynu ze strany ESCO nebo neodborným zásahem třetí osobou nebo Klienta.
6. Vady, na něž se vztahuje záruka, je Klienta povinen ESCO oznámit bez zbytečného odkladu poté, co je zjistí, formou písemné reklamace, v níž je povinen danou vadu přesně popsat, např. uvedením způsobu, jak se projevuje. Reklamací lze uplatnit do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná Klientem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
7. V případě existence reklamované vady základních investičních opatření (ať již uznané nebo neuznané reklamované vady) bránící provozu objektu, nebo areálu, je ESCO povinen dle charakteru vady základních investičních opatření zprovoznit objekt nebo areál do 8 hodin od doby, kdy byla vada oznámena ESCO, pokud to technické podmínky objektivně umožňují. Práce na odstranění ostatních reklamovaných vad základních investičních opatření je ESCO povinen zahájit nejpozději do 5 pracovních dnů od doby, kdy jí byly písemně oznámeny. O odstranění vad bude sepsán reklamační protokol.
8. ESCO se zavazuje Klientovi sdělit písemným oznámením nejpozději do 30 dnů od obdržení písemné reklamace, zda reklamaci uznává či nikoliv. V případě, že se ESCO ve lhůtě stanovené v předchozí větě tohoto odstavce písemně nevyjádří, má se za to, že reklamovanou vadu ESCO uznal. V případě, že Klient nesouhlasí s posouzením reklamace ze strany ESCO, je oprávněn písemným oznámením adresovaným ESCO

nejpozději do 30 dnů ode dne doručení oznámení o neuznání reklamované vady ze strany ESCO iniciovat mechanismus řešení sporů dle Článek 39.2 až Článek 39.4, jehož předmětem bude posouzení důvodnosti reklamované vady dle podmínek stanovených ve smlouvě. V případě, že nedojde ze strany Klienta k zahájení řešení sporu dle Článek 39.2 až Článek 39.4 ve lhůtě stanovené v předchozí větě tohoto odstavce písemným oznámením ESCO, má se za to, že Klient stanovisko ESCO o posouzení reklamovaných vad uznal.

9. ESCO se zavazuje vady, na něž se vztahuje záruka a jejichž existenci uznal a/nebo tak bylo stanoveno postupem dle Článek 39.2 až Článek 39.4 odstranit na své vlastní náklady. Při zjištění, že základní investiční opatření vykazují vady a/nebo vadu, má Klient vůči ESCO právo požadovat odstranění vady opravou a pokud to není objektivně možné poskytnutím bezvadného plnění v rozsahu vadné části; v případě, že oprava, ani nové plnění není možné, tak slevu z ceny. Neodstraní-li ESCO uplatněnou vadu v dohodnutém termínu, nebo nezapočne-li ESCO odstraňovat vady do 10 pracovních dnů od písemného oznámení, je Klient oprávněn odstranit takovou vadu a nedodělek na náklady ESCO sám nebo prostřednictvím třetí osoby. Veškeré takto vynaložené nebo s odstraněním vady související náklady uhradí Klientovi ESCO. Nárok na smluvní pokutu nebo náhradu škody tímto není dotčen.
10. ESCO se zavazuje odstranit neuznané reklamované vady investičních základních opatření, tj. reklamované vady, která ESCO neuznal a současně tak bylo stanoveno postupem dle Článek 39.2 až Článek 39.4, na náklady Klienta je povinen v takové případě uhradit ESCO účelně a prokazatelně vynaložené náklady nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování.

Článek 10.

Základní prostá opatření

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

prosté opatření provedeno z důvodů, které Klient prokazatelně nemohl ovlivnit a které při podpisu smlouvy nebyly známy.

Část čtvrtá: Plnění poskytovaná po dobu trvání garance

Článek 11.

Energetický management a související služby

1. Klient se zavazuje, že po dobu poskytování garance:
 - a) bude provádět obsluhu energetického systému, včetně předmětů opatření svým jménem a na svůj účet;
 - b) bude dodržovat pokyny ESCO týkající se provozu areálů a v nich umístěných objektů, pokud nebudou v rozporu s účelem této smlouvy a nebudou zasahovat do běžného provozu jednotlivých oddělení Klienta;
 - c) bude udržovat energetický systém, včetně předmětů opatření, svým jménem a na svůj účet funkčním a v souladu se standardními provozními podmínkami popsány v příloze č. 7;
 - d) bude chránit obvyklým způsobem energetický systém, včetně technických zařízení, před poškozením, ztrátou, odcizením nebo zneužitím třetí osobou;
 - e) nebude předměty opatření jakkoli upravovat či do nich zasahovat bez souhlasu ESCO a zabrání tomu, aby tak činila nebo mohla činit třetí osoba;
 - f) bude bez zbytečného odkladu předávat ESCO účetní a jiné doklady potřebné pro činnost ESCO v této fázi;
 - g) bude plnit ostatní povinnosti stanovené v příloze č. 7.
2. Klient se zavazuje dodržovat povinnosti uvedené v Článek 11.1 písm. a) až g) i po záruční dobu.
3. ESCO se zavazuje do 90 dnů od předání zpracovat a předat Klientovi souhrnnou zprávu, jež musí minimálně obsahovat soupis opatření provedených v období provádění základních opatření.
4. ESCO se zavazuje po dobu poskytování garance pro Klienta provádět energetický management, tj. zejména:
 - a) sledovat hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 7;
 - b) vyhodnocovat hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 6;
 - c) počítat měsíčně, čtvrtletně a ročně úspory nákladů v souladu s přílohou č. 6;
 - d) doporučovat další možnosti a opatření, jak zlepšit hospodaření s energií, zejména prostřednictvím prostých opatření;
 - e) pořádat roční porady za účasti Klienta a jím pověřených osob dle této smlouvy;
 - f) zpracovat písemně do 60 dnů po ukončení zúčtovacího období průběžnou zprávu za uplynulé zúčtovací období, jež musí minimálně obsahovat:

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

Článek 12.

Záruka za dosažení garantované úspory

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

Článek 13.

Dodatečná opatření

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

- d) způsob realizace navrhovaných dodatečných opatření, včetně harmonogramu realizace;
 - e) vyčíslení a rozbor úspory nákladů a úspory energií dosažitelných provedením dodatečných opatření, včetně odůvodnění.
3. Klient se zavazuje zaslat připomínky k předloženému návrhu nápravných dodatečných opatření do 14 dnů od doručení návrhu písemně (včetně elektronické komunikace) ESCO. ESCO je povinen připomínky Klienta vypořádat.
4. Základním cílem projektu je dosažení zvýšení energetické účinnosti na objektech. Za účelem naplnění tohoto cíle je ESCO povinen 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 oprávněn předkládat Klientovi v souladu s prováděným energetickým managementem návrhy na provedení nových dodatečných opatření na zvýšení energetické účinnosti (dále jen „**doporučená dodatečná opatření**“). Je na uvážení Klienta, zda možnosti realizace doporučení dodatečných opatření využije či nikoliv.
5. Návrh doporučených dodatečných opatření bude minimálně obsahovat:
- a) popis stavu využívání energie v objektech, jichž se mají týkat dodatečná opatření, a jeho hodnocení;
 - b) popis navrhovaných dodatečných opatření, včetně zdůvodnění;
 - c) cena jednotlivých dodatečných opatření, včetně její kalkulace;
 - d) způsob realizace navrhovaných dodatečných opatření;
 - e) vyčíslení a rozbor úspory nákladů a úspory energií dosažitelných provedením dodatečných opatření, včetně odůvodnění;
 - f) návrh dodatku ke smlouvě.
6. Není-li dohodnuto písemně jinak, použijí se ustanovení Části třetí – Období provádění základních opatření – provádění základních opatření této smlouvy na realizaci dodatečných opatření obdobně, a to včetně počátku a doby trvání záruční doby.
7. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany potvrzují, že budou postupovat při realizaci nápravných dodatečných opatření a/nebo doporučených dodatečných opatření v souladu se ZZVZ.
8. Smluvní strany se tímto dohodly, že si tímto sjednávají opční právo ve smyslu § 66 a § 100 odst. 3 ZZVZ pro případ, že Klient využije možnosti realizace doporučených dodatečných opatření při splnění podmínek stanovených v § 66 a § 100 odst. 3 ZZVZ, v rozsahu až do výše 30 % z předpokládané hodnoty a dle podmínek uvedených v 7.2.9 finální zadávací dokumentace.

Článek 14. Změna okolností

1. Dojde-li během doby poskytování garance nikoli z důvodů na straně ESCO k některému z níže uvedených případů (nebyla-li ESCO před uzavřením smlouvy o nich ze strany Klienta písemně informována, že nastanou):
 - a) uzavření objektu nebo areálu či jeho části;
 - b) ukončení provozování předmětu opatření nebo jeho části;
 - c) ztrátě, poškození nebo zničení předmětu opatření;
 - d) instalaci nebo odstranění zařízení, spotřebičů nebo dalších přístrojů v objektech způsobujících nezanedbatelné zvýšení nebo snížení spotřeby energie;
 - e) změně způsobu užívání objektů nebo areálu či jejich částí, včetně změn tepelného komfortu nebo časového využití;
 - f) změně právních předpisů, hygienických předpisů nebo technických norem s vlivem na provoz objektů;
 - g) provedení investičního(ch) opatření (např. zateplení objektu apod.) Klientem a/nebo třetí osobou, majících vliv na spotřebu energie.

(dále jen „**změna okolností**“)

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

2. O dočasnou změnu okolností se jedná v případě, že tato změna trvá méně než 12 měsíců. V ostatních případech se jedná o změnu trvalou.
3. Bude-li se jednat o dočasnou změnu okolností, je mezi smluvními stranami sjednáno, že úspora nákladů se vypočte v souladu s Přílohou č. 6 smlouvy s využitím příslušných parametrů/koefficientů zohledňujících odpovídajícím způsobem danou změnu okolností, případně bude úspora stanovena jako průměr úspor nákladů dosažených v předchozích účtovacích obdobích a v případě, že tyto údaje nebudou k dispozici, rovná se výše úspory nákladů předpokládané výši úspory nákladů uvedené v příloze č. 6 smlouvy. Tyto skutečnosti budou zohledněny v průběžné zprávě projednané a schválené oběma smluvními stranami postupem dle Článek 15 smlouvy.
4. Jedná-li se o trvalou změnu okolností dle Článek 14.1 písm. d), e) a g) smlouvy bude postupováno obdobně jako v případě dočasné změny okolností viz. Článek 14.3 smlouvy. Tyto skutečnosti budou zohledněny v průběžné zprávě projednané a schválené oběma smluvními stranami postupem dle Článek 15 smlouvy. Jedná-li se o jakoukoliv jinou trvalou změnu okolností, smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, v němž odpovídajícím způsobem upraví referenční hodnoty, výši garantované úspory a rozsah garance. Nebude-li do 60 dnů ode dne, kdy o to kterákoli ze smluvních stran písemně druhou požádá, uzavřen dodatek, rozhodne o obsahu dodatku na žádost kterékoli smluvní strany rozhodující orgán specifikovaný v Článku 40.4 , a to v souladu s obecně závaznými předpisy, včetně ZZVZ.

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

Článek 15.

Roční porady a průběžné zprávy

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

Článek 16.

Závěrečná zpráva

1. ESCO se zavazuje 60 dnů před skončením doby poskytování garance ověřit funkčnost všech investičních opatření.
2. Ve lhůtě 90 dnů po skončení doby poskytování garance se zavazuje ESCO zpracovat a Klientovi předat závěrečnou zprávu (dále jen „**závěrečná zpráva**“), jež musí minimálně obsahovat:
 - a) výsledky ověření podle Článek 16.1;
 - b) doporučení ohledně provozování energetického systému po skončení doby poskytování garance;
 - c) celkovou výši úspor nákladů dosažených za dobu poskytování garance;
 - d) celkovou výši garantovaných úspor za dobu poskytování garance;
 - e) celkovou výši sankce, na kterou vznikl Klientovi nárok za dobu poskytování garance;

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

Část pátá: Společná ustanovení

Oddíl I: Cena a platební podmínky

Článek 17.

Cena za provedení základních opatření

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za provedení základních opatření činí 79 833 000,- Kč (slovy sedmdesát devět milionů osm set třicet tři tisíc korun českých). (dále jen „**Cena za provedení základních opatření**“). Cena je uvedena bez DPH. Jedná se o cenu konečnou. Vzhledem k tomu, že plnění dle této smlouvy v rozsahu provedení základních opatření je zařazeno v číselníku CZ-CPA do skupiny 41-43, bude uplatněn režim přenesení daňové povinnosti dle §92a a §92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

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

2. Jedná se o cenu konečnou. Cena za provedení základních opatření je uvedena v členění po jednotlivých objektech a opatřeních v příloze č. 2.
3. Cena za provedení základních opatření je nejvýše přípustná a nepřekročitelná, vycházející z nabídkové ceny ESCO, je platná po celou dobu realizace základních opatření.
4. Cena za provedení základních opatření nesmí být upravována v důsledku inflace, deflace nebo změny kurzu Kč o změny nákladů na práce, materiály a vybavení ESCO, v důsledku růstu jakéhokoliv indexu nebo jiné záležitosti a zahrnuje veškeré a jakékoliv náklady, poplatky a platby související nebo vzniklé ESCO v souvislosti s provedením základních opatření, zejména veškeré náklady na práce, materiály, a vybavení, stavební dozor ESCO, vedení stavby, dopravu, ubytování, zkoušky a případná cla, poplatky, daně, náklady na projekty a další závazky, rizika, podmíněné závazky a výdaje týkající se základních opatření.
5. 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 nemohl Klient s náležitou péčí předvídat v době uzavření smlouvy. Na zvýšení ceny se musí smluvní strany dohodnout, jinak je každá z nich oprávněna od smlouvy odstoupit. Změna bude provedena v souladu s § 222 ZZVZ.
6. Práce, které nebudou během provádění základních opatření provedeny, nebudou ESCO účtovány a cena za tyto práce bude od celkové Ceny za provedení základních opatření odečtena.

Článek 18.

Finanční náklady

1. Smluvní strany se dohodly na odložené postupné úhradě Ceny za provedení základních opatření ve splátkách, jejichž výše a termíny splatnosti jsou specifikovány v příloze č. 3. Klient se zavazuje hradit za odložení splatnosti Ceny za provedení základních opatření k jednotlivým splátkám úroky ve výši 4,5% jejichž výpočet a termíny splatnosti jsou specifikovány v příloze č. 3.
2. Do doby schválení Předběžné zprávy (odst. 3, Článek 5 smlouvy) má Klient právo od dohody uvedené v prvním odstavci tohoto článku bezplatně odstoupit, tj. nevyužít právo odkladu splatnosti a postupného splácení ceny ve splátkách. V takovém případě je Cena za provedení základních opatření splatná v termínu uvedeném na faktuře.

Článek 19.

Cena za provádění energetického managementu

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za roční provádění energetického managementu činí 150 000,- Kč (slovy sto padesát tisíc korun českých) (dále jen „**Cena za provádění energetického managementu**“) za jeden rok (12 měsíců). 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 4 %. 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 provádění energetického managementu podle tohoto ustanovení do 15. prosince před začátkem následujícího kalendářního roku, jehož se má zvýšení týkat, toto právo ESCO pro konkrétní rok zaniká.

Článek 20.

Sankce za nedosažení garantované úspory

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

Článek 21.

Prémie za překročení garantované úspory

1. Smluvní strany se dohodly, že bude-li v konkrétním zúčtovacím období dosaženo vyšší úspory nákladů než činí garantovaná úspora za toto zúčtovací období (dále jen „dílčí

nadúspora“), vzniká ESCO vůči Klientovi právo na zaplacení prémie ve výši **45 %** z rozdílu mezi dosaženou úsporou a garantovanou úsporou za toto zúčtovací období z dosažené dílčí nadúspory. Způsob výpočtu prémie je stanoven v příloze č. 5. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany potvrzují, že prémie představuje odměnu za poskytování energetického managementu a související služby po dobu trvání garance. V prémii je zahrnuta DPH.

Článek 22. Závěrečné vypořádání

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

Článek 23. Fakturace

1. ESCO je oprávněna vystavit dva daňové doklady (faktury) na zaplacení Ceny za provedení základních opatření. První faktura v případě dílčího předání dle Článku 8.1 bude vystavena v maximální výši 25 000 000 Kč bez DPH nejprve v den předání provedených základních investičních opatření postupem a za podmínek dle smlouvy. Druhá faktura za zbývající část Ceny za provedená základní investiční opatření bude vystavena po jejich předání dle článku č. 8 smlouvy.
2. ESCO je oprávněna vystavit fakturu na zaplacení ceny energetického managementu každé pololetí k 1. dni pololetní následujícího po pololetí, ohledně něhož se cena vyúčtovává. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je poslední den kalendářního pololetí, ohledně něhož se cena vyúčtovává. Přehled plateb za energetický management je uveden v příloze č. 3.
3. ESCO je oprávněna vyúčtovat prémii za překročení garantované úspory Klientovi do 30 dnů od podpisu protokolu dle Článek 15.2. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je den zaslání vyúčtování.
4. Klient je oprávněn vyúčtovat ESCO sankci za nedosažení garantované úspory do 30 dnů od podpisu protokolu dle Článek 15.2.
5. Faktury musí obsahovat údaje v souladu se zákonem o DPH a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
6. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti, nebo v ní nebudou správně uvedené údaje, je Klient oprávněn ji vrátit ESCO ve lhůtě 7 dnů od jejího obdržení. V takovém případě končí běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury.

Článek 24. Splatnost

1. Splatnost vyfakturované Ceny za provedení základních opatření a finančních nákladů je dohodnuta takto: První faktura na dílčí úhradu Ceny za provedení základních investičních opatření, která by byla vystavena v souladu s článkem 23.1, bude splacena jednorázově, a to ve lhůtě 30 dnů od dne jejího doručení. Druhá faktura na zbývající část Ceny za provedení základních investičních opatření bude splácena spolu s úroky v pevných splátkách ve výších a termínech uvedených v příloze č. 3 ve splátkovém kalendáři č. 1 až č. 2, který je nedílnou součástí této smlouvy. V případě, kdy Klient využije právo na odstoupení dle odst. 2 Článku 18 smlouvy, je splatnost Ceny za provedení základních opatření sjednána v délce 30 dnů ode dne doručení příslušné faktury vystavené ze strany ESCO.
2. Splatnost vyúčtované ceny energetického managementu se sjednává v délce 30 dnů ode dne doručení příslušné faktury vystavené ze strany ESCO po splnění podmínek stanovených v Článek 15.2 smlouvy (po schválení průběžné zprávy za příslušné zúčtovací období)
3. Splatnost vyúčtované prémie za překročení garantované úspory, nebo sankce za nedosažení garantované úspory se sjednává v délce 30 dnů ode dne doručení příslušné faktury.
4. Na splatnost vyúčtované ceny za provedení dodatečných opatření se přiměřeně použijí ustanovení Článek 24.1 a Článek 24.3; termíny a výši pevných splátek (v případě odložené postupné úhrady Ceny za provedení základních opatření) po dohodě s Klientem navrhne ESCO v podobě aktualizace přílohy č. 3.
5. Klient je povinen platby podle této smlouvy platit bankovním převodem na účet ESCO uvedený ve faktuře.
6. Za den zaplacení se považuje den, kdy je příslušná částka připsána na účet příjemce platby.

Článek 25. Předčasné splacení

1. Nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, je Klient oprávněn splatit Cenu za provedení základních opatření před uplynutím doby splácení, ale jen tehdy, jsou-li splněny společně tyto podmínky:
 - a) ze strany Klienta jsou zaplacený veškeré úroky z prodlení, vyúčtované prémie a vyúčtované ceny provedeného energetického managementu;
 - b) při předčasném splacení ze strany Klienta bude zaplacen celý nesplacený zbytek Ceny za provedení základních opatření spolu s prokazatelnými náklady na straně ESCO spojenými s předčasným splacením;
 - c) předčasné splacení bude provedeno k některému ze dnů splatnosti splátek ceny za provedení opatření podle přílohy č. 3;

- d) úmysl splatit předčasně cenu za provedení opatření oznámí Klient ESCO písemně nejméně 3 měsíce přede dnem zamýšleného předčasného splacení spolu s vyčíslením částky, která má být zaplacená, s rozdělením na jistinu a úroky;
 - e) ESCO nesdělí Klientovi nejpozději 30 pracovních dnů přede dnem zamýšleného předčasného splacení, že s vyčíslením částky podle písm. d) odst. 1 tohoto Článku nesouhlasí a rozpor nebude mezi stranami během 10 pracovních dnů vyřešen.
2. Při předčasném splacení je Klient povinen platit úroky jen za dobu ode dne doručení faktury na zaplacení Ceny za provedení základních opatření do zaplacení Celkové ceny za provedení opatření.
 3. ESCO se zavazuje Klientovi kdykoliv na požádání sdělit výši skutečných nákladů na straně ESCO spojených s předčasným splacením dle tohoto Článku.

Článek 26.

Další platební podmínky

1. V případě prodlení Klienta s úhradou splatné Ceny za provedení základních opatření po dobu delší než 90 dnů, je ESCO oprávněn písemným oznámením vyzvat Klienta ke zjednání nápravy a uhrazení splatné Ceny za provedení základních opatření do 30 dnů ode dne doručení oznámení Klientovi, ve kterém upozorní Klienta na rizika spojená s neplněním smluvních povinností dle této smlouvy.
2. Marným uplynutím lhůty k nápravě:
 - a) zaniká závazek ESCO poskytovat Klientovi energetický management a Klientovi zaniká závazek jí za to platit cenu;
 - b) zaniká garance poskytovaná ze strany ESCO, ledaže se smluvní strany dohodnou písemným dodatkem k této smlouvě jinak.

Oddíl II: Ostatní ujednání

Článek 27.

Vzájemná informační povinnost

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

Na žádost Klienta je ESCO povinen mu sdělit důvody, které ho 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.

Článek 28.

Ochrana informací a obchodní tajemství

1. Pokud není ve smlouvě výslovně stanoveno jinak, vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru Klienta, ESCO výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zák. č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, ZZVZ a zákona o registru smluv).
2. ESCO bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů a zavazuje se poskytnout v tomto ohledu přiměřenou součinnost. ESCO se v této souvislosti zavazuje umožnit provedení kontroly všech dokladů, zejména pak účetních dokladů, souvisejících s realizací projektu, a to po dobu stanovenou právními předpisy ČR k její archivaci.
3. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují a zavazují se, že veškeré skutečnosti uvedené v příloze č. 2 a 6 představující zejména popisy nebo části popisů technologických procesů a vzorců, technických vzorců a technického know-how, individuální údaje, informace o provozních metodách, procedurách a pracovních postupech tvoří součást obchodního tajemství ESCO (dále jen „**obchodní tajemství ESCO**“) a podléhá ochraně příslušných ustanovení občanského zákoníku, autorského zákona a mezinárodních dohod o ochraně

práv k duševnímu vlastnictví, které jsou součástí českého právního řádu. Smluvní strany se zavazují po dobu trvání této smlouvy, že bez předchozího písemného souhlasu ze strany ESCO není Klient oprávněn jakkoliv dále užívat obchodní tajemství ESCO a/nebo jeho část a/nebo informaci v něm obsaženou, ani není Klient oprávněn obchodní tajemství ESCO a/nebo jeho část a/nebo informaci v něm obsaženou poskytnout třetí osobě či zveřejnit. Klient se zavazuje zajistit po dobu trvání této smlouvy, aby se obchodní tajemství a/nebo její část a/nebo informace v něm obsažená nedostala do dispoziční sféry třetí osoby či osob bez předchozího souhlasu ESCO.

4. Smluvní strany se dohodly, že tímto Článkem není dotčeno právo ESCO zveřejnit výsledky dosažených úspor s nezbytnými údaji o Klientovi, výchozím stavu a provedených opatření při své prezentaci/reklamě (tiskové konference, prezentační materiály, výroční zprávy, odborné publikace, reklama apod.) a při propagaci metody EPC. ESCO je rovněž oprávněn umožnit zveřejnění těchto údajů za stejným účelem svým subdodavatelům.
5. V případě, že Klient obdrží podporu z Operačního programu životní prostředí, která je vázána na předkládání ročních vyhodnocovacích zpráv, ESCO se zavazuje uvést v této zprávě všechny vztahy potřebné pro výpočet dosažené úspory a doložit způsob výpočtu úspory energie v souladu s přílohou č. 6 této smlouvy. ESCO souhlasí s tím, že Klient předává tyto zprávy administrátorovi dotace a že pokud použije přílohy smlouvy č. 2 a 6 k doložení správnosti předloženého výpočtu úspory, nejedná se o porušení obchodního tajemství popsaného v odstavci č.3.
6. ESCO tímto uděluje Klientovi souhlas se zpracováním a uchováváním údajů a dat, které souvisejí s plněním předmětu dle této smlouvy po dobu trvání smluvního vztahu.

Článek 29. Komunikace

1. Všechna oznámení mezi smluvními stranami musí být učiněna v písemné podobě a druhé smluvní straně doručena dle Článek 29.2 a násl. Smluvní strany si sjednávají, že je možné činit oznámení taktéž v elektronické podobě, není-li ve smlouvě vyžadována písemná podoba nebo se tak smluvní strany dohodnou.
2. Písemnost se považuje za doručenu také dnem, kdy ji druhá smluvní strana odmítne převzít nebo dnem, kdy se vrátí zpět smluvní straně, která jej odesílala, jako nedoručená.
3. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny adresy svého sídla nebo své korespondenční adresy uvedené v záhlaví této smlouvy budou o této změně druhou smluvní stranu informovat nejpozději do 3 pracovních dnů.
4. ESCO bere na vědomí, že Klient žádá o finanční podporu z Operačního programu životní prostředí. ESCO zavazuje spolupracovat s Klientem na plnění informačních a propagačních povinností v souladu s pravidly programu.

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**“). Zastoupení ve věcech smluvních dle tohoto odstavce nezahrnuje oprávnění těchto osob podepisovat dodatky k této smlouvě.
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 nějž by byly podmínky stanoveny v licenční smlouvě. O případných omezeních je Klient povinen informovat ESCO bez zbytečného odkladu.

Článek 32.

Pojištění

1. ESCO je povinen mít sjednané pojištění pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou prováděním investičních opatření v rozsahu, v jakém lze rozumně předpokládat, že by jí taková odpovědnost v souvislosti s prováděním investičních opatření mohla postihnout a toto pojištění ve stanovené výši a rozsahu udržovat po dobu provádění investičních opatření. Minimální výše pojistného plnění musí dosahovat částky 30 000 000,- Kč.
2. Kopii pojistné smlouvy je ESCO povinen předat Klientovi nejpozději současně s uzavřením této smlouvy. ESCO za dobu trvání účinnosti smlouvy informuje Klienta o změně nebo zániku pojistné smlouvy

Článek 33.

Postoupení pohledávek

1. Klient výslovně souhlasí s tím, že ESCO je oprávněna postoupit pohledávku za Klientem z titulu ceny za provedení příslušných opatření spolu s příslušenstvím na subjekt odlišný od smluvních stran, a to nejdříve poté, co dojde k provedení příslušných opatření za podmínek dle této smlouvy potvrzeného předáním příslušných investičních opatření dle Článek 8.1. Klient se dále zavazuje poskytnout ESCO v souvislosti s postoupením pohledávek dle tohoto článku smlouvy veškerou potřebnou součinnost, spočívající zejména v poskytnutí písemného uznání závazku (dluhu) Klienta na zaplacení Ceny

základních opatření dle Článek 17, souvisejících finančních nákladů dle Článek 18, ceny doporučených dodatečných opatření dle Článek 13, do 10 dnů od obdržení písemné výzvy ESCO, a to za předpokladu, že dojde k provedení příslušných opatření za podmínek dle této smlouvy potvrzeného předáním příslušných investičních opatření dle Článek 8.1.

2. V případě postoupení pohledávky je ESCO povinno ve smlouvě o postoupení pohledávky zavázat subjekt odlišný od smluvních stran souhlas Klienta pro případ dalšího postoupení.

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 projeví až v době, kdy byla povinná strana již v prodlení.
4. Smluvní strany se zavazují upozornit druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vznik vyšší moci bránící řádnému plnění této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k odvrácení, překonání a zmírnění následků vyšší moci.

Článek 35.

Náhrada škody

1. Smluvní strany odpovídají za škodu způsobenou druhé smluvní straně porušením smluvních nebo zákonných povinností.
2. Smluvní strany se zavazují předcházet škodám a minimalizovat vzniklé škody.
3. Žádná ze smluvních stran neodpovídá za škodu, která vznikla v důsledku věcně nesprávného nebo jinak chybného zadání, informací či podkladů, které obdržela od druhé smluvní strany v případě, že na nesprávnost druhou stranu písemně včas upozornila anebo ani při vynaložení odborné péče nebyla schopna nesprávnost zjistit.
4. Smluvní strana není odpovědna za prodlení způsobené prodlením 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.

Případný posun harmonogramu, nebo termínů plnění dle této smlouvy vyplývající z odst. 4, nebo odst. 5 tohoto článku musí probíhat v souladu se ZZVZ.

5. Dojde-li k prodloužení ESCO s plněním jeho povinností z důvodů neležících na jeho straně, staví se lhůty k plnění ESCO po dobu trvání těchto důvodů. ESCO není v prodloužení po dobu prodloužení Klienta s poskytnutím součinnosti potřebné pro plnění povinností ESCO dle této smlouvy a sjednané termíny, ve kterých měl ESCO plnit své závazky, se prodlužují o dobu prodloužení Klienta s poskytnutím takové součinnosti.
6. Smluvní strany se dohodly, že se ustanovení § 1971 občanského zákoníku nepoužije.

Článek 36.

Poddodávky

1. ESCO je oprávněn k plnění této smlouvy používat poddodavatele. Seznam poddodavatelů, jejichž podíl na ceně za provedení opatření přesahuje 10 % je uveden v příloze č. 9. Změny v tomto seznamu je ESCO povinen předložit Klientovi k odsouhlasení. ESCO plně odpovídá za plnění prováděná poddodavateli, jako by je prováděl on sám. ESCO bere na vědomí existenci povinnosti stanovené v § 105 odst. 3 ZZVZ, dle kterého byl ESCO povinen nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení oznámení o výběru dodavatele předložit Klientovi identifikační údaje poddodavatelů veškerých stavebních prací, pokud jí byli známi. ESCO se zavazuje identifikovat poddodavatele, kteří nebyli identifikováni podle předchozí věty tohoto odstavce ani nebyli uvedeni v příloze č. 9 smlouvy, a kteří se následně zapojí do plnění dle této smlouvy, a to před zahájením plnění poddodavatele (pro splnění této povinnosti je dle § 105 odst. 5 ZZVZ dostačující zápis v požadovaném rozsahu do stavebního deníku).
2. V případě, že ESCO v souladu se zadávací dokumentací prokázal splnění části kvalifikace prostřednictvím poddodavatele, musí tento poddodavatel i tomu odpovídající část plnění poskytovat. ESCO je oprávněn změnit poddodavatele, pomocí kterého prokázala část splnění kvalifikace, jen ze závažných důvodů a s předchozím písemným souhlasem Klienta, přičemž nový poddodavatel musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací, kterou původní poddodavatel prokázal za ESCO. Klient nesmí souhlas se změnou poddodavatele bez objektivních důvodů odmítnout, pokud mu budou příslušné doklady předloženy.
3. Bude-li jakýkoliv poddodavatel vykonávat činnost přímo v objektu, je ESCO povinen 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 prodloužení s plněním nepeněžitěho závazku, jestliže nesplní řádně a včas svůj závazek, který pro smluvní stranu vyplývá ze smlouvy nebo z právních předpisů.

2. V případě prodlení ESCO s plněním jeho povinnosti v případě existence reklamované vady základních investičních opatření bránících provozu objektu, nebo areálu a v této souvislosti zprovoznit objekt nebo areál do 8 hodin od doby, kdy byla vada oznámena, pokud to technické podmínky objektivně umožňují (viz Článek 9.7), a nebo se zahájením prací po dobu delší než 5 dnů (viz Článek 9.7), ESCO je povinen uhradit Klientovi smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých bez DPH), a to za každý případ porušení a každou hodinu zpoždění v případě závady bránící provozu areálu, nebo za každý den zpoždění v případě ostatních závad. ESCO rovněž uhradí Klientovi smluvní pokutu ve shodné výši, pokud dojde ke zpoždění při plnění vzájemně dohodnutého harmonogramu prací v průběhu realizace opatření o více, než 10 pracovních dnů a to jednorázově za každý případ porušení konkrétního termínu.
3. Žádná ze smluvních stran není povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu, pokud k porušení povinnosti došlo v důsledku vyšší moci.
4. Smluvní pokuta je splatná do 21 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení.
5. Sjednáním a/nebo zaplacením jakékoliv sjednané smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo poškozeného na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, a to v plné výši. Započitatelnou škodou v plné výši je případná vrácená část dotace, kterou bude poskytovatel dotace požadovat po Klientovi z důvodu neplnění zaručené úspory, pokud toto neplnění vznikne porušením povinnosti ESCO vyplývajících z této smlouvy.
6. V případě prodlení s jakoukoli platbou podle této smlouvy je příslušná smluvní strana, která má nárok na platbu, oprávněna požadovat úhradu úroku z prodlení v zákonné výši.

Článek 38. Trvání smlouvy

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

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

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

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

Článek 39. Řešení sporů

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

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

3. Smluvní strany se dohodly, že prostředníkem bude na obou smluvních stranách nezávislá osoba s příslušnou odborností a renomé. Na osobě prostředníka se smluvní strany musí dohodnout. Prostředník bude vystupovat jako odborník a ne jako rozhodce. Nedohodnou-li se smluvní strany na osobě prostředníka ve lhůtě 15 dnů nebo nebude-li dohody ve smírném řízení s prostředníkem dosaženo ve lhůtě 60 dnů od zahájení smírného řešení, je každá ze smluvních stran oprávněna oznámením druhé smluvní straně smírné řízení ukončit. O náklady na smírné řízení se smluvní strany dělí rovným dílem.
4. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporů mezi smluvními stranami výše uvedeným postupem, smluvní strany se dohodly, že všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány před věcně a místně příslušnými soudy České republiky.

Článek 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.

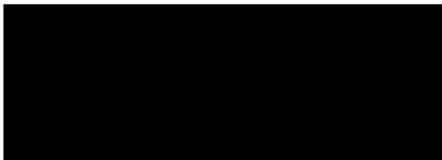
2. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou chronologicky číslovaných dodatků podepsaných smluvními stranami, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
3. Veškeré přílohy a dodatky k této smlouvě jsou nedílnou součástí smlouvy, proto se pojmem „smlouva“ rozumí také její přílohy a dodatky. Smluvní strany se dohodly na tom, že změnou příloh č. 8, nebo 9 (tj. oprávněné osoby, seznam poddodavatelů) nedochází ke změně smlouvy a taková úprava se neprovádí dodatkem ke smlouvě.
4. Smluvní strany se dohodly, že vztah založený touto smlouvou se řídí zákonem o hospodaření energií, zejména pak § 10e zákona o hospodaření energií ve spojení s občanským zákoníkem, zejména pak ustanovením 1746 odst. 2 občanského zákoníku. Pro účely interpretace práv a povinností smluvních stran je určující rovněž zadávací dokumentace. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Klient obdrží dvě a ESCO jedno vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti nabývá uveřejněním smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv s tím, že toto uveřejnění zajistí Klient.
6. Klient se zavazuje tuto smlouvu, obsahující anonymizaci příloh č. 2 a č. 6 představujících obchodní tajemství ESCO a přílohy č. 8, obsahující osobní údaje chráněné GDPR a zákonem o zpracování osobních údajů, zaslat správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od podpisu smlouvy smluvními stranami. O uveřejnění v registru smluv bude Klient informovat ESCO bez zbytečného odkladu.
7. Smluvní strany výslovně potvrzující a prohlašují, že jednotlivá ustanovení smlouvy jsou dostatečné z hlediska náležitostí pro vznik smluvního vztahu, a že bylo využito smluvní volnosti stran a tato smlouva se uzavírá určitě, vážně a srozumitelně. Části příloh označené ESCO v průběhu zadávacího řízení za obchodní tajemství se neuveřejňují.
8. Město Kadaň ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, potvrzuje, že u právních jednání, která jsou obsažena v této smlouvě, byly ze strany města Kadaně splněny veškeré formální náležitosti, které jsou dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) obligatorní pro platnost tohoto právního jednání
9. Uzavření této smlouvy schválila Rada na svém zasedání dne 22.2.2024, a to usnesením č. 179/2024

Přílohy:

- Příloha č. 1 Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby a nákladů
- Příloha č. 2 Popis základních opatření
- Příloha č. 3 Cena a její úhrada
- Příloha č. 4 Harmonogram realizace projektu
- Příloha č. 5 Výše garantované úspory, sankce za nedosažení garantované úspory a prémie za překročení garantované úspory
- Příloha č. 6 Vyhodnocování dosažených úspor, úspory energie, úspora nákladů
- Příloha č. 7 Energetický management
- Příloha č. 8 Oprávněné osoby
- Příloha č. 9 Seznam poddodavatelů
- Příloha č. 10 Výpis z usnesení Rady města Kadaň ze dne 22.2.2024

za Klienta:

V Kadani



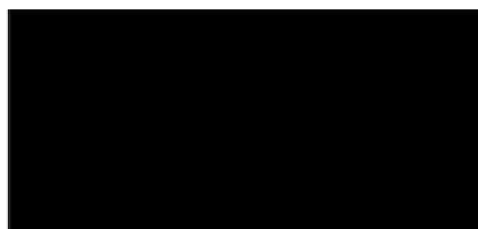
Mgr. Jan Losenický

Kadaň

starosta

Za ESCO:

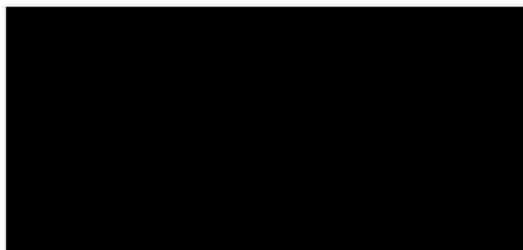
V Praze



Jörg Lüdorf

ENETIQA a.s.

Předseda představenstva



Ing. Jan Vencour

ENETIQA a.s.

Člen představenstva

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

1.1 Seznam všech objektů zahrnutých do projektu EPC

p.č.	Název objektu	Adresa
1	ZŠ Kadaň, Na Podlesí 1480	[Redacted]
2	ZŠ Kadaň, Chomutovská	
3	ZŠ Rudolfa Koblíce	
4	ZŠ Kadaň, Školní a MŠ Písnička	
5	ZŠ a MŠ při nemocnici, Kadaň	
6	ZUŠ Klementa Slavického, Kadaň	
7+(23)	DDM Šuplík a MěÚ, Kadaň	
8	MŠ, ul. Na Podlesí	
9	MŠ Olgy Havlové	
10	MŠ Barvička	
11	MŠ Čtyřlístek	
12	MŠ Klásek	
13+(19)	MSSS Kadaň – DPS Tyršova ul. + Hrad	
14	MSSS Kadaň – DPS Věžní ul.	
15	Kulturní dům Střelnice	
16	Knihovna pobočka	
17	Kulturní dům Orfeum	
18	Městské muzeum v Kadani (Klášter)	
20	Zimní stadion	
21	Sportovní hala	
22	MěÚ Kadaň Radnice	
24	MěÚ Kadaň	
25	MěÚ Kadaň	
26	MěÚ Kadaň	
27	HZS – požární zbrojnice	
28	Veřejné osvětlení	

V následujícím textu jsou stručně charakterizovány objekty a uvedena již provedená opatření ke zvýšení energetické účinnosti.

Údaje o referenční spotřebě jednotlivých objektů v technických jednotkách a ve finančním vyjádření:

Referenční spotřeby a náklady		Teplo		Zemní plyn		Elektrická energie		Vodné, stočné	
		Celkem [GJ]	Náklady bez DPH [Kč]	Spotřeba [MWh]	Náklady bez DPH [Kč]	Spotřeba [MWh]	Náklady bez DPH [Kč]	Spotřeba [m ³]	Náklady bez DPH [Kč]
1	ZŠ Kadaň Na Podlesí	1 905	1 429 005	11	21 401	75	377 095	1 266	109 598
2	ZŠ Kadaň Chomutovská	1 165	873 908	14	28 978	62	308 285	1 035	89 600
3	ZŠ Rudolfa Koblíce	1 317	987 653	0	0	72	358 265	1 079	93 409
4	ZŠ a MŠ Školní 1479	2 488	1 866 293	2	3 040	113	565 775	2 873	248 716
5	ZŠ a MŠ při Nemocnici	429	321 428	0	84	14	69 030	298	25 798
6	ZUŠ K.Slavického	0	0	129	258 875	11	53 630	0	0
7+23	DDM Šuplík + MěÚ	1 703	1 277 018	0	0	102	508 690	855	73 736
8	MŠ Na Podlesí	891	668 393	14	28 208	26	131 565	814	70 468
9	MŠ Olgy Havlové	0	0	72	144 442	16	79 785	373	32 291
10	MŠ Barvička	464	348 128	3	5 127	8	40 990	332	28 741
11	MŠ Čtyřlístek	346	259 778	6	12 517	12	59 265	422	36 533
12	MŠ Klásek	0	0	92	183 628	23	114 380	445	38 524
13+19	MSSS Kadaň - DPS Tyršova ul.	0	0	592	1 184 770	41	207 340	1 622	140 417
15	KD Štřelnice	874	655 770	0	0	27	133 590	1 245	107 780
17	Kulturní dům Orfeum	304	227 925	0	0	9	43 285	74	6 406
18	Městské muzeum v Kadani (Kláster)	0	0	308	616 452	23	115 275	721	62 417
20	Zimní stadion	1 790	1 342 230	0	0	518	2 588 710	1 158	100 248
21	Sportovní hala	652	488 768	0	0	146	729 536	776	66 847
22	MěÚ Kadaň Radnice - Mírové nám. 1	0	0	347	693 536	29	146 370	329	28 482
24	MěÚ Kadaň - Mírové nám. 184 a 185	0	0	0	0	39	196 315	676	58 521
25	MěÚ Kadaň - J. Švermy 21	339	254 340	0	0	38	189 910	264	22 717
26	MěÚ Kadaň - J.Švermy 7	0	0	53	106 327	14	68 090	164	14 197
27	HZS - požární zbrojnice	384	287 708	0	0	14	72 320	208	18 007
28	Veřejné osvětlení	0	0	0	0			0	0

Jednotkové ceny energií			
Teplo Kč/GJ	ZP Kč/MWh	EE Kč/MWh	Voda Kč/MWh
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	-
750	2 000	5 000	86,24
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,14
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,05
750	2 000	5 000	86,57
750	2 000	5 000	86,57
-	-	5 000	-

* Jednotkové ceny energií jsou uvedeny bez DPH

Referenční klimatické údaje

- Referenční klimatická oblast: stanice **Karlovy Vary** (zdroj dat: TZB-info.cz)
- Referenční venkovní teplota t_{em} : **13,0°C**
- Referenční vnitřní teplota t_i : **19,0°C** (průměrná vnitřní teplota v interiéru objektu zadavatele)

Referenční výchozí období:

1.1.2019 – 31.12.2019

Tabulka 1 – Tabulka denostupňů

2019			
Měsíc	t_e [°C]	d [-]	D19
1	-2,2	31	656,1
2	1	28	503,6
3	4,5	31	449,8
4	8,4	29	312,5
5	8,9	28	295,7
6	19,3	0	0
7	17,8	0	0
8	17,6	0	0
9	12,3	18	136,3
10	8,9	30	304,4
11	3,7	30	459,3
12	1,2	31	551,8
Celkem	8,5	256	3669,5

Tabulka provozních podmínek

Tabulka 2 – Provozních podmínek

Tabulka provozních podmínek	Telota v místnosti °C		
	provozní hodiny	mimoprov oz. hodiny	svátky, prázdniny
Využití, typ, prostor			
učebny. laboratoře, družiny	21	18	15
kabinety, kanceláře, sborovny, klubovny, byty	22	18	15
komunikace - chodby, schodiště, WC, šatny pro svrchní oděvy	18	15	15
tělocvičny	18	15	15
šatny u tělocvičen a sportovišť	21	18	15
sprchy	22	18	15
dílny pro hrubou práci	20	17	15
sklady a pomocné prostory	17	15	15
učebny, herny, lehárny	22	18	15
komunikace - chodby, schodiště, WC, šatny pro svrchní oděvy	20	18	15
ordinace, ošetřovny, přípravný	22	18	-
lůžkové pokoje	22	18	-
kanceláře, čekárny, chodby, WC	20	18	-
pokoje v domovech pro seniory	22	20	-
kanceláře, čekárny, zasedací síně, jídelny	21	18	-
vytápěné vedlejší místnosti (chodby, hl. schodiště, klozety,..)	20	18	-
byty a pokoje	21	18	-
garáže apod.	5	5	5

Tabulka rozdělení referenční spotřeby tepla na závislou a nezávislou spotřebu**Tabulka 3 - Rozdělení referenční spotřeby tepla a zemního plynu**

objekt č.	název	Referenční spotřeba tepla [GJ] / ZP [MWh]	Spotřeba tepla / ZP závislá na venkovní teplotě	Spotřeba tepla / ZP nezávislá na venkovní teplotě
		GJ	GJ	GJ
1	ZŠ Kadaň Na Podlesí	1 905	1 545	360
2	ZŠ Kadaň Chomutovská	1 165	839	327
3	ZŠ Rudolfa Koblice	1 317	1 018	299
4	ZŠ a MŠ Školní 1479	2 875	2 488	387
5	ZŠ a MŠ při Nemocnici	429	323	106
6	ZUŠ K.Slavického	129	113	17
7+23	DDM Šuplík + MěÚ	1 857	1 703	155
8	MŠ Na Podlesí	891	715	177
9	MŠ Olgy Havlové	72	72	0
10	MŠ Barvička	464	384	80
11	MŠ Čtyřlístek	346	277	70
12	MŠ Klásek	92	92	0
13+19	MSSS Kadaň - DPS Tyršova ul.	592	542	50
15	KD Štřelnice	997	874	123
17	Kulturní dům Orfeum	304	304	0
18	Městské muzeum v Kadani (Kláster)	308	266	42
20	Zimní stadion	1 790	1 457	333
21	Sportovní hala	652	486	166
22	MěÚ Kadaň Radnice - Mírové nám. 1	347	347	0
24	MěÚ Kadaň - Mírové nám. 184 a 185	0	0	0
25	MěÚ Kadaň - J.Švermy 21	374	339	35
26	MěÚ Kadaň - J.Švermy 7	53	53	0
27	HZS - požární zbrojnice	384	330	53
28	Veřejné osvětlení	0	0	0
Celkem		17 344	14 566	2 778

Rekonstrukce kotelny objektu 13+19: č.plynoměru: 5303674 má spotřebu 416,91 MWh.

Tabulka referenčních dob svícení

Doby svícení jednotlivých objektů a místností jsou uvedeny v příloze č. 6 v tabulce Výpočet úspory rekonstrukcí osvětlení.

Příloha č. 3: Cena a její úhrada

Celková cena základních opatření:

79 833 000,- Kč bez DPH

tj.

96 597 930,- Kč s DPH (21%)

tzn.

DPH (21%) činí 16 764 930,- Kč

V případě, že klient bude ve smluvním vztahu vystupovat jako osoba povinná k dani, bude fakturováno v režimu přenesené daňové povinnosti, tedy bez DPH. V opačném případě bude fakturováno včetně DPH v základní sazbě daně.

Celková cena základních opatření zahrnuje veškeré náklady spojené s výstavbou úsporných opatření. Jedná se zejména o:

- Návrh realizovaných opatření
- Vypracování projektové dokumentace
- Vlastní komplexní realizaci díla
- Provedení komplexních zkoušek
- Zaškolení obsluhy
- Vypracování projektové dokumentace skutečného stavu

V ceně základních opatření je kalkulovaná i cena za poskytnutí garance.

Hrubé položkové rozpočty jednotlivých opatření jsou uvedeny v příloze č. 2.

Vlastní příspěvek zadavatele (nultá splátka) je 25 000 000,- Kč bez DPH; tj. 30 250 000,- Kč s DPH

Výše dodavatelského úvěru (VDU) = Cena základních opatření (v Kč s DPH) – nultá splátka (v Kč s DPH)

Výše dodavatelského úvěru (VDU) = 96 597 930 – 30 250 000 = **66 347 930 (v Kč)**

Finanční náklady:

Výše stanovených úroků:

4,5 % p.a.

Doba splácení základních opatření:

12 let, tj. 48 čtvrtletních splátek

Cena za finanční služby celkem (tj. za investici vč. DPH):

19 882 053 Kč

Celková cena za energetický management:

faktura za energetický management bude vystavena dle čl. 23, odst. 2, a to za každé pololetí 75 000 Kč bez DPH.

Roční platba 150 000,- Kč bez DPH, tzn 181 500,- Kč s DPH (sazba DPH 21%)

tj.

Celková cena za 12 let energetického managementu: 1 800 000,- Kč bez DPH, tzn. 2 178 000,- Kč s DPH (sazba DPH 21%)

* výše DPH závislá na aktuální daňové sazbě pro příslušný kalendářní rok

** energetický management bude fakturován 2x ročně v souladu se smlouvou SES

Splátkové kalendáře

Tyto splátkové kalendáře platí v případě, že doba splácení začne běžet v lednu 2026; v případě, že doba splácení začne běžet později, tzn. posune se termín dokončení realizace a předání díla, posunou se jednotlivé splátky o tolik měsíců, kolik kalendářních měsíců uplyne mezi lednem 2026 a začátkem doby splácení, tj. tak, aby první splátky byly splatné v prvním měsíci doby splácení a poslední splátky v posledním měsíci doby splácení.

Splátkový kalendář č. 1 - základní opatření (úmor investice – bez DPH):

Splátkový kalendář ceny za návrh a instalaci opatření [Kč]												
rok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
měsíc	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč
1	1 050 044	1 098 099	1 148 354	1 200 908	1 255 868	1 313 343	1 373 448	1 436 304	1 502 037	1 570 777	1 642 664	1 717 841
2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	1 061 857	1 110 453	1 161 273	1 214 418	1 269 996	1 328 118	1 388 899	1 452 462	1 518 934	1 588 449	1 661 144	1 737 167
5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	1 073 803	1 122 945	1 174 337	1 228 081	1 284 284	1 343 059	1 404 524	1 468 803	1 536 023	1 606 319	1 679 832	1 756 710
8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	1 085 883	1 135 578	1 187 548	1 241 897	1 298 732	1 358 169	1 420 325	1 485 327	1 553 303	1 624 390	1 698 730	1 776 473
11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
celkem	4 271 586	4 467 076	4 671 512	4 885 304	5 108 880	5 342 689	5 587 197	5 842 896	6 110 296	6 389 935	6 682 370	6 988 190
celkem	66 347 930											

Poskytování energetických služeb metodou EPC v objektech města Kadaň

Splátkový kalendář č. 2 - finanční služby (úrok):

Splátkový kalendář ceny za financování (úroky) [Kč bez 0 % DPH]												
rok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
měsíc	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč
1	746 414	698 359	648 104	595 550	540 590	483 115	423 010	360 154	294 421	225 681	153 794	78 617
2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	734 601	686 005	635 185	582 040	526 462	468 340	407 559	343 996	277 523	208 009	135 314	59 291
5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	722 655	673 513	622 121	568 377	512 174	453 399	391 934	327 655	260 435	190 139	116 626	39 748
8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	710 575	660 880	608 910	554 561	497 726	438 289	376 133	311 131	243 155	172 068	97 728	19 985
11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
celkem	2 914 246	2 718 756	2 514 320	2 300 528	2 076 952	1 843 143	1 598 635	1 342 936	1 075 536	795 897	503 461	197 642
celkem	19 882 053											

* Na finanční službu se DPH nevztahuje.

Tabulka níže popisuje podmínku bilance Cash Flow ze zadávací dokumentace, kde je zadavatel ochoten každoročně vynakládat ze svého rozpočtu maximálně 6 mil Kč s DPH.

platba	jednotky	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
splátka jistiny	Kč s DPH	-4 271 586	-4 467 076	-4 671 512	-4 885 304	-5 108 880	-5 342 689	-5 587 197	-5 842 896	-6 110 296	-6 389 935	-6 682 370	-6 988 190
splátka úroku	Kč s DPH	-2 914 246	-2 718 756	-2 514 320	-2 300 528	-2 076 952	-1 843 143	-1 598 635	-1 342 936	-1 075 536	-795 897	-503 461	-197 642
platba energetického managementu	Kč s DPH	-181 500	-181 500	-181 500	-181 500	-181 500	-181 500	-181 500	-181 500	-181 500	-181 500	-181 500	-181 500
úspora	Kč s DPH	2 811 885	2 811 885	2 811 885	2 811 885	2 811 885	2 811 885	2 811 885	2 811 885	2 811 885	2 811 885	2 811 885	2 811 885
bilance CashFlow	Kč s DPH	-4 555 447	-4 555 447	-4 555 447	-4 555 447	-4 555 447	-4 555 447	-4 555 447	-4 555 447	-4 555 447	-4 555 447	-4 555 447	-4 555 447

CENOVÁ PŘÍLOHA

CENA ZA PROVEDENÍ ZÁKLADNÍCH OPATŘENÍ

Cena za provedení základních opatření celkem bez DPH	79 833 000 Kč
DPH	16 764 930 Kč
Cena za provedení základních opatření celkem včetně DPH	93 597 930 Kč

CENA ZA ZAJIŠTĚNÍ FINANCOVÁNÍ ZAKÁZKY

dodavatelského úvěru na investici bez DPH (nepodléhá DPH)	19 882 053 Kč
--	---------------

CENA ZA ENERGETICKÝ MANAGEMENT (ZA 12 LET)

Cena za energetický management celkem bez DPH	1 800 000 Kč
DPH	378 000 Kč
Cena za energetický management celkem včetně DPH	2 178 000 Kč

NABÍDKOVÁ CENA CELKEM bez DPH	101 515 053 Kč
DPH*	17 142 930 Kč
NABÍDKOVÁ CENA CELKEM včetně DPH	118 657 983 Kč

* Celková částka DPH je součtem DPH investice a DPH za EM. V nabídkové ceně s DPH je připočtena i cena za zajištění financování zakázky.

Vysvětlivky:

- ceny jsou uvedeny za celé období jako prostý součet cen v jednotlivých letech
- celková cena za provedení základních úsporných opatření je v příloze č. 2 dále doložena kalkulací v podobě tzv. hrubého položkového rozpočtu

Příloha č. 4: Harmonogram realizace projektu

Předpokládaný podpis smlouvy SES:

Do 31. 3. 2024

Fáze I. – Předběžné činnosti

Od 1. 4. 2024 do 30. 6. 2024

Součástí fáze I je následující:

- Kompletní verifikace (Ověření stavu využití objektů)
- Vytvoření veškeré realizační projektové dokumentace
- Zahájení proces schvalování projektové dokumentace Klientem
- Zahájení procesu stavebního řízení a dalších legislativních kroků

Fáze II. – Provedení základních opatření

Od 1. 6. 2024 do 31. 12. 2025

Součástí fáze II je následující:

- Přípravné práce, logistické zajištění vlastní realizace
- Realizace základních opatření v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v souladu s požadavky Klienta na udržení provozuschopnosti objektů

Po dokončení realizací na jednotlivých objektech vzniknou dílčí předávací protokoly, které potvrdí předání zařízení Klientovi do užívání, tzn. do zkušebního provozu. Tímto dílčím předávacím protokolem nebude ještě spuštěna garance úspor.

Realizační část bude ukončena konečným předáním energeticky úsporných opatření klientovi a vystavením konečné faktury.

Poznámka:

Dle SES, článku 6 se může konečný termín realizace posunout o tolik dní, o kolik je Klient v prodlení s poskytnutím potřebné součinnosti ESCO, ale zejména o tolik dní, po kolik nemohla ESCO splnit svůj závazek provést opatření z důvodů nenacházející se na její straně či na straně třetích osob, s jejichž pomocí tento závazek plní. Jedná se zejména o prodlení získání Stavebního povolení a dalších dokumentů. Stejně tak může být termín dokončení realizace posunut v případě neschválení předané projektové dokumentace, také v případě, že bude na žádost Klienta provedena změna termínu realizace opatření například z důvodu nemožnosti přerušení provozu atd..

Fáze III. – Poskytování garance

od **1. 1. 2026** do **31. 12. 2037**, tj. **12 ročních období**

Součástí fáze III je následující:

- Ukončení zkušebního provozu
- Provádění energetického managementu
- Vyhodnocování úspor

Prvním dnem následujícího měsíce po předání díla začíná Vyhodnocovací část projektu prvním vyhodnocovacím obdobím, což je vždy 12 po sobě jdoucích měsíců.

Na konci každého období bude provedeno vyhodnocení dosažené úspory (není-li v SES určeno jinak), včetně zpracování Souhrnné roční zprávy o stavu energeticky úsporných opatření.

Součástí energetického managementu jsou také pravidelné roční porady, jež jsou definovány v odstavci čl.15 smlouvy SES.

Součástí ukončení Vyhodnocovací části bude Závěrečná zpráva projektu, která bude rekapitulovat technické i ekonomické přínosy projektu EPC, včetně všech zásadních událostí, které ovlivnily projekt

Podmínky pro provádění realizace (výstavby) základních investičních opatření budou po dohodě smluvních stran specifikovány před podpisem smlouvy.

Vyhrazené změny závazku ze smlouvy:

1.) Termín plnění:

- V souladu s § 100, odst. 1 ZZVZ si zadavatel vyhrazuje právo změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku, a to na změnu doby plnění, spočívající v prodloužení doby plnění takto: „V případě vzniku překážek ze strany orgánů státní správy (zejména příslušného stavebního úřadu), které brání dodavateli v plnění jeho závazku, spočívajícím v zajištění vydání stavebního povolení resp. kolaudačního souhlasu (rozhodnutí), a kterým dodavatel jednající s náležitou péčí nemohl zabránit, se o dobu trvání těchto překážek prodlužuje doba plnění.“
- V souladu s § 100, odst. 1 ZZVZ si zadavatel vyhrazuje právo změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku, a to na změnu doby plnění, spočívající v prodloužení doby plnění takto: „V případě vzniku překážek ze strany provozovatele distribuční sítě, které brání dodavateli v plnění jeho závazku, spočívajícím v zapojení FVE do distribuční sítě, a kterým dodavatel jednající s náležitou péčí nemohl zabránit, se o dobu trvání těchto překážek prodlužuje doba plnění.“
- Vyhrazené změny budou poskytovány v místě plnění této veřejné zakázky.

2.) Poskytnutí nových stavebních prací:

- Zadavatel si v bodě 20 Obecné části zadávací dokumentace v souladu s § 100 odst. 3 vyhradil možnost využití jednacního řízení bez uveřejnění spočívající v poskytnutí nových stavebních prací vybranému dodavateli, jejichž provedení je nezbytné, aby bylo dosaženo účelu smlouvy u níže uvedeného opatření.

Zadavatel v souladu s § 66 písm. b) uvádí předpokládaný, resp. indikativní rozsah nových stavebních prací u opatření k instalaci FVE. Tyto práce budou nutné realizovat za předpokladu, že střešní konstrukce nevyhovuje a toto nebylo možné v době přípravy veřejné zakázky a podání nabídek předpokládat. Z důvodu, že stav střešních konstrukcí je nevyhovující a brání instalacím FVE, bude umožněno použít Jednací řízení bez uveřejnění (JŘBU) pro nové stavební práce v následujícím rozsahu:

a.) Instalace nové skladby střešního pláště, atik a další stavební činnosti:

- Návrh, demontáž a odstranění stávajících konstrukcí, např. stávající střešní krytiny a atik.
- Ekologická likvidace demontovaných materiálů, přesuny hmot
- Montáž nové skladby střešního pláště, která bude splňovat požadavky na požární bezpečnost z hlediska reakce materiálů na oheň (např. klasifikace Broof(t3)).
- Případně úpravy konstrukce střešního pláště pro optimální umístění FVE.
- Demontáž a následné opětovné zazdění stávajících prostupů v zájmu zlepšení celkového bezpečnostního standardu střešní konstrukce.
- Posouzení a případné posílení nosné kapacity konstrukce v okolí nově upravených prostupů.
- Posouzení a případné posílení nosné kapacity konstrukce pro možnost instalace FVE
- Úpravy hydroizolace a tepelné izolace v místě zasahujících stavebních prací.

b.) Zajištění odvodnění:

- Revize a případné úpravy odvodňovacího systému střechy pro zajištění efektivního odtoku srážkové vody.
- Instalace nových odvodňovacích prvků, případně optimalizace existujících.

c.) Ostatní stavební opatření vyplývající z požadavků na požární odolnost a bezpečnost na staveništi:

- Úpravy obvodových stěn a střech v souladu s požadavky na požární odolnost.
- Instalace požárních prvků a materiálů pro zvýšení odolnosti proti požáru.
- Implementace bezpečnostních opatření na staveništi v souladu s platnými předpisy a normami.
- Vytvoření bezpečné pracovní prostředí pro pracovníky během stavebních úprav.

d.) Opatření k omezení šíření požáru mezi požárními úseky:

- Implementace opatření a konstrukcí na zabránění nekontrolovaného šíření požáru mezi jednotlivými požárními úseky budovy.

e.) Úpravy na hromosvodech a zemničích:

- Revize a případné úpravy hromosvodů a uzemnění v souladu s platnou legislativou (např. vyhláška 50/1798 Sb.).
- Zemní práce pro instalaci nových zemničů včetně zahrnutí.

f.) Další terénní úpravy a infrastrukturní opatření:

- Instalace okapových chodníků a jiných terénních úprav podle potřeb a změn vyplývajících z nových konstrukčních prvků.

g.) Technická kontrola, dohled a certifikace:

- Zajištění technické kontroly a certifikace provedených stavebních úprav a instalací v souladu s platnými normami a požadavky.

- Odborný dohled nad všemi změnami prováděný kvalifikovanými inženýry nebo architekty.
- Konzultace s odborníky v oblasti stavebních úprav, zejména tam, kde je vyžadována specializovaná znalost

h.) Instalace záchytného systému:

- Návrh, instalace a údržba záchytného systému na střeše pro zajištění bezpečnosti při přístupu pracovníků ke solárním panelům.
- Případné úpravy střešní konstrukce pro optimální umístění a upevnění záchytného systému.

i.) Instalace záchytného systému:

- Vytvoření a udržování kompletní dokumentace včetně stavebních výkresů, projektové dokumentace a evidenčních prací nutných pro evidenci provedených změn.
- Zkreslení potřebné projektové dokumentace stávajícího stavu, PBŘ, statického posouzení, projektové dokumentace hromosvodů a zemničů

Zadavatel upozorňuje, že přesná konkretizace plnění bude předmětem JŘBU.

Zadavatel dále upozorňuje, že v případě využití výhrady nesmí cena nových stavebních prací přesáhnou 30 % předpokládané hodnoty vyhrazené změny, která činila 19 000 000 Kč bez DPH a zároveň nesmí přesáhnou 30 % ceny původní zakázky.

Jednací řízení bez uveřejnění bude zahájeno do 3 let ode dne uzavření smlouvy na původní veřejnou zakázku.

I přesto, že si zadavatel vyhradil výše uvedenou výhradu, nezakládá to povinnost zadavatele této výhrady využít. I v případě, že si zadavatel v zadávacích podmínkách vyhradí tuto možnost zahrnující určité plnění, může zadavatel na toto plnění zahájit nové samostatné zadávací řízení.

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

Garantovaná úspora pro jednotlivá zúčtovací období je uvedena v následující tabulce:

Tabulka 74 - Garantovaná úspora od 1.1. 2026 až 31.12. 2037:

Rok	období		Garantovaná úspora	
	od	do	Kč bez DPH	Kč s DPH
1	od 1. 1. 2026	do 31. 12. 2026	2 327 458	2 811 885
2	od 1. 1. 2027	do 31. 12. 2027	2 327 458	2 811 885
3	od 1. 1. 2028	do 31. 12. 2028	2 327 458	2 811 885
4	od 1. 1. 2029	do 31. 12. 2029	2 327 458	2 811 885
5	od 1. 1. 2030	do 31. 12. 2030	2 327 458	2 811 885
6	od 1. 1. 2031	do 31. 12. 2031	2 327 458	2 811 885
7	od 1. 1. 2032	do 31. 12. 2032	2 327 458	2 811 885
8	od 1. 1. 2033	do 31. 12. 2033	2 327 458	2 811 885
9	od 1. 1. 2034	do 31. 12. 2034	2 327 458	2 811 885
10	od 1. 1. 2035	do 31. 12. 2035	2 327 458	2 811 885
11	od 1. 1. 2036	do 31. 12. 2036	2 327 458	2 811 885
12	od 1. 1. 2037	do 31. 12. 2037	2 327 458	2 811 885
Celkem			27 929 501	33 742 615

Za příslušné zúčtovací období je vždy garantována pouze celková úspora nákladů za toto období (tj. 2 327 458,- Kč bez DPH), nikoli úspory nákladů na jednotlivých energiích, či úspory v technických jednotkách. Úspora zahrnuje úspory nákladů na plyn, teplo, elektřinu a vodu. V tabulce 25 je uvedena očekávaná struktura garantované úspory po jednotlivých energiích.

Kumulovaná garantovaná úspora za 12 let trvání projektu je:

27 929 501,- Kč bez DPH

33 742 615,- Kč s DPH

Doba garance: 12 let

ZARUČENÁ ÚSPORA

Dodavatel ručí za to, že energeticky úspornými opatřeními bude v jednotlivých letech trvání smlouvy dosaženo minimálně následujících úspor:

Tabulka 75 Očekávaná struktura garantované úspory

rok	Období	zaručené úspory				
		energie/média	v techn. jednotkách		v Kč bez DPH	
1	1. 1. 2026 - 31. 12. 2026	teplo	53	GJ/rok	39 455	Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721	Kč/rok
		elektrická energie	384	MWh/rok	1 919 666	Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0	Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616	Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 327 458	Kč/rok
2	1. 1. 2027 - 31. 12. 2027	teplo	53	GJ/rok	39 455	Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721	Kč/rok
		elektrická energie	384	MWh/rok	1 919 666	Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0	Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616	Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 327 458	Kč/rok
3	1. 1. 2028 - 31. 12. 2028	teplo	53	GJ/rok	39 455	Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721	Kč/rok
		elektrická energie	384	MWh/rok	1 919 666	Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0	Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616	Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 327 458	Kč/rok
4	1. 1. 2029 - 31. 12. 2029	teplo	53	GJ/rok	39 455	Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721	Kč/rok
		elektrická energie	384	MWh/rok	1 919 666	Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0	Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616	Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 327 458	Kč/rok
5	1. 1. 2030 - 31. 12. 2030	teplo	53	GJ/rok	39 455	Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721	Kč/rok
		elektrická energie	384	MWh/rok	1 919 666	Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0	Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616	Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 327 458	Kč/rok
6	1. 1. 2031 - 31. 12. 2031	teplo	53	GJ/rok	39 455	Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721	Kč/rok
		elektrická energie	384	MWh/rok	1 919 666	Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0	Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616	Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 327 458	Kč/rok
7	1. 1. 2032 - 31. 12. 2032	teplo	53	GJ/rok	39 455	Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721	Kč/rok
		elektrická energie	384	MWh/rok	1 919 666	Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0	Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616	Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 327 458	Kč/rok

Pokračování na další straně

Poskytování energetických služeb metodou EPC v objektech města Kadaň

rok	Období	zaručené úspory				
		energie/média	v techn. jednotkách		v Kč bez DPH	
8	1. 1. 2033 - 31. 12. 2033	teplo	53	GJ/rok	39 455	Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721	Kč/rok
		elektrická energie	384	MWh/rok	1 919 666	Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0	Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616	Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 327 458	Kč/rok
9	1. 1. 2034 - 31. 12. 2034	teplo	53	GJ/rok	39 455	Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721	Kč/rok
		elektrická energie	384	MWh/rok	1 919 666	Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0	Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616	Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 327 458	Kč/rok
10	1. 1. 2035 - 31. 12. 2035	teplo	53	GJ/rok	39 455	Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721	Kč/rok
		elektrická energie	384	MWh/rok	1 919 666	Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0	Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616	Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 327 458	Kč/rok
11	1. 1. 2036 - 31. 12. 2036	teplo	53	GJ/rok	39 455	Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721	Kč/rok
		elektrická energie	384	MWh/rok	1 919 666	Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0	Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616	Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 327 458	Kč/rok
12	1. 1. 2037 - 31. 12. 2037	teplo	53	GJ/rok	39 455	Kč/rok
		zemní plyn	46	MWh/rok	91 721	Kč/rok
		elektrická energie	384	MWh/rok	1 919 666	Kč/rok
		voda	0	m ³ /rok	0	Kč/rok
		ostatní provozní náklady	-	-	276 616	Kč/rok
		zaručené úspory celkem	-	-	2 327 458	Kč/rok
CELKEM 2026 – 2037		teplo	631	GJ/rok	473 459	Kč/rok
		zemní plyn	550	GJ	1 100 649	Kč
		elektrická energie	4 607	MWh	23 035 997	Kč
		voda	0	m ³	0	Kč
		ostatní provozní náklady	0	-	3 319 395	Kč
		zaručené úspory celkem	-	-	27 929 501	Kč

Finanční údaje v Kč jsou uvedeny bez DPH.

Rozhodující je garantovaná úspora uvedená v tabulce č. 24 této přílohy, nikoli úspora nákladů na jednotlivé provozní náklady (energie).

Skutečná úspora tepla bude vyhodnocována ze skutečných spotřeb, pomocí metodiky uvedené v příloze č. 6.

Způsob garance navrhované úspory

(způsob jakým uchazeč tuto úsporu garantuje, tj. jaké budou peněžité sankce uchazeče v případě, že dosažená úspora bude nižší, než garantovaná úspora – v souladu s návrhem smlouvy)

- **SANKCE – tzn. nedoúspora:** **CELK_ÚSP < GARANCE**

Povinnost zaplatit sankci za nedodržení garance vzniká ESCO ve chvíli, kdy je skutečně dosažená úspora (v Kč) ve vyhodnocovacím období menší než garantovaná roční úspora (v Kč), která je uvedena v této příloze.

$$\text{BILANCE} = \text{CELK_ÚSP} - \text{GARANCE} \text{ [Kč]}$$

Výše sankce je tak určena jako **100%** rozdílu mezi garantovanou a skutečnou úsporou, je-li skutečná úspora menší než garantovaná.

ESCO na základě ročního vyhodnocení vystaví Klientovi Dobropis na příslušnou částku a to nejpozději do 30 dnů ode dne oboustranného podpisu protokolu za příslušné zúčtovací období

ZPŮSOB VÝPOČTU SANKCE

Sankce je definovaná v čl. 19 smlouvy o energetických službách (SES).

Základem pro její určení je výpočet, který je uveden v Příloze č. 6.

- **PRÉMIE – tzn. nadúspora:** **CELK_ÚSP > GARANCE**

ESCO má nárok na prémii ve chvíli, kdy je skutečně dosažená úspora (v Kč) ve vyhodnocovacím období vyšší než garantovaná roční úspora (v Kč), která je uvedena v této příloze.

Nadúspora je mezi Klienta a ESCO dělena v poměru:

55 % - Klient

45% - ESCO (výše prémie)

$$\text{PRÉMIE_ESCO} = 0,45 \cdot (\text{CELK_ÚSP} - \text{GARANCE}) \text{ [Kč]}$$

ESCO na základě ročního vyhodnocení vystaví Klientovi Fakturu za příslušný podíl nadúspory (prémie) na příslušnou částku, a to nejpozději do 30 dnů ode dne oboustranného podpisu protokolu za příslušné zúčtovací období.

ZPŮSOB VÝPOČTU PRÉMIE A VÝŠE PRÉMIE

Prémie je definovaná v čl. 20 smlouvy o energetických službách (SES).

Základem pro její určení je výpočet, který je uveden v Příloze č.6.

Příloha č. 7: Energetický management

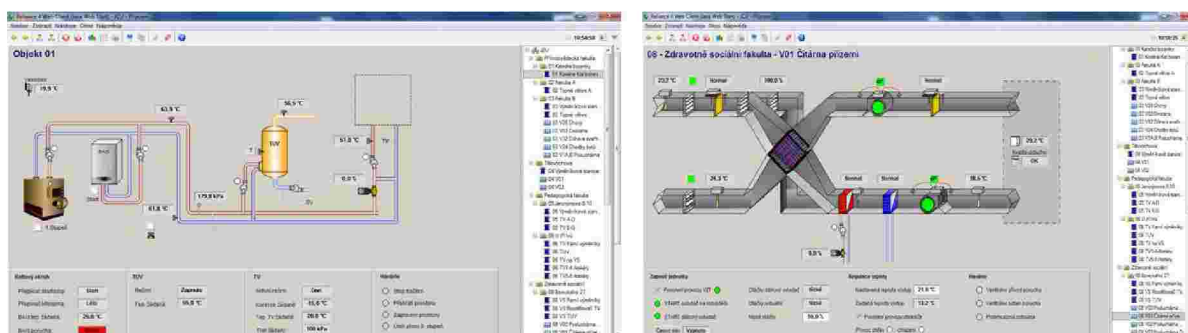
Tato příloha popisuje povinnosti společnosti ENETIQA a.s. (ESCO) a klienta spojené s vykonáváním služby energetického managementu, který je nedílnou součástí projektu EPC v souvislosti s dosažením garantované úspory, jejího prokazování a vyhodnocení. Zahrnuje i doporučení možných opatření pro zlepšení hospodaření s energií.

A. Energetický management – činnosti a povinnosti ESCO

Mezi hlavní funkce energetického managementu společnosti ENETIQA a.s. patří:

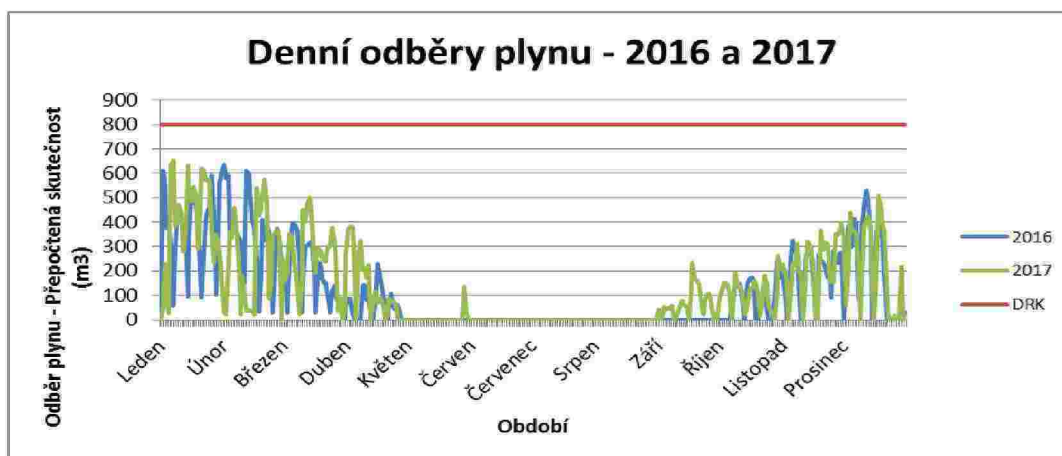
- Uplatňování principů energetického managementu na všech objektech uvedených v Příloze č.1 za účelem minimalizování provozních nákladů při zachování požadovaných parametrů vnitřního prostředí (viz. Příloha č.1 - Tabulka provozních podmínek).
- Monitoring nově instalované technologie, popřípadě technologie původní. Pomocí dálkového dohledu a vizualizace bude monitorován stav zařízení a případné poruchové stavy. *Tato činnost bude vyžadovat vysokou míru kooperace mezi dispečinkem ENETIQA a uživateli konkrétních objektů.*

Obr. 1 Příklad vizualizace z centrálního dispečinku ENETIQA

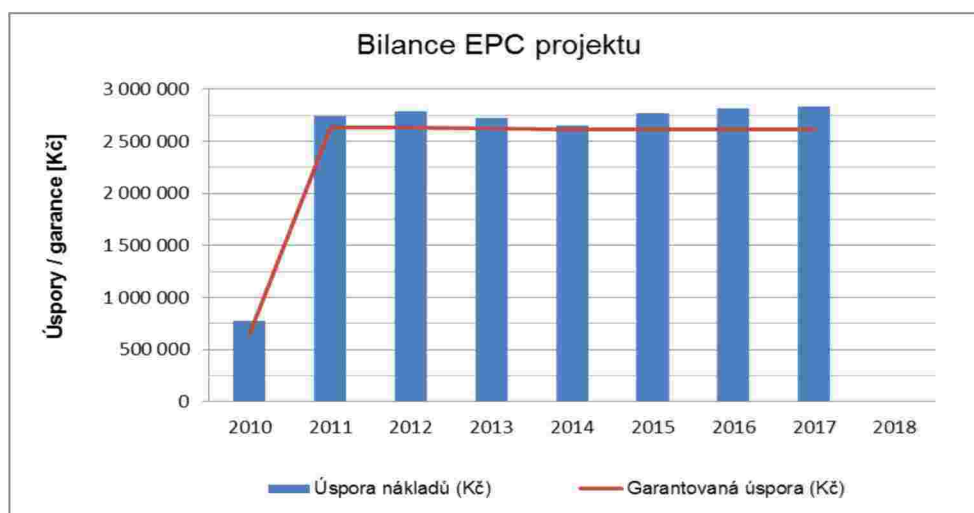


- Měsíční evidence a archivace spotřeb energií z fakturačních měřidel (nutná spolupráce s oprávněnými zástupci klienta).
- Měsíční porovnání spotřeb tepelné energie a plynu s historickými spotřebami se zohledněním rozdílných teplotních podmínek tzv. denostupňovou metodou.
- Měsíční porovnání korigované spotřeby tepelné energie se spotřebou očekávanou.
- Identifikace příčin nadměrného zvýšení spotřeby tepelné energie způsobených nevhodným zacházením s energií nebo poruchou regulačního systému.
- Vlastní řízení a optimalizace energetických systémů za účelem minimalizace provozních nákladů a zachování tepelného komfortu objektu - prováděno ve spolupráci s oprávněnými osobami jednotlivých objektů.
- Aktivní vyhledávání potenciálu dalších úspor a vytváření návrhů dodatečných opatření.
- Optimální nastavení smluvních parametrů s dodavateli energií (denní rezervovaná kapacita, změna sazby, atd.)

Obr. 2 srovnání denních spotřeb ZP



- Zpracování ročního vyhodnocení projektu je pro jednotlivá vyhodnocovací období sestaveno vždy v termínech v souladu s přílohou č. 4 a 5 smlouvy SES. Základním dokumentem je tzv. Průběžná zpráva projektu EPC, která obsahuje:
 - veškeré informace o vyhodnocovacím období
 - technicko - provozní změny projektu (i dílčí na jednotlivých objektech)
 - vlastní vyhodnocení úspor dle metodiky
 - konečný výsledek a způsob jeho vypořádání (nadúspora / nedoúspory)
 - analýza výsledné úspory, meziroční porovnání apod. (viz ilustrační obrázek)
 - návrh či doporučení na snížení spotřeb energií v dalších letech



B. Energetický management – ostatní činnosti a povinnosti Klienta

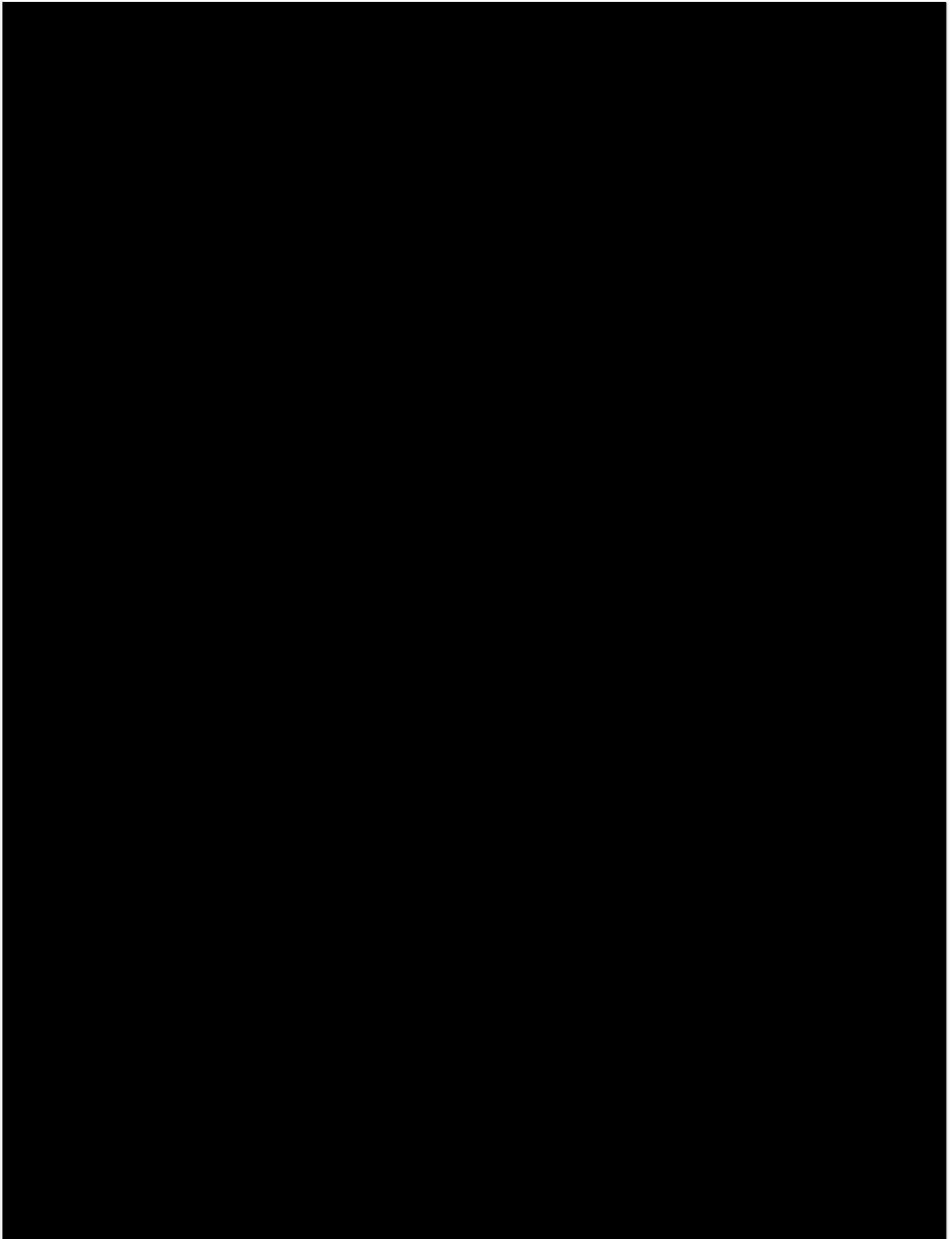
Klient se zavazuje, že po celou dobu trvání smluvního vztahu bude zasílat na e-mailovou adresu oprávněné osoby ESCO uvedené v příloze č. 8 následující údaje:

- Odečty stavů fakturačních a podružných měřidel elektrické energie, vody, tepla a plynu v dohodnutých intervalech.
- Kopie účetních dokladů (faktur) za dodávku tepelné energie, plynu a elektrické energie spotřebované v objektech z Přílohy č.1, a to neprodleně po jejich obdržení od dodavatele.
- Informovat ESCO v přiměřeném předstihu o veškerých plánovaných změnách v objektech uvedených v Příloze č. 1, které mohou mít dopad na nárůst spotřeby elektrické energie nebo energie na vytápění a ohřev teplé vody.
- Neprodleně informovat ESCO o zjištění mimořádného stavu, který může mít za následek navýšení spotřeby vody, elektrické energie nebo energie na vytápění a ohřev teplé vody.
- Předem informovat ESCO o změnách v provozních harmonogramech či změnách provozní doby využívání objektu.

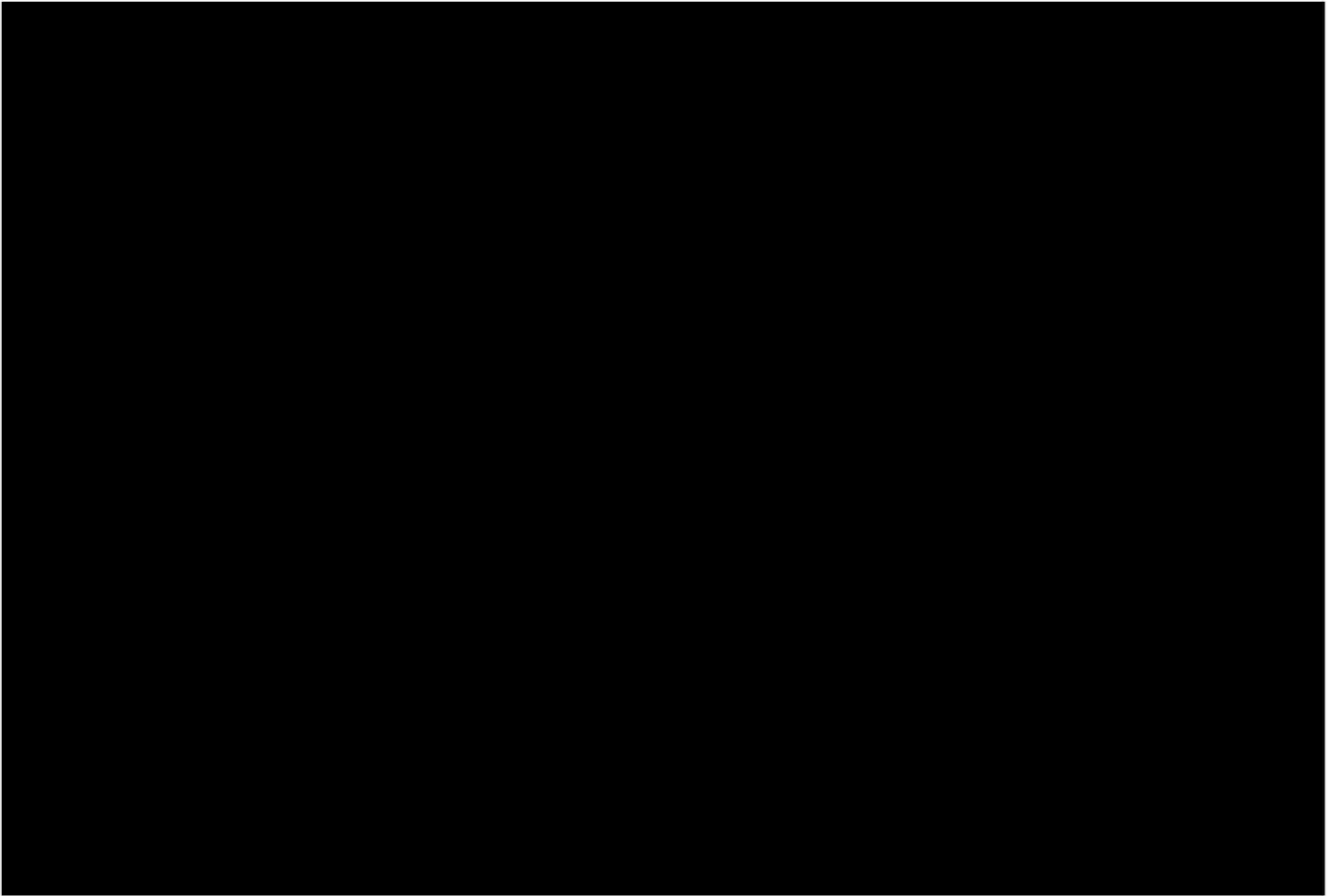
Další povinnosti klienta:

- zařízení instalované v rámci projektu EPC udržovat bez vad a v provozu schopném stavu, plnit povinnosti plynových a elektrických tepelných zařízení a podmínky výrobců dodaných zařízení nutné pro uplatnění záruky

Příloha č. 8: Oprávněné osoby



Oprávněné osoby ve fakturačních věcech:



Příloha č. 9: Seznam poddodavatelů**PODDODAVATELSKÝ SYSTÉM A PODÍL VÝKONŮ**

	podíl v %	podíl v tis. Kč bez DPH
PRÁCE REALIZOVANÉ VLASTNÍMI KAPACITAMI	100 %	79 833,000
PRÁCE REALIZOVANÉ PODDODAVATELI CELKEM	0 %	

INFORMACE O JEDNOTLIVÝCH PODDODAVATELÍCH:

Název společnosti, právní forma:

Sídlo společnosti:

IČ:

Popis poddodávky:

Podíl z celkového plnění: % tis. Kč bez DPH

Název společnosti, právní forma:

Sídlo společnosti:

IČ:

Popis poddodávky:

Podíl z celkového plnění: % tis. Kč bez DPH

Název společnosti, právní forma:

Sídlo společnosti:

IČ:

Popis poddodávky:

Podíl z celkového plnění: % tis. Kč bez DPH

Příloha č. 10: Výpis z usnesení Zastupitelstva města Kadaň ze dne 22.2.2024

Město K a d a ň

VÝPIS USNESENÍ ZE ZÁPISU ze 15. SCHŮZE RADY MĚSTA KADANĚ,

která se konala **dne 22.2.2024 od 8:00 hodin**
v zasedací místnosti Městského úřadu Kadaň

Usnesení č. 179/2024 - Výběr dodavatele na veřejnou zakázku - Poskytování energetických služeb metodou EPC v objektech města Kadaň

Rada města schvaluje dodavatele na veřejnou zakázku Poskytování energetických služeb metodou EPC v objektech města Kadaň firmu Enetiq, a.s., IČ: 49685490.