

Smlouva o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem

Tato **Smlouva o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem** (dále jen "**smlouva**") se uzavírá níže uvedeného dne mezi těmito smluvními stranami:

Kongresové centrum Praha, a.s.

sídlo: 5. května 1640/65, 140 21 Praha 4

IČ: 63080249

DIČ: CZ63080249

faxové spojení: +420 261 172 010

e-mail: ludek.bednar@kcp.cz

datová schránka: k4ietd4

bankovní spojení: KB, [REDACTED]

zastoupený: Ing. Radimem Haluzou, předsedou představenstva a Ing. Ivanou Romanovskou, místopředsedkyní představenstva

(dále jen „**Klient**“)

a

ENESA a.s.

sídlo: U Voborníků 852/10, 190 00 Praha 9

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

IČ: 27382052

DIČ: CZ27382052

e-mail: epc@enesa.cz

bankovní spojení: KB, a.s., [REDACTED]

zastoupený: Ing. Ivo Slavotínkem, předsedou představenstva

(dále jen „**Poskytovatel**“)

(Poskytovatel a Klient dále společně označování jen jako "**smluvní strany**" a jednotlivě jako "**smluvní strana**")

Obsah

Článek 1. Preambule	3
Článek 2. Úvodní prohlášení	3
Článek 3. Definice	3
Článek 4. Účel smlouvy	7
Článek 5. Předmět smlouvy.....	7
Článek 6. Ověření stavu a využití energie v objektech	8
Článek 7. Práva a povinnosti smluvních stran	10
Článek 8. Komplexní zkoušky	13
Článek 9. Předání	14
Článek 10. Záruka za jakost.....	15
Článek 11. Základní prostá opatření	16
Článek 12. Energetický management a související služby	17
Článek 13. Záruka za dosažení garantované úspory.....	18
Článek 14. Nápravná Dodatečná opatření	19
Článek 15. Doporučená dodatečná opatření.....	19
Článek 16. Uzavření dodatku na doporučená dodatečná opatření.....	20
Článek 17. Změna okolností.....	20
Článek 18. Roční vyhodnocení – schválení dosažených úspor	21
Článek 19. Závěrečná zpráva	22
Článek 20. Cena za provedení opatření.....	23
Článek 21. Cena energetického managementu a souvisejících služeb.....	23
Článek 22. Sankce za nedosažení garantované úspory.....	23
Článek 23. Prémie za překročení garantované úspory	23
Článek 24. Účtování daně z přidané hodnoty	24
Článek 25. Fakturace	24
Článek 26. Splatnost	25
Článek 27. Vzájemná informační povinnost	26
Článek 28. Ochrana informací a obchodní tajemství	26
Článek 29. Komunikace.....	27
Článek 30. Oprávněné osoby.....	27
Článek 31. Právo užití	27
Článek 32. Pojištění.....	27
Článek 33. Vyšší moc.....	28
Článek 34. Náhrada újmy	28
Článek 35. Subdodávky.....	29
Článek 36. Smluvní pokuty.....	29
Článek 37. Trvání smlouvy	30
Článek 38. Řešení sporů	31
Článek 39. Závěrečná ustanovení.....	32

Část první: Obecná ustanovení

Článek 1. Preambule

1. Poskytovatel prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá za účelem poskytování služeb, zaručujících úsporu stávajících provozních nákladů nezbytných k zajištění provozních potřeb objektu Klienta v rozsahu odpovídajícím zadání Klienta obsaženému v Zadávací dokumentaci k zakázce s názvem „Poskytování energetických služeb metodou EPC v objektu Kongresového centra“.

Článek 2. Úvodní prohlášení

1. Poskytovatel prohlašuje, 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 povinností podle této smlouvy, a to zejména má zajištěny finanční zdroje pro realizaci základních opatření do doby jejich předání a úhrady Klientem dle této smlouvy;
 - c) není mu známo nic, co by mohlo ohrozit z jeho strany plnění této smlouvy (např. nevyjasněná vlastnická práva, apod.), zejména Poskytovateli není známo, že by proti Poskytovateli v tomto směru bylo vedeno nebo hrozilo soudní, rozhodčí či jiné řízení;
 - d) uzavření této smlouvy a plnění Poskytovatelem dle této smlouvy je v souladu s podmínkami společenské smlouvy a/nebo stanovami a/nebo jinými obdobnými dokumenty, pokud existují.
2. Klient prohlašuje, že
 - a) uzavření této smlouvy je řádně schváleno a není mu známo nic, co by mohlo ohrozit z jeho strany plnění této smlouvy (např. nevyjasněná vlastnická práva, apod.), zejména mu není známo, že by proti němu v tomto směru bylo vedeno nebo mu hrozilo soudní, rozhodčí či jiné řízení.

Článek 3. Definice

1. Níže uvedené termíny této smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci:
 - a) „areál“ znamená objekt Klienta, kterým se rozumí objekt Kongresového centra Praha, budovy A, B a C. Specifikace a podrobný popis stávajícího stavu objektu Klienta je uveden v Příloze č. 1.; není-li v dané příloze výslovně uvedeno jinak, platí, že v objektu umístěná zařízení jsou ve vlastnictví Klienta;
 - b) „den“ znamená kalendářní den, pokud není uvedeno jinak;
 - c) „deník“ má význam uvedený v Článek 7.3, písm. j);

- d) **„doba poskytování garance“** znamená dobu od 1.4.2016 do 31.3.2026, po kterou Poskytovatel poskytuje garance za dosažení úspory;
- e) **„dodatečné opatření“** znamená jakékoliv opatření s výjimkou základních opatření specifikovaných v Příloze č. 4 této smlouvy a dělí se na:
 - „nápravné dodatečné opatření“ má význam uvedený v Článek 14;
 - „doporučené dodatečné opatření“ má význam uvedený v Článek 15;
- 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) biomasy a vody;
- g) **„energetické služby“** znamenají veškeré činnosti, včetně činností uvedených v Části třetí této smlouvy, prováděné Poskytovatelem pro Klienta podle této smlouvy;
- h) **„energetický management“** znamená souhrn činností Poskytovatele spočívající ve sledování a vyhodnocování hospodaření s energií v jednotlivých objektech Klienta po provedení základních opatření, a to zejména s ohledem na stanovení vlivu provedených opatření na využití energie a na výši energetických a provozních nákladů. Zahrnuje i doporučování dalších možností, jak zlepšit hospodaření s energií. Energetický management je nedílnou součástí služeb poskytovaných Poskytovatelem v rámci této smlouvy a je popsán v Příloze č. 9;
- i) **„energetický systém“** znamená soustavu technických a jiných zařízení sloužících k výrobě, rozvodu a užití energie v objektech Klienta;
- j) **„EPC (Energy performance contracting)“** je metodou spočívající v poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem. EPC představuje přípravu, realizaci a následné dlouhodobé sledování a vyhodnocování výsledků zavedených energeticky úsporných opatření, přičemž Poskytovatel poskytne Klientovi záruku za dosažení očekávaných ekonomických přínosů. Energeticky úsporná opatření jsou realizována na náklady Poskytovatele, Klient realizaci postupně hradí z dosažených úspor, ne-li smluvně stanoveno jinak;
- k) **„garantovaná úspora“** znamená minimální výši úspory nákladů, které má být v důsledku provedení opatření podle této smlouvy v jednotlivých zúčtovacích obdobích dosahováno. Výše garantované úspory je specifikována v Příloze č. 5 této smlouvy;
- l) **„harmonogram realizace projektu“** znamená harmonogram realizace projektu specifikovaný v Příloze č. 8;
- m) **„harmonogram realizace základních opatření“** má význam uvedený v Článek 7.3, písm. b);
- n) **„investiční opatření“** je opatření stavebně konstrukční povahy nebo opatření vedoucí ke změně nebo instalaci nové technologie. Základní investiční opatření jsou specifikována v Příloze č. 4;
- o) **„IPMVP (International Performance Measurement and Verification Protocol)“** znamená Mezinárodní protokol o měření a verifikaci, vyhodnocování dosažených úspor. Jedná se o metodu pro vyhodnocování úspor viz Příloha č. 6;

- p) „**Klient**“ znamená subjekt, specifikovaný záhlavím titulní strany této smlouvy, který uzavřel s Poskytovatelem tuto smlouvu a na jejímž základě je příjemcem energetických služeb se zaručeným výsledkem,
- q) „**období realizace opatření**“ znamená období ode dne předání staveniště Klientem Poskytovateli do dne předání posledního z předmětů základních investičních opatření po jejich řádném ukončení ze strany Poskytovatele Klientovi (nestanoví-li smlouva jinak);
- r) „**obchodní tajemství Poskytovatele**“ 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) „**Poskytovatel**“ znamená subjekt specifikovaný na titulní straně této smlouvy, který s Klientem uzavřel tuto smlouvu a v souladu s ní poskytuje Klientovi energetické služby se zaručeným výsledkem;
- w) „**projekt**“ má význam uvedený v Článek 4;
- x) „**projektová dokumentace**“ znamená takovou dokumentaci, kterou zpracuje Poskytovatel dle této smlouvy, a to:
- dokumentaci pro stavební povolení v rozsahu dle přílohy č. 2 sazebníku UNICA (ročník 2014),
 - dokumentaci pro provedení stavby v rozsahu dle přílohy č. 3 sazebníku UNICA (ročník 2014)
 - dokumentaci skutečného provedení v rozsahu dle přílohy č. 11 sazebníku UNICA (ročník 2014).

Schvalování dokumentace Klientem, viz Článek 7 této smlouvy, nezbavuje Poskytovatele odpovědnosti za věcnou a obsahovou stránku dokumentace a dále zejména zodpovědnosti ve vztahu k obecně závazným právním a stavebním předpisům a technickým normám.

Seznam projektové dokumentace zpracovávané Poskytovatelem je uveden v Příloze č. 4 této smlouvy;

- y) „**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. 4;

- z) „**prostředník**“ má význam uvedený v Článek 38.2;
- aa) „**provozní náklady**“ znamenají náklady Klienta na spotřebu energií a další náklady s tím související. Výčet jednotlivých provozních nákladů na spotřebu energií odpovídajících stavu před realizací základních opatření se nazývá „**Referenční spotřeba energie**“ a je uveden v Příloze č. 2 této smlouvy;
- bb) „**předání**“ má význam uvedený v Článek 9;
- cc) „**předběžná zpráva**“ má význam uvedený v Článek 6.3;
- dd) „**úspora energie**“ znamená nerealizovanou spotřebu energie v objektech Klienta. Stanovení konkrétní výše a způsobu úpravy referenčních hodnot spotřeby energie, způsobu měření energie a způsobu výpočtu úspory energie za příslušné zúčtovací období jsou specifikovány v Příloze č. 6 této smlouvy;
- ee) „**úspora nákladů**“ znamená úsporu nákladů Klienta vyjádřenou ve finančním ekvivalentu (penězích). Konkrétní specifikace způsobu výpočtu úspory nákladů za příslušné zúčtovací období je specifikována v Přílohách č. 5 a 6 této smlouvy;
- ff) „**zadávací dokumentace**“ znamená zadávací dokumentaci k zakázce na realizaci projektu;
- gg) „**základní opatření**“ znamenají investiční opatření a/nebo prostá opatření, specifikovaná v Příloze č. 4 této smlouvy;
- hh) „**zákon o DPH**“ znamená zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, nebo jiný právní předpis případně v budoucnu nahrazující tento zákon a stanovující daň z přidané hodnoty;
- ii) „**záruční doba**“ má význam uvedený v Článek 10.1;
- jj) „**zařízení**“ znamená veškerou technickou infrastrukturu v objektech Klienta zahrnující stávající zařízení dle Přílohy č. 1 a Poskytovatelem nahrazená, upravená nebo nově instalovaná zařízení v rámci provedení investičních opatření dle Přílohy č. 4;
- kk) „**závěrečná zpráva**“ má význam uvedený v Článek 19;
- ll) „**změna okolností**“ má význam uvedený v Článek 17.1;
- mm) „**zúčtovací období**“ znamenají roční období (období 12 měsíců), na něž je rozdělena doba poskytování garance. První zúčtovací období trvá od 1.4.2016 do 31.3.2017, další zúčtovací období začíná vždy 1.4. a končí 31.3. příslušného roku a poslední zúčtovací období trvá od 1.4.2025 do 31.3.2026;
- nn) „**zvýšení energetické účinnosti**“ znamená nárůst energetické účinnosti u objektů Klienta v důsledku provedení opatření Poskytovatelem podle této smlouvy;

Článek 4. 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 spočívajících:
 - a) v realizaci předběžných činností – část druhá smlouvy;
 - b) na nich navazující realizaci základních opatření – část třetí smlouvy;
 - c) po dobu garančního období poskytování energetického managementu v objektech Klienta a poskytování dalších souvisejících činností a služeb zahrnujících např. provedení dodatečných opatření;a to vše po dobu trvání smlouvy v rozsahu a za podmínek specifikovaných v této smlouvě (dále souhrnně též jako „**projekt**“).

Článek 5. Předmět smlouvy

1. Poskytovatel se zavazuje s odbornou péčí a za podmínek stanovených v této smlouvě v souladu s obecně závaznými předpisy v objektech Klienta provést opatření, a tím snížit způsobem stanoveným touto smlouvou provozní náklady Klienta a zvýšit energetickou účinnost, zejména se zavazuje:
 - a) zpracovat projektovou dokumentaci pro základní investiční opatření;
 - b) poskytnout záruku za jakost dle Článek 10.1;
 - c) dosáhnout prostřednictvím provedení základních opatření úspory nákladů v rozsahu stanoveném touto smlouvou a dosáhnout zvýšení energetické účinnosti;
 - d) Provést základní opatření tak, že energetický systém bude funkční a bude v souladu s platnými technickými a hygienickými normami.
2. Poskytovatel se zavazuje provádět energetický management v rozsahu stanoveném touto smlouvou.
3. Realizace projektu dle této smlouvy má následující fáze:
 - a) fáze I.: předběžné činnosti (ověření stavu využití energií v objektech v rozsahu viz Článek 6);
 - b) fáze II.: provedení základních opatření v rozsahu této smlouvy;
 - c) fáze III.: poskytování garance – zahrnující zejména poskytování energetického managementu, vyhodnocování úspor a poskytování garancí za úsporu, stanovení a provedení dodatečných opatření.

Část druhá: Předběžné činnosti

Článek 6.

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 výběrového řízení na Poskytovatele v rámci zakázky „Poskytování energetických služeb metodou EPC v objektu Kongresového centra Praha“. Klient podpisem této smlouvy prohlašuje a souhlasí, že je seznámen s rozsahem a náplní základních opatření, který je uveden v Příloze č. 4 této smlouvy.
2. Poskytovatel se zavazuje před zahájením provádění základních opatření podrobně ověřit popis současného stavu, stav využití energie v objektech a ověřit stanovení referenčních hodnot. Za tímto účelem Klient Poskytovateli předal veškeré nezbytné podklady. Převzetí podkladů bylo potvrzeno podpisem Předávacího protokolu, který tvoří Přílohu č. 12 včetně kopie podkladů. Pokud Poskytovatel v průběhu ověřování stavu a využití energie v objektech zjistí, že potřebuje pro dokončení ověřování další podklady a jestliže tyto podklady existují a Klient je má k dispozici, se Klient zavazuje tyto podklady, Poskytovateli v přiměřené lhůtě poskytnout;
3. Poskytovatel se zavazuje do šedesáti (60) dnů od podpisu této smlouvy předložit Klientovi písemnou zprávu o ověření stavu využití energie v objektech (dále jen „**předběžná zpráva**“), ve které minimálně uvede:
 - a) popis stávajícího stavu objektu;
 - b) bilanci spotřeby a potřeby výkonů jednotlivých energií;
 - c) doporučení postupu včetně posloupnosti realizace jednotlivých opatření;
 - d) zda zjistil jakékoliv odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených v předaných podkladech dle Přílohy č. 12 a dále v Přílohách č. 1, 2 a 3 této smlouvy;
 - e) pokud ano, zda to má vliv na vymezení základních opatření uvedených v této smlouvě (cenu) či další podstatné smluvní podmínky.
 - f) návrh případných změn smluvních podmínek.

Poskytovatel je povinen své závěry, zejména pokud shledá, že údaje uvedené v předaných podkladech dle Článek 6.3, písm. d) nejsou správné, řádným způsobem odůvodnit.

4. Pokud Poskytovatel v předběžné zprávě zjistí odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených v předaných podkladech dle Článek 6.3, písm. d), které mají takový vliv na vymezení základních opatření uvedených v této smlouvě (cenu) či další podstatné smluvní podmínky, že Klient nemůže nadále spravedlivě požadovat, aby Poskytovatel nadále garantoval plnění těchto smluvních podmínek, je Poskytovatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
5. V případech specifikovaných v Článek 6.4 se smluvní strany mohou dohodnout také na změně smluvních podmínek, které by zohledňovaly nově zjištěné skutečnosti.
6. Navrhne-li Poskytovatel na základě svých zjištění v předběžné zprávě úpravy základních opatření, ceny či dalších podstatných smluvních podmínek, musí pro zdůvodnění těchto úprav smluvních podmínek zpracovat energetický posudek v rozsahu dle Článek 15.2 smlouvy. V případě, že mezi smluvními stranami nedojde

k dohodě smluvních podmínek dle návrhu Poskytovatele, je Klient oprávněn od smlouvy odstoupit.

7. Dojde-li k odstoupení od smlouvy z důvodů uvedených v Článek 6.4 a Článek 6.6 Poskytovateli ani Klientovi tím nevzniká nárok na jakékoliv peněžité plnění a/nebo náhradu škody.

Část třetí: **Období výstavby – provádění základních opatření**

Článek 7.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Poskytovatel se za součinnosti Klienta dle podmínek této smlouvy zavazuje k provedení základních opatření, tj. k provedení základních investičních opatření a doporučení základních prostých opatření, a tím snížit způsobem stanoveným touto smlouvou provozní náklady Klienta a zvýšit energetickou účinnost.
2. Klient se zavazuje, že po období výstavby
 - a) umožní Poskytovateli a třetím osobám uvedeným v Článek 7.11 přístup do jednotlivých objektů během pracovních dnů i v mimopracovní dny a to v souladu se schváleným harmonogramem realizace základních opatření viz Článek 7.3, písm b). Poskytovatel je povinen snášet omezení vyplývající z nepřerušeni provozu klienta;
 - b) poskytnout na vlastní náklady Poskytovateli elektřinu, zemní plyn, vodu, případně další média v míře nezbytné pro provádění opatření;
 - c) poskytne Poskytovateli a jím určeným osobám skladovací uzamykatelné prostory pro uskladnění materiálu pro provedení opatření, bude-li to provozně možné, v opačném případě Poskytovatel takové prostory zajistí na vlastní náklady;
 - d) poskytne Poskytovateli a jím určeným osobám sociální zázemí pro jejich zaměstnance a spolupracující osoby (WC, sprcha, šatna s uzamykatelnými skříňkami), bude-li to provozně možné, v opačném případě Poskytovatel takové prostory zajistí na vlastní náklady;
 - e) udělí Poskytovateli příslušné plné moci, vyžaduje-li vyřízení určitých záležitostí v rámci této smlouvy právní jednání jménem Klienta.
3. Poskytovatel se zavazuje:
 - a) před zahájením období výstavby vypracovat a předložit Klientovi k připomínce projektovou dokumentaci zpracovanou v příslušném rozsahu (viz Článek 3.1, písmeno x)) včetně výkazu výměr s uvedením výrobců jednotlivých zařízení. Poskytovatel je povinen zapracovat připomínky Klienta do projektové dokumentace. Nevyjádří-li se Klient do dvaceti osmi (28) dnů ode dne předložení projektové dokumentace, má se za to, že k předložené dokumentaci nemá připomínky;
 - b) padesát (50) dní před zahájením období výstavby vypracovat a předložit Klientovi k připomínce upřesněný časový plán provádění základních opatření (dále jen „harmonogram realizace základních opatření“), který bude v souladu s harmonogramem realizace projektu uvedeném v Příloze č. 8. Poskytovatel je povinen připomínky Klienta v harmonogramu zohlednit. Nevyjádří-li se Klient k předloženému harmonogramu realizace základních opatření do dvaceti jedna (21) dnů od jeho obdržení od Poskytovatele, má se za to, že k předloženému harmonogramu nemá připomínky. Harmonogram realizace základních opatření bude respektovat charakter a využití objektů Klienta a bude 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 a požadavky omezující provoz Klienta;
 - harmonogram realizace základních opatření bude obsahovat i plán kontrolních dnů;
 - harmonogram realizace základních opatření bude také obsahovat uzlové body („milníky“), při jejichž nesplnění bude postupováno v souladu s Článek 36.
- c) před zahájením období výstavby zajistit na základě plné moci Klienta ohledně provedení základních investičních opatření, vydání stavebního povolení, příp. jiných povolení či rozhodnutí nezbytných dle právních předpisů k provedení základních investičních opatření;
- d) zastupovat Klienta při projednávání projektové dokumentace s dotčenými fyzickými či právníckými osobami, správci sítí a příslušnými orgány;
- e) zastupovat Klienta v rámci řízení vedených stavebním úřadem (zejm. v územním a stavebním řízení) případně při získávání potřebných opatření od stavebního úřadu (územní souhlas, kolaudační souhlas atd.) v souvislosti s prováděním základních investičních opatření, případně v dalších řízeních před orgány veřejné správy vztahujících se k základním investičním opatřením, k čemuž Klient udělí Poskytovateli plnou moc;
- f) dle schváleného harmonogramu realizace základních opatření organizovat kontrolní dny, zvát na ně oprávněné osoby a vyhotovovat z nich pro své potřeby a potřeby Klienta zápisy, které budou zpracovány do 3 pracovních dnů od konání kontrolního dne;
- g) provádět základní investiční opatření v souladu s obecně závaznými právními předpisy, příslušnými českými technickými normami, jakož i vnitřními předpisy Klienta, s nimiž byl před uzavřením této smlouvy seznámen (zejména bezpečnostní předpisy – viz Příloha č. 13);
- 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 Přílohách č. 4 a 9;
- 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 souvisejících právních předpisů;
- j) vést ode dne převzetí staveniště deník stavebních a montážních prací (dále jen „deník“) tak, že:
- deník vede zásadně odpovědný pracovník Poskytovatele (stavbyvedoucí);
 - záznamy do deníku mohou provádět oprávněné osoby;
 - deník bude Klientovi trvale k dispozici na staveništi;
 - zápisem do deníku nelze měnit nebo doplňovat tuto smlouvu;
 - deníky uschová Poskyvatel po dobu platnosti této smlouvy, po ukončení závazku z této smlouvy je předá Klientovi;

- k) demontovat a zlikvidovat nahrazovaná technická zařízení, která se stanou nepotřebnými, je-li to technicky možné a ekonomicky přiměřené. Poskytovatel je povinen Klienta písemně vyzvat k převzetí takových demontovaných zařízení. Nepřevzme-li Klient taková zařízení do dvaceti jedna (21) dnů ode dne doručení výzvy k jejich převzetí, je Poskytovatel oprávněn je bez dalšího jako nepotřebné na svůj účet zlikvidovat nebo prodat třetí osobě, přičemž Poskytovatel je povinen předat Klientovi doklad o provedené likvidaci (případně o prodeji);
 - l) po dokončení každého základního investičního opatření předat Klientovi veškerou dokumentaci potřebnou pro provoz a údržbu předmětu takového opatření;
 - m) provést školení zaměstnanců Klienta určených k obsluze nebo údržbě technických zařízení, které jsou předmětem investičních opatření;
 - n) včas informovat Klienta o jednáních, na kterých je nezbytná jeho účast;
 - o) provést komplexní zkoušky za podmínek stanovených touto smlouvou v Článek 8;
 - 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 sedmi (7) dnů, předat Klientovi doklady, které za něho převzal při vyřizování záležitostí dle této smlouvy.
4. Klient se zavazuje předat staveniště v termínu stanoveném v harmonogramu realizace projektu.
 5. Smluvní strany se dohodly, že termíny uvedené v harmonogramu realizace projektu a/nebo harmonogramu realizace základních opatření se prodlužují o dobu, po kterou je Klient v prodlení s předáním staveniště v termínu dle harmonogramu v Příloze č. 8 a poskytnutím součinnosti dle ustanovení Článek 7.4 a Článek 9.3 této smlouvy.
 6. Poskytovatel je povinen zajistit dodržování BOZP v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména s ust. § 101 zák. č. 262/2006 Sb., zákoník práce, zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a dále odpovídá za dodržování předpisů vztahujících se k požární ochraně a ochraně životního prostředí – viz Příloha č. 13.
 7. Poskytovatel podpisem této smlouvy bere na vědomí, že v objektu, ve kterém budou práce prováděny, není přerušen provoz a prostory nedotčené stavebními úpravami jsou nadále využívány jednotlivými nájemci. Z toho důvodu se Poskytovatel dále zavazuje provádět práce takovým způsobem, nebo v takových termínech a denní době, aby činnost uvedených nájemců nebyla narušena, či jinak omezena, nebo ohrožena (hluk, prach apod.).
 8. Před zakrytím prací a součástí díla, kde nebude možno dodatečně zjistit rozsah a kvalitu, je Poskytovatel povinen vyzvat Klienta k jejich kontrole, a to zápisem do stavebního deníku nejpozději tři pracovní dny před dnem kontroly. Pokud tak neučiní, je povinen na výzvu Klienta zakryté práce a součásti díla odkrýt na vlastní náklady.
 9. Poskytovatel je povinen zajistit nakládání s odpady v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů. Poskytovatel se zavazuje odpady odstraňovat jen u oprávněných organizací.

10. Smluvní strany se zavazují, že veškeré informace o díle a informace o druhé smluvní straně, které v souvislosti s provedením díla získají a které nejsou běžně dostupné, budou považovat za důvěrné a neprozradí je třetí osobě bez souhlasu druhé smluvní strany, a to ani po skončení platnosti této smlouvy. Výjimkou je předání informací osobám oprávněným vyžadovat takové informace na základě obecně závazných právních předpisů. Obě smluvní strany se zavazují zachovávat o důvěrných informacích mlčenlivost.
11. Poskytovatel je oprávněn pověřit provedením části díla pouze třetí osobu – subdodavatele uvedeného v Příloze č. 11 anebo schváleného Klientem v souladu s Článkem 35. V tomto případě však Poskytovatel odpovídá za činnost subdodavatele tak, jako by dílo prováděl sám.
12. Poskytovatel je povinen v rámci provádění základních opatření použít rozhodující dodávky a zařízení pouze od výrobců uvedených v Příloze č. 4 nebo uvedených ve schválené projektové dokumentaci. Záměna výrobce musí být předem schválena Klientem. Záměnu výrobce může Poskytovatel navrhnout zejména v případě, že výrobce uvedený v Příloze č. 4 již přestal dodávky či zařízení vyrábět nebo je v konkursu či v likvidaci.

Článek 8. Komplexní zkoušky

1. Smluvní strany se dohodly, že nejméně šedesát (60) dní před předáním bude Klientovi Poskytovatelem předložen plán komplexních zkoušek. Provedením komplexních zkoušek je prokázáno, že základní investiční opatření byla provedena ze strany Poskytovatele řádně.
2. Případné požadavky na prováděné komplexní zkoušky jsou uvedeny v Příloze č. 4. Podmínky jejich úspěšnosti jsou mimo jiné stanoveny příslušnými obecně závaznými právními předpisy a českými technickými normami. Komplexní zkoušky budou považovány za úspěšné, dosáhnou-li zkoušená zařízení nejméně po dobu 72 hodin nepřetržitě projektovaných či dohodnutých parametrů.
3. Smluvní strany si dohodly, že energie, média a případně pracovníky pro provádění komplexních zkoušek poskytne Klient. V případě opakování komplexních zkoušek zaviněném Poskytovatelem nebo v případě, že komplexní zkoušky nebudou úspěšné, Klient poskytne energie, média a případně pracovníky pro provádění komplexních zkoušek za úplatu.
4. Nejméně čtrnáct (14) dnů předem Poskytovatel oznámí zápisem do deníku a písemně oprávněným osobám Klienta zahájení komplexních zkoušek dle odsouhlaseného plánu komplexních zkoušek, který bude součástí odsouhlaseného harmonogramu realizace základních opatření.
5. Nejpozději sedm (7) dnů před zahájením komplexních zkoušek se Poskytovatel 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.
 - doklady uvedené v příloze č. 13 sborníku UNICA (2014).

Poskytovatel se zavazuje předat Klientovi nejméně třicet (30) dnů před zahájením komplexních zkoušek seznam dokladů, které budou Klientovi dle tohoto odstavce předány k připomínkám.

6. O průběhu komplexních zkoušek a jejich výsledku bude sepsán zápis s uvedením, zda komplexní zkoušky byly či nebyly úspěšné, podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Článek 9.

Předání

1. Poskytovatel splní svoji povinnost provést základní investiční opatření jejich řádným ukončením a předáním Klientovi (výše a dále jen „**předání**“).
2. Poskytovatel se zavazuje nejméně sedm (7) pracovních dní přede dnem předání písemně oznámit Klientovi termín předání a předložit návrh protokolu o předání a převzetí základních investičních opatření. Základní investiční opatření se považují za předané podpisem odsouhlaseného předávacího protokolu.
3. Klient se zavazuje převzít provedené základní investiční opatření, jestliže budou splněny všechny níže uvedené podmínky:
 - a) komplexní zkoušky byly úspěšné, a to na základě protokolu o ukončení komplexních zkoušek potvrzeného podpisem Klienta;
 - b) základní investiční opatření nevykazují vady nebo nedodělky.
4. Předání ani převzetí nebrání, není-li možné provést topnou zkoušku v rámci komplexních zkoušek. Neprovedení topné zkoušky se v takovém případě považuje za nedodělek nebránící řádnému užívání z důvodu nevyhovující venkovní teploty.
5. O předání základních investičních opatření se zavazují smluvní strany sepsat protokol. V případě, že Klient zařízení převezme i s vadami a nedodělký (dle svého uvážení), uvedou smluvní strany v předávacím protokolu soupis případných vad a nedodělků, včetně stanovení termínů, v nichž je Poskytovatel 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:
 - a) končí doba výstavby a
 - b) začíná plynout doba splatnosti a;
 - c) začíná plynout záruční doba a
 - d) Poskytovatel je oprávněn vystavit fakturu na zaplacení ceny za provedení základních opatření; a
 - e) přechází na Klienta nebezpečí škody na základních investičních opatřeních.
7. Jestliže Poskytovatel neodstraní vady a nedodělky ve stanovené lhůtě podle Článek 9.5 je Klient oprávněn účtovat Poskytovateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý den prodlení a za každou neodstraněnou vadu zvlášť.

8. Po odstranění jednotlivých vad a nedodělků bude mezi smluvními stranami sepsán protokol o odstranění vad a nedodělků.
9. Vlastnické právo k základním investičním opatřením prováděných Poskytovatelem má Klient okamžikem jejich zabudování do objektu Klienta.

Článek 10. Záruka za jakost

1. Na opatření, která Klient převezme a bude provozovat a udržovat za podmínek dle této smlouvy, poskytne Poskytovatel záruku za jakost, a to v délce 5 let (výše a dále jen „záruční doba“). Klient se zavazuje na dále uvedená vybraná zařízení (kotle, kogenerační jednotka, čerpadla, chladicí stroj, systém MaR, expanzní systém, frekvenční měniče doplněné ke stávajícím čerpadlům, žaluzie) nejpozději do předání uzavřít za obvyklých podmínek přímo s příslušnými dodavateli zařízení nebo Poskytovatelem servisní smlouvy.
2. Záruční doba počíná běžet předáním základních investičních opatření bez vad a nedodělků, nestanoví-li smlouva jinak.
3. V případě, že se kdykoliv v průběhu záruční doby objeví nějaká vada, za kterou odpovídá Poskytovatel, prodlužuje se záruční doba příslušného předmětu o dobu od řádně uplatněné reklamace Klientem, až po dobu jejího odstranění ze strany Poskytovatele.
4. V případě, že Poskytovatel vymění předmět či jeho část, na něž se vztahuje záruční doba, běží u vyměněného předmětu, či jeho části nová záruční doba ve stejném rozsahu a délce jako u původního předmětu, či jeho části od okamžiku výměny takové části.
5. Odpovědnost Poskytovatele za vady, na něž se vztahuje záruka, nevzniká, jestliže Klient porušil povinnosti uvedené v Článek 12 smlouvy, Příloze č. 9, návodech či provozních řádech k instalovaným zařízením, či povinnosti stanovené mu písemně v rámci proškolení obsluhy Poskytovatelem, a/nebo neodborným zásahem třetí osobou.
6. Vady, na něž se vztahuje záruka, je Klient povinen Poskytovateli oznámit bez zbytečného odkladu poté, co je zjisti (nejpozději do tří (3) dnů po zjištění), formou písemné reklamace, v níž je povinen danou vadu popsat, např. uvedením způsobu, jak se projevuje.
7. Poskytovatel se zavazuje vady, na něž se vztahuje záruka, odstranit na své vlastní náklady.
8. Při zjištění, že předměty základních investičních opatření vykazují vady, má Klient vůči Poskytovateli právo požadovat odstranění vady opravou nebo poskytnutím bezvadného plnění v rozsahu vadné části; v případě, že oprava, ani nové plnění není možné, tak slevu z ceny. Tím není omezeno právo Klienta odstoupit od smlouvy v případech stanovených zákonem.
9. V případě, že se v záruční době objeví vady bránící provozu objektů, je Poskytovatel povinen zahájit odstraňování do 2 hodin od oznámení vady a tuto vadu i náhradním způsobem odstranit do 24 hod od jejího oznámení. V případě, že Poskytovatel neodstraní vady bránící provozu, nebo nezahájí jejich odstraňování, je Klient oprávněn takové vady odstranit sám, a to bez vlivu na záruku za jakost, a to na

náklady Poskytovatele. Práce na odstranění ostatních vad je Poskytovatel povinen zahájit nejpozději do dvou (2) dnů od doby, kdy mu byly písemně oznámeny. Po zjištění vady Poskytovatel předloží nejpozději do 5 dnů od nahlášení vady Klientovi harmonogram postupu odstranění vady, který bude odsouhlasen oběma smluvními stranami. Pokud Poskytovatel odstraňování nezačíná ani po opětovné výzvě Klientem do pěti (5) dnů ode dne, kdy mu byly poprvé oznámeny, má Klient právo zahájit odstraňování takových vad sám, a to bez vlivu na záruku za jakost, a to na náklady Poskytovatele. O odstranění vad bude sepsán a smluvními stranami podepsán zápis. Vady je Klient oprávněn oznamovat telefonicky na číslo +420 775 225 227, nebo e mailem na kontaktní adresu reklamace@enesa.cz.

Článek 11.

Základní prostá opatření

1. Poskytovatel je oprávněn Klientovi navrhnout základní prostá opatření a předat Klientovi jejich písemný popis a specifikaci jakým způsobem mají být taková opatření provedena včetně určení, v jakém termínu mají být provedena. Provedení každého takového opatření musí být mezi Klientem a Poskytovatelem předem odsouhlaseno.
2. Poskytovatel je povinen při provedení základních prostých opatření poskytnout Klientovi potřebnou součinnost, zejména odborné poradenství.

Část čtvrtá: Plnění poskytovaná po dobu trvání garance

Článek 12.

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 dohodnuté pokyny Poskytovatele uvedené v Příloze č. 9 týkající se provozu objektů, pokud nebudou v rozporu s účelem této smlouvy;
 - c) bude udržovat energetický systém, včetně předmětů opatření, svým jménem a na svůj účet funkčním a v souladu se standardními provozními podmínkami popsány v Příloze č. 9;
 - 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 Poskytovatele a zabrání tomu, aby tak činila, nebo mohla činit třetí osoba;
 - f) bude bez zbytečného odkladu nejpozději však do čtrnácti (14) dnů po obdržení předávat Poskytovateli účetní a jiné doklady potřebné pro činnost Poskytovatele v této fázi;
 - g) bude plnit ostatní povinnosti stanovené v Příloze č. 9.
2. Klient se zavazuje dodržovat povinnosti uvedené v Článek 12.1, písm. a) až g) i po záruční dobu.
3. Poskytovatel se zavazuje do šedesáti (60) dnů od předání zpracovat a předat Klientovi souhrnnou zprávu, jež musí minimálně obsahovat soupis opatření provedených v období výstavby a dalších událostí v období výstavby.
4. Poskytovatel se zavazuje po dobu poskytování garance (viz Článek 3.1, písmeno d)) pro Klienta provádět energetický management, tj. zejména:
 - a) sledovat hospodaření s energií v jednotlivých objektech v rozsahu a způsobem uvedeném v Příloze č. 9;
 - b) vyhodnocovat hospodaření s energií v areálu v rozsahu a způsobem uvedeném v Příloze č. 9;
 - c) počítat měsíčně, čtvrtletně a ročně úspory nákladů v souladu s Přílohou č. 6 a po skončení příslušného čtvrtletí a po obdržení nezbytných podkladů dle odst. 1 tohoto Článku nezbytných pro vyhodnocení úspor nákladů dle odst. 1, písm. f) tohoto Článku předávat Klientovi nejpozději do třiceti (30) dnů průběžné čtvrtletní výsledky dosažené úspory nákladů;
 - d) doporučovat další možnosti a opatření, jak zlepšit hospodaření s energií, zejména prostřednictvím prostých opatření;
 - e) po skončení příslušného ročního zúčtovacího období a po obdržení nezbytných podkladů dle odst. 1 tohoto Článku zpracovat písemně do čtyřiceti (40) dnů 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 za příslušné zúčtovací období;
 - výši dosažených úspor energií za příslušné zúčtovací období;
 - výši garantované úspory za příslušné zúčtovací období;
 - závěr, zda garantované úspory bylo dosaženo či ne, příp. zda Klientovi vzniklo právo na sankci včetně výpočtu její výše dle Článek 22 nebo Poskytovateli vzniklo právo na prémii včetně výpočtu její výše dle Článek 23.
- f) zpracovat závěrečnou zprávu podle ustanovení Článek 19;
- g) provádět další činnosti v rozsahu stanoveném v Příloze č. 9.
5. V případě, že Klient nebude s průběžnou zprávou za příslušné zúčtovací období (viz Článek 12.4, písmeno f) souhlasit, zašle Poskytovateli svoje připomínky. Připomínky k průběžné zprávě může Klient uplatnit nejpozději při jejím projednávání na roční poradě dle Článek 18.
6. 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 Poskytovatele.

Článek 13.

Záruka za dosažení garantované úspory

1. Poskytovatel se zavazuje, že v důsledku provedených opatření budou po dobu poskytování garance v jednotlivých ročních 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 Poskytovatele, vzniká Klientovi právo na vyúčtování sankce Poskytovateli stanovené v souladu s Článek 22 a Poskytovatel povinnost sankci Klientovi uhradit ve stanovené lhůtě dle Článek 26.
3. Poskytovatel se zavazuje zřídit bankovní záruku ve výši [REDAKCE] ve prospěch Klienta s platností na příslušné zúčtovací období. Tato bankovní záruka bude opakovaně obnovována vždy 30 dní před koncem příslušného zúčtovacího období do doby, dokud dosažená úspora nákladů v daném zúčtovacím období nepřekročí výši garantované úspory dle Přílohy č. 5. Poskytovatel předá originál záruční listiny Klientovy nejpozději při předání dle Článek 9. Tato bankovní záruka bude sloužit k zajištění úhrady sankce dle Článek 22, penále či smluvní pokuty, na kterou Klientovi vznikne nárok ze strany Poskytovatele. Bankovní záruka musí být zřízena výslovně jako neodvolatelná, bezpodmínečná, zejména bez možnosti banky uplatnit jakékoliv námítky.

Článek 14. Nápravná Dodatečná opatření

1. V případě, že Poskytovatel nedosáhne v příslušném zúčtovacím období garantované úspory, je oprávněn předložit Klientovi návrh na provedení dodatečných opatření, která provede Poskytovatel na své náklady (dále jen „**nápravná dodatečná opatření**“).
2. Návrh nápravných dodatečných opatření Poskytovatel Klientovi předloží v podobě energetického posudku, který bude minimálně obsahovat:
 - a) popis navrhovaných dodatečných opatření (investičních i prostých), včetně zdůvodnění;
 - b) způsob realizace navrhovaných dodatečných opatření, včetně harmonogramu realizace;
 - c) požadavky na součinnost Klienta v období realizace opatření.
3. Poskytovatel energetický posudek předloží Klientovi, který posudek buď do čtrnácti (14) pracovních dní od jeho doručení písemně schválí, nebo pošle písemně Poskytovateli své připomínky. Poskytovatel nejpozději do čtrnácti (14) pracovních dnů odpovídajícím způsobem energetický posudek upraví.

Článek 15. Doporučená dodatečná opatření

1. Poskytovatel je v průběhu trvání této 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**“).
2. Návrh doporučených dodatečných opatření Poskytovatel Klientovi předloží v podobě energetického posudku, který bude minimálně obsahovat:
 - a) popis stávajícího stavu a užívání objektů a energetických systémů;
 - b) popis stavu využívání energie v objektech, jichž se mají týkat dodatečná opatření, a jeho hodnocení;
 - c) popis navrhovaných dodatečných opatření (investičních i prostých), včetně zdůvodnění;
 - d) cena jednotlivých dodatečných opatření;
 - e) způsob realizace navrhovaných dodatečných opatření, včetně harmonogramu realizace;
 - f) vyčíslení a rozbor úspory nákladů a úspory energií dosažitelných provedením dodatečných opatření, včetně odůvodnění;
 - g) způsob financování dodatečných opatření, včetně uvedení úroků;
 - h) popis případného rozšíření energetického managementu a vyčíslení jeho ceny;
 - i) požadavky na součinnost Klienta v období realizace opatření.

3. Není-li dohodnuto písemně jinak, použijí se ustanovení Části třetí – Období výstavby – provádění základních opatření této smlouvy na realizaci doporučených dodatečných opatření obdobně.
4. V případě, že se smluvní strany dohodnou na realizaci doporučených dodatečných opatření, bude za tímto účelem uzavřen dodatek této smlouvy, ve kterém budou stanoveny veškeré další podmínky.

Článek 16.

Uzavření dodatku na doporučená dodatečná opatření

1. Po schválení energetického posudku dodatečných opatření Poskytovatel zpracuje návrh dodatku na realizaci dodatečných opatření, který bude nedílnou součástí této smlouvy. Dodatek bude obsahovat náležitosti nezbytné pro provedení opatření a poskytování dalších služeb Poskytovatele dle této smlouvy. Dodatek může obsahovat jedno nebo několik opatření, avšak pouze těch opatření uvedených ve Klientem schváleném energetickém posudku.

Článek 17.

Změna okolností

1. Dojde-li během doby poskytování garance nikoli z důvodů na straně Poskytovatele k některému z níže uvedených případů (nebyl-li Poskytovatel před uzavřením smlouvy o nich ze strany Klienta písemně informován, že nastanou):
 - a) uzavření objektů či jeho částí;
 - b) ukončení provozování předmětu opatření nebo jeho částí;
 - c) ztrátě, poškození nebo zničení předmětu opatření;
 - d) instalaci nebo odstranění zařízení, spotřebičů nebo dalších přístrojů v objektech způsobujících zvýšení nebo snížení spotřeby energie;
 - e) změně způsobu užívání objektů či jejich částí, včetně změn tepelného komfortu nebo časového využití;
 - f) změna standardních provozních podmínek dle Přílohy č. 9;
 - g) změně právních předpisů, hygienických předpisů nebo technických norem s vlivem na provoz objektů, na základě kterých došlo ke změně provozu objektu.

(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 dvanáct (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 s využitím příslušných korekčních činitelů zohledňujícím odpovídajícím způsobem danou změnu okolností, případně bude úspora stanovena jako průměr úspor nákladů dosažených v předchozích zúčtovacích obdobích a v případě, že tyto údaje nebudou k dispozici,

rovná se výše úspory nákladů předpokládané výši úspory nákladů uvedené v Příloze č. 5 případně v Příloze č. 6.

4. Jedná-li se o trvalou změnu okolností, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, v němž odpovídajícím způsobem upraví referenční hodnoty, výši garantované úspory a rozsah garance. Nebude-li do šedesáti (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 Č. 42, odst. 4, a to v souladu s obecně závaznými předpisy.

Článek 18.

Roční vyhodnocení – schválení dosažených úspor

1. Roční porady Poskytovatele s Klientem o průběhu fáze III. se budou konat vždy v sídle Klienta, a to nejpozději do třiceti (30) dnů po předložení návrhu průběžné zprávy připravené ze strany Poskytovatele dle Článek 12.4, písm. f) hodnotící uplynulé zúčtovací období, nedohodnou-li se v konkrétním případě smluvní strany jinak. Na programu roční porady bude vždy nejméně:
 - a) vzájemné projednání a odsouhlasení skutečně dosažených úspor a jejich vyhodnocení v návaznosti na celkovou výši garantovaných úspor za příslušné období viz Příloha č. 5;
 - b) vyhodnocení, vzájemné projednání a odsouhlasení sankce dle Článek 22 nebo prémie dle Článek 23 v návaznosti na skutečně dosažené úspory, tak aby mohly být následně zúčtovány dle Článek 25 a Článek 26;
 - c) záležitosti provozního charakteru;
 - d) vyhodnocení energetického managementu za uplynulé zúčtovací období;
 - e) vyhodnocení součinnosti Klienta za uplynulé zúčtovací období;
 - f) informace o provedení dodatečných opatření;
 - g) informace o úspoře energií a úspoře nákladů za uplynulé zúčtovací období včetně jejího zdůvodnění;
 - h) projednání a schválení průběžné zprávy.
2. Výsledkem roční porady je podpis protokolu za příslušné zúčtovací období, který připraví Poskytovatel v souladu s Přílohou č. 6 v průběhu jejího konání. Povinnou náležitostí protokolu je schválená průběžná zpráva s vyhodnocením dosažených úspor za příslušné zúčtovací období, zahrnující případně připomínky k ní ze strany Klienta. Nedílnou součástí protokolu jsou veškeré podkladové materiály. Poskytovatel se zavazuje provádět měření a verifikaci, vyhodnocování dosažených úspor v souladu se standardem IPMVP dle zásad uvedených v Příloze č. 6. Protokol podepisují obě smluvní strany, příp. na základě žádosti některé ze smluvních stran i další přítomné osoby.
3. V případě, že ani při jednání na roční poradě dle tohoto Článku smluvní strany neodsouhlasí za příslušné zúčtovací období výši skutečně dosažených úspor a návazně na to i výšku sankce nebo prémie, bude tento rozpor dále řešen prostředníkem dle Článek 38.3. Do doby rozhodnutí – vyřešení rozporu v souladu s

Článek 38 budou sankce případně prémie vyúčtovány Klientem nebo Poskytovatelem následovně:

- a) v případě sankce
 - dle stanoviska Klienta, jestliže dosažená úspora za příslušné zúčtovací období bude nižší než 85% garantované úspory za toto zúčtovací období, maximálně však do výše rozdílu mezi 85% garantované úspory za zúčtovací období a dosaženou úsporou za toto období.
 - do výše nerozporované oběma smluvními stranami, jestliže dosažená úspora za příslušné zúčtovací období bude vyšší než 85% garantované úspory za toto zúčtovací období;
- b) v případě prémie
 - do výše nerozporované oběma smluvními stranami.

Článek 19. Závěrečná zpráva

1. Poskytovatel se zavazuje šedesát (60) dnů před skončením doby poskytování garance ověřit funkčnost všech investičních opatření.
2. Po skončení doby poskytování garance společně s poslední průběžnou zprávou se Poskytovatel zavazuje zpracovat a Klientovi předat závěrečnou zprávu (dále jen „**závěrečná zpráva**“), jež musí minimálně obsahovat:
 - a) výsledky ověření podle Článek 19.1;
 - 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 sankcí, na kterou vznikl Klientovi nárok za dobu poskytování garance s uvedením skutečných úhrad a dále celkovou výši sankcí za nesplnění celkového objemu garantovaných úspor s uvedením skutečných úhrad
 - f) celkovou výši premií vyúčtovaných Poskytovatelem za dobu poskytování garance s uvedením jejich úhrad;
 - g) údaj o tom, zda byl splněn celkový objem garantovaných úspor.

Část pátá: **Společná ustanovení**

Oddíl I: Cena a platební podmínky

Článek 20.

Cena za provedení opatření

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za provedení základních opatření činí [REDAKCE] Cena je uvedena bez DPH.
2. Cena za provedení základních opatření je uvedena v Příloze č. 7 a obsahuje ceny za provedení základních opatření v členění po jednotlivých opatřeních.
3. V ceně nejsou zahrnuty náklady Poskytovatele, které mu vzniknou v souvislosti s provedením archeologického nebo geologického průzkumu. Na potřebu provést archeologický a geologický průzkum je Poskytovatel povinen Klienta předem písemně upozornit.

Článek 21.

Cena energetického managementu a souvisejících služeb

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za čtvrtletní provádění energetického managementu činí [REDAKCE] Cena je uvedena bez DPH. Rozpis ceny včetně termínu fakturace je uveden v Příloze č. 7 této smlouvy. Cenu za energetický management hradí Klient z dosažených úspor základních opatření. Energetický management bude Poskytovatelem prováděn v souladu s harmonogramem uvedeným v Příloze č. 8.

Článek 22.

Sankce za nedosažení garantované úspory

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že z důvodů na straně Poskytovatele, nebo osob, s jejichž pomocí Poskytovatel svoje povinnosti plnil, bude za konkrétní zúčtovací období v průběhu doby poskytování garance dosaženo nižších úspor nákladů, než činí garantovaná úspora za toto zúčtovací období, Poskytovatel se zavazuje za toto zúčtovací období uhradit Klientovi sankci za podmínek této smlouvy, která bude stanovena jako hodnota nedosažených úspor, tj. jako rozdíl mezi garantovanou úsporou uvedenou v Příloze č. 5 a skutečně dosaženou úsporou za příslušné zúčtovací období vyhodnocenou v souladu s Přílohou č. 6. Způsob výpočtu sankce je uveden v Příloze č. 5.

Článek 23.

Prémie za překročení garantované úspory

1. Smluvní strany se dohodly, že bude-li v konkrétním zúčtovacím období dosaženo vyšší úspory nákladů, než činí garantovaná úspora za toto zúčtovací období, vzniká Poskytovateli vůči Klientovi právo za podmínek této smlouvy na zaplacení prémie ve

výši 25% z úspory dosažené nad garantovanou úsporu za toto zúčtovací období. Způsob výpočtu prémie je stanoven v Příloze č. 5, tj. jako rozdíl mezi dosaženou úsporou (DÚ) a garantovanou úsporou (GÚ) vynásobený 25 procenty $[(DÚ - GÚ) \times 25\%]$.

Článek 24. Účtování daně z přidané hodnoty

1. Veškeré ve smlouvě uvedené ceny, výpočty úspor či prémie atd. jsou uvedeny vždy bez daně z přidané hodnoty. Faktura na cenu za provedení opatření bude mít náležitosti daňového dokladu bez uvedení výše daně (na faktuře bude uvedena pouze sazba daně z přidané hodnoty – DPH) a bude obsahovat sdělení, že výši daně je povinen doplnit a přiznat Klient v souladu se zákonem o DPH v platném znění.

Článek 25. Fakturace

1. Poskytovatel je oprávněn vystavit daňový doklad (fakturu) na zaplacení ceny za provedení základních opatření, nebo ceny za provedení dodatečných opatření nejdříve v den po dni předání základního opatření dle Článek 9, není-li ve smlouvě stanoveno jinak. Tento den je dnem uskutečnění zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty.
2. Poskytovatel je oprávněn vystavit fakturu na zaplacení ceny energetického managementu v souladu s plánem plateb uvedeného v Příloze č. 7. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je poslední den kalendářního (měsíce, čtvrtletí nebo roku), ohledně něhož se cena vyúčtovává. Přehled plateb za energetický management je uveden v Příloze č. 7.
3. Poskytovatel je oprávněn vyúčtovat prémii za překročení garantované úspory Klientovi nejpozději do třiceti (30) dnů od podpisu protokolu za příslušné zúčtovací období dle Článek 18.2. Klient je oprávněn vyúčtovat Poskytovateli sankci nejpozději do třiceti (30) dnů od podpisu protokolu za příslušné zúčtovací období dle Článek 18.2.
4. Faktury musí obsahovat následující údaje v souladu se zákonem o DPH a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v jeho současně platném znění.
 - a) označení smluvních stran a jejich adresy,
 - b) IČO, DIČ Klienta
 - c) IČO, DIČ Poskytovatele,
 - d) údaj o tom, že vystavovatel faktury je zapsán v obchodním rejstříku včetně spisové značky,
 - e) číslo smlouvy,
 - f) číslo faktury,
 - g) datum vystavení faktury,
 - h) datum odeslání faktury,
 - i) údaj o splatnosti faktury,

- j) datum zdanitelného plnění,
- k) označení bankovního ústavu a číslo účtu, na který se má platit,
- l) detailní popis plnění, jehož cena se vyúčtovává,
- m) fakturovanou částku,
- n) razítko a podpis.

Nedílnou součástí faktury musí být odsouhlasený a podepsaný předávací protokol, nebo detailní zúčtování prémie nebo sankce.

5. Poskytovatel je povinen fakturu včetně příloh vystavit tak, aby jím dodané zařízení a montáže uskutečněné v rámci provedení základních opatření, případně dalších opatření, na kterých se smluvní strany dohodnou, bylo možno jednoznačně účetně přiřadit buď do oprav, nebo do technického zhodnocení a následně do odpisových skupin.
6. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti, nebo v ní nebudou správně uvedené údaje, je Klient oprávněn ji vrátit Poskytovateli ve lhůtě sedmi (7) dnů od jejího obdržení. V takovém případě končí běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury.
7. Klient provede kontrolu, zda Poskytovatel je či není evidován jako nespolehlivý plátce DPH ve smyslu ustanovení § 106a zákona o DPH, a že číslo bankovního účtu Poskytovatele uvedené na daňovém dokladu je jako povinně registrovaný údaj zveřejněno správcem daně podle ustanovení § 96 zákona o DPH. V případě, že ke dni uskutečnění zdanitelného plnění bude v příslušném systému správce daně Poskytovatel uveden jako nespolehlivý plátce, nebo číslo bankovního účtu není registrováno dle předchozí věty, je Klient oprávněn provést úhradu daňového dokladu do výše bez DPH. Částka rovnající se DPH bude Poskytovatelem přímo poukázána na účet správce daně podle § 109a zákona o DPH. Tento bod neplatí v případě plnění podléhajícím režimu přenesené daňové povinnosti.

Článek 26. Splatnost

1. Splatnost vyúčtované ceny za provedení základních investičních opatření se sjednává v délce třiceti (30) dnů ode dne doručení faktury za provedení základních opatření.
2. Splatnost vyúčtované ceny energetického managementu se sjednává v délce třiceti (30) dnů ode dne doručení příslušné faktury.
3. Splatnost vyúčtované prémie anebo sankce se sjednává v délce třiceti (30) dnů ode dne doručení příslušné faktury Klientovi anebo Poskytovateli.
4. Na splatnost vyúčtované ceny za provedení dodatečných opatření se přiměřeně použijí ustanovení Článek 26.1.
5. Klient a Poskytovatel je povinen platby podle této smlouvy platit bankovním převodem na účet Poskytovatele nebo Klienta uvedený v příslušné faktuře. Za den zaplacení se považuje den, kdy je příslušná částka připsána na účet Poskytovatele nebo Klienta.

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 Poskytovatel nejméně třicet (30) dní předem písemně informovat o všech záměrech, které by mohly vést ke změně okolností.
2. Poskytovatel 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 Poskytovatel povinen mu sdělit důvody, které ho k žádosti o jejich poskytnutí vedly. Klient je povinen součinnost podle tohoto odstavce Poskytovatel poskytnout neprodleně, nejpozději do čtrnácti (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, Poskytovatel výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů.
2. Poskytovatel 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 maximální součinnost. Poskytovatel se v této souvislosti zavazuje umožnit provedení kontroly všech dokladů, zejména pak účetních dokladů, souvisejících s realizací projektu, a to po dobu stanovenou obecně závaznými právními předpisy ČR k její archivaci.
3. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují a zavazují se, že veškeré skutečnosti uvedené v Přílohách č. 4 a 6 představující zejména technické řešení zakázky, popis 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 Poskytovatele (dále jen „**obchodní tajemství Poskytovatele**“) 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 Poskytovatele není Klient oprávněn jakkoliv dále užívat obchodní tajemství Poskytovatele a/nebo jeho část a/nebo informaci v něm obsaženou, ani není Klient oprávněn obchodní tajemství Poskytovatele 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 ke třetím osobám či osobám bez předchozího souhlasu Poskytovatele.

Článek 29. Komunikace

1. Doručováno bude na adresu stran uvedenou shora. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenou i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do schránky. Ustanovení § 570 odst. 1 a 573 OZ se nepoužije.

Článek 30. Oprávněné osoby

1. Každá ze smluvních stran se zavazuje jmenovat osoby oprávněné ji zastupovat ve (i) smluvních a obchodních záležitostech, (ii) technických a provozních záležitostech (vedoucí projektu, stavbyvedoucí atd.) a (iii) fakturačních věcech (dále jen „oprávněné osoby“).
2. Jména prvních oprávněných osob jsou uvedena v Příloze č. 10. 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. Poskytovatel prohlašuje, že v rámci prováděných základních opatření není výsledkem jeho činnosti žádná skutečnost, která podléhá ochraně podle autorského práva.

Článek 32. Pojištění

1. Klient prohlašuje, že objekty a v nich umístěná zařízení jsou řádně pojištěny proti živelným pohromám. Klient se zavazuje v případě potřeby po předání změnit pojištění způsobem odpovídajícím změnám provedeným v objektech či zařízeních nebo energetickém systému. Klient se zavazuje pojištění udržovat po celou dobu trvání této smlouvy.
2. Poskytovatel je povinen mít sjednané pojištění pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou prováděním základních opatření v období realizace opatření (stavebně montážní pojištění). Výše pojištění bude odpovídat rozsahu prováděných základních investičních opatření a bude činit minimálně 50 milionů korun českých. Rozsah pojistné smlouvy Poskytovatel před jejím uzavřením s Klientem odsouhlasil a kopie pojistné smlouvy Poskytovatele tvoří Přílohu č. 14.

3. Po předání základních investičních opatření bude Poskytovatel po dobu trvání smlouvy pro případ poškození jím dodávaného zařízení udržovat odpovídající pojištění odpovědnosti v minimální výši 30 miliónu korun českých.
4. Každá ze smluvních stran je povinna udržovat pojištění dle tohoto Článku platné po celou dobu trvání této smlouvy.

Článek 33. Vyšší moc

1. Žádná ze smluvních stran není odpovědna za prodlení s plněním povinností stanovených touto smlouvou, pokud bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost (dále jen „**vyšší moc**“).
2. Vyšší mocí se rozumí nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá 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 povinností 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, nebo právních předpisů, nebo jestliže může důsledky své odpovědnosti smluvně převést na třetí osobu, jakož i okolnosti, které se projeví až v době, kdy byla povinná strana již v prodlení.
4. Smluvní strany se zavazují upozornit druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vznik vyšší moci bránící řádnému plnění této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k odvrácení, překonání a zmírnění následků vyšší moci.

Článek 34. Náhrada újmy

1. Smluvní strany odpovídají za újmu 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. Dojde-li k prodlení Poskytovatele s plněním jeho povinností z důvodů neležících na jeho straně, prodlužují se přiměřeně tomuto prodlení lhůty k plnění Poskytovatele. Poskytovatel není v prodlení po dobu prodlení Klienta s plněním jeho povinností dle této smlouvy a sjednané termíny, ve kterých měl Poskytovatel plnit své povinnosti, se prodlužují o dobu prodlení Klienta.

Článek 35. Subdodávky

1. Poskytovatel je oprávněn k plnění této smlouvy používat za podmínek stanovených v Článek 7.11 třetí osoby. Seznam subdodavatelů, jejichž podíl na ceně za provedení opatření přesahuje 10%, je uveden v Příloze č. 11. Změny v tomto seznamu je Poskytovatel povinen předložit Klientovi k odsouhlasení minimálně 30 dní před zahájením činnosti nového subdodavatele. Klient může s nově navrhovaným subdodavatelem nesouhlasit, pouze pokud má k němu závažné výhrady např.:

- Nově navržený subdodavatel je v úpadku
- Nově navržený subdodavatel nemá k navrhované činnosti dostatečnou kvalifikaci, případně je proti němu vedeno trestní řízení.

Pokud se Klient k nově navrženému subdodavateli nevyjádří do patnácti (15) dnů od doby, kdy mu změnu Poskytovatel písemně oznámil, má se za to, že s novým subdodavatelem Klient souhlasí. V případě, že Klient k nově navrženému subdodavateli sdělí Poskytovateli výše uvedené závažné výhrady, je Poskytovatel povinen navrhnout Klientovi jiného subdodavatele.

2. Poskytovatel plně odpovídá za plnění prováděná subdodavatelem, jako by je prováděl on sám.
3. V případě, že Poskytovatel v souladu se zadávací dokumentací prokázal splnění části kvalifikace prostřednictvím subdodavatele, musí tento subdodavatel i tomu odpovídající část plnění poskytovat. Poskytovatel je oprávněn změnit subdodavatele, pomocí kterého prokázal část splnění kvalifikace, jen ze závažných důvodů a s předchozím písemným souhlasem Klienta, přičemž nový subdodavatel musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací, kterou původní subdodavatel prokázal za Poskytovatele. Klient nesmí souhlas se změnou subdodavatele bez objektivních důvodů odmítnout (viz předchozí odstavec), pokud mu budou příslušné doklady předloženy.
4. Bude-li jakýkoliv subdodavatel vykonávat činnost přímo v objektech, je Poskytovatel 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 objektech.
5. Poskytovatel se zavazuje, že předloží Klientovi písemný seznam svých subdodavatelů, ve kterém uvede subdodavatele, jimž za plnění subdodávky uhradil více než 10% z části ceny za provedení opatření uhrazené Klientem v jednom kalendářním roce, a to nejpozději do 28. února následujícího kalendářního roku nebo kdykoli do čtrnácti (14) dnů od doručení žádosti Klienta. Bude-li mít subdodavatel formu akciové společnosti, bude přílohou seznamu i seznam vlastníků akcií, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota přesahuje 10% základního kapitálu, vyhotovený ve lhůtě devadesát (90) dnů přede dnem předložení seznamu subdodavatelů.

Článek 36. Smluvní pokuty

1. Smluvní strana je v prodlení s plněním nepeněžitěho dluhu, jestliže nesplní řádně a včas svůj dluh, který pro smluvní stranu vyplývá ze smlouvy nebo z právních předpisů.

2. V případě prodlení Poskytovatele s plněním jeho povinností či jiného porušení povinností stanovených touto smlouvou, které zakládá podstatné porušení smlouvy dle Článek 37.5 této smlouvy, na které Klient písemně upozorní Poskytovatele a Poskytovatel nezjedná nápravu nejpozději do deseti (10) dnů od doručení písemného upozornění, je Poskytovatel povinen uhradit Klientovi smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy: jedno stotisíc korun českých bez DPH), a to za každý případ porušení.
3. V případě prodlení Poskytovatele s plněním milníků vytýčených harmonogramem, uhradí Poskytovatel smluvní pokutu ve výši [REDACTED] za každý den prodlení s plněním této povinnosti.
4. V případě, že Poskytovatel poruší smluvně převzatou povinnost míčelnivosti dle Článek 7.10, uhradí smluvní pokutu ve výši [REDACTED] za každý případ porušení této povinnosti.
5. V případě prodlení Poskytovatele s předáním průběžné zprávy dle Článek 12.4, písm. f), uhradí Poskytovatel Klientovi smluvní pokutu ve výši [REDACTED] za každý den prodlení s plněním této povinnosti.
6. V případě prodlení Poskytovatele s realizací roční porady dle Článek 18.1, uhradí Poskytovatel Klientovi smluvní pokutu ve výši [REDACTED] za každý den prodlení s plněním této povinnosti.
7. V případě prodlení Klienta se splatnosti řádně vystavených faktur uhradí Klient Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši [REDACTED] z dlužné částky za každý den prodlení.
8. Žádná ze smluvních stran není povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu, pokud k porušení povinnosti došlo v důsledku vyšší moci.
9. Smluvní pokuta je splatná do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení.
10. Zaplacením jakékoliv sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo poškozeného na náhradu újmy.

Článek 37. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva zaniká naplněním předmětu a účelu této smlouvy v souladu s harmonogramem realizace projektu.
2. Tato smlouva může být ukončena před splněním v ní obsažených povinností:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) písemným odstoupením.
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy:
 - a) v případě, že druhá smluvní strana vstoupí do likvidace;
 - b) v případě, že druhá smluvní strana je v úpadku (úpadkem se rozumí rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku nebo 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 dluhů delší než třicet (30) dnů, popřípadě prodlení smluvní strany s plněním peněžitých dluhů delší než devadesát (90) dnů, za předpokladu, že není sjednána náprava ze strany smluvní strany porušující svou smluvní povinnost do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy druhé smluvní strany ke sjednání nápravy. Podstatným porušením se rovněž rozumí porušení mlčenlivosti smluvních stran dle Článek 7.10.
 6. Dojde-li k odstoupení od smlouvy:
 - a) z důvodu výhradně na straně Klienta v období výstavby, náleží Poskytovateli příslušná část ceny za provedení opatření v rozsahu skutečně provedených opatření;
 - b) z důvodu výhradně na straně Poskytovatele; Poskytovateli náleží příslušná část ceny za provedení opatření v rozsahu, ve kterém jsou pro Klienta k jeho prospěchu využitelná, která bude ponížena o újmu, kterou takové odstoupení – přerušení plnění Klientovi způsobilo;
 - c) ze strany Klienta v době poskytování garance, má Poskyvatel právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této smlouvy;
 - d) ze strany Poskytovatele v době poskytování garance, má Poskyvatel právo na zaplacení všech pohledávek, na které měl nárok podle této smlouvy.Výše uvedeným nejsou dotčeny nároky Klienta vzniklé z odpovědnosti za vady, nároky smluvních stran vzniklé z titulu náhrady újmy a smluvní pokuty.
 7. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se výše peněžitých plnění, náhrady škody, smluvních pokut, zajištění, vzájemné komunikace a řešení sporů. Odstoupením od smlouvy nenastává zánik práv a povinností ze zajištění a utvrzení dluhů a z věcněprávních zajištění.

Článek 38. Řešení sporů

1. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní a k jejich vyřešení smírnou cestou, zejména prostřednictvím jednání oprávněných osob, příp. statutárních orgánů či jeho členů.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se nedohodnou na řešení vzájemného sporu smírně postupem podle odst. 1 tohoto Článku ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne, kdy došlo ke sporu, takový spor, je-li o
 - a) tom, zda Poskyvatel 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 viz Článek 12.4, písm. c) a e), Článek 12.5;
- d) neschválení průběžné zprávy Klientem za příslušné zúčtovací období dle Článek 18.2 a Článek 18.3;
- 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. Prostředník bude vystupovat jako odborník a ne jako rozhodce. Nedohodnou-li se smluvní strany na osobě prostředníka ve lhůtě patnácti (15) dnů nebo nebude-li smírčí řízení s prostředníkem dosaženo ve lhůtě šedesáti (60) dnů od zahájení smírčího řízení, je každá ze smluvních stran oprávněna oznámením druhé smluvní straně smírčí řízení ukončit. O náklady na smírčí řízení se smluvní strany dělí rovným dílem.
4. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporů mezi smluvními stranami postupem podle Článek 38.1 až Článek 38.3 smluvní strany se dohodly, že všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány před věcně a místně příslušnými soudy České republiky.

Článek 39.

Závěrečná ustanovení

1. V případě, že Poskytovatel nebo Klient v průběhu trvání smlouvy zjistí, že některé z navrhovaných základních investičních opatření nebo nové (dodatečné) základní investiční opatření lze realizovat za pomoci grantu nebo dotačního programu, bude takové základní investiční opatření, v případě že nebude již provedeno a uhrazeno, vyjmutο z předmětu smlouvy a řešeno zvláštní smlouvou.
2. Smluvní vztahy mezi stranami se mimo tuto smlouvu dále řídí Etickým kodexem a Protikorupční směrnicí viz Přílohy č. 15 a 16. Poskytovatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že se zněním těchto dokumentů seznámil a k jejich dodržování se zavazuje.
3. Pokud se kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část stane neplatným či nevykonatelným, 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.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Jiná forma změny smlouvy se výslovně vylučuje. Každá smluvní strana může namítnout neplatnost dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe. Pro účely interpretace práv a povinností smluvních stran je určující

rovněž zadávací dokumentace. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Klient obdrží dvě vyhotovení a Poskytovatel jedno vyhotovení.

Odpověď strany této smlouvy, podle ustanovení § 1740 odst. 3 OZ, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. To platí i na proces uzavírání dodatků k této smlouvě.

5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Přílohy:

- Příloha č. 1 Popis výchozího stavu
Příloha č. 2 Referenční spotřeba energie
Příloha č. 3 Referenční teploty
Příloha č. 4 Popis základních opatření včetně požadavků na komplexní zkoušky
Příloha č. 5 Výše garantované úspory, úspora energie a nákladů, prémie za překročení garantované úspory a způsob vypořádání
Příloha č. 6 Vyhodnocování dosažených úspor, úspory energie, úspora nákladů
Příloha č. 7 Cena a její úhrada
Příloha č. 8 Harmonogram realizace projektu
Příloha č. 9 Energetický management
Příloha č. 10 Oprávněné osoby
Příloha č. 11 Seznam subdodavatelů
Příloha č. 12 Předávací protokol dodatečných podkladů Klienta
Příloha č. 13 Podmínky Bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
Příloha č. 14 Kopie pojistné smlouvy Poskytovatele
Příloha č. 15 Etický kodex KCP, a.s. – uveřejněno na www.kcp.cz
Příloha č. 16 Směrnice: Předcházení trestné činnosti v KCP, a.s. – uveřejněno na www.kcp.cz

za Klienta:

V Praze, dne

18. 9. 2015

Za Poskytovatele:

V Praze, dne

18. 9. 2015

Ing. Radim Haluza
předseda představenstva
Kongresové centrum Praha, a.s.

Ing. Ivo Slavotínek
předseda představenstva
ENESA a.s.

Ing. Ivana Romanovská
místopředsedkyně představenstva
Kongresové centrum Praha, a.s.