



Ministerstvo životního prostředí



VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ

## Smlouva o energetických službách

**Evidenční číslo: 25/ 141-0**

**č.j.: 7752-2024-UVCR-112**

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

**Název zadavatele:**

**Úřad vlády České republiky**

Právní forma:

325 – Organizační složka státu

Sídlo:

Nábřeží Edvarda Beneše 128/ 4, Praha 1, PSČ 118 00

Zastoupená:

Ing. Tomášem Štainbruchem, MBA, ředitelem Odboru správy nemovitostí

na základě vnitřního předpisu

IČ:

00006599

(dále jen „Klient“)

a

**Název ESCO:**

**Veolia Energie ČR, a.s.**

Sídlo:

28. října 3337/ 7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Zapsán v obchodním rejstříku:

u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. B 318

Zastoupený:

Ing. Reda Rahma, místopředseda představenstva

Jakub Tobola, MSc., člen představenstva

IČ:

45193410

DIČ:

CZ45193410

Bankovní spojení:



(dále jen „ESCO“)



VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

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

RYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

## Obsah

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| Článek 1. Úvodní prohlášení .....                                                 | 4  |
| Článek 2. Definice .....                                                          | 5  |
| Článek 3. Účel smlouvy .....                                                      | 8  |
| Článek 4. Předmět smlouvy .....                                                   | 9  |
| Článek 5. Ověření stavu a využití energie v objektech .....                       | 10 |
| Článek 6. Práva a povinnosti smluvních stran .....                                | 12 |
| Článek 7. Komplexní zkoušky .....                                                 | 17 |
| Článek 8. Předání .....                                                           | 18 |
| Článek 9. Záruka za jakost .....                                                  | 19 |
| Článek 10. Základní prostá opatření .....                                         | 21 |
| Článek 11. Sdružené služby energetického managementu, údržby a servisu .....      | 22 |
| Článek 12. Záruka za dosažení garantované úspory .....                            | 24 |
| Článek 13. Dodatečná opatření .....                                               | 24 |
| Článek 14. Změna okolností .....                                                  | 25 |
| Článek 15. Roční porady a průběžné zprávy .....                                   | 27 |
| Článek 16. Závěrečná zpráva .....                                                 | 27 |
| Článek 17. Cena za provedení opatření .....                                       | 29 |
| Článek 18. Finanční náklady .....                                                 | 30 |
| Článek 19. Cena sdružené služby energetického managementu, údržby a servisu ..... | 30 |
| Článek 20. Sankce za nedosažení garantované úspory a závazných parametrů .....    | 30 |
| Článek 21. Prémie za překročení garantované úspory .....                          | 30 |
| Článek 22. Závěrečné vypořádání .....                                             | 31 |
| Článek 23. Fakturace .....                                                        | 31 |
| Článek 24. Splatnost .....                                                        | 33 |
| Článek 25. Předčasné splacení .....                                               | 33 |
| Článek 26. Další platební podmínky .....                                          | 33 |
| Článek 27. Vzájemná informační povinnost .....                                    | 35 |
| Článek 28. Ochrana informací a obchodní tajemství .....                           | 35 |
| Článek 29. Komunikace .....                                                       | 36 |
| Článek 30. Oprávněné osoby .....                                                  | 37 |
| Článek 31. Právo užití .....                                                      | 37 |
| Článek 32. Pojištění .....                                                        | 37 |
| Článek 33. Vyšší moc .....                                                        | 38 |
| Článek 34. Náhrada škody .....                                                    | 38 |
| Článek 35. Poddodávky .....                                                       | 39 |
| Článek 36. Smluvní pokuty .....                                                   | 40 |
| Článek 37. Trvání smlouvy .....                                                   | 40 |
| Článek 38. Řešení sporů .....                                                     | 42 |
| Článek 39. Závěrečná ustanovení .....                                             | 42 |

VEBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

## Část první: Obecná ustanovení

### Článek 1.

#### Úvodní prohlášení

1. Zákon o hospodaření energií stanoví v ustanovení § 10e povinné náležitosti smlouvy o energetických službách. Tato smlouva včetně jejích příloh, které jsou její nedílnou součástí, splňuje požadavky stanovené § 10e odst. 5 zákona o hospodaření energií a je smlouvou o energetických službách se zaručeným výsledkem.
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 jeho 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 společenskou smlouvou a/nebo stanovami a/nebo jinými obdobnými dokumenty, pokud existují.
3. Klient prohlašuje, že
  - a) uzavření této smlouvy je řádně schváleno 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) mu 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.



VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

## Článek 2.

### Definice

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

- a) **„akce“** má význam uvedený v Článek 3.1;
- b) **„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;
- c) **„den“** znamená kalendářní den, pokud není uvedeno jinak;
- d) **„deník“** má význam uvedený v Článek 6.3 písm. j);
- e) **„doba poskytování garance“** znamená dobu 5 let od 1. 7. 2027, po kterou ESCO poskytuje garance za dosažení úspory;
- f) **„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 13.34;
- g) **„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;
- h) **„energetické služby“** znamenají veškeré činnosti prováděné ze strany ESCO pro Klienta podle této smlouvy;
- i) **„energetický management“** znamená souhrn činností ESCO spočívající ve sledování a vyhodnocování hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech Klienta po provedení základních opatření, a to zejména s ohledem na stanovení vlivu provedených opatření na využití energie a na výši energetických a provozních nákladů. Zahrnuje i doporučování dalších možností, jak zlepšit hospodaření s energií. Energetický management je nedílnou součástí služeb poskytovaných ESCO v rámci této smlouvy a je popsán v příloze č. 7 a v souladu s požadavky poskytovatele nevratné investiční podpory, o kterou Klient požádal (program ENERGOv);
- j) **„energetický systém“** znamená soustavu technických a jiných zařízení sloužících k výrobě, rozvodu a užití energie v objektech Klienta;

VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ

- k) **„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;
- l) **„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;
- m) **„harmonogram realizace akce“** znamená harmonogram realizace akce specifikovaný v příloze č. 4;
- n) **„harmonogram realizace základních opatření“** má význam uvedený v Článek 6.3 písm. b);
- o) **„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;
- p) **„IPM VP“ (International Performance Measurement and Verification Protocol)** znamená Mezinárodní protokol o měření a verifikaci, vyhodnocování dosažených úspor;
- q) **„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,
- r) **„občanský zákoník“** znamená zákon č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
- s) **„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, ke kterému dojde nejpozději 30. 4. 2027 (nestanoví-li smlouva jinak);
- t) **„obchodní tajemství ESCO“** má význam uvedený v Článek 28.3;
- u) **„objekt“** znamená budovu, část budovy, místnost, anebo jiný prostor, který je jednotlivě specifikován v příloze č. 1 této smlouvy;
- v) **„opatření“** znamená takový postup prací nebo změnu technologie, které vedou 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.

VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ

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;

- w) **„oprávněné osoby“** má význam uvedený v Článek 30.1;
- x) **„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;
- y) **„prostředník“** má význam uvedený v Článek 38.2;
- z) **„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.
- aa) **„předání“** má význam uvedený v Článek 8.1;
- bb) **„předběžná zpráva“** má význam uvedený v Článek 5.3;
- cc) **„účelně vynaložené náklady“** má význam uvedený v Článek 5.5;
- dd) **„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.
- 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 příloze č. 6 této smlouvy.
- ff) **„zadávací dokumentace“** znamená zadávací dokumentaci k veřejné zakázce ohledně realizace akce;
- gg) **„základní opatření“** znamenají investiční opatření a/nebo prostá opatření, specifikovaná v příloze č. 2 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) **„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;

VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ

- jj) „**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).
- kk) „**záruční doba**“ má význam uvedený v Článek 9.1;
- ll) „**závěrečné vypořádání**“ má význam uvedený v Článek 22.1;
- mm) „**závěrečná zpráva**“ má význam uvedený v Článek 16;
- nn) „**změna okolností**“ má význam uvedený v Článek 14.1;
- oo) „**zúčtovací období**“ znamenají roční období, na něž je rozdělena doba poskytování garance. První zúčtovací období trvá od 1. 7. 2027 do 30. 6. 2028, další zúčtovací období začíná vždy 1. 7. a končí 30. 6. následujícího roku a poslední zúčtovací období trvá od 1. 7. 2031 do 30. 6. 2032;
- pp) „**zvýšení energetické účinnosti**“ znamená nárůst energetické účinnosti u objektů Klienta v důsledku provedení opatření ESCO podle této smlouvy;
- qq) „**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 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 „**akce**“).

RYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

## Článek 4.

### Předmět smlouvy

1. ESCO se zavazuje provést akci 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, cenu energetického managementu a souvisejících služeb.
2. Realizace akce 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 každoroční zpracování zprávy o dosažených úsporách, poskytování energetického managementu, průběžné vyhodnocování úspor a poskytování záruky za dosažení smluvně garantovaných úspor, návrh a provedení dodatečných energeticky úsporných opatření včetně realizace a finančního vypořádání doporučených dodatečných opatření (*viz zejména Část čtvrtá a Část pátá smlouvy*).
3. Realizace akce je dokončena okamžikem dokončení všech etap akce, tj. I. etapy, II. etapy a III. etapy specifikovaných v Článku 4.2 za podmínek stanovených v této smlouvě.

RYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

## 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.
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 informací (dále jen „**předběžná zpráva**“), ve které minimálně uvede:
  - a) zda zjistil jakékoliv odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených zadávací dokumentaci a v průběhu zadávacího řízení;
  - b) pokud ano, zda to má vliv na vymezení základních opatření, cenu, 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, výši garantované úspory či další podstatné smluvní podmínky, že Klient nemůže nadále spravedlivě požadovat, aby ESCO nadále garantoval plnění těchto smluvních podmínek, je ESCO oprávněn od smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo ESCO na náhradu škody vůči Klientovi. Před odstoupením od smlouvy z důvodu výše uvedených skutečností se však smluvní strany zavazují nejprve jednat s cílem nalézt pro ně přijatelné východisko.
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.



VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ

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.

VEBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

Část třetí: Období provádění základních opatření

**Článek 6.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. ESCO se za součinnosti Klienta zavazuje k provedení základních opatření, tj. provedení 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 dobu provádění základních opatření
  - a) umožní ESCO v souladu s odst. 6.8 tohoto článku předem Klientem schváleným zaměstnancům a spolupracovníkům ESCO přístup do areálu a jednotlivých objektů ve dnech a hodinách vymezených v harmonogramu schváleném Klientem a v dalších hodinách, nebo v mimopracovní dny, po dohodě a schválení Klientem, bude-li to nutné;
  - b) snášet omezení nezbytná při provádění opatření dle harmonogramu;
  - c) zajistit na náklady ESCO dodávky elektrické energie (pokud bude k dispozici požadovaný příkon) a vody (pokud bude k dispozici požadovaná kapacita). ESCO zajistí na své náklady instalaci podružného měření spotřeby elektrické energie a vody na místě určeném Klientem (dále jen „podružná měřidla“) včetně všech nezbytných revizí, osvědčení, atestů apod. Ke každému instalovanému podružnému měřidlu bude předložen, před jeho instalací, protokol o provedené kalibraci. O počátečních stavech podružných měřidel elektrické energie a vody bude sepsán zápis podepsaný pověřenými osobami Klientem a ESCOe. Návrh zápisu připraví ESCO. ESCO je povinen uhradit Klientovi náklady na elektrickou energii a vodu spotřebovanou společností ESCO. Vyúčtování nákladů za spotřebu elektrické energie a vody provede Klient na základě odečtů podružných měřidel dle aktuálních cen příslušných dodavatelů vždy za kalendářní čtvrtletí zpětně;
  - d) udělit ESCO příslušné plné moci, vyžaduje-li vyřízení určitých záležitostí v rámci této smlouvy uskutečnění právních úkonů jménem Klienta.
3. ESCO se zavazuje:
  - a) před zahájením provádění základních opatření vypracovat a předložit Klientovi k připomínkám prováděcí 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;



VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ

- 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 akce 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 akce budou uvedeny časové milníky i pro přípravu akce, 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 akce, termín kolaudačního řízení atd.;
  - harmonogram realizace základních opatření bude obsahovat i plán kontrolních dnů;
- 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 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 právníckými osobami, správci sítí a příslušnými orgány;
- e) zastupovat Klienta v rámci územního, stavebního a kolaudačního řízení souvisejícího s prováděním základních investičních opatření, případně v dalších řízeních před orgány veřejné správy vztahujícími se k základním investičním opatřením, k čemuž Klient udělí ESCO plnou moc;
- 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;
- 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;

VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ

- j) vést ode dne převzetí staveniště **stavební deník** prací (dále jen „**deník**“) tak, že:
- deník vede zásadně odpovědný pracovník ESCO (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 ESCO po dobu trvání této smlouvy, poté je předá Klientovi;
  - deník veden elektronicky v souladu s platnou legislativou;
- 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 30 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 platnou legislativou a předat Klientovi doklad o provedené likvidaci. Nejméně 70 % (hmotnostních) stavebního a demoličního odpadu neklasifikovaného jako nebezpečný (s výjimkou v přírodě se vyskytujících materiálů uvedených v kategorii 17 05 04 v Evropském seznamu odpadů stanoveném rozhodnutím 2000/532/ES) vzniklého na staveništi musí být připraveno k opětovnému použití, recyklaci a k jiným druhům materiálového využití, včetně zásypů, při nichž jsou jiné materiály nahrazeny odpadem, v souladu s hierarchií způsobů nakládání s odpady a protokolem EU pro nakládání se stavebním a demoličním odpadem. Splnění doloží ESCO Klientovi a také technickému dozoru, který ke splnění tohoto požadavku vydává stanovisko.
- 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 Klienta určených k obsluze nebo údržbě technických zařízení, které jsou předmětem investičních opatření;
- n) včas informovat Klienta o jednáních, na kterých je nezbytná jeho účast;
- o) provést komplexní zkoušky v souladu s ustanoveními Článek 7;
- p) dojde-li v důsledku provedení investičních opatření ke změnám v zastavěnosti území, provést geodetické zaměření skutečného stavu stavbou dotčeného území a vyhotovit situační výkres (výškopis + polohopis);
- q) bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů, předat Klientovi doklady, které za něho převzal při vyřizování záležitostí dle této smlouvy;
- r) vypracovat a předat Klientovi projektovou dokumentaci skutečného provedení základních investičních opatření.

VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ

4. Klient se zavazuje předat staveniště (areál) v termínu stanoveném v harmonogramu realizace základních opatření.
5. Smluvní strany se dohodly, že termíny uvedené v harmonogramu realizace akce a/nebo harmonogramu realizace základních opatření se prodlužují o dobu, po kterou je Klient v prodlení s poskytnutím potřebné součinnosti ESCO, tj. po dobu, kdy Klient nepředá staveniště dle harmonogramu realizace základních opatření a dále po dobu, po kterou ESCO nemohla plnit své závazky provést opatření z důvodů nenacházejících se na její straně či na straně třetích osob, s jejichž pomocí tento závazek plní a o této skutečnosti ESCO neprodleně prokazatelným způsobem Klienta informovala s uvedením důvodu.
6. 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.
  - 6.1. Na stavbě je zřízen koordinátor bezpečnosti práce, Klient je povinen poskytnout mu plnou součinnost.
  - 6.2. Nejpozději při předání staveniště jsou ESCO a Klient povinni se vzájemně seznámit s riziky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“) a požární bezpečnosti (dále jen „PO“), a to v písemné podobě.
  - 6.3. Klient proškolí vybrané zástupce ESCO ze zásad na úseku požární ochrany a BOZP a PO (vstupní instruktáž). ESCO se zavazuje, že prokazatelně seznámí všechny své zaměstnance a další s ním spjaté osoby, které se budou podílet na realizaci předmětného díla, se vstupní instruktáží o PO a BOZP.
  - 6.4. ESCO bere na vědomí, že všechny práce budou probíhat za plného provozu Objektu.
  - 6.5. Veškeré práce budou provedeny v souladu s právními předpisy vztahujícími se k předmětu plnění této Smlouvy. ESCO přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací, dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci, požární ochrany, hygienických a jiných předpisů souvisejících s realizací díla a zavazuje se uhradit veškeré škody na zdraví a majetku vzniklé porušením uvedených předpisů.
  - 6.6. Práce budou prováděny pracovníky s odbornou kvalifikací a platným oprávněním pro výkon činnosti, je-li k výkonu těchto prací nezbytné.
  - 6.7. Pro případ nutnosti svařování je ESCO povinen zajistit splnění veškerých podmínek dle příslušných právních předpisů (zejména dle vyhlášky č. 87/2000 Sb., kterou se stanoví podmínky

#### VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ

požární bezpečnosti při svařování a nahřívání živců v tavných nádobách, ve znění pozdějších předpisů a ostatních předpisů, především technických norem (především normy řady ČSN 05 06xx), tj. zajistit všechny potřebné úkony požární bezpečnosti, zejména zajistit požární dohled při přerušení a po skončení svařování. ESCO je v případě svařování povinen 24 hodin před zahájením svařování oznámit záměr Klientovi, který vystaví příkaz ke svařování obsahující všechny stanovené údaje o opatřeních při pracích před svařováním, během svařování a po svařování (zejména vymezení oprávnění a povinnosti osob k zajištění požární bezpečnosti při zahájení svařování, v jeho průběhu, při přerušení svařování a po jeho ukončení) a dále před každým zahájením svařovacích prací oznámit dobu, po kterou ESCO předpokládá provádění svařovacích prací. ESCO je oprávněn zahájit svařování až po odsouhlasení údajů uvedených v tomto odstavci Klientem. Klient je oprávněn neodsouhlasit zejména dobu provádění svařovacích prací a požadovat její změnu. ESCO je povinen všechny údaje uvedené v tomto odstavci zapsat do stavebního deníku. Ohlašovací povinnost a povinnost následného dohledu platí pro ESCOe i při dělení zejména kovových, ale i jiných materiálů pomocí rozbrušovacích nebo řezných kotoučů, kde vznikají žhavé jiskry.

- 6.8. ESCO je povinen předložit Klientovi minimálně 5 pracovních dnů před zahájením plnění díla seznam pracovníků ESCO i poddodavatelů podílejících se na realizaci díla v Objektu Klienta včetně požadovaných dat (jméno a příjmení, číslo občanského průkazu, popř. číslo pasu, datum narození) a seznam vozidel, která budou vjíždět do Objektu, včetně uvedení registrační značky a jména, příjmení a čísla občanského průkazu řidiče vozidla, ke schválení Klientem. Vstupovat do areálu jsou oprávněny pouze osoby schválené Klientem. ESCO je povinen zajistit, aby do Objektu nevstupovaly osoby, které nebyly uvedeny na výše uvedeném seznamu a schváleny Klientem. V případě změny pracovníků ESCO nebo poddodavatelů, kteří budou vstupovat do Objektu a v případě změny vozidla je ESCO povinen postupovat obdobně. Klient si vyhrazuje právo neschválit oprávnění vstupu pracovníka ESCO nebo poddodavatelů, případně oprávnění ke vstupu zrušit. Klient se zavazuje umožnit Zhotoviteli takového pracovníka nahradit
- 6.9. ESCO je povinen zajistit, aby se jeho pracovníci, včetně pracovníků poddodavatelů, pohybovali pouze v Klientem vymezených trasách areálu, používali vždy výstražnou reflexní vestu a byli viditelně označeni logem nebo názvem ESCO (firmy).
- 6.10. ESCO je povinen zajistit, aby jeho pracovníci, včetně pracovníků poddodavatelů, dodržovali v celém Objektu zákaz kouření, zákaz požívání alkoholických nápojů nebo jiných návykových látek, zdrželi se hrubého chování k zaměstnancům Klienta nebo jiným osobám nacházejícím se v Objektu nebo v jeho okolí.
- 6.11. ESCO je povinen udržovat pořádek a čistotu na staveništi, uklízet dle aktuální potřeby, prostory mimo vlastní staveniště (komunikační trasy apod.) minimálně 1x denně.

VBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ

- 6.12. ESCO nese plnou odpovědnost v oblasti bezpečnosti práce, požární ochrany a ochrany životního prostředí. ESCO se zavazuje svým jménem a na svůj náklad zajistit likvidaci odpadů vznikajících při provedení díla v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a v souladu s prováděcími předpisy. ESCO se zavazuje vést veškerou evidenci dokladů požadovanou příslušnými právními předpisy.
- 6.13. ESCO je povinen zajistit účinná opatření k ochraně majetku Klienta. ESCO nesmí při provádění prací poškodit zařízení Objektu a stavební materiál je povinen skladovat v předem určených prostorách areálu.
- 6.14. ESCO je povinen při bouracích pracích a manipulacích se sutí aplikovat účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem a hlukem.
- 6.15. ESCO bere rovněž na vědomí, že pokud bude plnění realizováno v době, kdy budou platit bezpečnostní a hygienická opatření přijatá Klientem v souvislosti s bojem proti onemocnění COVID-19 nebo jiným onemocněním, jsou pracovníci ESCO případně poddodavatelů povinni tato opatření dodržovat a podrobit se jim.

## Článek 7.

### Komplexní zkoušky

1. Smluvní strany se dohodly, že před předáním bude provedením komplexních zkoušek prokázáno, že základní investiční opatření byla provedena ze strany ESCO řádně.
2. Případné požadavky na prováděné komplexní zkoušky jsou uvedeny v příloze č. 2. Podmínky jejich úspěšnosti jsou stanoveny příslušnými obecně závaznými právními předpisy, českými technickými normami.
3. Smluvní strany si dohodly, že energie, média a pracovníky pro provádění komplexních zkoušek poskytne Klient.
4. Nejméně 14 pracovních dnů předem ESCO oznámí zápisem do deníku a písemně oprávněným osobám Klienta zahájení komplexních zkoušek s uvedením požadavků na součinnost ze strany Klienta.
5. Ke dni zahájení komplexních zkoušek se ESCO zavazuje předat Klientovi doklady vztahující se k provozu předmětů základních investičních opatření, zejména:
  - doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a o způsobilosti zařízení k plynulému a bezpečnému provozu,
  - revizní zprávy vybraných zařízení.

VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ

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

6. 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**“). Po dohodě s Klientem může předání základních investičních opatření probíhat i po jednotlivých opatřeních na základě podpisu protokolu oběma smluvními stranami (dále jen „dílčí předání“).
2. ESCO se zavazuje nejméně 7 pracovních dní přede dnem předání písemně oznámit Klientovi termín předání a předložit návrh protokolu o předání a převzetí základních investičních opatření.
3. Klient se zavazuje převzít provedené základní investiční opatření, jestliže
  - a) komplexní zkoušky byly úspěšné, není-li ve smlouvě stanoveno jinak;
  - b) základní investiční opatření nevykazují vady nebo nedodělky, které brání jejich řádnému užívání, bezpečnému provozu či které ztěžují jejich provoz;
4. Předání nebrání, není-li možné provést topnou zkoušku v rámci komplexních zkoušek. Neprovedení topné zkoušky se v takovém případě považuje za nedodělek nebránící řádnému užívání.
5. O předání základních investičních opatření se zavazují smluvní strany sepsat protokol, ve kterém zejména uvedou soupis případných vad a nedodělků, včetně stanovení termínů, v nichž je ESCO 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. 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.
7. 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.



VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ

8. 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).
9. Vlastnické právo k základním investičním opatřením přechází na Klienta okamžikem jejich předání na základě protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.
10. ESCO odpovídá za veškeré škody způsobené 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 nejméně v rozsahu:
  - a) [60] měsíců u technologických zařízení související s alternativním zdrojem vytápění,
  - b) [24] měsíců u ostatních technologických zařízení,
  - c) [60] měsíců na montážní práce související s alternativním zdrojem vytápění,
  - d) [32] měsíců na ostatní montážní práce,
  - e) [60] měsíců na stavební práce(dále jen „**záruční doba**“).
2. Záruční doba počíná běžet předáním 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.
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

VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKÝCH ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ

- 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 Klient povinen ESCO oznámit bez zbytečného odkladu poté, co je zjistí, formou písemné reklamace, v níž je povinen danou vadu přesně popsat, např. uvedením způsobu, jak se projevuje. Reklamací lze uplatnit do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamacie 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 24 hodin od doby, kdy byla vada oznámena ESCO, pokud to technické podmínky objektivně umožňují. V této souvislosti smluvní strany potvrzují, že výpadek vytápění tepelným čerpadlem není považován za závadu bránící provozu objektu, pokud tento výpadek může být nahrazen přepojením na vytápění z elektrokotelny. Práce na odstranění ostatních reklamovaných vad základních investičních opatření je ESCO povinen zahájit nejpozději do 15 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 38.2 až Článek 38.4, 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 38.2 až Článek 38.4 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 38.2 až Článek 38.4, 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.



VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

- 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 38.2 až Článek 38.4, na náklady Klienta a je povinen v takovém 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 úspor 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.

VEBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

**Část čtvrtá: Plnění poskytovaná po dobu trvání garance**

**Článek 11.**

**Sdružené služby energetického managementu, údržby a servisu**

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 objektů, pokud nebudou v rozporu s účelem této smlouvy a nebudou zasahovat do běžného provozu jednotlivých oddělení Klienta;
  - c) bude postupovat v souladu se standardními provozními podmínkami popsány v příloze č. 7;
  - d) bude chránit obvyklým způsobem energetický systém, včetně technických zařízení, před poškozením, ztrátou, odcizením nebo zneužitím třetí osobou;
  - e) nebude předměty opatření jakkoli upravovat či do nich zasahovat bez souhlasu ESCO a zabrání tomu, aby tak činila nebo mohla činit třetí osoba;
  - f) bude bez zbytečného odkladu předávat ESCO účetní a jiné doklady potřebné pro činnost ESCO v této fázi;
  - g) bude plnit ostatní povinnosti stanovené v příloze č. 7.
2. Klient se zavazuje dodržovat povinnosti uvedené v Článek 11.1 písm. a) až g) i po záruční dobu.
3. ESCO se zavazuje do 60 dnů od předání zpracovat a předat Klientovi souhrnnou zprávu, jež musí minimálně obsahovat soupis opatření provedených v období provádění základních opatření.
4. ESCO se zavazuje po dobu poskytování garance pro Klienta provádět energetický management, tj. zejména:
  - a) sledovat, průběžně vyhodnocovat a optimalizovat řízení systému vytápění a hospodaření s energií v objektu v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 7 a v souladu s požadavky dotačního titulu využitého na kofinancování ceny díla (program ENERGov) a monitorování dat a jejich poskytování Klientovi v měsíčním intervalu;
  - b) připravit provozní řád, provést zaškolení obsluhy alternativního zdroje a průběžně řídit její činnost;
  - c) sledovat, vyhodnocovat a v případě potřeby řídit údržbové práce a opravy alternativního zdroje;

RYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

- d) vyhodnocovat hospodaření s energií v objektu v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 6;
  - e) počítat a vyhodnocovat po jednotlivých dnech účinnost alternativního zdroje a návazně
  - f) počítat nejméně v týdenním cyklu, a dále měsíčně, čtvrtletně a ročně úspory nákladů v souladu s přílohou č. 6;
  - g) doporučovat další možnosti a opatření, jak zlepšit hospodaření s energií, zejména prostřednictvím prostých opatření;
  - h) pořádat roční porady za účasti Klienta a jím pověřených osob dle této smlouvy;
  - i) 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 celkem a po jednotlivých opatřeních, v případě více budov i po jednotlivých budovách;
    - výši dosažených úspor energií celkem v členění na energonositele a po jednotlivých opatřeních, v případě více budov i po jednotlivých budovách;
    - výši garantované úspory;
    - závěr, zda garantované úspory bylo dosaženo či ne, příp. zda Klientovi vzniklo právo na sankci nebo ESCO vzniklo právo na prémii.
  - j) zpracovat závěrečnou zprávu podle ustanovení Článek 16;
  - k) 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 nepožádá o prodloužení tohoto období.
7. Veškerá data a informace z měřidel a čidel nainstalovaných dodavatelem musí být otevřená a on-line přístupna Klientovi pro případné další využití v informačních a manažerských systémech.
8. Smluvní strany sjednávají, že informace a údaje, které ESCO získá z účetních a jiných dokladů, které obdrží od Klienta, nebo z měřičů spotřeby energie a vody, jsou důvěrnými informacemi (dále jen „Důvěrné informace“). ESCO je povinna zachovávat mlčenlivost o Důvěrných informacích a zajistit jejich utajení způsobem obvyklým pro utajování takových informací. Tato povinnost platí i po

VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ

skončení účinnosti této smlouvy. ESCO se zavazuje, že povinnost utajit Důvěrné informace splní její zaměstnanci, zástupci, jakož i jiné spolupracující třetí osoby, pokud jim takové informace budou sděleny ze strany ESCO. Právo užívat, sdělovat a zpřístupnit Důvěrné informace má ESCO pouze v rozsahu a za podmínek nezbytných pro řádné plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.

9. ESCO bude po dobu garance provádět pro klienta údržbu a servis alternativního zdroje vytápění v souladu s náplní této činnosti uvedenou v příloze č. 7.

## 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 Článkem 20.

## Článek 13.

### Dodatečná opatření

1. V případě, že ESCO nedosáhne v příslušném zúčtovacím období garantované úspory, nebo předloží reálné technické argumenty odůvodňující nedosažení garantovaných úspor v nejbližším zúčtovacím období, 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.

VEBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

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 akce je dosažení zvýšení energetické účinnosti na objektu. Za účelem naplnění tohoto cíle je ESCO povinen ve II. i III. etapě realizace akce prověřovat poznatky získané v souvislosti s realizací základních opatření a poskytováním energetického managementu při provozování objektu a na základě provedených zjištění je ESCO po dobu trvání smlouvy oprávněn předkládat Klientovi v souladu s 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 doporučená 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.

## Článek 14.

### Změna okolností

1. Dojde-li během doby poskytování garance nikoli z důvodů na straně ESCO k některému z níže uvedených případů (nebyl-li ESCO před uzavřením smlouvy o nich ze strany Klienta písemně informován, že nastanou):
  - a) uzavření objektu nebo areálu či jeho části;

VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ

- 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 povinná, 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, s využitím příslušných parametrů/koeficientů zohledňujících odpovídajícím způsobem danou změnu okolností, případně bude úspora stanovena jako průměr úspor nákladů dosažených v předchozích zúčtovacích obdobích a v případě, že tyto údaje nebudou k dispozici, rovná se výše úspory nákladů předpokládané výši úspory nákladů uvedené v příloze č. 6 smlouvy. Tyto skutečnosti budou zohledněny v průběžné zprávě projednané a schválené oběma smluvními stranami postupem dle Článek 15.
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. Tyto skutečnosti budou zohledněny v průběžné zprávě projednané a schválené oběma smluvními stranami postupem dle Článek 15. Jedná-li se o jakoukoliv jinou trvalou změnu okolností, smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, v němž odpovídajícím způsobem upraví referenční hodnoty, výši garantované úspory a rozsah garance. Nebude-li do 60 dnů ode dne, kdy o to kterákoli ze smluvních stran písemně druhou požádá, uzavřen dodatek, rozhodne o obsahu dodatku na žádost kterékoli smluvní strany rozhodující orgán specifikovaný v Článek 38.3, 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.

RYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

## 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 IPM VP. 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 30 dnů po skončení doby poskytování garance se zavazuje ESCO zpracovat a Klientovi předat závěrečnou zprávu (dále jen „**závěrečná zpráva**“), jež musí minimálně obsahovat:
  - a) výsledky ověření podle Článek 16.1;
  - b) doporučení ohledně provozování energetického systému po skončení doby poskytování garance;
  - c) celkovou výši úspor nákladů dosažených za dobu poskytování garance;
  - d) celkovou výši garantovaných úspor za dobu poskytování garance;





VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ

- 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.

VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ

## Část pátá: Společná ustanovení

### Oddíl I: Cena a platební podmínky

#### Článek 17.

##### Cena za provedení opatření

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za provedení základních opatření činí 98 019 373 Kč (slovy devadesát osm milionů devatenáct tisíc tři sta sedmdesát tři korun českých). Cena je uvedena bez DPH.
2. Cena za provedení základních opatření je uvedena v příloze č. 3. Jedná se o cenu nejvýše přípustnou a nepřekročitelnou, vycházející z nabídkové ceny ESCO, která je platná po celou dobu realizace základních opatření. Cena za provedení základních opatření je uvedena v členění po jednotlivých opatřeních ve struktuře hrubého položkového rozpočtu.
3. Objeví-li se při provádění základních opatření potřeba provést činnosti nezahrnuté ve specifikaci základních opatření uvedených v příloze č. 2, je ESCO oprávněna na Klientovi požadovat přiměřené zvýšení ceny za provedení základních opatření, ale pouze tehdy, pokud tyto činnosti nebyly předvídatelné v době uzavření smlouvy a pokud bude uzavřen dodatek dle článku 5.6 této smlouvy, nebyly předvídatelné ani v době podpisu tohoto dodatku. Takovými činnostmi nezahrnutými ve specifikaci základních opatření je rovněž případné provedení archeologického, nebo geologického průzkumu. Na potřebu provést archeologický a geologický průzkum je ESCO povinna Klienta předem upozornit. Na jakémkoliv zvýšení ceny se musí smluvní strany dohodnout, jinak je každá z nich oprávněna od smlouvy odstoupit.
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 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. 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.

VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

## **Článek 18.**

### **Finanční náklady**

Neuplatní se.

## **Článek 19.**

### **Cena sdružené služby energetického managementu, údržby a servisu**

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za roční provádění energetického managementu, údržby a servisu je stanovena v odst. 3.2 v Příloze č. 3 této smlouvy. Součet obou uvedených cen (tj. za energetický management a za předepsanou údržbu a servis alternativního zdroje tepla) představuje cenu za poskytování sdružené služby energetického managementu, údržby a servisu. Ceny jsou uvedeny bez DPH. Cena za poskytování sdružené služby energetického managementu, údržby a servisu 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.

## **Článek 20.**

### **Sankce za nedosažení garantované úspory a závazných parametrů**

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 po odečtení přípustné tolerance ve výši 3%, zavazuje se ESCO za toto zúčtovací období uhradit Klientovi sankci v rozsahu specifikovaném v příloze č. 5.
2. S ohledem na přiléhající trakt bytových domů bude u alternativního zdroje vytápění pravidelně způsobem popsaným v příloze č. 2 smlouvy kontrolováno v místě chráněného venkovního prostoru nejhroženějších staveb plnění předepsaných parametrů z hlediska emisí hluku a jejich případné nesplnění bude předmětem sankce dle článku 36 odst. 3 smlouvy.

## **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, vzniká ESCO vůči Klientovi právo na zaplacení prémie ve výši 25 % z rozdílu mezi dosaženou úsporou a garantovanou úsporou za toto zúčtovací období zvýšenou o přípustnou toleranci ve výši 3%. Způsob výpočtu prémie je

VEBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

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 oprávněn vystavit daňový doklad (fakturu) na zaplacení ceny za provedení základních opatření, nebo ceny za provedení dodatečných opatření, nejprve v den předání bez vad a nedodělků, nebo v den předání s nedodělkami nebránícími řádnému užívání dle čl. 8 odst. 4, není-li ve smlouvě stanoveno jinak. Tento den je dnem uskutečnění zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty. ESCO vystaví fakturu na zaplacení ceny za provedení základních opatření v příslušné výši v Kč bez DPH. Sazba DPH je v zákonné výši. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu.
2. ESCO je oprávněn vystavit daňový doklad (fakturu) na zaplacení ceny za provedení základních opatření také ve dvou splátkách, první splátka však nesmí přesáhnout výši 25 mil. Kč vč. DPH. Splátky budou stanoveny dle skutečně provedených prací na základě soupisů těchto prací ve struktuře minimálně hrubého položkového rozpočtu po ucelených provozních souborech, budovách, nebo obdobných funkčně ucelených částech, a to po předání těchto částí díla klientovi. Kromě posledního budou daňové doklady (faktury) vystaveny s datem uskutečnění zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty (DUZP) ke dni odsouhlasení soupisu skutečně provedených prací Klientem, a to pouze na opatření, jejichž provedení již bylo převzato Klientem. Poslední daňový doklad (faktura) bude vystaven na všechna zbývající opatření, jejichž provedení bylo převzato Klientem, a to s DUZP ke dni převzetí posledního opatření, nejpozději ke 30. 4. 2027.
3. ESCO je oprávněn vystavit fakturu na zaplacení ceny energetického managementu po schválení průběžné zprávy za příslušné zúčtovací období (rok). Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je den schválení průběžné zprávy Klientem. Přehled ročních plateb za energetický management je uveden v příloze č. 3.

VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ

4. ESCO je oprávněn vyúčtovat prémii Klientovi do 30 dnů od podpisu protokolu dle Článek 15.2. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je den zaslání vyúčtování.
5. Klient je oprávněn vyúčtovat ESCO sankci do 30 dnů od podpisu protokolu dle Článek 15.2.
6. Faktury musí obsahovat následující údaje v souladu se zákonem o DPH a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
  - a) označení smluvních stran a jejich adresy,
  - b) IČO, DIČ Klienta
  - c) IČO, DIČ ESCO,
  - d) údaj o tom, že vystavovatel faktury je zapsán v obchodním rejstříku včetně spisové značky,
  - e) název akce
  - f) číslo smlouvy,
  - g) číslo faktury,
  - h) datum vystavení faktury,
  - i) datum odeslání faktury,
  - j) údaj o splatnosti faktury,
  - k) datum zdanitelného plnění,
  - l) označení bankovního ústavu a číslo účtu, na který se má platit,
  - m) rozsah a předmět plnění, jehož cena se vyúčtovává,
  - n) fakturovanou částku,
  - o) razítko a podpis,
  - p) informaci, že předmět plnění je realizován v rámci „Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie a realizace dalších energeticky úsporných opatření metodou D&B“,
  - q) předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami,
  - r) přílohu s rozpisem konečných nákladů na stavební a technologickou část zvlášť ke každému objektu.
7. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti, nebo v ní nebudou správně uvedené údaje, je Klient oprávněn ji vrátit ESCO ve lhůtě 14 dnů od jejího obdržení. V takovém případě končí běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury.

VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

## **Článek 24.**

### **Splatnost**

1. Splatnost vyúčtované ceny za provedení základních opatření je dohodnuta v délce 30 dnů ode dne doručení příslušné faktury.
2. Splatnost vyúčtované ceny za sdružené služby energetického managementu, údržby a servisu se sjednává v délce 30 dnů ode dne doručení příslušné faktury vystavené ze strany ESCO po splnění podmínek stanovených v Článek 15.2 (po schválení průběžné zprávy za příslušné zúčtovací období).
3. Splatnost vyúčtované prémie, nebo sankce se sjednává v délce 30 dnů ode dne doručení příslušné faktury.
4. Na splatnost vyúčtované ceny za provedení dodatečných opatření se přiměřeně použije odst. 1 tohoto Článku.
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**

Neuplatní se.

## **Článek 26.**

### **Další platební podmínky**

1. Při vypořádání plateb budou obě smluvní strany postupovat podle požadavků uvedených v Pravidlech pro žadatele a příjemce podpory v Operačním programu Životní prostředí.
2. 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 sjednání nápravy a uhrazení splatné ceny za provedená základní opatření do 30 dnů ode dne doručení oznámení Klientovi, ve kterém upozorní Klienta na rizika spojená s neplněním smluvních povinností dle této smlouvy.
3. Marným uplynutím lhůty k nápravě:



VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

- 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.



VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

## 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 akce, a to po dobu stanovenou právními předpisy ČR k její archivaci.

RYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

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 smluvních stran zveřejnit výsledky dosažených úspor s nezbytnými údaji o Klientovi a ESCO, 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 poddodavatelům.
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.

## Článek 29.

### Komunikace

1. Všechna oznámení mezi smluvními stranami musí být učiněna v písemné podobě a druhé smluvní straně doručena dle Článku 29.2 a násl. Smluvní strany si sjednávají, že je možné činit oznámení také v elektronické podobě, není-li ve smlouvě vyžadována písemná podoba nebo se tak smluvní strany dohodnou.
2. Písemnost se považuje za doručenou také dnem, kdy ji druhá smluvní strana odmítne převzít nebo dnem, kdy se vrátí zpět smluvní straně, která jej odesílala, jako nedoručená.

VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ

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 se 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 akce, stavbyvedoucí atd.) a (iii) fakturačních věcech (dále jen „**oprávněné osoby**“).
2. Jména prvních oprávněných osob jsou uvedena v příloze č. 8. Smluvní strany jsou oprávněny provést změnu v oprávněných osobách; vůči druhé smluvní straně je taková změna účinná ode dne, kdy je jí písemně oznámena.

### Článek 31.

#### Právo užití

1. V případě, že je výsledkem činnosti ESCO dle této smlouvy dílo, které podléhá ochraně podle autorského zákona, má Klient k takto vytvořenému dílu jako celku i k jeho jednotlivým částem nevylučné přenosné právo užití. Klient je oprávněn užívat takto vytvořené dílo pouze v souladu s jeho určením. To se netýká případně software, ohledně něž by byly podmínky stanoveny v licenční smlouvě. 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 50 000 000,- Kč.

VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

2. Kopii pojistné smlouvy je ESCO povinen předat Klientovi nejpozději současně s uzavřením této smlouvy.

### Článek 33.

#### Vyšší moc

1. Žádná ze smluvních stran není odpovědná za prodlení s plněním závazků stanovených touto smlouvou, pokud bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost (dále jen „**vyšší moc**“).
2. Vyšší mocí se rozumí nepředvídatelné a neodvratitelné události, k nimž dojde nezávisle na vůli a kontrole smluvních stran, jako jsou zejména stávky, výluky, blokády, války, mobilizace, přírodní katastrofy, zásahy vlády, pandemie, 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 34.

#### 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 odpovědná 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. Případná úprava harmonogramu,

VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

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 prodlení 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 prodlení po dobu prodlení 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 prodlení Klienta s poskytnutím takové součinnosti.
6. Smluvní strany se dohodly, že se ustanovení § 1971 občanského zákoníku nepoužije.

## **Článek 35.**

### **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 mu 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 prokázal část splnění kvalifikace, jen 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.

VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

## **Článek 36.**

### **Smluvní pokuty**

1. Smluvní strana je v prodlení 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 24 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 15 dnů (viz Článek 9.7), ESCO je povinen uhradit Klientovi smluvní pokutu ve výši 4 000,- Kč (slovy čtyři tisíce 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. Výše smluvní pokuty za každé jednotlivé porušení je limitována částkou ve výši 10% ceny za provedení základních opatření dle této smlouvy.
3. V případě, že způsobem provedeným dle přílohy č. 2 smlouvy bude prokázáno, že vlivem provozu alternativního zdroje vytápění byla ve chráněném venkovním prostoru nejohroženějších staveb zvýšena nad hranici nejistoty měření ekvivalentní hladina akustického tlaku  $A_{L_{Aeq,T}}$  [dB] od stacionárních zdrojů hluku, anebo byly překročeny hygienické limity dle zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, uhradí ESCO smluvní pokutu ve výši [1 500 000] Kč a za každý další celý 1 dB pak další smluvní pokutu ve výši [1 500 000] Kč. Pokud ESCO provede nápravná opatření a následným akreditovaným či autorizovaným měřením za účasti Klienta prokáže, že naměřená odchylka je nižší než ta předchozí, pak bude výše smluvní pokuty adekvátně snížena či neuplatněna.
4. Žádná ze smluvních stran není povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu, pokud k porušení povinnosti došlo v důsledku vyšší moci.
5. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení.
6. 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.
7. 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 37.**

### **Trvání smlouvy**

1. Tato smlouva zaniká naplněním předmětu a účelu této smlouvy v souladu s harmonogramem realizace akce.

VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ

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 suvedením 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 splněním nepeněžitých závazků delší než 30 dnů, popřípadě prodlení smluvní strany splněním 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
  - a) v období provádění základních opatření, náleží ESCO příslušná část ceny za provedení opatření v rozsahu skutečně provedených opatření;
  - b) ze strany Klienta v době poskytování garance, má ESCO právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této smlouvy do okamžiku odstoupení;
  - c) ze strany ESCO v době poskytování garance, má ESCO právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této smlouvy do okamžiku odstoupení.Výše uvedeným nejsou dotčeny nároky Klienta vzniklé z odpovědnosti za vady, nároky smluvních stran vzniklé z titulu náhrady škody a smluvní pokuty.
7. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se výše peněžitých plnění, náhrady škody, smluvních pokut, zajištění, vzájemné komunikace nároků Klienta vzniklé z odpovědnosti za vady a řešení sporů. Odstoupením od smlouvy nenastává zánik zajišťovacích právních vztahů.



RYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

## 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 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 smírčím řízení s prostředníkem dosaženo ve lhůtě 60 dnů od zahájení smírného řešení, je každá ze smluvních stran oprávněna oznámením druhé smluvní straně smírčí řízení ukončit. O náklady na smírčí řízení se smluvní strany dělí rovným dílem.
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 39.

### 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 jejích částí, pokud přímo z obsahu této smlouvy neplyne, že takové ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. V tomto případě se obě smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu poté, co



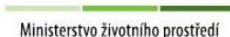
VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

neplatnost vyjde najevo, neplatné ustanovení nahradit novým, které bude svým účelem a hospodářským významem co nejblíží 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.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti nabývá uzavřením příslušné smlouvy o poskytnutí dotace mezi Objednatелеm a poskytovatelem dotace dotačního programu Modernizační fond – program ENERGov (výzva ModF – ENERGov č. 2/2023) nebo uveřejněním smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv (podle toho, co nastane později) s tím, že toto uveřejnění zajistí Objednatel. Obě smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Zhotovitel souhlasí se uveřejněním smlouvy, jakož i s uveřejněním výše skutečně uhrazené ceny za plnění této smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.
6. Tato Smlouva je vyhotovena v elektronické formě ve formátu PDF/A a je podepsána zaručenými elektronickými podpisy Smluvních stran založenými na kvalifikovaném certifikátu nebo kvalifikovaném elektronickém podpisu. Každá ze Smluvních stran obdrží Smlouvu v elektronické formě s uznávanými elektronickými podpisy.
7. Smluvní strany výslovně potvrzují a prohlašují, že jednotlivá ustanovení smlouvy jsou dostatečná 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.

**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                                         |



VYBUDOVÁNÍ ALTERNATIVNÍHO ZDROJE VYTÁPĚNÍ STRAKOVY AKADEMIE A REALIZACE DALŠÍCH ENERGETICKY ÚSPORNÝCH  
OPATŘENÍ

- Příloha č. 4 Harmonogram realizace akce
- 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 Sdružená služba energetického managementu, údržby a servisu
- Příloha č. 7a Návrh smlouvy na poskytování údržby a servisu pro 6. až 10. rok provozu alternativního zdroje
- Příloha č. 8 Oprávněné osoby
- Příloha č. 9 Seznam poddodavatelů

za Klienta:

Za ESCO:

---

Ing. Tomáš Štainbruch, MBA  
ředitel Odboru správy nemovitostí

---

Ing. Reda Rahma  
místopředseda představenstva  
Za ESCO:

---

Jakub Tobola, MSc.  
člen představenstva

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

Tato příloha obsahuje popis výchozího stavu (tj. stavu k 5/2024 před realizací opatření dle této smlouvy) ve spotřebě paliv a energie v objektech a zařízeních, které jsou předmětem plnění smlouvy o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem. Výchozí údaje jsou referenčními údaji pro výpočet úspory nákladů.

| <b>Číslo</b> | <b>Název objektu</b>                | <b>Adresa</b>                | <b>parc. č.</b> |
|--------------|-------------------------------------|------------------------------|-----------------|
| 1            | Strakova akademie – Hlavní budova   | nábřeží Edvarda Beneše 128/6 | 680/4           |
| 2            | Strakova akademie – Provozní budova | nábřeží Edvarda Beneše 128/6 | 692             |

***Tab. č. 1.1 Seznam řešených objektů***

### **1.1. Popis stávajícího stavu**

V textu níže jsou o objektech uvedeny základní popisné údaje charakterizující účel objektu, stavebně-technické a dispoziční řešení, technologické vybavení a energetické spotřebiče, využívaná energetická média a aktuální smluvní podmínky jejich odběru a nedostatky stávajícího stavu dle zkušeností zadavatele a poznatků v rámci přípravy podkladů pro veřejnou zakázku.

### 1.1.1. Objekt č. 1: Strakova akademie – Hlavní budova



|                                       |                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresa:</b>                        | nábřeží Edvarda Beneše 128/6, 118 00 Praha 1                                                                                                                                                                                           |
| <b>Vlastník objektu:</b>              | Úřad vlády České republiky                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Způsob ochrany nemovitosti:</b>    | kulturní památka                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Podklady k přípravě dokumentu:</b> | Popisy byly zpracovány na základě dostupných podkladů a informací poskytnutých zadavatelem. Podrobnosti o technickém a technologickém vybavení budov jsou převzaty z podkladů ZD v dokumentu <i>Příloha 5C Popis stávajícího stavu</i> |



Katastrální mapa (zdroj: nahlizenidokn.cuzk.cz)

## Provozní doba

Budova je provozována v pracovní době pondělí–pátek od 6:00 do 20:00, v klidovém režimu (ostraha apod.) i mimo pracovní dobu 24/7.

### 1.1.1.a. Stavební a tepelně-technické vlastnosti

Řešené energetické hospodářství je tvořeno dvěma samostatně stojícími stavbami – historickou budovou Strakovy akademie (dále jen „**Hlavní budova**“) a provozním objektem vybudovaným v 70. letech minulého století (dále jen „**Provozní budova**“). Objekty mají společný zdroj tepla a rovněž i přívod el. energie, propojovací inženýrské sítě jsou uloženy do podzemního kanálu, jímž jsou oba objekty propojeny.

#### Hlavní budova

Objekt je památkově-chráněnou stavbou vybudovanou na konci 19. století mající čtyři nadzemní a jedno podzemní podlaží. Má poměrně členitý půdorys nepravidelného tvaru a jeho celková energeticky vztažná plocha (s upravovaným vnitřním prostředím) činí cca 13,6 tis. m<sup>2</sup>. Prostory budovy slouží především pro administrativní účely (obsahuje více než 220 kanceláří s celkovou plochou cca 10,7 tis. m<sup>2</sup>), v objektu se nachází atrium sloužící jako tiskový sál (plocha cca 260 m<sup>2</sup>), dále vládní zasedací místnost (cca 130 m<sup>2</sup> + stravovací zázemí), chodby a schodiště (cca 1600 m<sup>2</sup>), součástí objektu je dále i provoz kuchyně (cca 400 m<sup>2</sup>) a tělocvična (cca 260 m<sup>2</sup>). Nevytápěné jsou pak suterén a půda.

Z hlediska tepelně-izolačních vlastností lze zdůraznit v roce 2019 provedenou opravu špaletových oken (celková plocha oken dosahuje necelých 2 tis. m<sup>2</sup>); okna jsou nyní opatřena u vnějšího křídla izolačním dvojsklem, a tedy s velmi dobrými výslednými tepelně-technickými parametry (součinitel prostupu tepla  $U \sim 1,5 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ ). V roce 2023 proběhlo další významné zlepšení tepelně-izolačních vlastností objektu, tentokrát zateplením půdních prostor pokládkou tepelné izolace v podobě minerální vaty různé tloušťky (převážně tl. 100 mm). Dotčená plocha přesahovala 3 tis. m<sup>2</sup> a díky tomu se podařilo snížit tepelnou ztrátu prostupem o téměř 150 kW. Ostatní obvodové konstrukce jsou původní.

Tab. Stavebně-technické parametry objekt v aktuálním stavu

| Parametr                                                         | Hlavní budova |
|------------------------------------------------------------------|---------------|
| Počet místností [-]                                              | 533           |
| Plocha místností [m <sup>2</sup> ]                               | 18 069        |
| Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]                             | 83 681        |
| Energeticky vztažná plocha [m <sup>2</sup> ]                     | 13 643        |
| Objem budovy s upravovaným vnitřním prostředím [m <sup>3</sup> ] | 70 500        |
| Celková plocha obálky budovy [m <sup>2</sup> ]                   | 22 500        |
| Průměrný součinitel prostupu tepla [W/m <sup>2</sup> .K]         | 0,6           |
| Tepelné ztráty prostupem [kW]                                    | cca 440       |
| Tepelné ztráty větráním – jen pobytové místnosti [kW]            | > 300         |
| Měrná potřeba tepla na vytápění [kWh/m <sup>2</sup> .rok]        | 73            |

### 1.1.1.b. Vytápění a příprava teplé vody

Vytápění v objektu primárně zajišťují teplovodní otopná tělesa rozmístěná typicky pod okny vytápěných prostor, v malém rozsahu (viz níže) se pak vyskytuje kombinace s řízeným větráním. V objektu se nachází více než 400 vytápěných místností (celková vytápěná plocha cca 13,2 tis. m<sup>2</sup>, vytápěný objem cca 56 tis. m<sup>3</sup>). Radiátorů v prostorách využívaných jako kanceláře je více než 350, celkový počet topných těles je v objektu odhadován na více než 400 kusů. Všechna tělesa by měla být osazena termostatickými ventily.

Ústřední topení je v objektu rozděleno do celkem 7 oddělených okruhů majících pro jmenovitý teplotní spád topné vody 60/45 °C tyto výkony:

- VS 2 ÚT – severovýchod s topným výkonem cca 123 kW
- VS 3 ÚT – byty s topným výkonem cca 78 kW
- VS 4 ÚT – zasedací síň přízemí s topným výkonem cca 17 kW
- VS 5 ÚT – jihovýchod s topným výkonem cca 457 kW
- VS 6 ÚT – chodby, WC s topným výkonem cca 213 kW
- VS 7 ÚT – přízemí 26, WC s topným výkonem cca 27 kW
- VS 8 ÚT – přitápění chodeb s topným výkonem cca 49 kW

Zdrojem tepla pro vytápění je elektrokotelna umístěná v suterénu objektu, která až do letošního roku byla tvořena čtveřicí kotlů o celkovém tepelném výkonu 1,7 MW (3 x 500 kW a 1 x 200 kW). S ohledem na jejich stáří proběhne v letošním roce jejich výměna, nahradí je celkem tři kotle SYMPATIK EK o celkovém tepelném výkonu **cca 1,3 MW** (3 x 432 kW).

Kotle budou vyrábět topnou vodu dle níže definované topné křivky odpovídající potřebám objektu:

- |                         |          |
|-------------------------|----------|
| - t <sub>e</sub> -12 °C | 60/45 °C |
| - t <sub>e</sub> -6 °C  | 53 °C    |
| - t <sub>e</sub> 0 °C   | 46 °C    |
| - t <sub>e</sub> 4 °C   | 42 °C    |
| - t <sub>e</sub> 10 °C  | 35 °C    |
| - t <sub>e</sub> 14 °C  | 29 °C    |

Kotelna je napájena elektrickou energií se samotného přípojky k distribuční soustavě na úrovni VN – podzemní trafostanice TS 7938 (tvoří ji trojice transformátorů 22/0,4 kV, každý o jmenovitém výkonu 3 x 630 kVA). Díky tomu je možné samostatně měřit množství elektřiny spotřebované na krytí tepelných potřeb, tedy na vytápění a přípravu teplé vody. Množství vyrobeného tepla elektrokotelnou měřeno doposud nebylo a zatím to nebude předpokládáno ani v budoucnu (osazení kalorimetru na výstupu z kotlů není součástí prováděcí projektové dokumentace).

Na hlavním rozdělovači a sběrači je připraven nový okruh, do kterého bude zapojen alternativní zdroj tepla (nese označení V11, jeho dimenze je DN 200 a opět nominální spád 60/45 °C).

Pokud jde o **systém přípravy a poskytování teplé vody**, i její příprava prochází v letošním roce rekonstrukcí. Nově se základním zdrojem tepla pro její přípravu stane dvojice tepelných čerpadel vzduch-voda (modelový typ Mitsubishi QAHV), každé o tepelném výkonu 40 kW využívající jako chladivo CO<sub>2</sub>. Tato čerpadla však nebudou teplou vodu ohřívat přímo, ale prostřednictvím pracovního okruhu topné vody, jehož součástí bude dvojice akumulátorů tepla



o objemu **2 x 1 m<sup>3</sup>**. Důvodem je, že systém je navržen s cílem zajišťovat kontinuální termickou dezinfekci okruhu teplé vody, a tedy eliminovat možný vznik bakterie Legionella.

Tuto funkci bude vykonávat tlakově nezávislá kompaktní výměňková stanice SYMPATIK TERMES VNV, jejíž součástí je trojice deskových výměníků a desinfekční nádrž, kde bude přehřátá teplá užitková voda setrávat na teplotě cca 70 °C minimálně 10 minut. Ohřátá užitková voda bude do nádrže o uvedené teplotě (70-90 °C) přiváděna z deskového výměníku č. 1 o tep. výkonu cca 90 kW, v jehož primárním okruhu bude cirkulovat topná voda ohřívána TČ. Pokud z nějakého důvodu bude zapotřebí, topnou vodu budou dohřívat topné el. vložky, které jsou součástí akumulčních nádrží.

Druhý deskový výměník pak bude dochlazovat teplou užitkovou vodu vystupující z reakčního tanku na konečných cca 55 °C, energii bude předávat studené vodě, která bude do reakčního tanku vstupovat za účelem její dezinfekce. Třetím deskovým výměníkem bude zajišťováno krytí ztráty tepla v cirkulaci teplé (užitkové) vody.

Průměrná spotřeba teplé vody dosahuje **cca 2–3 m<sup>3</sup> za den**, a to především v provozu kuchyně. Je měřena podružným vodoměrem a v roce 2022 její souhrnná spotřeba činila **cca 900 m<sup>3</sup>**. Je přitom odhadováno, že navržené nové řešení přípravy teplé vody umožní v budoucnu snížit měrnou i celkovou spotřebu elektřiny na méně než polovinu.

Tab. Rozsah systému vytápění v objektu

| Parametr                                                  | Hlavní budova |
|-----------------------------------------------------------|---------------|
| Počet vytápěných místností [-]                            | 403           |
| Plocha vytápěných místností [m <sup>2</sup> ]             | 13 239        |
| Obestavěný prostor vytápěných místností [m <sup>3</sup> ] | 55 982        |



Elektrokotelna před rekonstrukcí



*Elektrokotelna během rekonstrukce*

### 1.1.1.c. Osvětlení

Osvětlovací soustavy v objektu lze popsat podle místa jejich umístění následovně:

- Lištový zářivkový systém v kancelářích – V rámci objektu je použit zavěšený lištový zářivkový systém. Zavěšení je různé, obvykle ale ve výšce 3,5-4,2 m. V lištovém systému se používají kombinace lineárních zářivek 18 W, 36 W a 58 W. Svítidla používají elektromagnetický předřadník s doutnavkovým startérem.
- Přisazená svítidla na chodbách – Na chodbách jsou především dva druhy svítidel: zářivkové 18 W s vyměňným světelným zdrojem za LED trubici nebo žárovkové s LED zdrojem (tzv. LED žárovkou).
- Zavěšené žárovkové lustry – V některých prostorech (chodby, zasedací místnosti, některé kanceláře) využívají zavěšené dekorativní žárovkové lustry. V těchto lustrech jsou využity obvykle LED zdroje.
- Další prostory – další osvětlovací soustavy, např. osvětlení tělocvičny, gastro provoz, tiskový sál apod. Tyto prostory mají obvykle svoje vlastní typické osvětlení.

Spotřeba elektřiny na osvětlení dnes samostatně měřena není, není ani sledován přesný počet provozních hodin. Jedná se o **cca 650 svítidel** s celkovým el. Příkonem **cca 66 kW** a roční spotřebou elektřiny stanovenou odborným odhadem ve výši **necelých 100 MWh**.

Další prostory lze rozdělit na 1. prostory obvykle bez přístupu k dennímu světlu (archívy, spisovny, kuchyně, apod). a 2. chodby. Celkově se jedná o **385 svítidel s příkonem cca 8 kW** a roční odhadovanou spotřebou **necelých 20 MWh**. Celkový počet čidel přítomnosti pro chodby je odhadován **na 145 kusů**.





Osvětlení v kancelářích

Tab. Vymezení relevantní části systému interiérového osvětlení v objektu  
(kanceláře a chodby mimo prostory osvětlené historizujícími svítidly)

| Parametr                                  | Hlavní budova |
|-------------------------------------------|---------------|
| Počet svítidel [kusy]                     | 1 031         |
| z toho:                                   |               |
| <i>v kancelářích</i>                      | <i>646</i>    |
| <i>na chodbách</i>                        | <i>385</i>    |
| Odhadovaný el. příkon osvětlení [kW]      | 66            |
| z toho:                                   |               |
| <i>v kancelářích</i>                      | <i>58</i>     |
| <i>na chodbách</i>                        | <i>8</i>      |
| Roční odhadovaná spotřeba osvětlení [MWh] | 100           |
| z toho:                                   |               |
| <i>v kancelářích</i>                      | <i>81</i>     |
| <i>na chodbách</i>                        | <i>19</i>     |

#### 1.1.1.d. Vzduchotechnika a klimatizace

Řízeným větráním je vybavena místnost pro jednání vlády, a to v rámci rekonstrukce realizované v letech 2017 a 2018. VZT jednotka je dislokována do suterénu (místnosti č. 38 a č. 39) a jen navržena na rovnotlaké větrání, tedy má přívodní i odvodní část; rekuperátorem pro zpětné získávání tepla (ZZT) však vybavena není. Jednotka nese výrobní označení CIC Hřebec H12.5 a má jmenovitý vzduchový výkon cca 12,5 tis. m<sup>3</sup>/hod. Přívod i odvod je osazen ventilátorem s plynulou regulací za pomoci frekvenčního měniče. V přívodní části je z pohledu vstupujícího venkovního vzduchu filtr, dále teplovodní ohřívač, který je napojen na samostatnou topnou větev z R+S v kotelně (VS 1), dále vodní chladič a ventilátorová komora. Jednotka je osazena i parním zvlhčováním (vývin lokální el. kotel o jmenovité produkci páry 45 kg/hod). Zdrojem chladu je chiller o chladícím výkonu cca 80 kW (chiller Stulz CSI 891a).

Odvod kondenzačního tepla zajišťuje vzduchem chlazený oddělený kondenzátor (Güntner GCHC RD 080.1/13-29). Topná voda je do VZT jednotky dodávána ze samostatného topného okruhu (V1) s nominálním tepelným výkonem cca 90 kW (při teplotním spádu 60/45 °C). V prostoru jednacích místností jsou pak ještě celkem 4 fancoil jednotky, které zjišťují lokální úpravu vnitřní teploty v prostoru.

Nuceným větráním je pak dále vybaveno **atrium** v přízemí objektu (systém VZT nyní v rekonstrukci) a rovněž **kuchyňský provoz**. Podrobnosti k jednotkám nejsou v době přípravy tohoto dokumentu známy.

Pokud jde o samostatné lokální systémy chlazení, v objektu se nachází více než 30 klimatizačních jednotek typu split případně multisplit. Klimatizován je například starý tiskový sál (místnost č. 47 v přízemí, dvojice vnitřních a venkovních jednotek o celkovém chladicím výkonu necelých 30 kW), dále prostory využívané premiérem (několik split jednotek o chl. výkonu několik kW), vybrané zasedací místnosti (č. 043, 048A, 162, 259 ad.), prostor jídelny (místnost 025, celkový chladicí výkon vnitřních jednotek činí téměř 20 kW se společnou venkovní jednotkou) a různé další prostory (rozmnožovna, tel. ústředna, polygrafie, serverovna, velín, šatny v podkroví ad.). Celkový chladicí výkon bude dosahovat 150-200 kW. Jednotky jsou různého stáří (nejstarší z poloviny 90. let min. století) a využívají různé druhy chladiv (R22, R410A, R32, R407C).

Tab. Rozsah systému chlazení v objektu

| Parametr                              | Hlavní budova |
|---------------------------------------|---------------|
| Počet chlazených místností            | 40            |
| Podlahová plocha chlazených prostor   | 1 968         |
| Obestavěný prostor chlazených prostor | 9 731         |



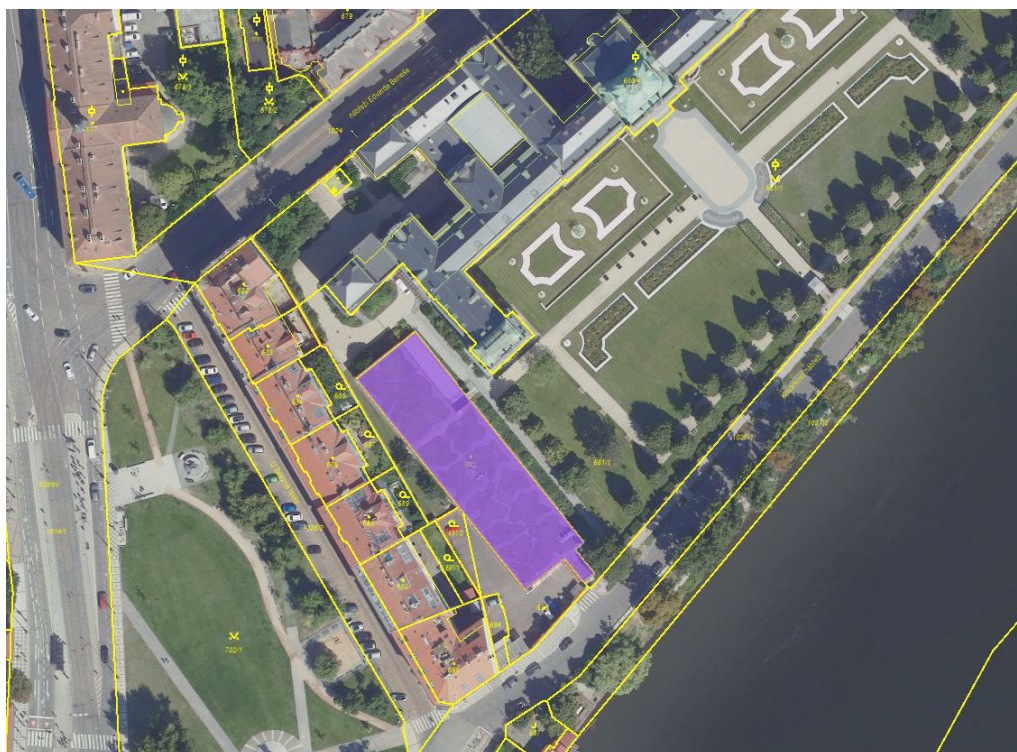
VZT jednotka pro vládní zasedací místnost

Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření

### 1.1.2. Objekt č. 2: Strakova akademie – Provozní budova



|                                       |                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresa:</b>                        | nábřeží Edvarda Beneše 128/6, 118 00 Praha 1                                                                                                                                                                                           |
| <b>Vlastník objektu:</b>              | Úřad vlády České republiky                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Způsob ochrany nemovitosti:</b>    | žádný                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Podklady k přípravě dokumentu:</b> | Popisy byly zpracovány na základě dostupných podkladů a informací poskytnutých zadavatelem. Podrobnosti o technickém a technologickém vybavení budov jsou převzaty z podkladů ZD v dokumentu <i>Příloha 5C Popis stávajícího stavu</i> |



Katastrální mapa (zdroj: nahlizenidokn.cuzk.cz)

## Provozní doba

Budova je provozována v pracovní době pondělí–pátek od 6:00 do 20:00, v klidovém režimu (ostraha apod.) i mimo pracovní dobu 24/7.

### 1.1.2.a. Stavební a tepelně-technické vlastnosti

Řešené energetické hospodářství je tvořeno dvěma samostatně stojícími stavbami – historickou budovou Strakovy akademie (dále jen „**Hlavní budova**“) a provozním objektem vybudovaným v 70. letech minulého století (dále jen „**Provozní budova**“). Objekty mají společný zdroj tepla a rovněž i přívod el. energie, propojovací inženýrské sítě jsou uloženy do podzemního kanálu, jímž jsou oba objekty propojeny.

## Provozní budova

Samostatně stojící objekt využívaný jako provozní zázemí – budova má jedno nadzemní podlaží a suterén a celková energeticky vztažná plocha (s upravovaným vnitřním prostředím) činí **cca 3 tis. m<sup>2</sup>**. Nadzemní část tvoří kanceláře (cca 40 kanceláří a související chodby mají cca 1,4 tis. m<sup>2</sup>) V suterénu se nachází garáže, dílny a sklady (mají celkem plochu cca 1,6 tis. m<sup>2</sup>).

Objekt je konstrukčně navržen jako železobetonový skelet s výplňovým pórobetonovým zdívem a zateplením fenolickou pěnou tloušťky 80 mm. Okna a vstupní dveře v objektu jsou nové s izolačními dvojskly. Výjimkou je „kontrolní vstup“, kde je jsou kovové výplně se zasklením. Střecha objektu je plochá z železobetonových panelů, na nichž je uložena skelná rohož v celkové tl. 100 mm, na ní je položeno souvrství zelené střechy extenzivního typu.

Tab. Stavebně-technické parametry objekt v aktuálním stavu

| Parametr                                                         | Provozní budova |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Počet místností [-]                                              | 91              |
| Plocha místností [m <sup>2</sup> ]                               | 2 745           |
| Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]                             | 7 272           |
| Energeticky vztažná plocha [m <sup>2</sup> ]                     | 2 982           |
| Objem budovy s upravovaným vnitřním prostředím [m <sup>3</sup> ] | 10 306          |
| Celková plocha obálky budovy [m <sup>2</sup> ]                   | 4 449           |
| Průměrný součinitel prostupu tepla [W/m <sup>2</sup> .K]         | 0,44            |
| Tepelné ztráty prostupem [kW]                                    | cca 60          |
| Tepelné ztráty větráním – jen pobytové místnosti [kW]            | > 30            |
| Měrná potřeba tepla na vytápění [kWh/m <sup>2</sup> .rok]        | 95              |



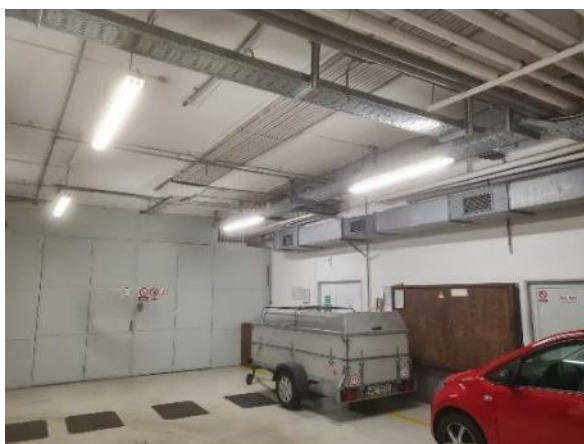
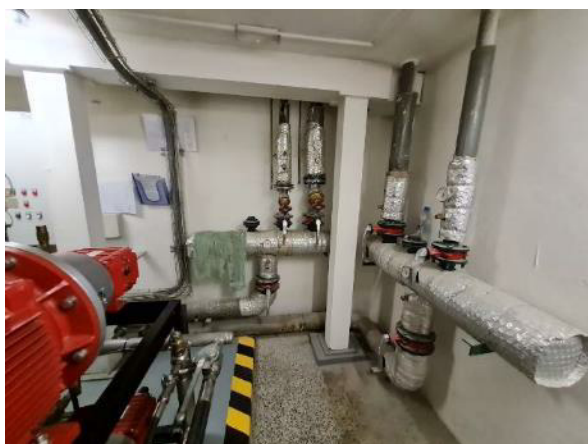
### 1.1.2.b. Vytápění a příprava teplé vody

Systém vytápění je opět teplovodní, s nuceným oběhem topné vody. Z celkových více než 90 místností je vytápěno 54 místností, z nichž 40 jsou kanceláře. V nich se nachází cca 45 otopných těles. Topná voda je dodávána do objektu samostatným přívodem uloženým do kanálu, který oba objekty spojuje, topná větev na rozdělovači v elektrokotelně nese označení VS 9 ÚT-hospodářský objekt a její mezní tepelný výkon činí cca 213 kW. Teplotní spád topné vody je opět řízen ekvitermně a je totožný s Hlavní budovou (60/45 °C).

Množství spotřebovaného tepla není měřeno.

Tab. Rozsah systému vytápění v objektu

| Parametr                                                  | Provozní budova |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|
| Počet vytápěných místností [-]                            | 54              |
| Plocha vytápěných místností [m <sup>2</sup> ]             | 2 141           |
| Obestavěný prostor vytápěných místností [m <sup>3</sup> ] | 5 710           |



Detail přívodu topné vody do Provozní budovy a odvětrávání garáží

### 1.1.2.c. Osvětlení

V Provozní budově bylo identifikováno **cca 217 svítidel** v těchto prostorách majících **celkový el. příkon cca 11 kW** a roční souhrnnou spotřebu elektřiny **necelých 20 MWh**. V těchto prostorech se očekává dynamické řízení na základě denního osvětlení a senzorů přítomnosti.

V případě chodeb a některých dalších prostorů (např. garáž, sklad, myčka) jedná se o **celkem 151 svítidel** s celkovým **el. příkonem cca 14 kW** a roční spotřebou **cca 20 MWh**. Celkový počet potřebných čidel je odhadován **na 75 kusů**.

*Tab. Vymezení relevantní části systému interiérového osvětlení v objektu  
(kanceláře a chodby mimo prostory osvětlené historizujícími svítidly)*

| <b>Parametr</b>                           | <b>Provozní budova</b> |
|-------------------------------------------|------------------------|
| Počet svítidel [kusy]                     | 368                    |
| z toho:                                   |                        |
| <i>v kancelářích</i>                      | <i>217</i>             |
| <i>na chodbách</i>                        | <i>151</i>             |
| Odhadovaný el. příkon osvětlení [kW]      | 25                     |
| z toho:                                   |                        |
| <i>v kancelářích</i>                      | <i>11</i>              |
| <i>na chodbách</i>                        | <i>14</i>              |
| Roční odhadovaná spotřeba osvětlení [MWh] | 40                     |
| z toho:                                   |                        |
| <i>v kancelářích</i>                      | <i>19</i>              |
| <i>na chodbách</i>                        | <i>20</i>              |

#### 1.1.2.d. Vzduchotechnika a klimatizace

Provozní budova v administrativní části žádné řízené větrání nemá, pouze v suterénu je instalováno odvětrávání garáží. Pokud jde o systém chlazení, známé je pouze chlazení serverovny (m.č. P173A).

*Tab. Rozsah systému chlazení v objektu*

| <b>Parametr</b>                       | <b>Provozní budova</b> |
|---------------------------------------|------------------------|
| Počet chlazených místností            | 1                      |
| Podlahová plocha chlazených prostor   | 6,7                    |
| Obestavěný prostor chlazených prostor | 20                     |

## 1.2. Statistiky historických spotřeb

K dispozici jsou pravidelné měsíční spotřeby elektřiny v členění – elektřina na provoz zdroje tepla (elektrokotelna) a elektřina ostatní (napájena ze samostatného odběrného místa, opět realizovaného na úrovni VN).

Níže jsou uvedeny průměrné hodnoty za referenční období let 2020, 2021 a 2022. V případě odběrného místa kotelna jsou rovněž doplněny měsíční spotřeby za stejné období a stanoven jejich průměr.

Tab. Celkové fakturované spotřeby elektřiny a (pitné) vody v daném období

| Položka                | Spotřeba (2020-2022) |            | Náklady (2020-2022) |                  |
|------------------------|----------------------|------------|---------------------|------------------|
|                        | Množství             | Jednotka   | Kč bez DPH          | Kč s DPH         |
| <b>Elektřina</b>       | <b>2 804</b>         | <b>MWh</b> | <b>5 897 186</b>    | <b>7 032 842</b> |
| <i>z toho:</i>         |                      |            |                     |                  |
| <i>kotelna (ÚT+TV)</i> | <i>1 855</i>         |            | <i>3 518 301</i>    | <i>4 181 630</i> |
| <i>ostatní provoz</i>  | <i>948</i>           |            | <i>2 378 885</i>    | <i>2 851 212</i> |

Tab. Měsíční spotřeby elektřiny pro odběrné místo kotelna

| Měsíc         | 2020         | 2021         | 2022         | Průměr 20-22 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|               | [MWh]        | [MWh]        | [MWh]        | [MWh]        |
| Leden         | 304          | 340          | 307          | 317          |
| Únor          | 233          | 313          | 254          | 267          |
| Březen        | 222          | 284          | 249          | 252          |
| Duben         | 152          | 214          | 174          | 180          |
| Květen        | 43           | 134          | 24           | 67           |
| Červen        | 18           | 20           | 16           | 18           |
| Červenec      | 18           | 14           | 15           | 16           |
| Srpen         | 25           | 16           | 18           | 20           |
| Září          | 50           | 29           | 49           | 43           |
| Říjen         | 189          | 171          | 93           | 151          |
| Listopad      | 257          | 251          | 184          | 231          |
| Prosinec      | 289          | 320          | 278          | 296          |
| <b>Celkem</b> | <b>1 799</b> | <b>2 106</b> | <b>1 662</b> | <b>1 855</b> |



### 1.3. Referenční spotřeby a náklady

Referenční náklady a jednotkové ceny a množství elektřiny pro vyhodnocování navržených úsporných opatření (bez technologické spotřeby).

**Referenční výchozí období: 01.01.2020 – 31.12.2022**

| Médium             | Množství v MWh/rok                                                                                                                       | Jednotková cena v Kč/MWh bez DPH | Jednotková cena v Kč/MWh s DPH |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| Elektrická energie | <b>1 695</b><br><br><i>z toho:</i><br><b>1 400 MWh na vytápění (ÚT)</b><br><i>45 MWh na teplou vodu</i><br><i>250 MWh na ostatní TZB</i> | 3 500                            | 4 235                          |
| Referenční náklady | Náklady na energii celkem                                                                                                                | 5 932 500 Kč bez DPH             | 7 178 325 Kč s DPH             |

**RefSEzavT [MWh] = 1 400 MWh**

**RefSEnezT [MWh] = 45 MWh**

**RefSEtzb [MWh] = 250 MWh**

Celková výše referenční spotřeby energie:

**RefSE = RefSEzavT + RefSEnezT + RefSEtzb**

**RefSE = 1 400 MWh + 45 MWh + 250 MWh**

**RefSE = 1 695 MWh**

## 1.4. Venkovní referenční teplotní podmínky

**Referenční výchozí období: 01.01.2020 – 31.12.2022**

Referenční vnitřní teplota v objektu zadavatele v období vytápění ( $t_{i,ref}$ ): **20,0 °C**

Referenční počet dnů vytápění ( $d_T$ ): **250**

Referenční teplota venkovního vzduchu v období vytápění ( $t_{e,ref}$ ): **6,2 °C**

Referenční teplota vltavské vody v období vytápění ( $t_{v,ref}$ ): **6,7 °C**

Referenční denostupně v období vytápění ( $DNST_{ref}$ ) **3 004 °D**

Východiskem pro stanovení výše uvedených referenčních hodnot za výchozí období, tedy roky 2020-2022, byly:

- (i) denní záznamy o provozu původního zdroje tepla,
- (ii) denní průměry venkovního vzduchu naměřené na nejbližší měřicí stanici ČHMÚ Praha – Klementinum a
- (iii) denní odečty teploty vltavské vody na nejbližší měřicí stanici ČHMÚ Praha – Chuchle.

S jejich pomocí pak byly stanoveny roční průměry teplot a rovněž byl proveden i výpočet denostupňů. Teploty venkovního vzduchu, teploty vltavské vody a počet denostupňů jsou přitom ročním váženým průměrem za období vytápění; vahou je zde referenční denní potřeba tepla. V denní potřebě tepla jsou již přitom zohledněna úsporná opatření, která od referenčního období byla zadavatelem realizována.

Kromě ročních teplot venkovního vzduchu a z toho vyplývajících denostupňů a teplot vltavské vody během období vytápění zadavatel současně definuje i denní hodnoty. Tyto denní hodnoty jsou součástí přílohy č. 3 zadávací dokumentace a budou účastníky využity pro výpočet garantovaných úspor.

ESCO si vyhrazuje právo úpravy referenčních teplotních podmínek pro potřeby vyhodnocení v jednotlivých zúčtovacích obdobích. Pro vyhodnocení budou používány průměrné měsíční venkovní teploty a počty topných dnů platné pro řešenou lokalitu, resp. lokality jednotlivých objektů a areálů. Tyto údaje budou převzaty z dostupných podkladů (např. místní dodavatel tepla, příslušná stanice Českého hydrometeorologického ústavu).

## 1.5. Okrajové podmínky vstupující do výpočtové metodiky v Příloze č. 6

### Výchozí hodnoty

ESCO si vyhrazuje možnost ověřit referenční hodnoty spotřeb energií kontrolou faktur dodavatelů jednotlivých energií. Pokud by se Klientem poskytnuté spotřeby lišily od skutečně fakturovaných hodnot, vyhrazuje si ESCO možnost opravit referenční hodnoty spotřeb energií tak, aby odpovídaly fakturovaným spotřebám.

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

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

Příklady změn zvyšujících energetickou náročnost objektu/zařízení:

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

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

Příklady změn snižujících energetickou náročnost objektu/zařízení:

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

### **Výchozí provozní podmínky**

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

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

Nastavení útlumových režimů pro jednotlivé místnosti provede ESCO po konzultaci s provozním personálem jednotlivých objektů. Provozní hodiny jednotlivých objektů budou vycházet z údajů předložených zadavatelem, viz. výše uvedené popisy objektů.

2020-2021

2020-2021

2020-2021

2020-2021

2020-2021

2020-2021

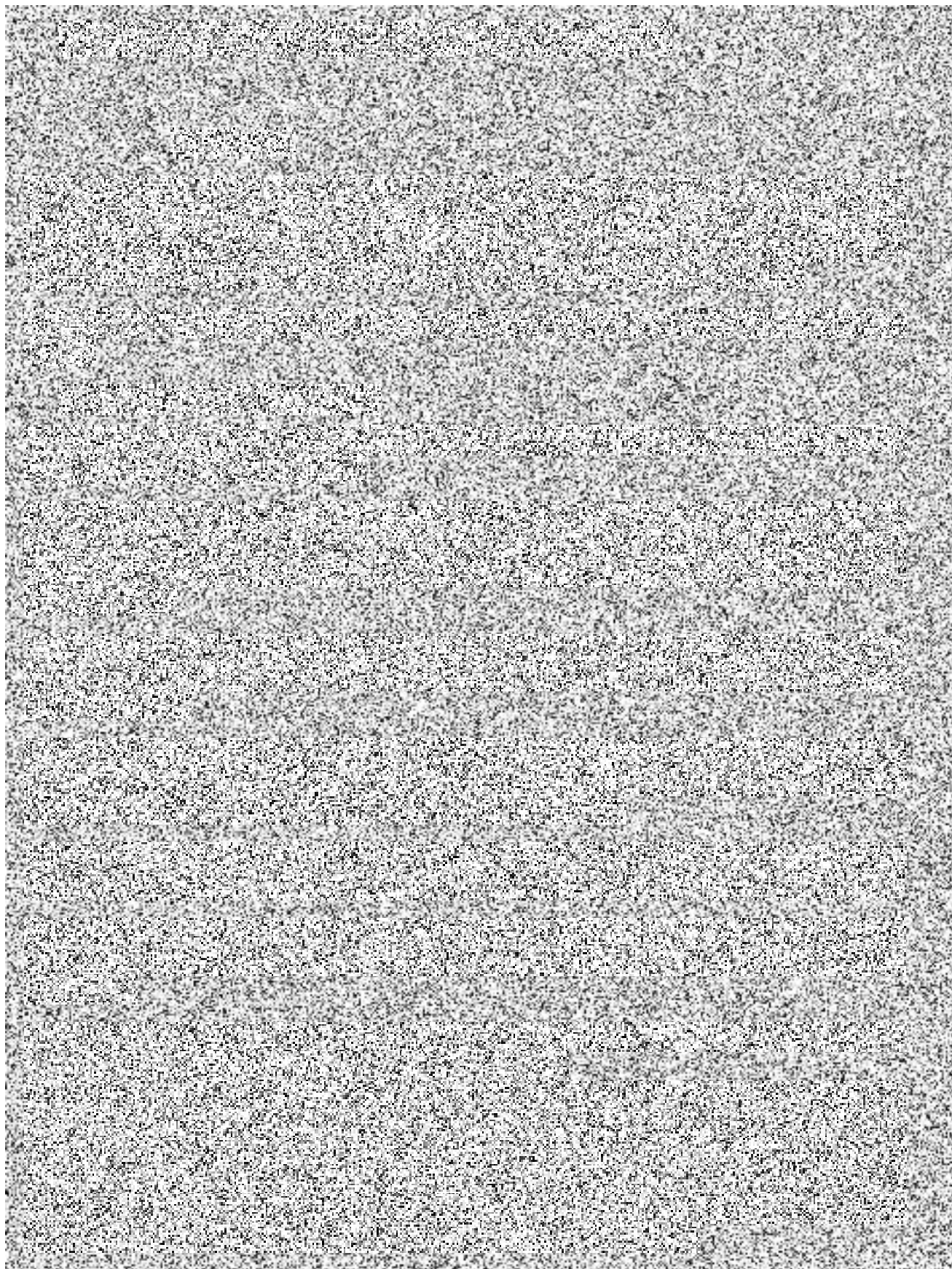
2020-2021

2020-2021

2020-2021

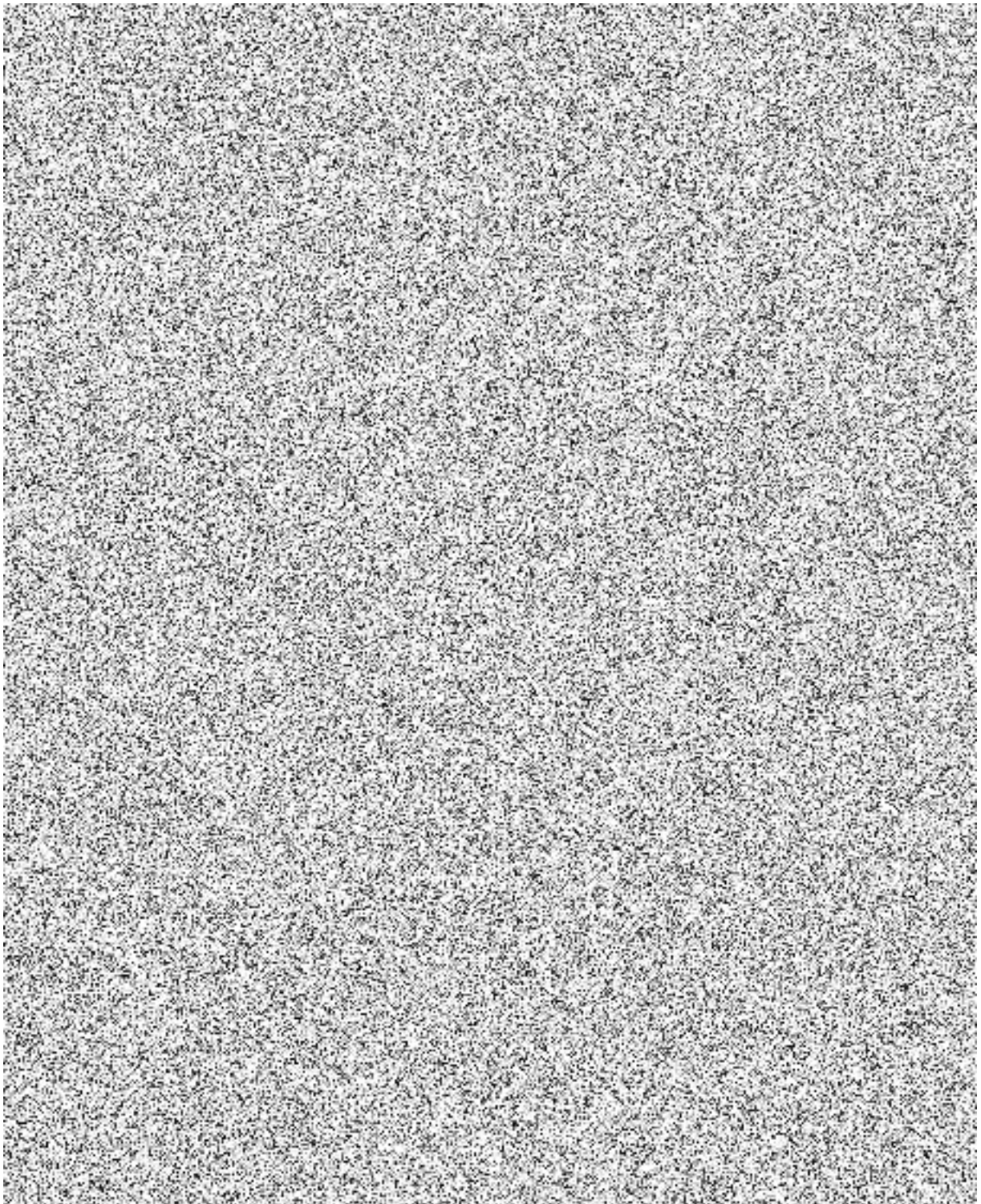
2020-2021

2020-2021

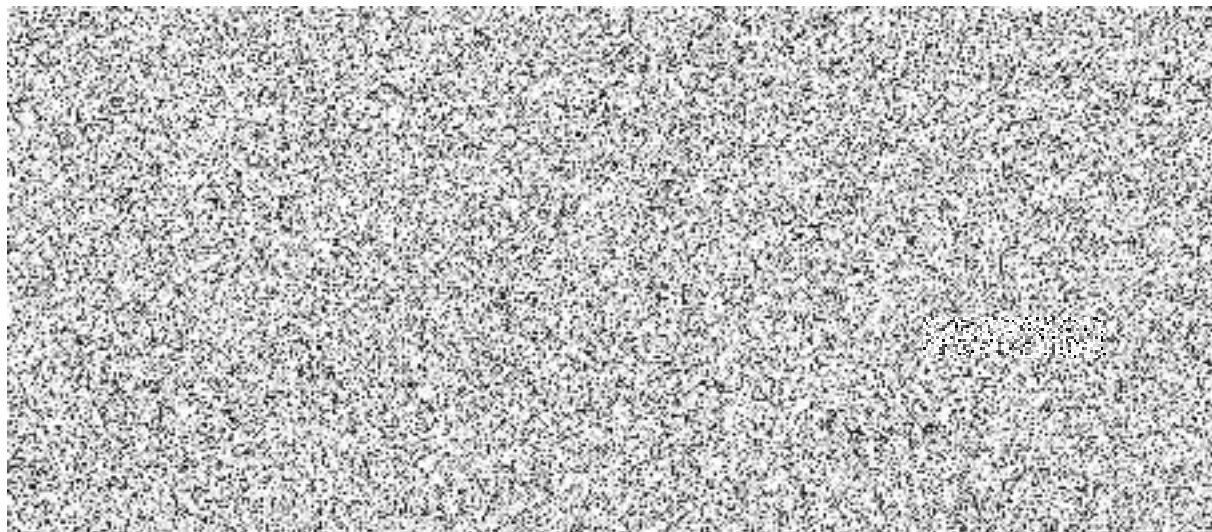






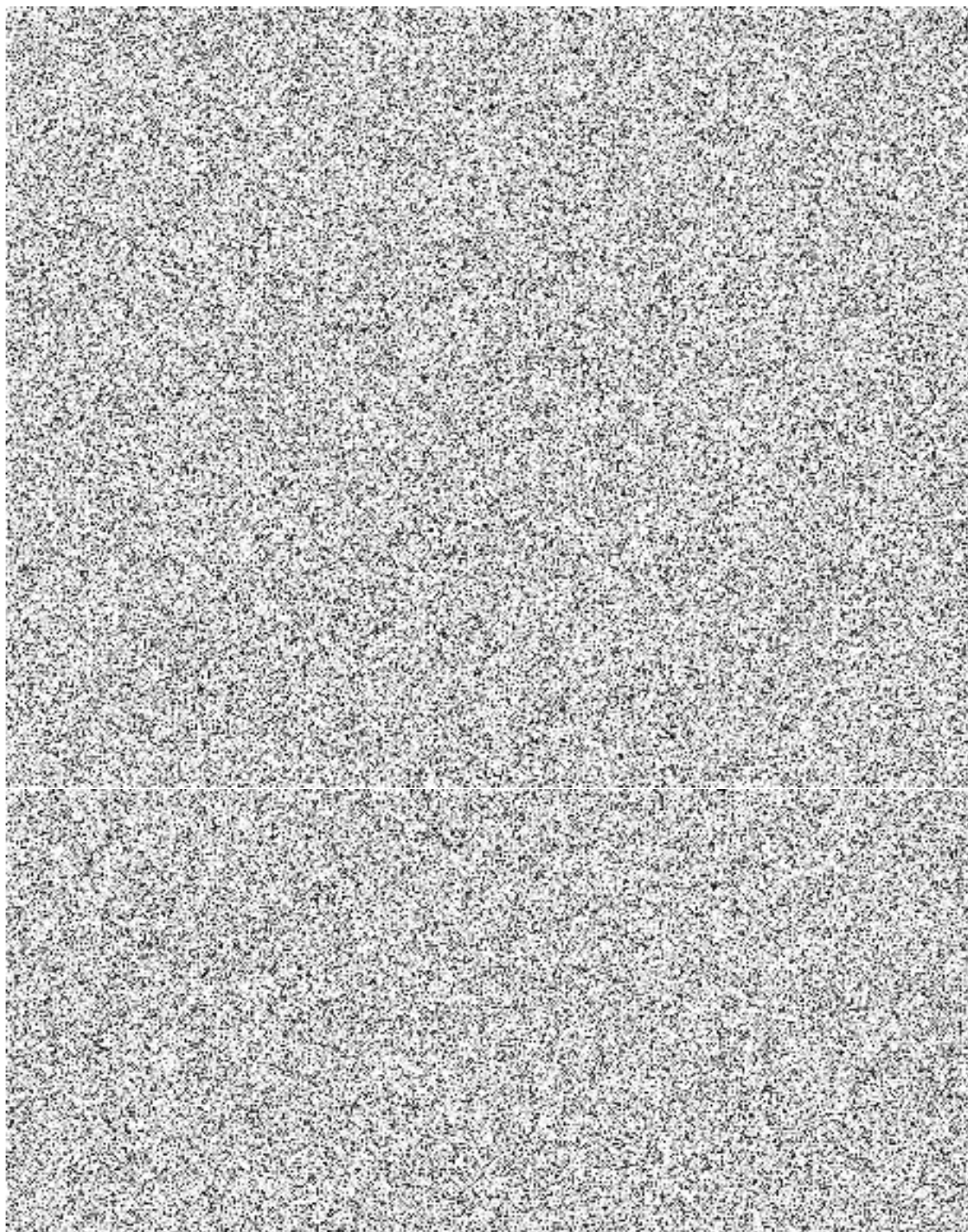


~~~~~



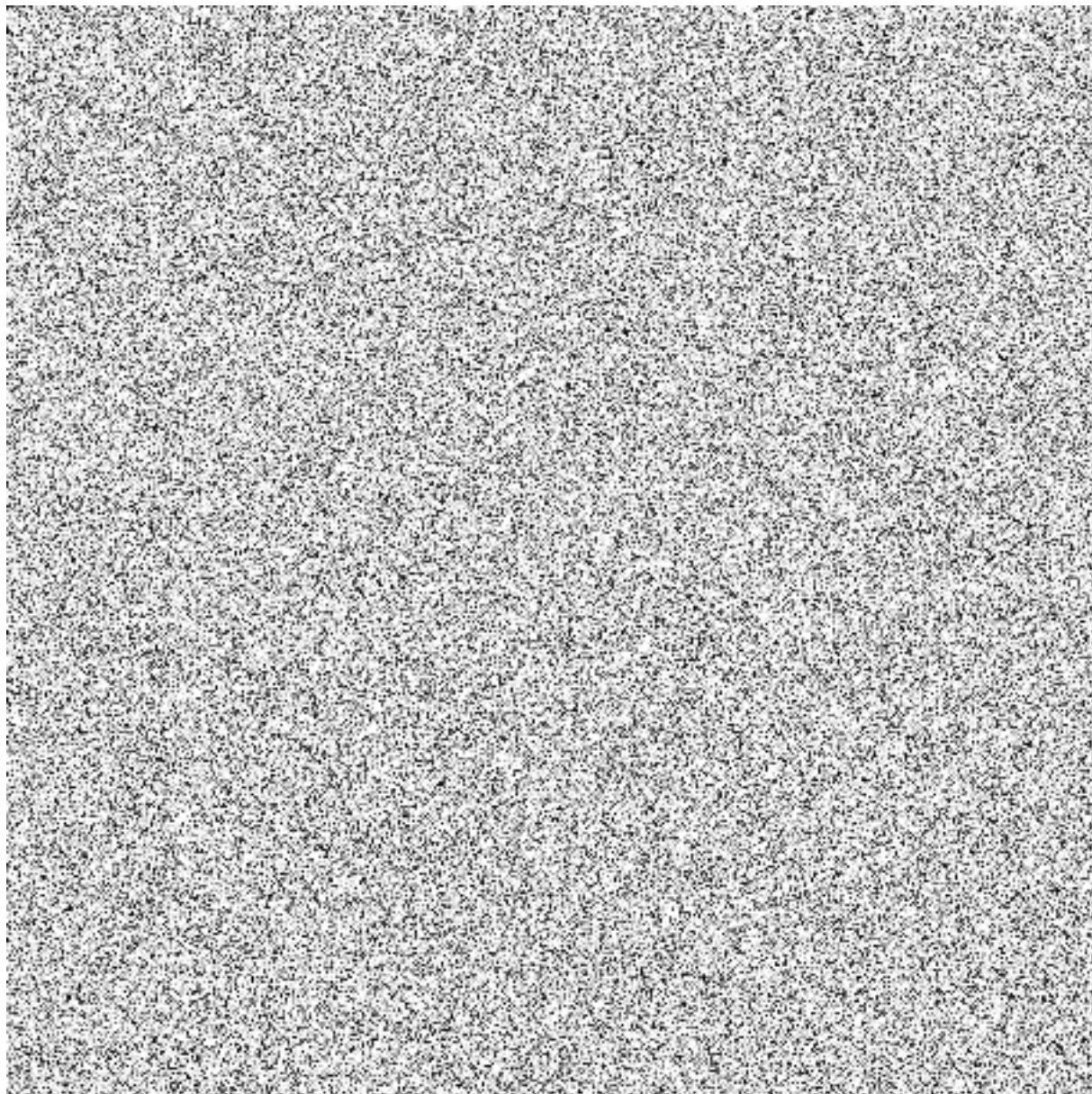
2020/2021 - 2021/2022



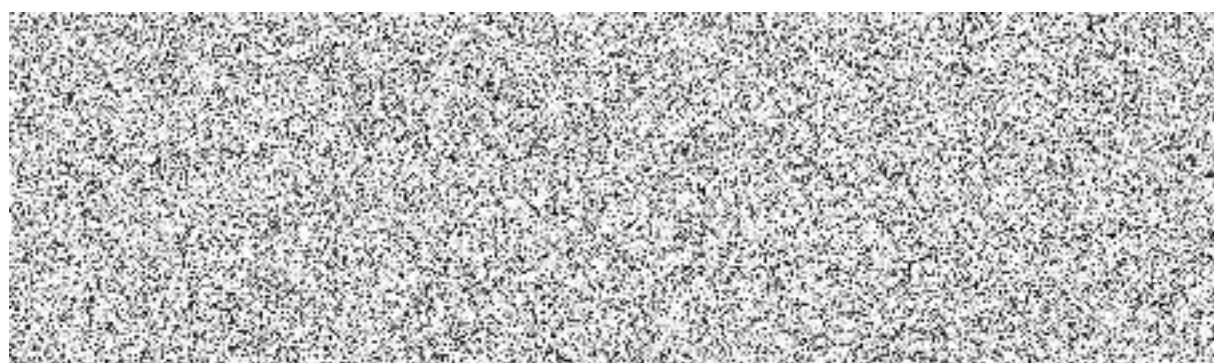
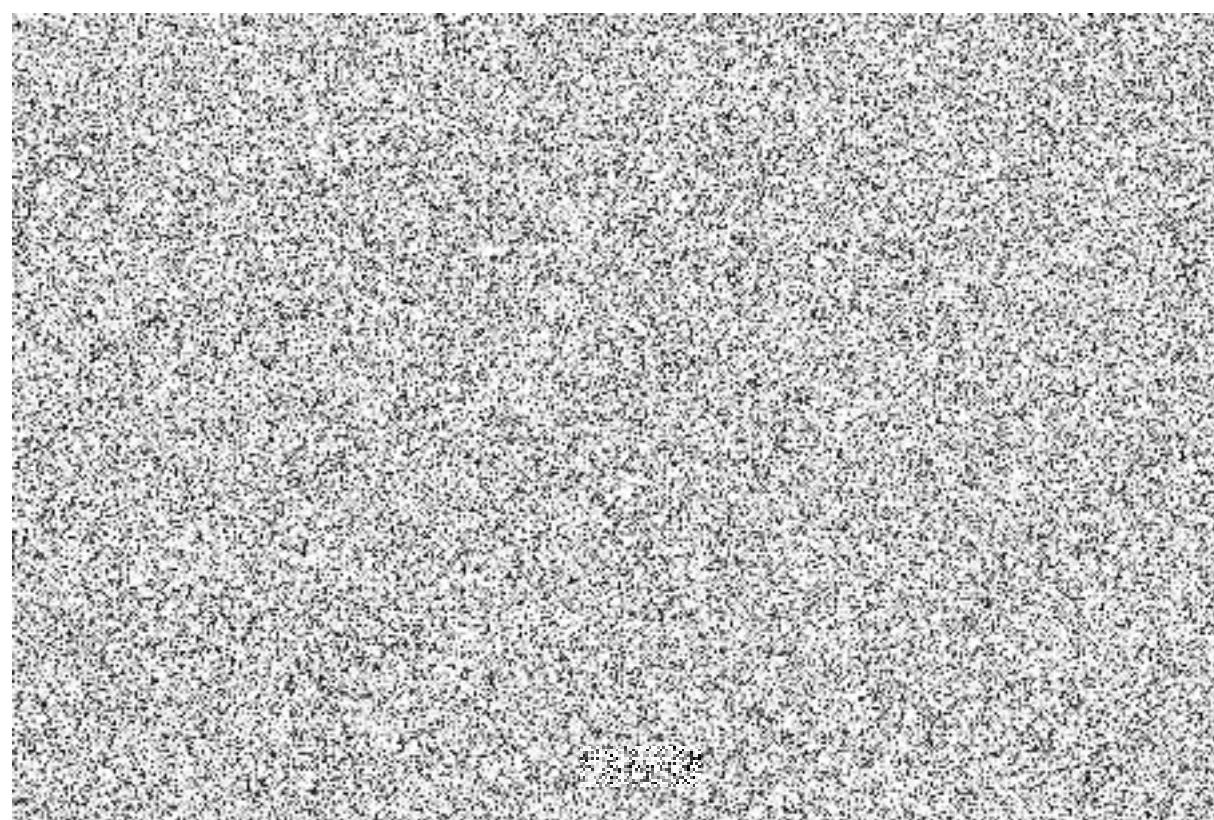
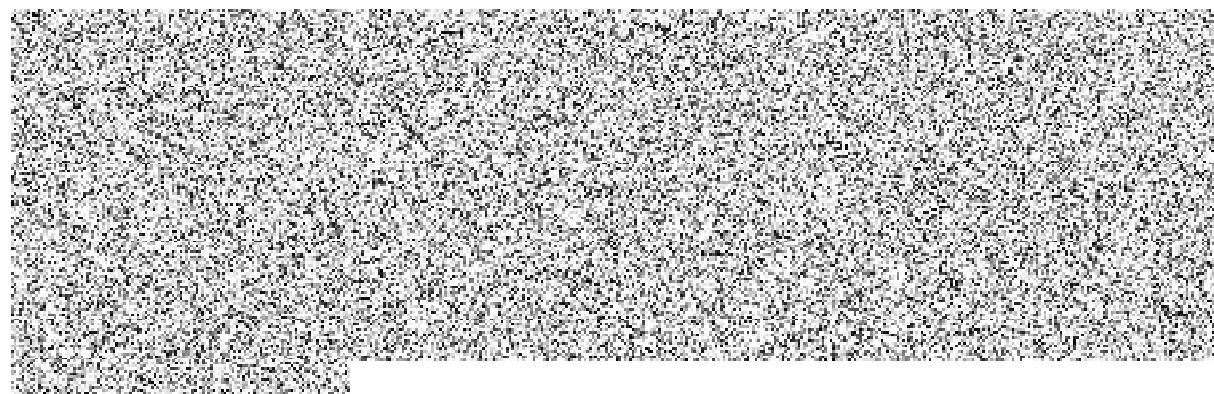


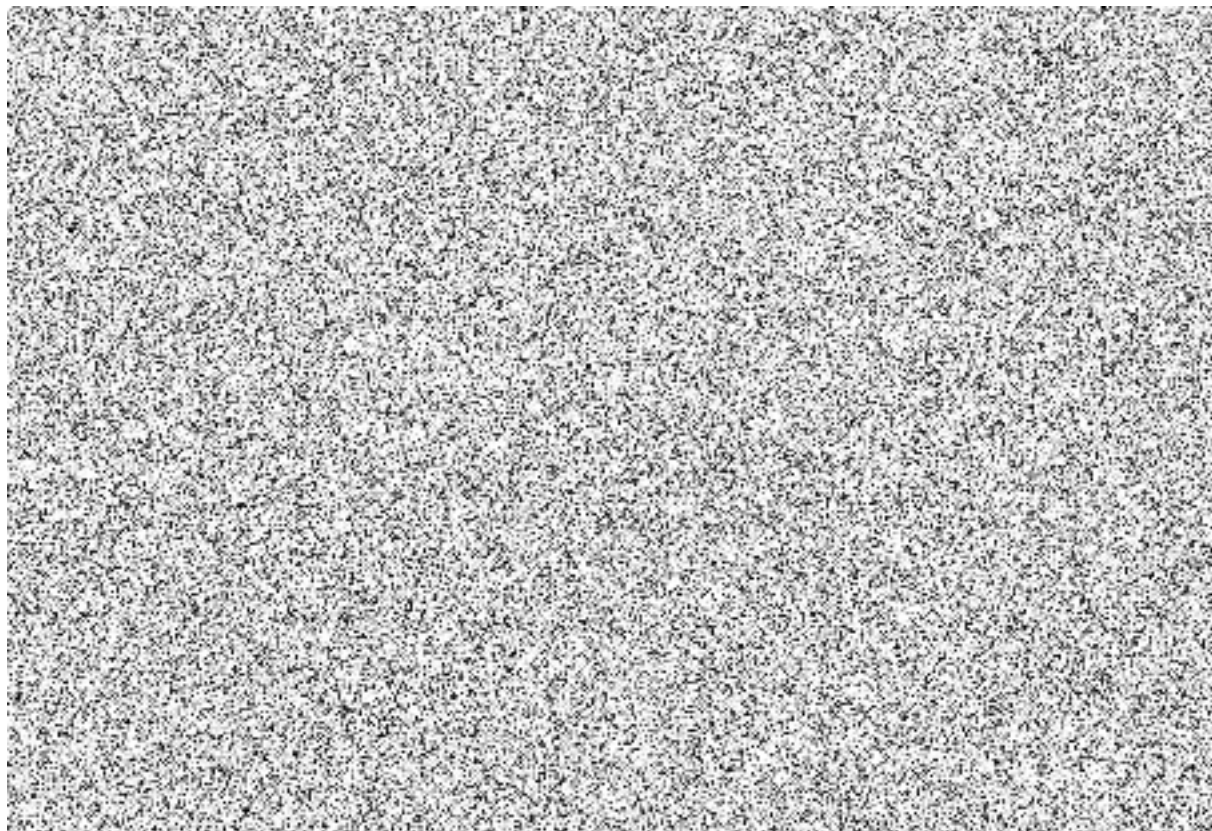


Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření

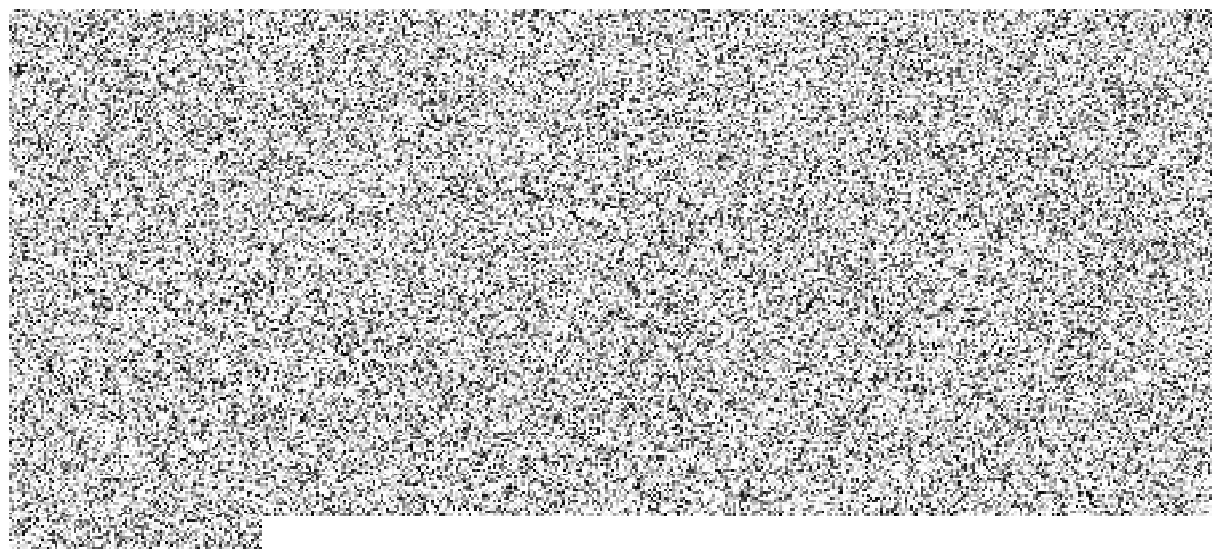
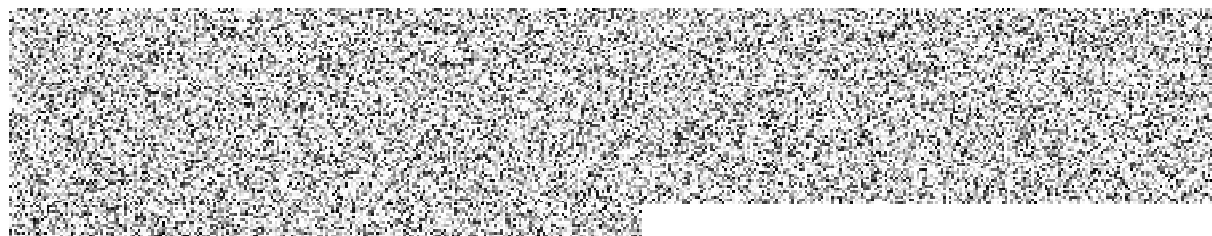


Strakova akademie



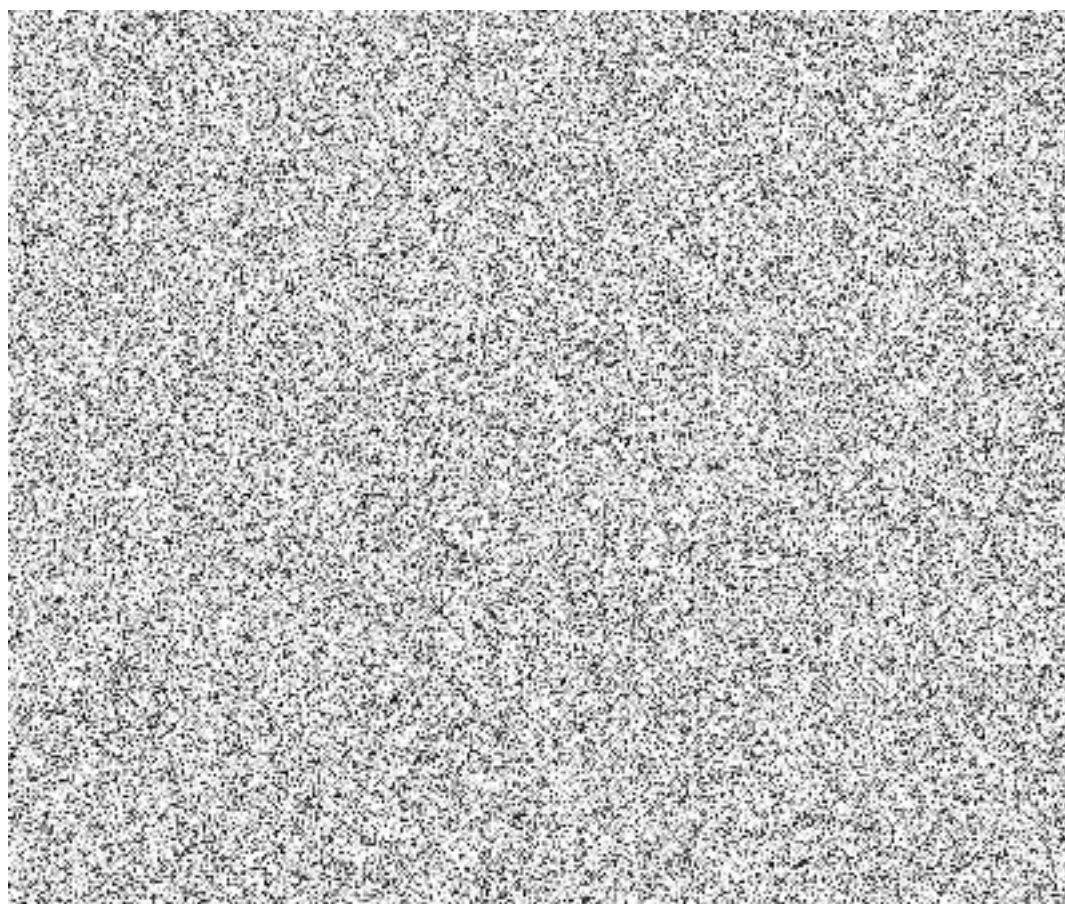
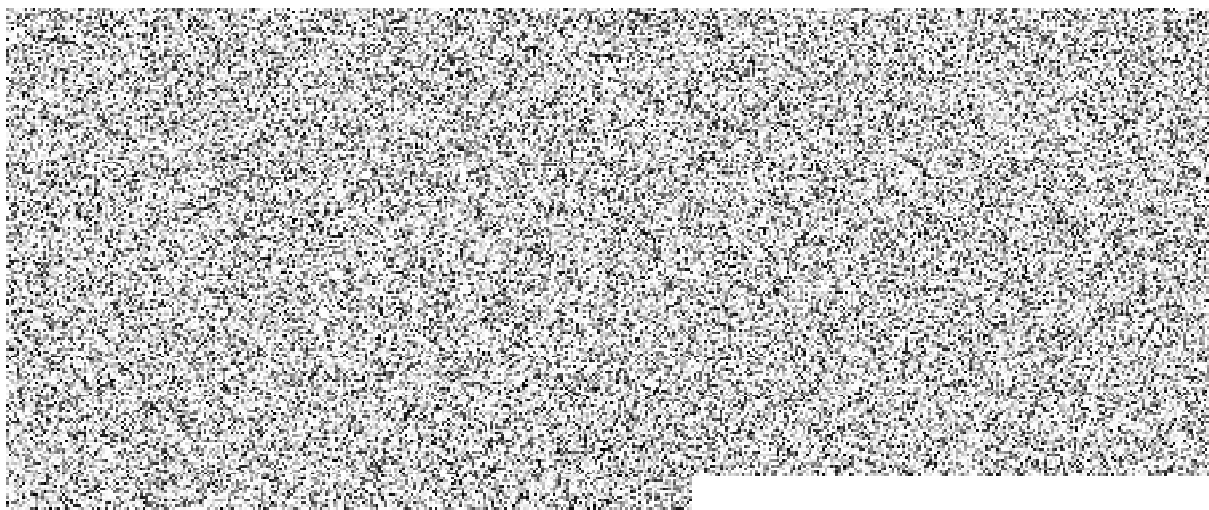
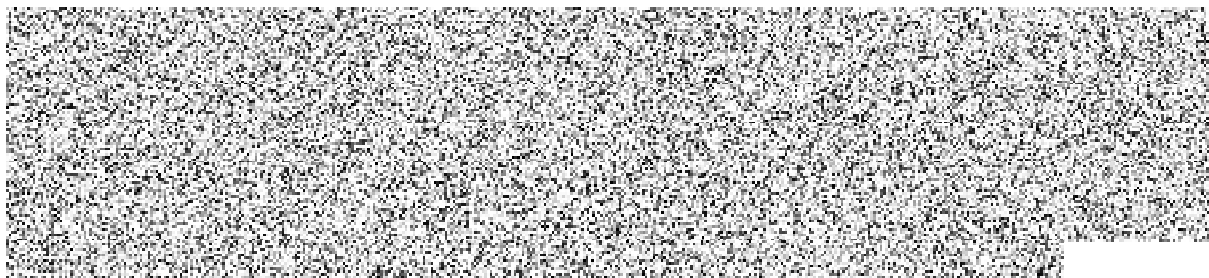


Strakova akademie, Praha 1, Na Příkopě 11, 115 01 Praha 1, tel. 222 311 111, fax 222 311 112, e-mail: strakova@strakova.cz





Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření





## Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie a realizace dalších energeticky úsporných opatření

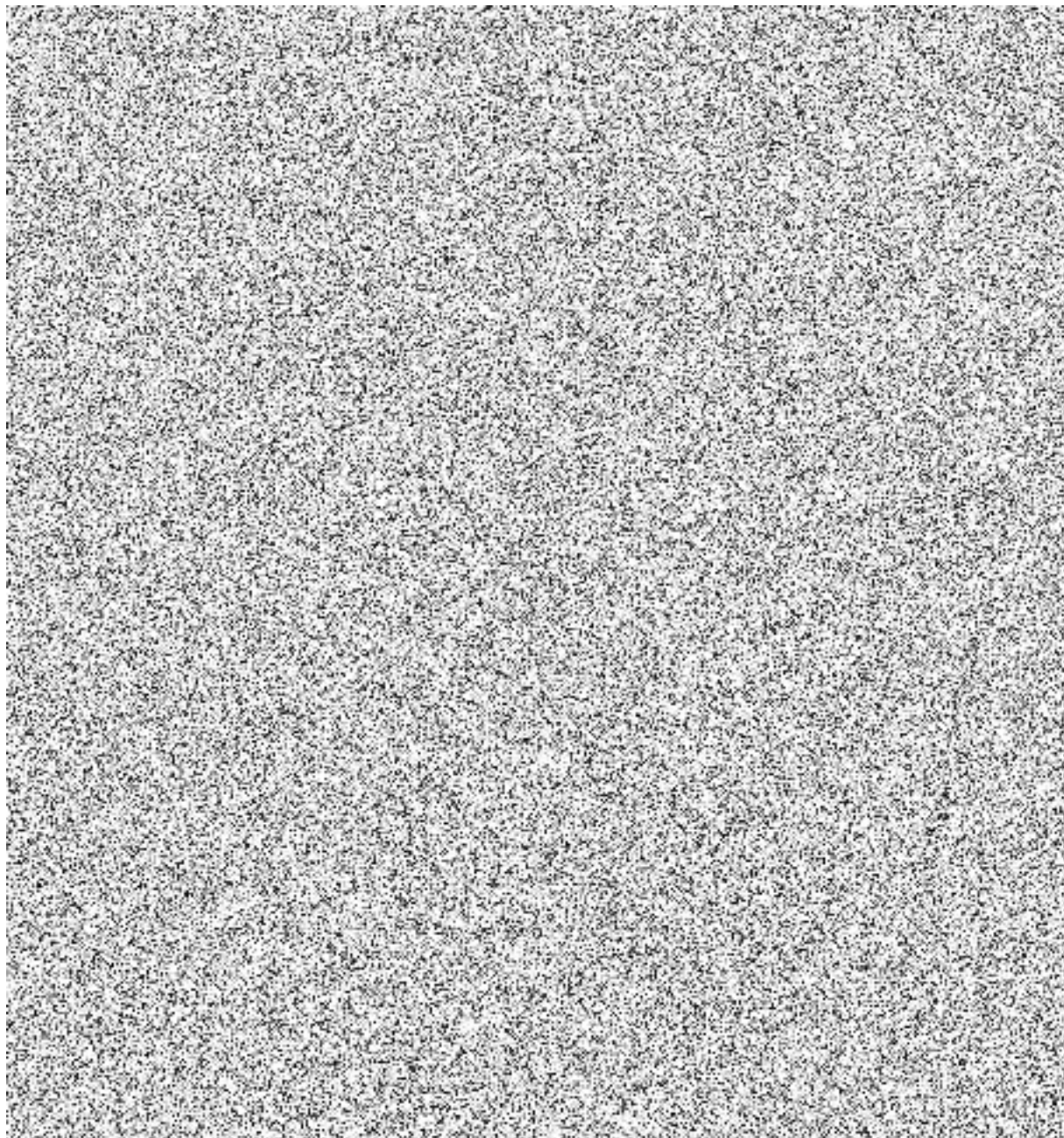
Strakova akademie je jedním z největších kulturních stadií v České republice. Její výstavba byla zahájena v roce 2010 a byla dokončena v roce 2014. Stadión má kapacitu 25 000 diváků a je vybaven moderními technologiemi. V rámci projektu bylo vybudováno alternativní zdroje vytápění a realizována další energeticky úsporná opatření.

### 1. Vybudování alternativního zdroje vytápění

Vybudování alternativního zdroje vytápění bylo provedeno v rámci projektu. Zdroj byl vybudován v blízkosti stadiónu a je schopen poskytnout teplo pro celou budovu. Zdroj je vybaven moderními technologiemi a je schopen poskytnout teplo pro celou budovu. Zdroj je vybaven moderními technologiemi a je schopen poskytnout teplo pro celou budovu. Zdroj je vybaven moderními technologiemi a je schopen poskytnout teplo pro celou budovu.

Strakova akademie je jedním z největších kulturních stadií v České republice. Její výstavba byla zahájena v roce 2010 a byla dokončena v roce 2014. Stadión má kapacitu 25 000 diváků a je vybaven moderními technologiemi.

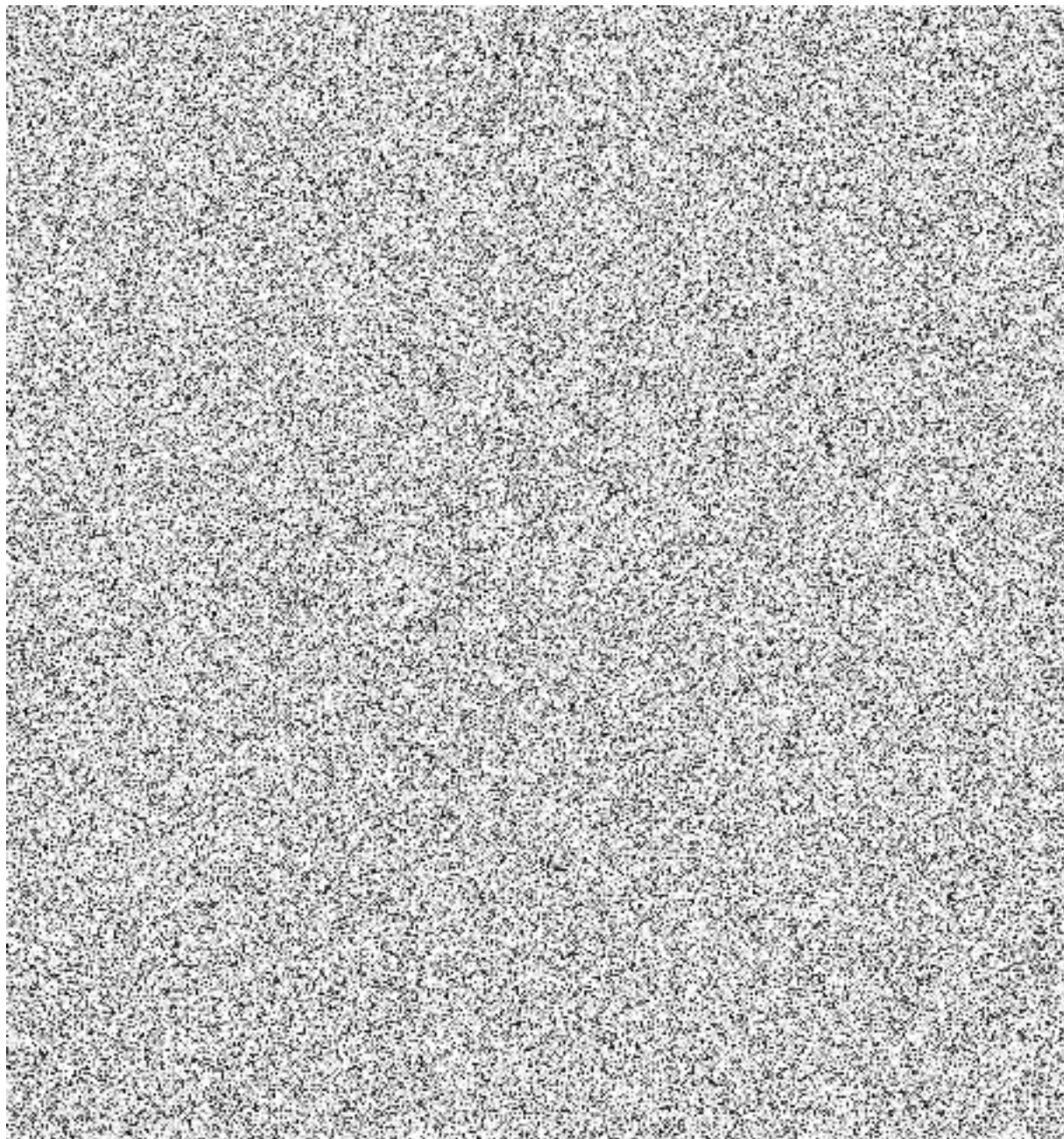
Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření



Strakova akademie



Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření

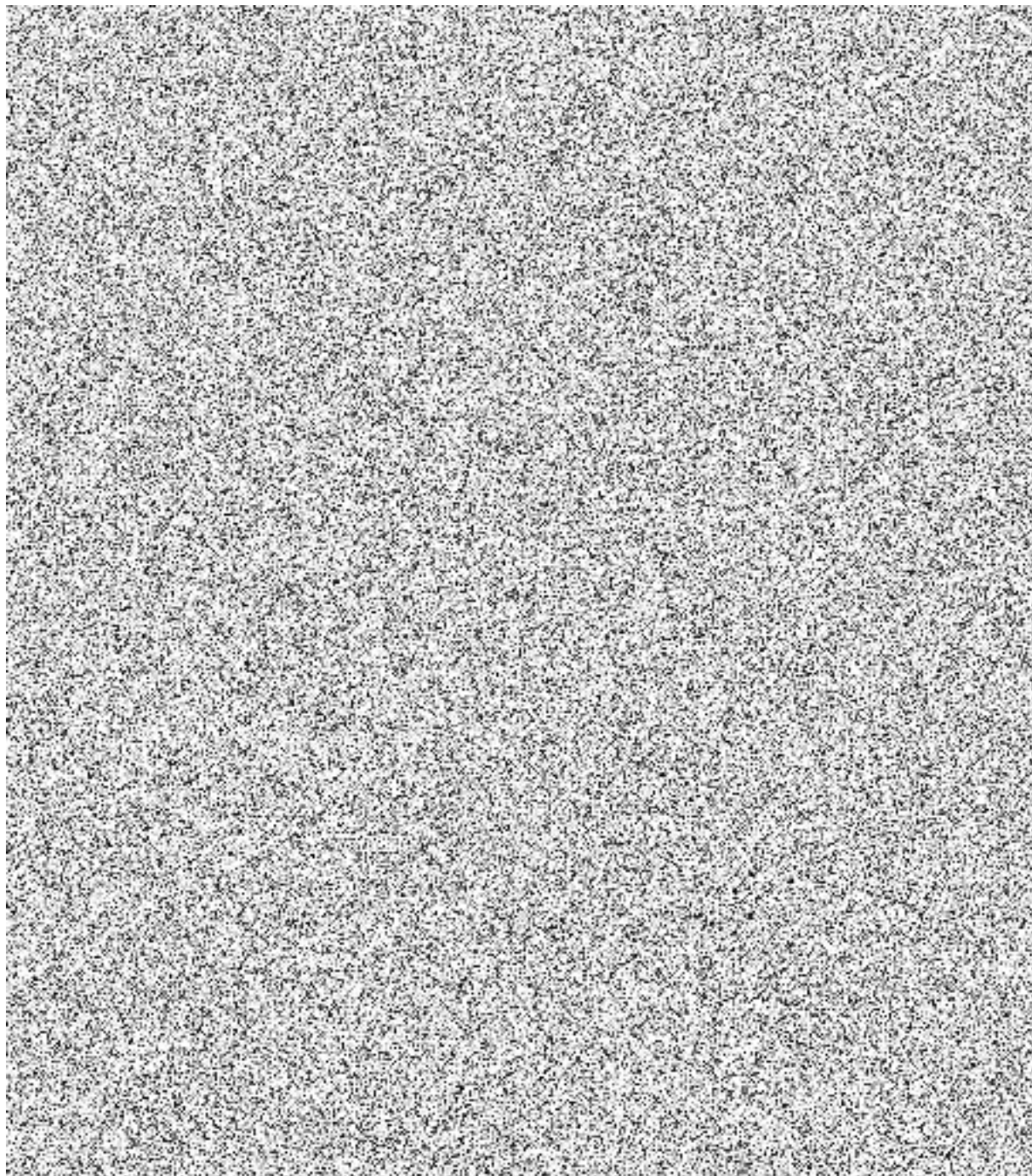


Strakova akademie

A high-resolution, black and white photograph capturing the intricate texture of a rough surface, possibly concrete or stone. The image is dominated by a dense field of small, irregular pits, bumps, and granular details. The lighting creates a play of light and shadow, emphasizing the three-dimensional quality of the surface irregularities. There are no discernible patterns, text, or other features, just a continuous expanse of complex, organic-looking texture.



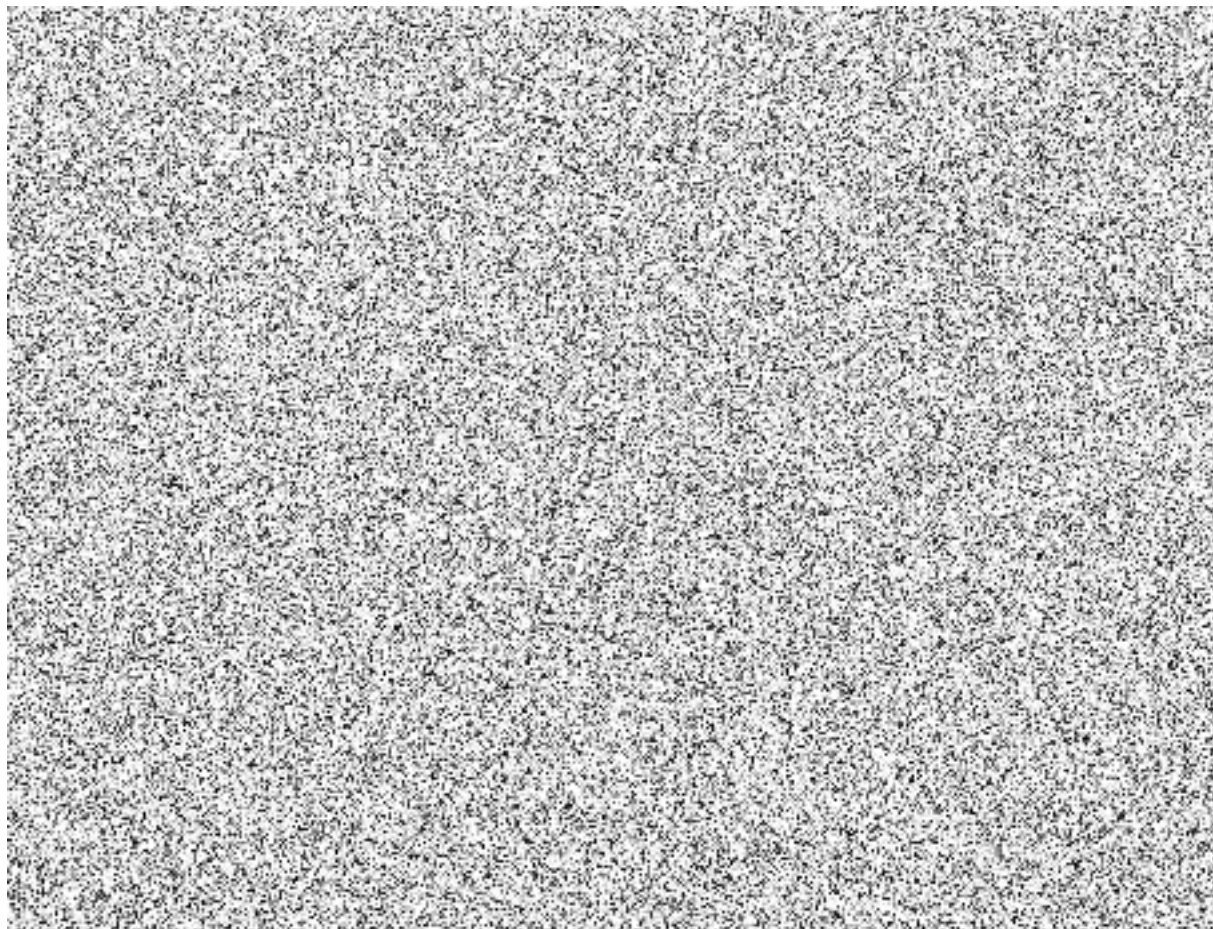
Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření



Strakova akademie, Praha, 2019

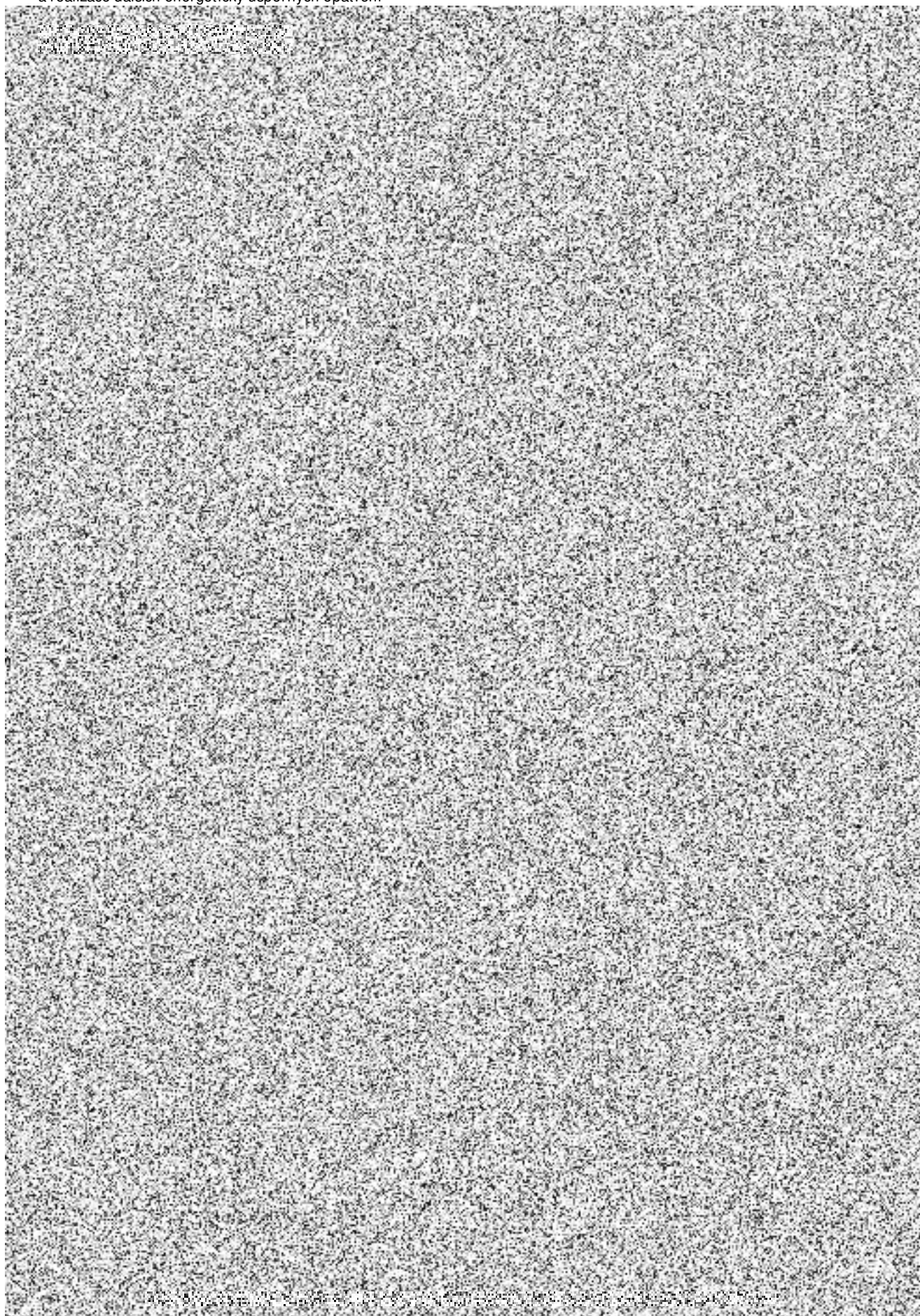


Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření



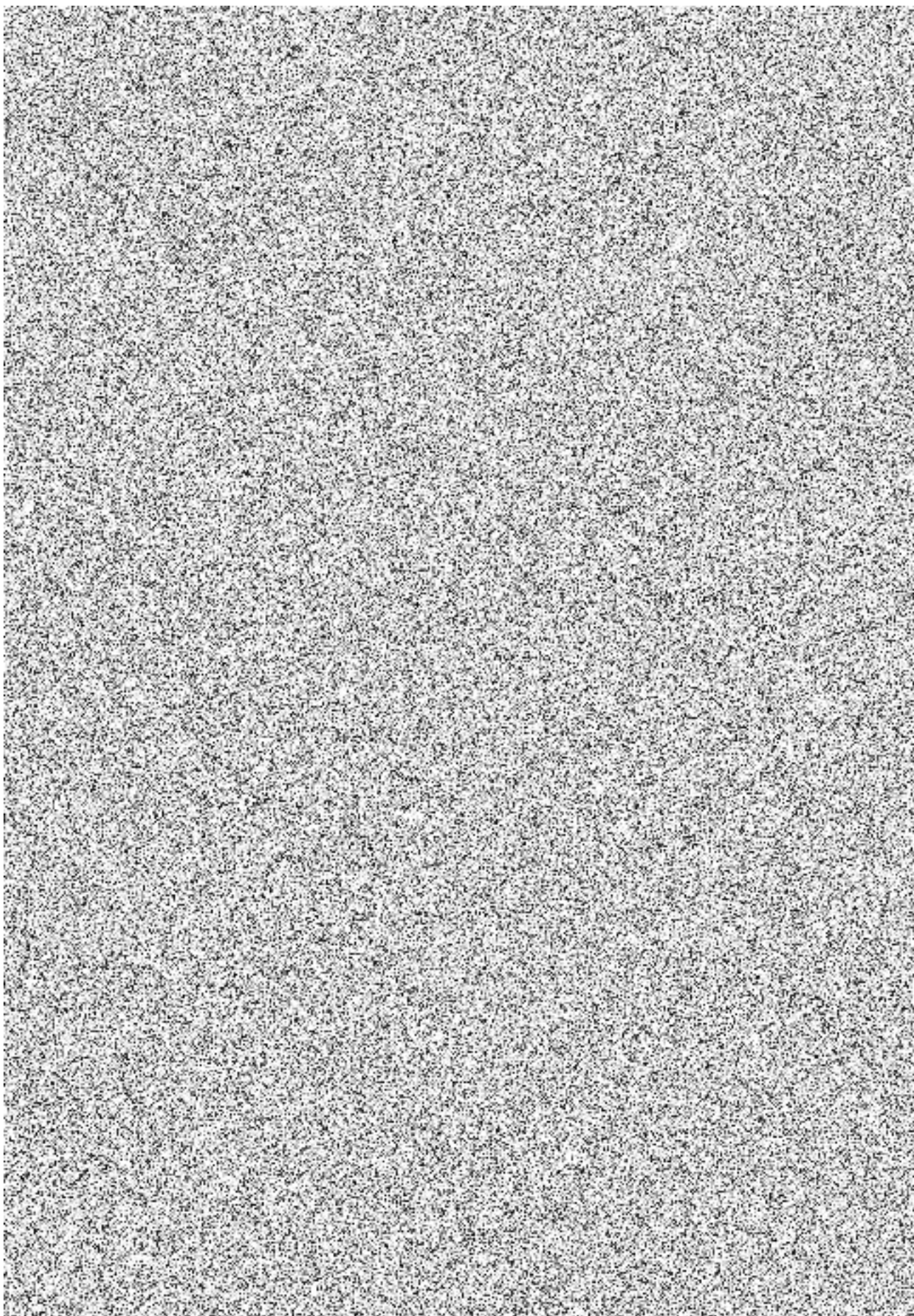
Strakova akademie, Praha 1, ul. Na Strakově 1, 115 06 Praha 1, tel. 224 31 11 11, fax 224 31 11 12, e-mail: strakova@strakova.cz





This image shows a blank, aged, cream-colored page, likely an endpaper or flyleaf of a book. The paper has a slightly textured appearance with some minor creases and discoloration, characteristic of old paper. A small, dark, irregular stain is visible near the top center of the page. The overall tone is a warm, off-white or light beige.





Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

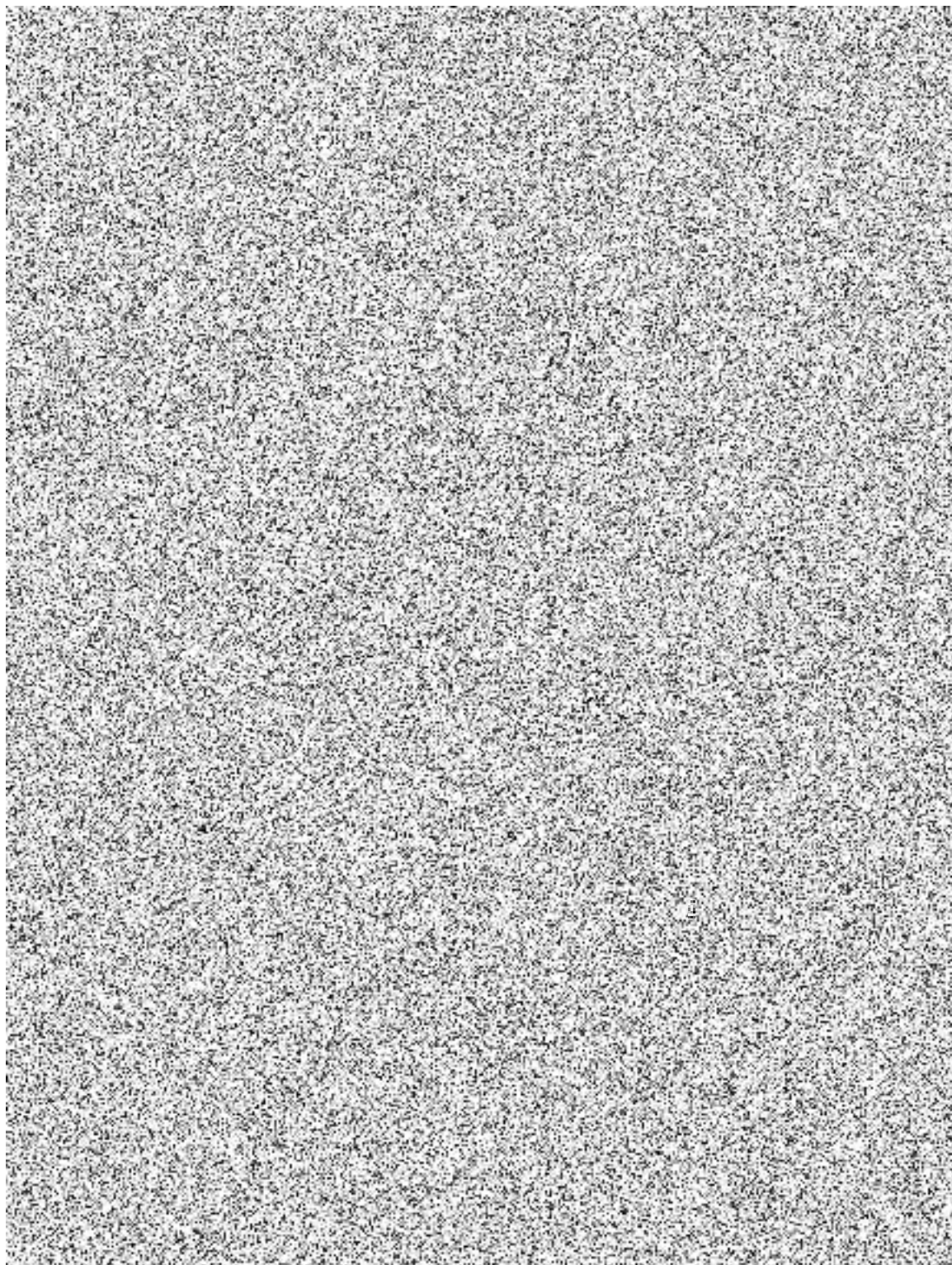
[REDACTED]

[REDACTED]





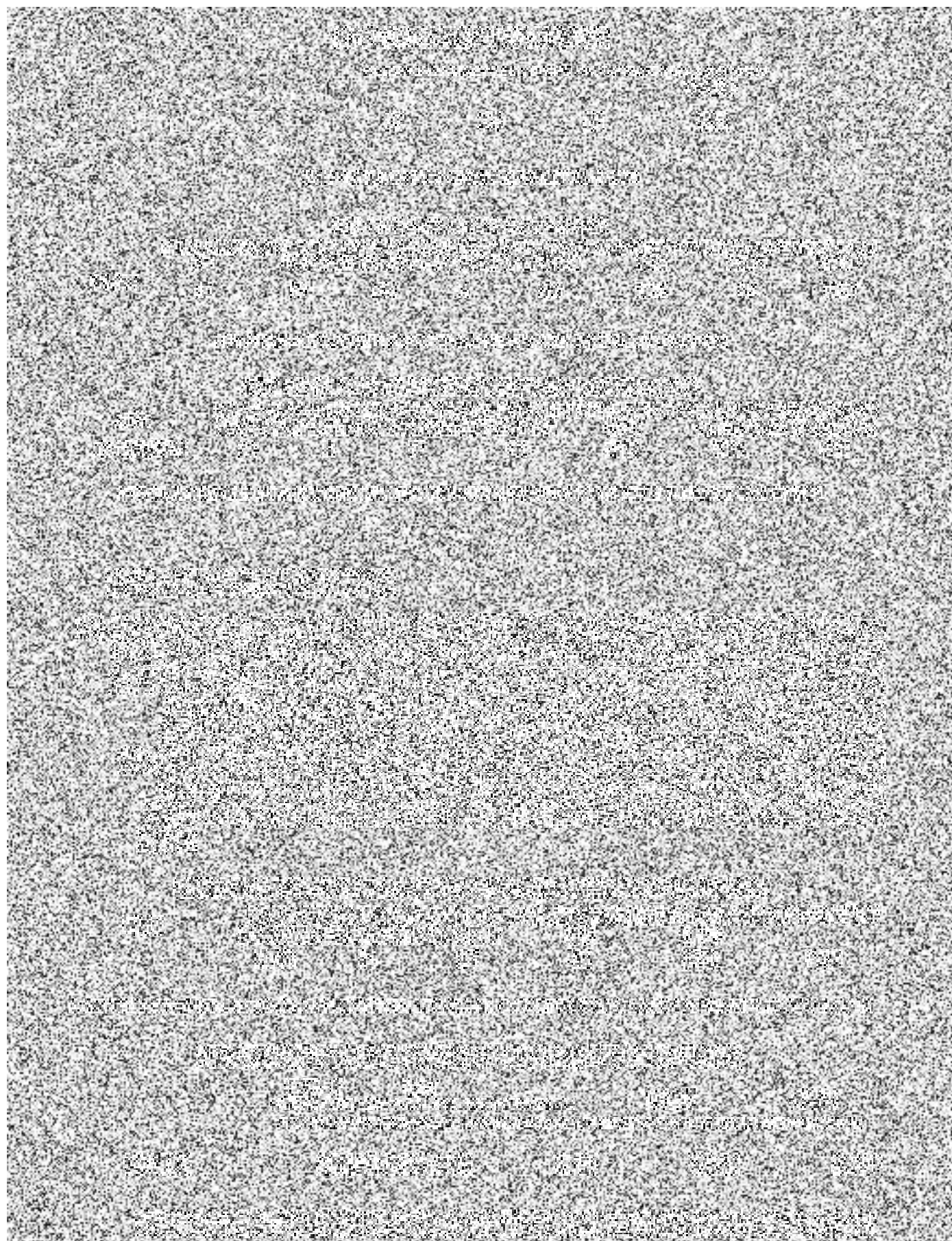
Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření



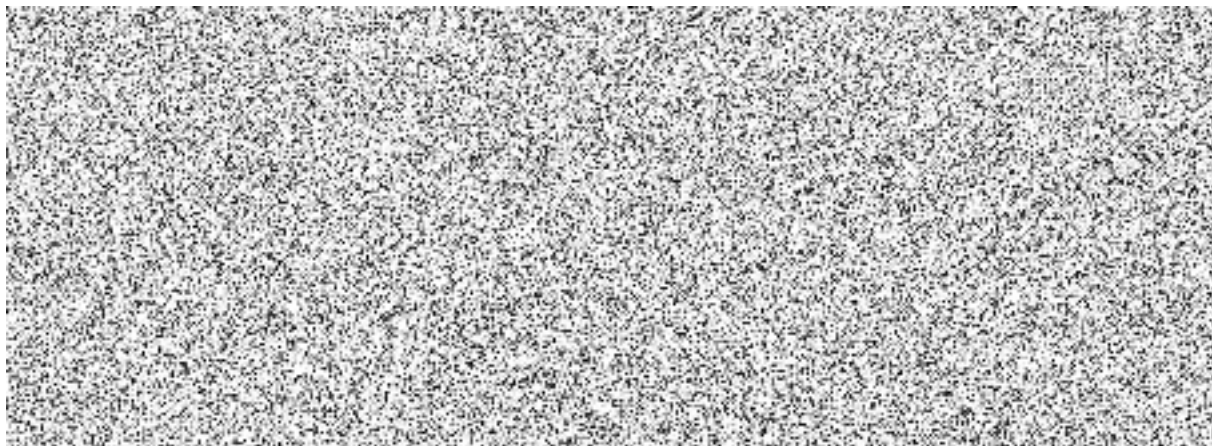
Strakova akademie, Praha 1, ul. Na Strakově 1, 115 06 Praha 1, tel. 224 31 11 11, fax 224 31 11 12, e-mail: strakova@strakova.cz

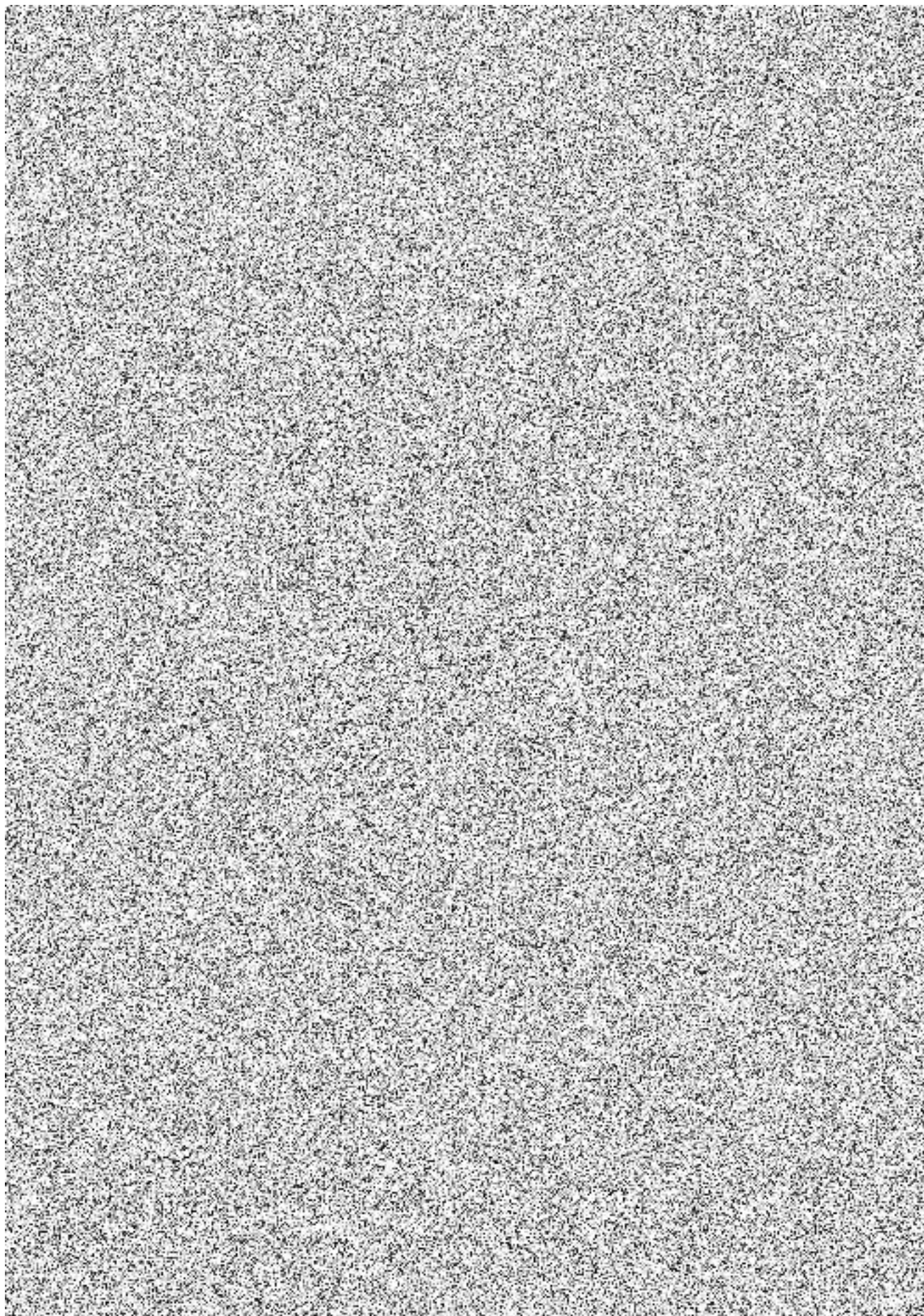






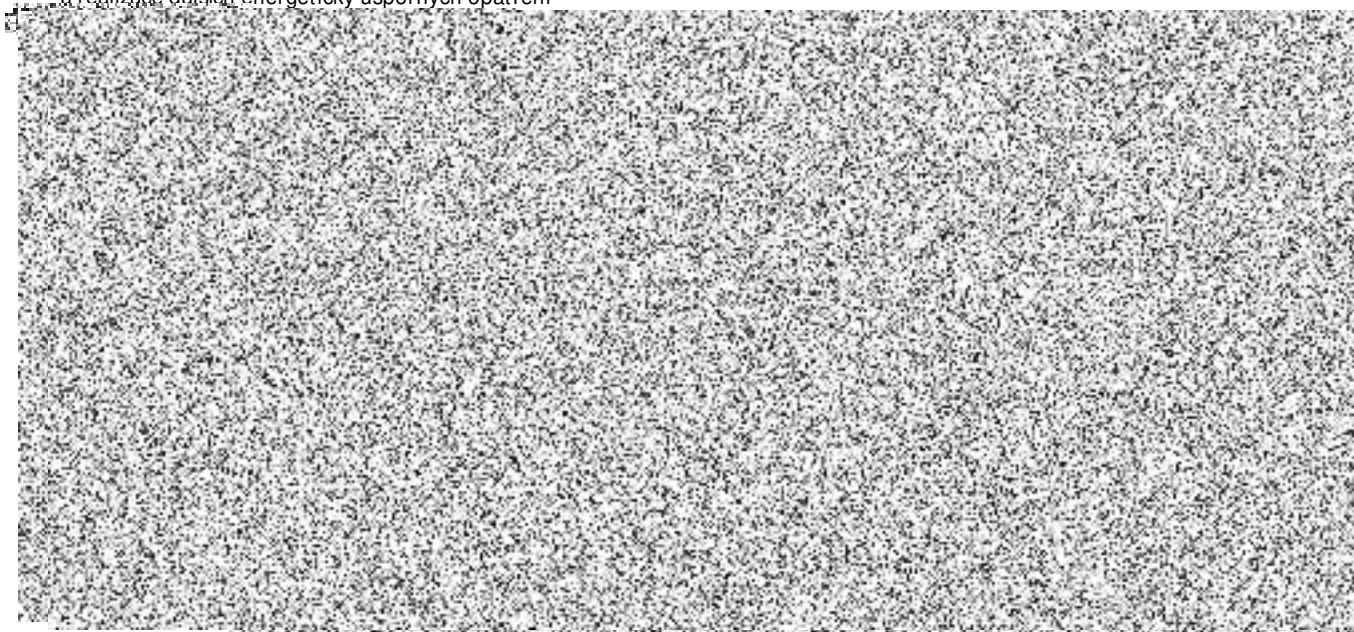
Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření



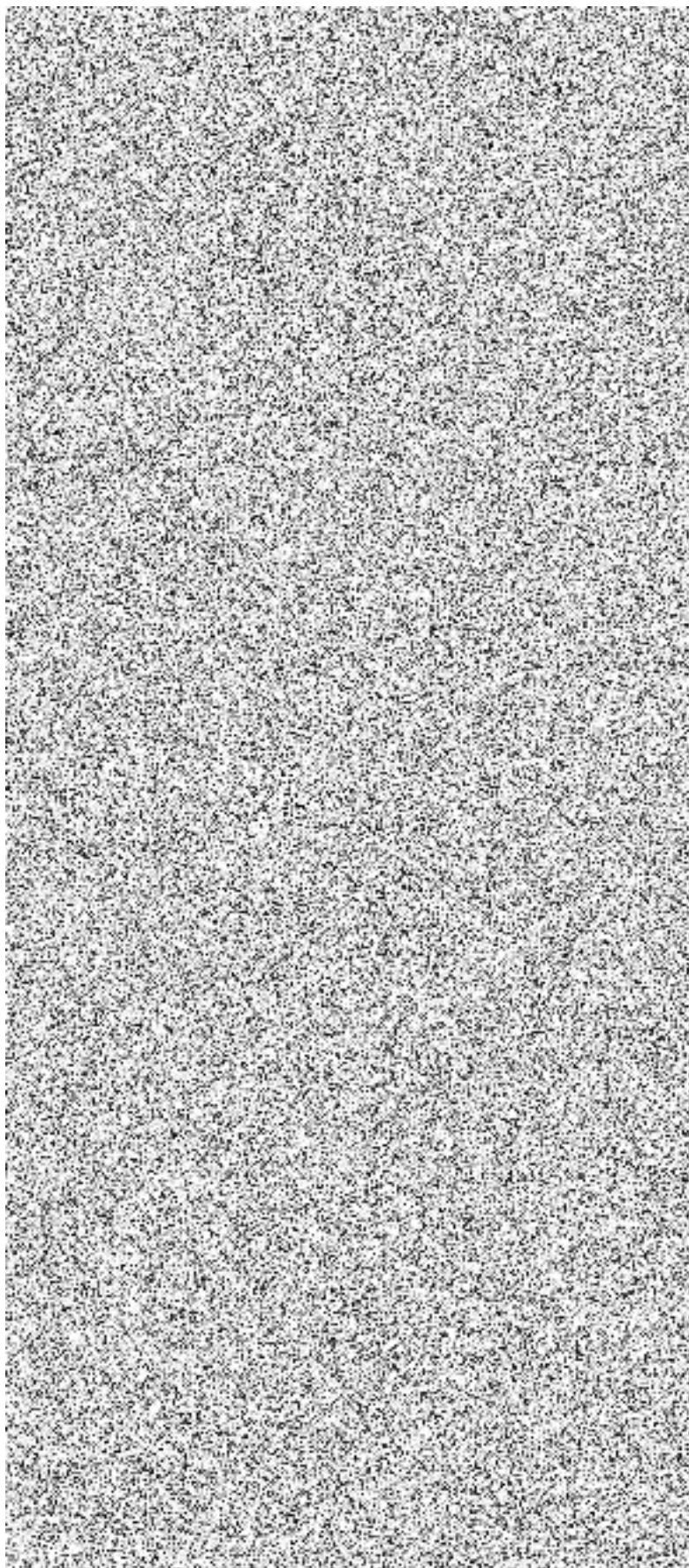


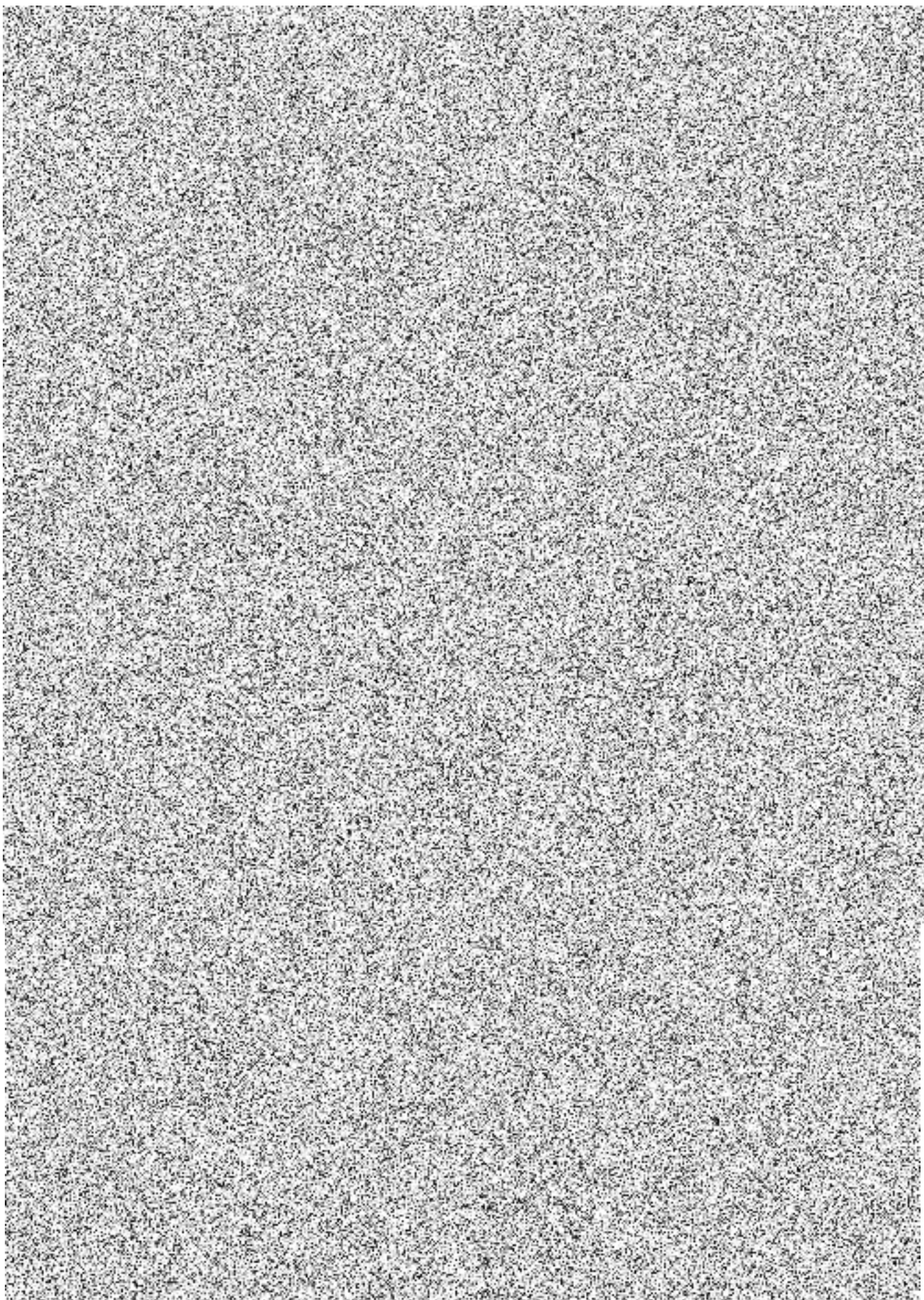


Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření



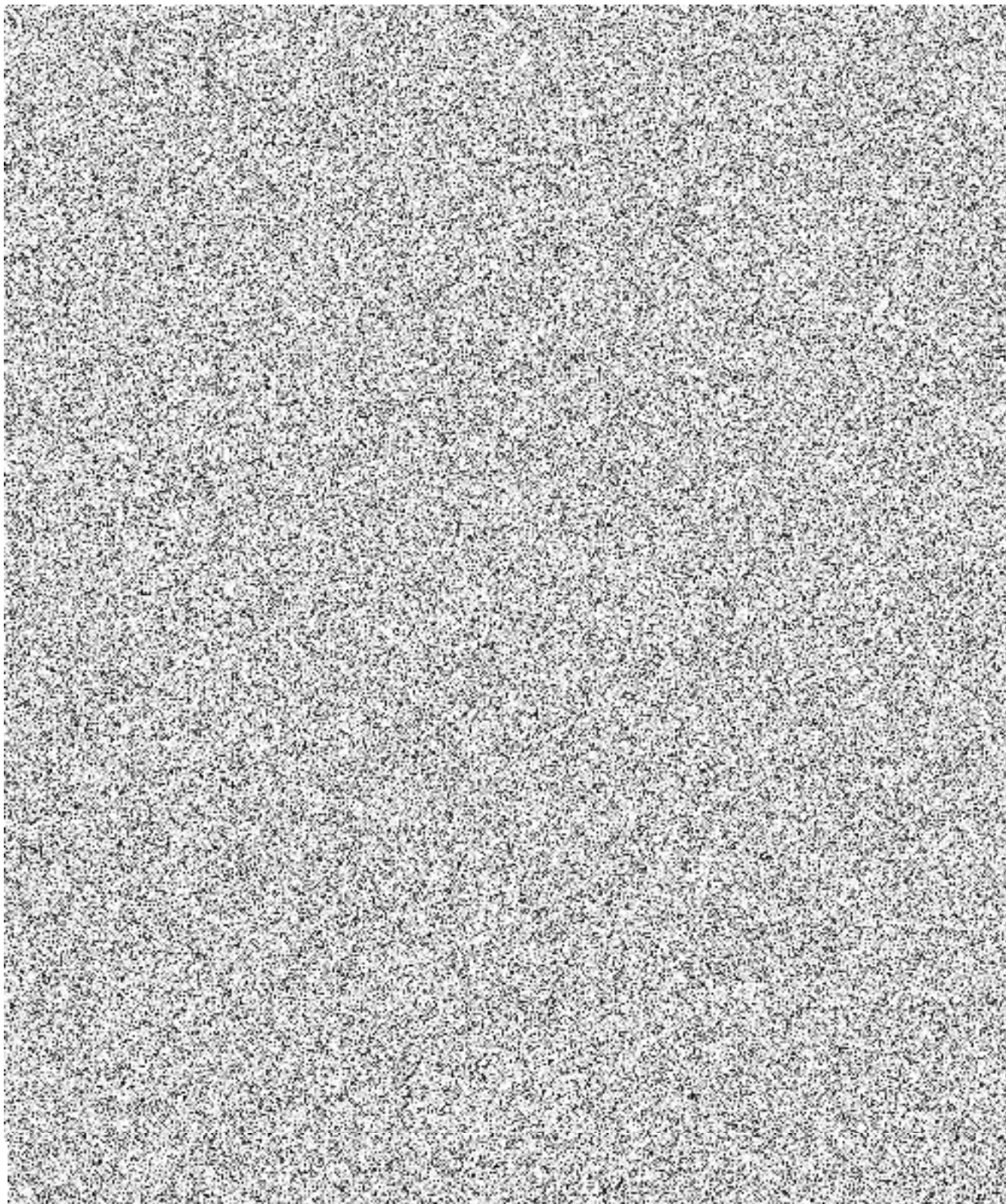
Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření







Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření



## Příloha č. 3. Cena a její úhrada

### Cena za instalaci základních opatření

Cena za provedení souboru základních opatření popsaných v Příloze č. 2 je uvedena v souladu s čl. 17 smlouvy po realizovaných opatřeních v Tab. 3.1.

#### 1. CENA ZA PROVEDENÍ ZÁKLADNÍCH OPATŘENÍ

|                                                                  |                       |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Cena za provedení základních opatření celkem (bez DPH)</b>    | <b>98 019 373 Kč</b>  |
| <b>DPH 21%</b>                                                   | <b>20 584 068 Kč</b>  |
| <b>Cena za provedení základních opatření celkem (včetně DPH)</b> | <b>118 603 441 Kč</b> |

V tom:

|                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Cena za instalaci alternativního zdroje vytápění (bez DPH)</b>    | <b>96 169 243 Kč</b>  |
| <b>DPH 21%</b>                                                       | <b>20 195 541 Kč</b>  |
| <b>Cena za instalaci alternativního zdroje vytápění (včetně DPH)</b> | <b>116 364 784 Kč</b> |
| <b>Cena za provedení ostatních základních opatření (bez DPH)</b>     | <b>1 850 130 Kč</b>   |
| <b>DPH 21%</b>                                                       | <b>388 527 Kč</b>     |
| <b>Cena za provedení ostatních základních opatření (včetně DPH)</b>  | <b>2 238 657 Kč</b>   |

#### 2. CENA ZA SDRUŽENOU SLUŽBU ENERGETICKÉHO MANAGEMENTU, ÚDRŽBY A SERVISU (5 LET)

|                                                                           |                     |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Cena za sdruženou službu EnM, údržby a servisu celkem (bez DPH)</b>    | <b>2 468 000 Kč</b> |
| <b>DPH 21%</b>                                                            | <b>518 280 Kč</b>   |
| <b>Cena za sdruženou službu EnM, údržby a servisu celkem (včetně DPH)</b> | <b>2 986 280 Kč</b> |

V tom:

|                                                           |                     |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Cena za energetický management (bez DPH)</b>           | <b>1 750 000 Kč</b> |
| <b>DPH 21%</b>                                            | <b>367 500 Kč</b>   |
| <b>Cena za energetický management (včetně DPH)</b>        | <b>2 117 500 Kč</b> |
| <b>Cena za údržbu a servis po dobu 5 let (bez DPH)</b>    | <b>718 000 Kč</b>   |
| <b>DPH 21%</b>                                            | <b>150 780 Kč</b>   |
| <b>Cena za údržbu a servis po dobu 5 let (včetně DPH)</b> | <b>868 780 Kč</b>   |

|                                                   |                       |
|---------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>NABÍDKOVÁ CENA ZAKÁZKY CELKEM (bez DPH)</b>    | <b>100 487 373 Kč</b> |
| <b>DPH 21%</b>                                    | <b>21 102 348 Kč</b>  |
| <b>NABÍDKOVÁ CENA ZAKÁZKY CELKEM (včetně DPH)</b> | <b>121 589 721 Kč</b> |

Tab. 3.1 Cena za instalaci základních opatření – rozpočet



Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření

**Přehled investičních nákladů akce "Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie a realizace dalších energeticky úsporných opatření"**

| Ozn. Opatření | Popis                                                                                                                                                                                                        | Mj     | Množství | J. cena Kč bez DPH | Cena celkem Kč bez DPH | Cena celkem Kč s DPH |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|--------------------|------------------------|----------------------|
| O1            | Instalace nového zdroje tepla                                                                                                                                                                                |        |          |                    | 96 169 243             | 116 364 784          |
| O1-1          | Strojní část                                                                                                                                                                                                 |        |          |                    | 19 395 300             | 23 468 313           |
|               | Strojovna vytápění                                                                                                                                                                                           |        |          |                    | 13 396 400             | 16 209 644           |
|               | Teplotní čerpadla včetně montáže a uvedení do provozu                                                                                                                                                        | kpl    | 2,0      | 2 910 350,0        | 5 820 700              | 7 043 047            |
|               | Vstup říční voda Automatický filtr typ F451 Pneu DN150 GGG-40 pro průtok 50l/s                                                                                                                               | kpl    | 1,0      | 732 100,0          | 732 100                | 885 841              |
|               | Oběhová čerpadla 2 x 100% 50l/s/200kPa                                                                                                                                                                       | kpl    | 2,0      | 284 950,0          | 569 900                | 689 579              |
|               | Vystrojení šachty pro čerpadla říční vody 2 x 240kW                                                                                                                                                          | kpl    | 1,0      | 1 351 600,0        | 1 351 600              | 1 635 436            |
|               | Rozebíratelné deskové výměníky 2 x 240kW LMDT 1,2, Hloubka ražení 3,3mm                                                                                                                                      | kpl    | 2,0      | 630 750,0          | 1 261 500              | 1 526 415            |
|               | Uzavírací klapky pro automatické proplachy výměníku                                                                                                                                                          | kpl    | 10,0     | 56 320,0           | 563 200                | 681 472              |
|               | Směšovací okruh primární strana glykol TČ (čerpadlo + 3cestný ventil)                                                                                                                                        | kpl    | 2,0      | 259 050,0          | 518 100                | 626 901              |
|               | Směšovací okruh sekundární strana TČ (čerpadlo + 3cestný ventil)                                                                                                                                             | kpl    | 2,0      | 214 000,0          | 428 000                | 517 880              |
|               | Expanzní systémy Glykol + topná voda                                                                                                                                                                         | kpl    | 2,0      | 225 250,0          | 450 500                | 545 105              |
|               | Stabilizační nádrž teplé vody 1000L                                                                                                                                                                          | kpl    | 1,0      | 225 300,0          | 225 300                | 272 613              |
|               | Oběhová čerpadla pro okruh vytápění 2 x 50%                                                                                                                                                                  | kpl    | 2,0      | 101 350,0          | 202 700                | 245 267              |
|               | Úpravná vody + automatické dopouštění + dodávka aditiva + glykol                                                                                                                                             | kpl    | 1,0      | 281 600,0          | 281 600                | 340 736              |
|               | Měřič tepla                                                                                                                                                                                                  | kpl    | 1,0      | 56 300,0           | 56 300                 | 68 123               |
|               | Propojovací potrubí mezi strojovnou TČ a sáním říční vody                                                                                                                                                    | kpl    | 1,0      | 563 200,0          | 563 200                | 681 472              |
|               | Přirubové soupatko 1x DN300, 1x DN450, motorické a mechanické ovládání                                                                                                                                       | kpl    | 1,0      | 281 600,0          | 281 600                | 340 736              |
|               | Vzduchotechnika                                                                                                                                                                                              | kpl    | 1,0      | 56 300,0           | 56 300                 | 68 123               |
|               | ZTI                                                                                                                                                                                                          | kpl    | 1,0      | 33 800,0           | 33 800                 | 40 898               |
|               | Montážní práce                                                                                                                                                                                               |        |          |                    | 2 759 400              | 3 338 874            |
|               | Přesun hmot na místo instalace TČ, nádrže, čerpadla, ventily                                                                                                                                                 | kpl    | 1,0      | 168 900,0          | 168 900                | 204 369              |
|               | Propojení celé technologie kotleny kotlů na média potrubí, závěry, práce                                                                                                                                     | kpl    | 1,0      | 2 140 000,0        | 2 140 000              | 2 589 400            |
|               | Teplotní izolace                                                                                                                                                                                             | kpl    | 1,0      | 450 500,0          | 450 500                | 545 105              |
|               | Teplovod do R+S                                                                                                                                                                                              |        |          |                    | 1 802 100              | 2 180 541            |
|               | Předizolované potrubí DN125 s montáží                                                                                                                                                                        | kpl    | 1,0      | 1 802 100,0        | 1 802 100              | 2 180 541            |
|               | Uvedení do provozu                                                                                                                                                                                           |        |          |                    | 180 200                | 218 042              |
|               | Uvedení do provozu ostatního strojního zařízení                                                                                                                                                              | kpl    | 1,0      | 112 600,0          | 112 600                | 136 246              |
|               | Revize, zkoušky (tl.zařízení)                                                                                                                                                                                | kpl    | 1,0      | 67 600,0           | 67 600                 | 81 796               |
|               | Vedlejší náklady                                                                                                                                                                                             |        |          |                    | 1 257 200              | 1 521 212            |
|               | VRN                                                                                                                                                                                                          | soubor | 1,0      | 351 100            | 351 100                | 424 831              |
|               | Projektová dokumentace realizační a skutečného provedení                                                                                                                                                     | soubor | 1,0      | 537 200            | 537 200                | 650 012              |
|               | Inženýrská činnost, řízení výstavby                                                                                                                                                                          | soubor | 1,0      | 368 900            | 368 900                | 446 369              |
| O1-2          | Stavební část                                                                                                                                                                                                |        |          |                    | 70 408 888             | 85 194 755           |
|               | Podzemní objekt pro ČS                                                                                                                                                                                       |        |          |                    | 48 030 300             | 58 116 662           |
|               | Speciální zakládání (trysková injektáž, zaporové pažení, rozpěrná koe podzemního objektu, statické zajištění opěrné zdi, štětová jímka, utěsnění dna podzemního objektu + prostoru za opěrnou zdí, demontáž) | kpl    | 1,0      | 21 434 267         | 21 434 267             | 25 935 463           |
|               | Zemní práce pro podzemní objekt                                                                                                                                                                              | m3     | 343,8    | 5 316              | 1 827 518              | 2 211 297            |
|               | Polštář štěrkové zhuťné pro podzemní objekt - dočasná koe                                                                                                                                                    | m3     | 32,4     | 6 307              | 204 340                | 247 251              |
|               | Podkladní beton C12/15                                                                                                                                                                                       | m3     | 8,1      | 15 765             | 127 700                | 154 517              |
|               | Kluzní vrstva / oddílování stěn od založení objektu                                                                                                                                                          | m2     | 110,0    | 1 427              | 157 002                | 189 972              |
|               | Železobetonová koe vč. bednění, výztuže a přesunů                                                                                                                                                            | m3     | 79,9     | 37 543             | 2 999 707              | 3 629 645            |
|               | Zásyp                                                                                                                                                                                                        | m3     | 63,5     | 4 580              | 290 956                | 352 057              |
|               | Obnova povrchů                                                                                                                                                                                               | m2     | 67,0     | 3 303              | 221 311                | 267 786              |
|               | Poklop ve stropu šachty                                                                                                                                                                                      | ks     | 1,0      | 52 567             | 52 567                 | 63 606               |
|               | Prostupy / pažnice v ČS                                                                                                                                                                                      | kpl    | 1,0      | 202 700            | 202 700                | 245 267              |
|               | Výkop rýhy pro 2x DN 300 a kabeláže do hloubky 1,5 m                                                                                                                                                         | m      | 7,0      | 12 762             | 89 331                 | 108 091              |
|               | Demontáž kamenné dlažby, očištění a uskladnění                                                                                                                                                               | m2     | 114,0    | 4 977              | 567 366                | 686 513              |
|               | Zemní práce za opěrnou stěnou a příprava plochy pro speciální zakládání                                                                                                                                      | m3     | 313,5    | 6 367              | 1 996 016              | 2 415 179            |
|               | Protlak mezi strojovnou a výustním objektem                                                                                                                                                                  | kpl    | 1,0      | 12 366 800         | 12 366 800             | 14 963 828           |
|               | Zpětný zásyp s hutněním za opěrnou zdí                                                                                                                                                                       | m3     | 313,5    | 5 302              | 1 662 045              | 2 011 074            |
|               | Kamenná dlažba, uvedení do původního stavu                                                                                                                                                                   | m2     | 114,0    | 11 263             | 1 284 000              | 1 553 640            |
|               | Kamenná dlažba pod vodou realizovaná potápečem                                                                                                                                                               | m2     | 25,0     | 52 563             | 1 314 075              | 1 590 031            |
|               | Výustní objekt                                                                                                                                                                                               | kpl    | 1,0      | 692 000            | 692 000                | 837 320              |
|               | Bourání otvoru v opěrné zdi a následná oprava                                                                                                                                                                | kpl    | 1,0      | 540 600            | 540 600                | 654 126              |
|               | Podzemní objekt pro STČ                                                                                                                                                                                      |        |          |                    | 13 497 189             | 16 331 599           |
|               | Speciální zakládání - zaporové pažení                                                                                                                                                                        | kpl    | 1,0      | 5 798 200          | 5 798 200              | 7 015 822            |
|               | Zemní práce pro podzemní objekt                                                                                                                                                                              | m3     | 505,4    | 5 316              | 2 686 788              | 3 251 013            |
|               | Polštář štěrkové zhuťné pro podzemní objekt                                                                                                                                                                  | m3     | 11,7     | 6 309              | 73 820                 | 89 322               |
|               | Podkladní beton C12/15                                                                                                                                                                                       | m3     | 11,7     | 15 769             | 184 500                | 223 245              |
|               | Kluzní vrstva / oddílování stěn od založení objektu                                                                                                                                                          | m2     | 184,8    | 1 427              | 263 742                | 319 127              |
|               | Železobetonová koe vč. bednění, výztuže a přesunů                                                                                                                                                            | m3     | 118,0    | 37 543             | 4 430 302              | 5 360 666            |
|               | Poklop ve stropu                                                                                                                                                                                             | ks     | 1,0      | 52 567             | 52 567                 | 63 606               |
|               | Stupadlo ocelové s PE povlakem forma A - P152mm                                                                                                                                                              | ks     | 10,0     | 727                | 7 270                  | 8 797                |
|               | Územní a provozní vlivy                                                                                                                                                                                      |        |          |                    | 4 488 600              | 5 431 206            |
|               | Územní a provozní vlivy                                                                                                                                                                                      | kpl    | 1,0      | 838 000            | 838 000                | 1 013 980            |
|               | Zábory                                                                                                                                                                                                       | kpl    | 1,0      | 3 650 600          | 3 650 600              | 4 417 226            |
|               | Vedlejší náklady                                                                                                                                                                                             |        |          |                    | 4 392 800              | 5 315 288            |
|               | VRN                                                                                                                                                                                                          | soubor | 1,0      | 1 207 100          | 1 207 100              | 1 460 591            |
|               | Projektová dokumentace realizační a skutečného provedení                                                                                                                                                     | soubor | 1,0      | 1 846 900          | 1 846 900              | 2 234 749            |
|               | Inženýrská činnost, řízení výstavby                                                                                                                                                                          | soubor | 1,0      | 1 338 800          | 1 338 800              | 1 619 948            |

Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření

| Ozn. opatření                                                    | Popis                                                                                                                                                                              | Mj     | Množství | J. cena Kč bez DPH | Cena celkem Kč bez DPH | Cena celkem Kč s DPH |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|--------------------|------------------------|----------------------|
| O1-3 Měření a regulace                                           |                                                                                                                                                                                    |        |          |                    | 6 365 054              | 7 701 716            |
|                                                                  | Kabeláž strojovna TČ                                                                                                                                                               | soubor | 1,0      | 2 900 734,3        | 2 900 734              | 3 509 889            |
|                                                                  | Pomocný a nosný materiál                                                                                                                                                           | soubor | 1,0      | 480 900,0          | 480 900                | 581 889              |
|                                                                  | Montážní práce a revize                                                                                                                                                            | soubor | 1,0      | 1 030 600,0        | 1 030 600              | 1 247 026            |
|                                                                  | Dovybavení stávajícího rozvaděče                                                                                                                                                   | soubor | 1,0      | 247 300,0          | 247 300                | 299 233              |
|                                                                  | MaR - Tepelná čerpadla                                                                                                                                                             | soubor | 1,0      | 353 140,0          | 353 140                | 427 299              |
|                                                                  | MaR - vyzbrojení rozvaděčů, SW práce, montážní práce                                                                                                                               | soubor | 1,0      | 829 980,0          | 829 980                | 1 004 276            |
|                                                                  | MaR - velin, Desigo, nadstavba, servis - 120 prvků                                                                                                                                 | soubor | 1,0      | 109 900,0          | 109 900                | 132 979              |
|                                                                  | VRN                                                                                                                                                                                | soubor | 1,0      | 115 200            | 115 200                | 139 392              |
|                                                                  | Projektová dokumentace realizační a skutečného provedení                                                                                                                           | soubor | 1,0      | 176 300            | 176 300                | 213 323              |
|                                                                  | Inženýrská činnost, řízení výstavby                                                                                                                                                | soubor | 1,0      | 121 000            | 121 000                | 146 410              |
| O2                                                               | Modernizace vnitřního osvětlení                                                                                                                                                    |        |          |                    | 1 450 500              | 1 755 105            |
|                                                                  | LED žárovka Vitae DEN Duo - cena materiálu                                                                                                                                         | soubor | 200,0    | 2 805              | 560 900                | 678 689              |
|                                                                  | LED žárovka Vitae DEN Duo - cena montáže + konfigurace                                                                                                                             | soubor | 200,0    | 1 690              | 337 900                | 408 859              |
|                                                                  | LED svítidlo FUTURA 2.2ft PC AI 2600/840 - cena materiálu                                                                                                                          | soubor | 68,0     | 1 690              | 114 900                | 139 029              |
|                                                                  | LED svítidlo FUTURA 2.2ft PC AI 2600/840 - cena montáže                                                                                                                            | soubor | 68,0     | 1 238              | 84 200                 | 101 882              |
|                                                                  | Pohybové čidlo Sensor PIR PD43 Casambi - cena materiálu                                                                                                                            | soubor | 30,0     | 4 110              | 123 300                | 149 193              |
|                                                                  | Pohybové čidlo Sensor PIR PD43 Casambi - cena montáže + konfigurace                                                                                                                | soubor | 30,0     | 4 507              | 135 200                | 163 592              |
|                                                                  | VRN                                                                                                                                                                                | soubor | 1,0      | 26 300             | 26 300                 | 31 823               |
|                                                                  | Projektová dokumentace realizační a skutečného provedení                                                                                                                           | soubor | 1,0      | 40 200             | 40 200                 | 48 642               |
|                                                                  | Inženýrská činnost, řízení výstavby                                                                                                                                                | soubor | 1,0      | 27 600             | 27 600                 | 33 396               |
| O3                                                               | Modernizace systému vytápění                                                                                                                                                       |        |          |                    | 399 630                | 483 552              |
|                                                                  | Radiátorový termostatický ventil s hydraulickým přednastavením včetně termostatické hlavice - materiál                                                                             | soubor | 60,0     | 620                | 37 170                 | 44 976               |
|                                                                  | Radiátorový termostatický ventil s hydraulickým přednastavením včetně termostatické hlavice - montáž, přednastavení, zkoušky                                                       | soubor | 60,0     | 901                | 54 060                 | 65 413               |
|                                                                  | Nastavení stávajícího termostatického ventilu včetně odborné domontáže a zpětného osazení stávající termostatické hlavice                                                          | soubor | 340,0    | 28                 | 9 570                  | 11 580               |
|                                                                  | Technologie pro využití odpadního tepla ze strojovny TČ do garáže (ventilátor, potrubí včetně uchycení, stavební přípomoci, ovládání skrze MaR, atd.) - kompletní dodávka a montáž | soubor | 1,0      | 112 630            | 112 630                | 136 282              |
|                                                                  | VRN                                                                                                                                                                                | soubor | 1,0      | 4 100              | 4 100                  | 4 961                |
|                                                                  | Projektová dokumentace realizační a skutečného provedení                                                                                                                           | soubor | 1,0      | 174 400            | 174 400                | 211 024              |
|                                                                  | Inženýrská činnost, řízení výstavby                                                                                                                                                | soubor | 1,0      | 7 700              | 7 700                  | 9 317                |
|                                                                  | <b>Cena celkem</b>                                                                                                                                                                 |        |          |                    | <b>98 019 373</b>      | <b>118 603 441</b>   |
| <b>Cena celkem za provedení základních opatření v Kč bez DPH</b> |                                                                                                                                                                                    |        |          |                    |                        | <b>98 019 373</b>    |
| <b>21 % DPH</b>                                                  |                                                                                                                                                                                    |        |          |                    |                        | <b>20 584 068</b>    |
| <b>Cena celkem za provedení základních opatření v Kč s DPH</b>   |                                                                                                                                                                                    |        |          |                    |                        | <b>118 603 441</b>   |

## Platba za sdružené služby energetického managementu, údržby a servisu

V souladu s čl. 19 smlouvy je cena energetického managementu uvedena v Tab. 3.2.

Detailní popis EM je uveden v Příloze č. 7.

Tab. 3.2 Cena energetického managementu

| Rok           | Cena energetického managementu |                  |                  |
|---------------|--------------------------------|------------------|------------------|
|               | den zdanitelného plnění        | CELKEM           | CELKEM           |
|               | 01.07.                         | Kč bez DPH       | Kč s DPH         |
| 2027/28       | 350 000                        | 350 000          | 423 500          |
| 2028/29       | 350 000                        | 350 000          | 423 500          |
| 2029/30       | 350 000                        | 350 000          | 423 500          |
| 2030/31       | 350 000                        | 350 000          | 423 500          |
| 2031/32       | 350 000                        | 350 000          | 423 500          |
| <b>Celkem</b> |                                | <b>1 750 000</b> | <b>2 117 500</b> |

Cenu energetického managementu bude ESCO fakturovat Klientovi ročně v souladu s Tab. 3.2.

Tab. 3.3 Cena údržby a servisu

| Servisní náklady pro 2 chillery Daikin EWWH515VZSSA1+OP111 za prvních 5 let |                |                    |                      |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| Služba                                                                      | Počet za 5 let | Cena<br>Kč bez DPH | Celkem<br>Kč bez DPH | Celkem<br>Kč s DPH |
| Průběžný servis a výměna spotřebních dílů (tlakoměry, teploměry)            | 5              | 20 000 Kč          | 100 000 Kč           | 121 000 Kč         |
| Čištění deskových výměníků                                                  | -              | 60 000 Kč          | 60 000 Kč            | 72 600 Kč          |
| 2x ročně servisní prohlídka tepelných čerpadel                              | 20             | 20 200 Kč          | 404 000 Kč           | 488 840 Kč         |
| DoSroční licence                                                            | 8              | 13 000 Kč          | 104 000 Kč           | 125 840 Kč         |
| Čištění jímky a přívodních potrubí                                          | 2              | 25 000 Kč          | 50 000 Kč            | 60 500 Kč          |
|                                                                             |                |                    | <b>718 000 Kč</b>    | <b>868 780 Kč</b>  |

Cenu údržby a servisu bude ESCO fakturovat Klientovi ročně v souladu s Tab. 3.3.

## Příloha č. 4. Harmonogram realizace projektu

V rámci procesu ověření stavu v souladu s čl. 6 Smlouvy bude provedeno po konzultaci s Klientem upřesnění harmonogramu realizace projektu. Podrobnější harmonogram bude součástí předběžné zprávy dle čl. 5 smlouvy.

Základní termíny:

### Harmonogram realizace projektu

|                                             | činnost                                                                                                | od         | do         |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| I. etapa -<br>předběžné<br>činnosti         | Podpis smlouvy                                                                                         | -          | 30.06.2025 |
|                                             | Přípravné činnosti - ověření stavu, předběžná zpráva o ověření stavu                                   | 01.07.2025 | 30.09.2025 |
| II. etapa - provedení základních opatření   | Zpracování projektové dokumentace (instalace nového zdroje tepla, výměna TRV, osvětlení, MaR, ...)     | 01.08.2025 | 31.10.2025 |
|                                             | Ohlášení úprav vyžadující stavební povolení na stavební úřad                                           | 01.10.2025 | 31.10.2025 |
|                                             | Modernizace vnitřního osvětlení                                                                        | 01.10.2025 | 28.02.2026 |
|                                             | Modernizace systému vytápění                                                                           | 01.10.2025 | 28.02.2026 |
|                                             | Instalace nového zdroje tepla                                                                          | 01.11.2025 | 30.04.2027 |
|                                             | Dokončení realizace úsporných opatření v objektu, předání a převzetí díla, vystavení závěrečné faktury | -          | 30.04.2027 |
| III. etapa -<br>poskytování EM a<br>garancí | Zahájení garancí ESCO za úsporu, poskytování energetického managementu                                 | 01.07.2027 | 30.06.2032 |
|                                             | Ukončení smlouvy, ukončení vyhodnocování úspor a garancí                                               | -          | 30.06.2032 |

*Poznámka:*

*Podrobný harmonogram bude vypracován a upřesňován v průběhu realizace projektu zejména s ohledem na reálný termín uzavření smlouvy o energetických službách.*

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

### **Výše garantované úspory**

Garantovaná úspora pro jednotlivá zúčtovací období je uvedena v Tab. 5.1.

Tab. 5.1 Garantovaná úspora

| rok           | zúčtovací období                |              | garantovaná úspora<br>Kč bez DPH | garantovaná úspora<br>Kč s DPH |
|---------------|---------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 1             | od 1.7.2027                     | do 30.6.2028 | 3 921 983                        | 4 745 599                      |
| 2             | od 1.7.2028                     | do 30.6.2029 | 3 921 983                        | 4 745 599                      |
| 3             | od 1.7.2029                     | do 30.6.2030 | 3 921 983                        | 4 745 599                      |
| 4             | od 1.7.2030                     | do 30.6.2031 | 3 921 983                        | 4 745 599                      |
| 5             | od 1.7.2031                     | do 30.6.2032 | 3 921 983                        | 4 745 599                      |
| <b>CELKEM</b> | <b>od 1.7.2027 do 30.6.2032</b> |              | <b>19 609 913</b>                | <b>23 727 994</b>              |

Za příslušné zúčtovací období je vždy garantována pouze celková úspora nákladů za toto období, nikoli úspory nákladů na jednotlivých energiích, či úspory v technických jednotkách. Úspora zahrnuje úspory nákladů na teplo, elektřinu a vodu. V Tab. 5.2 je uvedena očekávaná struktura garantované úspory po jednotlivých energiích.

Pro splnění garantované úspory se předpokládá dodržení následujících podmínek:

- Pokud dojde k novému napojení objektů, nebo jejich částí na společnou tepelnou síť (například ve strojovně tepelného čerpadla, výměňkové stanici, kotelny apod.) budou nově napojené objekty obsahovat samostatné měření topné vody pomocí kalorimetrů, následně budou tyto spotřeby odečteny od celkové spotřeby na daném zdroji tepla (strojovna, výměňková stanice, kotelna,...) v rámci vyhodnocovaných úspor.

V případě nesplnění výše uvedených předpokladů bude garantovaná úspora odpovídajícím způsobem snížena o úsporu nedosaženou vlivem nesplněné podmínky.



Tab. 5.2 Očekávaná struktura garantované úspory

| rok           | období                           | Zaručené úspory               |                        |                         |
|---------------|----------------------------------|-------------------------------|------------------------|-------------------------|
|               |                                  | energie /média                | v tech. jednotkách     | v tis.Kč bez DPH        |
| <b>1</b>      | <b>01.07.2027<br/>30.06.2028</b> | EE alternativní zdroj tepla   | 1 071,1 MWh/rok        | 3 749 tis.Kč/rok        |
|               |                                  | EE ostatní                    | 48,0 MWh/rok           | 168 tis.Kč/rok          |
|               |                                  | ostatní provozní náklady      | - -                    | 5 tis.Kč/rok            |
|               |                                  | <b>zaručené úspory celkem</b> | <b>1 119,1 MWh/rok</b> | <b>3 922 tis.Kč/rok</b> |
| <b>2</b>      | <b>01.07.2028<br/>30.06.2029</b> | EE alternativní zdroj tepla   | 1 071,1 MWh/rok        | 3 749 tis.Kč/rok        |
|               |                                  | EE ostatní                    | 48,0 MWh/rok           | 168 tis.Kč/rok          |
|               |                                  | ostatní provozní náklady      | - -                    | 5 tis.Kč/rok            |
|               |                                  | <b>zaručené úspory celkem</b> | <b>1 119,1 MWh/rok</b> | <b>3 922 tis.Kč/rok</b> |
| <b>3</b>      | <b>01.07.2029<br/>30.06.2030</b> | EE alternativní zdroj tepla   | 1 071,1 MWh/rok        | 3 749 tis.Kč/rok        |
|               |                                  | EE ostatní                    | 48,0 MWh/rok           | 168 tis.Kč/rok          |
|               |                                  | ostatní provozní náklady      | - -                    | 5 tis.Kč/rok            |
|               |                                  | <b>zaručené úspory celkem</b> | <b>1 119,1 MWh/rok</b> | <b>3 922 tis.Kč/rok</b> |
| <b>4</b>      | <b>01.07.2030<br/>30.06.2031</b> | EE alternativní zdroj tepla   | 1 071,1 MWh/rok        | 3 749 tis.Kč/rok        |
|               |                                  | EE ostatní                    | 48,0 MWh/rok           | 168 tis.Kč/rok          |
|               |                                  | ostatní provozní náklady      | - -                    | 5 tis.Kč/rok            |
|               |                                  | <b>zaručené úspory celkem</b> | <b>1 119,1 MWh/rok</b> | <b>3 922 tis.Kč/rok</b> |
| <b>5</b>      | <b>01.07.2031<br/>30.06.2032</b> | EE alternativní zdroj tepla   | 1 071,1 MWh/rok        | 3 749 tis.Kč/rok        |
|               |                                  | EE ostatní                    | 48,0 MWh/rok           | 168 tis.Kč/rok          |
|               |                                  | ostatní provozní náklady      | - -                    | 5 tis.Kč/rok            |
|               |                                  | <b>zaručené úspory celkem</b> | <b>1 119,1 MWh/rok</b> | <b>3 922 tis.Kč/rok</b> |
| <b>CELKEM</b> | <b>01.07.2027<br/>30.06.2032</b> | EE alternativní zdroj tepla   | 5 355,6 MWh            | 18 744,6 tis.Kč         |
|               |                                  | EE ostatní                    | 240,1 MWh              | 840,4 tis.Kč            |
|               |                                  | ostatní provozní náklady      | - -                    | 25,0 tis.Kč             |
|               |                                  | <b>zaručené úspory celkem</b> | <b>5 595,7 MWh</b>     | <b>19 609,9 tis.Kč</b>  |

Tab. 5.3 Celkový přehled referenčních spotřeb energií a nákladů s vyčíslením úspor

| Referenční hodnoty vstupující do výpočtu |            |           |            |          |
|------------------------------------------|------------|-----------|------------|----------|
| elektřina                                |            |           | OPN        |          |
| MWh/rok                                  | Kč bez DPH | Kč s DPH  | Kč bez DPH | Kč s DPH |
| 1 695,0                                  | 5 932 500  | 7 178 325 | 0          | 0        |

| Celková úspora energie a nákladů |            |           |            |          |
|----------------------------------|------------|-----------|------------|----------|
| elektřina                        |            |           | OPN        |          |
| MWh/rok                          | Kč bez DPH | Kč s DPH  | Kč bez DPH | Kč s DPH |
| 1 119,1                          | 3 916 983  | 4 739 549 | 5 000      | 6 050    |

| Stanovení úrovně úspor energie |         |            |
|--------------------------------|---------|------------|
| elektřina                      |         | výše úspor |
| REF                            | ÚSP     | %          |
| MWh/rok                        | MWh/rok | 66,0%      |
| 1 695,0                        | 1 119,1 |            |

|                                                |       |
|------------------------------------------------|-------|
| Minimální úroveň úspor energie dle ZD:         | 10,0% |
| Celková úroveň úspor energie ESCO:             | 66,0% |
| Plnění požadavku minimální úrovně úspor dle ZD | ANO   |

| Stanovení úrovně úspor z primární energie |              |            |
|-------------------------------------------|--------------|------------|
| elektřina                                 |              | výše úspor |
| REF                                       | ÚSP primární | %          |
| MWh/rok                                   | MWh/rok      | 66,0%      |
| 4 407,0                                   | 2 909,8      |            |

|                                                   |       |
|---------------------------------------------------|-------|
| Minimální úroveň úspor z primární energie dle ZD: | 30,0% |
| Celková úroveň úspor energie ESCO:                | 66,0% |
| Plnění požadavku minimální úrovně úspor dle ZD    | ANO   |

Tab. 5.4 Celkové náklady na vlastnictví TCO

| Celkové náklady na vlastnictví TCO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                      |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------|
| <b>Vzorec výpočtu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |                                 |
| <b><math>TCO = (IN - DIOH) - (GÚE_{ÚT} \cdot 4\,235 + OstÚE) \cdot 10 + EnMSS_{1-5} + OpSS_{6-10}</math></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |                                 |
| Hodnotící kritérium                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Symbol / Hodnota     | Hodnoty pro jednotlivá kritéria |
| Celkové uchazečem v nabídce specifikované investiční náklady na všechna úsporná opatření včetně alternativního zdroje tepla v Kč včetně daně z přidané hodnoty (cena základních opatření)                                                                                                                                                                                                                  | IN                   | 118 603 441                     |
| Dodatečné (vyvolané) investice na omezení hluku vydávaného alternativním zdrojem tepla. Za každé snížení akustického tlaku LP o 1 dB (A) pod hladinu stanovenou jako maximální přípustnou v příloze ZD č 5D mohou účastníci uvést částku 1 mil. Kč včetně daně z přidané hodnoty                                                                                                                           | DIOH                 | 0                               |
| Roční úspora elektřiny na krytí referenční potřeby tepla na vytápění, jakou uchazeč stanoví níže uvedeným výpočetním postupem, odpovídající roční referenční potřebě tepla na vytápění Q <sub>ÚT,ref</sub> ve výši 1400 MWh/rok                                                                                                                                                                            | GÚE <sub>ÚT</sub>    | 1 071,117                       |
| Roční úspora elektřiny ostatními opatřeními v Kč vč. DPH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | OstÚE                | 203 366                         |
| Stanovená průměrná referenční cena elektrické energie pro provoz zdroje tepla v Kč/MWh včetně daně z přidané hodnoty                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4 235                | 4 235                           |
| Souhrnné náklady na sdruženou službu energetického managementu, údržby a servisu, tj. službu zahrnující řízení a vyhodnocování účinnosti alternativního zdroje tepla a ostatních tepelných zdrojů v areálu a dále předepsanou údržbu, servis a (záruční) oprav včetně náhradních dílů pro zajištění bezvadné provozuschopnosti alternativního zdroje tepla pokrývající prvních 5 let po uvedení do provozu | EnMSS <sub>1-5</sub> | 2 986 280                       |
| Cena opce na pětileté služby v rámci prodlouženého výkonu služby pravidelné údržby, servisu a (pozáručních) oprav alternativního zdroje tepla na dalších 5 let po ukončení smlouvy (tj. na 6. až 10. rok od uvedení zařízení do provozu) v Kč. Vč. DPH                                                                                                                                                     | OpSS <sub>6-10</sub> | 3 279 100                       |
| Doba v letech skládající se ze záruční doby v délce 5 let, během kterých účastník bude výši roční úspory garantovat a z prodloužení o případných dalších 5 let plánovaného navazujícího provozu s poskytováním smluvně zajištěného každoročního servisu a údržby                                                                                                                                           | 10                   | 10                              |
| <b>Celkové náklady na vlastnictví = Total Cost of Ownership</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>TCO</b>           | <b>77 473 333</b>               |

## Stanovení sankce za nedosažení garantované úspory a výpočet prémie

Sankce ESCO za nedosažení garantované úspory a prémie ESCO za překročení garantované úspory bude stanovena následujícím postupem:

- a) Na konci každého zúčtovacího období provede ESCO výpočet úspory nákladů  $\dot{U}SP_{zo}$  za uplynulé zúčtovací období v souladu s Přílohou č. 6.
- b) Pokud bude za dané zúčtovací období  $\dot{U}SP_{zo}$  nižší, než garantovaná úspora  $G\dot{U}_{zo}$  uvedená pro toto zúčtovací období v Tab. 5.1 v Kč bez DPH, a zároveň bude tento rozdíl vyšší, než přípustná tolerance ve výši 3 % z přepočtené garantované úspory, vzniká Klientovi právo na sankci ESCO za nedosažení garantované úspory v daném zúčtovacím období. Výše sankce bude stanovena následovně:

$$Sankce_{zo} = (G\dot{U}_{zo} * 0,97) - \dot{U}SP_{zo}$$

- c) Pokud bude za dané zúčtovací období  $\dot{U}SP_{zo}$  vyšší, než garantovaná úspora  $G\dot{U}_{zo}$  uvedená pro toto zúčtovací období v Tab. 5.1 v Kč bez DPH, a zároveň bude tento rozdíl vyšší, než přípustná tolerance ve výši 3 % z přepočtené garantované úspory, je garance ESCO za příslušné zúčtovací období splněna a ESCO vzniká právo na prémii za překročení garantované úspory v daném zúčtovacím období. Výše prémie bude stanovena následovně:

$$Prémie_{zo} = 0,25 * [\dot{U}SP_{zo} - (G\dot{U}_{zo} * 1,03)]$$

Tuto prémii Klient uhradí ESCO v souladu se smlouvou.

### Význam označení:

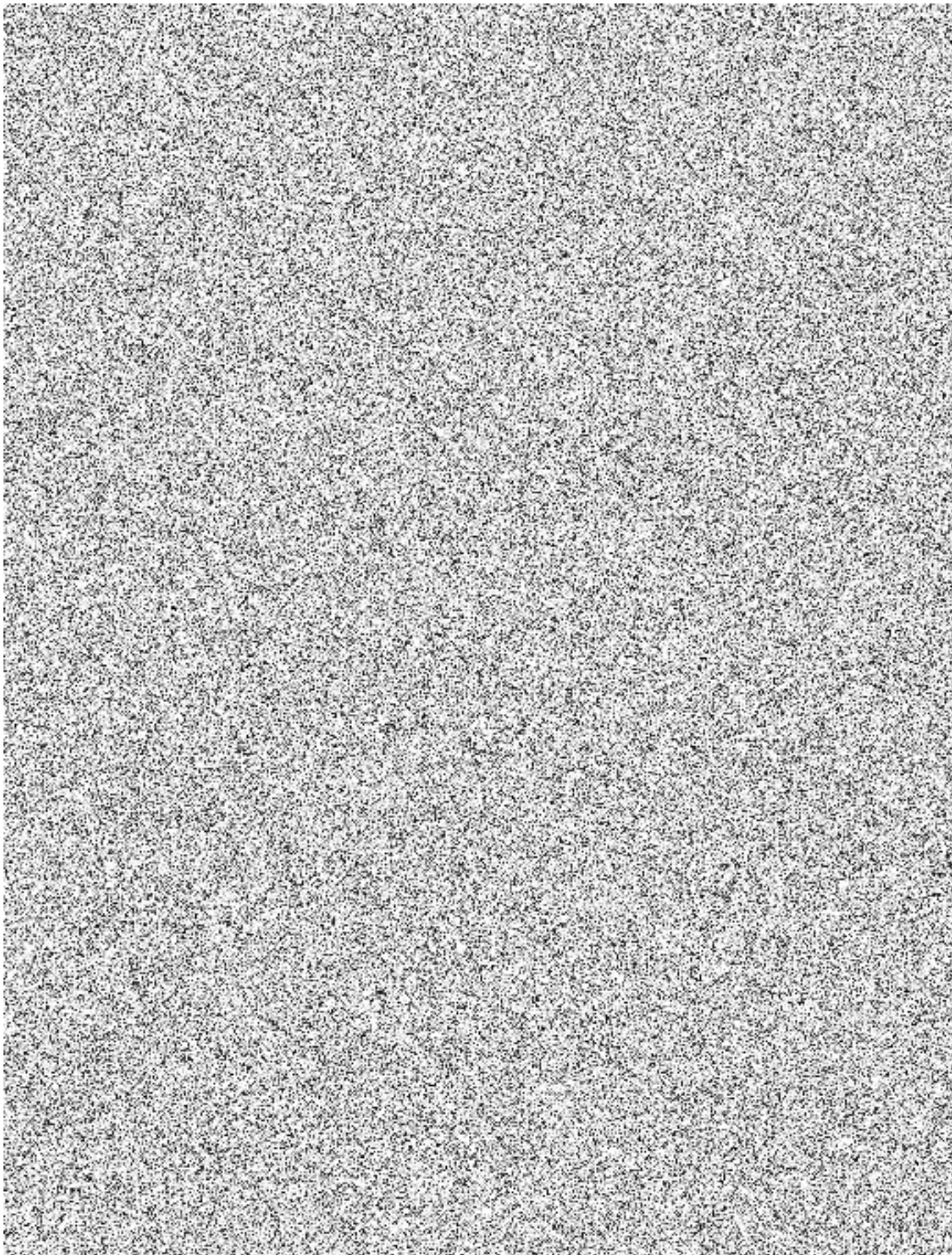
|                                         |                                                                                    |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prémie<sub>zo</sub> [Kč]</b>         | je prémie ESCO za dané zúčtovací období.                                           |
| <b>Sankce<sub>zo</sub> [Kč]</b>         | je sankce ESCO za dané zúčtovací období.                                           |
| <b><math>\dot{U}SP_{zo}</math> [Kč]</b> | je celková úspora nákladů za zúčtovací období stanovená v souladu s Přílohou č. 6. |
| <b><math>G\dot{U}_{zo}</math> [Kč]</b>  | je garantovaná úspora nákladů za zúčtovací období uvedená v Tab. 5.1 v Kč bez DPH. |

### Výše podílu Klienta na úspoře dosažené nad garantovanou úsporou

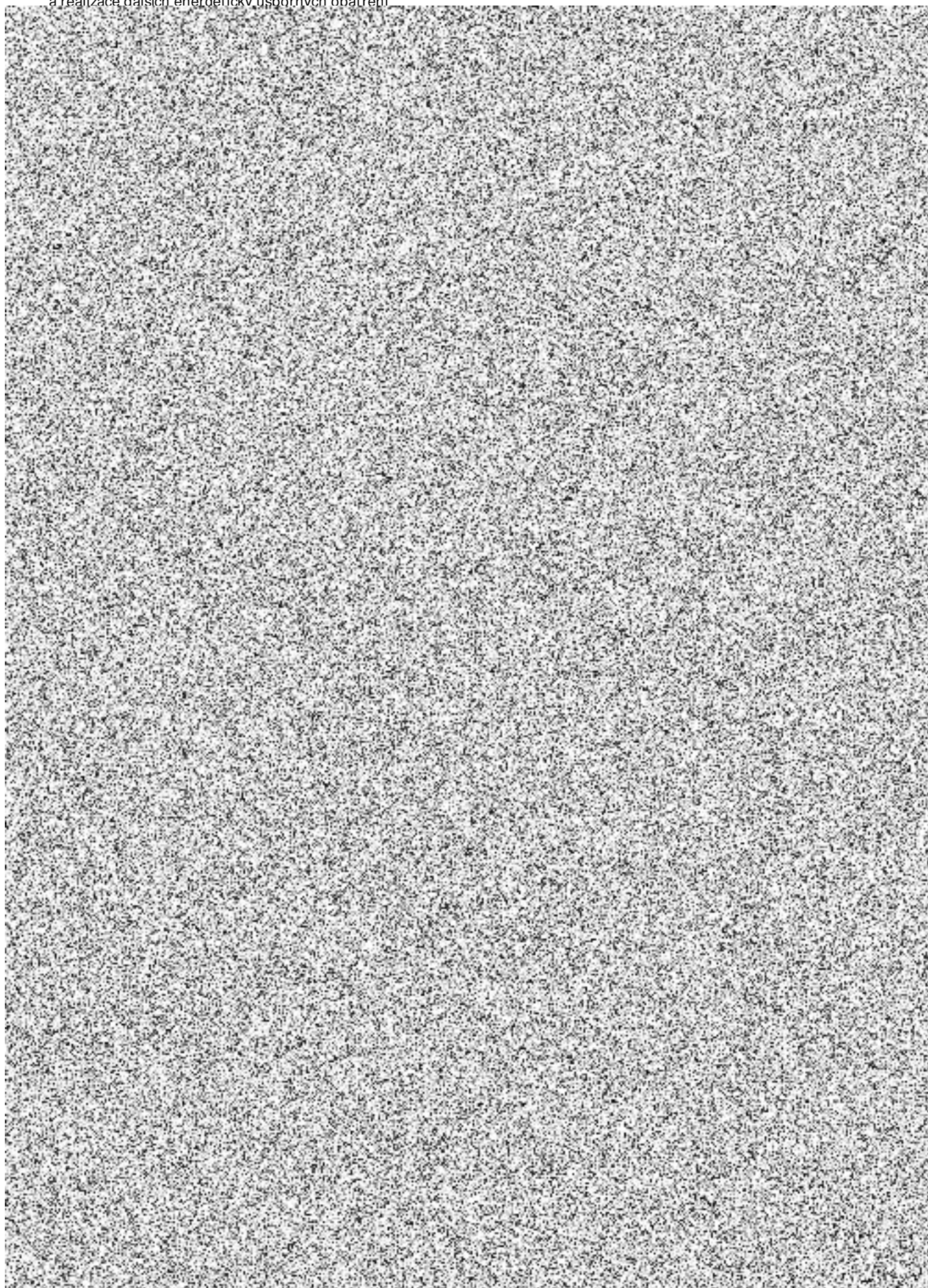
procentuální podíl Klienta na úspoře  
dosažené nad garantovanou úsporou .....75 %

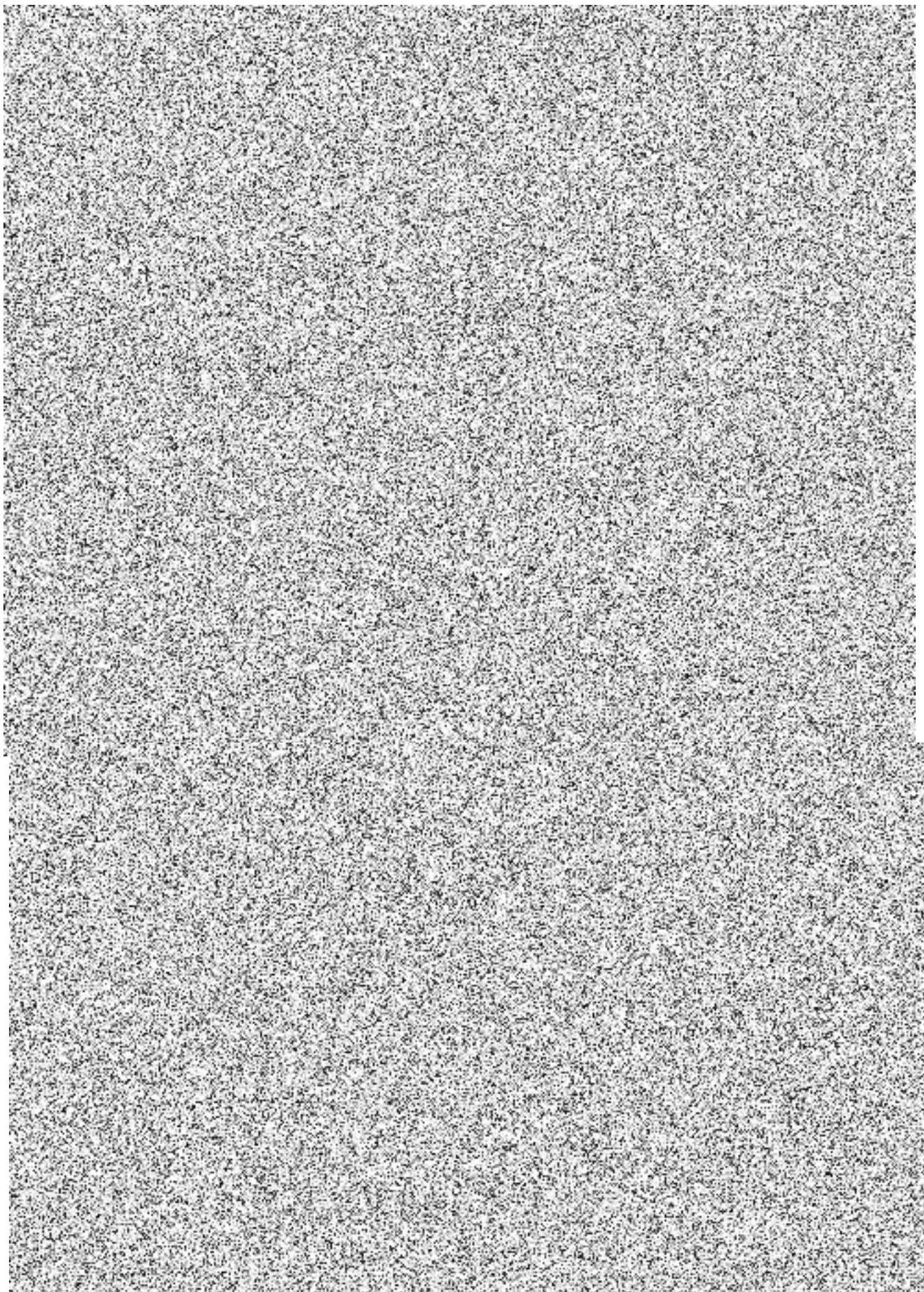
procentuální podíl uchazeče na úspoře  
dosažené nad garantovanou úsporou .....25 %

ESCO má nárok na prémii dosaženou nad garantovanou úsporou, viz výše.



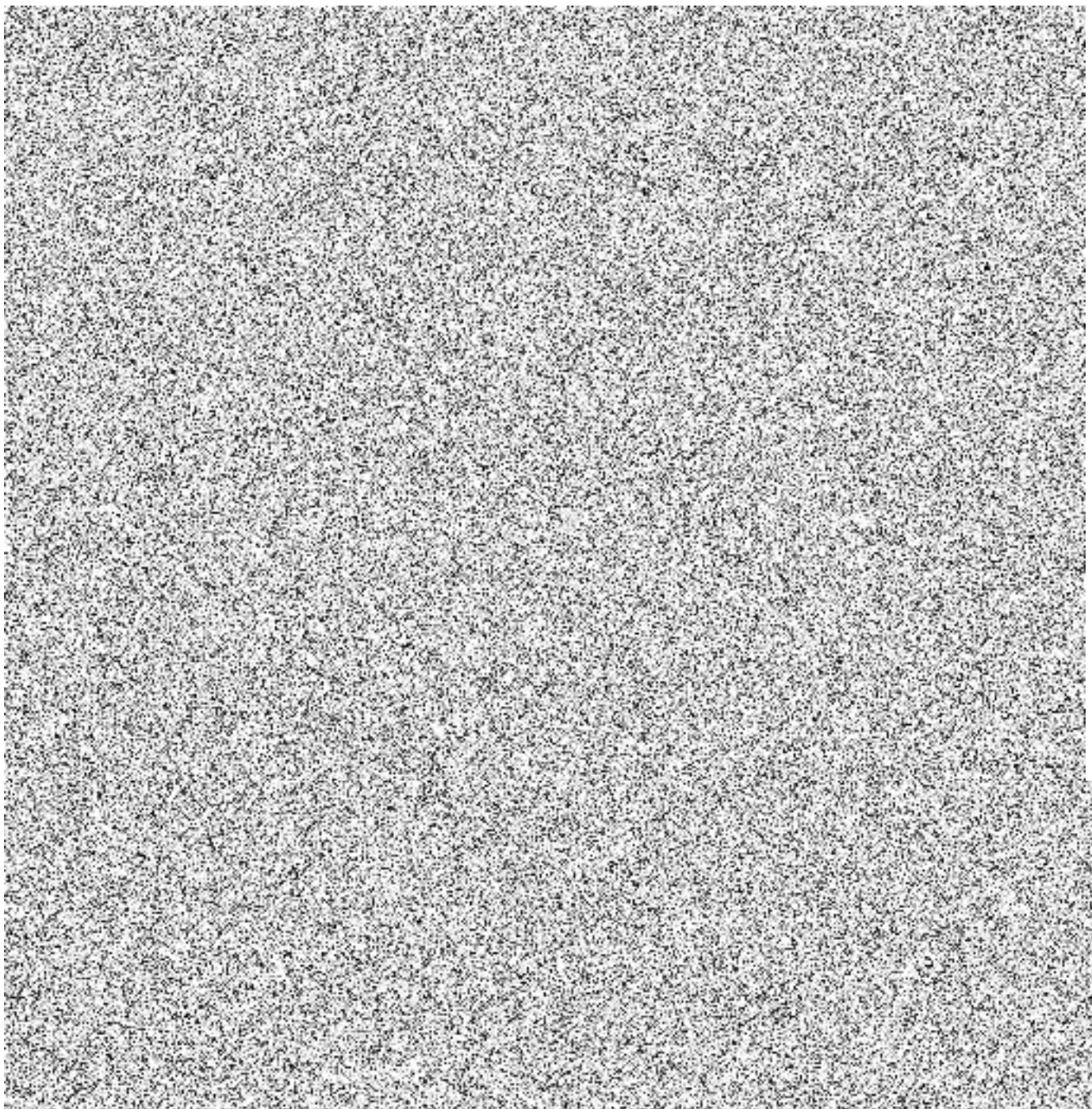




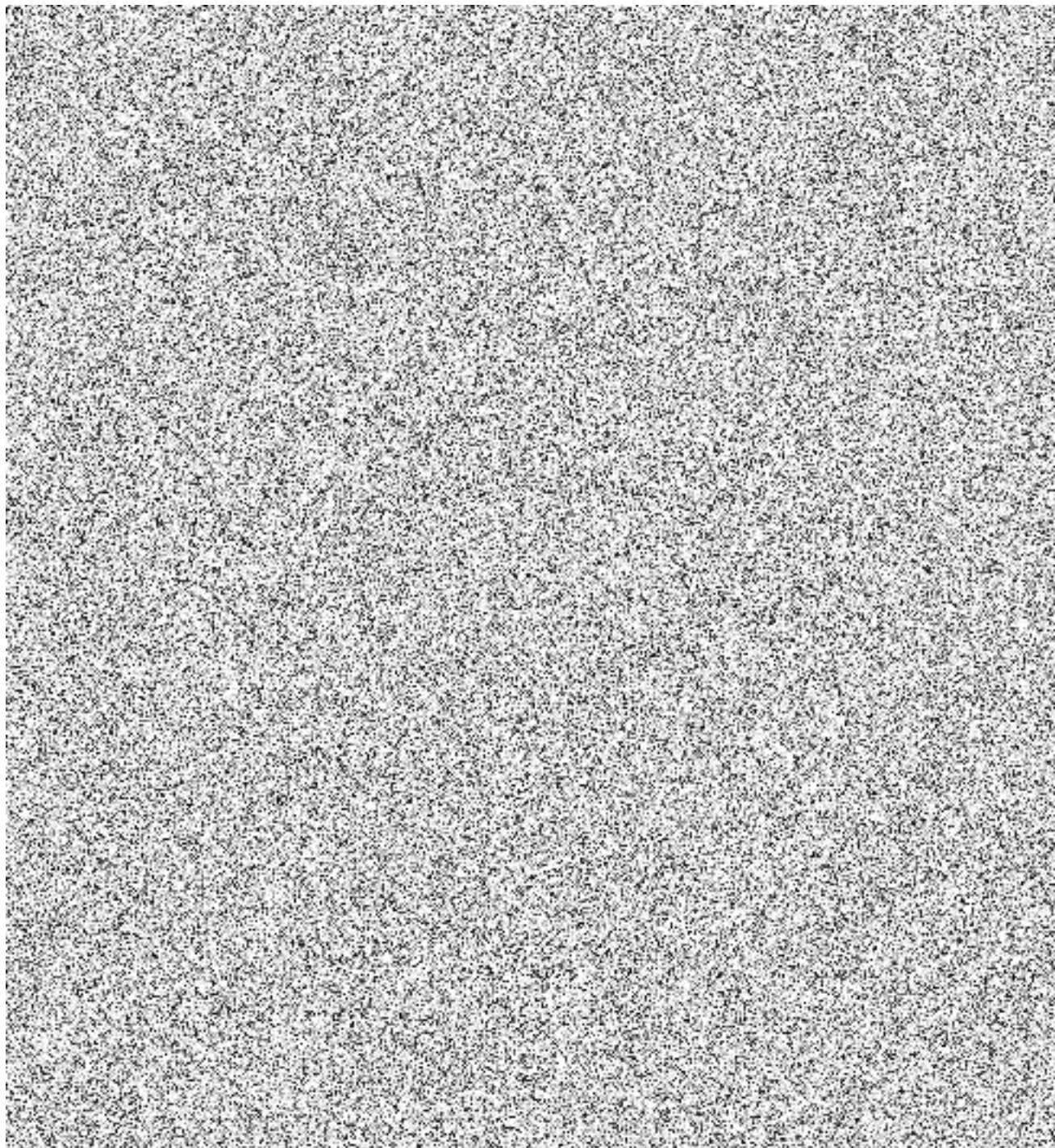




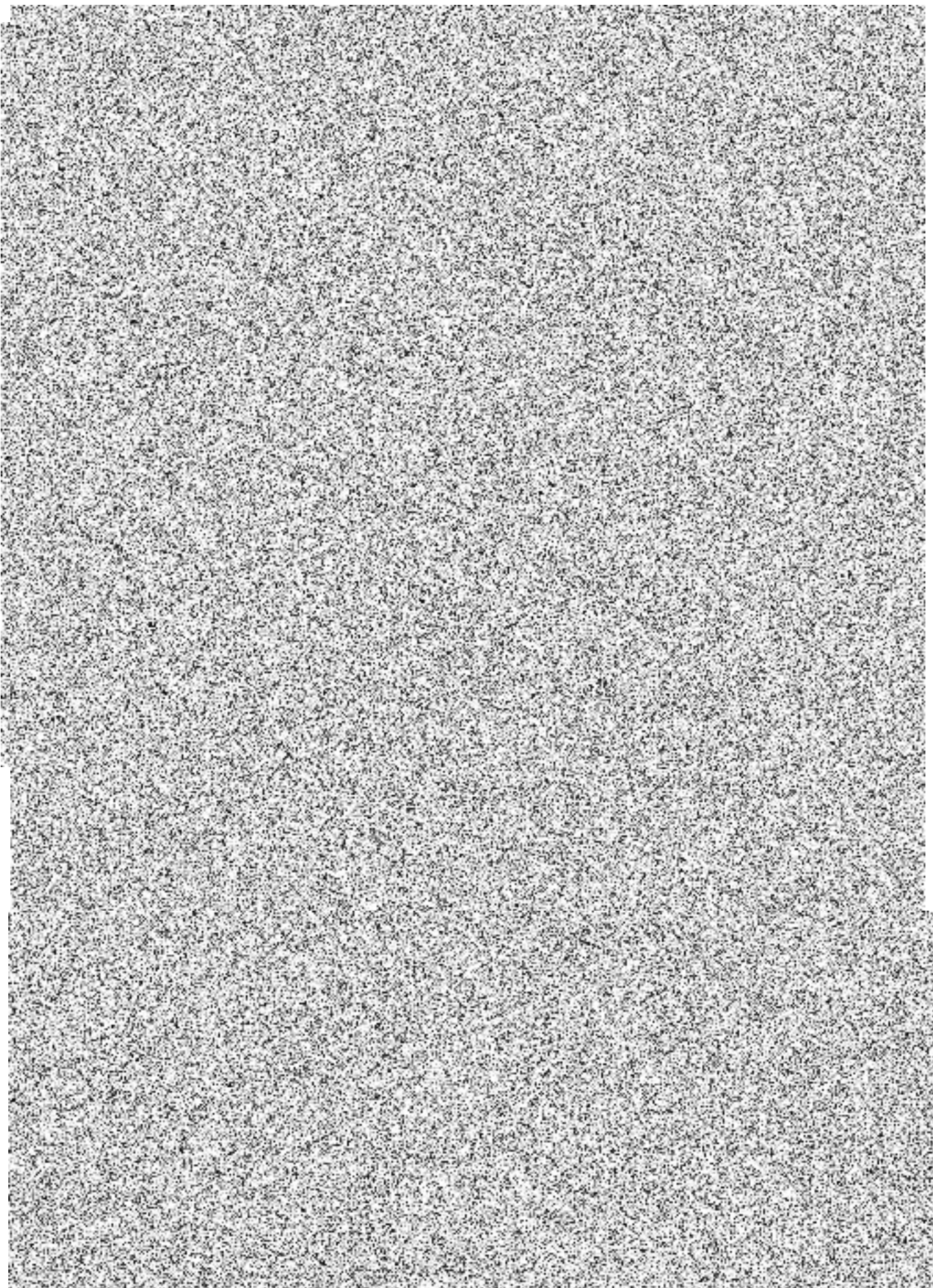
Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření



Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření

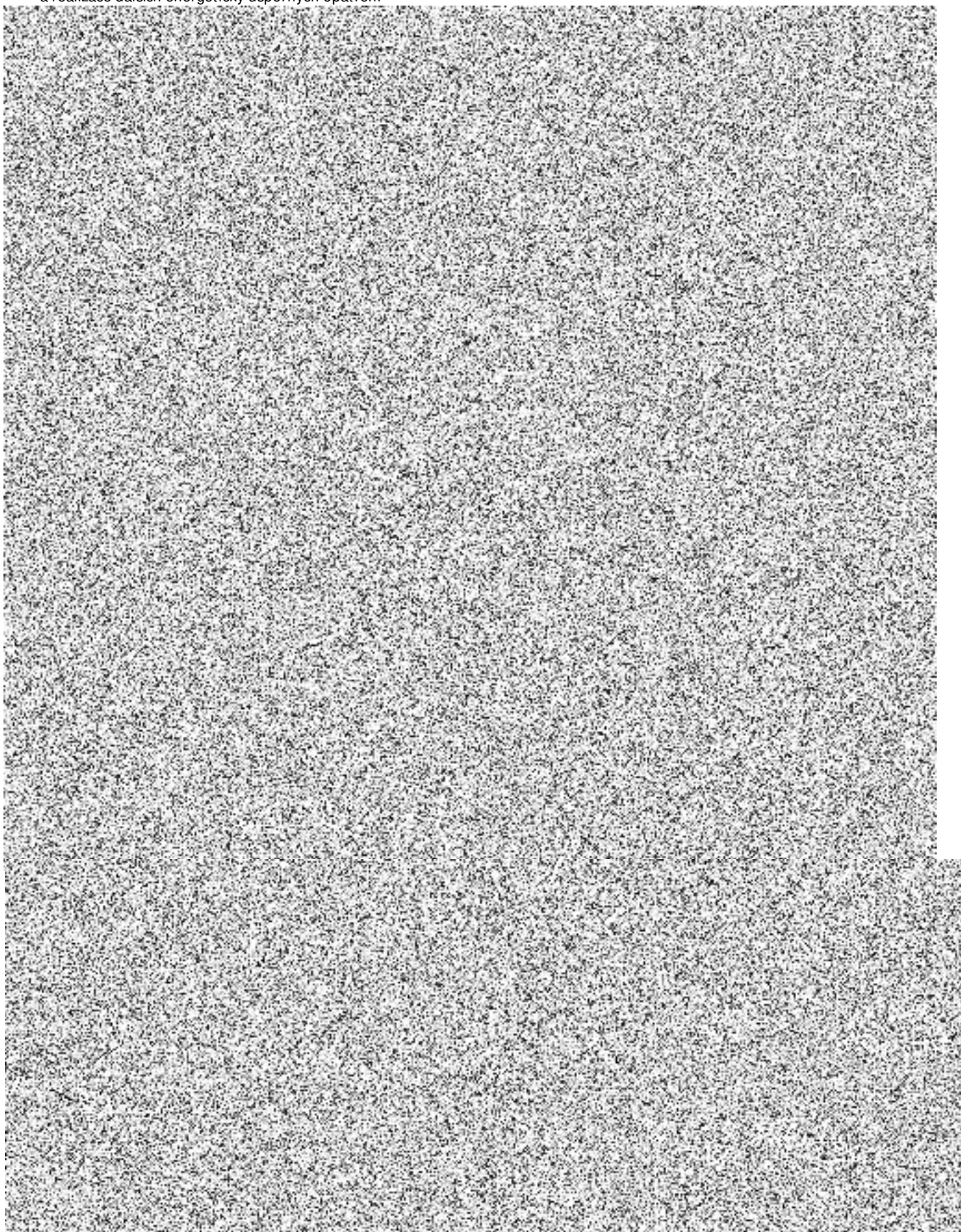


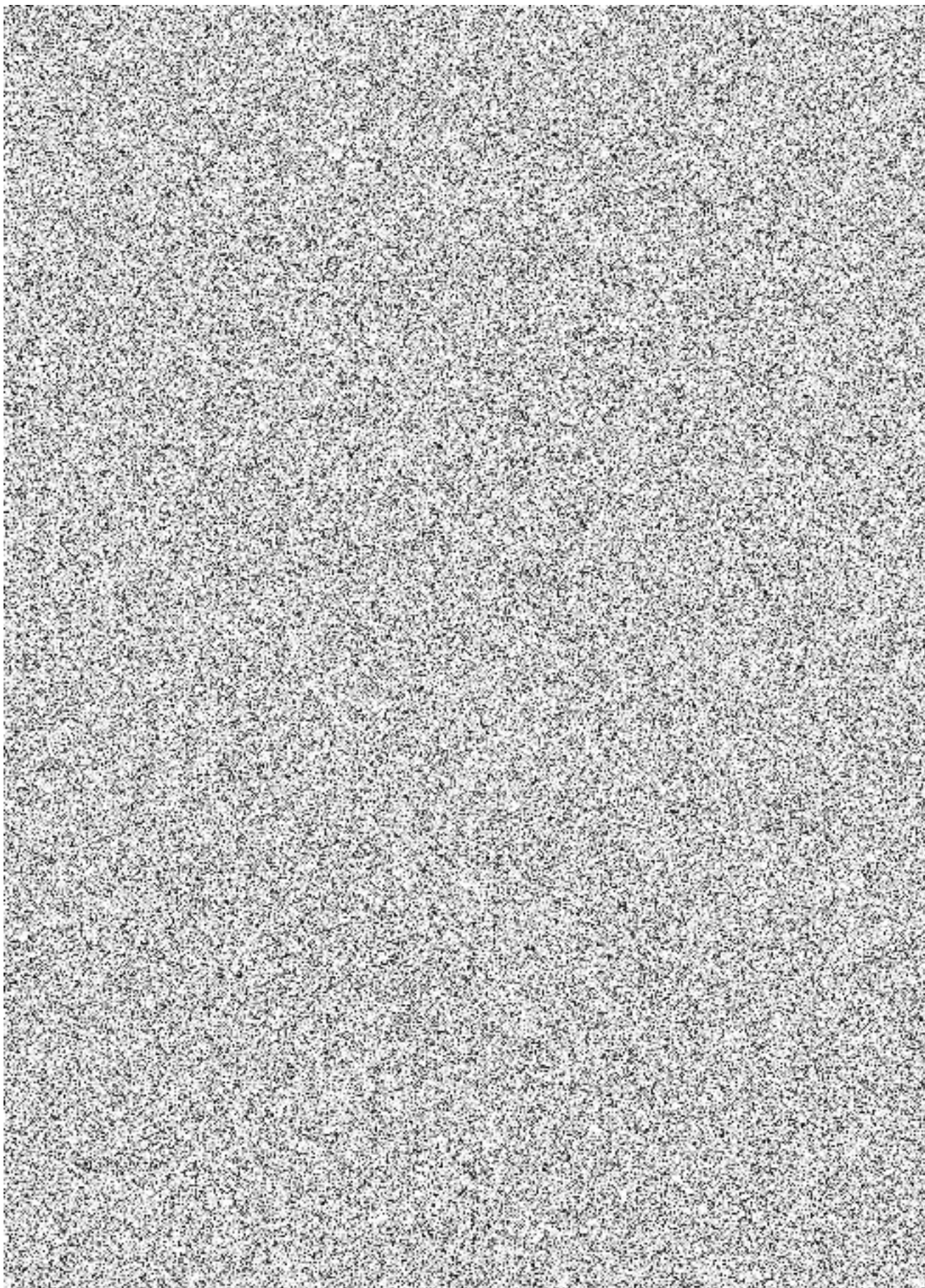




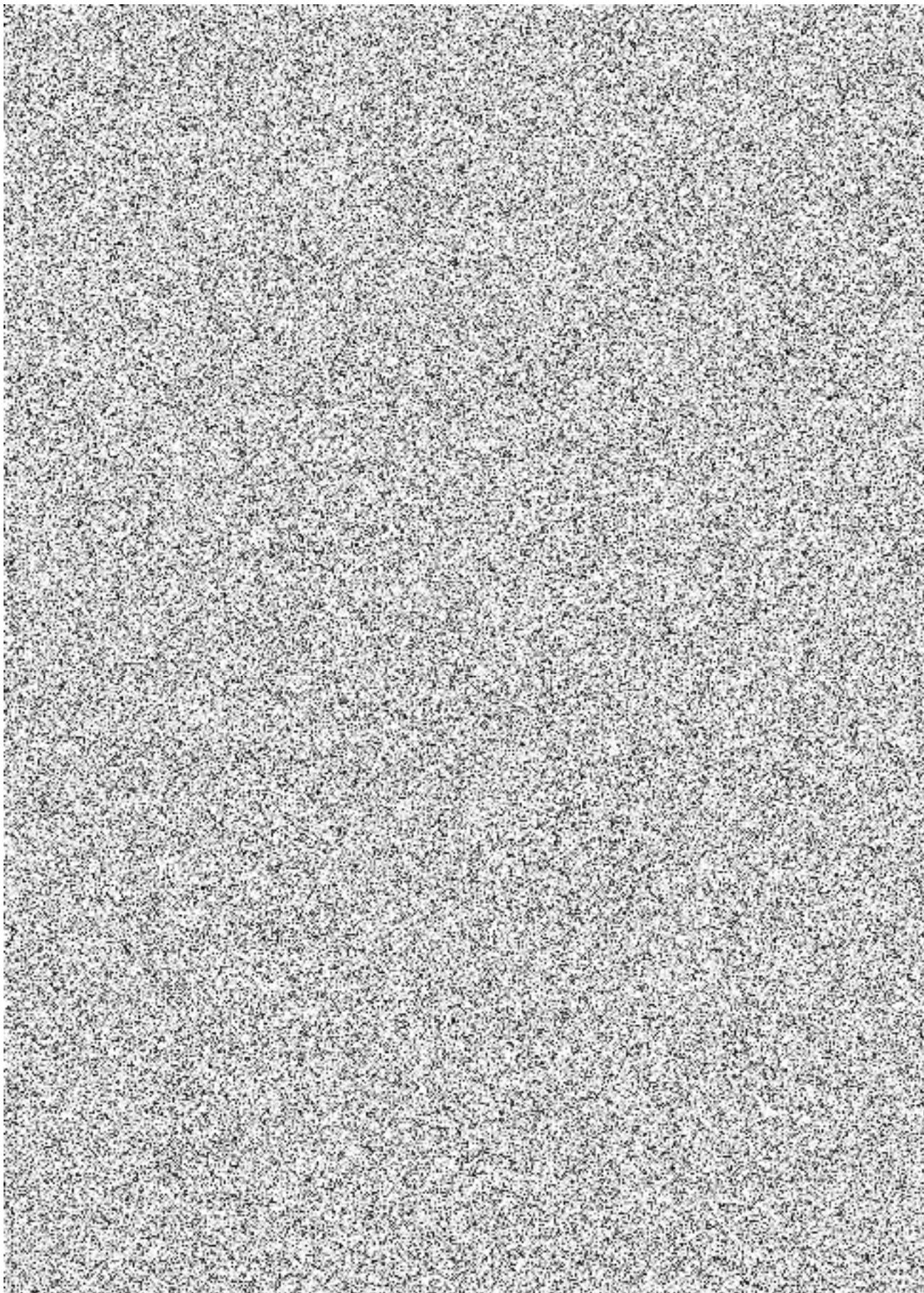


Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření

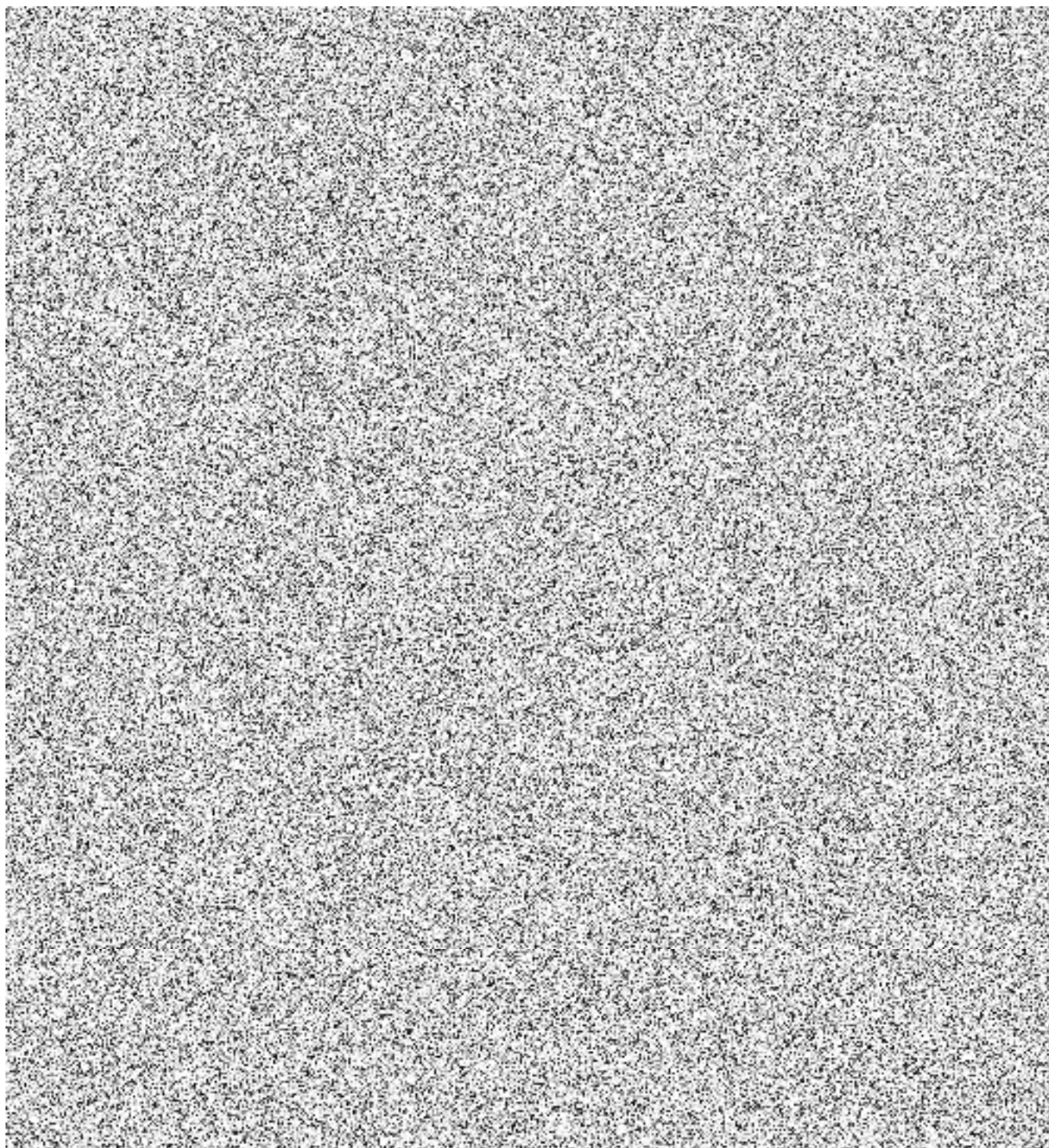






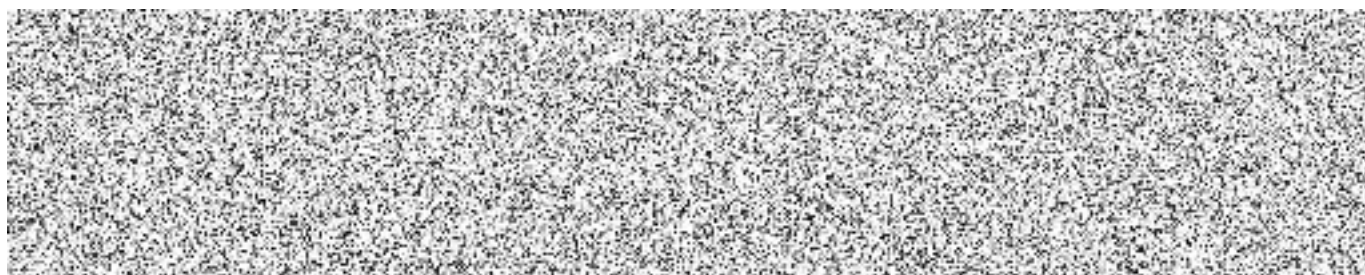
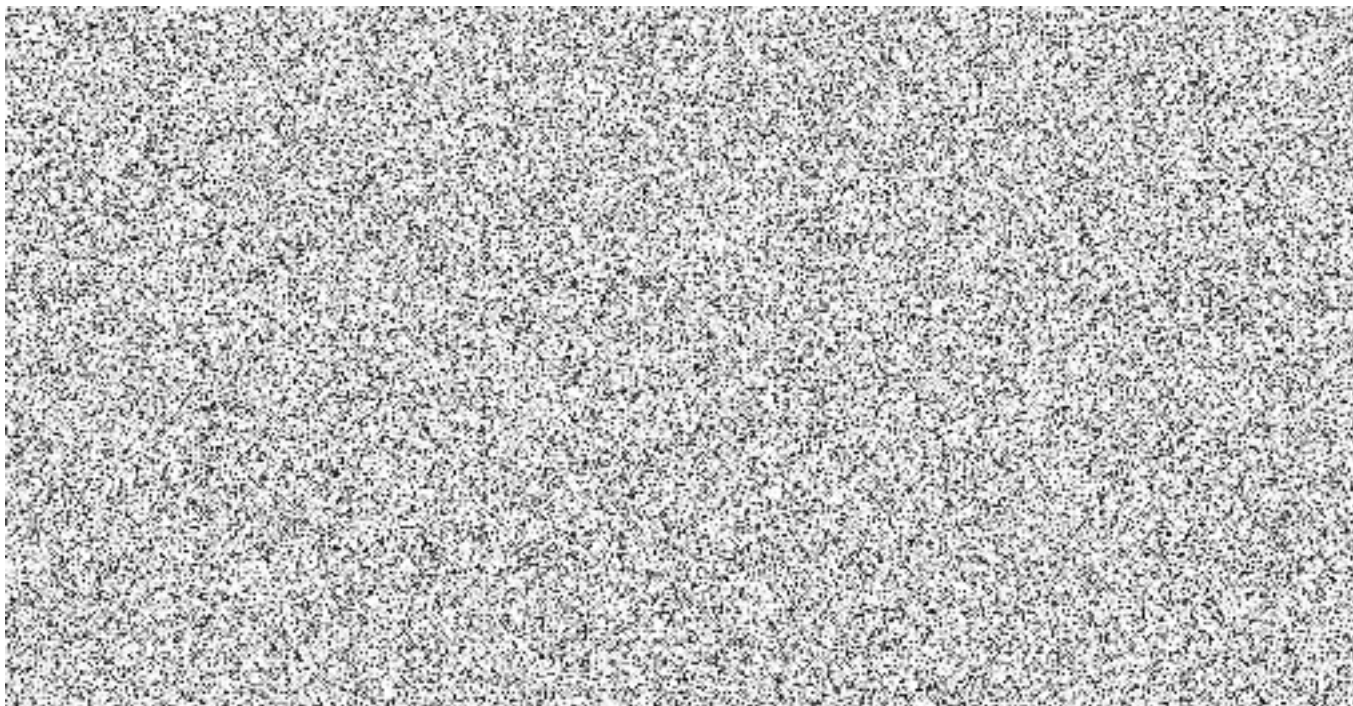


Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření

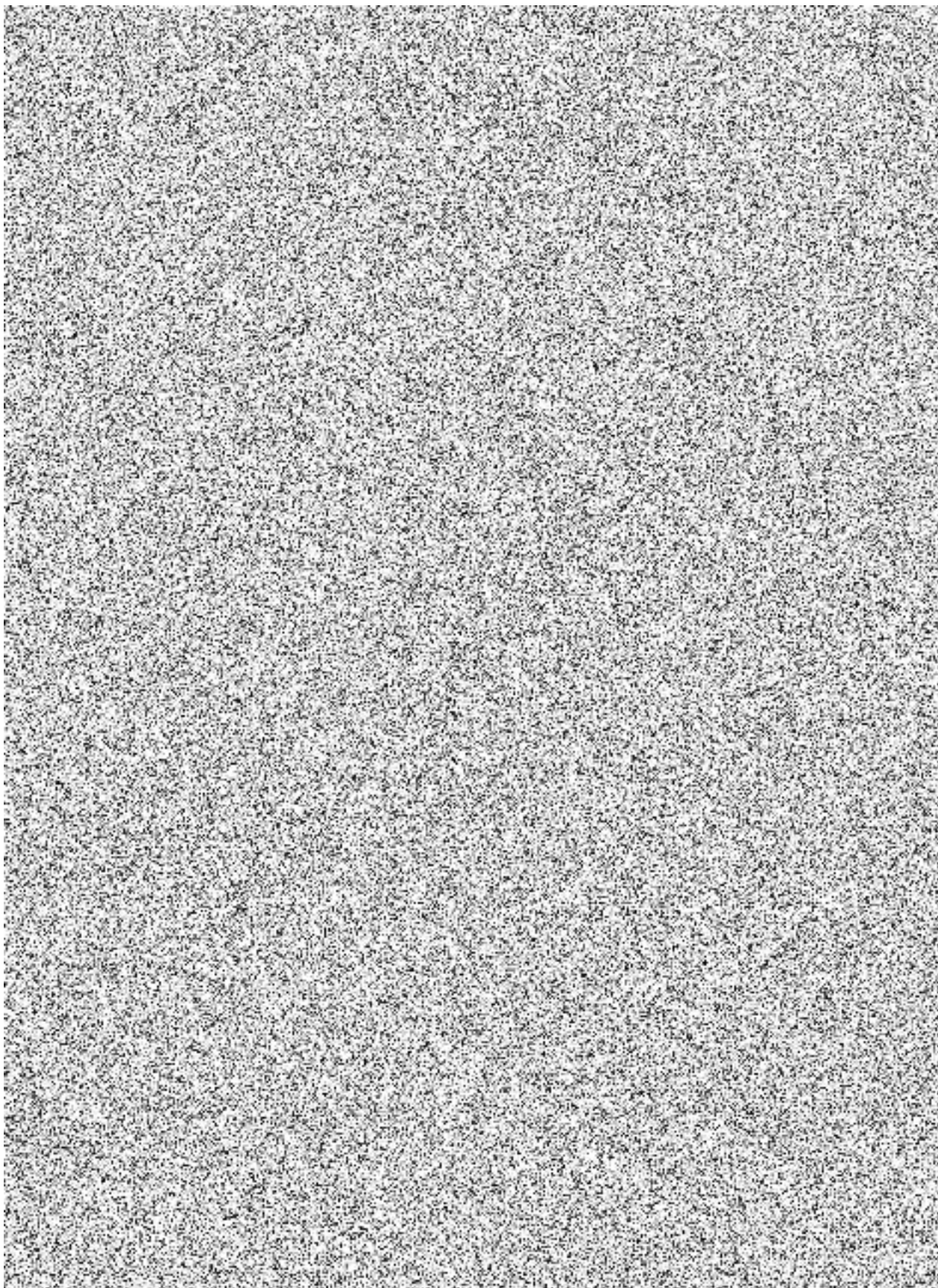




Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření







## **Příloha č. 7. Sdružená služba energetického managementu, údržby a servisu**

Energetický management je nedílnou součástí energetických služeb poskytovaných ESCO v rámci této Smlouvy, je nezbytný pro dosažení garantované úspory, pro její prokázání a pro její vyhodnocení. Zahrnuje i doporučování dalších možností, jak zlepšit hospodaření s energií.

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

Za účelem dosažení co nejlepších výsledků energetického managementu bude centrální řídící dispečink energetického systému v areálu napojen na centrální dispečink ESCO, odkud bude možno provádět vzdálenou kontrolu a v případě potřeby i servisní či provozní zásahy. V rámci zavedeného energetického managementu bude ESCO po dobu trvání smlouvy analyzovat veškeré sledované parametry energetického systému, které budou archivované na řídicím dispečinku (např. průběhy teplot na výstupu a vstupu ze zdrojů tepla, na vstupu a výstupu z jednotlivých topných větví, spotřeby tepla atd.), porovnávat tyto hodnoty s požadovanými hodnotami a optimalizovat nastavení systému regulace tak, aby spotřebovaná energie byla v objektech areálu využita co nejlépe. Rovněž bude zaveden systém kontroly spotřeby energie. V rámci realizovaných opatření budou instalována veškerá podružná měření nezbytná k výkonu energetického managementu (viz popis jednotlivých opatření). Data z těchto měřičů budou automaticky přenášena ve zvolených intervalech na centrální dispečink a následně v rámci energetického managementu vyhodnocována a budou analyzovány jejich průběhy, na základě, kterých bude dále optimalizován provoz energetického systému.

Cílem energetického managementu je minimalizovat provozní náklady při zachování požadovaných parametrů vnitřního prostředí, zejména tepelné pohody v objektech areálu.

ESCO bude i v souladu s metodickými požadavky dotačního titulu využitého na kofinancování základních opatření zahrnovat průběžné denní sledování a měsíční vyhodnocování/reporting.

#### Energetický management zahrnuje následující činnosti ESCO:

- evidenci spotřeby tepla, elektřiny a vody na fakturačních a podružných měřicích napojených na centrální dispečink a archivaci dat;
- množství tepla vyrobeného alternativním zdrojem vytápění;
- množství elektřiny spotřebované alternativním zdrojem vytápění (suma za zdroj jako celek a pak v členění na pouze TČ a všechny ostatní samostatně měřené elektrospotřebiče, které jsou součástí zdroje);
- dosažený průměrný topný faktor alternativního zdroje vytápění;
- množství tepla vyrobeného (záložní) elektrokotelnou;
- spotřeba elektřiny (záložní) elektrokotelnou;
- průměrné teploty (venkovního vzduchu, přiváděné a odváděné říční vody, průměrné teploty topné vody ve vratném a přívodním potrubí spojujícím alternativní zdroj vytápění s kotelnou);

- průběžné plnění garantovaných úspor elektřiny alternativním zdrojem vytápění;
- porovnávání naměřených údajů s historickými spotřebami se zohledněním rozdílných teplotních podmínek a změn ve využití objektu;
- vyhodnocení vývoje spotřeb a porovnání s očekávanou spotřebou;
- vyhodnocení odchylek od očekávaných spotřeb a s tím související identifikace nadměrných spotřeb vyvolaných ne hospodárným využitím energie nebo poruchou systému regulace nebo jiného zařízení majícího vliv na spotřebu energie;
- identifikace důvodů vedoucích ke spotřebám vyšším než očekávaná případně průměrná úroveň spotřeby;
- spolupráce s oprávněnými osobami dle Přílohy č. 8 na odstranění důvodů vedoucích ke spotřebám vyšším než očekávaná, případně průměrná úroveň spotřeby, tj. optimalizace hospodaření s energiemi;
- spolupráce s oprávněnými osobami dle Přílohy č. 8 na optimalizaci nastavení systému regulace s ohledem na aktuální potřeby jednotlivých provozů;
- kontrola správné funkčnosti instalovaných opatření v případě odchylek ve sledovaných spotřebách;
- vyhledávání dalšího potenciálu pro snížení energetické náročnosti objektu, optimalizace odběrových sazeb případně tarifů.

## **Energetický management – činnosti a povinnosti Klienta**

Klient umožní ESCO plnohodnotný vzdálený přístup na řídicí dispečink energetických systémů v areálu a umožní sledovat a ovládat energetické hospodářství vzdáleně z centrálního dispečinku ESCO. Tento vzdálený přístup bude sloužit pro monitoring energetických systémů a pro účely vykonávání energetického managementu. Klient dále umožní ESCO přístup na internetové portály dodavatelů energií pro areál, kde jsou k dispozici podrobné čtvrt hodinové, hodinové nebo denní informace o spotřebě příslušné energie na fakturačním měřiči (pokud je tato služba pro objekt dostupná).

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

- kopie veškerých faktur za dodávku tepla, elektrické energie a vody, a to nejpozději do 7 dnů po vystavení této faktury dodavatelem;
- odečet stavu fakturačních měřičů tepla, el. energie, vody a případných dalších podružných měřičů nezbytných pro vyhodnocení úspory v rámci této Smlouvy na začátku / konci kalendářního měsíce, a to nejpozději do 7 dne v měsíci;
- informace o veškerých plánovaných změnách v areálu, které mohou mít za následek nárůst spotřeby energie, a to nejpozději 30 dnů před dlouhodobě plánovanými významnými změnami (např. přístavba nového objektu, instalace nové VZT jednotky, chlazení nebo jiného významného spotřebiče energie, celkové změny ve využití areálu,

významné rozšíření odběru teplé užitkové vody apod.) a nejpozději 7 dnů před plánovanými změnami malého rozsahu (např. posílení topných ploch, změna ve využití místností apod.);

- informace o veškerých mimořádných stavech, které mohou mít za následek nárůst spotřeby energie, a to neprodleně po zjištění tohoto mimořádného stavu.

Činnosti Klienta v rámci provozu areálu:

- Klient se zavazuje na základě proškolení využívat energetická zařízení k účelnému provozu, ctít základní pravidla pro optimální využití instalovaných zařízení a dlouhodobě společně s ESCO usilovat o maximalizaci energetických úspor v rámci podmínek kladených na užívání daných prostor a zařízení v souladu s platnou legislativou. ESCO poskytne veškerou potřebnou součinnost k zaškolení osob;
- včas zaznamenávat změny, které by mohly vést k úniku či ztrátě energetických a jiných médií v provozovaném hospodářství, zajistit nápravná opatření;
- nepřetápět prostory – udržovat teplotu v daných prostorech na přiměřené úrovni (zvýšení teploty v prostorech, znamená zvýšení nákladů na vytápění). U dlouhodobě nevyužívaných prostor dodržovat tlumené vytápění, tzv. temperování prostor na minimální teplotu;
- uvážene hospodařit s teplou a studenou vodou;
- dodržovat základní pravidla úsporného provozu při osvětlení vnitřních prostor, klást důraz na úsporu elektrické energie v této oblasti spotřeby;
- vyvarovat se nadměrného a nekontrolovatelného větrání okny (trvale otevřená nebo nedovřená okna, jsou považována za nadměrné a nekontrolované větrání z důvodu velkého úniku tepla); v zimním období se doporučuje větrat krátce a intenzivně několikrát denně; zavírat dveře oddělující vytápěné místnosti od nevytápěných či temperovaných;
- Klient bude nadále zajišťovat řádný servis a údržbu související s provozem energetických systémů a finančně plnit ostatní náklady související s provozem.



## Standardní provozní podmínky

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

Tab. 7.1 Výchozí nastavení teplot v místnostech

| druh místnosti                                                  | teplota ve °C      |                        |                      |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|----------------------|
|                                                                 | provozní<br>hodiny | mimoprovozní<br>hodiny | prázdninový<br>útlum |
| Temperované prostory                                            | 5,0 - 10,0         | 5,0 - 10,0             | 5,0 - 10,0           |
| <b>Administrativní budovy</b>                                   |                    |                        |                      |
| Kanceláře, čekárny, zasedací síně, jídelny                      | 20,0               | 18,0                   | -                    |
| Vytápěné vedlejší místnosti (chodby, hlavní schodiště, WC, aj.) | 18,0               | 15,0                   | -                    |
| Vytápěná vedlejší schodiště                                     | 15,0               | 10,0                   | -                    |
| Haly, místnosti s přepážkami                                    | 18,0               | 15,0                   | -                    |

Nastavení útlumových režimů pro jednotlivé místnosti provede ESCO po konzultaci s provozním personálem areálu. Mimoprovozní útlumové režimy budou průběžně aktualizovány na základě aktuálního využití jednotlivých objektů.

## **Příloha č. 7.a Návrh smlouvy na poskytování údržby a servisu pro 6. až 10. rok provozu alternativního zdroje**

Pro účely prodloužení služeb údržby a servisu v následujících pěti letech po ukončení smluvního vztahu ESCO předkládá návrh budoucí servisní smlouvy. Pokud Klient tuto opci na pokračování služeb údržby a servisu přijme, bude nabídková cena navýšena koeficientem odpovídajícím 75 % indexu nárůstů cen tržních služeb pro podniky v období od data podpisu D&B/EPC smlouvy na poskytování energetických služeb. Tento index je pravidelně publikován ČSÚ v tabulce „Indexy cen výrobců“ na 17. řádce s označením „Index cen tržních služeb pro podniky bez reklamních služeb - *Market services price ind. (business to business) excl. Advertising*“ V tomto druhém období již uplyne záruka bezvadné funkčnosti, a proto součástí pravidelné ceny bude i dodání nezbytných náhradních dílů a to až do částky 0,5 mil. Kč/rok bez DPH. Nevyčerpaná částka úhrady náhradních dílů během jednoho kalendářního roku bude převáděna na roky následující.

| <b>Servisní náklady pro 2 chillery Daikin EWWH515VZSSA1+OP111 za 6.-10. rok</b> |                       |                            |                              |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|
| <b>Služba</b>                                                                   | <b>Počet za 5 let</b> | <b>Cena<br/>Kč bez DPH</b> | <b>Celkem<br/>Kč bez DPH</b> | <b>Celkem<br/>Kč s DPH</b> |
| Průběžný servis a výměna spotřebních dílů (tlakoměry, teploměry)                | 5                     | 20 000 Kč                  | 100 000 Kč                   | 121 000 Kč                 |
| Pozáruční servis dle servisního plánu výrobce TČ vč. dodávky náhradních dílů    | 5                     | 500 000 Kč                 | 2 500 000 Kč                 | 3 025 000 Kč               |
| Čištění deskových výměníků                                                      | -                     | 60 000 Kč                  | 60 000 Kč                    | 72 600 Kč                  |
| Čištění jímky a přívodních potrubí                                              | 2                     | 25 000 Kč                  | 50 000 Kč                    | 60 500 Kč                  |
|                                                                                 |                       |                            | <b>2 710 000 Kč</b>          | <b>3 279 100 Kč</b>        |

## SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB ÚDRŽBY PRO SYSTÉMY VYTÁPĚNÍ, VENTILACE A KLIMATIZACE

**ZÁKAZNÍK:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

se sídlem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČ: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DIČ: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupena: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zapsaná v obchodním rejstříku

### DODAVATEL SLUŽEB:

**DAIKIN AIRCONDITIONING CENTRAL EUROPE - CZECH REPUBLIC spol. s r.o.**

se sídlem Budějovická 778/3a, Michle, 140 00 Praha 4, Česká republika

IČ: 480 39 497

DIČ: CZ480 39 497

Zastoupena: Vladimírem Steinerem, jednatelem

bankovní spojení: Citibank Europe plc, organizační složka

číslo účtu:



zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddílu C, vložce 15503

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE** výše uvedený zákazník („Zákazník“) a výše uvedený dodavatel služeb („Dodavatel“), společně dále označovaní jako „Strany“, si přejí, aby Dodavatel poskytoval Zákazníkovi za podmínek stanovených v této Smlouvě o poskytování služeb údržby pro systémy klimatizace („Smlouva“) servis zařízení specifikovaných v Příloze A („Zařízení“), blíže specifikované v Příloze B, preventivní pravidelnou roční údržbu Zařízení, jak specifikována v Příloze B, sekci „Plánovaná údržba“ („Plánovaná údržba“), tak i jiné servisní úkony na Zařízení, blíže vymezené spolu se zvlášť účtovanými plněními v Příloze B, sekci „Reaktivní servis“ (Reaktivní servis a společně s Plánovanou údržbou, a kde to nevylučuje povaha a/nebo kontext věci, „Servis“),

se Strany tímto dohodly následovně:

### 1. Předmět a místo plnění

1.1. Dodavatel se zavazuje provádět pro Zákazníka na svůj náklad a nebezpečí po dobu účinnosti této Smlouvy Servis a Zákazník se zavazuje Servis přebírat a zaplatit Dodavateli za Servis sjednanou Cenu Servisu (jak definována níže).

1.2. Všechny Servisy bude prováděn na následující adrese: **Strakova Akademie („Místa“)**

### 2. Cena plnění

2.1. Zákazník se zavazuje platit Dodavateli za Servis následující úplaty, uvedené bez DPH, v souladu s pravidly stanovenými v tomto článku níže, a to vždy spolu s příslušnou DPH ve výši určené právními předpisy k datu uskutečnění zdanitelného plnění:

**2.1.1. Za Plánovanou údržbu dle Přílohy B, která je nedílnou součástí této smlouvy**

**2.1.2. Za Reaktivní servis odměnu a náhrady ve výši („Cena Reaktivního servisu“ a společně s Cenou Plánované údržby „Cena Servisu“):**

**2.1.2.1. Prokazatelně sjednané Stranami před provedením konkrétního servisního úkonu Reaktivního servisu na základě samostatné cenové nabídky Dodavatele předložené Zákazníkovi na dotčený konkrétní servisní úkon Reaktivního servisu;**

**2.1.2.2. Stanovené dle základního ceníku Dodavatele uvedeného v Příloze D / platného v době provedení konkrétní dodávky, práce a/nebo jiného úkonu spadajícího do Reaktivního servisu, jako součin hodinových sazeb a skutečně odpracovaného počtu hodin a cestovné. K této ceně se připočte cena použitých náhradních dílů. Dodavatel se zavazuje poskytnout Zákazníkovi následující slevy:**

- na náhradní díly a spotřební materiál zn. Daikin ve výši 10%,

kalkulovaných vždy z cen Dodavatele uvedených v základním ceníku.

Zákazník činí podpisem této Smlouvy nesporným, že při uzavření této Smlouvy od Dodavatele převzal Ceník základních hodinových sazeb a cestovného servisních techniků Daikin platný ke dni uzavření této Smlouvy. Dodavatel se zavazuje, že při jakékoliv změně oznámí nový Ceník základních hodinových sazeb a cestovného servisních techniků Daikin Zákazníkovi jeho zasláním písemně a/nebo e-mailem alespoň jednomu (1) z pověřených pracovníků Zákazníka předvídaných čl. 5.7 této Smlouvy, a to vždy nejpozději čtrnáct (14) dnů přede dnem, v němž mají oznamované změny v ceníku vstoupit v účinnost.

2.2. Dodavatel je oprávněn, nikoliv však povinen, automaticky upravovat po celou dobu účinnosti této Smlouvy Ceny uvedené v článku 2.1. o částku, odpovídající kladnému procentu průměrné roční míry inflace, vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to vždy nejdříve s účinností od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bude takové vyhlášení oficiálně učiněno.

2.3. Zákazník se zavazuje platit Dodavateli Cenu Servisu na základě faktur vystavených Dodavatelem, bezhotovostním převodem na bankovní účet Dodavatele uvedený na příslušné faktuře. Dodavatel vystaví faktury na úhradu Ceny Servisu dle následujících pravidel:

2.3.1. Fakturu na úhradu Cen Plánované údržby a Reaktivního servisu vždy nejdříve v den, kdy bude daný servisní úkon představující Plánovanou údržbu či Reaktivní servis Dodavatelem proveden, resp. kdy dojde ke skutečnosti zakládající zvlášť účtované plnění.

2.3.2. Daňové doklady bude Dodavatel zasílat v elektronické podobě na e-mailovou adresu Zákazníka:

2.4. Není-li výslovně písemně sjednáno jinak, doba splatnosti faktur Dodavatele činí čtrnáct (14) dnů od data vystavení faktury Dodavatele.

2.5. Faktura musí vždy obsahovat náležitosti daňového dokladu v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění. Nebude-li faktura obsahovat dotčené náležitosti nebo je bude uvádět chybně nebo bude fakturováno vadné plnění nebo nebude opatřena přílohou, tj. předávacím protokolem nebo soupisem provedených prací, je Zákazník oprávněn vrátit ji ve lhůtě 20 dnů od jejího obdržení Dodavateli k přepracování. Od doručení opravené nebo nově vystavené faktury běží nová lhůta splatnosti.

### 3. **Pravidla pro poskytování Servisu**

- 3.1. Všechny Servisy poskytované na základě této Smlouvy bude prováděn podle pravidel a v době uvedené níže a v Přílohách B a C, a Dodavatel je za něj oprávněn účtovat poplatky, jak jsou výslovně uvedeny v článku 2.1.
- 3.2. Zákazník souhlasí s tím, že Přílohy A a B představují vyčerpávající výčet rozsahu Dodavatelem poskytovaných prací a zařízení, na která se vztahuje tato Smlouva.
- 3.3. Dodavatel poskytne služby, jak jsou stanoveny v této Smlouvě. Pokud by Zákazník požadoval jakoukoli jinou službu nebo se setkal s jakýmkoli jinými problémy, bude Zákazník kontaktovat Dodavatele s využitím kontaktních údajů uvedených v Příloze C.
- 3.4. Dodavatel zaručuje, že Servis bude poskytován řádným, odborným a profesionálním způsobem s využitím personálu, který má potřebné dovednosti a zkušenosti a je řádně vyškolen, v souladu s převládajícími standardy odvětví.
- 3.5. Dodavatel bude při poskytování služeb v Místech vždy dodržovat veškeré právními předpisy stanovené zdravotní a bezpečnostní požadavky a požadavky na zabezpečení.
- 3.6. O provedení každého úkonu Servisu sepsí smluvní strany předávací protokol. V případě, že Zákazník bez oprávněného důvodu odmítne podepsat a/nebo nepodepíše předávací protokol a/nebo se nedostaví k podpisu předávacího protokolu, považuje se pro účely této Smlouvy den, kdy nastane příslušná skutečnost, za den podpisu předávacího protokolu bez výhrad Zákazníkem.
- 3.7. Zákazník poskytne Dodavateli na své náklady součinnost při poskytování Servisu a koordinaci na Místech. Zákazník dále na své náklady:
  - 3.7.1. umožní Dodavateli spuštění a zastavení Zařízení za účelem poskytnutí služeb upravených v této Smlouvě,
  - 3.7.2. bude provozovat Zařízení v souladu s provozními pokyny výrobce a upozorní Dodavatele na jakoukoli změnu obvyklých provozních podmínek,
  - 3.7.3. zajistí, aby zařízení obsluhovala pouze osoba zaškolená. Pokud dojde ke změně osoby obsluhující zařízení, je třeba provést zaškolení nové obsluhy, vypracovat o tomto zápis formou protokolu a informovat o této skutečnosti Dodavatele, event. požádat Dodavatele o nové zaškolení obsluhy. Na základě požadavku Zákazníka provede Dodavatel zaškolení nové obsluhy Zákazníka v rámci pravidelné servisní prohlídky zdarma
  - 3.7.4. zajistí přiměřené prostředky pro bezpečný přístup k Zařízení,
  - 3.7.5. zajistí a obstará veškerá potřebná povolení, souhlasy a autorizace, které jsou nezbytné pro řádné provádění Servisu na Místech,
  - 3.7.6. zajistí, aby Místa vyhovovala všem bezpečnostním, hygienickým a jiným aplikovatelným předpisům a nebyly zde žádné nebezpečné látky,
  - 3.7.7. zajistí na výzvu Dodavatele uzamykatelný prostor v Místech, v němž bude možné Dodavatelem uskladnit věci a nástroje nezbytné pro provádění Servisu, přičemž do takového prostoru budou mít přístup pouze zaměstnanci Dodavatele a/nebo jeho poddodavatel (poddodavatelé) či pomocníci (pomocníci),



- 3.7.8. zajistí Dodavateli plný přístup k Zařízení a poskytne Dodavateli veškerou technickou a jinou potřebnou dokumentaci vztahující se k Zařízení tak, aby Dodavatel mohl na Zařízení řádně provést Servis. Technická dokumentace musí být uložena a Dodavateli volně dostupná v Místech,
- 3.7.9. zajistí bezplatné připojení Dodavatele na média (zejména, ale nikoliv pouze, vody a elektřiny) a bezplatné dodávky médií, které jsou nezbytné pro řádné plnění Servisu na Místech,
- 3.7.10. poskytne Dodavateli veškerou součinnost a informace potřebné k řádnému plnění Servisu, počítaje v to i povinnost neprodleně písemně a/nebo emailem informovat Dodavatele o všech vadách, poruchách a/nebo škodách na Zařízení, jakožto i o jakýchkoliv provozních změnách a ostatních skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění Servisu, a to vždy na kontaktní osoby Dodavatele uvedené v Příloze C,
- 3.7.11. zajistí parkovací místo pro vozidlo servisního technika po dobu vykonávání Servisu v termínu, který bude předem dohodnut, a to v budově / na parkovišti, kde bude prováděn Servis tak, aby bylo možné snadno zajistit přesun servisních pomůcek, stroje WAP apod.
- O dobu prodloužení Zákazníka se splněním kterékoliv z těchto povinností se posouvají (prodlužují) Stranami dohodnuté termíny pro Servis, všeho druhu.
- 3.8. Není-li písemně sjednáno jinak, budou veškerý dodaný materiál, zařízení a díly nové. Vlastnické právo k materiálu, zařízení a dílům, jakož i jiným movitým věcem, které má Zákazník při plnění Servisu nabýt od Dodavatele do vlastnictví, přechází z Dodavatele na Zákazníka po dodání a poté, co Zákazník uhradí Dodavateli jejich plnou cenu.
- 3.9. Zákazník bere na vědomí a akceptuje, že Dodavatel je oprávněn z časových a/nebo technických a/nebo organizačních důvodů poskytnout Zákazníkovi namísto původně poptaného, popř. potvrzeného plnění, jiné plnění, které bude schopné technicky a kvalitativně nahradit původně poptané, resp. potvrzené plnění, přičemž poskytnutím takového rovnocenného plnění dojde k řádnému splnění příslušného závazku Dodavatelem.
- 3.10. Strany se dohodly, že vyměněné a/nebo nahrazené vadné díly Zařízení přecházejí okamžikem jejich výměny a/nebo nahrazení bezplatně do vlastnictví Dodavatele, nesdělí – li Dodavatel Zákazníkovi, že na přechodu vlastnictví nemá zájem.

#### **4. Záruka, náhrada újmy**

- 4.1. Dodavatel poskytuje Zákazníkovi na Dodavatelem provedené práce i na materiál dodaný a použitý pro poskytování Servisu záruku za jakost v délce šesti (6) měsíců od provedení příslušného úkonu Servisu, jehož byly tyto součástí. Záruka poskytovaná Dodavatelem na základě této Smlouvy obsahuje závazek Dodavatele na jeho náklady bez zbytečného odkladu provést opravy provedených prací a dodaného materiálu, eventuálně provést výměnu vadných částí za bezvadné. Za současného stavu techniky však nemůže Dodavatel vyloučit, že na provedených pracích a dodaném materiálu nevznikne v záruční době vada.
- 4.2. V maximálním možném rozsahu připuštěném právem České republiky se výše a povinnost Dodavatele k náhradě jakékoliv a veškeré újmy vzniklé Zákazníkovi porušením povinností Dodavatele dle této Smlouvy a/nebo právních či jiných předpisů v souvislosti s prováděním Servisu, stejně jako právo Zákazníka na náhradu jakékoliv a veškeré újmy vzniklé Zákazníkovi takovým porušením povinností Dodavatele, omezují maximální souhrnnou částkou 1.300.000,- Kč. Zákazník prohlašuje, že si v době uzavření této Smlouvy není vědom žádných mimořádných rizik spojených s plněním této Smlouvy a prováděním Servisu, a předpokládá, že újmy, které mu mohou vzniknout v předchozí větě popsaným porušením povinností Dodavatele, nepřekročí částku uvedenou v předchozí větě.

- 4.3. Dodavatel však neodpovídá a nenese žádné náklady za, mimo jiné, nepravidelnosti v dodávkách elektrické energie, dodávkách vody, poruchy, netěsnosti vodovodního potrubí, úmyslné poškození, vyšší moc, apod. a jakékoli výsledné poškození Zařízení, a za tyto tak odpovídá a nese je vlastním nákladem výlučně Zákazník.

Dodavatel však neodpovídá a nenese žádné náklady za nepravidelnosti v dodávkách elektrické energie, dodávkách vody, netěsnosti vodovodního potrubí, úmyslné poškození, vyšší moc, v jejichž důsledku dojde k poškození Zařízení.

## 5. **Smluvní pokuty**

- 5.1. V případě prodlení Zákazníka se zaplacením Ceny Servisu je Zákazník povinen zaplatit Dodavateli smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky za každý i započatý den prodlení Zákazníka. Ujednáním o smluvní pokutě ani zaplacením smluvní pokuty Zákazníkem není dotčeno právo Dodavatele na náhradu škody v plném rozsahu. Nezaplacení v této přijaté lhůtě splatnosti rovněž opravňuje Dodavatele k výpovědi této Smlouvy ze strany Dodavatele s výpovědní dobou v délce deseti (10) dnů ihned poté, co Zákazníkovi předá písemnou výzvu k zaplacení všech splatných částek. Takové ukončení není účinné, pokud Zákazník zaplatí všechny splatné částky před uplynutím desetidenní (10) výpovědní doby. Bez ohledu na to, zda Zákazník před uplynutím výpovědní doby všechny splatné částky zaplatil či nikoli, vyhrazuje si Dodavatel právo využít v případě takového zrušení prostředky nápravy.
- 5.2. V případě prodlení Dodavatele ve lhůtách dohodnutých k provedení pravidelné Plánované údržby má Zákazník právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z roční ceny plnění Plánované údržby dle bodu 2.1.1.
- 5.3. V případě prodlení Dodavatele ve lhůtách dohodnutých k servisnímu zásahu dle podmínek Reaktivního servisu má Zákazník právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z roční ceny plnění Plánované údržby dle bodu 2.1.1.
- 5.4. Veškeré smluvní pokuty, které je Dodavatel povinen uhradit Objednateli podle bodu 5.2. a 5.3. Smlouvy, jsou v součtu za 12-ti měsíční smluvní období omezené částkou ve výši 10% z roční ceny dle bodu 2.1.

## 6. **Ostatní ujednání**

- 6.1. Strany sjednávají, že Dodavatel smí využívat třetí osoby jako poddodavatele a/nebo pomocníky, aby plnily veškeré povinnosti Dodavatele stanovené v této Smlouvě nebo jejich část. s tím, že Dodavatel je za své poddodavatele v plném rozsahu odpovědný jakoby plnil sám.
- 6.2. Všechny písemné či ústní informace a/nebo doporučení týkající se Zařízení a/nebo Servisu a/nebo podnikání Dodavatele, poskytnuté Dodavatelem Zákazníkovi, nesmí být Zákazníkem sděleny žádné třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Dodavatele. To neplatí v rozsahu, v jakém jsou tyto informace a/nebo doporučení veřejně známé, aniž by byla porušena tato Smlouva a/nebo právní předpisy, nebo pokud a potud je takové zveřejnění stanoveno zákonem.
- 6.3. Zákazník není oprávněn postoupit a/nebo jinak převést pohledávky a/nebo jiná práva a/nebo závazky a/nebo jejich části vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu, jakož ani jednostranně započítat své pohledávky z této Smlouvy za Dodavatelem na pohledávky Dodavatele za Zákazníkem, ledaže by Dodavatel vydal k takovému postoupení, převodu a započtení předchozí písemný souhlas. Dodavatel je oprávněn kdykoliv postoupit, resp. převést Smlouvu a/nebo všechna či pouze některá svá práva a povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu, s čímž Zákazník uzavřením této Smlouvy souhlasí.

- 6.4. Aniž by tím byla dotčena jiná práva či nároky Dodavatele podle této Smlouvy a/nebo právních předpisů, pak v případě, že bude proti Zákazníkovi zahájeno insolvenční řízení a/nebo Zákazník vstoupí do likvidace, jakož i v případě, že se Zákazník dostane do prodlení s plněním jakýchkoliv svých závazků dle této Smlouvy, je Dodavatel oprávněn pozastavit plnění veškerých svých závazků z této Smlouvy, a to až do doby, než Zákazník řádně splní veškeré své povinnosti ze Smlouvy pro něj vyplývající. Dodavatel v takovém případě není povinen nahradit Zákazníkovi tím případně vzniklou újmu.

Aniž by tím byla dotčena jiná práva či nároky Stran podle této Smlouvy a/nebo právních předpisů, pak v případě, že bude ohledně kterékoliv Strany pravomocně rozhodnuto o úpadku a/nebo kterékoliv Strana vstoupí do likvidace, jakož i v případě, že se kterákoliv Strana dostane do prodlení s plněním jakýchkoliv svých závazků dle této Smlouvy delším než 30 dnů, je druhá Strana oprávněna pozastavit plnění veškerých svých závazků z této Smlouvy, a to až do doby, než dotčená Strana řádně splní veškeré své povinnosti ze Smlouvy pro ni vyplývající. Dotčená Strana v takovém případě je povinna nahradit druhé Straně tím případně vzniklou újmu.

- 6.5. Dodavatel bude ve všech případech se Zákazníkem plně spolupracovat při dokumentaci pojistných nároků souvisejících s poskytovaným Servisem, mimo jiné včetně pořízení fotografií a uchování porouchaných nebo vadných materiálů.
- 6.6. Za výběr Dodavatele jako poskytovatele Servisu upraveného v této Smlouvě nebyl ani nebude žádnému zaměstnanci ani zástupci Zákazníka ani v jejich prospěch poskytnut žádný dar nebo odměna.

- 6.7. **Pověření pracovníci Zákazníka:**

| Jméno: | Funkce: | Telefon / e-mail: |
|--------|---------|-------------------|
|        |         |                   |
|        |         |                   |
|        |         |                   |

O případné změně pověřených pracovníků Zákazníka bude Dodavatel písemně informován Zákazníkem na e-mail [zakaznik@strakovaakademie.cz](mailto:zakaznik@strakovaakademie.cz). Taková změna se nepovažuje za změnu této Smlouvy a není tak třeba o ní sepsat dodatek k této Smlouvě.

## 7. **Závěrečná ustanovení**

- 7.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou Stran a účinnosti dnem .....  
**2024.**

- 7.2. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Každá ze Stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět písemnou formou výpovědí z jakéhokoliv důvodu nebo i bez udání důvodu, a to s výpovědní dobou v délce tří (3) měsíců, která počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé Straně.

- 7.3. Zákazník je oprávněn od této Smlouvy odstoupit z důvodů dle Občanského zákoníku (jak definován níže). Dodavatel je oprávněn bez dalšího odstoupit od této Smlouvy, a to vedle důvodů dle Občanského zákoníku (jak definován níže), rovněž tehdy, pokud se Zákazníkem bude zahájeno insolvenční řízení a/nebo vstoupí do likvidace.

Strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit, vedle důvodů dle Občanského zákoníku (jak definován níže) rovněž tehdy, pokud bude pravomocně rozhodnuto o úpadku druhé Strany. a/nebo druhá Strana vstoupí do likvidace.

- 7.4. Tato Smlouva se řídí právem České republiky, především pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů („Občanský zákoník“). Strany prohlašují, že jejich vzájemná práva podle této Smlouvy jsou vyrovnaná a nejsou v hrubém nepoměru. Zákazník na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 a § 2620 odst. 2 Občanského zákoníku přebírá nebezpečí změny okolností. Jakýkoli spor, který může vzniknout z této Smlouvy nebo ve spojitosti s ní, se Strany pokusí urovnat smírně, přičemž nejsou vázány žádnou institucionalizovanou formou narovnání; pokud se to nepodaří, Strany sjednávají, že spory budou s konečnou platností řešit soudy České republiky s místní příslušností dle sídla Dodavatele.
- 7.5. Neuplatnění či případné částečné uplatnění nebo prodlení v uplatnění jakýchkoli práv vyplývajících z této Smlouvy nebude vykládáno ani jako vzdání se těchto práv a ani nebude mít za následek zánik nároků z této Smlouvy.
- 7.6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy tímto nedotčena. Namísto neplatného či neúčinného či nevymahatelného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah do pěti (5) pracovních dnů po doručení výzvy druhé Strany přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného, neúčinného anebo nevymahatelného.
- 7.7. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Stran ústní i písemná.
- 7.8. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou Stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků k této Smlouvě.
- 7.9. 4 přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.
- 7.10. Tato Smlouva je uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá Strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření

## **SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB ÚDRŽBY PRO SYSTÉMY VYTÁPĚNÍ, VENTILACE A KLIMATIZACE**

**PŘÍLOHA A** - Seznam Zařízení

**PŘÍLOHA B** – Ceník pravidelné údržby, Vymezení Plánované údržby, Reaktivního servisu

**PŘÍLOHA C** - Kontakty na servisní oddělení Dodavatele, Pravidla pro poskytování Servisu a servisní hodiny

**PŘÍLOHA D** – Ceník základních hodinových sazeb a cestovného servisních techniků Dodavatele

**Zákazník**

V Praze, dne .....

**Dodavatel**

V Praze, dne .....

.....  
Jméno:

Funkce:

Za společnost:

.....  
Jméno: Vladimír Steiner

Funkce: jednatel

Za společnost: **DAIKIN AIRCONDITIONING CENTRAL  
EUROPE - CZECH REPUBLIC spol. s r.o.**



Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření

## **PŘÍLOHA A**

### **Seznam Zařízení**

| Seznam zařízení, na která se vztahuje tato Smlouva: | Počet ks |
|-----------------------------------------------------|----------|
| <b>EWWH515VZSSA1+OP111</b>                          | 2        |

Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření

## PŘÍLOHA B+D

### Ceník pravidelné údržby, Vymezení Plánované údržby, Reaktivního servisu

#### I. SEKCE PLÁNOVANÁ ÚDRŽBA

Smlouva zahrnuje dvě (2) servisní prohlídky s revizí těsnosti na zařízeních chiller ročně

*Plánovaný pravidelný servis na jednom zařízení za jeden kalendářní rok*

| Zařízení                               | Popis servisní / pracovní činnosti / náhradní díl | Počet (za rok) | Cena za jednotku | Počet jednotek | Cena celkem |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------|------------------|----------------|-------------|
| EWWH515VZSSA1+OP111                    | Pravidelná jarní servisní prohlídka               | 1              | 20 200 Kč        | 2              | 40 400 Kč   |
| EWWH515VZSSA1+OP111                    | Pravidelná podzimní servisní prohlídka            | 1              | 20 200 Kč        | 2              | 40 400 Kč   |
| Cena celkem za jeden rok v Kč bez DPH: |                                                   |                |                  |                | 80 800 Kč   |

**Cena zahrnuje:**

práci (v rozsahu dle Checklistu), dopravu na místo servisu a běžné čisticí prostředky.

**Cena nezahrnuje:**

neuvedené spotřební díly, montážní materiál ani jiné výslovně neuvedené činnosti a práce event. dodávky.

parkování (resp. placení parkovného) jednoho servisního vozidla.

zajištění montážní plošiny pro provedení servisu zařízení instalovaných ve výšce vyšší než 1,5 m nebo na střeše, kde se předpokládají montážní lávky bezprostředně u servisovaných zařízení a z hlediska rizik BOZP proveditelné – toto garantuje objednatel.

*Servisní práce mimo plánovaný pravidelný servis*

| Popis servisní / pracovní činnosti                                                                               | Cena                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Servisní práce, provádění opravy - 1 technik, 1 hodina v běžnou pracovní dobu                                    | 1 969 Kč                             |
| Cestovní náklady 1 technik - paušál Praha-Hradec Králové                                                         | 1 815 Kč                             |
| Založení Evidenční knihy zařízení - není-li na místě                                                             | 500 Kč                               |
| Cena náhradních dílů a montážního materiálu (účtováno v případě, že se na závadu či vadný díl nevztahuje záruka) | dle ceníku ND a montážního materiálu |
| Ceny uvedeny v Kč bez DPH                                                                                        |                                      |

*Ceny marného výjezdu*

| Popis servisní / pracovní činnosti                                                                                                                                                                                                                                    | Cena     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Cena za jeden každý marný výjezd (jednorázový poplatek bez ohledu na čas a kilometry, jedná-li se o výjezd na pravidelný nebo zásahový servis a ten není možné provést z důvodů na straně objednatele, například není-li po dohodě zajištěn přístup k zařízení apod.) | 5 560 Kč |
| Ceny uvedeny v Kč bez DPH                                                                                                                                                                                                                                             |          |

\* ostatní služby jako jsou výměny hydratačních vložek, olejové filtry, olej, chladicí náplně, rozbor kvality vody, čištění atd. nejsou zahrnuty v Ceně Plánované údržby, a budou tak účtovány zvlášť v režimu Reaktivního servisu. Výměna oleje a olejových filtrů probíhá v případě špatného výsledku analýzy oleje/testu kyselosti.

\*\* Konkrétní termín provedení prohlídky v rámci daného období bude Stranami dohodnut alespoň patnáct (15) dní předem.

#### Daikin on Site – vzdálený monitoring, 1. rok zdarma, poté hrazená služba:

*Daikin on Site, vzdálený servisní dohled za jeden rok*

| Zařízení                               | Popis servisní / pracovní činnosti / náhradní díl | Cena (za rok) | Cena za jednotku |  | Cena celkem |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|------------------|--|-------------|
| Chiller                                | Daikin on Site, vzdálený servisní dohled          | 1             | 13 000 Kč        |  | 13 000 Kč   |
| Cena celkem za jeden rok v Kč bez DPH: |                                                   |               |                  |  | 13 000 Kč   |

Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření

**Provedeny budou úkony, vztahující se k danému zařízení**

| <b>Rozpis servisních prací dle smlouvy o pravidelném servisu</b>                                     | <b>JARO</b> | <b>PODZIM</b> | <b>EXTRA</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|--------------|
| <b>Obecně</b>                                                                                        |             |               |              |
| Vizuální kontrola stavu všech částí a komponentů jednotky                                            | X           | X             |              |
| Kontrola nepoškozenosti tepelné izolace                                                              | X           | X             |              |
| Očištění a případně přelakování povrchu dílů zařízení                                                | X           | X             |              |
| Zápis zjištění, hodnot a parametrů do záznamu o servisní prohlídce                                   | X           | X             |              |
| <b>Elektrická část</b>                                                                               |             |               |              |
| Vizuální kontrola stavu komponent rozvaděče a řídicí jednotky                                        | X           | X             |              |
| Kontrola a dotažení elektrických spojů v rozvaděči                                                   | X           | X             |              |
| Kontrola stavu stykačů, tepelných ochran, pojistek...                                                | X           | X             |              |
| Kontrola externího vedení a komponent - čidla, flowsensory, čerpadla...                              | X           | X             |              |
| Kontrola parametrů elektrického napájení - proud, napětí..                                           | X           | X             |              |
| Vyčištění elektrického rozvaděče od nečistot                                                         | X           | X             |              |
| <b>Řídicí jednotka</b>                                                                               |             |               |              |
| Kontrola provozních parametrů ovladače a historie alarmových hlášení                                 | X           | X             |              |
| Kontrola SW verze ovladače, případně aktualizace SW ovladače                                         | X           | X             |              |
| Kontrola nastavení spínačů poruchových hlášení a případně přenastavení                               | X           | X             |              |
| Kontrola nastavení parametrů a funkce ochrany před zamrznutím                                        | X           | X             |              |
| <b>Chladivová část</b>                                                                               |             |               |              |
| Vizuální kontrola toku chladiva na průhledítku, je-li osazeno                                        | X           | X             |              |
| Kontrola a záznam tlaků a teplot chladiva při provozu                                                | X           | X             |              |
| Kontrola funkce expanzního ventilu                                                                   | X           | X             |              |
| Kontrola spínače / převodníku vysokého tlaku                                                         | X           | X             |              |
| Kontrola spínače / převodníku nízkého tlaku                                                          | X           | X             |              |
| Kontrola funkce solenoidního ventilu, je-li instalován                                               | X           | X             |              |
| Kontrola těsnosti chladivového okruhu dle platné legislativy                                         | X           | X             |              |
| Zápis do Evidenční knihy zařízení                                                                    | X           | X             |              |
| <b>Kompresor (každý)</b>                                                                             |             |               |              |
| Vizuální kontrola těsnosti bloku kompresoru, pájených a šroubovaných spojů                           | X           | X             |              |
| Kontrola všech šroubových spojů a ventilů, dotažení, pokud možno bez demontáže                       | X           | X             |              |
| Kontrola a dotažení elektrických spojů na kompresoru                                                 | X           | X             |              |
| Kontrola chodu, vibrací a stavu kompresoru                                                           | X           | X             |              |
| Kontrola elektrického ohřevu kompresoru                                                              |             | X             |              |
| Kontrola startovacích cyklů kompresoru                                                               | X           | X             |              |
| Kontrola proudových ochran a jistění kompresoru                                                      | X           | X             |              |
| Měření odběru proudu v souvislosti s výkonem kompresoru a tlaky v chladicím okruhu                   | X           | X             |              |
| Měření vinutí a orientační měření izolačního odporu na kompresoru                                    | X           | X             |              |
| Kontrola úrovně olejové náplně kompresoru                                                            | X           | X             |              |
| <b>Výparník</b>                                                                                      |             |               |              |
| Kontrola připojení na vodní straně výparníku                                                         | X           | X             |              |
| Kontrola elektrického ohřevu výparníku                                                               |             | X             |              |
| Kontrola funkce průtokového spínače                                                                  | X           | X             |              |
| Změření bodu tuhnutí nemrznoucí kapaliny, je-li použita                                              |             | X             |              |
| <b>Kondenzátor</b>                                                                                   |             |               |              |
| Kontrola čistoty žeber výměníku / průchod vzduchu                                                    | X           | X             |              |
| Vizuální kontrola chodu a stavu ventilátorů                                                          | X           | X             |              |
| Kontrola volného otáčení ventilátorů, dotažení šroubových spojů                                      | X           | X             |              |
| <b>O = práce nad rámec smlouvy o pravidelném servisu, prováděné na základě samostatné objednávky</b> |             |               |              |
| Čištění kondenzátorů - místně může být četnost dle provozních podmínek i častější                    |             |               | O            |
| Test kyselosti oleje kompresoru                                                                      |             |               | O            |
| Doplnění olejové náplně                                                                              |             |               | O            |
| Výměna celé olejové náplně, včetně filtrdehydrátoru a těsnění                                        |             |               | O            |
| Doplnění chladiva                                                                                    |             |               | O            |
| Rozbor kvality vody v okruhu                                                                         |             |               | O            |
| Mechanické čištění kondenzátoru s větší četností, než 1x za rok                                      |             |               | O            |

## II. SEKCE REAKTIVNÍ SERVIS

### Reaktivní servis zahrnuje:

- práce, dodávky a náklady spojené s Plánovanou údržbou, které nejsou uvedeny v této Příloze B, sekci „Plánovaná údržba“,
- práce, dodávky a náklady při odstraňování závad a/nebo poruch Zařízení, které nejsou přičitatelné Dodavateli, zejména pak, ale nikoliv pouze, odstraňování závad a/nebo poruch Zařízení, způsobených nevhodným a/nebo neodborným užíváním a/nebo zacházením se Zařízením, neodbornou manipulací se Zařízením, neautorizovanými servisními a/nebo jinými zásahy do Zařízení, porušením pokynů Dodavatele pro provoz a údržbu Zařízení (např. chybou obsluhy Zařízení, nedodržováním servisních směrnic, nedodržováním provozních a/nebo technických podmínek stanovených pro Zařízení, nadměrným namáháním a/nebo nevhodnými provozními prostředky a/nebo nevhodnými výměnnými látkami neposkytnutými Dodavatelem, nedostatečnou běžnou údržbou Zařízení neprováděnou Dodavatelem), vyšší mocí (např. blesk, povodeň), veškerými vnějšími vlivy obecně, běžným opotřebením opotřebitelných částí, včetně, zejména pak, nikoliv však výlučně filtrů, trysek hořáku, uhlíkových kartáčků motorů, spojek, elektrod, ochranných anod, UV sond, roštů, oleje či jiného spotřebního Zařízení (je-li jimi Zařízení vybaveno), jakož i práce a dodávky jinak nekryté případnou zákonnou a/nebo smluvní odpovědností Dodavatele (je-li to případ Zařízení).
- náhradu za promeškaný čas, nezaviněný Dodavatelem, včetně cestovného (marné výjezdy - jedná-li se o výjezd na Plánovanou údržbu nebo Reaktivní servis a ten není možné provést z důvodů na straně Zákazníka, například není-li po dohodě zajištěn přístup k Zařízení apod.).
- práce zapříčiněné nesplněním připravenosti ze strany Zákazníka, potažmo porušením jiných povinností Zákazníka, jak jsou tyto specifikovány v čl. 3.7 této Smlouvy.

## PŘÍLOHA C

### Kontakty na servisní oddělení Pravidla pro poskytování Servisu a servisní hodiny

Zákazník oznamuje Dodavateli své servisní požadavky na Servis výlučně v pracovních dnech v době od 8:00 hod do 16:30 hod, a to na telefonní číslo + [REDACTED] přičemž všechny servisní požadavky budou vždy následně Zákazníkem okamžitě potvrzeny na e-mail [REDACTED].

Pracovními dny se pro účely této Smlouvy rozumí pondělí až pátek, s výjimkou státních svátků a ostatních svátků ve smyslu zákona č. 245/2000 Sb., o státních svátcích, o ostatních svátcích, o významných dnech a o dnech pracovního klidu, ve znění pozdějších předpisů, případnou-li na pondělí až pátek.

Nedohodnou-li se Strany v konkrétním případě písemně a/nebo emailem jinak, bude Dodavatel Servis poskytovat pouze v pracovních dnech, a to v době od 8:00 hod do 16:30 hod.

Kontaktními osoba Dodavatele pro tuto smlouvu:

#### 1. Service Sales

#### Plánovaná údržba:

Plánovanou údržbu provede Dodavatel v termínech a rozsahu uvedených v Příloze B, sekci "Plánovaná údržba" (kde termíny z povahy věci připadají v úvahu).

#### Reaktivní servis:

Reaktivní Servis, zejména pak opravy Zařízení, provede Dodavatel v co nejkratším technicky možném čase, zejména s ohledem na dovoz originálních dílů přímo od výrobce, nejsou-li na skladě Dodavatele k okamžitému použití.



## **Příloha č. 8. Oprávněné osoby**

V této příloze může před uzavřením smlouvy Klient upravit své pověřené osoby.

### **za ESCO:**

Oprávněné osoby v obchodních a smluvních záležitostech:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Oprávněné osoby v technických a provozních záležitostech:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Oprávněné osoby ve fakturačních věcech:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

e-mailová adresa pro zasílání údajů uvedených v Příloze č. 7:

[REDACTED]  
[REDACTED]

### **za Klienta:**

Oprávněné osoby v obchodních a smluvních záležitostech:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Vybudování alternativního zdroje vytápění Strakovy akademie  
a realizace dalších energeticky úsporných opatření

Oprávněné osoby v technických a provozních záležitostech:

Ing. Tomáš Štainbruch, MBA

Oprávněné osoby v plnění smlouvy:

Ing. Tomáš Štainbruch, MBA

## Příloha č. 9. Seznam poddodavatelů

### Seznam poddodavatelů:

| Název společnosti                 | IČO      | Předmět plnění |
|-----------------------------------|----------|----------------|
| Advance Energo a.s.               | 09007172 | Strojní část   |
| INSTALACE Praha, spol. s r.o.     | 45804371 | Strojní část   |
| LAMA lighting technologies s.r.o. | 28622740 | Osvětlení      |
| MANABAU, s.r.o.                   | 2716828  | Stavební část  |
| VKM Group s.r.o.                  | 1803425  | MaR            |