**Smlouva o energetických službách určených veřejnému zadavateli**

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

**NEMOCNICE BŘECLAV, příspěvková organizace**

sídlo: U Nemocnice 3066/1 69002 Břeclav

IČO: 00390780

DIČ: C00390780

faxové spojení: [BUDE DOPLNĚNO]

e-mail: [BUDE DOPLNĚNO]

bankovní spojení: [BUDE DOPLNĚNO]

zastoupený: [BUDE DOPLNĚNO]

(dále jen „**Klient**“)

a

[BUDE DOPLNĚNO]

(obchodní firma/název/jméno a příjmení poskytovatele energetických služeb):

sídlo/místo podnikání: [BUDE DOPLNĚNO]

zapsán v obchodním rejstříku/podnikající na základě živnostenského oprávnění:

[BUDE DOPLNĚNO]

IČO: [BUDE DOPLNĚNO]

DIČ: [BUDE DOPLNĚNO]

faxové spojení: [BUDE DOPLNĚNO]

e-mail: [BUDE DOPLNĚNO]

bankovní spojení: [BUDE DOPLNĚNO]

zastoupený: [BUDE DOPLNĚNO]

(dále jen „**ESCO**“)

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

Obsah

[Článek 1. Úvodní prohlášení 3](#_Toc136355293)

[Článek 2. Definice 4](#_Toc136355294)

[Článek 3. Účel smlouvy 7](#_Toc136355295)

[Článek 4. Předmět smlouvy 7](#_Toc136355296)

[Článek 5. Ověření stavu a využití energie v objektech 9](#_Toc136355297)

[Článek 6. Práva a povinnosti smluvních stran 11](#_Toc136355298)

[Článek 7. Komplexní zkoušky 15](#_Toc136355299)

[Článek 8. Předání 16](#_Toc136355300)

[Článek 9. Záruka za jakost 17](#_Toc136355301)

[Článek 10. Základní prostá opatření 20](#_Toc136355302)

[Článek 11. Energetický management a související služby 21](#_Toc136355303)

[Článek 12. Záruka za dosažení garantované úspory 22](#_Toc136355304)

[Článek 13. Dodatečná opatření 23](#_Toc136355305)

[Článek 14. Změna okolností 24](#_Toc136355306)

[Článek 15. Roční porady/zprávy 25](#_Toc136355307)

[Článek 16. Závěrečná zpráva 26](#_Toc136355308)

[Článek 17. Cena za provedení opatření 27](#_Toc136355309)

[Článek 18. Finanční náklady 28](#_Toc136355310)

[Článek 19. Cena energetického managementu a souvisejících služeb 28](#_Toc136355311)

[Článek 20. Sankce za nedosažení garantované úspory 29](#_Toc136355312)

[Článek 21. Prémie za překročení garantované úspory 29](#_Toc136355313)

[Článek 22. Závěrečné vypořádání 29](#_Toc136355314)

[Článek 23. Fakturace 29](#_Toc136355315)

[Článek 24. Splatnost 30](#_Toc136355316)

[Článek 25. Předčasné splacení 31](#_Toc136355317)

[Článek 26. Ostatní platební podmínky 31](#_Toc136355318)

[Článek 27. Vzájemná informační povinnost 32](#_Toc136355319)

[Článek 28. Ochrana informací a obchodní tajemství 32](#_Toc136355320)

[Článek 29. Komunikace 33](#_Toc136355321)

[Článek 30. Oprávněné osoby 33](#_Toc136355322)

[Článek 31. Právo užití 34](#_Toc136355323)

[Článek 32. Pojištění 34](#_Toc136355324)

[Článek 33. Postoupení pohledávek 34](#_Toc136355325)

[Článek 34. Vyšší moc 35](#_Toc136355326)

[Článek 35. Náhrada škody 35](#_Toc136355327)

[Článek 36. Poddodávky 36](#_Toc136355328)

[Článek 37. Smluvní pokuty 37](#_Toc136355329)

[Článek 38. Trvání smlouvy 38](#_Toc136355330)

[Článek 39. Řešení sporů 40](#_Toc136355331)

[Článek 40. Závěrečná ustanovení 41](#_Toc136355332)

Část první: Obecná ustanovení

# Úvodní prohlášení

## Zákon o hospodaření energií stanoví v ustanovení § 10e povinné náležitosti smlouvy o energetických službách se zaručeným výsledkem. Tato smlouva včetně jejich příloh, které jsou její nedílnou součástí, splňuje požadavky stanovené § 10e zákona o hospodaření energií a je smlouvou o energetických službách se zaručeným výsledkem dle ustanovení § 10e odst. 5 zákona o hospodaření energií.

## ESCO prohlašuje a zavazuje se, že

##### podniká v oblasti energetických služeb a je držitelem všech oprávnění potřebných pro plnění této smlouvy;

##### disponuje dostatečnými lidskými a finančními zdroji pro splnění jeho závazků podle této smlouvy;

##### jí není známo nic, co by mohlo ohrozit z její strany plnění této smlouvy (např. nevyjasněné vlastnické vztahy apod.), zejména ESCO není známo, že by proti ESCO v tomto směru bylo vedeno nebo hrozilo soudní, rozhodčí či jiné řízení;

##### uzavření této smlouvy a plnění ESCO dle této smlouvy je v souladu s podmínkami obsaženými v korporátních dokumentech ESCO, zejména pak v souladu se společenskou smlouvou a/nebo stanovami a/nebo jinými obdobnými dokumenty, pokud existují.

## Klient prohlašuje a zavazuje se, že

##### uzavření této smlouvy je řádně schváleno příslušnými orgány Klienta a je v souladu:

* s jeho vnitřními organizačními předpisy,
* s právními předpisy, kterými je vázán a/nebo které se vztahují k jeho majetku, a
* s veškerými smlouvami (např. smlouvy s dodavateli energií s dlouhou výpovědní lhůtou apod.) nebo pravomocnými soudními, rozhodčími nebo správními rozhodnutími, kterými je vázán nebo které se vztahují k jeho majetku;

##### není mu známo nic, co by mohlo ohrozit z jeho strany plnění této smlouvy (např. nevyjasněné vlastnické vztahy apod.), zejména mu není známo, že by proti němu v tomto směru bylo vedeno nebo mu hrozilo soudní, rozhodčí či jiné řízení.

##### je výlučným vlastníkem jednotlivých objektů a jejich energetického hospodářství, anebo v případě, že není výlučným vlastníkem jednotlivých objektů, je oprávněný jednotlivé objekty prokazatelně užívat a nakládat s nimi v nezbytném rozsahu pro naplnění projektu za podmínek dle této smlouvy.

# Definice

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

##### **„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;

##### **„cena za provedení základních opatření“ má význam uvedený v Článek 17;**

##### **„den“** znamená kalendářní den, pokud není uvedeno jinak;

##### **„deník“** má význam uvedený v Článek 6.3 písm. j);

##### **„doba poskytování garance“** znamená dobu od \_\_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_\_, po kterou ESCO poskytuje garance za dosažení úspory;

##### „**dílčí nadúspora**“ má význam uvedený v Článek 21.1;

##### **dílčí předání** Klientna základě dílčích zjišťovacích protokolů převezme část skutečně dodaného materiálu a provedených prací v daném období.

##### **„doba splácení“** znamená dobu splácení ceny za provedení základních opatření; [je shodná s dobou poskytování garance/trvá od \_\_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_\_], neskončí-li předčasně za podmínek stanovených touto smlouvou;

##### **„dodatečné opatření“** znamená jakékoliv opatření s výjimkou základních opatření specifikovaných v příloze č. 2 této smlouvy a dělí se na:

* „nápravné dodatečné opatření“ má význam uvedený v Článek 13.1;
* „doporučené dodatečné opatření“ má význam uvedený v Článek 13.4;

##### **„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;

##### **„energetické služby“** znamenají veškeré činnosti prováděné ze strany ESCO pro Klienta podle této smlouvy;

##### **„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;

##### **„energetický systém“** znamená soustavu technických a jiných zařízení sloužících k výrobě, rozvodu a užití energie v objektech Klienta;

##### EPC-modre.jpg**„ESCO (Energy Service Company)“** znamená poskytovatel energetických služeb dle § 2 odst. 2 písm. (j) ve spojení s §10e zákona o hospodaření energií a subjekt specifikovaný v záhlaví této smlouvy, který poskytuje energetické služby se zaručeným výsledkem dle této smlouvy;

##### **„garantovaná úspora“** nebo **„garance“** znamená minimální výši úspory nákladů, které má být v důsledku provedení opatření podle této smlouvy v jednotlivých zúčtovacích obdobích dosahováno. Výše garantované úspory je specifikována v příloze č. 5 této smlouvy;

##### **„harmonogram realizace projektu“** znamená harmonogram realizace projektu specifikovaný v příloze č. 4;

##### **„harmonogram realizace základních opatření“** má význam uvedený v Článek 6.3 písm. b);

##### **„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;

##### **„IPMVP“ (International Performance Measurement and Verification Protocol)** znamená Mezinárodní protokol o měření a verifikaci, vyhodnocování dosažených úspor;

##### **„Klient“** znamená příjemce energetických služeb ve smyslu §10e zákona o hospodaření energií a subjekt, specifikovaný v záhlaví této smlouvy, který je příjemcem energetických služeb se zaručeným výsledkem dle této smlouvy;

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

##### **„období provádění základních opatření“** znamená období ode dne předání prvního staveniště v prvním objektu Klientem ESCO a končí předáním posledního z předmětů základních investičních opatření po jejich řádném ukončení ze strany ESCO Klientovi (nestanoví-li smlouva jinak);

##### **„obchodní tajemství ESCO“** má význam uvedený v Článek 28.3;

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

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

* stavebně konstrukčním změnám,
* změnám technologie,
* ekonomickým změnám, nebo
* změnám v lidském chování.

Konkrétní opatření nemusí vést ke snížení provozních nákladů a zvýšení energetické účinnosti, pokud je nezbytné nebo doplňující k jiným opatřením, které k těmto cílům vedou, anebo si jejich provedení bez ohledu na to před uzavřením smlouvy vyžádal Klient;

##### **„oprávněné osoby“** má význam uvedený v Článek 30.1;

##### **„projekt“** má význam uvedený v Článek 3.1;

##### **„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;

##### **„prostředník“** má význam uvedený v Článek 39.2;

##### **„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.

##### **„předání“** má význam uvedený v Článek 8.1;

##### **„předběžná zpráva“** má význam uvedený v Článek 5.3;

##### **„účelně vynaložené náklady“** má význam uvedený v Článek 5.6;

##### **„úspora energie“** znamená nerealizovanou spotřebu energie a/nebo normalizovanou úsporu ve všech jednotlivých 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.

##### **„úspora nákladů“** znamená úsporu nákladů Klienta vyjádřenou ve finančním ekvivalentu (penězích). Konkrétní specifikace způsobu výpočtu úspory nákladů za příslušné zúčtovací období je specifikovaná v příloze č. 6 této smlouvy.

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

##### **„základní opatření“** znamenají investiční opatření a/nebo prostá opatření, specifikovaná v příloze č. 2 této smlouvy;

##### **„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;

##### **„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;

##### **„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);

##### **„záruční doba“** má význam uvedený v Článek 9.1;

##### **„závěrečné vypořádání“** má význam uvedený v Článek 22.1;

##### **„závěrečná zpráva“** má význam uvedený v Článek 16;

##### **„změna okolností“** má význam uvedený v Článek 14.1;

##### **„zúčtovací období“** znamenají roční období, na něž je rozdělena doba poskytování garance. První zúčtovací období trvá od \_\_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_\_, další zúčtovací období začíná vždy \_\_\_\_\_\_ a končí \_\_\_\_\_\_ příslušného roku a poslední zúčtovací období trvá od \_\_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_\_;

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

##### **„ZZVZ“** znamená zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

# Účel smlouvy

## Účelem této smlouvy je stanovení základních práv a povinností smluvních stran pro naplnění projektového cíle, kterým je dosažení zvýšení energetické účinnosti a snížení provozních nákladů v objektech Klienta prostřednictvím realizace energetických služeb se zaručeným výsledkem dle § 10e odst. 4 zákona o hospodaření energií spočívajících:

##### v realizaci předběžných činností;

##### na nich navazující realizaci základních opatření;

##### poskytování energetického managementu v objektech a poskytování dalších souvisejících činností a služeb zahrnujících provedení dodatečných opatření;

##### poskytování záruky za dosažení smluvně garantovaných úspor;

## a to vše po dobu trvání smlouvy v rozsahu a za podmínek specifikovaných v této smlouvě (dále též souhrnně jako **„projekt“**).

# Předmět smlouvy

## ESCO se zavazuje provést projekt s odbornou péčí a za podmínek stanovených v této smlouvě v souladu s obecně závaznými předpisy s tím, že se Klient zavazuje z podmínek stanovených ve smlouvě vypořádat cenu opatření, finanční náklady, cenu energetického managementu a souvisejících služeb.

## Realizace projektu bude provedena v následujících etapách:

##### I. etapa: předběžné činnosti (ověření stavu využití energií v objektech) – (*viz zejména Část druhá smlouvy)*;

##### II. etapa: provedení základních opatření (*viz zejména Část třetí smlouvy)*;

##### III. etapa: poskytování garancí a finanční vypořádání – zahrnující zejména vypořádání ceny za provedení opatření včetně úhrady finančních nákladů, poskytování energetického managementu, vyhodnocování úspor a poskytování záruky za dosažení smluvně garantovaných úspor, stanovení a provedení dodatečných opatření, a to včetně realizace a finančního vypořádání doporučených dodatečných opatření (*viz zejména Část čtvrtá a Část pátá smlouvy)*.

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

## Souhlas nebo jiné schválení Klienta ve vztahu k jakékoliv činnosti ESCO dle této smlouvy neomezuje odpovědnost ESCO provést projekt s odbornou péčí a za podmínek stanovených v této smlouvě, včetně touto smlouvou stanovené odpovědnosti za dodržení garantovaných úspor.

Část druhá: Předběžné činnosti

# Ověření stavu a využití energie v objektech

## 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.

## ESCO se zavazuje před zahájením provádění základních opatření podrobně ověřit stav využití energie v objektech a ostatní poskytnuté informace a Klient se zavazuje poskytnout ESCO při naplňování této povinnosti ESCO nezbytnou součinnost, zejména pak umožnit přístup (*a to i opakovaně*) do objektů a umožnit přístup k relevantním účetním dokladům vztahujícím se k platbám za úhradu nákladů, které mají být předmětem garantovaných úspor.

## ESCO se zavazuje do [90] dnů od podpisu této smlouvy předložit Klientovi písemnou zprávu o ověření stavu využití energie v objektech a ostatních poskytnutých informacích (dále jen „**předběžná zpráva**“), ve které minimálně uvede:

##### zda zjistila jakékoliv odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených zadávací dokumentaci a v průběhu zadávacího řízení;

##### pokud ano, zda to má vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši garantované úspory, výši splátek či další podstatné smluvní podmínky.

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

## Náklady vzniklé v souvislosti s vypracováním předběžné zprávy nese v plném rozsahu ESCO. Případné chyby, opomenutí, nejasnosti, rozpory, nedostatky anebo jakékoliv jiné vady předběžné zprávy budou opraveny na náklady ESCO, bez ohledu na souhlasy anebo schválení Klienta.

## Pokud ESCO v rámci ověření skutečného stavu zjistí odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených v zadávací dokumentaci a obdržených v průběhu zadávacího řízení, které mají takový vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši garantované úspory, výši splátek či další podstatné smluvní podmínky, že Klient nemůže nadále spravedlivě požadovat, aby ESCO nadále garantovala plnění těchto smluvních podmínek, je ESCO oprávněna od smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo ESCO na náhradu škody vůči Klientovi.

## V případě postupu dle Článek 5.5., má ESCO právo na náhradu účelně vynaložených nákladů spojených s vypracováním předběžné zprávy (dále jen *„***účelně vynaložené náklady***“*). Výši účelně vynaložených nákladů, včetně jejího odůvodnění, je ESCO povinna u Klienta uplatnit nejpozději současně s odstoupením. Smluvní strany se dohodly na limitaci výše účelně vynaložených nákladů, a to tak, že nepřekročí 100 000,- Kč (slovy: sto tisíc Kč včetně DPH).

## V případech specifikovaných v Článek 5.5. se smluvní strany mohou dohodnout také na změně smluvních podmínek, které by zohledňovaly nově zjištěné skutečnosti, pokud takový postup bude v souladu se ZZVZ. Dohoda bude potvrzena oběma stranami formou dodatku k této smlouvě.

Část třetí: Období provádění základních opatření

# Práva a povinnosti smluvních stran

## ESCO se za součinnosti Klienta zavazuje k provedení základních opatření, tj. provedení základní investiční opatření a základních prostých opatření, a tím snížit způsobem stanoveným touto smlouvou provozní náklady Klienta a zvýšit energetickou účinnost.

## Klient se zavazuje, že po období provádění základních opatření

##### umožní ESCO a jím určeným třetím osobám přístup do areálů a jednotlivých objektů během pracovních dnů v obvyklé pracovní době a to od 7:00 do 18:00 a v mimopracovní dny po dohodě s Klientem kdykoli, bude-li to nutné;

##### bude snášet omezení nezbytná při provádění opatření dle harmonogramu;

##### poskytne ESCO na své vlastní náklady elektřinu, zemní plyn, vodu, případně další média v míře nezbytné pro provádění opatření;

##### poskytne ESCO a jí určeným osobám skladovací uzamykatelné prostory pro uskladnění materiálu pro provedení základní investičních opatření, včetně kanceláře v jednotlivých areálech pokud Klient těmito prostory bude disponovat ;

##### poskytne ESCO a jí určeným osobám sociální zázemí pro jejich zaměstnance a spolupracující osoby (WC, sprcha, šatna s uzamykatelnými skříňkami) pokud Klient těmito prostory bude disponovat;

##### udělí ESCO příslušné plné moci, vyžaduje-li vyřízení určitých záležitostí v rámci této smlouvy uskutečnění právních úkonů jménem Klienta;

##### poskytne nezbytnou součinnost nutnou k provedení opatření, zejména poskytování informací o plánovaných činnostech mimo tuto smlouvu prováděných výhradně Klientem v areálech, jednotlivých objektech, prostorách a místnostech, ve kterých bude ESCO provádět základní opatření.

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

## ESCO se zavazuje:

##### před zahájením období provádění základních opatření vypracovat a předložit Klientovi k připomínkám projektovou dokumentaci, je-li pro realizaci základních investičních opatření potřebná anebo nezbytná; nevyjádří-li se Klient do [21] dnů ode dne předložení projektové dokumentace, považuje se projektová dokumentace za schválenou; náklady vzniklé v souvislosti s vypracováním projektové dokumentace nese v plném rozsahu ESCO; za případné chyby, opomenutí, nejasnosti, rozpory, nedostatky anebo jakékoliv jiné vady projektové dokumentace nese odpovědnost ESCO, bez ohledu na souhlasy anebo schválení Klienta;

##### před zahájením období provádění základních opatření vypracovat a předložit Klientovi k připomínkám upřesněný časový plán provádění základních opatření (dále jen „**harmonogram realizace základních opatření**“), který bude v souladu s harmonogramem realizace projektu uvedeném v příloze č. 4, a bude respektovat charakter a využití objektů a sestaven tak, aby případné narušení provozu objektů bylo minimální; Harmonogram realizace povinných opatření zajistí ESCO s důrazem na minimalizaci vlivu realizace opatření na chod nemocnice, především pak minimalizace vlivu na péči o pacienty (tj. domyslet odstávky jednotlivých technologických celků s ohledem na požadavky Klienta) v rámci 3 konzultačních schůzek se zástupci Klienta, konaných v sídle Klienta. Nevyjádří-li se Klient do 21 kalendářních dnů ode dne předložení harmonogramu realizace základních opatřeních, považuje se harmonogram za schválený. Termíny uvedené v harmonogramu si smluvní strany potvrdí, vždy minimálně 2 týdny před začátkem realizace konkrétních činností s ohledem na aktuální provoz dotčených oddělení/areálů/provozů.

* 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, popsána případně nutná opatření k zálohování potřebných částí dotčených systémů TZB;
* v harmonogramu realizace projektu budou uvedeny časové milníky i pro přípravu projektu, jako termín zpracování a předložení projektové dokumentace, termín podání žádosti o stavební povolení, termín zahájení a ukončení realizačních prací, termín zahájení a ukončení zkušebního provozu, termín ukončení projektu, termín kolaudačního řízení atd.;
* harmonogram realizace základních opatření bude obsahovat i plán kontrolních dnů;
* počátek v harmonogramu je vždy definován podpisem smlouvy dle Článku 41 odst.5.

##### za předpokladu poskytnutí potřebné součinnosti Klienta před zahájením provádění základních investičních opatření zajistit ohledně základních investičních opatření vydání stavebního povolení, příp. jiných povolení či rozhodnutí orgánů veřejné správy nezbytných dle právních předpisů na základě plné moci udělené ESCO ze strany Klienta, s včetně zajištění případných licencí pro podnikání v energetických odvětvích dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, nezbytných pro zahájení užívání a provozování základních investičních opatření ze strany Klienta.

##### zastupovat Klienta při projednávání projektové dokumentace s dotčenými fyzickými či právnickými osobami, správci sítí a příslušnými orgány k čemuž Klient udělí ESCO plnou moc, bude-li k tomu oprávněn, jinak poskytne Klientovi potřebnou součinnost;

##### 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, bude-li k tomu oprávněn, jinak poskytne Klientovi potřebnou součinnost, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak;

##### dle schváleného harmonogramu realizace základních opatření organizovat kontrolní dny, zvát na ně oprávněné osoby a vyhotovovat z nich pro své potřeby a potřeby Klienta zápisy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak;

##### 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 a předpisy, kterými je upraven vztah Klienta k jeho zřizovateli);

##### 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.

##### 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;

##### vést ode dne převzetí staveniště stavební deník v souladu s požadavky obecně závazných předpisů, zejména pak v souladu s ustanovením § 152 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů,[[1]](#footnote-2) (dále jen „**deník**“). Zápisem do deníku nelze měnit nebo doplňovat tuto smlouvu.

* deník vede zásadně odpovědný pracovník ESCO (stavbyvedoucí);
* záznamy do deníku mohou provádět oprávněné osoby;
* deník bude Klientovi trvale k dispozici na staveništi;
* zápisem do deníku nelze měnit nebo doplňovat tuto smlouvu.
* deníky uschová ESCO po dobu trvání této smlouvy, poté je předá Klientovi;

##### demontovat a zlikvidovat nahrazovaná technická zařízení, která se stanou nepotřebnými, je-li to technicky možné a ekonomicky přiměřené. ESCO je povinna Klienta písemně vyzvat k převzetí takových demontovaných zařízení. Nepřevezme-li Klient taková zařízení do [30] pracovních dnů ode dne doručení výzvy k jejich převzetí, je ESCO oprávněna je bez dalšího jako nepotřebné na svůj účet a náklad zlikvidovat, včetně prodeje třetí osobě, přičemž ESCO je povinna předat Klientovi doklad o provedené likvidaci či prodeji třetí osobě. Prodej třetí osobě, na účet Klienta, je možná pouze tehdy, pokud k tomu ESCO obdrží výslovný pokyn klienta;

##### po dokončení každého základního investičního opatření předat Klientovi veškerou dokumentaci potřebnou pro provoz a údržbu předmětu takového opatření;

##### vypracovat návrh provozního řádu a provést školení zaměstnanců Klienta určených k obsluze nebo údržbě technických zařízení, které jsou předmětem investičních opatření, a to v přiměřené době před provedením komplexních zkoušek dle Článku 7. Bez řádně provedeného školení nemůže být přistoupeno k provádění komplexní zkoušky;

##### nejméně 14 pracovních dnů předem informovat Klienta o jednáních, na kterých je nezbytná jeho účast;

##### provést komplexní zkoušky v souladu s ustanoveními Článek 7;

##### 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);

##### bez zbytečného odkladu, nejpozději do [30] dnů, předat Klientovi doklady, které za něho převzala při vyřizování záležitostí dle této smlouvy;

##### vypracovat a předat Klientovi dokumentaci skutečného provedení základních investičních opatření;

##### ESCO je povinno provést veškeré činnosti potřebné pro získání stavebního povolení, pro zahájení Zkušebního provozu včetně zajištění vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí. ESCO je povinno TDI a Klienta o průběhu těchto činností včas informovat. Klient je povinen poskytnout ESCO veškerou nezbytnou součinnost k řádnému poskytování služeb pro získání stavebních povolení, včetně poskytnutí potřebných plných mocí.

##### ESCO je povinno využívat k dopravě zaměstnanců, k vodorovné i svislé dopravě materiálů, zařízení, strojů a nástrojů na místě realizace základních opatření pouze komunikace, tratě a zařízení k těmto účelům vymezené Klientem, a to v čase a způsobem stanoveným Klientem. ESCO je povinna dodržovat všechny bezpečnostní a dopravní předpisy, stanovené na místě realizace základních investičních opatření, zejména dodržovat rychlost jízdy dopravních prostředků a bezpečnost při práci se zdvihacími zařízeními, je povinen udržovat na všech komunikacích a tratích pořádek a čistotu.

## Klient se zavazuje předat staveniště (areál/y) v termínu stanoveném v harmonogramu realizace projektu.

## Smluvní strany se dohodly, že termíny uvedené v harmonogramu realizace projektu a/nebo harmonogramu realizace základních opatření se prodlužují o dobu, po kterou je Klient v prodlení s poskytnutím potřebné součinnosti ESCO, tj. po dobu, kdy Klient nepředá staveniště dle harmonogramu realizace projektu a dále po dobu, po kterou ESCO nemohla plnit své závazky provést opatření z důvodů nenacházejících se na její straně či na straně třetích osob, s jejichž pomocí tento závazek plní, a o této skutečnosti ESCO neprodleně prokazatelným způsobem Klienta s uvedením důvodu informovala.

## Smluvní strany se za účelem opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zavazují vzájemně se písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají provádění předmětu smlouvy a místa plnění včetně přístupu na místo plnění. Do 14 dní před zahájením provádění základních opatření si smluvní strany vzájemně prokazatelně předají výstupy hodnocení rizik (dále jen „výstupy“), která se týkají rozsahu a způsobu provádění předmětu smlouvy. Výstupy mohou být vyhotoveny ve formě samostatného protokolu, jenž se dnem předání druhé smluvní straně stává součástí této smlouvy. Do doby, než budou výstupy oběma smluvními stranami řádně předány, není ESCO oprávněn zahájit provádění předmětu smlouvy.

## 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.

## ESCO má povinnost umožnit výkon technického dozoru Klienta. Zároveň je ESCO povinna zajistit pro výkon této činnosti odpovídající zázemí v rámci staveniště.

# Komplexní zkoušky

## Smluvní strany se dohodly, že před předáním bude provedením komplexních zkoušek prokázáno, že základní investiční opatření byla provedena ze strany ESCO řádně.

## Provedení komplexních zkoušek zajišťuje ESCO. 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.

## Smluvní strany si dohodly, že energie, média a pracovníky pro provádění komplexních zkoušek včetně příslušných pracovníků obsluhy a údržby ke sledování průběhu komplexních zkoušek zajistí a poskytne Klient. Za tímto účelem se ESCO zavazuje v přiměřené době před provedením komplexních zkoušek provést školení zaměstnanců Klienta určených k obsluze nebo údržbě technických zařízení, které jsou předmětem investičních opatření.

## 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.

## Ke dni zahájení komplexních zkoušek se ESCO zavazuje předat Klientovi doklady vztahující se k provozu předmětů základních investičních opatření, zejména:

* doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a o způsobilosti zařízení k plynulému a bezpečnému provozu,
* revizní zprávy vybraných zařízení.

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

## Vyžaduje-li povaha základních opatření provést v rámci komplexních zkoušek topnou zkoušku a není-li to možné s ohledem na nevyhovující venkovní teplotu, topná zkouška se v rámci komplexních zkoušek neprovádí a provede se samostatně, jakmile to bude možné. Tato skutečnost se uvede v zápise podle Článek 7.8 této smlouvy, včetně uvedení předpokládaného termínu provedení topné zkoušky.

## Nastane-li během komplexních zkoušek přerušení z důvodu nikoliv na straně ESCO, započítává se doba takového přerušení do celkové doby komplexních zkoušek. S výjimkou případů, kdy dojde k technologickému selhání, které bylo předvídatelné vzhledem ke stavu a stáří technologie.

## 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.

# Předání

## ESCO splní svoji povinnost provést základní investiční opatření jejich řádným ukončením a předáním Klientovi (výše a dále jen „**předání**“). Základní investiční opatření lze předat i částečně na základě dílčích zjišťovacích protokolů dle skutečně dodaného materiálu a provedených prací v daném období (**„dílčí předání“**). ESCO je oprávněna vyzvat Klienta k dílčímu převzetí vždy nejdříve 14 dnů od data posledního podepsaného dílčího zjišťovacího protokolu.

## 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.

## Klient se zavazuje převzít provedená základní investiční opatření, jestliže

##### komplexní zkoušky byly úspěšné, není-li ve smlouvě stanoveno jinak;

##### základní investiční opatření nevykazují vady nebo nedodělky, které brání jejich řádnému užívání, bezpečnému provozu či které ztěžují jejich provoz.

## 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. Záruční doba dle Článku 9 na zařízení, jejichž funkčnost je nutné ověřit topnou zkouškou, počíná běžet dnem provedení úspěšné topné zkoušky.

## O předání základních investičních opatření se zavazují smluvní strany sepsat protokol, ve kterém zejména uvedou soupis případných vad a nedodělků, včetně stanovení termínů, v nichž je ESCO povinna takové vady a nedodělky odstranit. Protokol bude vyhotoven ve dvou stejnopisech a podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran, každá ze smluvních stran obdrží po jednom jeho vyhotovení.

## Nepřevezme-li Klient základní investiční opatření, ač je k tomu povinen:

##### končí doba pro provedení základních opatření a

##### začíná plynout doba splatnosti a

##### začíná plynout záruční doba a

##### ESCO je oprávněna vystavit fakturu na zaplacení ceny za provedení základních opatření a

##### přechází na Klienta nebezpečí škody na základních investičních opatřeních.

## 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.

## Jestliže ESCO neodstraní vady a nedodělky ve stanoveném termínu uvedeném v protokolu dle Článek 8.5, a následně 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.

## 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).

## Vlastnické právo k základním investičním opatřením a nebezpečí škody k základním investičním opatřením přechází na Klienta okamžikem jejich předání na základě protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.

## ESCO odpovídá za škodu způsobenou jeho zaměstnanci nebo třetími osobami, kterým umožnil přístup do areálu Klienta (staveniště), a to počínaje dnem převzetí stanoviště.

# Záruka za jakost

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

##### [\_\_] měsíců u technologického zařízení, *(navrhne účastník, min. však 60 měsíců)*

##### [\_\_] měsíců na montážní práce, *(navrhne účastník, min. však 60 měsíců)*

##### [\_\_] měsíců na stavební práce, *(navrhne účastník, min. však 60 měsíců)*

(dále jen „**záruční doba**“).

## Záruční doba počíná běžet předáním příslušných základních investičních opatření po provedení komplexních zkoušek, nestanoví-li smlouva jinak.

## 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.

## V případě, že ESCO vymění konkrétní základní investiční opatření a/nebo jeho část, na něž se vztahuje samostatná záruční doba, běží u vyměněného základního investičního opatření a/nebo jeho části nová záruční doba ve stejném rozsahu a délce jako u původního základního investičního opatření či jeho části, nejdéle však po dobu trvání garance.

## Odpovědnost ESCO za vady základních investičních opatření, na něž se vztahuje záruka, nevzniká,

##### jestliže tyto vady byly způsobeny vnějšími událostmi a nezpůsobil je ESCO nebo osoby, s jejichž pomocí ESCO plnil svůj závazek, nebo

##### jestliže Klient porušil povinnosti stanovené mu/jim touto smlouvou ve vztahu k  základnímu investičnímu opatření, jehož se záruka za jakost týká, nebo

##### jestliže vada byla způsobena nedodržením pokynu ze strany ESCO nebo neodborným zásahem třetí osobou nebo Klienta.

## 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. Reklamaci lze uplatit do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná Klientem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

## V případě existence reklamované vady základních investičních opatření (ať již uznané nebo neuznané reklamované vady) bránící provozu objektu, nebo areálu, je ESCO povinno dle charakteru vady základních investičních opatření zprovoznit objekt nebo areál do lhůt definovaných v Článku 9.12. pokud to technické podmínky objektivně umožňují.

## 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 37.2 až 37.4, 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 37.2 až 37.4 ve lhůtě stanovené v předchozí větě tohoto odstavce písemným oznámením ESCO, má se za to, že Klient stanovisko ESCO o posouzení reklamovaných vad uznal.

## ESCO se zavazuje vady, na něž se vztahuje záruka a jejichž existenci uznal a/nebo tak bylo stanoveno postupem dle Článek 37.2 až 37.4, 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.

## ESCO se zavazuje odstranit neuznané reklamované vady investičních základních opatření, tj. reklamované vady, která ESCO neuznal a současně tak bylo stanoveno postupem dle Článek 37.2 až 37.4, a na náklady Klienta je povinen v takové případě uhradit ESCO účelně a prokazatelně vynaložené náklady nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování.

## Dle stupně závažnosti jsou vady rozděleny do tří kategorií:

##### Vady kategorie A – vady značného rozsahu, které znemožňují užívání základního opatření v jeho základních funkcích,

##### Vady kategorie B – vady středního rozsahu, které omezují běžné užívání základního opatření,

##### Vady kategorie C – vady malého rozsahu nebo též drobné vady, které nebrání užívání základního opatření

## ESCO se v případě uplatnění vady základních opatření v záruční době Klientem zavazuje:

##### Potvrdit Klientovi bezodkladně telefonicky či prostřednictvím emailu kontaktní osobě Klienta ve věcech technických a smluvních přijetí uplatnění vady základního opatření s uvedením termínu uskutečnění prověrky vady,

##### Uskutečnit prověrku k zjištění důvodnosti a charakteru vady a zahájit odstraňování vady:

##### V případě vady kategorie A bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě 2 hodin od uplatnění vady v pracovních a ostatních dnech;

##### V případě vady kategorie B nejpozději ve lhůtě 12 hodin od uplatnění vady, v ostatních dnech nejpozději ve lhůtě 24 hodin od uplatnění vady;

##### V případě vady kategorie C nejpozději ve lhůtě do 48 hodin od uplatnění vady, v ostatních dnech nejpozději ve lhůtě 72 hodin od uplatnění vady,

##### nedohodnou-li se smluvní strany jinak,

##### Odstranit, případně zajistit náhradní a dočasné řešení pro změnu klasifikace vady o úroveň vyšší (z A na B, z B na C):

##### Vadu pro kategorii A bezodkladně, nejpozději však do 48 hodin od uplatnění vady v pracovních dnech, v ostatních dne do 72 hodin od uplatnění vady;

##### Vadu kategorie B nejpozději do 72 hodin od uplatnění vady;

##### Vadu kategorie C nejpozději do 5 pracovních dnů od uplatnění vady,

##### nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

# Základní prostá opatření

## ESCO se zavazuje blíže specifikovat základní prostá opatření v Příloze č. 2 a předat písemný návod Klientovi, jakým způsobem mají být taková opatření provedena v termínu stanoveném v harmonogramu. Není-li takový termín stanoven, ESCO je povinna předat písemný návod v dostatečném předstihu před skončením období provádění základních opatření tak, aby Klient mohl dané prosté opatření do skončení období provádění základních opatření provést.

## Vlastní provedení základních prostých opatření je na Klientovi. Klient se zavazuje základní prostá opatření provést do skončení období provádění základních opatření. O provedení základních prostých opatřeních je Klient povinen ESCO informovat.

## ESCO je povinna při provedení základních prostých opatření poskytnout Klientovi potřebnou součinnost, zejména odborné poradenství.

## Smluvní strany se dohodly, že nebude-li ze strany Klienta základní prosté opatření provedeno, pro výpočet úspor nákladů platí, že provedeno bylo, a že výše úspor nákladů v souvislosti s takovým základním prostým opatřením odpovídá předpokládané výši úpor nákladů takového prostého opatření podle přílohy č. 6. To neplatí, nemohlo-li být základní prosté opatření provedeno z důvodů, které Klient prokazatelně nemohl ovlivnit a které při podpisu smlouvy nebyly známé.

Část čtvrtá: Plnění poskytovaná po dobu trvání garance

# Energetický management a související služby

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

##### bude provádět obsluhu energetického systému, včetně předmětů opatření svým jménem a na svůj účet;

##### bude dodržovat pokyny ESCO týkající se provozu areálů a v nich umístěných objektů, pokud nebudou v rozporu s účelem této smlouvy;

##### bude udržovat energetický systém, včetně předmětů opatření, svým jménem a na svůj účet funkčním a v souladu se standardními provozními podmínkami popsanými v příloze č. 7;

##### bude chránit obvyklým způsobem energetický systém, včetně technických zařízení, před poškozením, ztrátou, odcizením nebo zneužitím třetí osobou;

##### nebude předměty opatření jakkoli upravovat či do nich zasahovat bez souhlasu ESCO a zabrání tomu, aby tak činila nebo mohla činit třetí osoba to neplatí v případě, kdy Klient takovou úpravou nebo zásahem odvrací od sebe nebo od jiného přímo hrozící nebezpečí újmy (krajní nouze);

##### bude bez zbytečného odkladu předávat ESCO účetní a jiné doklady potřebné pro činnost ESCO v této fázi;

##### bude plnit ostatní povinnosti stanovené v příloze č. 7.

## Klient se zavazuje dodržovat povinnosti uvedené v Článek 11.1 písm. a) až g) i po záruční dobu. Povinnosti uvedené v Článek 11.1 písm. c) bude Klient po záruční dobu plnit pouze tehdy, pokud splnění této povinnosti nevyplývá pro ESCO z jí převzaté záruky za jakost dle Článku 9.

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

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

##### sledovat hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 7 a v souladu *s Metodickým návodem pro splnění požadavku na zavedení energetického managementu* v opatření 1.1.1. Snížení energetické náročnosti veřejných budov a veřejné infrastruktury OPŽP.

##### vyhodnocovat hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 6;

##### počítat měsíčně, čtvrtletně a ročně úspory nákladů v souladu s přílohou č. 6;

##### doporučovat další možnosti a opatření, jak zlepšit hospodaření s energií, zejména prostřednictvím prostých opatření;

##### pořádat roční porady v sídle Klienta a za účasti Klienta a jím pověřených osob dle této smlouvy;

##### zpracovat a předložit Klientovi ke schválení písemně do [60] dnů po ukončení zúčtovacího období průběžnou zprávu za uplynulé zúčtovací období, jež musí minimálně obsahovat:

* popis provozu energetického systému během zúčtovacího období; včetně popisu odchylek od standardního provozu energetického systému během zúčtovacího období;
* specifikaci provedených dodatečných opatření;
* výši dosažených úspor nákladů;
* výši dosažených úspor energií;
* výši garantované úspory;
* závěr, zda garantované úspory bylo dosaženo či ne, příp. zda Klientovi vzniklo právo na sankci nebo ESCO vzniklo právo na prémii.

Pokud klient průběžnou zprávu neschválí a do šedesáti (60) dnů od jejího předložení Klientovi nedojde mezi ESCO a Klientem k odstranění důvodu neschválení průběžné zprávy, budou sporné body průběžné zprávy zpracovány znaleckým posudkem Českého vysokého učení technického v Praze, jakožto nezávislého znaleckého ústavu. Náklady na zpracování znaleckého posudku jsou smluvní strany povinny uhradit rukou společnou a nerozdílnou.

##### zpracovat závěrečnou zprávu podle ustanovení Článek 16;

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

## Klient tímto uděluje souhlas se zpracováním a uchováváním údajů a dat, které souvisejí s plněním předmětu dle této smlouvy, pokud k této činnosti bude docházet ze strany jiného subjektu než ESCO. Identifikaci takového subjektu a rozsah činnosti, jíž je pověřen, je ESCO povinna Klientovi písemně oznámit. Údaje a data nesmí ESCO ani jiný subjekt, kterému je ESCO poskytne, použit k jinému účelu než k realizaci předmětu této smlouvy.

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

# Záruka za dosažení garantované úspory

## 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.

## Smluvní strany se dohodly, že není-li v zúčtovacím období garantované úspory dosaženo z důvodů na straně ESCO, vzniká Klientovi právo na sankci ESCO stanovenou v souladu s Článek 20.

# Dodatečná opatření

## V případě, že ESCO nedosáhne v příslušném zúčtovacím období garantované úspory, je oprávněna předložit Klientovi návrh na provedení dodatečných opatření, která provede ESCO na své náklady (dále jen „**nápravná** **dodatečná opatření**“).

## Návrh nápravných dodatečných opatření bude minimálně obsahovat:

##### popis stavu využívání energie v objektech, jichž se mají týkat dodatečná opatření, a jeho hodnocení;

##### popis navrhovaných dodatečných opatření, včetně zdůvodnění;

##### cena jednotlivých dodatečných opatření;

##### způsob realizace navrhovaných dodatečných opatření, včetně harmonogramu realizace;

##### vyčíslení a rozbor úspory nákladů a úspory energií dosažitelných provedením dodatečných opatření, včetně odůvodnění.

## Klient se zavazuje zaslat připomínky k předloženému návrhu nápravných dodatečných opatření do [14] dnů od doručení návrhu písemně ESCO. ESCO je povinna připomínky Klienta vypořádat. Klient se zavazuje bez závažného důvodu nebránit realizaci nápravných dodatečných opatření a při jejich realizaci poskytnout potřebnou součinnost.

## Základním cílem projektu je dosažení zvýšení energetické účinnosti na objektech. Za účelem naplnění tohoto cíle je ESCO povinna ve III. etapě realizace projektu prověřovat poznatky získané v souvislosti s poskytováním energetického managementu při provozování objektů a na základě provedených zjištění je ESCO po dobu trvání smlouvy oprávněna předkládat Klientovi v souladu s prováděným energetickým managementem návrhy na provedení nových dodatečných opatření na zvýšení energetické účinnosti (dále jen „**doporučená** **dodatečná opatření**“). Je na uvážení Klienta, zda možnosti realizace doporučení dodatečných opatření využije či nikoliv.

## Návrh doporučených dodatečných opatření bude minimálně obsahovat:

##### popis stavu využívání energie v objektech, jichž se mají týkat dodatečná opatření, a jeho hodnocení;

##### popis navrhovaných dodatečných opatření, včetně zdůvodnění;

##### cena jednotlivých dodatečných opatření, včetně její kalkulace;

##### způsob realizace navrhovaných dodatečných opatření;

##### vyčíslení a rozbor úspory nákladů a úspory energií dosažitelných provedením dodatečných opatření, včetně odůvodnění;

##### návrh dodatku ke smlouvě – pokud není realizován postup dle Článek 13.8.

## 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

## Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany potvrzují, že budou postupovat při realizaci nápravných dodatečných opatření a/nebo doporučených dodatečných opatření v souladu se ZZVZ.

## Smluvní strany se tímto dohodly, že si tímto sjednávají opční právo ve smyslu § 66 a § 100 odst. 3 ZZVZ pro případ, že Klient využije možnosti realizace doporučených dodatečných opatření při splnění podmínek stanovených v § 66 a § 100 odst. 3 ZZVZ, v rozsahu až do výše 30 % z předpokládané hodnoty.

# Změna okolností

## Dojde-li během doby poskytování garance nikoli z důvodů na straně ESCO k některému z níže uvedených případů (nebyla-li ESCO před uzavřením smlouvy o nich ze strany Klienta písemně informována, že nastanou):

##### uzavření objektu nebo areálu či jeho části;

##### ukončení provozování předmětu opatření nebo jeho části;

##### ztrátě, poškození nebo zničení předmětu opatření;

##### instalaci nebo odstranění zařízení, spotřebičů nebo dalších přístrojů v objektech způsobujících zvýšení nebo snížení spotřeby energie;

##### změně způsobu užívání objektů nebo areálu či jejich částí, včetně změn tepelného komfortu nebo časového využití;

##### změně právních předpisů, hygienických předpisů nebo technických norem s vlivem na provoz objektů;

##### provedení investičního(ch) opatření (např. zateplení objektu apod.) Klientem a/nebo třetí osobou, majících vliv na spotřebu energie

##### a tato jednotlivá změna má bezesporu za následek zvýšení nebo snížení roční spotřeby energie nebo médií o více než [ ] % celkové referenční spotřeby dle přílohy č. [ ] této smlouvy

(dále jen „**změna okolností**“)

## je každá ze smluvních stran povinna, zjistí-li že nastala změna okolností, na to druhou smluvní stranu písemně upozornit do tří měsíců od konce kalendářního pololetí, ve kterém změna okolností nastala.

## O dočasnou změnu okolností se jedná v případě, že tato změna trvá méně než 18 měsíců. V ostatních případech se jedná o změnu trvalou.

## Bude-li se jednat o dočasnou změnu okolností, je mezi smluvními stranami sjednáno, že úspora nákladů se vypočte v souladu s Přílohou č. 6 smlouvy s využitím příslušných parametrů/koeficientů zohledňujících odpovídajícím způsobem danou změnu okolností, případně bude úspora stanovena jako průměr úspor nákladů dosažených v předchozích zúčtovacích obdobích a v případě, že tyto údaje nebudou k dispozici, rovná se výše úspory nákladů předpokládané výši úspory nákladů uvedené v příloze č. 6 smlouvy. Tyto skutečnosti budou zohledněny v průběžné zprávě projednané a schválené oběma smluvními stranami postupem dle Článek 15 smlouvy.

## Jedná-li se o trvalou změnu okolností dle Článek 14.1 písm. d), e) a g) smlouvy bude postupováno obdobně, jako v případě dočasné změny okolností viz. Článek 14.3 smlouvy. Tyto skutečnosti budou zohledněny v průběžné zprávě projednané a schválené oběma smluvními stranami postupem dle Článek 15 smlouvy. Jedná-li se o jakoukoliv jinou trvalou změnu okolností, smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, v němž odpovídajícím způsobem upraví referenční hodnoty, výši garantované úspory a rozsah garance. Nebude-li do [60] dnů ode dne, kdy o to kterákoli ze smluvních stran písemně druhou požádá, uzavřen dodatek, rozhodne o obsahu dodatku na žádost kterékoli smluvní strany rozhodující orgán specifikovaný v Článek 39.4 a to v souladu s obecně závaznými předpisy, včetně ZZVZ.

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

# Roční porady/zprávy

## Roční porady ESCO s Klientem o průběhu III. etapy se budou konat vždy po předložení návrhu průběžné zprávy připravené ze strany ESCO hodnotící uplynulé zúčtovací období v sídle Klienta, nedohodnou-li se v konkrétním případě smluvní strany jinak. Na programu roční porady bude vždy nejméně:

##### záležitosti provozního charakteru;

##### vyhodnocení energetického managementu za uplynulé zúčtovací období;

##### vyhodnocení součinnosti Klienta za uplynulé zúčtovací období;

##### informace o provedení dodatečných opatření;

##### informace o úspoře energií a úspoře nákladů za uplynulé zúčtovací období včetně jejího zdůvodnění;

##### projednání a schválení průběžné zprávy.

## Výsledkem roční porady je podpis protokolu za příslušné zúčtovací období, který připraví ESCO v souladu s přílohou č. 6 do [10] dnů od jejího konání. Povinnou náležitostí protokolu je schválená průběžná zpráva s vyhodnocením dosažených úspor za příslušné zúčtovací období, zahrnující případně připomínky k ní. Nedílnou součástí protokolu jsou veškeré podkladové materiály. ESCO se zavazuje provádět měření a verifikaci, vyhodnocování dosažených úspor v souladu se standardem IPMVP. Protokol podepisují obě smluvní strany, příp. na základě žádosti některé ze smluvních stran i další přítomné osoby.

# Závěrečná zpráva

## ESCO se zavazuje [60] dnů před skončením doby poskytování garance ověřit funkčnost všech investičních opatření.

## Ve lhůtě [30] dnů po skončení doby poskytování garance se zavazuje ESCO zpracovat a Klientovi předat ke schválení závěrečnou zprávu (dále jen „**závěrečná zpráva**“), jež musí minimálně obsahovat:

##### výsledky ověření podle Článek 16.1;

##### doporučení ohledně provozování energetického systému po skončení doby poskytování garance;

##### celkovou výši úspor nákladů dosažených za dobu poskytování garance;

##### celkovou výši garantovaných úspor za dobu poskytování garance;

##### celkovou výši sankce, na kterou vznikl Klientovi nárok za dobu poskytování garance;

##### celkovou výši prémie požadované ESCO za dobu poskytování garance;

##### údaj o tom, zda byla splněna celková garance.

Pokud klient závěrečnou zprávu neschválí a do šedesáti (60) dnů od jejího předložení Klientovi nedojde mezi ESCO a Klientem k odstranění důvodu neschválení závěrečné zprávy, budou sporné body závěrečné zprávy zpracovány znaleckým posudkem Českého vysokého učení technického v Praze, jakožto nezávislého znaleckého ústavu. Náklady na zpracování znaleckého posudku jsou smluvní strany povinny uhradit rukou společnou a nerozdílnou.

Část pátá: Společná ustanovení

**Oddíl I: Cena a platební podmínky**

# Cena za provedení opatření

## Smluvní strany se dohodly, že cena za provedení základních opatření činí \_\_\_\_\_\_\_ Kč (slovy \_\_\_\_\_\_\_ korun českých) bez DPH. DPH činí \_\_\_\_\_\_\_ Kč (slovy \_\_\_\_\_\_\_ korun českých). Celková cena za provedení základních opatření včetně DPH činí \_\_\_\_\_\_\_ Kč (slovy \_\_\_\_\_\_\_ korun českých).

## ESCO je povinna při fakturaci ceny za provedení základních opatření uplatnit režim daně z přidané hodnoty v souladu se zákonem o DPH.

## V případě, že poskytnuté zdanitelné plnění odpovídá číselnému kódu klasifikace produkce CZ-CPA 41-43, tj. patří do kategorie stavebních a montážních prací podle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nebude ze strany ESCO uplatněn režim PDP podle § 92a ZDPH, neboť v daném případě plnění souvisí výlučně s činností příjemce při výkonu veřejné správy, při níž se příjemce (Klient) nepovažuje za osobu povinnou k dani (viz § 5 odst. 4 ZDPH). Poskytovateli plnění (ESCO) vzniká v tomto případě standardní povinnost odvést daň. Příjemce plnění (Klient) na vyžádání poskytne poskytovateli (ESCO) čestné prohlášení o účelu použití.

## Cena za provedení základních opatření je uvedena v příloze č. 3. Jedná se o cenu konečnou a musí zahrnovat veškeré náklady spojené s plněním základních opatření zejména náklady na zhotovování, výrobu, obstarávání, přepravu zařízení, materiálů a dodávek včetně veškerých správních a místních poplatků, náklady na schvalovací řízení, převod práv, pojištění, bankovní garance, daně, cla, správní poplatky, provádění předepsaných zkoušek, zabezpečení prohlášení o shodě, certifikátů a atestů všech materiálů a prvků a jakékoliv další výdaje spojené s realizací zakázky např. projektových dokumentací. Cena za provedení základních opatření je uvedena v členění po jednotlivých objektech a opatřeních. V ceně jsou zahrnuty náklady ESCO, které jí vzniknou.

## Cena za provedení základních opatření je nejvýše přípustná a nepřekročitelná, vycházející z nabídkové ceny ESCO, je platná po celou dobu realizace základních opatření. Cena za provedení základních opatření může být upravena na základě Změny cen nákladů definované v příloze č. 10.

## Cena za provedení základních opatření 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.

## Objeví-li se při provádění základních opatření potřeba provést činnosti nezahrnuté ve specifikaci základních opatření uvedených v příloze č. 2, je ESCO oprávněna na Klientovi požadovat přiměřené zvýšení ceny za provedení základních opatření, ale pouze tehdy, pokud tyto činnosti nemohl zadavatel a účastník s náležitou péčí předvídat v době uzavření smlouvy a pouze do ukončení I fáze etapy projektu. Na zvýšení ceny se musí smluvní strany dohodnout, jinak je každá z nich oprávněna od smlouvy odstoupit. Změna bude provedena v souladu s § 222 ZZVZ.

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

## 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.

# Finanční náklady

## Smluvní strany se dohodly na odložené postupné úhradě ceny za provedení opatření ve splátkách, jejichž výše a termíny jsou specifikovány v příloze č. 3. Klient se zavazuje hradit za odložení splatnosti ceny k jednotlivým splátkám ceny úroky ve výši \_\_% ročně v rozsahu podle přílohy č. 3.

## Do doby schválení Předběžné zprávy (odst. 3, Článek 5 smlouvy) má Klient právo od dohody uvedené v prvním odstavci tohoto článku bezplatně odstoupit a nevyužít právo odkladu splatnosti a postupného splácení ceny ve splátkách.

# Cena energetického managementu a souvisejících služeb

## Smluvní strany se dohodly, že cena za [roční] provádění energetického managementu činí \_\_\_\_\_\_\_ Kč (slovy \_\_\_\_\_\_\_ korun českých). Cena je uvedena bez DPH. Případná DPH je k ceně účtována, pokud tak stanoví zákon o DPH.

## Smluvní strany se dohodly, že ESCO je oprávněna vždy k 1. lednu zvýšit cenu za provádění energetického managementu, pokud míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen, publikovaná Českým statistickým úřadem za období posledních 12 měsíců k říjnu předchozího roku vzroste o více jak 3 %. Zvýšení ceny je možné jen o tolik procent, o kolik průměr indexů přesáhl procenta stanovená v předchozí větě. Neuplatní-li ESCO právo zvýšit cenu za energetický management podle tohoto ustanovení do 15. prosince před začátkem následujícího kalendářního roku, jehož se má zvýšení týkat, toto právo ESCO pro konkrétní rok zaniká.[[2]](#footnote-3)Oprávnění na straně ESCO specifikované v tomto odstavci se vztahuje pouze na cenu energetického managementu a souvisejících služeb, nikoliv na cenu základních opatření.

# Sankce za nedosažení garantované úspory

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

# Prémie za překročení garantované úspory

## Smluvní strany se dohodly, že bude-li v konkrétním zúčtovacím období dosaženo vyšší úspory nákladů, než činí garantovaná úspora za toto zúčtovací období (dále jen „**dílčí nadúspora**“), vzniká ESCO vůči Klientovi právo na zaplacení prémie ve výši 30 % za toto zúčtovací období z dosažené dílčí nadúspory. Způsob výpočtu prémie je stanoven v příloze č. 5. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany potvrzují, že prémie představuje odměnu za poskytování energetického managementu a související služby po dobu trvání garance. V prémii **je** zahrnuta DPH.

# Závěrečné vypořádání

## 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**“).

# Fakturace

## ESCO je oprávněna vystavit daňový doklad (fakturu) na zaplacení ceny za provedená základní opatření, případně za zaplacení části ceny za provedená základní opatření v případě **dílčího předání** (na základě dílčích zjišťovacích protokolů) dle Článku 8.1, nebo ceny za provedení dodatečných opatření nejprve v den předání, není-li ve smlouvě stanoveno jinak. Tento den je dnem uskutečnění zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty.

## ESCO je oprávněna vystavit fakturu na zaplacení ceny energetického managementu každé \_\_ k 1. dni \_\_ následujícího po \_\_, ohledně něhož se cena vyúčtovává. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je poslední den kalendářního \_\_, ohledně něhož se cena vyúčtovává. Přehled plateb za energetický management je uveden v příloze č. 3.

## ESCO je oprávněna vyúčtovat zálohu na prémii/prémii Klientovi do [30] dnů od podpisu protokolu dle Článek 15.2. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je den zaslání vyúčtování.

## Klient je oprávněn vyúčtovat ESCO zálohu na sankci/sankci do [30] dnů od podpisu protokolu dle Článek 15.2.

## Faktury musí obsahovat údaje v souladu se zákonem o DPH a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a

### registrační číslo a název dotačního projektu, ke kterému se projekt vztahuje v rámci OPŽP pro období 2021 – 2028, popř. další údaje, které si vyžádá SFŽP.

## Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti, nebo v ní nebudou správně uvedené údaje, je Klient oprávněn ji vrátit ESCO ve lhůtě [7] dnů od jejího obdržení. V takovém případě končí běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury.

# Splatnost

## Splatnost vyúčtované ceny za provedení základních opatření je dohodnuta takto: cena, včetně případné DPH, bude splácena spolu s úroky v pevných splátkách ve výších a termínech uvedených v příloze č. 3.

## Splatnost vyúčtované ceny energetického managementu se sjednává v délce [30] dnů ode dne doručení příslušné faktury.

## Splatnost úroků se sjednává tak, že v den splatnosti každé splátky ceny za provedení základních opatření je splatný i příslušný úrok ze zbytku nesplacené ceny za provedení základních opatření k tomuto dni. Výše splátek úroků splatných spolu se splátkami ceny za provedení základních opatření je uvedena v příloze č. 3.

## Splatnost vyúčtované zálohy na prémii/prémie anebo zálohy na sankci/sankce se sjednává v délce [30] dnů ode dne doručení příslušné faktury.

## Na splatnost vyúčtované ceny za provedení dodatečných opatření se přiměřeně použijí odst. 1 a 3 tohoto Článku; termíny a výši pevných splátek po dohodě s Klientem určí ESCO ve splátkovém kalendáři, který musí být připojen k příslušné faktuře.

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

## Klient je oprávněn požádat Zhotovitele o poskytnutí finančních prostředků na částku ve výši [ ] Kč, odpovídající výši DPH vztahující se k provedeným základním opatřením vznikající z přenesené daňové povinnosti dle zákona o DPH. ESCO se zavazuje poskytnout tyto prostředky na písemnou žádost Klienta. Tyto finanční prostředky budou spláceny v pevných splátkách ve výších a termínech uvedených v příloze č.3

# Předčasné splacení

## Nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, je Klient oprávněn splatit cenu za provedení opatření před uplynutím doby splácení, ale jen tehdy, jsou-li splněny společně tyto podmínky:

##### ze strany Klienta jsou zaplaceny veškeré úroky z prodlení, vyúčtované prémie a vyúčtované ceny provedeného energetického managementu;

##### při předčasném splacení ze strany Klienta bude zaplacen celý nesplacený zbytek ceny za provedení opatření;

##### předčasné splacení bude provedeno k některému ze dnů splatnosti splátek ceny za provedení opatření podle přílohy č. 3;

##### úmysl splatit předčasně cenu za provedení opatření oznámí Klient ESCO písemně nejméně [3] měsíce přede dnem zamýšleného předčasného splacení spolu s vyčíslením částky, která má být zaplacena;

##### ESCO nesdělí Klientovi nejpozději [30] pracovních dnů přede dnem zamýšleného předčasného splacení, že s vyčíslením částky podle písm. d) odst. 1 tohoto Článku nesouhlasí a rozpor nebude mezi stranami během [10] pracovních dnů vyřešen.

# Ostatní platební podmínky

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

## Marným uplynutím lhůty k nápravě podle Článek 26.1:

##### zaniká závazek ESCO poskytovat Klientovi energetický management a Klientovi zaniká závazek jí za to platit cenu;

##### zaniká garance poskytovaná ze strany ESCO, ledaže se smluvní strany dohodnou písemným dodatkem k této smlouvě jinak.

**Oddíl II: Ostatní ujednání**

# Vzájemná informační povinnost

## 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.

## ESCO je oprávněna

##### vyžadovat od Klienta, příp. jeho zaměstnanců, smluvních partnerů nebo zástupců, je-li to třeba, informace a vysvětlení související s předmětem plnění dle této smlouvy;

##### požádat Klienta o potvrzení/dokumenty/informace v rozsahu nezbytném pro zajištění financování realizace opatření dle této smlouvy;

##### vyžadovat předložení dokumentů souvisejících s předmětem plnění dle této smlouvy.

## Na žádost Klienta je ESCO povinna mu sdělit důvody, které ji k žádosti o jejich poskytnutí vedly. Klient je povinen součinnost podle tohoto odstavce ESCO poskytnout neprodleně, nejpozději do [10] dnů od vyžádání, pokud vznesené požadavky nejsou v rozporu obecně závaznými právními předpisy a/nebo touto smlouvou.

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

# Ochrana informací a obchodní tajemství

## 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 č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění).

## ESCO bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů a zavazuje se poskytnout v tomto ohledu přiměřenou součinnost. ESCO se v této souvislosti zavazuje umožnit provedení kontroly všech dokladů, zejména pak účetních dokladů, souvisejících s realizací projektu, a to po dobu stanovenou právními předpisy ČR k její archivaci.

## 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.

## Smluvní strany se dohodly, že tímto Článkem není dotčeno právo ESCO zveřejnit výsledky dosažených úspor s nezbytnými údaji o Klientovi, výchozím stavu a provedených opatření při své prezentaci/reklamě (tiskové konference, prezentační materiály, výroční zprávy, odborné publikace, reklama apod.) a při propagaci metody EPC. ESCO je rovněž oprávněna umožnit zveřejnění těchto údajů za stejným účelem svým poddodavatelům.

# Komunikace

## Všechna oznámení mezi smluvními stranami musí být učiněna v písemné podobě a druhé smluvní straně doručena dle Článek 29.2 a násl. Smluvní strany si sjednávají, že je možné činit oznámení taktéž v elektronické podobě, není-li ve smlouvě vyžadována písemná podoba nebo se tak smluvní strany dohodnou.

## Písemnost se považuje za doručenou také dnem, kdy ji druhá smluvní strana odmítne převzít nebo dnem, kdy se vrátí zpět smluvní straně, která jej odeslala, jako nedoručená.

## 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.

# Oprávněné osoby

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

## Jména prvních oprávněných osob jsou uvedena v příloze [č.](#appendix3) 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.

# Právo užití

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

# Pojištění

## Klient prohlašuje, že objekty a v nich umístěná zařízení jsou řádně pojištěny proti živelním pohromám. Klient se zavazuje po předání změnit pojištění způsobem odpovídajícím změnám provedeným v objektech či zařízeních nebo energetickém systému. Klient se zavazuje pojištění udržovat po celou dobu trvání této smlouvy a v případě pojistné události pojistné plnění po dohodě s ESCO použít k obnově poškozených nebo zničených věcí.

## ESCO je povinna mít sjednané pojištění pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou prováděním investičních opatření v rozsahu, v jakém lze rozumně předpokládat, že by jí taková odpovědnost v souvislosti s prováděním investičních opatření mohla postihnout a toto pojištění ve stanovené výši a rozsahu udržovat po dobu provádění investičních opatření. Minimální výše pojistného plnění musí dosahovat částky 50 000 000,- Kč.

## Kopii pojistné smlouvy je ESCO povinno předat Klientovi nejpozději současně s uzavřením této smlouvy.

# Postoupení pohledávek

## Smluvní strany potvrzují, že je projekt spolufinancován z programu OPŽP a to až do výše [ ] (dále jen „dotace“).

## Klient výslovně souhlasí s tím, že ESCO je oprávněna postoupit pohledávku za Klientem na zaplacení části ceny za provedení příslušných opatření spolu s příslušenstvím dle Článek 17 smlouvy, finančních nákladů dle Článek 18 smlouvy, ceny doporučených dodatečných opatření dle Článek 13, nepokrytých/nehrazených dotací na subjekt odlišný od smluvních stran, který má bankovní licenci ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, splňující požadavky českého právního řádu kladené na bankovní instituci, nebo společnosti, kterou ze 100 % vlastní banka (dále souhrnně jen „banka“) s tím, že s takto postoupenou pohledávkou nebude postupník (banka) dále oprávněna postoupit, a to nejdříve poté, co dojde k provedení příslušných opatření za podmínek dle této smlouvy potvrzeného předáním příslušných investičních opatření dle Článek 8.1.

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

## Postoupením pohledávky nesmí být zrušena, ani omezena platnost této smlouvy.

## Postoupení pohledávky bude v souladu s pravidly OPŽP stvrzeno Trojdohodou (tj. Dohodou o společném postupu stran, jejíž vzor je uveden v příloze č.11), která bude podepsána mezi Klientem, ESCO a bankou jako postupníkem v souladu s požadavky poskytovatele dotace. Do doby podpisu této Trojdohody má Klient právo dodavatelský úvěr bezplatně nevyužít.

# Vyšší moc

## Žádná ze smluvních stran není odpovědna za prodlení s plněním závazků stanovených touto smlouvou, pokud bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost (dále jen „**vyšší moc**“).

## Vyšší mocí se rozumí nepředvídatelné a neodvratitelné události, k nimž dojde nezávisle na vůli a kontrole smluvních stran, jako jsou zejména stávky, výluky, blokády, války, mobilizace, přírodní katastrofy, zásahy vlády apod. takového rozsahu, že zabraňují nebo zpožďují plnění závazků vyplývajících z této smlouvy některé ze smluvních stran.

## Za vyšší moc se však nepokládají okolnosti, jež vyplývají z osobních, zejména hospodářských poměrů povinné strany, a dále překážky plnění, které byla tato strana povinna překonat nebo odstranit podle této smlouvy, obchodních zvyklostí nebo právních předpisů, nebo jestliže může důsledky své odpovědnosti smluvně převést na třetí osobu, jakož i okolnosti, které se projevily až v době, kdy byla povinná strana již v prodlení.

## 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.

# Náhrada škody

## Smluvní strany odpovídají za škodu způsobenou druhé smluvní straně porušením smluvních nebo zákonných povinností.

## Smluvní strany se zavazují předcházet škodám a minimalizovat vzniklé škody.

## 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.

## Smluvní strana není v prodlení po dobu prodlení druhé smluvní strany s plněním jejích povinností dle této smlouvy a sjednané termíny, ve kterých měla první smluvní strana plnit své závazky, se prodlužují o dobu prodlení druhé smluvní strany.

## Dojde-li k prodlení ESCO s plněním jejích povinností z důvodů neležících na její straně, prodlužují se přiměřeně tomuto prodlení lhůty k plnění ESCO. ESCO není v prodlení po dobu prodlení Klienta s plněním jeho povinností dle této smlouvy a sjednané termíny, ve kterých měla ESCO plnit své závazky, se prodlužují o dobu prodlení Klienta.

## Smluvní strany se dohodly, že se ustanovení § 1971 občanského zákoníku nepoužije.

# Poddodávky

## ESCO je oprávněna k plnění této smlouvy používat bez dalšího třetí osoby. Seznam poddodavatelů, jejichž podíl na ceně za provedení opatření přesahuje 10 % je uveden v příloze č. 9. Změny v tomto seznamu je ESCO povinna předložit Klientovi k odsouhlasení. ESCO plně odpovídá za plnění prováděná poddodavateli, jako by je prováděla ona sama. ESCO bere na vědomí existenci povinnosti stanovené v § 105 odst. 3 ZZVZ, dle kterého byla ESCO povinna nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení oznámení o výběru dodavatele předložit Klientovi identifikační údaje poddodavatelů veškerých stavebních prací, pokud jí byli známi. ESCO se zavazuje identifikovat poddodavatele, kteří nebyli identifikováni podle předchozí věty tohoto odstavce ani nebyli uvedeni v příloze č. 9 smlouvy, a kteří se následně zapojí do plnění dle této smlouvy, a to před zahájením plnění poddodavatele (pro splnění této povinnosti je dle § 105 odst. 5 ZZVZ dostačující zápis v požadovaném rozsahu do stavebního deníku).

## V případě, že ESCO v souladu se zadávací dokumentací prokázala splnění části kvalifikace prostřednictvím poddodavatele, musí tento poddodavatel i tomu odpovídající část plnění poskytovat. ESCO je oprávněna změnit poddodavatele, pomocí kterého prokázala část splnění kvalifikace, jen ze závažných důvodů a s předchozím písemným souhlasem Klienta, přičemž nový poddodavatel musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací, kterou původní poddodavatel prokázal za ESCO. Klient nesmí souhlas se změnou poddodavatele bez objektivních důvodů odmítnout, pokud mu budou příslušné doklady předloženy.

## Bude-li jakýkoliv poddodavatel vykonávat činnost přímo v objektu, je ESCO povinna předem Klientovi sdělit jejich jméno a příjmení, resp. název nebo obchodní firmu a další základní identifikační údaje, včetně základního určení rozsahu jejich činnosti v objektu.

# Smluvní pokuty

## Smluvní strana je v prodlení s plněním nepeněžitého závazku, jestliže nesplní řádně a včas svůj závazek, který pro smluvní stranu vyplývá ze smlouvy nebo z právních předpisů.

## V případě prodlení ESCO s plněním jeho povinností či jiného porušení povinností stanovených touto smlouvou je ESCO povinna uhradit Klientovi smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých bez DPH), a to za každý případ porušení. Uvedené ustanovení se nepoužije na porušení povinnosti vyplývající z článku 9 odst.12. Porušení povinnosti vyplývající z porušení dle článku 9 odst.12 se řídí pravidly dle článku 37 odst. 9.

## Žádná ze smluvních stran není povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu, pokud k porušení povinnosti došlo v důsledku vyšší moci.

### Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy, kdy smluvní strana prokáže, že jí ve splnění povinnosti ze smlouvy dočasně nebo trvale zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli této smluvní strany. Za okolnosti vyšší moci se považují zejména válečný konflikt, přírodní katastrofa (např. povodeň), masivní výpadek elektrické energie nebo dodávek ropy, embargo nebo epidemie, popřípadě krizové opatření vyhlášené orgánem veřejné moci při epidemii.

### Za vyšší moc se pro účely této smlouvy nepovažuje překážka vzniklá z poměrů smluvní strany, která se překážky dle předchozího odstavce dovolává, nebo vzniklá až v době, kdy byla tato smluvní strana byla v prodlení s plněním smluvené povinnosti, ani překážka, kterou byla tato smluvní strana povinna podle této smlouvy překonat.“

## Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení.

## Smluvní strany se dohodly a zavazují se, že maximální celková výše smluvních pokut dle této smlouvy uplatňovaná vůči kterékoliv smluvní straně druhou smluvní stranou nemůže přesáhnout 10 % ceny základních investičních opatření bez DPH.

## ESCO bere na vědomí, že Klient je žadatelem o podporu z Operačního programu Životní prostředí 2021-2028.

## Sjednáním a/nebo zaplacením jakékoliv sjednané smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo poškozeného na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, a to v plné výši. Započitatelnou škodou v plné výši je případná vrácená část dotace, kterou bude poskytovatel dotace požadovat po Klientovi z důvodu neplnění zaručené úspory, pokud toto neplnění vznikne porušením povinnosti ESCO vyplývají z této smlouvy.

## 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.

## V případě prodlení ESCO s uskutečněním prověrky k zajištění důvodnosti a charakteru vady a zahájením práce na odstraňování vady uplatnění Klientem v záruční době dle čl. 9, odst. 12 písm. b) této smlouvy je ESCO povinno zaplatit Klientovi:

##### V případě prodlení se zahájením práce na odstraňování vady kategorie A smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každou vadu i každý započatý den prodlení,

##### V případě prodlení se zahájením práce na odstraňování vady kategorie B smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každou vadu i každý započatý den prodlení,

##### V případě prodlení se zahájením práce na odstraňování vady kategorie C smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každou vadu i každý započatý den prodlení.

## V případě prodlení ESCO s odstraněním vad uplatněných Klientem v záruční době dle čl. 9, odst. 12 písm. c) je ESCO povinno zaplatit Klientovi:

##### V případě prodlení s odstraněním vad kategorie A smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každou vadu i každý započatý den prodlení,

##### V případě prodlení s odstraněním vad kategorie B smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každou vadu i každý započatý den prodlení,

##### V případě prodlení s odstraněním vad kategorie C smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každou vadu i každý započatý den prodlení.

# Trvání smlouvy

## Tato smlouva zaniká naplněním předmětu a účelu této smlouvy v souladu s harmonogramem realizace projektu.

## Tato smlouva může být ukončena před splněním v ní obsažených závazků:

##### dohodou smluvních stran,

##### písemným odstoupením.

## Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy:

##### v případě, že druhá smluvní strana vstoupí do likvidace;

##### 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);

##### v případě, že na druhou smluvní stranu je pravomocně prohlášen konkurs;

##### v případech výslovně stanovených touto smlouvou;

##### v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem porušila svoji smluvní nebo zákonnou povinnost.

## Odstoupení od smlouvy s uvedením důvodu odstoupení musí být provedeno písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně.

## Není-li stanoveno výslovně jinak v této smlouvě, podstatným porušením smlouvy se rozumí prodlení smluvní strany s plněním nepeněžitých závazků delší než [30] dnů, popřípadě prodlení smluvní strany s plněním peněžitých závazků delší než [90] dnů, za předpokladu, že není zjednána náprava ze strany smluvní strany porušující svou smluvní povinnost do [30] dnů ode dne doručení výzvy druhé smluvní strany ke zjednání nápravy.

## Dojde-li k odstoupení

##### v období provádění základních opatření, náleží ESCO příslušná část ceny za provedení opatření v rozsahu skutečně provedených opatření;

##### ze strany Klienta v době poskytování garance, má ESCO právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této smlouvy v souladu s Článek 25 kromě nákladů ESCO na předčasné splacení specifikovaných v  Článek 25.1 písm. b);

##### ze strany ESCO v době poskytování garance, má ESCO právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této smlouvy v souladu s Článek 25.

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

## Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se výše peněžitých plnění, náhrady škody, smluvních pokut, zajištění, vzájemné komunikace a řešení sporů. Odstoupením od smlouvy nenastává zánik zajišťovacích právních vztahů.

## Klient si tímto v souladu s ustanovením § 100 odst. 2 ZZVZ vyhrazuje v případě naplnění některé z podmínek pro odstoupení stanovené touto smlouvou provést změnu v osobě ESCO v průběhu provádění projektu a její nahrazení účastníkem zadávacího řízení, který **se dle výsledku hodnocení v zadávacím řízení umístil druhý v pořadí, pokud (nové) ESCO souhlasí, že veškeré plnění bude poskytovat za totožných cenových podmínek obsažených v nabídce původně vybraného ESCO a v souladu s touto smlouvou, přičemž Klient je v takovém případě oprávněn tuto smlouvu upravit následujícím způsobem:**

##### upravit rozsah projektu tak, aby odpovídal nedokončené části projektu;

##### doplnit smlouvu tak, aby nové ESCO přejímala odpovědnost za celý rozsah projektu, tedy včetně nároků z vad, díla záruky za jakost apod. z části již provedené původně vybraným ESCO;

##### upravit harmonogram a případná další smluvní ustanovení, která v důsledku předčasného ukončení původní smlouvy nejsou aktuální tak, aby v maximální možné míře odpovídaly původní smlouvě (tedy doba plnění jednotlivých milníků v kalendářních dnech může být maximálně tak dlouhá, jako v zadávacích podmínkách apod.);

##### doplnit smlouvu o ustanovení týkající se předání a převzetí projektu od stávajícího ESCO.

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

**Pokud účastník zadávacího řízení, který se dle výsledku hodnocení umístil druhý v pořadí, odmítne poskytovat plnění namísto původně vybraného ESCO za podmínek uvedených v tomto Článek 38.8, je Klient oprávněn obrátit se na účastníka zadávacího řízení, který se umístil jako třetí v pořadí. Je přitom postupováno tak, jak je uvedeno v tomto Článek 38.8 ve vztahu k účastníkovi zadávacího řízení, který se dle výsledku hodnocení umístil druhý v pořadí.**

# Řešení sporů

## 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.

## 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 tom, zda ESCO řádně provedla základní opatření;

##### o tom, zda došlo k předání, resp. zda Klient nepřevzal předměty investičních opatření, ač k tomu byl podle smlouvy povinen;

##### o výši úspory nákladů nebo úspory energií;

##### o důvodnosti reklamované vady základních investičních opatření a/nebo o výši účelně vynaložených nákladů;

##### o tom, zda nastala změna okolností;

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

## Smluvní strany se dohodly, že prostředníkem bude na obou smluvních stranách nezávislá osoba s příslušnou odborností a renomé. Na osobě prostředníka se smluvní strany musí dohodnout. Prostředník bude vystupovat jako odborník, nikoli jako rozhodce. Nedohodnou-li se smluvní strany na osobě prostředníka ve lhůtě 15 dnů nebo nebude-li dohody ve smírčím řízení s prostředníkem dosaženo ve lhůtě [60] dnů od zahájení smírného řešení, je každá ze smluvních stran oprávněna oznámením druhé smluvní straně smírčí řízení ukončit. O náklady na smírčí řízení se smluvní strany dělí rovným dílem.

## Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporů mezi smluvními stranami postupem podle Článek 39.1 až Článek 39.3, smluvní strany se dohodly, že všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány před věcně a místně příslušnými soudy České republiky.

# Závěrečná ustanovení

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

## Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou chronologicky číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.

## 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, že vztah založený touto smlouvou se řídí zákonem o hospodaření energií, zejména pak § 10e odst. 5 zákona o hospodaření energií, ve spojení s občanským zákoníkem, zejména pak ustanovením § 1746 odst. 2 občanského zákoníku. Pro účely interpretace práv a povinností smluvních stran je určující rovněž zadávací dokumentace. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Klient obdrží jedno a ESCO dvě vyhotovení resp. smlouva může být vyhotovena v jednom stejnopise a podepsána v elektronické podobě

## Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti nabývá uveřejněním smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o registru smluv. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Klient.

## Klient se zavazuje tuto smlouvu, bez příloh č. 2 a č. 6 představujících obchodní tajemství ESCO a bez přílohy č. 8 obsahující osobní údaje chráněné GDPR a zákonem o zpracování osobních údajů, zaslat správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od podpisu smlouvy smluvními stranami. O uveřejnění v registru smluv bude Klient informovat ESCO bez zbytečného odkladu.

## Smluvní strany výslovně potvrzující a prohlašují, že jednotlivá ustanovení smlouvy jsou dostatečné z hlediska náležitostí pro vznik smluvního vztahu, a že bylo využito smluvní volnosti stran a tato smlouva se uzavírá určitě, vážně a srozumitelně.

## Tato smlouva byla schválena usnesením Rady Jihomoravského kraje č. … ze dne ….

## Uzavření této smlouvy schválila [\_\_] dne \_\_\_\_\_\_ a dne \_\_\_\_\_\_.

**Přílohy:**

Příloha č. 1 Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby nákladů

Příloha č. 2 Popis základních opatření

Příloha č. 3 Cena a její úhrada

Příloha č. 4 Harmonogram realizace projektu

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

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

Příloha č. 7 Energetický management

Příloha č. 8 Oprávněné osoby

Příloha č. 9 Seznam poddodavatelů

Příloha č. 10 Podmínky pro provádění základních opatření

Příloha č. 11 Inflační doložka pro úpravu ceny základních opatření

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| za Klienta: |  | Za ESCO: |
| V , dne |  | V , dne |
|  |  |  |
|  |  |  |

1. Vysvětlující poznámka: Dle ustanovení § 152 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, *„U stavby, která je předmětem veřejné zakázky v nadlimitním režimu, je stavebník povinen zajistit vedení stavebního deníku v elektronické formě.“* [↑](#footnote-ref-2)
2. Inflační doložku je nezbytné zohlednit při přípravě zadávací dokumentace s odkazem na § 100 odst. 1 ZZVZ (vyhrazená změna závazku). [↑](#footnote-ref-3)