NÁVRH

Smlouva o poskytování energetických služeb  
se zaručeným výsledkem

# Smluvní strany

## ESCO

se sídlem

IČ:

DIČ:

jejímž jménem jedná

bankovní spojení:

(dále jen „ESCO“)

## Klient

se sídlem

IČ:

DIČ:

jejímž jménem jedná

bankovní spojení:

(dále jen „Klient“)

# Obsah

[Smlouva o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem 1](#_Toc328572644)

[Článek 1. Smluvní strany 1](#_Toc328572645)

[Článek 2. Obsah 2](#_Toc328572646)

[Část první: Obecná ustanovení 4](#_Toc328572647)

[Článek 3. Preambule 4](#_Toc328572648)

[Článek 4. Úvodní prohlášení 4](#_Toc328572649)

[Článek 5. Definice 4](#_Toc328572650)

[Článek 6. Účel smlouvy 7](#_Toc328572651)

[Článek 7. Předmět smlouvy 8](#_Toc328572652)

[Část druhá: Předběžné činnosti 10](#_Toc328572653)

[Článek 8. Ověření stavu využití energie v objektech 10](#_Toc328572654)

[Článek 9. Kvalitativní kritéria, cenové předpoklady 11](#_Toc328572655)

[Část třetí: Období výstavby - provádění základních opatření 12](#_Toc328572656)

[Článek 10. Práva a povinnosti smluvních stran 12](#_Toc328572657)

[Článek 11. Komplexní zkoušky 14](#_Toc328572658)

[Článek 12. Předání 15](#_Toc328572659)

[Článek 13. Záruka za jakost 16](#_Toc328572660)

[Článek 14. Základní prostá opatření 17](#_Toc328572661)

[Část čtvrtá: Doba poskytování garance 18](#_Toc328572662)

[Článek 15. Energetický management – práva a povinnosti smluvních stran 18](#_Toc328572663)

[Článek 16. Záruka za dosažení garantované úspory 19](#_Toc328572664)

[Článek 17. Dodatečná opatření 20](#_Toc328572665)

[Článek 18. Změna okolností 21](#_Toc328572666)

[Článek 19. Roční porady 22](#_Toc328572667)

[Článek 20. Závěrečná zpráva 22](#_Toc328572668)

[Část pátá: Společná ustanovení 24](#_Toc328572669)

[Oddíl I: Cena a platební podmínky 24](#_Toc328572670)

[Článek 21. Cena za provedení opatření 24](#_Toc328572671)

[Článek 22. Úroky 24](#_Toc328572672)

[Článek 23. Cena energetického managementu 25](#_Toc328572673)

[Článek 24. Sankce za nedosažení garantované úspory 25](#_Toc328572674)

[Článek 25. Prémie 25](#_Toc328572675)

[Článek 26. Závěrečné vypořádání 25](#_Toc328572676)

[Článek 27. Fakturace 25](#_Toc328572677)

[Článek 28. Splatnost 26](#_Toc328572678)

[Článek 29. Předčasné splacení 27](#_Toc328572679)

[Článek 30. Ostatní platební podmínky 28](#_Toc328572680)

[Oddíl II: Ostatní ujednání 30](#_Toc328572681)

[Článek 31. Vzájemná informační povinnost 30](#_Toc328572682)

[Článek 32. Ochrana informací 31](#_Toc328572683)

[Článek 33. Komunikace 32](#_Toc328572684)

[Článek 34. Oprávněné osoby 33](#_Toc328572685)

[Článek 35. Právo užití 33](#_Toc328572686)

[Článek 36. Pojištění 33](#_Toc328572687)

[Článek 37. Postoupení pohledávek 34](#_Toc328572688)

[Článek 38. Vyšší moc 34](#_Toc328572689)

[Článek 39. Náhrada škody 34](#_Toc328572690)

[Článek 40. Smluvní pokuty 35](#_Toc328572691)

[Článek 41. Trvání smlouvy 35](#_Toc328572692)

[Článek 42. Řešení sporů 36](#_Toc328572693)

[Článek 43. Závěrečná ustanovení 37](#_Toc328572694)

Část první: Obecná ustanovení

# Preambule

## Klient prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá za účelem uspokojování veřejných potřeb, konkrétně Poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_..

# Úvodní prohlášení

## ESCO prohlašuje, že

1. podniká v oblasti energetických služeb a je držitelem všech podnikatelských oprávněních potřebných pro plnění této smlouvy;
2. disponuje dostatečnými lidskými a finančními zdroji pro splnění jeho závazků podle této smlouvy.

## Klient prohlašuje, že

1. uzavření této smlouvy je řádně schváleno a je v souladu:

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

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

# Definice

## Pro účely této smlouvy se níže uvedenými termíny rozumí:

1. **areál** je jedna samostatná provozní nebo správní jednotka 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.
2. **celková garance** je definována v ustanovení Článku 16;
3. **deník** je definován v ustanovení i).
4. **doba splácení** je doba splácení ceny za provedení základních opatření; je shodná s dobou poskytování garance, neskončí-li předčasně za podmínek stanovených touto smlouvou.
5. **doba poskytování garance** je doba od \_\_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_\_, po kterou ESCO poskytuje garance za dosažení úspory.
6. **dodatečné opatření** je opatření, které navrhne ESCO k provedení dodatečně po uzavření smlouvy.
7. **energie** jsou teplo, elektřina, zemní plyn, ostatní paliva a voda.
8. **energetické služby** je souhrnné označení pro všechny činnosti prováděné ESCO pro Klienta podle této smlouvy.
9. **energetický management** je 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.
10. **energetický systém** je soustava technických a jiných zařízení sloužící k výrobě, rozvodu a užití energie v objektech Klienta.
11. **ESCO** znamená Energy Service Company (společnost poskytující energetické služby).
12. **garance** je definována v ustanovení Článek 16.1.
13. **garantovaná úspora** je minimální výše úspory nákladů, jež má být v důsledku provedení opatření podle této smlouvy v jednotlivých zúčtovacích obdobích dosahováno. Výše garantované úspory je uvedena v příloze č.2.
14. **harmonogram** je definován v ustanovení b).
15. **investiční opatření** je opatření stavebně konstrukční povahy nebo opatření vedoucí ke změně technologie; investiční opatření je dílem ve smyslu obchodního zákoníku. Základní investiční opatření jsou specifikována v příloze č.3.
16. **konečné splnění garance** je definováno v ustanovení Článku 16.7;
17. **náhradní opatření** je definováno v ustanovení Článek 8.2.
18. **období výstavby** začíná dnem předání 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).
19. **objekt** je budova, část budovy, místnost, anebo jiný prostor, který je jednotlivě specifikován v příloze č.1; není-li v dané příloze výslovně uvedeno jinak, platí, že všechny objekty a v nich umístěná technická zařízení jsou ve vlastnictví Klienta.
20. **opatření** je takový postup prací nebo změna technologie, které vede jednotlivě nebo společně s jinými opatřeními ke zvýšení energetické účinnosti a ke snížení provozních nákladů. 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. Opatření vede u Klienta k těmto změnám:

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

Opatření se podle této smlouvy dělí na

* základní, náhradní a dodatečná opatření;
* investiční a prostá opatření.

**podstatné smluvní podmínky** jsou tyto:

* určení základních investičních opatření,
* stanovení ceny,
* doba a způsob splácení ceny.

1. **prosté opatření** je opatření, které není investičním opatřením (např. organizační nebo provozní povahy). Prosté opatření může spočívat ve formulování způsobu motivace zaměstnanců Klienta k energeticky účinnému chování.
2. **protokol** je definován v ustanovení Článek 12.2.
3. **provedení opatření** je definováno v ustanovení Článek 11.1.
4. **provozní náklady** jsou náklady Klienta na spotřebu energií a další náklady s tím související. Výčet jednotlivých provozních nákladů je uveden v příloze č.4.
5. **průběžná zpráva** je definována v ustanovení f).
6. **předání** je definováno v ustanovení Článek 12.1.
7. **předběžná zpráva** je definována v ustanovení Článek 8.2.
8. **souhrnná zpráva** je definována v ustanovení Článek 15.2.
9. **úroky** jsou příslušenstvím ceny za provedení opatření a jsou definovány v ustanovení Článek 22.
10. **úspora energie** je rozdíl mezi referenčními hodnotami upravenými s ohledem na stanovené vnější podmínky v zúčtovacím období (např. vliv počasí, míra využití, doba používání, intenzita používání technických zařízení, apod.) a skutečnými hodnotami spotřeby energie za zúčtovací období; výše a způsob úpravy referenčních hodnot spotřeby energie, způsob měření energie a způsob výpočtu úspory energie za zúčtovací období jsou uvedeny v příloze č.5.
11. **úspora nákladů** je rozdíl mezi referenčními hodnotami upravenými s ohledem na vnější podmínky v zúčtovacím období (např. vliv počasí, míra využití, doba používání, intenzita používání technických zařízení, apod.) a skutečnými hodnotami provozních nákladů za zúčtovací období; výše a způsob úpravy referenčních hodnot provozních nákladů a způsob výpočtu provozních nákladů za zúčtovací období jsou uvedeny v  příloze č.5.
12. **základní opatření** je opatření, které je uvedeno v příloze č.3.
13. **záruční doba** je definována v ustanovení Článek 13.1.
14. **závěrečná zpráva** je definována v ustanovení Článek 20.
15. **změna okolností** je definována v ustanovení Článek 18.
16. **zúčtovací období** jsou 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 \_\_\_\_\_\_.
17. **zvýšení energetické účinnosti** je nárůst energetické účinnosti u Klienta v důsledku provedení opatření ESCO podle této smlouvy.

# Účel smlouvy

## Záměrem Klienta je dosáhnout zvýšení energetické účinnosti a snížení provozních nákladů v objektech a cenu za to splácet ESCO způsobem a za podmínek stanovených touto smlouvou.

## Klient prohlašuje, že veškeré informace, které poskytl ESCO před uzavřením smlouvy o faktickém a právním stavu objektů jsou správné a úplné a že ESCO sdělil vše podstatné pro splnění účelu této smlouvy.

## ESCO prohlašuje, že na základě informací, které obdržel před uzavřením smlouvy od Klienta

1. vymezil základní opatření, jejich cenu a podstatné smluvní podmínky, zejména výši a termíny splátek ceny;
2. vymezil základní investiční opatření tak, aby po jejich provedení byl při zohlednění stavu objektů a způsobu jejich využití energetický systém funkční.

## Smluvní strany jsou si vědomy, že naplnění účelu této smlouvy závisí na jejich vzájemné součinnosti a to zejména na:

1. správnosti a úplnosti vstupních informací;
2. správnosti a úplnosti dohodnutých měření;
3. provedení opatření ESCO;
4. maximální součinnost Klienta a ESCO;
5. splácení ceny za provedení opatření v závislosti na úsporách nákladů Klienta dosažených v důsledku provedení opatření.

# Předmět smlouvy

## ESCO se za součinnosti Klienta zavazuje provést v objektech základní opatření a tím snížit způsobem stanoveným touto smlouvou provozní náklady Klienta a zvýšit energetickou účinnost*,* zejména:

1. u investičních opatření

* zpracovat projektovou dokumentaci;
* obstarat vydání veškerých správních aktů potřebných pro provedení investičních opatření;
* poskytnout záruku za jakost;

1. dosáhnout prostřednictvím opatření úspory energie a nákladů v rozsahu stanoveném touto smlouvou a dosáhnout zvýšení energetické účinnosti;
2. umožnit Klientovi placení ceny za provedení opatření ve splátkách;
3. provést investiční opatření tak, že energetický systém bude funkční a bude vyhovovat platným technickým a hygienickým normám a bude v souladu platným právním řádem ČR.

## ESCO se dále zavazuje provádět energetický management v rozsahu stanoveném touto smlouvou.

## Touto smlouvou se Klient zavazuje k

1. poskytnutí maximální součinnosti ESCO při plnění jeho závazků podle této smlouvy;
2. zaplacení ceny ESCO za jednotlivé energetické služby za podmínek stanovených touto smlouvou.

## Tato smlouva upravuje zejména podmínky provádění opatření, vyhodnocování jejich přínosu a podmínky placení ceny. Proces má následující fáze:

1. fáze I. – předběžné činnosti (ověření stavu využití energie v objektech);
2. fáze II. – období výstavby – provedení základních opatření;
3. fáze III. – doba poskytování garance – během této fáze probíhá splácení ceny za provedení opatření provádění včetně úroků, poskytování energetického managementu, vyhodnocování úspor a poskytování garancí za úsporu.

## Konkrétní smluvní podmínky pro jednotlivé fáze jsou upraveny samostatně níže v druhé až čtvrtéčásti této smlouvy. Smluvní podmínky upravené v části „Obecná ustanovení“ a v části „Společná ustanovení“ jsou závazné pro všechny fáze. Ustanovení v částech týkajících se samostatně jednotlivých fází jsou vůči ustanovením ve společných částech v poměru speciality.

## Obecně platí, že ESCO je oprávněna k plnění této smlouvy používat bez dalšího třetí osoby. Seznam subdodavatelů, jejichž podíl na ceně za provedení opatření přesahuje 10% je uveden v příloze č.15. Změny v tomto seznamu je ECSO povinna předložit Klientovi k odsouhlasení. Bude-li jakýkoliv subdodavatel 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 určení rozsahu jejich činnosti v objektu.

Část druhá: Předběžné činnosti

# Ověření stavu využití energie v objektech

## Smluvní strany se dohodly, že ESCO se zavazuje před zahájením provádění základních opatření ověřit stav využití energie v objektech, tj. ověřit, zda informace o stavu využití energie v objektech uvedených v příloze č.1 jsou správné a úplné.

## ESCO se zavazuje do [60] dnů od podpisu této smlouvy a předání všech potřebných podkladů Klientem ESCO předložit Klientovi písemnou zprávu o ověření stavu využití energie v objektech (dále jen „předběžná zpráva“), v které minimálně uvede:

1. zda zjistila nějaké odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených zadávací dokumentaci a v příloze č. 1;
2. pokud ano, zda to má vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši splátek či další podstatné smluvní podmínky;
3. a pokud ano, jakým způsobem navrhuje změnit základní opatření (dále jen „náhradní opatření“), cenu za provedení základních opatření, dobu splatnosti, výši splátek či jiné podstatné smluvní podmínky. Tato část předběžné zprávy musí být zpracována formou návrhu na změnu smlouvy.

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

## Pokud ESCO zjistí podstatné odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených v zadávací dokumentaci a v příloze č. 1, které mají vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši splátek či další podstatné smluvní podmínky, je ESCO oprávněna od smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo ESCO na náhradu škody vůči Klientovi.

## Nesouhlasí-li Klient s návrhem na změnu smlouvy, je povinen to do [21] dnů od doručení návrhu na změnu smlouvy písemně ESCO sdělit.

## Do 14 dnů po obdržení sdělení Klienta, že s návrhem na změnu smlouvy nesouhlasí, je ESCO oprávněna požádat písemně \_\_\_\_\_\_ (dále jen pro účely tohoto článku “rozhodce”), aby určil,

1. zda odchylky či nesrovnalosti v údajích uvedených v zadávací dokumentaci mají vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši splátek či další podstatné smluvní podmínky v rozsahu uvedeném v předběžné zprávě,
2. zda se smlouva mění podle návrhu předloženého ESCO nebo ne. Dohoda uvedená v tomto písmenu je dohodou podle § 269 odst. 3 obchodního zákoníku.

## Rozhodne-li rozhodce, že odchylky či nesrovnalosti uvedené v zadávací dokumentaci mají vliv na vymezení základních opatření, cenu, dobu splatnosti, výši splátek či další podstatné smluvní podmínky, ale nerozhodne o tom, že se smlouva mění podle návrhu předloženého ESCO a smluvní strany v jím poskytnuté lhůtě se nedohodnou na změně smlouvy, je ESCO oprávněna od smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo ESCO na náhradu škody vůči Klientovi.

## Po změně smlouvy se na náhradní opatření uplatní režim základních opatření.

## Postup podle tohoto článku se uplatní i v případě skrytých překážek, které ESCO zjistí při provádění investičních opatření.

# Kvalitativní kritéria, cenové předpoklady

## Smluvní strany se dohodly, že v případě náhradních opatření je nezbytné splnění následujících kvalitativních kritérií:

1. vyhovují platným hygienickým a technickým normám;
2. zohledňují stav objektů a způsob jejich využití v rozsahu, v jakém se s nimi ESCO mohla seznámit;
3. jsou slučitelné s energetickým systémem.

## Smluvní strany se dohodly, že v případě náhradních opatření budou ohledně ceny splněny tyto podmínky:

1. ESCO je povinna předložit cenovou kalkulaci těchto opatření;
2. ESCO je povinna na žádost Klienta i zpětně doložit, zda cenová kalkulace byla dodržena; sníží-li se náklady v některých uvedených položkách, je ESCO povinna snížit Klientovi o to cenu;
3. ESCO je oprávněna si do ceny započítat jen jí účelně nebo nutně vynaložené náklady; úroky v souvislosti se splácením ceny je ESCO oprávněna si započítat jen do výše \_\_% ročně.
4. ESCO je oprávněna si do ceny započítat maximální zisk ve výši \_\_% z ceny.

## Nejsou-li podmínky podle odst. 1 a 2 splněny, je Klient oprávněn to namítat postupem podle ustanovení Článek 31.5.

Část třetí: Období výstavby - provádění základních opatření

# Práva a povinnosti smluvních stran

## Klient se zavazuje, že po období výstavby

1. umožní ESCO a jím určeným třetím osobám neomezený přístup do areálů a jednotlivých objektů během pracovních dnů v obvyklé pracovní době a to od [\_\_] do [\_\_] a v mimopracovní dny kdykoli, bude-li to nutné;
2. snášet omezení nezbytná při provádění opatření dle harmonogramu;
3. poskytnout bezúplatně ESCO elektřinu, zemní plyn, vodu, případně další média v míře nezbytné pro provádění opatření;
4. poskytne ESCO a jí určeným osobám skladovací uzamykatelné prostory pro uskladnění materiálu pro provedení opatření;
5. poskytne ESCO a jí určeným osobám sociální zázemí pro jejich zaměstnance a spolupracující osoby (WC, sprcha, šatna s uzamykatelnými skříňkami);
6. udělí ESCO příslušné plné moci, vyžaduje-li vyřízení určitých záležitostí v rámci této smlouvy uskutečnění právních úkonů jménem Klienta.

## ESCO se zavazuje, že za období výstavby provede základní opatření, včetně základních investičních opatření tak, aby byla do skončení období výstavby všechna základní opatření dokončena a předměty základních investičních opatření předány Klientovi, přičemž se zavazuje:

1. před zahájením období výstavby 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;
2. před zahájením období výstavby vypracovat a předložit Klientovi k připomínkám časový plán provádění základních opatření (výše a dále jen „harmonogram“) tak, aby byl v souladu se základním harmonogramem uvedeným v příloze č.7, a aby byl respektován charakter a využití objektů a případné narušení provozu objektů bylo minimální;

* v upřesněném harmonogramu 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;
* upřesněný harmonogram bude obsahovat i plán kontrolních dnů;
* před zahájením období výstavby zajistit za maximální součinnosti Klienta ohledně provedení základních investičních opatření vydání stavebního povolení, příp. jiných povolení či rozhodnutí nezbytných dle právních předpisů k provedení základních investičních opatření;

1. zastupovat Klienta při projednávání projektové dokumentace s dotčenými fyzickými či právnickými osobami, správci sítí a příslušnými orgány;
2. zastupovat Klienta v rámci územního, stavebního a kolaudačního řízení souvisejícího s prováděním základních investičních opatření, případně v dalších řízeních před orgány veřejné moci vztahujícími se k základním investičním opatřením;
3. dle schváleného harmonogramu organizovat kontrolní dny, zvát na ně oprávněné osoby a vyhotovovat z nich pro své potřeby a potřeby Klienta zápisy;
4. provádět základní investiční opatření v souladu s právními předpisy, příslušnými českými technickými normami, jakož i vnitřními předpisy Klienta, s nimiž byla před uzavřením této smlouvy seznámena (zejména bezpečnostní předpisy);
5. 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.6.
6. při provádění základních investičních opatření použít výhradně výrobky, na které bylo vydáno prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb. v platném znění;
7. vést ode dne převzetí staveniště stavební deník (výše a dále jen „deník“) tak, že:

* deník vede zásadně stavbyvedoucí, nebo jím pověřený pracovník;
* záznamy do deníku mohou provádět oprávněné osoby;
* deník bude Klientovi trvale k dispozici na staveništi;
* jestliže Klient nebo ESCO nepřipojí k záznamu do 5 pracovních dnů svůj nesouhlas s ním, má se za to, že s obsahem záznamu souhlasí. Zápisem do deníku nelze měnit nebo doplňovat tuto smlouvu.
* deníky uschová ESCO po dobu platnosti této smlouvy, poté je předá Klientovi;

1. 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 p5evyet9, je ESCO oprávněna je bez dalšího jako nepotřebné na svůj účet zlikvidovat, včetně prodeje třetí osobě; přičemž ESCO je povinna předat Klientovi doklad o provedené likvidaci;
2. po dokončení každého základního investičního opatření předat Klientovi veškerou dokumentaci potřebnou pro provoz a údržbu předmětu takového opatření;
3. provést školení zaměstnanců Klienta určených k obsluze nebo údržbě technických zařízení, které jsou předmětem investičních opatření;
4. včas informovat Klienta o jednáních, na kterých je nezbytná jeho účast;
5. provést komplexní zkoušky za podmínek stanovených touto smlouvou;
6. dojde-li v důsledku provedení základních investičních opatření ke změnám v zastavěnosti území, provést geodetické zaměření skutečného stavu stavbou dotčeného území a vyhotovit situační výkres (výškopis + polohopis);
7. bez zbytečného odkladu předat Klientovi doklady, které za něho převzala při vyřizování záležitostí dle této smlouvy.

## Smluvní strany se dohodly, že termíny uvedené v harmonogramu dle přílohy č. 7 se prodlužují o dobu, po kterou je Klient v prodlení s poskytnutím potřebné součinnosti ESCO a po kterou ESCO nemohla plnit své závazky provést opatření z důvodů nenacházející se na její straně či na straně třetích osob, s jejichž pomocí tento závazek plní, přičemž o této skutečností je ESCO povinna neprodleně prokazatelným způsobem Klienta s uvedením důvodu informovat;

## Koordinátorem BOZP ve smyslu ust. § 101 zák. č. 262/2006 Sb. zákoníku práce v platném znění je ESCO, která dále i zodpovídá za dodržování předpisů vztahujících se k PO a ochraně životního prostředí.

# Komplexní zkoušky

## Smluvní strany se dohodly, že před předáním bude provedením komplexních zkoušek v délce nejméně [72] hodin prokázáno, že základní investiční opatření byla provedena ze strany ESCO řádně.

## Prováděné zkoušky jsou uvedeny v příloze č. 3. Podmínky jejich úspěšnosti jsou stanoveny příslušnou legislativou a normami.

## Smluvní strany si dohodly, že energie, média a pracovníky pro provádění komplexních zkoušek poskytne Klient.

## 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 k připomínkám úplný seznam dokladů podle tohoto odstavce.

## Není-li možné s ohledem na nevyhovující venkovní teplotu provést v rámci komplexních zkoušek topnou zkoušku, topná zkouška se v rámci komplexních zkoušek neprovádí a provede se samostatně při první vhodné příležitosti. Tato skutečnost se uvede v zápise podle odst. 7, včetně uvedení předpokládaného termínu provedení topné zkoušky. Pravidla stanovená pro komplexní zkoušky se v takovém případě pro topnou zkoušku použijí přiměřeně.

## Nastane-li během komplexních zkoušek přerušení z důvodu, za který není odpovědná ESCO, započítává se doba takového přerušení do celkové doby komplexních zkoušek. O průběhu komplexních zkoušek a jejich výsledku bude sepsán zápis, podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

# Předání

## ESCO splní svoji povinnost provést základní investiční opatření jejich řádným ukončením a předáním jejich předmětů Klientovi (výše a dále jen „předání“).

## ESCO se zavazuje nejméně [7] pracovních dní přede dnem předání písemně oznámit Klientovi termín předání; spolu s oznámením mu k připomínkám zašle návrh protokolu o předání a převzetí (dále jen „protokol“).

## Klient se zavazuje převzít předměty základních investičních opatření, jestliže

1. komplexní zkoušky byly úspěšné, není-li ve smlouvě stanoveno jinak;
2. předměty nevykazují vady nebo nedodělky, které brání jejich užívání, bezpečnému provozu či které ztěžují jejich provoz.

## Předání nebrání, není-li možné provést topnou zkoušku v rámci komplexních zkoušek (viz ustanovení Článek 11.6). Neprovedení topné zkoušky se v takovém případě považuje za nedodělek.

## O předání 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.

## Nepřevezme-li Klient předměty základních investičních opatření, ač je k tomu povinen, je v prodlení s tím, že

1. končí doba výstavby;
2. začíná plynout doba splatnosti;
3. začíná plynout záruční lhůta;
4. ESCO je oprávněna vystavit fakturu na zaplacení ceny za provedení základních opatření;
5. přechází na něj nebezpečí škody na předmětech základních investičních opatření, pokud předtím bylo na ESCO.

## Zjištěné nedodělky budou uvedeny do předávacího protokolu. Protokol bude vyhotoven ve dvou stejnopisech a podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran, každá ze smluvních stran obdrží po jednom jeho vyhotovení.

## Zjistí-li klient při předání a následně v dalším období záruky za jakost vady a nedodělky, je povinen to neprodleně oznámit ESCO. O zjištěných skutečnostech bude sepsán zápis ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.

## Jestliže ESCO neodstraní vady a nedodělky ve stanovené lhůtě, ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě, je Klient oprávněn je 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).

# Záruka za jakost

## Na opatření, která Klient převezme a bude provozovat a udržovat podle ustanovení Článek 15.2, poskytne ESCO záruky vztahující se na vady v návrhu, materiálu, provedení a provozuschopnosti, a to:

1. [\_\_] měsíců u strojního zařízení;
2. [\_\_]měsíců na montážní práce,
3. [\_\_] měsíců na stavební práce,

(výše a dále jen „záruční doba“).

## Záruční doba počíná běžet předáním, 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 předmětu o dobu, po kterou nemohl být předmět užíván.

## V případě, že ESCO vymění předmět či jeho část, na něž se vztahuje samostatná záruční doba, běží u vyměněného předmětu či jeho části nová záruční doba ve stejném rozsahu a délce jako u původního předmětu či jeho části.

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

1. jestliže tyto vady byly způsobeny po přechodu nebezpečí škody vnějšími událostmi a nezpůsobila je ESCO nebo osoby, s jejichž pomocí ESCO plnila svůj závazek, nebo
2. jestliže Klient porušil povinnosti stanovené mu touto smlouvou ve vztahu k předmětu základních investičních opatření, jehož se záruka za jakost týká (viz. ustanovení Článek 15.2), není-li zcela zjevné, že porušení takové povinnosti mohlo danou vadu způsobit.

## 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.

## ESCO se zavazuje vady, na něž se vztahuje záruka, odstranit na své vlastní náklady.

## Při zjištění, že předměty základních investičních opatření vykazují vady, má Klient vůči ESCO právo požadovat odstranění vady opravou nebo poskytnutím nového plnění v rozsahu vadné části; v případě, že oprava, ani nové plnění není možné, tak slevu z ceny. Tím není omezeno právo Klienta odstoupit od smlouvy v případech stanovených zákonem.

## V případě vady bránící provozu objektu, nebo areálu je ESCO povinna ji odstranit do [24] hodin od doby, kdy jí byla oznámena. Odstranění ostatních vad je ESCO povinna provést do [2] pracovních dnů od doby, kdy jí byly písemně oznámeny. O odstranění vad bude sepsán reklamační protokol.

# Základní prostá opatření

## Základní prostá opatření jsou ta, která není ESCO při provádění investičních opatření provést sama a jejichž provedení je závislé na součinnosti Klienta. ESCO identifikuje základní prostá opatření a předá písemný návod Klientovi, jakým způsobem mají být taková opatření provedena v termínu stanoveném v harmonogramu. Není-li takový termín stanoven, předá písemný návod v dostatečném předstihu před skončením období výstavy tak, aby Klient mohl dané prosté opatření do skončení období výstavby provést.

## Vlastní provedení prostých opatření je na Klientovi; Klient se zavazuje základní prostá opatření provést do skončení období výstavby; o tom je povinen ESCO informovat.

## ESCO je povinna při jejich provedení poskytnout Klientovi potřebnou součinnost, zejména odborné poradenství.

## Smluvní strany se dohodly, že nebude-li ze strany Klienta prosté opatření provedeno, pro výpočet úspor nákladů platí, že provedeno bylo, a že výše úspor nákladů v souvislosti s takovým prostým opatřením odpovídá předpokládané výši úpor nákladů takového prostého opatření podle přílohy č. 5.

Část čtvrtá: Doba poskytování garance

# Energetický management – práva a povinnosti smluvních stran

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

1. bude provádět obsluhu energetického systému, včetně předmětů opatření svým jménem a na svůj účet;
2. bude dodržovat pokyny ESCO týkající se provozu areálů a v nich umístěných objektů, pokud nebudou v rozporu s účelem této smlouvy;
3. 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.6;
4. bude chránit energetický systém, včetně technických zařízení, před poškozením, ztrátou, odcizením nebo zneužitím třetí osobou obvyklým způsobem;
5. nebude předměty opatření jakkoli upravovat bez souhlasu ESCO a zabrání tomu, aby tak činila nebo mohla činit jiná osoba;
6. bez zbytečného odkladu předávat ESCO účetní a jiné doklady potřebné pro činnost ESCO v této fázi;
7. plnit ostatní povinnosti stanovené v příloze č. 8.

## Klient se zavazuje dodržovat povinnosti uvedené v odst. 1 písm. a) až e) i po záruční dobu.

## ESCO se zavazuje do [2] měsíců od předání zpracovat a předat Klientovi souhrnnou zprávu, jež musí minimálně obsahovat

1. soupis opatření provedených v období výstavby s uvedením, zda se jedná o opatření základní, náhradní, dodatečné, prosté či investiční;
2. údaj o tom, zda došlo a jak ke zvýšení energetické účinnosti energetického systému v důsledku provedení opatření v období výstavby.

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

1. sledovat hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 9;
2. vyhodnocovat hospodaření s energií v jednotlivých areálech a objektech v rozsahu a způsobem uvedeném v příloze č. 9;
3. počítat měsíčně, čtvrtletně a ročně úspory nákladů;
4. doporučovat další možnosti, jak zlepšit hospodaření s energií, zejména prostřednictvím prostých opatření;
5. pořádat roční porady dle této smlouvy;
6. zpracovat písemně do [2] měsíců 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 podle ustanovení Článek 24 nebo ESCO vzniklo právo na prémii podle ustanovení Článek 25.

1. zpracovat závěrečnou zprávu podle ustanovení Článek 20;
2. je oprávněn ke splnění předmětu této smlouvy používat služeb třetích osob, zejména pak 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;
3. další činnosti v rozsahu stanoveném v příloze č. 9.

# Záruka za dosažení garantované úspory

## ESCO tímto na sebe přejímá závazek, že provedení základních opatření povede po dobu poskytování garance v jednotlivých zúčtovacích obdobích k dosažení garantované úspory (dále jen „garance“) uvedené v příloze č. 2.

## ESCO tímto na sebe přejímá závazek, že celkové platby Klienta za dobu poskytování garance vůči ESCO [cena za provedení základních opatření (včetně DPH), úroky, cena energetického managementu (včetně DPH) a prémie] nebudou vyšší než celková úspora nákladů za dobu poskytování garance (dále jen „celková garance“); platbami Klienta se nerozumí platby úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrady škody či jiných plateb sankčního charakteru.

## 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 24.

## Smluvní strany se dohodly, že není-li za dobu poskytování garance celkové garance dosaženo z důvodů na straně ESCO, vzniká Klientovi právo na sankci v rozsahu a za podmínek stanovených v ustanovení Článek 26.2.

## Smluvní strany se dohodly, že Klientovi z důvodu nedodržení garance nevznikají vůči ESCO jiné nároky než ty, které jsou v tomto článku výslovně upraveny.

## Je-li dosažená úspora nákladů za dobu garance vyšší než souhrn garantovaných úspor za toto období, platí, že ESCO svoji povinnost dosáhnout v jednotlivých zúčtovacích období stanovené garantované úspory splnilo, i když tomu tak v jednotlivých zúčtovacích obdobích nebylo (dále jen „konečné splnění garance“).

## V případě, že opatření nepovedou ke snížení provozních nákladů a ke zvýšení energetické účinnosti v rozsahu stanoveném touto smlouvou, je ESCO oprávněna na své náklady provést další opatření v souladu s Článek 17.1, která k takovému cíli povedou. Klient je povinen ESCO poskytnout v takovém případě potřebnou součinnost; odmítnout provedení takových opatření může jen, jsou-li k tomu dány vážné důvody. Na taková opatření se uplatní režim dodatečných opatření, nevyplývá-li z tohoto odstavce jinak.

# Dodatečná opatření

## V případě, že ESCO v průběhu trvání této smlouvy nedosáhne v příslušném zúčtovacím období garantované úspory (garance), je oprávněna předložit Klientovi návrh na provedení dodatečných opatření (dále jen v tomto článku „návrh“). Tato dodatečná opatření provede ESCO na své náklady.

## Návrh bude minimálně obsahovat:

1. popis stavu využívání energie v objektech, jichž se mají týkat dodatečná opatření, a jeho hodnocení;
2. popis navrhovaných dodatečných opatření, včetně zdůvodnění;
3. způsob realizace navrhovaných dodatečných opatření;
4. vyčíslení a rozbor úspory nákladů *a* úspory energiídosažitelných provedením dodatečných opatření, včetně odůvodnění.

## Ustanovení Článek 9 ohledně kvalitativních kritérií se v případě dodatečných opatření použije obdobně.

## Připomínky k předloženému návrhu dodatečných opatření zašle Klient do 14 dnů od doručení návrhu písemně ESCO.

## Dále je ESCO v průběhu trvání této smlouvy oprávněna předkládat Klientovi v souladu s prováděným energetickým managementem návrhy na provedení dodatečných opatření na zvýšení energetické účinnosti (dále jen v tomto článku „návrh opatření“).

## Návrh opatření bude minimálně obsahovat:

1. popis stavu využívání energie v objektech, jichž se mají týkat dodatečná opatření, a jeho hodnocení;
2. popis navrhovaných dodatečných opatření, včetně zdůvodnění;
3. cena jednotlivých dodatečných opatření, včetně její kalkulace;
4. způsob realizace navrhovaných dodatečných opatření;
5. vyčíslení a rozbor úspory nákladů *a* úspory energiídosažitelných provedením dodatečných opatření, včetně odůvodnění;
6. návrh dodatku ke smlouvě.

## Ustanovení Článek 9 ohledně kvalitativních kritérií a cenových předpokladů se v případě dodatečných opatření použije obdobně.

## Dohodnou-li se smluvní strany na provedení dodatečných opatření, bude na jejich realizaci uzavřen příslušný dodatek k této smlouvě.

## Není-li dohodnuto písemně jinak, použijí se ustanovení části třetí na realizaci dodatečných opatření obdobně.

# 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):

1. uzavření objektu nebo areálu či jeho části;
2. ukončení provozování předmětu opatření nebo jeho části;
3. ztrátě, poškození nebo zničení předmětu opatření;
4. instalaci nebo odstranění zařízení, spotřebičů nebo dalších přístrojů v objektech způsobujících zvýšení nebo snížení spotřeby energie;
5. změně způsobu užívání objektů nebo areálů či jejich částí, včetně změn tepelného komfortu nebo časového využití;
6. změně právních předpisů, hygienických předpisů nebo technických norem s vlivem na provoz objektů.

(dále jen „změna okolností“)

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

## O dočasnou změnu okolností se jedná v případě, že tato změna trvá méně než [\_\_] 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 jako průměr úspor nákladů dosažených v předchozích zúčtovacích obdobích a v případě, že tyto údaje nebudou k dispozici, rovná se výše úspory nákladů předpokládané výši úspory nákladů uvedené v příloze č.5.

## Jedná-li se o trvalou změnu okolností, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, v němž odpovídajícím způsobem upraví referenční hodnoty, výši garantované úspory a rozsah garance. Nebude-li do dvou měsíců ode dne, kdy o to, kterákoli ze smluvních stran písemně druhou požádá, uzavřen dodatek, rozhodne o obsahu dodatku na žádost kterékoli smluvní strany učiněnou do 14 dnů od uplynutí dvou měsíční lhůty rozhodce uvedený v ustanovení Článek 8.5.

# Roční porady

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

1. záležitosti provozního charakteru;
2. vyhodnocení energetického managementu za uplynulé zúčtovací období;
3. vyhodnocení součinnosti Klienta za uplynulé zúčtovací období;
4. informace o provedení dodatečných opatření;
5. průběžná informace o úspoře energií a úspoře nákladů za uplynulé zúčtovací období.

## Vyhotovení zápisu z roční porady zabezpečuje ESCO do [\_\_] dnů od jejího konání. K zápisu se vždy přikládají veškeré podkladové materiály a listina přítomných. Zápis podepisují obě smluvní strany, příp. na základě žádosti některé ze smluvních stran i další přítomné osoby.

# Závěrečná zpráva

## ESCO se zavazuje [2] měsíce před skončením doby poskytování garance ověřit funkčnost všech předmětů investičních opatření.

## Ve lhůtě [30] dnů po skončení doby poskytování garance se zavazuje ESCO zpracovat a Klientovi předat závěrečnou zprávu, jež musí minimálně obsahovat:

1. výsledky ověření podle odst. 1;
2. doporučení ohledně provozování energetického systému po skončení doby poskytování garance;
3. celkovou výši úspor nákladů dosažených za dobu poskytování garance;
4. celkovou výši garantovaných úspor za dobu poskytování garance;
5. celkovou výši sankce, na kterou vznikl Klientovi nárok za dobu poskytování garance včetně sankce za splnění celkové garance podle Článek 26.2;
6. celkovou výši prémie požadované ESCO za dobu poskytování garance;
7. údaj o tom, zda byla splněna celková garance podle Článek 26;
8. údaj o tom, zda došlo ke konečnému splnění garance podle ustanovení Článek 26.2;

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). Cena je uvedena bez DPH.

## Smluvní strany se dohodly, že v ceně za provedení základních opatření nejsou zahrnuty úroky.

## Cena za provedení základních opatření je uvedena v příloze č. 10 a obsahuje ceny za provedení základních opatření v členění po jednotlivých objektech a opatřeních.

## Objeví-li se při provádění základních opatření potřeba provést činnosti nezahrnutéve specifikaci základních opatření uvedených v příloze č. 3,je ESCO oprávněna se na Klientovi domáhat přiměřeného zvýšení ceny za provedení základních opatření, ale pouze tehdy, pokud tyto činnosti nebyly předvídatelné v době uzavření smlouvy. Na zvýšení ceny se musí smluvní strany dohodnout, jinak je každá z nich oprávněna od smlouvy odstoupit.

## V ceně nejsou zahrnuty náklady ESCO, které jí vzniknou v souvislosti s provedením archeologického nebo geologického průzkumu. Na potřebu provést archeologický a geologický průzkum je ESCO povinna Klienta předem upozornit.

## Hovoří-li se v této smlouvě o ceně za provedení opatření, rozumí se tím podle povahy jak cena za provedení základních opatření, tak cena za provedení dodatečných opatření nebo celkově všechny ceny za provedení opatření.

# Úroky

## Smluvní strany jsou si vědomy toho, že obvykle vzniká objednateli povinnost zaplatit cenu za provedení díla předáním. Mezi smluvními stranami je však sjednáno placení ceny za provedení opatření ve splátkách, a proto se smluvní strany dohodly, že v souvislosti s tím bude Klient platit z ceny za provedení opatření úroky.

## Ode dne, kdy je Klientovi doručena faktura s vyúčtováním ceny za provedení opatření, je Klient povinen platit úroky z nesplacené části ceny za provedení opatření (výše a dále jen „úroky“). Úroky se sjednávají ve výši \_\_% ročně.

# Cena energetického managementu

## Smluvní strany se dohodly, že cena za [roční] provádění energetického managementu činí \_\_\_\_\_\_\_ Kč (slovy \_\_\_\_\_\_\_ korun českých). Cena je uvedena bez DPH.

# Sankce za nedosažení garantované úspory

## Smluvní strany se dohodly, že v případě, že z důvodů výlučně na straně ESCO nebo osob, s jejichž pomocí ESCO svůj závazek plnila, bude za konkrétním zúčtovací období v průběhu doby poskytování garance dosaženo nižších úspor nákladů, než činí garantovaná úspora, vzniká Klientovi právo na sankci ESCO za nedosažení garantované úspory. Způsob výpočtu sankce je stanoven v Příloze č. 2.

# Prémie

## Smluvní strany se dohodly, že bude-li v konkrétním zúčtovacím období dosaženo vyšší úspory nákladů než činí garantovaná úspora, vzniká ESCO vůči Klientovi právo na zaplacení prémie. Způsob výpočtu prémie je stanoven v Příloze č. 2.

## 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 Článek 16 a přílohou č.2.

## Smluvní strany se dohodly, že v případě, že z důvodů výlučně na straně ESCO nebo osob, s jejichž pomocí ESCO svůj závazek plnila, bude za dobu poskytování garance dosaženo nižších úspor nákladů, než činí garantovaná úspora za tuto dobu, vzniká Klientovi právo na sankci ESCO stanovenou v souladu s Článek 16 a přílohou č.2.

# Fakturace

## ESCO je oprávněna vystavit fakturu na zaplacení ceny za provedení základních opatření, 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. 11.

## ESCO je oprávněna vyúčtovat prémii podle ustanovení Článek 25 Klientovi do 30 dnů od předložení průběžné zprávy. Dnem zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je den zaslání vyúčtování.

## Klient je oprávněna vyúčtovat ESCO sankci podle ustanovení Článek 24 do 30 dnů od předložení průběžné zprávy.

## Faktury musí obsahovat následující údaje:

1. označení smluvních stran a jejich adresy,
2. IČ, DIČ,
3. údaj o tom, že vystavovatel faktury je zapsán v obchodním rejstříku včetně spisové značky,
4. číslo smlouvy,
5. číslo faktury,
6. den odeslání,
7. údaj o splatnosti faktury,
8. den zdanitelného plnění,
9. označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit,
10. stručný popis plnění, jehož cena se vyúčtovává,
11. fakturovanou částku,
12. razítko a podpis.

Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle příslušných ust. zák. č. 235/2004 Sb. o DPH v platném znění.

## 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 se přeruší běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury.

## Úroky jsou příslušenstvím ceny za provedení opatření, a tak se nevyúčtovávají ve faktuře a nepodléhají platbě DPH.

# Splatnost

## Splatnost vyúčtované ceny za provedení základních opatření je dohodnuta takto: cena, včetně DPH, bude splácena spolu s úroky podle ustanovení Článek 22 v pevných splátkách ve výších a termínech uvedených v příloze č.11.

## Splatnost vyúčtované ceny energetického managementu se sjednává v délce 21 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 k tomuto dni. Výše splátek úroků splatných spolu se splátkami ceny za provedení základních opatření je uvedena v příloze č.11.

## Splatnost vyúčtované prémie anebo sankce se sjednává v délce 21 dnů ode dne doručení příslušné faktury.

## Splátky ceny za provedení opatření a úroků jsou sjednány pod ztrátou výhody splátek.

## Na splatnost vyúčtované ceny za provedení dodatečných opatření se přiměřeně použijí odst. 1 a 3; termíny a výši pevných splátek určí ESCO ve splátkovém kalendáři, který musí být připojen k příslušné faktuře. Klient se zavazuje jej do 21 dnů písemně potvrdit.

## 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.

## Jednotlivé platby ze strany Klienta se započítávají postupně nejprve na úroky z prodlení, poté na vyúčtované prémie, pak na vyúčtované ceny energetického managementu, následně na splatné úroky a konečně na splátky ceny za provedení opatření, vždy počínaje částkou nejdříve splatnou.

## Klient je povinen zaplatit celkovou cenu za provedení opatření, všechny úroky, vyúčtované ceny energetického managementu a vyúčtované prémie v den jejich splatnosti podle této smlouvy. Bez ohledu na jakékoli jiné ustanovení této smlouvy stanovící pozdější den splatnosti, je konečným dnem splatnosti ceny za provedení opatření a úroků poslední den doby splácení.

## Smluvní strany se dohodly, že vždy do 15. dne kalendářního roku připraví ESCO přehled o stavu splátek ceny za provedení opatření, úroků, plateb ceny energetického managementu, prémií a sankcí k poslednímu dni předcházejícího kalendářního roku a Klient se zavazuje jej do 5 dnů písemně potvrdit. Nevznese-li Klient proti přehledu v této lhůtě oprávněné námitky, platí, že s údaji v něm uvedenými souhlasí.

# 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:

1. ze strany Klienta jsou zaplaceny veškeré úroky z prodlení, vyúčtované prémie a vyúčtované ceny energetického managementu;
2. při předčasném splacení ze strany Klienta bude zaplacen celý nesplacený zbytek ceny za provedení opatření spolu s úroky;
3. předčasné splacení bude provedeno k některému ze dnů splatnosti splátek ceny za provedení opatření podle přílohy č. 11;
4. ze strany Klienta budou zaplaceny ESCO jednorázové náklady spojené s předčasným splacením/ resp. jednorázový poplatek pokrývající náklady ESCO související s předčasným splacením ve výši [\_\_\_]% z nesplaceného zbytku ceny za provedení opatření;
5. úmysl splatit předčasně cenu za provedení opatření oznámí Klient ESCO písemně nejméně [\_\_\_] měsíce přede dnem zamýšleného předčasného splacení spolu s vyčíslením částky, která má být zaplacena, s rozdělením na jistinu a úroky;
6. ESCO nesdělí Klientovi nejpozději 5 pracovních dnů přede dnem zamýšleného předčasného splacení, že s vyčíslením částky podle písm. e) nesouhlasí a rozpor nebude mezi stranami během 5 pracovních dnů vyřešen.

## Při předčasném splacení je Klient povinen platit úroky jen za dobu ode dne doručení faktury na zaplacení ceny za provedení opatření do zaplacení celkové ceny za provedení opatření.

# Ostatní platební podmínky

## V případě prodlení Klienta se zaplacením jakékoli částky podle této smlouvy, vyjma úroků, je ESCO oprávněna po něm požadovat zaplacení z takové nezaplacené částky úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, a to vedle úroků.

## V případě prodlení Klienta s plněním jakýchkoli peněžních závazků uvedených v této smlouvě po dobu delší než [2] měsíců je ESCO oprávněna vyzvat Klienta k zaplacení nesplacené části ceny za provedení opatření spolu s úroky a náklady na předčasné ukončení splácení dle splátkového kalendáře. Doručením výzvy Klientovi podle tohoto odstavce se veškeré závazky Klienta vůči ESCO stávají splatnými.

## Doručením výzvy podle ustanovení 2 tohoto článku se závazky Klienta uvedené v tomto odstavci stávají splatnými a spolu s tím:

1. zaniká závazek ESCO poskytovat Klientovi energetický management a Klientovi zaniká závazek jí za to platit cenu;
2. zaniká garance ESCO podle ustanovení Článek 16.;
3. se předčasně ukončuje doba splácení a doba poskytování garance.

## ESCO je oprávněna v případech uvedených v ustanovení 2 odstoupit od smlouvy.

## Oprávnění podle ustanovení 2 nevylučují ani neomezují použití dalších oprávnění, která ESCO náleží podle právních předpisů nebo jiného smluvního vztahu s Klientem.

## V případě, že je Klient v prodlení s plněním jakéhokoli peněžitého závazku uvedeného v této smlouvě po dobu delší než [\_\_] měsíců, je ESCO oprávněna požadovat po Klientovi zaplacení smluvní pokuty, ale to jen v případě, že učiní výzvu podle odst. 2. Smluvní pokuta v takovém případě činí [\_\_]% ze souhrnu všech dosud nezaplacených částek Klientem ESCO. Tím není dotčeno právo ESCO na náhradu škody.

Oddíl II: Ostatní ujednání

# Vzájemná informační povinnost

## Smluvní strany se zavazují si bez zbytečného odkladu sdělovat informace potřebné pro plnění této smlouvy, zejména

1. vyrozumět druhou smluvní stranu o všech skutečnostech, problémech a jiných okolnostech, které by mohly ovlivnit plnění této smlouvy (časově, věcně, nákladově nebo jinak);
2. Klient bude ESCO nejméně 30 dní předem písemně informovat o všech záměrech, které by mohly vést ke změně okolností.

## Klient se zavazuje v přiměřené době poskytovat na vyžádání ESCO informace potřebné pro plnění této smlouvy nebo s plněním této smlouvy související. Za tím účelem je ESCO oprávněna

1. vyžadovat od zaměstnanců Klienta, příp. jeho smluvních partnerů, je-li to třeba, informace a vysvětlení;
2. vyžadovat předložení listin.

## Na žádost Klienta je ESCO povinna mu sdělit důvody, které ji k žádosti o jejich poskytnutí vedly. Klient je povinen součinnost podle tohoto odstavce ESCO poskytnout neprodleně, nejpozději do [14] dnů od vyžádání.

## ESCO se zavazuje zprávy pro Klienta podle této smlouvy zpracovávat přehledně a srozumitelně tak, aby závěry v nich obsažené byly přezkoumatelné.

## ESCO se zavazuje prezentovat u Klienta závěry zpráv v termínu, na kterém se strany dohodnou, nejpozději však do [15] pracovních dnů od předání zprávy Klientovi.

## Klient je oprávněn do [15] pracovních dnů ode dne, kdy mu je zpráva předložena, doručit ohledně ní ESCO odůvodněné písemné námitky věcného charakteru (dotazy, žádosti o doplnění či vysvětlení a požadavky na jejím dopracování či přepracování). ESCO se zavazuje do [10] pracovních dnů poskytnout Klientovi požadované odpovědi a vysvětlení, či zprávu přepracovat, jsou-li námitky Klienta oprávněné. ESCO je vždy oprávněna v této fázi vzít zprávu zcela nebo zčásti zpět.

## Ustanovení odst. 3 až 5 se přiměřeně použije i na písemné návrhy smluv a dodatků.

## Klient se zavazuje po dobu trvání této smlouvy předávat každoročně ESCO 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 deseti dnů od jejich vyhotovení, nejpozději však v den povinnostipodat přiznání daně z příjmů právnických osob.

# Ochrana informací

## Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění závazků z této smlouvy:

1. si mohou vzájemně úmyslně nebo i opominutím poskytnout informace, které budou považovány za důvěrné (dále jen „důvěrné informace“),
2. mohou získat vědomou činností druhé strany nebo i jejím opominutím přístup k důvěrným informacím druhé strany.

## Smluvní strana, která v souvislosti s touto smlouvou získala důvěrné informace druhé smluvní strany, je oprávněna s nimi nakládat pouze v rozsahu stanoveném touto smlouvou a zavazuje se zachovávat jejich důvěrnosti a chránit je před neoprávněným nakládáním, jako by se jednalo o její vlastní důvěrné informace (v tomto článku dále jen „povinná strana“). Smluvní strany se zavazují, že nepředají důvěrné informace třetím osobám, ani svým vlastním zaměstnancům a obchodním partnerům s výjimkou těch osob, které s nimi potřebují být seznámeny, aby smluvní strany mohly splnit povinnosti podle této smlouvy. Tyto osoby však musí být zavázány ve stejném rozsahu jako povinná strana. Smluvní strany se zároveň zavazují nepoužít důvěrné informace druhé strany jinak než za účelem plnění této smlouvy nebo způsobem v ní stanoveným.

## Nedohodnou-li se smluvní strany výslovně písemnou formou jinak, považují se za důvěrné všechny informace, které jsou a nebo by mohly být součástí obchodního tajemství, tj. například, ale nejenom, popisy nebo části popisů technologických procesů a vzorců, technických vzorců a technického know-how, informace o provozních metodách, procedurách a pracovních postupech, obchodní nebo marketingové plány, koncepce a strategie nebo jejich části, nabídky, smlouvy, dohody nebo jiná ujednání s třetími stranami, informace o výsledcích hospodaření, o vztazích s obchodními partnery, o pracovněprávních otázkách, všechny další informace, jejichž zveřejnění povinnou stranou by druhé straně mohlo způsobit škodu nebo nemajetkovou újmu, anebo ty, které jsou výslovně smluvní stranou za důvěrné označeny.

## Pokud jsou důvěrné informace poskytovány v písemné podobě anebo ve formě textových souborů na elektronických nosičích dat (médiích), je povinností upozornit povinnou stranu na důvěrnost takového materiálu jejím vyznačením alespoň na titulní stránce.

## Za důvěrné se nepovažují informace, které:

1. se staly veřejně známými, aniž by to způsobila záměrně či opominutím povinná strana,
2. měla povinná strana oprávněně k dispozici před uzavřením této smlouvy, pokud takové informace nebyly předmětem jiné, dříve mezi smluvními stranami uzavřené smlouvy o ochraně informací,
3. jsou výsledkem postupu, při kterém k nim povinná strana dospěje nezávisle a je to schopna doložit svými záznamy nebo důvěrnými informacemi třetí strany,
4. po podpisu této smlouvy poskytne povinné straně třetí osoba,
5. si tyto informace na základě právního předpisu vyžádá orgán veřejné moci,
6. je povinná osoba povinna je na základě zákona zveřejnit nebo sdělit třetí osobě (např. na základě zákona o svobodném přístupu k informacím).

## 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 (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 subdodavatelům.

## Za prokázané porušení ustanovení o ochraně informací má poškozená strana právo požadovat po druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši [100 000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých)].

## Práva a povinnosti podle tohoto článku trvají bez ohledu na zbytek smlouvy, dokud některá ze smluvních stran má k dispozici důvěrné informace druhé smluvní strany.

# Komunikace

## Veškerá komunikace mezi smluvními stranami bude probíhat prostřednictvím oprávněných osob nebo statutárních orgánů či členů statutárních orgánů smluvních stran.

## Všechna oznámení mezi smluvními stranami musí být učiněna v písemné podobě a druhé straně doručena dle odst. 3 a násl., není-li výslovně stanoveno jinak.

## Písemnost, která má být dle této smlouvy doručena druhé straně (oznámení, odstoupení, reklamace vad atp.), je doručena dnem jejího převzetí oprávněnou osobou nebo dnem, kdy byla doručena osobně nebo prostřednictvím držitele poštovní licence do sídla této strany a převzata osobou oprávněnou dle zápisu v obchodním rejstříku jménem společnosti jednat nebo zaměstnancem pověřeným přejímáním písemností. V pochybnostech se má za to, že osoba, která přijetí potvrdila za slovem „převzal dne“ datem, svým podpisem a razítkem společnosti, je zaměstnancem oprávněným písemnosti přejímat.

## Nepodaří-li se písemnost doručit dle předchozího odstavce, za den doručení se považuje též den, kdy bylo přijetí písemnosti adresátem odmítnuto. Je-li doručováno prostřednictvím držitele poštovní licence do vlastních rukou na adresu uvedenou v této smlouvě nebo na adresu, kterou strana písemně oznámila jako změnu této adresy, za den doručení se též považuje třetí den od oznámení o uložení zásilky na poště, i když se adresát o tom nedozvěděl, nebo den, kdy zásilka byla odeslána zpět jako nedoručitelná, protože strana nadále tuto adresu nevyužívá; po zániku této smlouvy tato fikce platí jen, byla-li písemnost zaslána též na adresu sídla uvedeného v obchodním rejstříku.

## Účinky doručení mohou nastat též doručením písemnosti telegraficky, faxem nebo elektronickou poštou za podmínky, že taková písemnost bude neprodleně, nejpozději však do tří pracovních dnů, potvrzena způsobem uvedeným v odst. 3, ledaže by tato smlouva výslovně připouštěla v konkrétním případě doručení pouze elektronickou formou.

## 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 tří (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 a (iii) fakturačních věcech (dále jen „oprávněné osoby“).

## Jména prvních oprávněných osob jsou uvedena v příloze [č.](#appendix3) 12 této smlouvy. 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 nepřenosné právo užití. Klient je oprávněn užívat takto vytvořené dílo pouze v souladu s jeho určením. To se netýká případně software, ohledně nějž by byly podmínky stanoveny v licenční smlouvě.

# Pojištění

## Klient prohlašuje, že objekty a v nich umístěná zařízení jsou řádně pojištěny proti živelným pohromám. Klient se zavazuje po předání změnit pojištění způsobem odpovídajícím změnám provedeným v objektech či zařízení 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 se pojistit 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 výstavby.

## Smluvní strany jsou povinny na základě žádosti druhé smluvní strany doložit do 3 pracovních dnů, že splnily povinnost pojistit se v rozsahu stanoveném v tomto článku.

# Postoupení pohledávek

## Klient výslovně souhlasí s tím, že ESCO je oprávněna postoupit pohledávku za Klientem z titulu ceny za provedení opatření spolu s úroky na třetí osobu s platnou bankovní licencí ČNB/renomovanou finanční instituci působící na území České republiky, a to nejdříve poté, co došlo k předání.

# 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“).

## Za vyšší moc ve smyslu této smlouvy se považují mimořádné okolnosti bránící dočasně nebo trvale splnění v ní stanovených povinností, pokud nastaly po jejím uzavření nezávisle na vůli povinné strany a jestliže nemohly být tyto okolnosti nebo jejich následky povinnou stranou odvráceny ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze rozumně v dané situaci požadovat.

## 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.

## Za vyšší moc se rovněž nepovažuje okolnost, o které mohla a měla povinná strana při uzavírání smlouvy předpokládat, že patrně nastane, ledaže by oprávněná strana dala najevo, že uzavírá smlouvu i přesto, že tato překážka může plnění smlouvy ohrozit, nebo jestliže o této okolnosti oprávněná strana nepochybně věděla a povinnou stranu na ni neupozornila, i když musela důvodně předpokládat, že není tato okolnost povinné straně známa.

## Za vyšší moc se považují ve smyslu výše uvedeného zejména živelné pohromy, přírodní katastrofy, válka, všeobecná mobilizace, občanská válka nebo generální stávka.

## 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 jsou odpovědny za škodu způsobenou druhé smluvní straně porušením smluvních nebo zákonných povinnosti.

## 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 strany s ohledem na charakter předmětu této smlouvy a veškerých jim dostupných informací v době uzavření této smlouvy předpokládají, že možná úhrnná předvídatelná škoda, jež by mohla některé z nich vzniknout, může činit maximálně částku [\_\_\_\_] Kč (slovy [\_\_\_\_] korun českých). Smluvní strany tak s ohledem na ustanovení § 379 obchodního zákoníku omezují rozsah náhrady škody do výše stanovené v předchozí větě. Provedené omezení výše náhrady škody platí pro všechny škody způsobené porušením povinností ESCO nebo Klientem z této smlouvy.

## 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 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 Klienta s poskytnutím součinnosti a s plněním dalších jeho povinností či jiného porušení povinností stanovených touto smlouvou je Klient povinen uhradit ESCO smluvní pokutu ve výši [\_\_\_\_] Kč (slovy: [\_\_\_\_] korun českých bez DPH), a to za každý případ porušení.

## V případě prodlení ESCO s plněním jeho povinností či jiného porušení povinností stanovených touto smlouvou je ESCO povinna uhradit Klientovi smluvní pokutu ve výši [\_\_\_\_] Kč (slovy: [\_\_\_\_] korun českých bez DPH), a to za každý případ porušení.

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

## Smluvní pokuta je splatná do [21] dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení.

## Zaplacením jakékoliv sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo poškozeného na náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu.

# Trvání smlouvy

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

1. dohodou smluvních stran,
2. písemným odstoupením.

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

1. v případě, že druhá smluvní strana vstoupí do likvidace;
2. v případě, že na druhou smluvní stranu je pravomocně prohlášen konkurs;
3. v případech výslovně stanovených touto smlouvou;
4. v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem porušila svoji smluvní nebo zákonnou povinnost.

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

## Podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména prodlení smluvní strany s plněním nepeněžitých závazků delší než [1] měsíc, popřípadě prodlení smluvní strany s plněním peněžitých závazků delší než [3] měsíce.

## Smluvní strana je rovněž oprávněna odstoupit od smlouvy v případě dle d), že druhá smluvní strana přes písemné upozornění nenapraví jí způsobené porušení smluvní nebo zákonné povinnosti v přiměřené lhůtě uvedené v písemném upozornění; lhůta k nápravě nesmí být kratší [30] dnů.

## Dojde-li k odstoupení

1. v období výstavby, náleží ESCO cena za provedení opatření, na kterou má nárok podle této smlouvy; od této ceny se však odečte to, co ESCO ušetřila neprovedením opatření v plném rozsahu;
2. v době poskytování garance ze strany Klienta má ESCO právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této smlouvy v souladu s Článek 29 kromě nákladů uvedených v d);
3. v době poskytování garance ze strany ESCO má ESCO právo na zaplacení všech pohledávek, na které měla nárok podle této smlouvy v souladu s Článek 29.

## 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 cen, náhrady škody, smluvních pokut, zajištění, ochrany informací, vzájemné komunikace a řešení sporů. Odstoupením od smlouvy nenastává zánik zajišťovacích právních vztahů.

# 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 ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy došlo ke sporu, takový spor, je-li o

1. tom, zda ESCO řádně provedla základní opatření;
2. tom, zda došlo k předání, resp. zda Klient nepřevzal předměty investičních opatření, ač k tomu byl podle smlouvy povinen;
3. výši úspory nákladů nebo úspory energií;
4. tom, zda nastala změna okolností;

se pokusí vyřešit prostřednictvím mediátora.

## Smluvní strany se dohodly, že mediátorem bude na obou smluvních stranách nezávislá osoba s příslušnou odborností a renomé. Na osobě mediátora se smluvní strany musí dohodnout. Mediátor bude vystupovat jako odborník a ne jako rozhodce. Nedohodnou-li se smluvní strany na osobě mediátora ve lhůtě 15 dnů nebo nebude-li mediací dosaženo ve lhůtě 60 dnů od jejího zahájení smírného řešení, je každá ze smluvních stran oprávněna oznámením druhé smluvní straně mediační řízení ukončit. O náklady na mediační řízení se smluvní strany dělí rovným dílem.

## Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporů mezi smluvními stranami postupem podle odst. 1 a 2, smluvní strany se dohodly, že všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel třemi rozhodci; místně příslušným je sudiště Praha, tím není dotčeno právo kterékoli smluvní strany domáhat se svých nároků prostřednictvím obecných soudů v ČR/projednány místně příslušným soudem 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 podle ustanovení § 262 obchodního zákoníku, že vztah založený touto smlouvou se řídí obchodním zákoníkem; není-li výslovně sjednáno jinak ustanoveními o smlouvě o dílo a v případě úpravy splátek ceny za provedení opatření a úpravy úroků přiměřeně též ustanoveními smlouvy o úvěru.

## Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Klient obdrží jedno a ESCO dvě vyhotovení.

## Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření.

Přílohy:

Příloha č. 1 Specifikace areálů a objektů; údaje o jejich faktickém a právním stavu

Příloha č. 2 Výše garantované úspory, sankce za nedosažení garantované úspory a prémie za úsporu danou nárůstem cen energií

Příloha č. 3 Specifikace základních opatření, včetně investičních opatření

## Příloha č. 4 Provozní náklady – výčet

## Příloha č. 5 Výpočet úspory energií a úspory nákladů – výše a způsob úpravy referenčních hodnot spotřeby energií, způsob měření energie

Příloha č. 6 Standardní provozní podmínky

Příloha č. 7 Provádění základních investičních opatření – základní harmonogram poskytování služeb

Příloha č. 8 Energetický management – ostatní povinnosti Klienta

Příloha č. 9 Energetický management – činnosti ESCO

Příloha č. 10 Cena za provedení základních opatření

Příloha č. 11 Splátkový kalendář – termíny a výše splátek ceny za provedení základních opatření a úroků a cena energetického managementu

Příloha č. 12 Oprávněné osoby

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