

Přílohy

Smlouvy o energetických službách určených veřejnému zadavateli

Obsah:

- Příloha č. 1: Popis výchozího stavu včetně referenční spotřeby a referenčních 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, úspory 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: Dohoda o společném postupu stran (Trojdohoda)
- Příloha č. 12: Minimální závazné požadavky na kybernetickou bezpečnost projektu

ÚVOD

Přílohy ke smlouvě o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem (SES) jsou vytvořeny tak, aby popsaly v plném rozsahu projekt, jeho přínosy a detaily realizace.

Přílohy ke smlouvě SES současně obsahují vše, co je součástí tzv. plánu měření a verifikace dosažených výsledků projektu (plán M&V). Plán M&V má být vždy vypracován v době, kdy se navrhují energeticky úsporná opatření, a je povinnou součástí smlouvy o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem.

Obsah plánu M&V je stanoven Mezinárodním protokolem k měření a verifikaci úspor (International Performance Measurement and Verification Protocol) organizace EVO (Efficiency Valuation Organisation, který byl do České republiky přenesen v roce 2011 v rámci projektu PERMANENT Evropské komise, a který je v češtině ke stažení na stránce www.evo-world.org. IPMVP poskytuje přehled nejlepších současných přístupů a technik verifikace výsledků projektů zaměřených na úspory energie a vody a projektů zaměřených na využívání obnovitelných zdrojů energie v komerčních a průmyslových zařízeních. Obzvláště se používá v případě energetických služeb s garantovanou úsporou, kdy se úspory musejí dokladovat přímo klientovi a závisí na nich splátka investice provedené firmou energetických služeb (ESCO).

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

Doplň ESCO

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

Tuto přílohu vytvoří ESCO z podkladů jí poskytnutých.

Obsah přílohy vychází ze zadávací dokumentace, případně vysvětlení zadávací dokumentace či dodatečných změn a doplnění zadávací dokumentace, poskytnutých zadavatelem. Příloha obsahuje minimálně:

- seznam objektů, jejich adresy,
- popis objektů a jejich charakteristika (stáří objektu, provedené rekonstrukce a modernizace s datem provedení, další údaje např. podlahová plocha, které se dotknou navržená energeticky úsporná opatření, apod.),
- popis instalovaných technologií, způsobu vytápění, větrání, chlazení, osvětlení, apod. a souvisejících zařízení,
- způsob provozování objektů a relevantní údaje o provozu,
- **referenční spotřeba paliv, vody a energie, ve formě tabulky s referenčními hodnotami spotřeby paliv, energie a vody a nákladů na ně, podle jednotlivých objektů (viz tabulka TE údajů).** Spotřeba bude rozdělena na spotřebu teplotně závislou a nezávislou,
- **ostatní provozní náklady (relevantní k předmětu plnění) v referenčním období v ročním členění – pokud jsou uvedeny,**
- **výchozí provozní podmínky, příp. „běžné“ podmínky provozování, pro jednotlivé objekty,**
- **venkovní teplotní podmínky, při kterých bylo dosaženo referenční spotřeby paliva a energie v členění po měsících (tj. průměrné měsíční venkovní teploty a počty topných dnů v měsíci pro danou lokalitu) – bude použita Tabulka technicko-ekonomických údajů,**
- popis všech výchozích podmínek, které nesplňují požadované podmínky (např. nedostatečné vytápění ve výchozím stavu, apod.).

Příloha č. 2: Popis úsporných opatření

Doplň ESCO

V této příloze budou po jednotlivých **areálech či objektech** specifikována **základní opatření** (dále také jen „opatření“), která v nich budou realizována. Popis opatření a jejich přínosy budou obsahovat následující podrobnosti:

1. Technický popis opatření

- a. Opatření na tepelné energii či palivu
- b. Opatření na elektrické energii
- c. Opatření na vodě
- d. Opatření na ostatních provozních nákladech

Součástí technického popisu opatření je výše investice po dílčích opatřeních a úspora v technických jednotkách po jednotlivých formách energie a v korunách českých. Pokud nelze efekt opatření na spotřebu paliv, vody a energie oddělit, bude toto v popisu opatření odůvodněno.

2. Tabulkové výstupy

Technicko-ekonomické údaje po jednotlivých objektech/areálech

Součástí technického popisu opatření bude výše investice po dílčích opatřeních a úspora v technických jednotkách po jednotlivých formách energie a v korunách českých. Doporučujeme zpracovat ve formě tabulek pro snadnou kontrolu:

Tabulka 1: Cena za provedení základních opatření - rozpočet

objekt	Označení	Investice do jednotlivých opatření v Kč bez DPH			
		Opatř. 1	Opatř. 2	Opatř. 3	Celkem

Tabulka 2: Úspora ze základních opatření – technické jednotky

objekt	Označení	Úspora z jednotlivých opatření (GJ/rok, kWh/rok, m ³ /rok)			
		Opatř. 1	Opatř. 2	Opatř. 3	Celkem

Tabulka 3: Úspora ze základních opatření - rozpočet

objekt	Označení	Úspora z jednotlivých opatření v Kč bez DPH			
		Opatř. 1	Opatř. 2	Opatř. 3	Celkem

Všechny tabulky **doplň ESCO**

Souhrn technicko-ekonomických výstupů projektu

Požadavkem zadávací dokumentace je souhrnná tabulka technicko-ekonomických ukazatelů projektu. V souhrnné tabulce bude podle jednotlivých objektů uvedena celková investice a úspory po jednotlivých formách paliv a energie a úspora v nákladech na jednotlivé formy energie a ostatních provozních nákladů:

Tabulka 4: Souhrn technicko - ekonomických údajů – část 1

objekt	označení	investice celkem	z toho způsobilé výdaje	výčet opatření	úspora v technických jednotkách			
					palivo	teplo	elektrina	voda
celkem								

Tabulka 5: Pokračování tabulky - Souhrn technicko - ekonomických údajů – část 2

objekt	Označení	úspora v Kč					
		palivo	teplo	elektrina	voda	ostatní náklady	Celkem
celkem							

3. Požadavky na provedení komplexní zkoušky

Jak uvádí Smlouva, článek 7, Komplexní zkoušky, před předáním bude provedením komplexních zkoušek prokázáno, že základní opatření byla provedena ze strany ESCO řádně. Případné požadavky na prováděné komplexní zkoušky budou uvedeny v této příloze.

Příloha č. 3: Cena a její úhrada

Doplň ESCO

V Příloze č. 3 bude v návaznosti na Článek 17 Smlouvy uvedena cena projektu EPC v podrobnějším členění. Cena bude uvedena po jednotlivých položkách v souladu s následujícími pokyny:

Cena za provedení opatření:

- Cena za provedení opatření bude uvedena po jednotlivých objektech a v objektech dále podle jednotlivých opatření – jako hrubý položkový rozpočet.
- Cena bude uvedena jako cena bez DPH a včetně DPH a bude u ní uvedena hodnota DPH (s uvedením výše DPH v %, pokud tak stanoví příslušné právní předpisy).

Finanční náklady

- Finanční náklady vznikají v důsledku odložené postupné úhrady ceny za provedení opatření, která je uhrazena ve splátkách, které jsou uvedeny v této příloze. Je uvedena výše a termíny splátek, je uvedena úroková sazba pro výpočet splátek. K jednotlivým splátkám ceny budou připočteny úroky ve výši **doplň ESCO** % ročně.
- Finanční náklady budou vypočteny z jistiny s DPH, tzn. ESCO v nabídce zohlední i financování DPH z jistiny, přičemž DPH z jistiny odvede za Klienta ESCO po provedení opatření a Klient bude DPH splácet během období poskytování garance.
- Finanční náklady = cena finanční služby – budou uvedeny v roční a v úhrnné výši za celou dobu splácení ceny projektu.
- Cena finanční služby bude uvedena jako cena bez DPH, na splátky úroků se DPH nevztahuje (jedná se o plnění osvobozené od DPH).

Cena za energetický management

- Cena za energetický management bude uvedena jako roční a celková. Popis a obsah energetického managementu bude uveden v Příloze č. 7.
- Cena bude uvedena jako cena bez DPH, DPH (s uvedením výše DPH v %), cena včetně DPH.

Splátkový kalendář

- Bude předložen splátkový kalendář – termíny a výše splátek té části ceny za provedení opatření, která bude předmětem postupné úhrady, a finančních nákladů (úroků) a platby energetického managementu.

Příloha č. 4: Harmonogram realizace projektu

Doplň ESCO

Bude uveden hrubý harmonogram (časový postup realizace celého projektu) provádění základních investičních opatření – základní harmonogram poskytování služeb minimálně v členění na:

- fáze I.: provádění předběžných činností (ověření stavu využití energií v objektech);
- fáze II.: provádění základních opatření;
- fáze III.: poskytování garancí a finanční vypořádání.

Poznámka:

Podrobný harmonogram bude vypracován a upřesňován v průběhu realizace projektu, výše uvedený základní harmonogram musí být dodržen.

Příloha č. 5: Výše garantované úspory

Doplň ESCO

Příloha povinně obsahuje:

- a) Garantované úspory nákladů projektu EPC celkem dosažené realizací opatření dle Přílohy č. 2 – budou uvedeny roční a kumulované úspory nákladů. Úspory budou garantovány ve stálých cenách. ESCO na sebe přejímá závazek, že v důsledku provedených opatření budou po dobu poskytování garance v jednotlivých zúčtovacích obdobích dosaženy následující garantované úspory: **doplň ESCO**
- b) Způsob výpočtu sankce a výše sankce za nedosažení garantované úspory:
ESCO se zavazuje za příslušné zúčtovací období uhradit Klientovi sankci ve výši rozdílu mezi garantovanou a skutečně dosaženou úsporou nákladů v příslušném zúčtovacím období.
- c) Způsob výpočtu prémie a výše prémie, příloha bude v souladu se smlouvou, článkem 21 smlouvy. Celková velikost prémie pro ESCO bude stanovena jako 45 % rozdílu mezi skutečně dosaženou úsporou nákladů v příslušném zúčtovacím období a garantovanou úsporou za toto zúčtovací období v rozsahu specifikovaném v příloze č. 5 návrhu smlouvy, bod a).

Příloha č. 6: Vyhodnocování dosažených úspor

Doplň ESCO

Příloha k vyhodnocování dosažených úspor bude obsahovat všechny podstatné výpočty a údaje, využívané pro vyhodnocení dosažených a garantovaných výsledků projektu. Podkladem pro obsah této přílohy je Mezinárodní protokol k měření a verifikaci úspor (International Performance Measurement and Verification Protocol) organizace EVO (Efficiency Valuation Organisation), který je v češtině dostupný na stránce www.evo-world.org.

Součástí protokolu IPMVP je popis tvorby a obsahu plánu měření a verifikace dosažených výsledků projektu (plán M&V) a jeho nezbytných náležitostí, které slouží k prověření dosažených výsledků a k verifikaci garantovaných výsledků energeticky úsporného projektu.

Dílčí části plánu M&V dle IPMVP mohou být obsaženy v ostatních přílohách, v této příloze bude nicméně povinně popsán způsob stanovení a prokazování úspor paliv, vody a energie a úspor nákladů.

1. Druh úspor, které budou vyhodnocovány

Když řekneme „úspory“, máme na mysli nerealizovanou spotřebu energie (nerealizované náklady)

Nerealizovaná spotřeba/nerealizované náklady

Abychom mohli propočítat „nerealizované náklady“, musíme určit, *jaká by byla výše nákladů za zúčtovací období*, pokud by bývalo nedošlo k rekonstrukci. Pro vykázání „nerealizované“ spotřeby energie nebo nákladů musíme upravit spotřebu/odběr energie ve výchozím – referenčním – období na podmínky zúčtovacího období. Tzn., že platí (viz rovnice 1b) v IPMVP, sv. I, 2010, kapitola 4.6.1):

Úspory vykázané za jakékoli období = upravená spotřeba energie (náklady) v referenčním období – spotřeba energie (náklady) v zúčtovacím období +/- nestandardní úpravy

Rozsah úprav se mění v jednotlivých obdobích z důvodu měnících se podmínek zúčtovacího období.

2. Vybraná varianta IPMVP a hranice systému

Bude uvedena varianta IPMVP – způsob vyhodnocení úspory, kterou ESCO použije. Způsob vyhodnocení úspory jasně stanoví pro každou veličinu, zdali hodnotíme spotřebu energie:

- celého objektu
- jednoho nebo více systémů (osvětlení, HVAC, stlačený vzduch apod.)
- jednu nebo více komponent (kotel, chladič, motor, osvětlovací těleso, čerpadlo, ventilátor atp.)

Podle toho definuje IPMVP čtyři obecné metody (nazvané varianta A, B, C a D), které pokrývají rozsah potenciálních projektů energetických úspor. Bude uvedena zvolená varianta.

- VARIANTA A – při způsobu oddělené rekonstrukce se využívá měření klíčového parametru (parametrů) hospodárnosti a odhadu všech ostatních.
- VARIANTA B – při způsobu oddělené rekonstrukce se využívá měření všech parametrů ovlivňujících užití energie nebo měření užití energie. Celý objekt – globálně bere v úvahu úspory celého objektu a posuzuje celkovou spotřebu energie bez hodnocení energetické náročnosti rekonstruovaného zařízení nebo systémů.

- VARIANTA C – celý objekt, využívá data z účtů za energie nebo z odečtu měřidel.
- VARIANTA D – kalibrovaná simulace, používá uznávané počítačové simulační nástroje (zveřejněné na webu EVO).

Oddělená rekonstrukce – bere v úvahu pouze úspory z rekonstruovaného zařízení nebo systému nezávisle na spotřebě energie zbývajících částí objektu.

Výběr varianty podle IPMVP je rozhodnutí, které učiní účastník na základě celého souboru podmínek projektu, analýzy, rozpočtů a odborného úsudku. Zvolená varianta musí být relevantní danému projektu a navrženým opatřením k úspoře energie, vody, či materiálu a náklady na měření, jeho přesnost a četnost a náklady na verifikaci musí být úměrné rozsahu a velikosti projektu.

Pro stanovení hranice je zapotřebí, aby uchazeč zvážil:

- odpovědnost různých stran za spotřebu energie a za rekonstrukci
- svou schopnost sledovat změny objektu a jeho spotřebu – v rámci zvolené hranice.

3. Zúčtovací období

Tato příloha uvede termíny zahájení a ukončení zúčtovacího období, termíny podávání zpráv – průběžných za jednotlivá zúčtovací období a konečného vyúčtování úspor. Splnění garance bude posuzováno vždy za ucelený rok (tj. zúčtovací období). Úspory budou vyhodnocovány měsíčně.

4. Provádění analýzy – základy pro úpravu

Analýza výchozích dat o spotřebě energie znamená vytvoření matematických modelů pro korelaci:

- spotřeby energie a
- nezávislých proměnných a statických faktorů s vlivy na spotřebu energie

Referenční data musí zahrnovat za referenční (výchozí) období:

- data veškeré spotřeby (a odběru) energie
- všechna data nezávislých proměnných (pro standardní úpravy)
- všechny další faktory významně ovlivňující spotřebu energie kvůli zjištění, kdy došlo ke změně výchozích podmínek (potřebujících nestandardní úpravu). Tyto faktory se nazývají statické faktory, aby se odlišily od proměnných, které se standardně mění.

Nezávislé proměnné jsou faktory určující spotřebu energie, které se *běžně* mění a významně ovlivňují spotřebu energie. Je třeba stanovit, jaké proměnné *běžně* ovlivňují spotřebu energie, jak významný je vliv každé proměnné, jak získáme data o každé proměnné, jak zjistíme (nebo stanovíme) nezávislé proměnné. Vyberte pouze proměnné nutné k *přiměřenému* doložení výkyvů ve výchozích datech (např. provozní hodiny, počet topných dnů, apod.). Zvažte důležitost vlivů mimo zvolenou hranici, známých jako „interaktivní vlivy“.

Budou uvedeny rovnice a způsoby výpočtu výsledků projektu. Bude uveden soubor podmínek, podle kterých budou všechna energetická měření upravena. Může jít o podmínky vykazovaného období nebo o nějaký další soubor stanovených podmínek.

5. Ceny energie

Způsob, jakým je stanovena úspora nákladů, závisí na tom, jak je vypočtena uspořená energie a jak je oceněna. **Bude použita stálá cena dle ZD – tabulky technicko-ekonomických údajů.**

Úspory nákladů jsou stanoveny použitím příslušného cenového harmonogramu v následující rovnici:

$$\text{Úspory nákladů} = C_b - C_r$$

Kde:

C_b = náklady na *spotřebu energie v referenčním období* plus všechny *úpravy*¹

C_r = náklady na *spotřebu energie v zúčtovacím období* plus všechny *úpravy*

6. Očekávaná přesnost a zdroje dat

Přesnost dat

Doporučujeme uvést očekávanou přesnost v souvislosti s měřením, a případně analýzou dat, pokud je uvedení této přesnosti potřebné. Hodnocení přesnosti by mělo zahrnovat kvantitativní měřítka úrovně nejistoty při měření a úpravách, která budou použita v plánovaném vykázání úspor. To zahrnuje přesnost měření a dalších dat, chyby modelování, nepřesnosti či chyby výpočtů, chyby dat. **V tomto ohledu je třeba uvést, že údaje z fakturačních měřidel se považují automaticky za 100% přesné (IPMVP).** Na základě těchto měření se platí za energii, proto je nelze rozporovat.

Zdroje dat:

Energetická data o spotřebě paliv, vody a energie pocházejí z měřících přístrojů dodavatelů energie nebo z účtů za energie, nebo z oddělených měřidel. Nutno uvést způsob sběru dat, způsob měření spotřeby paliv, vody a energie před a po instalaci základních opatření.

Data nezávislých proměnných – uveďte zdroje dat: z meteorologických stanic, záznamů objektu, řídicích systémů, apod. Průměrné měsíční venkovní teploty a počty topných dnů budou převzaty od stejného zdroje a pro stejnou lokalitu, jako teploty a počty topných dnů uvedené pro referenční období v Příloze č. 1.

U každého případného zdroje dat zvažte jeho P-D-S-N:

- **Přesnost dat**
- **Dostupnost dat** v případě potřeby
- **Spolehlivost dat**
- **Náklady na získání dat**

Uveďte, kde hodláte instalovat nová měření.

7. Výpočet úspory paliv, vody a energie, výpočet úspory nákladů – výše a způsob úpravy referenčních hodnot spotřeby energií

V souladu s navrženým způsobem měření a verifikace výsledků, zvolené varianty podle IPMVP, z popsanych a získaných dat bude provedeno vyhodnocení úspory po jednotlivých objektech a po jednotlivých druzích paliv a energie. Proveďte porovnání propočtené nerealizované

¹ Úpravy jsou míněny odpovídající úpravy, popsané v bodu 4.

spotřeby/nerealizovaných nákladů nebo normalizovaných úspor/normalizovaných úspor nákladů s garantovanou spotřebou. Úspory budou vyhodnocovány měsíčně. Porovnání dosažené úspory s garantovanou úsporou bude prováděno ročně za zúčtovací období.

8. Zajištění kvality

Pro zajištění kvality komplexní služby poskytované ESCO je nezbytná součinnost ze strany Klienta, která je definována v Příloze č. 7. V popisu postupů pro zajištění kvality verifikace dosažených úspor bude věnována pozornost zejména následujícím otázkám:

- Popis zdrojů, toků, ukládání, zabezpečení a archivace dat
- Stanovení četnosti sběru dat v rámci zúčtovacího období
- Stanovení odpovědnosti za sběr dat a za průběžné vyhodnocování výsledků
- Stanovení odpovědnosti za údržbu a za kalibraci měřidel
- Postupy průběžného vyhodnocování výsledků v rámci zúčtovacího období
- Postupy přijímání nápravných preventivních opatření na základě průběžných výsledků
- Postupy ověření správnosti naměřených dat
- Stanovení postupů, termínů a odpovědností za odstranění poruch měření a sběru dat
- Stanovení postupů náhradního stanovení výše dosažené úspory v případě výpadku sběru dat

V této příloze budou popsány postupy pro zajištění kvality.

9. Průběžná zpráva o vyhodnocení úspor energie a nákladů

Jak je uvedeno v Článku 15 Smlouvy, ESCO bude ročně předkládat průběžnou zprávu hodnotící uplynulé zúčtovací období.

Průběžné zprávy o **vyhodnocení úspor energie a nákladů** budou připravovány a předkládány způsobem, definovaným v plánu M&V (viz IPMVP), a proto budou zahrnovat alespoň:

- Popis provozu energetického systému během zúčtovacího období; včetně popisu odchylek od standardního provozu energetického systému během zúčtovacího období;
- Popis všech změn objektu, opravňujících k úpravám výchozího stavu, a výpočet potřebné úpravy sledovaných dat.
- Surová – primární data za vykazované období (energie a nezávislé proměnné), tj. sledovaná data z vykazovaného období, časové údaje o začátku a konci období, kdy se provádělo měření, energetická data a hodnoty nezávislých proměnných
- Použité ceny energie nebo cenových tarifů
- U varianty A odsouhlasené odhadnuté hodnoty.
- Všechny podrobnosti provedených nestandardních úprav výchozího stavu. Podrobnosti by měly zahrnovat vysvětlení změny podmínek od výchozího období, všechny sledované skutečnosti a předpoklady a technické výpočty vedoucí k úpravě.
- Specifikaci provedených dodatečných opatření, která mají vliv na dosahovanou úsporu;
- Výši dosažených úspor paliv vody a energie v technických jednotkách – po jednotlivých areálech/objektech
- Výši dosažených úspor nákladů po jednotlivých areálech/objektech;
- Porovnání dosažené a garantované úspory;
- Závěr, zda garantované úspory bylo dosaženo či ne, příp. zda Klientovi vzniklo právo na sankci nebo ESCO vzniklo právo na prémii.
- Jméno zpracovatele průběžné zprávy a kontakty na něho

- Podpis oprávněné osoby

Schválená průběžná zpráva s vyhodnocením dosažených úspor za příslušné zúčtovací období, zahrnující případně připomínky Klienta k ní, je podkladem pro schválení **protokolu za příslušné zúčtovací období** a je jeho povinnou přílohou spolu s dalšími informacemi, vyplývajícími z Článku 15.

Příloha č. 7: Energetický management

Doplň ESCO

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

Energetický management není možné vykonávat bez náležité smluvně sjednané součinnosti Klienta. Proto bude v této příloze definován:

- Energetický management – činnosti a povinnosti ESCO - zahrnuje zejména činnosti uvedené v Článku 11, které budou podrobně rozepsány v této příloze.
- Energetický management – ostatní činnosti a povinnosti Klienta požadované se strany ESCO

Příloha č. 8: Oprávněné osoby

Doplň ESCO i Klient

Budou uvedeny oprávněné osoby ESCO, které odpovídají za jednotlivé fáze projektu EPC a za projekt jako celek.

V této příloze uveďte před uzavřením smlouvy také Klient pověřené osoby pro jednotlivé objekty a za Klienta celkem.

Příloha č. 9: Seznam poddodavatelů

Doplň ESCO

V této příloze uveďte ESCO všechny poddodavatele (jméno, IČO, předmět plnění), kteří se budou podílet na plnění předmětu smlouvy podílem větším než 10 % z objemu ceny základních opatření (z ceny investice).

Příloha č. 10: Podmínky pro provádění základních opatření (viz článek 6.6 Smlouvy)

Stanoví Klient

V této příloze stanoví Klient podmínky pro provádění realizace (výstavby) základních investičních opatření, které jsou specifické z hlediska ESCO a (případně) Klienta a musí být oběma smluvními stranami dodrženy. V případě, že žádná ze smluvních stran nestanoví specifické podmínky pro provádění realizace (výstavby) základních investičních opatření, bude tato příloha obsahovat text „Nejsou specifické podmínky pro provádění realizace (výstavby) základních investičních opatření“, případně – po dohodě smluvních stran – nebude tato příloha součástí smlouvy.

Příklad podmínek ESCO: Při realizaci opatření X v objektu Y musí Klient umožnit provádění prací nepřetržitě po dobu 72 hodin a počítat s odstávkou provozu minimálně po dobu 96 hodin.

Příklad podmínek Klienta: Realizaci opatření XX v objektu YY může ESCO provádět pouze během dnů pracovního volna (mimo dny státních svátků) a v čase mezi 15:00 a 23:30.

Příloha č. 11: Dohoda o společném postupu stran (Trojdohoda) (viz Článek 33 - varianta B smlouvy)

Tato příloha je vzorem přílohy č. 11 smlouvy o energetických službách určených veřejnému zadavateli v případě, že Klient využije pro financování základních opatření některého z programů podpory (např. Operační program životní prostředí) a zároveň se ESCO s Klientem dohodli na odložené postupné úhradě **ceny za provedení základních opatření a/nebo ceny doporučených dodatečných opatření ve splátkách.**

Dohoda o společném postupu stran, dále také jen Trojdohoda, bude uzavřena mezi Klientem, ESCO a bankou (postupitelem) odkupující pohledávku vzniklou na základě realizace základních opatření a/nebo **doporučených dodatečných opatření.** Uzavření Trojdohody se předpokládá po ukončení období provádění základních opatření poté, kdy poskytovatel dotace potvrdí výši způsobilých výdajů a na tomto základě banka upřesní výši finančních nákladů na odloženou splatnost části ceny za provedení základních opatření.

Znění vzorové Dohody o společném postupu stran (Trojdohody):

Dohoda o společném postupu stran

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012, občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

[...]

IČ: [...]

se sídlem [...]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [...] soudem v [...], oddíl [...], vložka [...]

zastoupená [...]

(jako poskytovatel energetických služeb dále jen jako „**ESCO**“)

a

[...]

IČ: [...]

se sídlem [...]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [...] soudem v [...], oddíl [...], vložka [...]

zastoupená [...]

(dále jen „**Klient**“)

a

[...]

IČ: [...]

se sídlem [...]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [...] soudem v [...], oddíl [...], vložka [...]

zastoupená [...]

(dále jen „**Banka**“)

(ESCO, Klient a Banka společně též jen „**Smluvní strany**“)

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. ESCO je společností zabývající se poskytováním služeb a poradenstvím v oblasti energetiky a životního prostředí;

- B. **Varianta 1:** Klient je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. [...], zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. [...], vše v k.ú. [...], obec [...], zapsáno na LV č. [...] u Katastrálního úřadu pro [...], katastrální pracoviště [...] (dále jen „**Budova**“);
- Varianta 2:** Klient je výlučným vlastníkem nemovitostí uvedených v Příloze 1 – Seznam budov ve vlastnictví Klienta (dále jen jednotlivě „**Budova**“ nebo společně „**Budovy**“)
- C. ESCO uzavřelo dne [...] s Klientem smlouvu o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem pro veřejné zadavatele ve znění jejích dodatků č. [...] ze dne [...] a č. [...] ze dne [...] dle ust. § 10e odst. 1 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění (dále jen „**zákon o hospodaření energií**“), ve spojení s ust. § 1746 odst. 2 občanského zákoníku (dále jen „**SES**“ jako Smlouva o energetických službách), již se ESCO zavázalo provést projektový cíl, kterým je dosažení zvýšení energetické účinnosti a snížení provozních nákladů v **[Budově / Budovách]** za podmínek specifikovaných ve SES, a to prostřednictvím realizace energetických služeb se zaručeným výsledkem dle § 2 odst. 2 písm. o) ve spojení s § 10e zákona o hospodaření energií (dále souhrnně též jako „**EPC Projekt**“). EPC projekt má investiční a neinvestiční složku. Investiční složka spočívá v a) realizaci předběžných činností, b) na nich navazující realizaci základních opatření a c) poskytnutí dodavatelského financování realizace formou úročených odložených splátek (dále souhrnně též jako „**Investiční složka EPC Projektu**“). Neinvestiční složka spočívá mimo jiné v a) poskytování energetického managementu v objektech a b) poskytování záruky za dosažení smluvně garantovaných úspor (dále souhrnně též jako „**Neinvestiční složka EPC Projektu**“);
- D. Za realizaci Investiční složky EPC Projektu byla mezi ESCO a Klientem ve SES sjednána úplata v celkové výši [...] Kč (slovy: [...] korun českých) **[bez DPH v režimu přenesené daňové povinnosti/včetně DPH]** (dále jen „**Úplata za Investiční složku EPC Projektu**“), přičemž
- Část Úplaty za investiční složku EPC Projektu bude Klientovi profinancována z **[dotačních programů EU Evropskými strukturálními investičními fondy / z výnosů z prodeje emisních povolenek v rámci systému EU ETS]** (dále jen „**Dotace**“) v rámci **[Operačního programu Životního prostředí (dále jen „OPŽP“) / Modernizačního fondu (dále jen „ModFond“)]**. Administrátorem dotace je Státní fond životního prostředí (dále jen „**SFŽP**“). Očekávaná maximální celková výše Dotace činí v souhrnu [...] Kč, konečná výše poskytnuté Dotace vzejde z dosažených parametrů v případě OPŽP nebo způsobilosti výdajů v případě ModFond v rámci kontroly závěrečné Žádosti o platbu ze strany SFŽP;
 - Část úplaty za investiční složku EPC Projektu v celkové výši [...] Kč bude klientem financována z jeho vlastních zdrojů;
 - Na zbývající část Úplaty za investiční složku EPC Projektu v celkové výši [...] Kč byla mezi klientem a ESCO sjednána úhrada odloženými platbami formou splátek po dobu [...] let, přičemž termíny a výše jednotlivých splátek jsou sjednány ve SES.
- E. ESCO a Banka uzavřely dne [...] Smlouvu o postoupení souboru pohledávek č. [...] (dále jen „**Smlouva o postoupení pohledávky**“), podle které po splnění požadovaných podmínek ESCO postoupí na Banku tu část z celkové fakturované Úplaty za investiční složku EPC Projektu, na kterou byla mezi klientem a ESCO sjednána úhrada odloženými platbami formou splátek (dále jen „**Postupovaná pohledávka**“). Zbylá část z celkové fakturované Úplaty za investiční složku EPC Projektu, která má být financována z Dotace **a z vlastních zdrojů Klienta**, bude Klientem uhrazena přímo na účet ESCO (dále jen „**Nepostupovaná pohledávka**“). Podmínkou vyplacení úplaty za Postupovanou pohledávku (dále jen „**Úplata za Postupovanou pohledávku**“), která má být vyplacena Bankou společností ESCO v souladu se Smlouvou o postoupení pohledávky, je kromě jiného uzavření této Dohody a předložení Klientem Bance vystaveného uznání dluhu odpovídajícího Postupované pohledávce.

- F. Celková rámcová částka odpovídající výši Postupované pohledávky může být odkupována a proplácena Bankou i postupně po dílčích částech (dále jen „**Dílčí postupovaná pohledávka**“) tak, jak bude postupně během realizace Investiční složky projektu vznikat při dílčí fakturaci, a to za podmínky, že ke každému postupnému odkupu Klient vystaví Bance uznání dluhu ke každé Dílčí postupované pohledávce;
- G. ESCO informovalo Klienta o svém úmyslu postoupit na Banku Postupovanou pohledávku, resp. Dílčí postupovanou pohledávku a Klient proti takovému postupu neměl výhrady, s postoupením Postupované pohledávky, resp. Dílčí postupované pohledávky na Banku souhlasil a přislíbil poskytnout přiměřenou součinnost potřebnou pro provedení transakce;
- H. Smluvní strany mají v úmyslu si touto Dohodou upravit svá vzájemná práva a povinnosti, jakož i další podmínky související s postoupením Postupované pohledávky, resp. Dílčí postupované pohledávky a vyplacením Nepostupované pohledávky, jak je stanoveno níže;

UZAVŘELY Smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto dohodu o společném postupu stran (dále jen „**Dohoda**“)

1. Prohlášení smluvních stran

- 1.1. ESCO a Klient prohlašují, že na základě SES vzniknou ESCO vůči Klientovi Pohledávky, které se dělí na Nepostupované pohledávky splatné ve lhůtě [...] dní od oprávněného vystavení faktur a Postupované pohledávky s odloženou splatností po dobu [...] let. Klient prohlašuje, že při podpisu SES souhlasil s tím, že Nepostupované pohledávky bude hradit ve lhůtách splatnosti uvedených na fakturách přímo na účet ESCO a Postupované pohledávky budou v plné výši postoupeny na Banku a následně spláceny Klientem dle dohodnutého splátkového kalendáře na její účet.
- 1.2. Klient prohlašuje, že má dostatek prostředků na úhradu Nepostupované pohledávky z každé dílčí fakturace a že uhrazená Nepostupovaná pohledávka mu bude poté, co ji celou uhradí ESCO, **částečně / úplně** proplácena z Dotace.
- 1.3. Klient prohlašuje, že za účelem dodržení platebních podmínek pro výplatu Dotace z **[OPŽP/ModFond]** po přijetí každé dílčí faktury od ESCO:
 - 1.3.1. uhradí ESCO ve lhůtě splatnosti část fakturované částky odpovídající dílčí části Nepostupované pohledávky;
 - 1.3.2. vystaví Bance uznání dluhu ke každé Dílčí postupované pohledávce dle vzoru, který tvoří Přílohu 2 této Dohody;
 - 1.3.3.
- 1.4. ESCO prohlašuje, že předá Klientovi výpisy z bankovního účtu ESCO, které budou potvrzovat přijetí každé úplaty za dílčí část Nepostoupené pohledávky od Klienta a přijetí každé Úplaty za Dílčí postupovanou pohledávku od Banky (dále jen „**Výpis**“).
- 1.5. ESCO a Banka prohlašují, že podmínkou vyplacení každé Úplaty za Dílčí postupovanou pohledávku je kromě uzavření Smlouvy o postoupení pohledávky a uzavření této Dohody též uznání dluhu Klienta odpovídajícího Dílčí i Postupované pohledávce. Pokud budou splněny všechny podmínky pro vyplacení Úplaty za Dílčí postupovanou pohledávku, je tato Úplata za Dílčí postupovanou pohledávku splatná do [5] dnů od okamžiku splnění poslední podmínky.

- 1.6. Klient, ESCO i Banka prohlašují, že podmínkou pro vyplacení každé poměrné části Dotace je podání Klientem žádosti o čerpání Dotace s příloženým Výpisem na SFŽP.
- 1.7. Klient i ESCO prohlašují, že v zájmu zjednodušení a zpřehlednění všech účetních operací spojených s postoupením pohledávky a čerpáním dotace budou při dílčí fakturaci fakturovány zvlášť úplaty, na jejichž základě vznikne Postupovaná pohledávka, resp. Dílčí postupovaná pohledávka a zvlášť úplaty, na jejichž základě vznikne Nepostupovaná pohledávka, a to tak, aby výsledná Nepostupovaná pohledávka co nejlépe odpovídala očekávané maximální celkové výši součtu Dotace a vlastních zdrojů Klienta, jak jsou definovány v Preambule, čl. D, odst. a. a odst. b.

2. Uznání dluhu a uzavření splátkového kalendáře

- 2.1. Klient se zavazuje, že v návaznosti na SES a následném uzavření Smlouvy o postoupení pohledávky mezi ESCO a Bankou bez zbytečného odkladu, nejpozději však do [5] pracovních dnů od doručení oznámení ESCO o postoupení Dílčí postupované pohledávky, vystaví ve prospěch Banky a předá Bance uznání dluhu odpovídajícího Dílčí postupované pohledávce, dle vzoru uvedeného v Příloze 2 této Dohody (s případnými úpravami faktických údajů tak, aby obsah uznání dluhu odpovídal skutečnosti).
- 2.2. Smluvní strany se dohodly na tom, že Klient bude povinen splácet až celou Postupovanou pohledávku, která tvoří součet všech Dílčích Postupovaných pohledávek, ve splátkách dle splátkového kalendáře, jež odpovídá splátkovému kalendáři uvedenému v SES, na účet Banky. Přílohou 3 této Dohody je vzor rekapitulace dlužné částky vzniklé součtem všech Dílčích postupovaných pohledávek k doplnění. Přílohou 4 je splátkový kalendář celkové dlužné částky, který je shodný se splátkovým kalendářem uvedeným v SES. ESCO a Klient vyvinou maximální úsilí k tomu, aby zabránily vzniku případné odchylky pro termíny čerpání a pro nedočerpání nebo přečerpání celkové rámcové částky odpovídající výši Postupované pohledávky sjednané ve Smlouvě o postoupení pohledávky. Pokud z objektivních důvodů bude výše výsledné dlužné částky odlišná od dlužné částky uvedené k datu podpisu Dohody v Dohodě a jejích přílohách, bude postupováno tak, že ESCO přistoupí před úhradou poslední Dílčí postupované pohledávky Bankou k následným krokům:

2.2.1. ESCO a Banka nejdříve uzavřou dodatek Smlouvy o postoupení pohledávky, ve kterém mohou být mezi ESCO a Bankou sjednány zcela nové parametry odkupu. Banka může v tomto případě v souladu se Smlouvou o postoupení pohledávky požadovat sankci vyčíslenou na základě nových parametrů financování.

2.2.2. ESCO a Klient uzavřou dodatek ke SES, který bude obsahovat i aktualizovaný splátkový kalendář, vytvořený ESCO na základě nových parametrů, který zcela nahradí původní splátkový kalendář.

2.2.3. Smluvní strany uzavřou dodatek k této Dohodě.

Náklady spojené se změnou parametrů financování, které mohou v souladu se Smlouvou o postoupení pohledávek a s obchodními podmínkami Banky obsahovat administrativní poplatky na provedení změny a případnou sankci za nedodržení původních podmínek, ponese ESCO a pokud důvody ke změně budou výhradně nebo částečně na straně Klienta, má ESCO právo požadovat po Klientovi jejich plnou nebo částečnou kompenzaci.

3. Závazky smluvních stran

- 3.1. ESCO se zavazuje poskytnout Klientovi ve lhůtě [5] pracovních dnů ode dne připsání každé Úplaty za Dílčí postoupenou pohledávku kopii Výpisu, a to zasláním Výpisu na adresu: [...].
- 3.2. Banka a ESCO tímto udělují souhlas Klientovi k poskytnutí Výpisu příslušnému poskytovateli, resp. administrátorovi Dotace k doložení úhrady úplaty za dílčí část Nepostoupené pohledávky od Klienta a přijetí Úplaty za Dílčí postupovanou pohledávku pro provedení obligatorní dokladové finanční kontroly podle pravidel příslušného programu podpory a umožnění čerpání poměrné části Dotace.
- 3.3. Smluvní strany se zavazují účinně spolupracovat při poskytování součinnosti SFŽP během kontroly věcné způsobilosti a dokladové finanční kontroly tak, aby nedošlo k prodlžení s proplacením Dotace.
- 3.4. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností tímto ESCO výslovně prohlašuje, že závazek ESCO dle čl. 12, čl. 20 a přílohy 5 SES, na základě kterého ESCO ručí za sjednaný objem garantovaných úspor specifikovaný ve SES, touto Dohodou ani na základě Smlouvy o postoupení pohledávek nepřechází na Banku a ESCO nadále v rozsahu sjednaném v čl. 12, čl. 20 a přílohy 5 SES ručí Klientovi za dosažení garantovaného objemu úspor. Vznikne-li po postoupení pohledávky v souvislosti s ručením za sjednaný objem garantovaných úspor nebo z jiného důvodu jakákoliv splatná pohledávka Klienta vůči ESCO, nejedná se v žádném případě o pohledávku vůči Bance a takovou pohledávku nelze započíst vůči splátkám dle splátkového kalendáře.
- 3.5. Klient se zavazuje, že až do úplného splacení dluhu – Úplaty za investiční část EPC Projektu v souladu se splátkovým kalendářem – bude Bance předávat své roční finanční a účetní výkazy za poslední uzavřené roční účetní období, a to ve lhůtě [...] dní ode dne ukončení příslušného účetního období.

4. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Tuto Dohodu je možno měnit nebo zrušit pouze písemně a se souhlasem všech Smluvních stran.
- 4.2. Smluvní strany se zavazují poskytovat si veškerou vzájemnou součinnost nezbytnou k naplnění účelu této Dohody.
- 4.3. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž Smluvní strany k datu podpisu této Dohody věděly a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Dohody, Smlouvy o postoupení pohledávek a veškerých souvisejících právních jednání.
- 4.4. Tato Dohoda se řídí českým právním řádem, a to zejména Občanským zákoníkem.
- 4.5. Tato Dohoda se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení náleží ESCO, jedno Klientovi a jedno Bance.
- 4.6. Na důkaz souhlasu s obsahem této Dohody připojují Smluvní strany své podpisy a zároveň prohlašují, že tato Dohoda byla uzavřena z jejich svobodné a vážné vůle, že považují obsah této Dohody za určitý a srozumitelný a že jsou jim známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Dohody rozhodující.

4.7. Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti podpisem všemi Smluvními stranami vyjma čl. 2.2 této Dohody, který nabývá účinnosti účinností Smluv o postoupení pohledávky.

4.8. Součástí této Dohody je následující příloha:

Příloha 1 – Seznam budov

Příloha 2 - Vzor uznání dluhu na [...] Dílčí Postupovanou pohledávku

Příloha 3 – Vzor rekapitulace dlužné částky

Příloha 4 - Splátkový kalendář na celou Postupovanou pohledávku

V _____, dne _____

V _____, dne _____

[...] ESCO

[...] Klient

V _____, dne _____

[...] Banka

Příloha 2 – Vzor uznání dluhu

Uznání dluhu na [...] Dílčí postupovanou pohledávku

[...],

IČ: [...],

se sídlem [...],

(dále jen „Klient“)

tímto dle § 2053 a násl. Občanského zákoníku uznává co do důvodu vzniku a výše svůj dluh vůči [...], IČ: [...], se sídlem [...] (dále jen „Banka“) jako věřiteli ve výši [...] Kč (slovy [...] korun českých), který je povinen uhradit Bance nejpozději do dne [...] (dále jen „Dluh“).

Předmětem Dluhu je [část ceny] opatření provedených ode [...] do dne [...] společností [...], IČ: [...], se sídlem [...] (dále jen „ESCO“) na základě smlouvy o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem pro veřejné zadavatele dle ust. § 10e odst. 1 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, ve spojení s ust. § 1746 odst. 2 občanského zákoníku uzavřené mezi Klientem a ESCO dne [...] (dále jen „SES“) a ceny za finanční služby (úroky) sjednaná ve SES bez DPH, které byly Klientovi vyúčtovány:

- fakturou č. [...] vystavenou společností ESCO Klientovi dne [...] 20[...] na částku [...] Kč s DPH, jejíž součástí je vyčíslená cena financování za období do zahájení splácení ve výši [...] Kč a
- fakturou č. [...] vystavenou společností ESCO Klientovi dne [...] 20[...] na částku [...] Kč s DPH, jejíž součástí je vyčíslená cena financování za období do zahájení splácení ve výši [...] Kč.
- Pouze u poslední fakturace po dokončení a předání celého projektu: fakturou č. [...] vystavenou společností ESCO Klientovi dne [...] 20[...] na částku [...] Kč s nulovou sazbou DPH, ve které je vyčíslená cena financování za období splácení celého uznaného dluhu ve výši [...] Kč.

Dluh bude splacen společně s ostatními uznanými dluhy na další části ceny opatření provedených dle SES v [...] [měsíčních] splátkách podle společného souhrnného splátkového kalendáře, který je přílohou Dohody o společném postupu stran ze dne [...]. (Dále jen „Splátky dluhu“)

Klient prohlašuje a potvrzuje, že část opatření dle SES dodaných k datu [...] / všechna dokončená opatření dle SES byla provedena a dodána včas, v požadované kvalitě, bez vad a nedodělků.

Klient potvrzuje titul, správnost výše a splátkový kalendář postoupených pohledávek a prohlašuje, že k dnešnímu dni nemá žádné námítky proti těmto pohledávkám ani své k započtení způsobilé pohledávky vůči společnosti ESCO.

Klient se zavazuje uhradit jednotlivé výše uvedené Splátky dluhu přímo Bance na účet č. [...] vedený u ve lhůtách uvedených ve výše uvedeném specifikovaném souhrnném splátkovém kalendáři.

V _____, dne _____

[...]

Klient

Příloha 3 – Vzor rekapitulace dlužné částky

Rekapitulace dlužné částky z Postupované pohledávky**Rekapitulace dlužné částky – vzor**

	Z ceny opatření	Z ceny financování*
Uznání dluhu na [...] Dílčí Postupovanou pohledávku	... Kč	... Kč
Uznání dluhu na [...] Dílčí Postupovanou pohledávku	... Kč	... Kč
Uznání dluhu na [...] Dílčí Postupovanou pohledávku	... Kč	... Kč
Uznání dluhu na poslední [...] Dílčí Postupovanou pohledávku	... Kč	... Kč
Celkem dlužná částka	... Kč	... Kč

* Cena financování u Dílčí postupované pohledávky zahrnuje pouze úroky do začátku splácení. Cena financování u poslední Dílčí postupované pohledávky zahrnuje úroky za celou dobu splácení celé dlužné částky.

Příloha 4 - Splátkový kalendář na celou Postupovanou pohledávku

Splátkový kalendář celé dlužné částky

Pořadí splátky	Výše splátky pohledávek v Kč	Datum splatnosti
1.
2.
	...	

|

Příloha č. 12: Minimální závazné požadavky na kybernetickou bezpečnost projektu (viz Článek 6.7 smlouvy)

Případné požadavky stanoví Klient.