

# Vzor smlouvy ESCo



srpen 2010

Projekt „Rozšiřování vytápění spalováním biomasy a solární energií na veřejné a soukromé budovy prostřednictvím přístupu poskytování energetických služeb (Bio-Sol-ESCO)" je podporován Evropskou komisí prostřednictvím programu IEE (kontrakt číslo IEE/07/264).

Za obsah této zprávy nesou plnou odpovědnost její autoři. Tato zpráva nepředstavuje názor Evropského společenství. Evropská komise nenesе žádnou odpovědnost za využívání informací, které jsou zde obsaženy.

## Obsah

<b>1</b>	<b>Smluvní strany .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Projekt ESCo .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Studie proveditelnosti a instalace zařízení .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Ověření úspor .....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Rozdělení úspor .....</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Fakturace .....</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Další splátky .....</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>Vlastnické právo a ukončení smlouvy .....</b>	<b>6</b>
<b>9</b>	<b>Převod projektu ESCo na třetí strany .....</b>	<b>7</b>
<b>10</b>	<b>Oznámení .....</b>	<b>7</b>
<b>11</b>	<b>Další investice .....</b>	<b>7</b>
<b>12</b>	<b>Pojištění a odpovědnost .....</b>	<b>7</b>

společnost ESCo  
Kontaktní informace

Smlouva

xx.xx.20xx

3.3.1. se vztahuje na studii proveditelnosti. Pokud byla studie již provedena, vztahuje se na její přehled.

## 1 Smluvní strany

Tato smlouva se uzavírá mezi dvěma stranami, z nichž jednou je společnost ESCo (dále jen ESCo) a druhou společností Klienta (dále jen Klient).

## 2 Projekt ESCo

- 2.1.1 Projekt ESCo je projekt v jehož rámci společnost ESCo investuje do změn, které znamenají pro Klienta úspory energie, vody a potřeby údržby.
- 2.1.2 Hodnota projektu ESCo spočívá v podpůrných studiích, nákladech na vybavení, instalaci, monitorování úspor a dalších nákladech na služby poskytované společností ESCo pro Klienta.
- 2.1.3 Úspory vznikají Klientovi následkem opatření zavedených společností ESCo v porovnání se stavem, který by nastal, pokud by tato opatření společností ESCo zavedena nebyla. Stav vzniklý z nedbalosti Klienta nebo změny účelu využití budovy snižující hodnotu úspor bude považován za odpovědnost Klienta. Pokud bude ztráta úspory považována za ztrátu zaviněnou Klientem, budou úspora pro účely odměny dodavateli vypočtena na základě situace, která by nastala, kdyby Klient snížení úspory nezpůsobil. Klient bude pečlivě udržovat zařízení dodané na základě projektu ESCo a bude provádět jeho servis podle pokynů jeho výrobců a dodavatelů.
- 2.1.4 Klient vyplatí společnosti ESCo podíl na dosažených úsporách. Klient za realizaci projektu rovněž zaplatí alespoň minimální dohodnutou cenu za projekt. Klient může podle svého uvážení zaplatit více než dohodnutý minimální poplatek nebo celý projekt odkoupit pro sebe (6 a 7)
- 2.1.5 Společnost ESCo zůstane vlastníkem investiční jednotky až do jejího úplného zaplacení, po němž se vlastníkem stává Klient.
- 2.1.6 Společnost ESCo povede účetnictví, ve kterém bude definována aktuální hodnota projektu a proporcionální podíl společnosti ESCo na vlastnictví projektu. Účetnictví bude zahrnovat přímé a nepřímé náklady na projekt a vyčíslení vzniklé úspory. Dále bude účtován nákup vybavení, studie proveditelnosti, změněné náklady na údržbu a faktury za elektřinu, vodu a teplo.
- 2.1.7 Projekt ESCo může zahrnovat dílčí projekty, které budou považovány za samostatné projekty ESCo.

### 3 Studie proveditelnosti a instalace zařízení

- 3.1.1 Společnost ESCo zadala na základě již dříve uzavřené smlouvy realizaci studie proveditelnosti společnosti XX (příloha 1).
- 3.1.2 Studie prokázala proveditelnost projektů xx. Podrobné popisy projektů jsou uvedeny v přílohách xx, xx a xx.
- 3.1.3 Náklady na studii proveditelnosti jsou zahrnuty v nákladech na projekt xx.
- 3.1.4 Klient pověřuje společnost ESCo provedením činností doporučených ve studiích proveditelnosti.

### 4 Ověření úspor

- 4.1.1 Náklady na ověření úspory jsou součástí nákladů na projekt ESCo.
- 4.1.2 Úspory budou posuzovány pro jednotlivá monitorovací období v délce jednoho roku. První monitorovací období bude zahájeno podpisem této smlouvy.
- 4.1.3 Úspory lze také odhadovat, pokud se ta Klient a ESCo vzájemně dohodnou. Tento způsob ověřování neznamená žádné náklady.
- 4.1.4 V případě sporu ohledně dosažené úspory bude úspora posouzena na základě zásad stanovených v této smlouvě organizací, která provedla studie proveditelnosti.

### 5 Rozdělení úspor

- 5.1.1 Podíl společnosti ESCo na úsporách z realizace projektu bude při zahájení projektu 100% a bude klesat s postupnou úhradou vložených investic Klientem. Jakmile se podíl společnosti ESCo na investicích do projektu sníží na 0%, bude vlastnické právo k nim převedeno na Klienta.
- 5.1.2 Klient podle dohody v článku 6 uhradí společnosti ESCo poplatek ve výši poloviny (50%) úspory vzniklé během monitorovacího období vynásobené podílem společnosti ESCo na projektu k datu jeho splatnosti.
- 5.1.3 Současně s úhradou podílu na úsporách z projektu podle článku 5.1.2 splatí Klient společnosti ESCo nejméně takovou část investice do projektu, která se bude rovnat čtvrtině (25%) úspory za dané monitorovací období. Tato splátka sníží podíl společnosti ESCo na investici do projektu.
- 5.1.4 Příklad: Pokud bude hodnota projektu ESCo 10 000€ a Klient již dříve splatil 4000€, je aktuální podíl společnosti ESCo na investici roven 60%. Pokud je výše úspory z projektu 2000€, měl by Klient zaplatit společnosti ESCo poplatek ve výši 600€ (2000€\*50%\*60%). Kromě toho je Klient povinen splatit část investice ve výši

minimálně 25% celkové úspory, tj. 500€. Pak bude mít Klient splacenu část investice ve výši 4500 (4000€+500€).

- 5.1.5 Pokud v některém monitorovacím období k úspoře nedojde, a nebude to způsobeno Klientem, jak je uvedeno v člancích 8.1.2, nebo změnou provozních podmínek či náhlou nehodou podle článku 12.1.1, nebude Klient povinen tento poplatek podle článku 5.1.2 hradit ani splácet investici podle článku 5.1.3.

## 6 Fakturace

- 6.1.1 Klient bude platit poplatky a části investice za monitorovací období ve čtvrtletních splátkách, vždy k 15. dni měsíce března, června, září a prosince, a to na základě odhadovaných nákladů společnosti ESCo. Splátky uhrazené k datu splatnosti budou k tomuto datu registrovány v účetnictví společnosti ESCo.
- 6.1.2 Společnost ESCo vystaví na konci každého monitorovacího období vyúčtování. V této faktuře budou zohledněny úspory za monitorovací období (4) a skutečné změny provedené v projektu ESCo.

## 7 Další splátky

- 7.1.1 Klient může investici splácet po vyšších než minimálních stanovených splátkách.
- 7.1.2 Pokud Klient nenařídí něco jiného, budou splátky použity na projekty, které budou pro Klienta podle posouzení společnosti ESCo nejproveditelnější. Jinými slovy na projekty, které přinesou Klientovi největší úspory.
- 7.1.3 Minimální výše poplatku pro společnost ESCo je 2% nákladů na každý projekt. Tento poplatek bude zahrnovat poplatek vypočtený na základě dosažených úspor (5.1.2). Pokud Klient splatí celou investici dříve, než úspory překročí 2% hodnoty investice, doplatí společnosti zaplatí společnosti ESCo také zbývající poplatek.

## 8 Vlastnické právo a ukončení smlouvy

- 8.1.1 Vybavení pro každý pod-projekt je majetkem společnosti ESCo ve správě Klienta až do okamžiku, než bude celý projekt splacen. Poté se vybavení stává majetkem Klienta.
- 8.1.2 Pokud činnost Klienta v prostorách, do kterých byly vloženy projektové investice, skončí, sníží se úspory kvůli provozním změnám nebo podstatné změně účelu využívání prostor Klientem, bude Klient povinen si zbývající část projektu odkoupit.
- 8.1.3 Pokud Klient splní své povinnosti podle této smlouvy a investice nebudou splaceny do 20 (dvaceti) let od jejího podpisu, budou práva a povinnosti Klienta ve vztahu k této investici přímo a bezúplatně převedeny na Klienta.

- 8.1.4 Společnost ESCo může kdykoliv projekt ESCo ukončit a převést práva a povinnosti plynoucí z tohoto projektu bezúplatně na Klienta.

## 9 Převod projektu ESCo na třetí strany

- 9.1.1 Společnost ESCo může projekt ESCo se všemi jeho právy a povinnostmi převést na třetí stranu. O tomto převodu je společnost ESCo povinna Klienta informovat. Převod nesmí Klientovi způsobit žádné další nepříjemnosti.

## 10 Oznámení

- 10.1.1 Společnost ESCo je povinna podat Klientovi zprávu o aktuálním stavu účtů každého pod-projektu při každé fakturaci.
- 10.1.2 Klient je oprávněn kdykoliv účetnictví projektů zkontrolovat.
- 10.1.3 Klient jmenuje kontaktní osobu, která bude společnosti ESCo poskytovat požadované informace pro vedení účetnictví. Společnost ESCo je oprávněna kontrolovat instalované vybavení.
- 10.1.4 Klient je povinen společnost ESCo neprodleně informovat o každé změně okolností, poruchách vybavení apod., které budou relevantní pro projekt ESCo, nebo pro výši úspor nebo řádnou funkci či údržbu projektového vybavení.

## 11 Další investice

- 11.1.1 Další investice mohou být dohodnuty pouze formou samostatné smlouvy.

## 12 Pojištění a odpovědnost

- 12.1.1 Klient bude mít vybavení pojištěno proti nehodám, jako je například požár. Pokud bude instalované vybavení poškozenou nehodou a jeho oprava nebude ekonomická, bude Klient povinen odkoupit zbytek projektu.
- 12.1.2 Odpovědnost společnosti ESCo je omezena na celkovou hodnotu projektu ESCo podle této konkrétní smlouvy.
- 12.1.3 Veškeré spory týkající se této smlouvy bude řešit soud xxxxxx.

Přílohy:

1. Smlouva xx.xx.xx
2. Popis projektu xx
3. Popis projektu xx
4. Popis projektu xx