

Vzor zmluvy ESCo



August 2010

Projekt “Rozšírenie využitia energie biomasy a solárnej energie v súkromných a verejných budovách s pomocou dodávateľov energie (Bio-Sol-ESCO)” podporuje Európska komisia programom IEE (Inteligentná Energia Európa); (zmluva č. IEE/07/264).

Autori tejto zmluvy nesú výhradnú zodpovednosť za jej obsah. Táto štúdia nereprezentuje názory Európskych spoločenstiev. Európska komisia nenesie žiadnu zodpovednosť za akékoľvek využitie informácií uvedených v tejto zmluve.

Obsah

1	Zmluvné strany.....	4
2	Projekt ESCo	4
3	Štúdia uskutočniteľnosti a inštalácia zariadenia.....	5
4	Kontrola úspor.....	5
5	Rozdelenie úspor	5
6	Fakturácia	6
7	Doplnkové splátky	6
8	Vlastníctvo a ukončenie zmluvy.....	6
9	Prevedenie projektu ESCo na tretie strany	7
10	Oznámenia	7
11	Doplnkové vklady	7
12	Poistenie a zodpovednosť	7

Spoločnosť ESCo
Kontaktné údaje

Zmluva

xx.xx.20xx

3. sa vzťahuje na štúdiu uskutočniteľnosti. Ak bola štúdia vykonaná, odvoláva sa na prehľad.

1 Zmluvné strany

Táto zmluva obsahuje dve zmluvné strany, spoločnosť ESCo (ďalej len ESCo) a spoločnosť zákazníka (ďalej len zákazník).

2 Projekt ESCo

- 2.1.1 Projekt ESCo je projekt, v ktorom spoločnosť ESCo vykonáva investície a zmeny so zámerom ušetrenia energie, vody a potrebnej údržby alebo podobných služieb pre potreby zákazníka.
- 2.1.2 Význam projektu ESCo spočíva v podrobných štúdiách, vypočítaní výdavkov za zariadenie, výdavkov za inštaláciu, monitorovaní úspor a iných výdavkov, ktoré vznikajú pri poskytovaní služieb spoločnosti ESCo zákazníkovi.
- 2.1.3 Vytváranie úspor je povinnosťou zákazníka na základe opatrení spoločnosti ESCo, ak spoločnosť ESCo tieto opatrenia zaviedla. V prípade, že nastanú zmeny zapríčinené nedbalosťou zákazníka, alebo nastane zmena v účele budovy, vzniknuté straty úspor sú zodpovednosťou zákazníka. Ak straty úspor vznikli zapríčinením zákazníka, úspory budú vypočítané na základe situácie, kedy zákazník nezapríčinil stratu úspor. Zákazník musí dôsledne udržiavať a obsluhovať zariadenie projektu ESCo na základe inštrukcií od výrobcov a dodávateľov.
- 2.1.4 Zákazník platí spoločnosti ESCo podiel z úspor. Zákazník taktiež platí odsúhlasený minimálne poplatok za projekt ESCo. Na základe vlastného rozhodnutia môže zákazník platiť viac ako odsúhlasený minimálny poplatok, alebo môže projekt ESCo úplne odkúpiť (6 a 7)
- 2.1.5 Spoločnosť ESCo je vlastníkom vkladu, pokiaľ nebude úplne splatený. V tom prípade je vklad vlastníctvom zákazníka.
- 2.1.6 Spoločnosť ESCo vedie záznamy, v ktorých je opísaná súčasná hodnota projektu a úmerný podiel vlastníctva spoločnosti ESCo. Tento záznam zahŕňa priame a nepriame výdavky, ako aj úspory, vyplývajúce z projektu ESCo. Záznamy zahŕňajú nákup zariadenia, štúdie uskutočniteľnosti, zmeny nákladov za údržbu a zmeny vo fakturácii za elektrinu, vodu a kúrenie.
- 2.1.7 Projekt ESCo môže obsahovať menšie vedľajšie projekty, ktoré sú prezentované ako samostatné projekty ESCo.

3 Štúdiá uskutočniteľnosti a inštalácia zariadenia

- 3.1.1 Spoločnosť ESCo zabezpečila štúdiu uskutočniteľnosti spoločnosti XX na základe predošlej dohody (príloha 1).
- 3.1.2 Štúdiá preukázala, že projekty xx sú uskutočniteľné. Podrobný popis projektov sa nachádza v prílohách xx, xx a xx.
- 3.1.3 Náklady za štúdiu uskutočniteľnosti sú zahrnuté v projekte xx.
- 3.1.4 Zákazník oprávňuje spoločnosť ESCo na vykonávanie činností odporučených v štúdiách uskutočniteľnosti.

4 Kontrola úspor

- 4.1.1 Náklady vzniknuté pri kontrole úspor budú zahrnuté v projekte ESCo.
- 4.1.2 Úspory sú odhadované počas kontrolného obdobia. Kontrolné obdobie je jeden rok. Prvé kontrolné obdobie začína dňom podpísania tejto zmluvy.
- 4.1.3 Úspory môžu byť taktiež odhadnuté na základe vzájomnej dohody medzi zákazníkom a spoločnosťou ESCo. Pri tomto spôsobe overenia nevznikajú žiadne náklady.
- 4.1.4 V prípade nesúhlasu ohľadom úspor budú úspory odhadnuté na základe princípov stanovených v tejto zmluve organizáciou, ktorá vykonala štúdie uskutočniteľnosti.

5 Rozdelenie úspor

- 5.1.1 Podiel vkladu spoločnosti ESCo na začiatku projektu je 100% a zníži sa po tom, ako zákazník splatí vklad. V čase, keď je podiel spoločnosti ESCo na vklade 0% , bude vlastníctvo vkladu prevedené na zákazníka.
- 5.1.2 Na základe oddielu 6 je zákazník povinný splatiť spoločnosti ESCo polovičný podiel (50%) z úspor nadobudnutých počas kontrolného obdobia, a to pred dátumom splatnosti.
- 5.1.3 Podobne, ako zákazník platí spoločnosti ESCo podiel na úsporách stanovený v odseku 5.1.2, je zákazník povinný splatiť splátky vo výške najmenej (25%) z výšky úspor v danom kontrolnom období. Tieto splátky znížia podiel spoločnosti ESCo na vklade.
- 5.1.4 Príklad: Ak má projekt ESCo hodnotu 10 000€ a zákazník už splatil 4000€, podiel spoločnosti ESCo na vklade je 60%. Ak sú úspory 2000€, je zákazník povinný splatiť spoločnosti ESCo poplatok vo výške 600€ (2000€*50%*60%). Okrem toho je zákazník povinný splatiť splátky za vklad vo výške najmenej 25% z úspor, 500€. V takom prípade zákazník splatil 4500 (4000€+500€) vkladu.
- 5.1.5 Ak úspory nie sú nadobudnuté v kontrolnom období, a táto situácia nebola zapríčinená zákazníkom, ako je uvedené v odseku 8.1.2 alebo, zmenami v podmienkach riadenia

alebo nepredvídanými okolnosťami ako v odseku 12.1.1, zákazník nie je povinný splatiť poplatok uvedený v odseku 5.1.2 alebo splatiť vklad uvedený v odseku 5.1.3.

6 Fakturácia

- 6.1.1 Zákazník je povinný splatiť poplatky a splátky za vklad v kontrolnom období štyrikrát ročne; 15-teho marca, júna, septembra a decembra, na základe odhadu nákladov vytvoreného spoločnosťou ESCo. Splátky podané pred dátumom splatnosti budú uvedené v záznamoch ESCo v dátume splatnosti.
- 6.1.2 Spoločnosť ESCo vystaví záverečnú faktúru po každom kontrolnom období. Faktúra bude zahŕňať úspory z kontrolného obdobia a aktuálne zmeny v projekte ESCo.

7 Doplnkové splátky

- 7.1.1 Zákazník má možnosť splácať vklad vo väčšom množstve ako je minimálna splátka v čase fakturácie.
- 7.1.2 Ak zákazník nenariadi inak, doplnkové splátky sa použijú na projekty, ktoré sú najviac uskutočniteľné a sú odhadnuté spoločnosťou ESCo. To znamená, doplnkové splátky budú použité na projekty, ktoré zaručia zákazníkovi čo najvyššie úspory.
- 7.1.3 Minimálny poplatok pre spoločnosť ESCo je vo výške 2% z nákladov každého projektu. Tento poplatok má zahŕňať poplatok vypočítaný na základe úspor (5.1.2). V prípade, že zákazník úplne splatí vklad pred tým, ako náklady na úspory prekročia 2% vkladu, zákazník splatí zvyšnú časť poplatku spoločnosti ESCo.

8 Vlastníctvo a ukončenie zmluvy

- 8.1.1 Zariadenie každého vedľajšieho projektu je vlastníctvom spoločnosti ESCo a je riadené zákazníkom, pokiaľ nie je celý projekt splatený. Po splatení projektu je zariadenie vlastníctvom zákazníka.
- 8.1.2 Ak sú aktivity zákazníka v priestoroch miesta vkladu ukončené, alebo sú ukončené úspory z dôvodu zmeny v riadení, alebo ak nastali značné zmeny v riadení zákazníkom (napr. zmenil sa účel priestorov), zákazník je povinný odkúpiť zostávajúcu časť projektu.
- 8.1.3 Ak zákazník dodržal podmienky tejto zmluvy a vklad nebol splatený počas obdobia 20 rokov (dvadsať rokov) od podpísania tejto zmluvy, vlastníctvo, a s ním spojené povinnosti, sa prenáša priamo na zákazníka bez potreby odkúpenia.
- 8.1.4 Spoločnosť ESCo má kedykoľvek právo ukončiť projekt ESCo a previesť vlastníctvo, a s ním spojené povinnosti, na zákazníka bez potreby odkúpenia.

9 Prevedenie projektu ESCo na tretie strany

9.1.1 Spoločnosť ESCo má právo previesť projekt ESCo so súvisiacimi právami a povinnosťami na tretiu stranu. Spoločnosť ESCo je povinná oboznámiť zákazníka o tomto prevode. Prevod nesmie zákazníkovi spôsobiť dodatočné škody.

10 Oznámenia

10.1.1 Spoločnosť ESCo je povinná oboznámiť pri fakturácii zákazníka o súčasnom stave a záznamoch všetkých samostatných projektov.

10.1.2 Zákazník má právo kedykoľvek skontrolovať záznamy projektov.

10.1.3 Zákazník je povinný určiť kontaktnú osobu, ktorá v prípade potreby poskytne príslušné detaily pre záznamy spoločnosti ESCo. Spoločnosť ESCo má právo kontrolovať zavedené zariadenia.

10.1.4 Zákazník je povinný bezodkladne informovať spoločnosť ESCo o akýchkoľvek zmenách v podmienkach, poškodeniach zariadenia atď., ktoré sú relevantné pre projekt ESCo, a mohli by ovplyvniť výšku úspor; alebo sú relevantné pre riadnu prevádzku alebo údržbu zariadenia.

11 Doplnkové vklady

11.1.1 Doplnkové vklady budú dohodnuté samostatnou zmluvou.

12 Poistenie a zodpovednosť

12.1.1 Zákazník zabezpečí poistenie, ktoré pokrýva zariadenie pri neočakávaných nehodách, napr. pri požiaroch. Ak je zavedené zariadenie poškodené zavinením neočakávanej nehody, a jeho oprava nie je ekonomicky výhodná, zákazník odkúpi zvyšnú časť projektu.

12.1.2 Odškodnenie spoločnosti ESCo je obmedzené na úplnú hodnotu projektu ESCo uvedenú v tejto zmluve.

12.1.3 Nezhody ohľadom tejto zmluvy budú urovnané na súde xxxxxx.

Prílohy:

1. Zmluva xx.xx.xx
2. xx-popis projektu
3. xx-popis projektu
4. xx-popis projektu