

### 3. Kontrola vývoje cen vodného a stočného

VIVENDI jako jediný provozovatel na všech svých provozech v České republice nastolil závazek omezení ročního nárůstu cen vodného a stočného. Tento závazek přináší spokojenost zákazníků, pro které byl nekontrolovatelný růst cen vody v minulosti zátěží. U provozovatele však vyžaduje přísné dodržování politiky úspor, kontrolu investičního programu a vysokou efektivitu investic. Tento princip je také politickou jistotou pro obce.

ČS tímto ve spolupráci s VIVENDI

**garantuje roční nárůst ceny vodného a stočného maximálně o míru roční inflace**

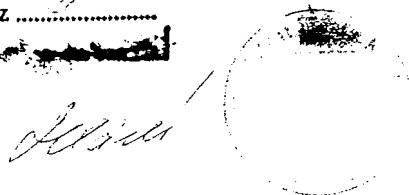
s výjimkou dodatečných finančních nákladů způsobených legislativními změnami, s výjimkou nákladů prokazatelně vzniklých a schválených představenstvem společnosti a uplatnitelných v souladu s příslušnými cenovými předpisy a s výjimkou zvýšení nákladů způsobeného přebíráním obecního infrastrukturního majetku.

Výše vodného a stočného bude vždy předmětem politického konsensu akcionářů VKM (představitelů měst a obcí) a ČS, resp. VIVENDI.

Právně bude závazek ČS, resp. VIVENDI zakotven v Akcionářské dohodě jejíž návrh je přílohou této nabídky. Návrh cen vodného a stočného na následující kalendářní rok bude vždy v souladu s podmínkami Akcionářské dohody předkládán všem účastníkům této Akcionářské dohody k projednání a schválení.

Dne 27.5.02 v 10:30 hod.

byla otevřena ..... z .....  
obálk.



# Nabídka odkupu akcií VKM a.s. v majetku Města Kladna

ČESKÁ  
SPORITELNA

23.5. 2002

Česká spořitelna, a.s. (dále jen „ČS“) ve spolupráci se společností VIVENDI WATER  
ČESKÁ REPUBLIKA, s.r.o. (dále jen „VIVENDI“) předkládá s potěšením tuto  
závaznou nabídku na odkup akcií společnosti Vodárny Kladno – Mělník, a.s., IČ: 46  
35 69 91, se sídlem U vodojemu 3085, 272 80 Kladno 4, (dále jen „VKM“) ISIN  
CZ0009062964, a to minimálně v rozsahu 66% podílu v majetku Statutárního města  
Kladna jako reakci na výzvu ze dne 7.5. 2002.

Naše nabídka je zaměřená na okamžité poskytnutí finančních prostředků Městu  
Kladno v kombinaci poskytnutím záruk a jistot v oblasti nízkých cen vodného a  
stočného a vzrůstající úrovně poskytovaných služeb. Věříme, že tato naše závazná  
nabídka bude pro Město Kladno dostatečně atraktivní a naplňující jeho představy o  
spolupráci se strategickým investorem na poli vodárenství.

Tato naše závazná nabídka je v souladu s Vaší výzvou ze dne 7.5. 2002 rozčleněna  
do těchto základních částí:

- (i) Navrhovaná kupní cena;
- (ii) kontrola vývoje cen vodného a stočného;
- (iii) investice do vodohospodářské infrastruktury ve vlastnictví VKM;
- (iv) účast zástupců Města Kladna a dalších měst a obcí ve statutárních  
orgánech VKM;
- (v) záruka odkupu akcií VKM za stejných podmínek od ostatních akcionářů z  
řad měst a obcí.

### 3. Kontrola vývoje cen vodného a stočného

VIVENDI jako jediný provozovatel na všech svých provozech v České republice nastolil závazek omezení ročního nárůstu cen vodného a stočného. Tento závazek přináší spokojenost zákazníků, pro které byl nekontrolovatelný růst cen vody v minulosti zátěží. U provozovatele však vyžaduje přísné dodržování politiky úspor, kontrolu investičního programu a vysokou efektivitu investic. Tento princip je také politickou jistotou pro obce.

ČS tímto ve spolupráci s VIVENDI

**garantuje roční nárůst ceny vodného a stočného maximálně o míru roční inflace**

s výjimkou dodatečných finančních nákladů způsobených legislativními změnami, s výjimkou nákladů prokazatelně vzniklých a schválených představenstvem společnosti a uplatnitelných v souladu s příslušnými cenovými předpisy a s výjimkou zvýšení nákladů způsobeného přebíráním obecního infrastrukturního majetku.

Výše vodného a stočného bude vždy předmětem politického konsensu akcionářů VKM (představitelů měst a obcí) a ČS, resp. VIVENDI.

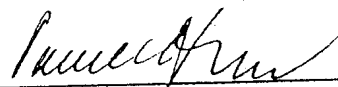
Právně bude závazek ČS, resp. VIVENDI zakotven v Akcionářské dohodě jejíž návrh je přílohou této nabídky. Návrh cen vodného a stočného na následující kalendářní rok bude vždy v souladu s podmínkami Akcionářské dohody předkládán všem účastníkům této Akcionářské dohody k projednání a schválení.

Zásadní význam zde má především možný závazek investora nezvyšovat cenu vodného a stočného nad míru inflace (s výjimkami uvedenými výše) a to po celou dobu platnosti akcionářské dohody.

Akcionářská dohoda je většinou uzavírána na delší časové období (běžně na 10 až 15 let) případně na dobu neurčitou, a tak zajišťuje dlouhodobá pravidla spolupráce v rámci dané společnosti.



Česká spořitelna, a.s.  
Mag. Franz Deim  
Ředitel úseku investičního bankovníctví



Česká spořitelna, a.s.  
Ing. Pavel Matějka  
Ředitel projektu

# Solil, Linke, Richtr & spol.

advokátní kancelář

Vodičkova 41/39, Palác Ligna, 116 02 Praha 1  
Tel. 02/24152015  
Fax: 02/24152018  
E-mail: richtr-linke@volny.cz

Komenského nám. 37, 274 01 Slaný  
Tel. 0314/522204  
Tel./Fax 0314/520772  
E-mail: linke-richtr@volny.cz

JUDr. Ivan Solil  
JUDr. Jiří Linke  
JUDr. Tomáš Richtr  
Mgr. Miloslava Maurská  
JUDr. Jiří Urban  
JUDr. Hana Kundratová  
JUDr. Eva Stehlíková

Magistrát města Kladna  
K rukám primátora Mgr. Milana Volfa  
Nám. Starosty Pavla 44  
KLADNO  
272 01

Praha 30.5.2002

Věc: **Právní posouzení oslovenými zájemci předložených návrhů smluvního zajištění budoucího prodeje akcií společnosti VKM a.s. ve vlastnictví města Kladna**

Na základě usnesení Rady města Kladna ze dne 6.5.2002 a na základě žádosti primátora města Kladna vypracovala naše advokátní kancelář shora uvedené právní posouzení s následujícími výhradami:

- právní posouzení se nezabývá posouzením a srovnáním nabídky oslovených zájemců ohledně výše kupní ceny za odkup akcií
- právní posouzení se nezabývá hodnocením osob oslovených zájemců, posouzením a srovnáním jejich referenčních materiálů a jejich postavení na vodohospodářském trhu České republiky
- právní posouzení bylo provedeno výlučně na základě listinných podkladů, které obsahovaly nabídky předložené oslovenými zájemci městu Kladnu a které byly otevřeny dne 27.5.2002
- po prostudování oslovenými zájemci předložených návrhů smluvního zajištění budoucího prodeje akcií společnosti VKM a.s. ve vlastnictví města Kladna požádal posuzovatel oba oslovené zájemce svými dopisy dne 30.5.2002 o vysvětlení, případně doplnění předložených návrhů smluvního zajištění a uložil oběma pro doručení písemné odpovědi obsahující vysvětlení případně doplnění lhůtu do 18.00 hod téhož dne. Oba oslovení zájemci ve lhůtě zaslali písemné odpovědi na adresu posuzovatele s tím, že vypracované právní posouzení zahrnuje již předložené návrhy smluvního

jí ovládající nebo osoba jí ovládaná. Nelze tedy v daném případě připustit formulaci, která by zaručovala možnost, že příkazník je oprávněn postoupit práva a povinnosti z příkazní smlouvy libovolné osobě jím určené. K uvedenému ustanovení návrhu příkazní smlouvy je třeba přijmout změnu formulace ve stejném smyslu jako u bodu 7.1. smlouvy o budoucí smlouvě o koupi akcií a bodu 7.7. opční smlouvy.

- **plnou moc k výkonu akcionářských práv (bod 10.5. nabídky Vivendi)** města Kladna vyplývajících z vlastnictví akcií, které jsou předmětem převodu, ke které posuzovatel nemá žádné výhrady
- **plnou moc k registraci pozastavení práva nakládat s cennými papíry (bod 10.6. nabídky Vivendi)**, ke které posuzovatel nemá žádné výhrady, neboť navazuje na a naplňuje ustanovení článku 8. smlouvy o budoucí smlouvě o koupi akcií
- **smlouvu o budoucích smlouvách o postoupení pohledávky – převodu samostatně převoditelných práv (bod 10.7. nabídky Vivendi)**, která je v souladu s nabídkou Vivendi a navazuje na smlouvu o budoucí smlouvě o koupi akcií a příkazní smlouvu s tím, že předmětem smlouvy je závazek smluvních stran k postoupení pohledávky – převodu samostatně převoditelných práv spojených s akciemi, tj. práva na vyplacení dividendy, přednostního práva na upisování akcií a vyměnitelných a prioritních dluhopisů a práva na vyplacení podílu na likvidačním zůstatku z budoucího postupitele na budoucího postupníka. K ustanovení článku VII. návrhu této smlouvy je třeba přijmout změnu formulace ve stejném smyslu jako u bodu 7.1. smlouvy o budoucí smlouvě o koupi akcií, bodu 7.7. opční smlouvy a článku VI. bod 2. příkazní smlouvy
- **Akcionářskou dohodu (bod 10.8. nabídky Vivendi)**, jejímž obsahem je úprava dodržení podmínek daných pro odkup akcií společnosti VKM a.s. ve vlastnictví města Kladna usnesením Rady města Kladna ze dne 6.5.2002 ohledně sjednání kontroly vývoje cen vodného a stočného, závazku budoucího kupujícího k investicím do vodohospodářské infrastruktury ve vlastnictví VKM a.s., zajištění účasti zástupce města Kladna a dalších měst a obcí ve statutárních orgánech společnosti VKM a.s. a záruku budoucího kupujícího k podání nabídky na odkup akcií za stejných podmínek ostatním akcionářům společnosti VKM a.s. z řad obcí a měst.  
Posuzovatel má za to, že v bodě 3.2. navrhovaného znění Akcionářské dohody není přesně formulována garance jedné z podmínek stanovených pro budoucí prodej akcií společnosti VKM a.s. ve vlastnictví města Kladna usnesením Rady města Kladna ze dne 6.5.2002 a to sjednání kontroly vývoje cen vodného a stočného. V bodu 3. nabídky Vivendi je obsažen závazek garance ročního nárůstu ceny vodného a stočného maximálně o míru roční inflace s výjimkou dodatečných finančních nákladů způsobených legislativními změnami atd. (viz znění bodu 3. nabídky Vivendi). Posuzovatel vyzval osloveného zájemce k doplnění dotčeného ustanovení Akcionářské dohody s tím, že v písemné odpovědi Vivendi se navrhuje doplnění nového článku 5. Akcionářské dohody s názvem vodné a stočné v následujícím znění:

„5.1. ČS garantuje, v rozsahu získaných práv a povinností akcionáře, že roční nárůst ceny vodného a stočného nepřekročí míru roční inflace (tzn. procentní přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem), výjimkou dodatečných finančních nákladů způsobených legislativními změnami, s výjimkou nákladů prokazatelně vzniklých a schválených představenstvem

společnosti a uplatnitelných v souladu s příslušnými cenovými předpisy a s výjimkou zvýšení nákladů způsobeného přebíráním obecního infrastrukturního majetku.

5.2. Akcionáři se dohodli, že před vyhlášení cen vodného a stočného na následující období budou postupovat podle článku 12.“

Posuzovatel má za to, že k jeho žádosti navržené doplnění Akcionářské dohody o nový článek 5. vodné a stočné ve shora uvedeném znění je dostatečnou zárukou splnění podmínky obsažené v usnesení Rady města Kladna ohledně sjednání kontroly cen vodného a stočného.

Posuzovatel při právním posouzení Akcionářské dohody dospěl ohledně bodu 4.4. navrhovaného znění Akcionářské dohody ke stejným připomínkám ohledně specifikace zvýhodněných podmínek půjčky poskytované budoucím kupujícím jako k bodu 4. nabídky Vivendi (blíže viz bod Ad 1) bb) právního posouzení). Posuzovatel vyzval osloveného zájemce k vysvětlení případně doplnění dotčeného bodu Akcionářské dohody s tím, že v písemné odpovědi Vivendi se navrhuje doplnit text bodu 4.4. Akcionářské dohody o specifikaci zvýhodněných podmínek poskytnuté půjčky – úrokovou míru PRIBOR – 1%.

Ohledně návrhu Smluvního rámce a celkového právního zajištění včetně úplných navrhovaných znění jednotlivých smluv, který je součástí nabídky Vivendi, má posuzovatel za to, že

- navrhovaný Smluvní rámec a celkové právní zajištění včetně návrhů znění jednotlivých smluv vyhovuje ve své šíři a komplexnosti nárokům na smluvní principy a smluvní zajištění odkupu akcií společnosti VKM a.s. ve vlastnictví města Kladna. Návrhy znění jednotlivých smluv, které tvoří přílohu nabídky Vivendi byly posuzovatelem podrobně posouzeny, oslovený zájemce byl vyzván k případným vysvětlením či doplněním s tím, že na základě dopisu právního zástupce osloveného zájemce byly výhrady k některým ustanovením návrhů jednotlivých smluv vysvětleny, resp. doplněny.
- součástí Smluvního rámce a celkového právního zajištění je jako základní typ smlouvy navrhována smlouva o budoucí smlouvě o koupi akcií, ve které je v bodě 1.1. navrhovaného znění způsobem odpovídajícím nabídce obsažena kupní cena a splatnost kupní ceny, která není žádným způsobem podmíněna a je splatná vždy v určené lhůtě po podpisu jednotlivých smluv
- součástí navrhovaného Smluvního rámce a celkového právního zajištění je opční smlouva, která v souladu s podmínkami uvedenými v nabídce Vivendi upravuje zřízení výhradního práva opce budoucího kupujícího k 164.222 kusů akcií společnosti VKM a.s., které byly městem Kladnem upsány s tím, že zvýšení základního kapitálu společnosti mimo jiné o tyto akcie bylo již zapsáno v obchodním rejstříku, akcie však doposud nebyly vydány připsáním na majetkový účet majitele cenných papírů města Kladna vedený ve Středisku cenných papírů. Úhradou za opci bude vypořádán ve smyslu nabídky Vivendi rozdíl mezi cenou získanou za prodaný počet kusů akcií vynásobený cenou za jeden kus akcie ve výši 170,- Kč a celkovou kupní cenou obsaženou v nabídce Vivendi ve výši 91.000.000,- Kč s tím, že úhrada za opci je nevratná a nezapočítává se na cenu za akcie, které budou předmětem prodeje na základě opční smlouvy.

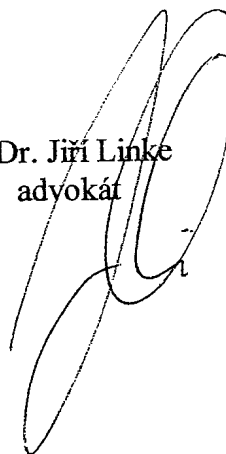
#### Ad 4) Závěr

Posuzovatel podává shora uvedené právní posouzení s výhradami uvedenými v jeho úvodu. Posuzovatel prohlašuje, že se ve vypracovaném právním posouzení zabýval pouze a jedině právním posouzením naplnění podmínek daných usnesením Rady města Kladna pro budoucí prodej akcií společnosti VKM a.s. a to minimálně 66% akcií společnosti ve vlastnictví města Kladna a právním posouzením zájemci předložených návrhů smluvního zajištění budoucího prodeje akcií společnosti VKM a.s.

Posuzovatel upozorňuje na skutečnost, že do rozhodnutí o konečném výběru nabídky jednoho z oslovených zájemců bude třeba dále postupovat v jednáních směřujících ke schválení úplného znění smluvního zajištění tak, aby je bylo možno případně předložit v řádné lhůtě příslušnému orgánu obce ke schválení. Případné připomínky Rady města Kladna a dalších orgánů obce je naše advokátní kancelář připravena přijmout a zapracovat do úplného znění smluvního zajištění.

V Praze dne 30.5.2002

JUDr. Jiří Linke  
advokát





# **Nabídka odkupu akcií**

## **VKM a.s. v majetku Města Kralupy nad Vltavou**

**ČESKÁ  
SPORITELNA**

**2.6. 2003**

## 1. Úvod

Česká spořitelna, a.s. (dále jen „ČS“) ve spolupráci se společností VIVENDI WATER, ČESKÁ REPUBLIKA, s.r.o. (dále jen „VIVENDI“) předkládá s potěšením tuto závaznou nabídku na odkup akcií společnosti Vodárny Kladno – Mělník, a.s., IČ: 46 35 69 91, se sídlem U vodojemu 3085, 272 80 Kladno 4, (dále jen „VKM“) ISIN CZ0009062964.

Naše nabídka je zaměřená na okamžité poskytnutí finančních prostředků Městu Kralupy nad Vltavou v kombinaci s poskytnutím záruk a jistot v oblasti nízkých cen vodného a stočného, vzrůstající úrovně poskytovaných služeb a převzetím odpovědností za rozvoj vodohospodářské infrastruktury. Věříme, že tato naše závazná nabídka bude pro Město Kralupy nad Vltavou dostatečně atraktivní a naplňující jeho představy o spolupráci se strategickým investorem na poli vodárenství.

VIVENDI vstoupila do VKM v loňském roce odkoupením akcií Statutárního města Kladna a následně dalších více než padesáti měst a obcí – akcionářů VKM. Mezi významnější partnery VIVENDI patří vedle Statutárního města Kladna též Město Mělník, Odolena Voda, Mšeno, Buštěhrad, Nové Strašecí, Unhošť a celá řada obcí bývalých okresů Kladno a Mělník.

VIVENDI je v současné době majoritním akcionářem VKM držícím práva k 60-ti % akcií této společnosti, s cílem získat 75-ti % podíl na hlasovacích právech VKM.

Tato naše závazná nabídka je rozčleněna do těchto základních částí:

- (I) Navrhovaná kupní cena;
- (II) kontrola vývoje cen vodného a stočného;
- (III) investice do vodohospodářské infrastruktury na území města Kralupy;
- (IV) účast zástupců Města Kralupy nad Vltavou ve statutárních orgánech VKM;

## 2. Navrhovaná kupní cena

ČS tímto závazně navrhuje odkoupení akcií VKM v majetku Města Kralupy nad Vltavou:

- za cenu za 1 ks akcie VKM ve výši 170 Kč

Kupní cena je stanovena jako jedna ze součástí z této komplexní nabídky, zejména s ohledem na níže popsanou garanci kontroly růstu cen vodného a stočného, která v konečném důsledku znamená významný ekonomický přínos pro občany města Kralupy nad Vltavou – zákazníky VKM.

Navrhované smluvní principy včetně smluvní dokumentace jsou detailně popsány v příloze této nabídky. Samozřejmě se jedná o pracovní návrh, který lze přizpůsobit požadavkům Města Kralupy nad Vltavou.

## 3. Kontrola vývoje cen vodného a stočného

VIVENDI jako jediný provozovatel na všech svých provozech v České republice nastolil závazek omezení ročního nárůstu cen vodného a stočného. Tento závazek přináší spokojenost zákazníků, pro které byl nekontrolovatelný růst cen vody v minulosti zátěží. U provozovatele však vyžaduje přísné dodržování politiky úspor, kontrolu investičního programu a vysokou efektivitu investic. Tento princip je také politickou jistotou pro obce.

ČS tímto ve spolupráci s VIVENDI

**garantuje roční nárůst ceny vodného a stočného maximálně o  
míru roční inflace**

s výjimkou dodatečných finančních nákladů způsobených legislativními změnami, s výjimkou nákladů prokazatelně vzniklých a schválených představenstvem společnosti a uplatnitelných v souladu s příslušnými cenovými předpisy a s výjimkou zvýšení nákladů způsobeného přebíráním obecního infrastrukturního majetku.

Výše vodného a stočného bude vždy předmětem politického konsensu akcionářů VKM (představitelů měst a obcí spolupracujících s VIVENDI) a ČS, resp. VIVENDI.

Právně je závazek ČS, resp. VIVENDI zakotven v Akcionářské dohodě, která byla podepsána se Statutárním městem Kladno a Městem Mělník. Návrh cen vodného a stočného na následující kalendářní rok bude vždy v souladu s podmínkami Akcionářské dohody předkládán všem účastníkům této Akcionářské dohody k projednání a schválení.

## 4. Investice do vodohospodářské infrastruktury

ČS se tímto ve spolupráci s VIVENDI zavazuje k zachování stávající úrovně investic VKM do údržby, rozvoje, technického zhodnocení a výstavby vodohospodářské infrastruktury.

V rámci vstupu do VKM nabízíme v první fázi snížení finanční náročnosti stávajících investic a tím umožnění alokace finančních zdrojů na rozšíření investic do infrastruktury VKM, a to zejména prostřednictvím:

- provozních nástrojů: preventivní údržba, progresivní techniky detekce ztrát, zvyšování kvalifikace zaměstnanců a jiné techniky vedoucí k prodloužení životnosti zařízení a zlepšování jejich stavu,
- nástrojů nákupní politiky: lepší nákupní podmínky, pečlivější správa dodavatelů, vlastní stavební dozor a kontrola,
- nástrojů obchodní politiky: propojení investic vynucených s investicemi rozvojovými,
- plánovacích nástrojů: předefinováním investičního plánu na základě stanovených potřeb podle priority a účelnosti investic – plán investičních potřeb.

Důsledné dodržování této politiky a stanovení plánu investičních potřeb vede k naplnění základních principů spolupráce: udržení dobré ceny za vodné a stočné v kombinaci s rozvojem VKM.

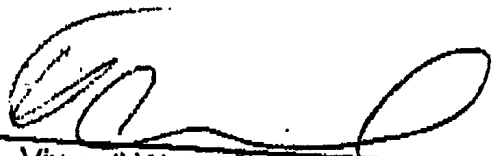
V dlouhodobějším horizontu je cílem vstupu VIVENDI do VKM, a.s. mimo jiné vytvoření provozovatelského modelu provozování vodárenské infrastruktury. Provozovatelským modelem se rozumí existence dvou společností, přičemž jedna je vlastníkem veškeré infrastruktury a druhá, provozní, má tuto infrastrukturu v dlouhodobém nájmu za který platí smluvní nájemné. provozní je soukromou společností a infrastrukturní je společností obecní.

**VIVENDI**  
water  
Česká republika

**ČESKÁ**  
**SPORITELNA**

**Zásadní význam zde má především možný závazek investora nezvyšovat cenu vodného a stočného nad míru inflace (s výjimkami uvedenými výše) a to po celou dobu platnosti akcionářské dohody.**

**Akcionářská dohoda je většinou uzavírána na delší časové období (běžně na 10 až 15 let) případně na dobu neurčitou, a tak zajišťuje dlouhodobá pravidla spolupráce v rámci dané společnosti.**



Vivendi Water Česká republika  
Ing. Jakub Hanzl  
obchodní ředitel