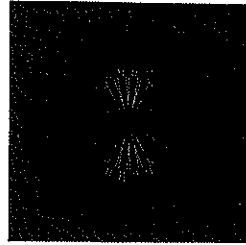




MHMPP00QDFDW



**CGC**

---

**EKOTERM**

---

**A.S.**

A/28/00015/95

# CONTRAT DE LOCATION

conclu le jour, le mois, et l'année indiqués ci-après, conformément à la disposition  
du paragraphe 663 et du Code Civil en vigueur

entre

La ville de Prague, siège à Prague 1, Mariánské nám. 2,  
R.C.S.: 064 581  
contact bancaire: Česká spořitelna, s. a.  
n° de compte: 19-5157-998/0800

représentée par Tomáš Szennai  
maire adjoint de la Ville de Prague

(ci-dessous VILLE)

et

CGC-Ekoterm, S.A., siège à Prague 1, Opletalova 45,  
R.C.S.: 40691938  
contact bancaire: IB Praha 3  
n° de compte: 554775/5100

représentée par Monsieur Laurent Bermejo  
président du directoire de la société anonyme

(ci-dessous FERMIER)

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

o.č. A/23/000-115/95

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku  
podle ust. §§ 663 a násl. občán. zák. v platném znění

mezi

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2,

IČO: 064 581

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

č.ú. 19-5157-998/0800

zastoupené  Tomášem Szennaiem,  
členem rady Zastupitelstva hl. m. Prahy

( dále jen "MĚSTO" )

a

CGC - Ekoterm a.s., se sídlem v Praze 1, Opletalova 45

IČO: 40691938

bankovní spojení: IB Praha 3

č.ú.: 554775/5100

zastoupená panem Laurentem Bermejo,  
předsdou představenstva akciové společnosti,

( dále jen "SPRÁVCE " )

**art. I.**  
**Objet du contrat**

(1) L'objet du contrat est le suivant :

- a ) location de la chaufferie à gaz 7 BK 1 y compris son équipement technologique intérieur, et ce dans la rue Jana Růžičky n° 1140.
- b ) location de la technologie de la sous-station de mélange dans la rue U zeleného ptáka n° 1148
- c ) location de la technologie de la sous-station de mélange dans la rue U zeleného ptáka n° 1154
- d ) location de la conduite de distribution dans le collecteur - 1<sup>ère</sup> partie dans la rue Jana Růžičky et U zeleného ptáka
- e ) location de la signalisation de panne - 1<sup>ère</sup> partie dans la rue Jana Růžičky et U zeleného ptáka

tout cela dans la cité à Prague 4 - Jižní město II. Flora I. (dans la suite la propriété) contre une recompense

f) la gestion, la maintenance et l'exploitation de la chambre de chauffe mentionnée et des stations d'échange (ci-dessous "gestion"), à titre gratuit.

Une spécification des biens est effectuée dans l'annexe n° 1 de ce contrat.

(2) La ville est le propriétaire du bien, ce qui est certifié par un titre d'acquisition selon §3 de la Loi n° 172/1991 du Recueil.

**art. II.**  
**Objectif et contenu de la gestion**

(1) La ville loue le bien au fermier selon l'art. I. de ce contrat dans le but d'assurer la production et la livraison de la chaleur et de l'eau chaude sanitaire en accord avec les prescriptions en vigueur (notamment la Loi N° 222/94 sur les Conditions des activités économiques et sur l'exécution de la fonction publique dans la filière d'énergie et sur l'Inspection énergétique d'Etat).

(2) La gestion, la maintenance et l'exploitation de la propriété couvrira les engagements administratifs, techniques et juridiques et ce spécialement par:

- a) des soins professionnels pour la propriété et sa maintenance dans un état optimal y compris le nettoyage des espaces intérieurs des bâtiments et la fermeture des locaux exploités
- b) la réalisation de réparations de la propriété dans un cadre dans lequel y est engagée la ville comme propriétaire.
- c) l'élimination immédiate de toutes pannes sur la propriété et de leurs conséquences.

## čl. I. Předmět smlouvy

(1) Předmětem této smlouvy je:

- a) pronájem objektu plynové kotelny 7 BK 1 včetně jejího vnitřního technologického zařízení v ulici Jana Růžičky č.p. 1140
- b) pronájem technologie směšovací stanice tepla v ulici U zeleného ptáka č.p. 1148
- c) pronájem technologie směšovací stanice tepla v ulici Jana Růžičky č.p. 1154
- d) pronájem teplovodu v kolektoru -1. část v ulici Jana Růžičky a U zeleného ptáka
- e) pronájem poruchové signalizace 1. část v ulici Jana Růžičky a U zeleného ptáka

vše na sídlišti, Praha 4 - Jižní město II. Flora., (dále jen majetek) za úplatu

f) bezúplatné zajišťování správy, údržby a provozu uvedené kotelny a výměníkůvých stanic (dále jen "správa").

Specifikace majetku je provedena v příloze č. 1 této smlouvy.

(2) Město je vlastníkem majetku, neboť mu svědčí nabývací titul podle § 3 zákona č. 172/1991 Sb. o majetku obcí.

## čl. II. Účel a obsah správy

(1) Město pronajímá správci majetek uvedeného v čl. I. této smlouvy k účelům zajišťování výroby a dodávky tepla a teplé užitkové vody v souladu s obecně závaznými právními předpisy ( např. Zákon č. 222/94 O podmínkách podnikání o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci ).

(2) Zajišťování správy, údržby a provozu majetku bude spočívat v provádění administrativních úkonů, úkonů technické správy a právních úkonů správcem, a to zejména v:

- a) odborné péči o majetek a jeho udržování v optimálním provozním stavu, včetně zajišťování a provádění úklidu všech vnitřních prostor objektů. Správce bude dbát, aby provozované místnosti byly uzavřené.
- b) zajišťování a provádění oprav majetku v rozsahu, v němž je k tomu povinno město jako vlastník.
- c) bezodkladném odstraňování všech havarijních poruch na majetku a jejich následků.

d) les contrôles et les éventuelles poursuites à l'encontre de tiers s'étant engagés à réparer ou éliminer des défauts concernant la propriété auprès de personnes tierces de l'accomplissement des devoirs consistant à la réalisation de réparations et l'élimination de défauts et d'endommagements de la propriété

e) l'obligation d'assurer des révisions périodiques et exceptionnelles selon prescriptions en vigueur et les instructions de l'administration d'état.

f) l'exécution de toutes les obligations de la ville dans le cadre de l'exploitation et de la maintenance par les prescriptions juridiques spécialement dans le cadre de la sécurité du travail et de l'exploitation des installations spéciales.

g) la discussion avec la ville, et cela d'avance, de la réalisation de travaux et d'opérations sur la propriété qui seraient hors du cadre de la maintenance d'exploitation courante

h) La tenue des dossiers et de la documentation indispensable; relatives à la gestion, la maintenance de la propriété et à son exploitation (ci-dessous "documentation") et l'information après demande les représentants de la ville sur l'état de la propriété; la réalisation de sa gestion; sa maintenance et son exploitation et leur permettre à tout instant de consulter la documentation.

Une partie de la documentation est constituée par un journal; dans lequel seront notées toutes les actions réalisées sur la propriété relatives à assurer sa gestion, sa maintenance et son exploitation selon le présent contrat.

### **art. III.**

#### **Dispositions financières**

(1) Tenant compte de fait que les bâtiments ne sont pas terminés, la ville loue la propriété au gérant en appliquant le pourcentage de la location échelonné par rapport à l'exploitation, et ce de la façon suivante :

a ) d'octobre 1995 (chaufferie à 22 % de sa capacité) au juin 1997 ... 0.6 % (en toutes lettres : zéro virgule six pour-cent) de la valeur d'achat de la propriété louée, ce que représente 171.484,50 Kč (en toutes lettres : cent soixante-onze mille quatre cent quatre-vingt quatre couronnes, cinquante halér)

b ) de juillet 1997 au décembre 1999 ... 1.0 % (en toutes lettres un pour-cent) de la valeur d'achat de la propriété, ce que représente 285 807,50 Kč (en toutes lettres : deux cents quatre-vingt cinq mille huit cents sept couronnes, cinquante halér)

c ) de janvier 2000 au 30 septembre 2010 ... 1.5 % (en toutes lettres un pour-cent et demi), ce que représente 428 711 Kč (en toutes lettres : quatre cents vingt huit mille sept cents onze couronnes)

(2) Le loyer annuel est payable en paiement arriéré, au plus tard jusqu'au 31. 1. de l'année civile suivante; sous forme de transfert bancaire au compte du loueur mentionné ci-dessus.

d) uplatňování a vymáhání vůči třetím osobám splnění povinností spočívajících v provádění oprav a odstraňování závad a poškození majetku.

e) plnění povinností zabezpečovat provádění všech periodických a mimořádných revizí v souladu s obecně závaznými předpisy a pokyny orgánů státní správy.

f) plnění veškerých povinností v rámci provozu a údržby uložených městu jako vlastníku právními předpisy, zejména na úseku požární ochrany, hygieny a bezpečnosti práce.

g) projednání s městem, a to předem, provedení prací a výkonů na majetku jdoucích nad rámec běžné provozní údržby.

h) vedení nezbytné spisové evidence a dokumentace související se zajišťováním správy a údržby majetku a jeho provozu (dále jen "dokumentace") a kdykoli na vyžádání informovat zástupce města o stavu majetku, zajišťování jeho správy, údržby a provozu a umožnit jim kdykoli nahlížet do dokumentace.

Součástí dokumentace je též deník, ve kterém budou zaznamenávány veškeré činnosti realizované na majetku v souvislosti se zajišťováním jeho správy, údržby a provozu podle této smlouvy.

### **čl. III. Finanční ujednání**

(1) Město pronajímá správci majetek s odstupňovaným procentem nájemného vzhledem k využívání z důvodu nedostavěnosti objektů

a) od října 1995 (vytíženost kotelny je 22%) do června 1997.....0,6% (Slovy: nula celá šest procent) z pořizovací hodnoty pronajatého majetku tedy za 171 484,50 Kč (slovy: sto sedmdesát jedna tisíc čtyři sta osmdesát čtyři korun padesát haléřů)

b) od července 1997 do prosince 1999.....1,0 % (slovy: jedno procento) z pořizovací hodnoty pronajatého majetku tedy za 285 807,50 Kč (slovy: dvě stě osmdesát pět tisíc osm set sedm korun padesát haléřů)

c) od ledna 2000 do 30. září 2010.....1,5% (slovy: jednno a půl procenta) z pořizovací hodnoty pronajatého majetku tedy za 428 711,- Kč (slovy: čtyři sta dvacet osm tisíc sedm set jedenáct korun)

(2) Roční nájemné je splatné zpětně, nejpozději do 31.1. následujícího kalendářního roku, formou bezhotovostního převodu na výše uvedený účet města.

(3) La gestion à titre gratuit de la propriété par le fermier, conformément à l'art. I/1d, signifie que tous les frais survenus en relation avec la réalisation de la gestion, la maintenance et l'exploitation de la propriété selon ce contrat sont supportés par le fermier.

(4) Les modernisations dans le sens de loi 586/92 Sb. seront négociées séparément par les partenaires tant dans leur contenu que dans leur financement.

Si la propriété doit être adaptée en vertu de nouvelles réglementations qui surviendraient après la signature du présent contrat, les travaux nécessaires seraient supportés par la ville et assurés par le fermier.

Le fermier tiendra la ville informée de ces modifications.

(5) Les frais pour les reconstructions des propriétaires entraînées par des sinistres non-imputables à l'activité du fermier sont à la charge de la ville.

(6) En dehors des travaux de modernisation toutes les dépenses engagées par le fermier pour l'exécution du présent contrat deviendront, sauf accord écrit contraire entre les deux parties propriété de la ville.

#### **art. IV. Autorisation**

(1) La ville autorise le fermier à réaliser toutes les actions juridiques qui résultent de la gestion, de la maintenance et de l'exploitation de la propriété, dans le cadre établi par le présent contrat, y compris l'application de droits de responsabilité pour défauts et de garantie selon les contrats de fourniture antérieurs.

#### **art. V.**

(1) Si du contrat ne résulte pas le fait que le fermier est obligé d'effectuer une fonction personnellement il peut utiliser aussi une autre personne. S'il le fait, il est responsable pour la fonction effectuée comme s'il l'effectuait lui-même.

#### **art. VI Obligations du fermier**

(1) Le fermier s'engage:

a) à réaliser l'entretien, des réparations et le gros entretien de la propriété dans le but de garder les paramètres de départ jusqu'à l'achèvement du contrat.

(3) Bezúplatností zajištění správy majetku správcem ve smyslu čl.I/1d této smlouvy se rozumí skutečnost, že veškeré náklady vzniklé v souvislosti se zajišťováním správy, údržby a provozu majetku podle této smlouvy nese správce ze svého.

(4) Technická zhodnocení ve smyslu zákona 586/92 Sb. budou účastníky projednávána zvlášť včetně způsobu jejich úhrady.

Jestliže svěřený majetek bude muset být upraven z důvodu nových předpisů, které vstoupí v platnost po uzavření této smlouvy, budou nutné práce zajištěny správcem a hrazeny městem.

O změnách předpisů a z nich vyplývajících nezbytných opatření bude město informováno správcem.

(5) Náklady na opravy majetku vyvolané haváriemi nezaviněnými činností správce, hradí město ze svého.

(6) Není-li mezi smluvními stranami písemně ujednáno jinak, přecházejí veškeré náklady realizované do majetku správcem podle této smlouvy (s výjimkou technického zhodnocení) do vlastnictví města.

#### **čl. IV Zmocnění**

(1) Město zmocňuje správce ke všem právním úkonům, které pro něj vyplývají ze zajišťování správy a údržby majetku a jeho provozu, v rozsahu podle této smlouvy, včetně uplatňování práv z odpovědnosti za vady a ze záruky podle uzavřených dodavatelských smluv.

#### **čl. V**

(1) Pokud z obsahu této smlouvy nevyplývá, že správce je povinen provádět určitou činnost osobně, může použít i jiné osoby. Učiní-li to, odpovídá za provedenou činnost tak, jako by ji prováděl sám.

#### **čl. VI Povinnosti správce**

(1) Správce se zavazuje:

a) provádět údržbu, opravy a rekonstrukce majetku tak, aby byly jeho výchozí parametry zachovány až do ukončení smlouvy.

b) à livrer de la chaleur et de l'eau chaude sanitaire aux clients; à des prix calculés selon les contrats d'abonné.

c) à permettre à un représentant de la ville, après demande préalable; d'accéder à la propriété dans le but de contrôler son état et son utilisation.

d) à collaborer, à la demande de la ville, au sujet de l'établissement du contrat d'assurance de la propriété et des installations, ainsi que lors des activités y attachées.

e) informer en cas d'accident immédiatement la ville et lui transmettre les documents nécessaires au règlement du sinistre.

f) informer les clients avant l'interruption des livraisons de chaleur ou d'eau chaude pour des raisons de réalisation de réparations ou de la maintenance de la date de début et de fin de ces travaux. Dans le cas où il ne sera pas possible de respecter les délais annoncés, il informera aussi à temps de leur changements.

(2) Le fermier a le droit de céder l'utilisation de la propriété ou de sa part à un autre seulement avec un accord écrit préalable de la ville.

#### **art. VII** **Obligations de la ville**

(1) La ville s'engage à remettre au fermier au plus tard 15 jours après signature de ce contrat les photocopies de toute documentation relative à la gestion, la maintenance et à l'exploitation de la propriété faites au jour de la signature de ce contrat (spécialement les photocopies des contrats de livraison; des rapports de contrôle, des documents sur la réalisation d'essais complexes, des protocoles de réception de la propriété etc.).

(2) La ville consultera les avis du fermier et rendra possible sa collaboration lors des extensions du réseau sur territoire défini à l'art. VIII/1 de ce contrat. Le fermier contrôle que les extensions apportées sont compatibles avec les capacités du réseau et l'exécution du contrat.

#### **art. VIII** **Dispositions spéciales**

(1) Pendant sa durée, le contrat confère au fermier le droit exclusif d'assurer au profit des abonnés le service de la distribution publique d'énergie calorifique à l'intérieur du périmètre défini en annexe 1.

Le fermier a seul le droit d'utiliser les ouvrages affermés.

b) dodávat odběratelům teplo a teplou užitkovou vodu za ceny vypočtené dle přílohy č. 2 této smlouvy.

c) umožnit zástupci města, po předchozím vyžádání, přístup k majetku za účelem kontroly jeho stavu a způsobu užívání.

d) poskytnout na vyžádání městu součinnost při pojištění objektu a zařízení a při souvisejících činnostech.

e) při vzniku škody ohlásit neprodleně městu tuto pojistnou událost a předat mu veškeré potřebné podklady pro její uplatnění.

f) sdělit odběratelům před přerušением dodávek tepla nebo teplé vody z důvodu provádění oprav nebo údržby, datum zahájení a ukončení těchto prací. V případě, že nebude moci zveřejněné termíny dodržet, sdělí též včas jejich změny.

(2) Správce je oprávněn přenechat majetek nebo jeho část do užívání jinému jen s předchozím písemným souhlasem města.

## **čl. VII**

### **Povinnosti města**

(1) Město se zavazuje předat správci nejpozději do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy fotokopie veškeré dokumentace související se zajišťováním správy a údržby majetku a jeho provozu, které byly pořízeny do dne uzavření této smlouvy (zejména fotokopie dodavatelských smluv, revizních zpráv, dokladů o provedení komplexních zkoušek, protokolů o převzetí majetku apod.).

(2) Město bude konsultovat se správcem a umožní mu spolupracovat na rozšíření sítě na území definovaném ve smyslu čl. VIII/1 této smlouvy. Správce bude kontrolovat, aby realizovaná rozšíření odpovídala kapacitě sítě a plnění smlouvy.

## **čl. VIII**

### **Zvláštní ujednání**

(1) Po dobu trvání smlouvy město uděluje správci výhradní právo na zajišťování služeb veřejné dodávky tepla odběratelům uvnitř území definovaného v příloze 1. Správce jediný má právo používat pronajatá zařízení.

(2) L'entretien et le maintien en bon état de fonctionnement des installations appartenant aux abonnés est à la charge de ceux-ci, en particulier l'équilibrage des installations. Le fermier n'est responsable que des désordres provoqués de son fait dans les installations intérieures aux abonnés.

(3) La chaleur distribuée par l'exploitant est payée par l'abonné selon les modalités fixées en annexe n°2. L'exploitant facturera directement ses prestations à l'abonné.

(4) En cas de faute grave du fermier, notamment si la quantité et les caractéristiques de l'énergie calorifique viennent à être compromises, la ville pourra prendre toutes les mesures nécessaires, aux frais et risques du fermier.

La ville est tenu d'informer par écrit le fermier avant l'application des mesures indiquées.

Cette mise en demeure restant sans effet dans les 48 heures suivantes, la ville est autorisée à réaliser des travaux nécessaires.

(5) Le fermier ne peut être tenu pour responsable des cas de force majeure, notamment dans le cas, inondations, calamités naturelles, de grève générale (sauf le cas de grève des propres employés), d'interruption dans la fourniture publique d'électricité ou de gaz, de mesures gouvernementales ou administratives.

Dans le cas de contingentement des combustibles le fermier assurera le chauffage dans l'étendue correspondant aux fournitures de combustible et à la sécurité de fonctionnement des installations.

(6)° Les droits et les obligations des parties contractuelles ainsi que les relations légales qui ne sont pas régis expressément par le présent contrat, respectent les dispositions du Code civil en vigueur ainsi que la réglementation générale de la République Tchèque.

#### **art. IX. Durée du contrat**

(1) Ce contrat est conclu pour la période de 15 ans, à partir du 1 Octobre 1995 jusqu'au 31 Octobre 2009.

(2) Après l'expiration du délai mentionné dans la phrase précédente, le fermier a le droit de priorité de passer un nouveau contrat de même cadre avec la ville.

(3) Le contrat est résilié par:

a) accord écrit des deux parties

b) résiliation écrite de la ville conformément à l'alinéa 4.

(4) La ville est autorisée à résilier le présent Contrat en cas de violation de ses engagements par le fermier, c'est à dire si le fermier ne lève pas les causes de non respect dans le délai défini par la ville (minimum 15 jours) après avertissement écrit de la ville.

(2) Údržba a zajištění dobrého stavu zařízení patřících odběratelům, zvláště vyregulování soustavy uvnitř objektů, je jejich povinností. Správce odpovídá u vnitřních instalací pouze za závady jím zaviněné.

(3) Teplo dodávané správcem bude placeno odběratelem podle zásad uvedených v příloze 2. Cenu za odebrané teplo bude správce fakturovat odběratelům přímo.

(4) V případě závažné chyby správce, zvláště pak v případě nedostatečného množství nebo parametrů dodávaného tepla, má město právo podniknout k odstranění tohoto stavu veškerá nutná opatření na náklady a rizika správce.

Před zavedením tohoto režimu musí město správce písemně upozornit. Zůstane-li toto upozornění 48 hodin bez výsledku, je město oprávněno provést nezbytné práce.

(5) Správce je zproštěn svých závazků v případě vyšší moci, zejména v případě záplav, přírodních kalamit, stávků (s výjimkou vlastních zaměstnanců), při přerušení veřejné dodávky elektrické energie nebo plynu, při vládních nebo úředních opatřeních.

V případě kontingentace paliv zajistí správce co nejlepší vytápění odpovídající dodávkám paliv a bezpečnosti chodu zařízení.

(6) Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími českými obecnými právními předpisy.

## **čl. IX.**

### **Doba platnosti smlouvy**

(1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 15 let, od 1.10.1995 do 31.10.2009.

(2) Po uplynutí doby uvedené v odstavci 1, má správce přednostní právo uzavřít s městem novou smlouvu obdobného obsahu.

(3) Smlouva zaniká:

a) písemnou dohodou stran.

b) písemnou výpovědí města dle odst. 4

(4) Město je oprávněno správcem tuto smlouvu vypovědět při porušení povinností z ustanovení této smlouvy vyplývajících, pokud správce protismluvním stav neodstraní ani v termínu stanoveném v písemném upozornění města, (minimálně však 15 dní).

Výpovědní lhůta je dvouměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi správcem.

Le délais de résiliation est de deux mois et on le comptera à partir du premier jour du mois suivant la réception du courrier de résiliation.

(5) Le fermier est obligé au plus tard au dernier jour de validité de ce contrat de remettre la propriété à la ville selon l'art. I/1 de ce contrat; et cela dans un état apte au but contracté en tenant compte de l'usure normale et au plus tard 10 jours après l'expiration de ce contrat de remettre à la ville toute documentation d'après l'annexe 1/C.

(6) Pour non transmission, par le fermier, des installations, resp. la documentation citée à l'annexe 1/C (dans l'étendue d'après l'art. VII/1), à la ville dans les délais cités dans l'alinéa 5, celui-ci sera sanctionné d'une pénalité de 10 000 Kc (dix mille couronnes tchèques) par jour de retard.

#### art X. Résolutions finales

(1) Les changements du contenu de ce contrat ne peuvent être faits que par un supplément écrit signé par les deux parties contractantes

(2) Ce contrat entre en vigueur le 1. 10. 1995.

(3) Il est établi en six exemplaires identiques autorisés. Chaque exemplaire identique est constitué de huit pages de texte de contrat et de neuf pages d'annexes. Chaque partie contractante recevra trois exemplaires identiques.

(4) L'autorisation sera faite par l'apposition de l'empreinte du cachet officiel de la ville sur l'angle supérieur droit de chaque page de l'exemplaire identique.

Liste d'annexe:      Annexe n°1 - Spécification territoriale et d'installation de la propriété (deux pages)

Prague, le ..... - 6. X. 1995



le fermier

CCC - EKOTERM a.s.  
110 00 Praha 1, Opletalova 45  
tel./fax: 26 80 40



Prague, le ..... - 6. X. 1995



la ville

(5) Správce je povinen nejpozději k poslednímu dni účinnosti této smlouvy předat městu majetek uvedený v čl.I/1 této smlouvy, a to ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy tato smlouva pozbyla účinnosti, předat městu veškerou dokumentaci dle přílohy 1/C.

(6) Nesplnění povinnosti správce předat městu majetek uvedený v čl.I/1 a dokumentaci uvedenou v příloze 1/C (v rozsahu uskutečněného předání dle čl. VII/1), ve lhůtách uvedených v odst.5 je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 10.000,-Kč (slovy desettisíc korun českých) za každý den prodlení.

## **čl. X. Závěrečná ustanovení**

(1) Změny obsahu této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

(2) Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem 1. 10. 1995.

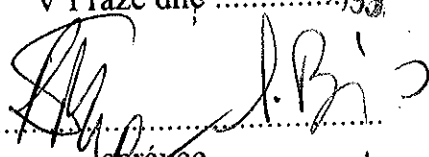
(3) Smlouva se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech. Každý stejnopis sestává ze sedmi stran textu smlouvy a z devíti stran příloh. Každá smluvní strana obdrží po třech stejnopisech.

(4) Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka města na pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

### Seznam příloh:

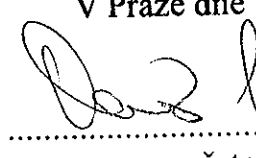
příloha č.1 - Územní a věcná specifikace majetku (2 strany)

V Praze dne 6. 10. 1995

  
.....  
správce

Číslo .....  
15 .....  
1 .....  
10 .....

V Praze dne 6. 10. 1995

  
.....  
město



## ANNEXE 1

### SPECIFICATION D'INSTALLATION DE LA PROPRIETE

#### A/ DELIMITATION DE PROPRIETE

Le chauffage de l'ensemble des bâtiments est assuré par une chaufferie centrale au gaz, puissance maximale 9,5 MW. L'eau chaude chauffante 105/70°C alimentera 6 sous-stations.

La propriété, aux termes du présent contrat, comprend la chaufferie (la construction et les installations) y compris le caniveau, les installations concernées dans les collecteurs entre la chaufferie et les sous-stations et les installations intérieures des 14 sous-stations. A la date de signature de ce contrat cela concerne la propriété citée dans Art.I alinéa 1.

#### *Equipement de la chaufferie :*

|                                                           |       |
|-----------------------------------------------------------|-------|
| -chaudière gaz eau chaude KVDE 160                        | 2 pcs |
| -chaudière gaz eau chaude KVDE 250                        | 2 pcs |
| -brûleur gaz à surpression PBS TŘEBÍČ APH-25-PZ           | 2 pcs |
| -brûleur gaz à surpression PBS TŘEBÍČ APH-45-PZ           | 2 pcs |
| -complet de carneaux de fumée en acier pour 5 chaudières  | 1 pc  |
| -piège à son de fumée                                     | 4 pcs |
| -complet de distributeur et collecteur des brûleurs       | 1 pc  |
| -complet de distributeur et collecteur de réseau          | 1 pc  |
| -vase d'expansion à pression (10 000 l)                   | 3 pcs |
| -pompe circuit chaudière SIGMA 80-NTr-102                 | 2 pcs |
| -pompe circuit chaudière SIGMA 65-NTr-92                  | 2 pcs |
| -pompe de circulation d'hiver META 16 (80-NHD-164-27-LC)  | 2 pcs |
| -pompe de circulation d'hiver META 21 (80-NHD-188-31-LC)  | 2 pcs |
| -pompe de recharge SIGMA VN 1/IX-D-FE                     | 2 pcs |
| -compresseur Orlik PS 17                                  | 2 pcs |
| -compteur de chaleur SCHINZEL                             | 1 pc  |
| -bloc traitement d'eau ABUV 5 (max 7 m3/h)                | 1 pc  |
| -station de regulation de gaz HS 12000 (Sigma Ústí n./L.) | 1 pc  |
| -electroinstallations                                     |       |

## PŘÍLOHA 1

### VĚCNÁ SPECIFIKACE MAJETKU

#### A/ MAJETKOVÉ VYMEZENÍ PLATNOSTI SMLOUVY

Vytápění sídliště je zabezpečeno z centrální teplovodní plynové kotelny o max. výkonu 9.5 MW. Výstupní topnou vodou 105/70°C bude napájeno 6 předávacích stanic.

Majetkem ve smyslu této smlouvy se rozumí kotelna včetně topného kanálu (stavební část a technologie), příslušná zařízení v kolektorech mezi kotelnou a předávacími stanicemi a technologická zařízení uvnitř předávacích stanic. V době podpisu smlouvy se jedná o majetek uvedený v čl. I odst. 1 této smlouvy.

*Soupis hlavních technologických zařízení kotelny:*

|                                                            |      |
|------------------------------------------------------------|------|
| - teplovodní plynový kotel KDVE 160 .....                  | 2 ks |
| - teplovodní plynový kotel KDVE 250 .....                  | 2 ks |
| - plynový hořák PBS Třebíč APH-25-PZ .....                 | 2 ks |
| - plynový hořák PBS Třebíč APH-45-PZ .....                 | 2 ks |
| - sada ocelových kouřovodů pro 4 kotle .....               | 1 ks |
| - tlumič kouřových plynů .....                             | 4 ks |
| - sada kotlového rozdělovače a sběrače .....               | 1 ks |
| - sada rozdělovače a sběrače vodního systému .....         | 1 ks |
| - tlaková expanzní nádoba (10 000 l) .....                 | 3 ks |
| - oběhové čerpadlo SIGMA 80-Ntr-102 .....                  | 2 ks |
| - oběhové čerpadlo SIGMA 65-Ntr-92 .....                   | 2 ks |
| - oběhové čerpadlo META 16 (80-NHD-164-27-LC) .....        | 4 ks |
| - oběhové čerpadlo META 21 (80-NHD-188-31-LC) .....        | 1 ks |
| - doplňovací čerpadlo SIGMA VN 1/IX-D-FE .....             | 2 ks |
| - kompresor Orlík EK 17 .....                              | 2 ks |
| - měřič tepla SCHINZEL .....                               | 1 ks |
| - chemická úprava vody ABÚV 5 .....                        | 1 ks |
| - regulační stanice plynu HS 1200 (Sigma Ústí n./L.) ..... | 1 ks |
| - silové elektroinstalace                                  |      |

*Équipement de la sous-station (toutes les sous-stations sont semblable):*

|                                                               |       |
|---------------------------------------------------------------|-------|
| -vanne de fermeture à commande électrique DN 80               | 2 pcs |
| -vanne de régulation à commande électrique DN 65              | 1 pc  |
| -vanne de régulation DUOMIX (KOVOPODNIK Praha)                | 1 pc  |
| -vanne de mixage quatre voies DUOMIX DN 80 (Kovopodnik Praha) | 1 pc  |
| -pompe de circulation SIGMA 65-NTr                            | 2 pcs |
| -ballon ECS 6300 1 type OVL-21                                | 2 pcs |
| -compteur de chaleur Ahe /compteur d'eau Chirana              | 2 pc  |

## B/ VALEUR D'ACHAT DES BIENS

|                                                                          |                         |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1. Chaufferie - total                                                    | 24 153 326,25 Kč        |
| - chaudière y compris l'équipement technologique                         | 22 159 698,25 Kč        |
| - cheminée de la chaufferie                                              | 1 993 628,-- Kč         |
| 2. Technologie de la sous-station de mélange n° 1154                     | 1 312 182,90 Kč         |
| 3. Technologie de la sous-station de mélange n° 1148                     | 1 311 132,90 Kč         |
| 4. Conduite de distribution dans le collecteur - 1 <sup>ère</sup> partie | 1 690 555, -- Kč        |
| 5. Signalisation de panne - 1 <sup>ère</sup> partie                      | 113 550, -- Kč          |
| <i>totale de la propriété</i>                                            | <i>28 580 747,05 Kč</i> |

## C/ LISTE DE LA DOCUMENTATION D'EXPLOITATION D'INSTALLATION REMISE

- documentation de bâtiment, d'installation électrique et de régulation dans la chaufferie et dans les sous-stations dans l'étendue remise d'après l'art. VII §1.
- livres de révision des installations réservées - des chaudières, des vases et des ballons, des installations électriques et de gaz
- rapports de révisions initiaux et derniers rapports de révisions périodiques sur les installations réservées.
- contrats sur la livraison et sur le débit de médias et d'énergie (combustible, eau; électricité, chaleur)
- documentation de la protection incendie
- cahiers de l'exploitation de la chaufferie et des sous-stations

Le contenu et l'étendue de la documentation d'exploitation sont fondés sur la règle OEG 38 3010.

*Soupis hlavních technologických zařízení předávací stanice (všechny stanice jsou materiálově identické):*

|                                                                   |      |
|-------------------------------------------------------------------|------|
| uzavírací ventil s elektrickým pohonem DN 80 .....                | 2 ks |
| regulační ventil s elektrickým pohonem DN65 .....                 | 1 ks |
| regulační ventil DUOMIX (Kovopodnik Praha) .....                  | 1 ks |
| čtyřcestný směšovací ventil DUOMIX DN 80 (Kovopodnik Praha) ..... | 1 ks |
| oběhové čerpadlo SIGMA 65-NT .....                                | 2 ks |
| zásobník TUV 6 300 l typ OVL-21 .....                             | 2 ks |
| měřič tepla Ahe / vodoměr Chirana .....                           | 2 ks |

#### B/ POŘIZOVACÍ HODNOTA MAJETKU

|                                                  |                         |
|--------------------------------------------------|-------------------------|
| 1. Kotelna celkem .....                          | 24 153 326,25 Kč        |
| - objekt kotelny včetně technologického zařízení | 22 159 698,25 Kč        |
| - komín kotelny                                  | 1 993 628,-- Kč         |
| 2. Technologie směšovací stanice č.p. 1154       | 1 312 182,90 Kč         |
| 3. Technologie směšovací stanice č.p. 1148       | 1 311 132,90 Kč         |
| 4. Teplovod v kolektoru 1. část                  | 1 690 555,-- Kč         |
| 5. Poruchová signalizace 1. část                 | 113 550,-- Kč           |
| <i>majetek celkem</i>                            | <i>28 580 747,05 Kč</i> |

#### C/ SOUPIS ÚPLNÉ PROVOZNÍ DOKUMENTACE SVĚŘENÝCH ZAŘÍZENÍ

- Dokumentace stavební, elektro, MaR a technologie kotelny a předávacích stanic v rozsahu předaném dle článku VII odst. 1 smlouvy.
- Revizní knihy vyhrazených zařízení - kotlů, tlakových nádob, elektro a plynových zařízení.
- Výchozí revizní zprávy a poslední periodické revizní zprávy u vyhrazených zařízení.
- Obchodní smlouvy na dodávky a odbyty médií a energií (palivo, voda, elektřina, teplo).
- Plán požární ochrany.
- Provozní deníky kotelny a předávacích stanic.

Obsah a rozsah vedené provozní dokumentace vychází z provozních pravidel č. OEG 38 3010.



MHMP04QLY1V

Skládka č. 1

**Dodatek č. 2**

k nájemní smlouvě č. A/23/000115/95 ze dne 6. 10. 1995 na objekt plynové kotelny 7BK 1,  
Jana Růžičky č.p. 1140 v Praze 4 – Kateřinky,  
uzavřené mezi CGC Ekoterm, a.s. a Hlavním městem Prahou, ve znění dodatku č. 1

**Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1,

Zastoupené: Ing. Radkem Svobodou,

ředitelem odboru správy majetku MHMP

Bankovní spojení: PPF Banka, a.s.

Číslo účtu: 149024-5157998/6000

IČ: 00064 581

DIČ: CZ00064581

( dále jen „pronajímatel“ )

a

**Dalkia Česká republika, a.s.**, se sídlem v Ostravě, 28. října 3123/152, PSČ 709 74

zastoupená : panem Laurent Barrieux,

místopředsedou představenstva na základě plné moci ze dne 18.12.2007

Zapsaná u Krajského soudu v Ostravě v obchodním rejstříku, oddíl B,

vložka 318

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha

Číslo účtu: 606791/0100

IČ: 45 19 34 10

DIČ: CZ45193410

(dále jen „nájemce“)

se z důvodu ukončení nájemní smlouvy dne 30.9.2009 a postupných převodů na straně správce, resp. nájemce z CGC Ekoterm, a.s. na EKOTERM ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. a dále na Dalkia Česká republika, a.s., se dohodly na dodatku č. 2 tohoto znění :

**I.**

1. V záhlaví smlouvy se mění nájemce, dříve „správce“:

„CGC Ekoterm, a.s., se sídlem v Praze 1, Opletalova 45,

IČO : 40691938

Bankovní spojení IB Praha 3

Č. účtu : 554775/510

Zastoupená panem Laurentem Bermejo,

předseda představenstva akciové společnosti

(dále jen SPRÁVCE)“

na

„Dalkia Česká republika, a.s., se sídlem v Ostravě, 28. října 3123/152, PSČ 709 74

zastoupená : panem Laurent Barrieux,

místopředsedou představenstva na základě plné moci ze dne 18.12.2007

Zapsaná u Krajského soudu v Ostravě v obchodním rejstříku, oddíl B,

vložka 318

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha

Číslo účtu: 606791/0100

IČ: 45 19 34 10

DIČ: CZ45193410

(dále jen „nájemce“)

2. V článku III. odst. (1) se vzhledem k rozšíření předmětu nájmu tímto dodatkem č. 2 mění výše ročního nájemného o 205.145,- Kč z „ 428.711,--“ na „ 633.856,-- Kč“.

3. Článek III. odst. (3) se doplňuje o nový text:

„Opravy majetku, který je předmětem tohoto dodatku a jehož specifikace je uvedena na stránce 6 až 10 Přílohy č. 1, hradí do jednotkové ceny 500,-Kč bez DPH nájemce, opravy nad tuto částku hradí pronajímatel. Veškeré opravy nad 500,-Kč je nutno provádět pouze s předběžným písemným souhlasem pronajímatele.“

4. Článek IX. odst.(1) se mění a jeho nový text zní:

„ (1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30.9.2019.“

5. Příloha č. 1 Smlouvy, ve které je uvedena specifikace předmětu smlouvy se doplňuje o stranu 6 až 10.

## II.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

## III.

1. Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem 1.10.2008.

2. Tento dodatek č. 2 je vyhotoven v osmi stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží pět výtisků a nájemce tři výtisky.

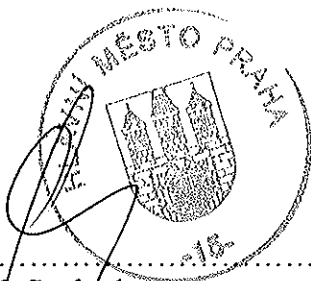
30 -09- 2008

V Praze dne.....

30 -09- 2008

V Ostravě dne.....

Za pronajímatele:



.....  
Ing. Radek Svoboda  
ředitel odboru správy majetku MHMP

Za nájemce:

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Laurent Barrieux', is written over a horizontal dotted line.

.....  
Laurent Barrieux  
místopředseda představenstva,  
ná základě plné moci ze dne 18.12.2007

Příloha č. 1 ke Smlouvě č. A/23/000115/95 ze dne 6.X.1995 - str. 6 až 10

**Štvanice - Ostrov Štvanice 585 ( Zimní stadion)- Praha 7 - Holešovice**

2 x kotel PROTHERM a 36 kW  
1 x expanzní nádoba EXPANZOVAR  
3 x oběhové čerpadlo VILO  
1 x oběhové čerpadlo  
1 x rozdělovač a sběrač  
4 x vodní filtry  
1 x MaR  
1 x kouřové cesty  
1 x přípojky plynu vč. měření

**Italská - Italská č.p. 438/36, Praha 3 - Žižkov**

2 x kotel HYDROTHERM a 49,9 kW  
1 x oběhové čerpadlo VILO  
1 x oběhové čerpadlo GRUNDFOS  
1 x expanzní nádoba EXPANZOVAR  
1 x zásobník vody  
1 x rozdělovač a sběrač  
2 x vodní filtry  
1 x plynoměr + plynová přípojka

**K Učilišti - K Učilišti č.p. 165/15, Praha 10 - Štěrboholy**

Kotelna dílny:

2 x kotel plynový teplovodní MCN  
2 x ohřívák TUV INŠTALA NITRA  
1 x expanzní nádoba EXPANZOMAT  
3 x čerpadlo GRUNDFOS  
2 x čerpadlo VILO  
1 x třicestný ventil  
1 x čtyřcestný ventil  
2 x rozdělovač a sběrač  
1 x detekce plynu  
5 x vodní filtry  
1 x MaR  
1 x hasící přístroj  
1 x plynová přípojka + měření

Kotelna Klokánek:

2 x kotel plynový teplovodní MCN

2 x ohřívák TUV INŠTALA NITRA  
1 x expanzní nádoba EXPANZOMAT  
6 x čerpadlo GRUNDFOS  
2 x čerpadlo VILO  
1 x třicestný ventil  
1 x rozdělovač sběrač  
6 x vodní filtry  
1 x MaR  
1 x detekce plynu  
1 x kouřovody a komín  
1 x hasící přístroj

**V Chotejně - V Chotejně č.p. 822/5, Praha 10 - Hostivař**

1 x deskový výměník  
1 x tlaková expanzní nádoba  
1 x třicestný ventil  
2 x čerpadlo GRUNDFOS  
3 x vodní filtry  
1 x rozdělovač a sběrač  
1 x MaR  
1 x kalorimetr

**Celená - Celetná č.p. 556/8, Praha 1 – Staré Město**

3 x kotel HYDROTHERM a 120 kW  
1 x hydraulický vyrovnávač tlaků (anuloid)  
1 x expanzní nádoba  
6 x čerpadla GRUNDFOS  
1 x rozdělovač a sběrač  
2 x třicestný ventil  
1 x úpravna vody Aquina  
1 x detekce plynu  
3 x kalorimetr  
1 x hasící přístroj  
1 x vodní filtr  
1 x detekce plynu  
1 x MaR  
1 x kouřovod a komín  
1 x VZT – větrání kotelny  
1 x plynová přípojky a měření

**Provaznická - Provaznická č.p. 385/3, Praha 1 – Staré město**

2 x kotel GUILOT OPTIMAGAZ 115 kW  
1 x hydraulický vyrovnávač tlaků (anuloid)

4 x čerpadlo VILO  
1 x expanzní nádoba EXPANZOMAT  
2 x třicestné ventily  
1 x rozdělovač a sběrač  
3 x vodní filtr  
1 x detekce plynu  
1 x MaR  
2 x kalorimetr  
1 x hasící přístroj  
1 x kouřovod  
1 x plynová přípojka + plynoměr

**Dušní - Dušní č.p. 927/3, Praha 1 – Staré Město**

2 x kotel JUNKERS a 117 kW  
1 x hydraulický vyrovnávač tlaků (anuloid)  
1 x hořák  
1 x ohřívák TUV DE DIETRICH  
6 x čerpadlo VILO  
3 x expanzní nádoba  
1 x rozdělovač a sběrač  
4 x třicestné ventily  
2 x vodní filtr  
2 x detekce plynu  
1 x VZT  
1 x MaR  
1 x hasící přístroj  
1 x kouřovod  
1 x plynová přípojka + plynoměr

**Karmelitská – Karmelitská č.p. 373/25, Praha 1 – Malá Strana**

**Kotelna 2**

2 x kotel PROTHERM  
1 x hořák  
1 x ohřívák TUV PROTHERM  
3 čerpadla DE DIETRICH  
2 x expanzní nádoba  
1 x vodní filtr  
1 x rozdělovač a sběrač  
1 x detekce plynu  
1 x MaR  
1 x hasící přístroj  
1 x kouřovod

**Kotelna 2**

4 x kotel DE DIETRICH

1 x hořák  
1 x ohřívák TUV DE DIETRICH  
2 x rozdělovač a sběrač  
5 x čerpadlo GRUNDFOS  
2 x expanzní nádoba  
2 x třicestný ventil  
5 x vodní filtry  
1 x detekce plynu  
1 x MaR

**Myjavská – Myjavská č.p. 624/2, Praha 9 – Čakovice**

2 x deskový výměník CELEATHERM  
1 x zásobník vody ANTIKOR  
4 x čerpadla VILO  
1 x expanzní nádoba  
1 x rozdělovač a sběrač  
2 x třicestný ventil  
5 x vodní filtr  
1 x kalorimetr  
1 x MaR  
1 x hasící přístroj

**Něvská – Něvská č.p. 622/24, Praha 9 – Čakovice**

2 x deskový výměník CELEATHERM  
1 x zásobník vody ANTIKOR  
4 x čerpadla VILO  
1 x expanzní nádoba  
1 x rozdělovač a sběrač  
2 x třicestný ventil  
3 x vodní filtr  
1 x kalorimetr  
1 x MaR  
1 x hasící přístroj

**Dubečská – Dubečská č.p. č. 900/10, Praha 10 – Strašnice**

2 x deskový výměník LPN – LSK 40/2 a 20/1  
2 x expanzní nádoba  
3 x třicestný ventil  
1 x rozdělovač a sběrač  
7 x čerpallo VILO  
3 x vodní filtr  
1 x MaR  
1 x kalorimetr

**Nad Lomem – Nad Lomem č.p. 1770/2, Praha 4 - Braník**

2 x kotel ŽDB a 50 kW  
1 x hydraulický vyrovnávač tlaků (anuloid)  
5 x čerpadlo (1 kalové) GRUNDFOS  
1 x rozdělovač a sběrač  
1 x expanzní nádoba  
1 x třícestný ventil  
2 x vodní filtr  
1 x MaR  
1 x hasicí přístroj  
1 x plynová přípojka + plynoměr

**Hloubětínská - Hloubětínská č.p. 78/26, Praha 9 - Hloubětín**

3 x kotel DE DIETRICH DTG 320-10 Eco NOX a 162 kW  
1 x hydraulický vyrovnávač tlaků (anuloid)  
1 x expanzní automat s doplňováním OLYMP  
5 x čerpadlo VILO TOP S 65/10  
1 x úpravna vody  
1 x rozdělovač a sběrač  
2 x třícestný ventil  
5 x vodní filtr  
1 x vzduchotechnika  
2 x detekce plynu  
1 x kalorimetr  
1 x MaR  
1 x kouřovod

*V Praze dne 30. 9. 2008*  
*Vypracoval: OSM MHMP*