

SOUHRNNÁ DOHODA

VE VĚCI UPŘESNĚNÍ A RESTRUKTURALIZACE NĚKTERÝCH TRVAJÍCÍCH PRÁVNÍCH VZTAHŮ

Hitachi Home Electronics (Czech), s.r.o.

a

Ústecký kraj

ALLEN & OVERY

Allen & Overy (Czech Republic) LLP, organizační složka

0017874-0000007 PRG:829702.1

OBSAH

Článek	Strana
1. Interpretace	3
2. Uživací právo nájemce	4
3. Restrukturalizace věcných břemen zatěžujících Církevní pozemky	4
4. Nové napojení Pozemků HHCZ	4
5. Závazky ohledně Naváděcích tabulí	5
6. Smlouva o smlouvě budoucí ohledně koupě Církevních pozemků	5
7. Oznamování	6
8. Oddělitelnost ustanovení	6
9. Všeobecná ustanovení	6

TUTO DOHODU (dále jen **Dohoda**) uzavřeli níže uvedeného dne:

- (1) **Hitachi Home Electronics (Czech), s.r.o.**, se sídlem Velemyšleves, Minice č.p. 60, pošta Žatec, Průmyslová zóna Triangle, PSČ 438 01, IČ 275 78 330 (dále jen **HHCZ**); a
- (2) **Ústecký kraj**, se sídlem Ústí nad Labem, Velká Hradební 3118/48, PSČ 400 02, IČ 708 92 156 (dále jen **Ústecký kraj**).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) HHCZ dne 7. srpna 2006 uzavřela Kupní smlouvu (jak je tento pojem definován níže) o koupi pozemků v průmyslové zóně Triangle (část z nichž tvoří Pozemky HHCZ, jak je tento pojem definován níže) a následně na této části pozemků vystavěla závod na výrobu plochých televizorů (dále jen **Závod**);
- (B) Po uskutečnění koupě pozemků a výstavby Závodu, jak je uvedeno výše v článku (A), se HHCZ rozhodla nepokračovat ve výrobě v Závodě, a
- (C) HHCZ a Ústecký kraj se dohodli upřesnit a konkretizovat některé trvající právní vztahy,

STRANY SE DOHODLY takto:

1. INTERPRETACE

1.1 V této Dohodě:

Církevní pozemky znamená následující pozemky v katastrálním území Minice: p.p.č. 337/6, 337/11, 337/42, 337/45, 337/46, 337/47, 337/48, 337/49, 337/50, 337/60, 337/61, 337/62, 337/63, 337/64, 337/65, 337/66, 337/67, 337/69, 455/4 a st. 159;

Investor znamená:

- (a) HHCZ; nebo
- (b) třetí osobu (fyzickou či právnickou), která se stane vlastníkem některého z Pozemků HHCZ a zároveň bude splňovat Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – Změna č. 4, evidenční číslo 2222320014 vydanými Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR), přičemž podmínka souladu se Závaznými podmínkami bude trvat nejdéle do konce 30.9.2019; nebo
- (c) třetí osobu (fyzickou či právnickou) neuvedenou pod bodem (a) nebo (b), která se stane vlastníkem některého z Pozemků HHCZ a zároveň Ústecký kraj této osobě udělí neodvolatelný písemný souhlas,
přičemž třetí osoba uvedená pod body (b) nebo (c) nabude práva podle této Smlouvy projevem souhlasu v souladu s ust. §50 Občanského zákoníku;

Kupní smlouva znamená smlouvu o koupi pozemků mezi HHCZ a Ústeckým krajem ze dne 7. srpna 2006 (č. prodávajícího 585/2006);

Ministerstvo obrany znamená Ministerstvo obrany České republiky;

Občanský zákoník znamená zákon č. 40/1964 Sb., v platném znění;

Pozemky HHCZ znamená následující pozemky:

- (a) st.p.č. 82, st. 83, st. 84/2, st. 88, st. 96, st. 100, st. 117, st. 150, st. 151, st. 152, st. 153, st. 154, st. 155, st. 156, a p.p.č. 337/4, 337/10, 337/29, 337/30, 337/31, 337/32, 337/33, 337/34, 337/35, 337/36, 337/37, 337/38, 337/39 a 337/68 v katastrálním území Minice a
- (b) pozemky p.p.č. 801/36 a 801/75 v katastrálním území Nehasice;

ŘSD znamená Ředitelství silnic a dálnic ČR; a

Smlouva o věcném břemeni znamená smlouvu o vytvoření věcného břemene mezi Ústeckým krajem a Českou republikou ze dne 21. prosince 2004 č. 318341245.

- 1.2 Pokud není v této Dohodě výslovně uvedeno jinak, znamenají veškeré odkazy na články, odstavce či přílohy odkazy na články, odstavce či přílohy této Dohody. Přílohy tvoří součást této Dohody.
- 1.3 Nadpisy jsou v této Dohodě uváděny pouze pro snazší orientaci v textu a nemají vliv na její výklad.

2. UŽÍVACÍ PRÁVO NÁJEMCE

- 2.1 Pro vyloučení pochybností Ústecký kraj tímto potvrzuje, že pokud Investor pronajme Pozemky HHCZ anebo stavby na nich stojící, může Investor nájemci umožnit užívání Církevních pozemků prostřednictvím dočasného výkonu práv z věcného břemene, které přísluší HHCZ nebo Investorovi podle Smlouvy o věcném břemeni.

3. RESTRUKTURALIZACE VĚCNÝCH BŘEMEN ZATĚŽUJÍCÍCH CÍRKEVNÍ POZEMKY

- 3.1 Na základě samostatné dohody předložil Ústecký kraj k podpisu Ministerstvu obrany návrhy smluv o zániku věcných břemen. Ústecký kraj vynaloží veškeré úsilí k tomu, aby Ministerstvo obrany návrhy smluv podepsalo a vrátilo Ústeckému kraji co nejdříve. Poté, co budou návrhy podepsány ze strany Ministerstva obrany, se Ústecký kraj zavazuje:

- (a) podepsat smlouvu o zániku věcných břemen, jejíž je smluvní stranou;
- (b) zajistit, aby ŘSD podepsalo smlouvu o zániku věcných břemen, jejíž stranou je ŘSD,

a zajistit, aby byly podány návrhy na vklad do katastru nemovitostí ohledně shora uvedených smluv.

- 3.2 HHCZ se zavazuje podepsat smlouvu o zániku věcných břemen, jejíž je smluvní stranou ihned poté, co ji bude tato smlouva doručena s podpisem Ministerstva obrany.

4. NOVÉ NAPOJENÍ POZEMKŮ HHCZ

- 4.1 Ústecký kraj se tímto zavazuje umožnit jakémukoli Investorovi vybudovat (i) nové příjezdové cesty spojující Pozemky HHCZ s veřejnou pozemní komunikací a (ii) nové napojení Pozemků HHCZ na inženýrské sítě. Tento závazek existuje bez ohledu na to, zda nově budovaná příjezdová cesta či napojení má vést přes pozemky ve vlastnictví Ústeckého kraje anebo přes Církevní pozemky. Strany budou v dobré víře jednat o majetkoprávním uspořádání ve vztahu k nově budovaným příjezdovým cestám či napojení (převod vlastnického práva, zřízení či výkon práv z věcného břemene).
- 4.2 Ústecký kraj nebude povinen plnit své povinnosti stanovené v tomto článku 4, pokud tomu budou bránit (i) technické možnosti a právní předpisy na úseku dopravy nebo (ii) oprávněné požadavky příslušných orgánů státní správy (Stavební úřad, Policie).

5. ZÁVAZKY OHLEDNĚ NAVÁDĚCÍCH TABULÍ

- 5.1 Ústecký kraj se zavazuje na části Církevních pozemků, ohledně které bude věcné břemeno ve prospěch HHCZ ukončeno anebo na pozemcích vlastněných Ústeckým krajem (mezi současnými Pozemky HHCZ a veřejnou pozemní komunikací) (i) strpět umístění stávajících naváděcích tabulí souvisejících s provozem Závodu a (ii) umožnit instalaci nových naváděcích tabulí, pokud to bude požadovat Investor. Závazek Ústeckého kraje podle předcházející věty se vztahuje pouze na naváděcí tabule, které nejsou pevně zapuštěny do země.

6. SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ OHLEDNĚ KUPĚ CÍRKEVNÍCH POZEMKŮ

- 6.1 Ústecký kraj (jako budoucí prodávající, dále jen **Budoucí prodávající**) a HHCZ (jako budoucí kupující, dále jen **Budoucí kupující**) tímto uzavírají smlouvu o smlouvě budoucí za podmínek stanovených v tomto článku 6 (dále jen **Smlouva o smlouvě budoucí**). Tato Smlouva o smlouvě budoucí se týká pozemků v katastrálním území Minice p.p.č. 337/11, 337/46, 337/48, 337/49, 337/50, 337/62, 337/64, 337/67, 337/69 a st.p.č. 159 (pro účely tohoto článku společně dále jen **Předmětné pozemky**).
- 6.2 Budoucí prodávající se zavazuje informovat Budoucího kupujícího bez zbytečného odkladu o tom, že se stal vlastníkem Předmětných pozemků (dále jen **Oznámení**).
- 6.3 Budoucí kupující je oprávněn písemně vyzvat Budoucího prodávajícího (dále jen **Výzva**), aby s ním uzavřel kupní smlouvu ohledně Předmětných pozemků (pro účely tohoto článku dále jen **Kupní smlouva**). Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu, a to bez zbytečného odkladu po učinění této Výzvy Budoucím kupujícím, nejpozději však ve lhůtě 6 měsíců od doručení Výzvy.
- 6.4 Kupní cena za Předmětné pozemky bude stanovena jako násobek výměry Předmětných pozemků a ceny za 1 m² Předmětných pozemků odpovídající její výši (i) ceně, za níž Ústecký kraj Předmětné pozemky nabyl, nebo (ii) nejnižší možné ceně stanovené s ohledem na tržní cenu dle znaleckého posudku v souladu s pravidly pro veřejnou podporu, podle toho, která cena v době uzavírání Kupní smlouvy bude vyšší.
- 6.5 Pokud Budoucí prodávající ke dni Výzvy bude vázán určitými právními předpisy nebo pravidly ústředních orgánů státní správy, jež budou upravovat otázky související se stanovením kupní ceny, a které budou Budoucímu prodávajícímu ukládat povinnost prodat Předmětné pozemky za cenu stanovenou v souladu s předmětnými předpisy nebo pravidly, která bude jiná, než jaká byla dohodnuta v článku 6.4, bude kupní cena stanovena dle těchto právních předpisů či pravidel. V současnosti je Ústecký kraj vázán Závaznými podmínkami Rozhodnutí o poskytnutí dotace – Změna č. 4, evidenční číslo 222320014, vydanými Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR. Pokud takto stanovená cena bude vyšší než cena stanovená způsobem uvedeným v článku 6.4, bude Budoucí kupující oprávněn odstoupit od závazku uzavřít Kupní smlouvu (a to i pokud již učinil Výzvu).
- 6.6 Pokud se Budoucí prodávající nestane vlastníkem Předmětných pozemků ve lhůtě 50 let od podpisu této Dohody, závazek Budoucího prodávajícího dle tohoto článku 6 zanikne, smluvní strany se však tímto dohodly, že budou v dobré víře jednat o uzavření nové dohody ohledně práva Budoucího kupujícího koupit Předmětné pozemky.
- 6.7 Budoucí kupující je oprávněn učinit Výzvu kdykoliv poté, co se Ústecký kraj stane vlastníkem Předmětných pozemků, nejdéle však ve lhůtě 2 let od doručení Oznámení. Pokud v této lhůtě nebude Výzva učiněna, Budoucí prodávající nebude vázán povinnostmi podle tohoto článku 6.
- 6.8 Budoucí kupující je oprávněn převést veškerá svá práva a postoupit povinnosti z tohoto článku 6, nebo jejich část, na jakoukoli třetí osobu, pokud tato osoba bude Investorem (anebo bude zamýšlena jako Investor).

7. OZNAMOVÁNÍ

- 7.1 Veškerá oznámení a jiná formální sdělení zasílaná na základě této Dohody musejí být doručena osobně nebo prostřednictvím kurýrní služby s potvrzením doručení nebo zaslána doporučenou poštou v českém a anglickém jazyce na následující adresy:

(a) Adresovaná HHCZ

Adresa: Hitachi Home Electronics (Czech), s.r.o., Velemyšleves,
Minice č.p. 60 pošta Žatec, Průmyslová zóna Triangle,
PSC 438 01

K rukám: John Joseph Conlon, jednatel

(b) Adresovaná Ústeckému kraji

Adresa: Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad
Labem

K rukám: Jana Vaňhová, hejtmanka

nebo na jakoukoli jinou adresu, která byla druhé straně pro tyto účely oznámena dle tohoto článku 7.

- 7.2 Veškerá oznámení či jiná sdělení učiněná dle článku 7 budou považována za doručená:

- (a) v případě osobního doručení, či doručení kurýrní službou s potvrzením doručení, v okamžik doručení; a
- (b) v případě zaslání doporučenou poštou v pátý Pracovní den po předání k poštovní přepravě.

- 7.3 K prokázání doručení oznámení či sdělení postačuje prokázat, že toto oznámení nebo sdělení bylo doručeno adresátovi nebo že obálka obsahující toto oznámení nebo sdělení byla řádně předána k poštovní přepravě doporučenou poštou na adresu adresáta, jak je popsáno v článku 7.

8. ODDĚLITELNOST USTANOVENÍ

Pokud některé z ustanovení této Dohody (včetně kteréhokoli článku, odstavce, věty či slova) je či se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Dohody.

9. VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

9.1 Důvěrnost

Podmínky této Dohody jsou důvěrné a žádná ze stran je nesmí sdělit ani poskytnout žádné třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu druhé strany. Toto omezení neplatí pro jakákoli sdělení či poskytnutí informací požadovaná zákonem či rozhodnutím vydaným vládním orgánem, a jakákoli sdělení či poskytnutí informací učiněná odborným poradcem jakékoli strany, pokud jsou vázány závazky zachování důvěrnosti alespoň v tom rozsahu, jaké jsou uvedeny v této Dohodě.

9.2 Úplná dohoda

Tato Dohoda obsahuje úplnou dohodu stran týkající se předmětu této Dohody a nahrazuje veškeré předchozí ústní, písemné či jiné dohody mezi stranami týkající se předmětu této Dohody. Každá

ze stran potvrzuje, že při přípravě této Dohody nespolehala na žádná jiná prohlášení či ujištění než na prohlášení výslovně uvedená v této Dohodě.

9.3 Změny a doplnění

Tuto Dohodu lze měnit pouze písemnými dohodami podepsanými oběma stranami. Totéž se vztahuje na jakákoli vzdání se práv vyplývajících z této Dohody.

9.4 Jazyk

Tato Dohoda byla vyhotovena v českém a anglickém jazyce. V případě jakýchkoli odlišností či rozporů mezi oběma jazykovými verzemi má česká verze přednost.

9.5 Vyhotovení

Tato Dohoda byla podepsána ve dvou vyhotoveních v českém jazyce a dvou vyhotoveních v anglickém jazyce. Každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení obou jazykových verzí.

9.6 Jurisdikce

Příslušný soud v České republice má výlučnou pravomoc k řešení veškerých sporů, nároků a sporných otázek mezi stranami souvisejících s touto Dohodou (včetně otázek souvisejících s její platností, účinností a výkladem a sporů souvisejících s mimosmluvními závazkovými vztahy vznikajícími v souvislosti s touto Dohodou).

9.7 Rozhodné právo

Tato Dohoda a veškeré mimosmluvní závazky vznikající v souvislosti s touto Dohodou se řídí českým právem.

9.8 Rozhodný zákon

Tato Dohoda se řídí ustanoveními Občanského zákoníku, s výjimkou těch dispozitivních ustanovení, která na základě této Dohody nebudou uplatněna.

TATO SMLOUVA byla stranami uzavřena v níže uvedený den.

PODPIS:



JMÉNO John Joseph Conlon

FUNKCE jednatel

DATUM

11/10/2010

ZA Hitachi Home Electronics (Czech), s.r.o.

PODPIS:



JMÉNO Jana Vaňhová

FUNKCE hejtmanka

DATUM

25. 10. 2010

ZA Ústecký kraj