

ESc. 19/94

AGREEMENT CONCERNING ENVIRONMENTAL
LIABILITIES

dated as of September 15, 1993

among

FUND OF NATIONAL PROPERTY OF THE CZECH REPUBLIC

and

RAAB KARCHER AG

and

STAVIVA A.S.

SMLOUVA O ZÁVAZCÍCH TÝKAJÍCÍCH SE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ze dne 15. září 1993

uzavřená mezi

FONDEM NÁRODNÍHO MAJETKU ČESKÉ REPUBLIKY

a

společností RAAB KARCHER AG

a

společností STAVIVA A.S.

SMLOUVA O ZÁVAZCÍCH TÝKAJÍCÍCH SE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ze dne 15. září 1993

uzavřená mezi

FONDEM NÁRODNÍHO MAJETKU ČESKÉ REPUBLIKY

a

společností RAAB KARCHER AG

a

společností STAVIVA a.s.

Tato Smlouva o závazcích týkajících se životního prostředí je uzavírána dne 15. září 1993 mezi FONDEM NÁRODNÍHO MAJETKU ČESKÉ REPUBLIKY, právníckou osobou založenou a existující podle zákonů České republiky (dále jen "Fond") se sídlem na adrese Rašínovo nábřeží 42, 120 00 Praha 2, Česká republika, RAAB KARCHER AG, společností založenou a existující podle zákonů Spolkové republiky Německo (dále jen "Kupující") se sídlem na adrese Rudolf-v.-Bennigsen-Foerder-Platz 1, 45131 Essen, Spolková republika Německo, a STAVIVA a.s., akciovou společností založenou a existující podle zákonů České republiky (dále jen "Společnost") se sídlem na adrese Jungmannovo náměstí 8, 110 00 Praha 1, Česká republika.

Ú V O D N Í Č Á S T

A. Současně s touto Smlouvou uzavírají Fond, Kupující a Společnost dne 15. září 1993 Smlouvu o koupi akcií (dále jen "Smlouva o koupi akcií"), na základě které Kupující kupuje od Fondu akcie ve Společnosti.

B. Nezbytnou podmínkou pro uskutečnění transakcí zamýšlených Smlouvou o koupi akcií je uzavření této Smlouvy mezi Fondem, Kupujícím a Společností.

C. Fond, Kupující a Společnost si přejí uhradit odškodné za náklady a škody vyplývající z Poškození životního prostředí (které je definováno níže) v souladu s podmínkami obsaženými v této Smlouvě.

U J E D N Á N Í

Z uvedených důvodů se smluvní strany dohodly na následujícím:

ČLÁNEK I

DEFINICE

1.1. Definice. Pro účely této Smlouvy mají následující výrazy tento význam (definované výrazy mají tento význam jak v singuláru tak v plurálu).

"Smlouva" znamená tuto Smlouvu o závazcích týkajících se životního prostředí v takovém znění, které tato Smlouva může mít po jejím doplnění nebo úpravě učiněných podle potřeby v souladu s podmínkami této Smlouvy.

"Realizace" má význam uvedený ve Smlouvě o koupi akcií.

"Datum realizace" má význam uvedený ve Smlouvě o koupi akcií.

"Společnost" má význam uvedený v preambuli.

"Auditor pro životní prostředí" je H.-Peter Fuelling, jmenovaný Fondem a Kupujícím jako konzultační firma zabývající se životním prostředím, která má poskytnout služby uvedené v odstavci 2.1 této Smlouvy, nebo jiná konzultační firma zabývající

se životním prostředím, kterou Fond a Kupující podle potřeby určí, aby poskytovala tyto služby.

"Náklady spojené s životním prostředím" znamenají skutečné, přímé výdaje placené v hotovosti, které Společnosti vznikly v souvislosti s nápravou Poškození životního prostředí, zejména (i) náklady a výdaje na dodatečné zařízení, budovy a jiný majetek Společnosti a jeho změnu, (ii) náklady a výdaje na shromažďování vzorků, monitorování a jiné testovací programy a laboratorní vybavení a (iii) poplatky, náklady a výdaje za Auditora pro životní prostředí, právního poradce a jiných expertů.

"Poškození životního prostředí" znamená jakékoli poškození nebo negativní následky pro životní prostředí postihující Společnost nebo její předchůdce nebo mající vztah k jejich majetku, činností nebo provozům, které neodpovídají normám a požadavkům nebo jinak porušují zákony týkající se životního prostředí a k nimž došlo k Datu realizace nebo před tímto datem nebo ke kterému dojde nebo může dojít po Datu realizace, v důsledku jakékoli činnosti, události, podmínky nebo příhody, která se vztahuje k době před Datem realizace, zejména k existenci, užití, produkci, výrobě, manipulaci, přepravě, skladování, úpravě, odvozu, vypouštění nebo uvolňování jakýchkoli kontaminujících, znečišťujících nebo průmyslových, toxických nebo životu nebezpečných odpadů, látek nebo materiálů.

"Zákony týkající se životního prostředí" znamenají veškeré použitelné zákony, předpisy, výnosy, nařízení, vyhlášky, rozsudky a jiné požadavky týkající se životního prostředí, které jsou v určitých časových obdobích v platnosti v České republice.

"Povinnosti související s životním prostředím" znamenají konečné a závazné povinnosti (proti jejichž uložení není odvolání), vyplývající z rozhodnutí, rozsudku, nařízení, vyhlášky nebo jiného rozhodnutí, které může některý ze Státních orgánů v určitých časových intervalech vydat či učinit.

"Částka kompenzace pro životní prostředí" má význam uvedený v odstavci 2.1 (c).

"Konečná zpráva o životním prostředí" znamená zprávu vydanou Auditorem pro životní prostředí po ukončení Následného prošetření životního prostředí, která je určena Společnosti, Fondu a Kupujícímu k jejich využití a která obsahuje (i) podrobné vysvětlení každého Úvodního prošetření životního prostředí, Následného prošetření životního prostředí a závěry, ke kterým dospěl Auditor pro životní prostředí na základě těchto prošetření a (ii) podrobný a úplný seznam (co do přiměřeného rozsahu), vysvětlení Poškození životního prostředí a odhad nákladů souvisejících se životním prostředím provedený v dobře víře Auditorem pro životní prostředí, obojí celkově za veškerý nemovitý a jiný majetek Společnosti a celkově pro každý jednotlivý nemovitý majetek Společnosti.

"Konečná výše splátek" znamená 91.800.000 Kč.

"Zpráva o životním prostředí za první rok" znamená zprávu vydanou Auditorem pro životní prostředí v den prvního výročí Realizace nebo před tímto dnem, určenou Společností, Fondů a Kupujícimu a k jejich využití, která určí zda Auditor pro životní prostředí může v dobré víře dospět k názoru, že Náklady spojené s životním prostředím budou nižší než 9 milionů Kč.

"Výše první splátky" znamená 45.900.000 Kč.

"Následně prošetření stavu životního prostředí" znamená takové prošetření nemovitého a jiného majetku Společnosti, procesů a činností Společnosti, které provede Auditor pro životní prostředí v návaznosti na Úvodní prošetření životního prostředí za využití nejvyšších a nejlepších průmyslových technik a norem, které profesionální konzultační firmy pro životní prostředí v Evropském společenství používají při oceňování stavu majetku, který je podobný majetku Společnosti, a které Kupující rozumně považuje za nutné pro ohodnocení stavu Poškození životního prostředí souvisejícího se Společností a pro odhad Nákladů spojených s životním prostředím. Toto další prošetření může zahrnovat zejména testování, odebírání vzorků a provádění analýz, intruzivních nebo jiných, za účelem identifikace, lokalizace, charakteristiky a kvantifikace Poškození životního prostředí souvisejícího se Společností.

"Fond" má význam uvedený v preambuli.

"Vládní zmocněnec" znamená jakoukoli instituci nebo prostředníka ustanoveného podle potřeby vládou České republiky k výkonu práv Fondu podle této Smlouvy místo něho.

"Úvodní prošetření stavu životního prostředí" znamená prošetření nemovitého a jiného majetku Společnosti, procesů a činností Společnosti provedené Auditorem pro životní prostředí, s využitím nejvyšších a nejlepších průmyslových technik a norem, které používají profesionální konzultační firmy pro životní prostředí v Evropském společenství při oceňování majetku, který je podobný majetku Společnosti, s cílem odhadnout Poškození životního prostředí souvisejícího se Společností. Toto prošetření bude zahrnovat zejména vizuální inspekci nemovitého a jiného majetku Společnosti na místě, prošetření užívání nemovitého a jiného majetku Společnosti v minulosti, pohovory s bývalými i současnými provozovateli a zaměstnanci, prohlídku relevantního zařízení a vládních záznamů a prohlídku přílehlého majetku z hlediska zdrojů potenciální kontaminace.

"Úvodní zpráva o stavu životního prostředí" znamená zprávu vydanou Auditorem pro životní prostředí po dokončení Úvodního prošetření stavu životního prostředí určenou Společností, Fondů a Kupujícimu a vypracovanou k jejich použití. Tato zpráva obsahuje detailní vysvětlení Úvodního prošetření stavu životního prostředí a závěry, ke kterým Auditor pro životní prostředí dospěl na základě Úvodního prošetření stavu životního prostředí.

"Kč" znamená měnu České republiky.

"Ztráta" a "Ztráty" mají významy uvedené v odstavci 2.2(a).

"Kupující" má význam uvedený v preambuli.

"Pravidla" mají význam uvedený v odstavci 3.1.

"Výše druhé splátky" znamená 45.900.000 Kč.

"Smlouva o koupi akcií" má význam uvedený v úvodní části, a znamená tuto Smlouvu o koupi akcií v takovém znění, které tato smlouva může mít po její úpravě nebo doplnění učiněném podle potřeby v souladu s podmínkami v ní uvedenými.

"Státní orgán" znamená jakýkoli příslušný soud nebo státní orgán, zejména vládu, jakýkoli místní orgán, ústřední orgán nebo ministerstvo a jakýkoli orgán s normotvornou působností nebo správní orgán České republiky nebo v České republice nebo jakoukoliv jejich organizační složku.

ČLÁNEK II

NÁKLADY SPOJENÉ S ŽIVOTNÍM PROSTŘEDÍM A POŠKOZENÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

2.1. Prošetření stavu životního prostředí a jeho náprava

(a) Jakmile to bude po Realizaci možné, Společnost, Fond a Kupující přimějí Auditora pro životní prostředí, aby provedl a dokončil Úvodní prošetření stavu životního prostředí a, požaduje-li to Kupující, Následné prošetření stavu životního prostředí, a aby okamžitě vydal Úvodní zprávu o stavu životního prostředí, Zprávu o stavu životního prostředí za první rok a Závěrečnou zprávu o stavu životního prostředí. Společnost, Fond a Kupující vynaloží přiměřené úsilí k tomu, aby přiměli Auditora pro životní prostředí dokončit Úvodní prošetření stavu životního prostředí do šesti měsíců po Realizaci.

(b) v rozsahu, v jakém jsou Náklady spojené s životním prostředím vynaloženy ke splnění Povinností souvisejících s životním prostředím, podle odstavce 2.1(c) a (d), Fond zaplatí okamžitě Společnosti podle potřeby, na základě písemné žádosti Společnosti zaslané Fondu (tato žádost bude obsahovat přiměřené důkazy o těchto vynaložených Nákladech spojených s životním prostředím) částku rovnající se těmto vynaloženým Nákladům spojených s životním prostředím, které nebyly předtím Fondem Společnosti uhrazeny podle tohoto odstavce 2.1.

c) Kupující je oprávněn (nikoliv povinen) v rozsahu, v jakém jsou Náklady spojené s životním prostředím odhadnuty v Závěrečné zprávě o životním prostředí, poskytnout Společnosti podle potřeby částku rovnající se tomuto odhadu nebo jakékoli části těchto odhadnutých Nákladů spojených s životním prostředím (takováto částka je "Částka kompenzace pro životní prostředí").

d) V případě, že Kupující zaplatí Společnosti celou částku kompenzace za životní prostředí nebo její část, bude tato platba v rozsahu, v němž je uskutečněna, považována za splnění závazku kupujícího zaplatit výši první splátky, výši druhé splátky nebo konečnou výši splátek (podle toho, co přichází v úvahu) Fondu a Fond bude v rozsahu této platby zproštěn své povinnosti zaplatit Společnosti podle odstavce 2.1(b). Fond zůstává nadále odpovědný za jakékoli náklady spojené s životním prostředím, které podléhají úhradě podle tohoto odstavce 2.1 a které přesahují částku kompenzace za životní prostředí zaplacenou Kupujícím podle tohoto odstavce 2.1.

e) Společnost okamžitě zaplatí Fondu (nebo jakémukoli příslušnému vládnímu zmocněnci) jakoukoli část částky kompenzace za životní prostředí, která již nemůže být použita na úhradu nákladů spojených s životním prostředím.

2.2 Odškodnění

(a) Po realizaci Fond nahradí podle odstavce 2.2(b) a (c) Kupujícímu a/nebo Společnosti jakékoli a všechny nároky, ztráty, odpovědnost, závazky, odškodné, penále, náklady a výdaje (společně "Ztráty"; jednotlivě "Ztráta") vyplývající z jakéhokoli poškození životního prostředí, v rozsahu, v jakém je výše této ztráty stanovena v konečném, závazném rozhodnutí státního orgánu (proti němuž není odvolání) nebo v rozsahu této ztráty, která vznikne při plnění povinností souvisejících se životním prostředím.

(b) Fond nevyplatí žádnou částku v souvislosti se ztrátou podle tohoto odstavce 2.2 v rozsahu, ve kterém tuto ztrátu Společnost nahradí podle odstavce 2.1.

(c) Ztráty, které má Fond odškodnit podle tohoto odstavce 2.2 se týkají pouze poškození životního prostředí nahlášených Fondu písemně před čtvrtým výročním datem realizace.

2.3 Všeobecné omezení

Maximální celková odpovědnost Fondu podle odstavce 2.1 a 2.2 nepřesáhne částku rovnající se 360.000.000 Kč.

ČLÁNEK III

VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

3.1 Rozhodující právo a spory. Tato Smlouva a práva stran podle této Smlouvy budou interpretovány v souladu s právem České republiky bez přihlídnutí k ustanovením kolizních norem. Kupující a Fond se budou snažit dosáhnout smírného řešení jakýchkoli sporů, které mohou vzniknout podle této Smlouvy. Nebudou-li však

schopti vyřešit jakýkoli spor smírnou cestou, bude tento spor vyřešen závazným rozhodčím řízením podle rozhodčích pravidel UNCITRALu ("Pravidla") třemi (3) rozhodci jmenovanými v souladu s těmito Pravidly. Jako "jmenovací orgán" podle Pravidel bude působit Prezident vídeňské Bundeskammer der gewerblichen Wirtschaft. Kupující i Fond se tímto neodvolatelně zřikají práva předložit takové spory nebo se odvolat k jakémukoli soudu. Místem konání rozhodčího řízení bude Praha. Jazykem rozhodčího řízení bude angličtina. Toto podřízení se a souhlas s rozhodčím řízením jsou specificky vynutitelné. Jakékoli rozhodnutí vnesené rozhodčím soudem bude konečné a závazné pro strany a o dobrozdání o vneseném nálezů může být požádán kterýkoli soud s příslušnou rozhodovací pravomocí.

3.2 Imunita suveréna. Fond tímto souhlasí s tím a uznává, že uzavření této Smlouvy je "obchodním jednáním" a nikoli jednáním, kdy Fond je v postavení "suveréna", a tímto se zřiká jakéhokoli a všech prostředků, které by mohl použít na ochranu své imunity suveréna v souvislosti se všemi nároky vznesenými proti němu Kupujícím nebo Společností podle této Smlouvy.

3.3 Zřeknutí se. Žádná ze stran této Smlouvy nebude považována za stranu, která se zřekla jakékoli podmínky této Smlouvy, není-li toto zřeknutí se učiněno písemně a není-li podepsáno touto stranou. Zřekne-li se kterákoli smluvní strana skutečnosti, že bylo porušeno jakékoli ustanovení této Smlouvy, nebude to působit nebo to nebude interpretováno jako zřeknutí se jakéhokoli dalšího ustanovení této Smlouvy nebo skutečnosti, že bylo jakkoli dále porušeno takto dotčené ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro splnění jakéhokoli závazku nebo jednání podle tohoto dokumentu nebude považováno za prodloužení lhůty pro splnění jakéhokoli jiného závazku nebo jednání.

3.4 Oznámení. Všechna oznámení a jiná sdělení, která se vyžadují nebo jsou dovolena podle této Smlouvy budou učiněna v souladu s ustanoveními odstavce 14.5 Smlouvy o koupi akcií.

3.5 Úplná smlouva. Tato Smlouva obsahuje s výjimkou Smlouvy o koupi akcií úplnou dohodu a nahrazuje všechny předchozí dohody a domluvy a ujednání, ústní nebo písemná, mezi smluvními stranami ve věci, která je předmětem této Smlouvy.

3.6 Dodatky a změny. Tato Smlouva nesmí být modifikována, doplňována či jakkoli měněna jinak než písemně a musí být řádně podepsaná tou stranou, vůči které tato modifikace, dodatek nebo změna směřuje.

3.7 Oddělitelnost. Kdykoli je to možné, bude každé ustanovení této Smlouvy interpretováno takovým způsobem, aby bylo účinné a platné podle požitelného práva, avšak jestliže jakékoli ustanovení této Smlouvy bude podle použitelného práva nevynutitelné nebo neplatné, bude toto ustanovení neúčinné pouze v rozsahu této nevynutitelnosti nebo neplatnosti a zbývající ustanovení této Smlouvy zůstanou i nadále závazná a plně platná a účinná.

3.8 Vyhotovení. Tato Smlouva bude uzavřena v jednom nebo několika vyhotoveních, z nichž každé bude považováno za originál, a všechna tato vyhotovení dohromady budou tvořit jeden a tentýž právní dokument.

3.9 Jazyky. Tato Smlouva a jakékoli její dodatky nebo jiné modifikace budou vyhotoveny v anglickém a českém jazyce. V případě rozporu mezi anglickou a českou verzí této Smlouvy bude rozhodující verze anglická.

3.10 Záhlaví. Záhlaví odstavců a jiná záhlaví obsažená v této Smlouvě mají pouze informativní charakter a nebudou považována za omezení, charakteristiku nebo interpretaci jakýchkoli ustanovení této Smlouvy.

NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato Smlouva uzavřena každou ze stran nebo jejím řádně zmocněným zástupcem nebo zástupci k výše uvedenému datu.

FOND NÁRODNÍHO MAJETKU
ČESKÉ REPUBLIKY

RAAB KARCHER AÇ

STAVIVA A.S.

Podepsán:

Jméno:

Funkce:

Podepsán:

Jméno:

Funkce: