

**SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO
PRÁVA K NEMOVITOSTI**

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. občanského
zákoníku v platném znění

Statutární město Most

IČO: 002 66 094

sídlem: Radniční 1/2, Most

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem
města

číslo účtu: XXXX vedený u XXXX
(dále jen „prodávající“),

a

HI-LEX Czech, s.r.o.

IČO: 058 70 461

se sídlem Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00, Praha 8
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze pod oddíl C, vložka 272215,
(dále jen „kupující“)

(všichni dále jen „smluvní strany“)

**REAL ESTATE PURCHASE
AGREEMENT**

concluded in accordance with provisions of Sec. 2079 at seq.
of the Civil Code, as amended

The City of Most

Id No.: 002 66 094

with its registered seat at Radniční 1/2, Most
represented by Mgr. Jan Paparega, Mayor of the
City

bank account No.: XXXX, maintained by XXXX
(hereinafter referred to as the “Seller”)

and

HI-LEX Czech, s.r.o.

Id. No: 058 70 461

with its registered seat at Pobřežní 249/46, Karlín,
186 00, Praha 8

registered in the Commercial Register maintained
by the Municipal Court in Prague, section C, insert
272215 ,

(hereinafter referred to as the “Purchaser”)

(hereinafter jointly referred to as the “Contracting
Parties”)

I.

- I.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem
následujících nemovitostí:
- pozemku parc. č. 1131/1, parcela katastru
nemovitostí, o výměře 5.003 m²,
 - pozemku parc. č. 1132, parcela katastru
nemovitostí, o výměře 17.556 m²,
 - pozemku parc. č. 1134/2, parcela katastru
nemovitostí, o výměře 50.482 m²,
 - pozemku parc. č. 1135, parcela katastru
nemovitostí, o výměře 123.744 m²,
 - pozemku parc. č. 694/1, parcela katastru
nemovitostí, o výměře 95.096 m²,
- vše zapsáno na LV č. 175 pro k.ú. Havraň a
obec Havraň, to vše dále označováno jen
jako „Dotčená plocha“.

- I.2. Kupující prohlašuje, že má za podmínek dále
uvedených v této smlouvě vážný zájem o
koupi části Dotčené plochy, a to konkrétně

- pozemku parc. č. 1131/5 o výměře
1.494 m²,
- pozemku parc. č. 1132/5 o výměře 3.214
m²,
- pozemku parc. č. 1134/3 o výměře
22.628 m²,
- pozemku parc. č. 1135/1 o výměře 35.513
m²,

I.

- I.1 The Seller hereby declares that it is the
owner of the following real estate:
- Plot of Land No. 1131/1 registered with
Land Register, with its size of 5.003 m²,
 - Plot of Land No. 1132 registered with
Land Register, with its size of 17,556 m²,
 - Plot of Land No. 1134/2 registered with
Land Register, with its size of 50.482 m²,
 - Plot of Land No. 1135 registered with
Land Register, with its size of 123,744 m²,
 - Plot of Land No. 694/1 registered with
Land Register, with its size of 95,096 m²,
- all registered in the Ownership Deed No. 175,
cadastral area Havraň, municipality of
Havraň, all hereinafter referred to as the
“Area Concerned”

- I.2 The Purchaser hereby declares, under the
terms stated in this Agreement, his serious
intent to purchase a part of Area
Concerned, specifically

- Plot of Land No. 1131/5 area of
1,494 m²;
- Plot of Land No. 1132/5 area of 3,214
m²;
- Plot of Land No. 1134/3 area of
22,628 m²;
- Plot of Land No. 1135/1 area of 35,513
m²;

- pozemku parc. č. 694/64 o výměře 712 m²,

vznikajícího vydělením z Dotčené plochy na základě geometrického plánu 858-4671/2016 ověřeného pod č. 1303/2017 panem XXXX, potvrzeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, dne 13. ledna 2017 pod č.j. 343/2017 dále označováno jen jako „**Předmět převodu**“.

I.3 Smluvní strany jsou si vědomy, že pro realizaci projektu ze strany kupujícího na Předmětu převodu je dále nezbytné, aby prodávající nabyt a v budoucnu převedl kupujícímu také vlastnické právo k níže uvedeným pozemkům, příp. částem pozemků:

- část pozemku č. 694/9 v k.ú. Havraň, obec Havraň,
- část pozemku č. 694/10 v k.ú. Havraň, obec Havraň,

kteřé jsou ke dni podpisu této smlouvy ve vlastnictví České republiky a je spravována Státním pozemkovým úřadem se sídlem Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 (dále jen „**Předmětné pozemky**“).

Předmětné pozemky jsou označeny červeně na plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

I.4 Prodávající se zavazuje nejpozději do 30. června 2017 předložit kupujícímu k uzavření smlouvy nebo několik smluv, na jejichž základě nabyde kupující výlučné vlastnické právo k Předmětným pozemkům za stejných podmínek, jako jsou uvedeny v této smlouvě, přičemž nebudou zohledněna zatížení, která budou zapsána ve prospěch kupujícího, vlastníků technické infrastruktury, která bude budována v souvislosti se stavbou investora nebo ve prospěch Předmětných pozemků.

I.5 Pokud Prodávající nesplní svou povinnost podle čl. I.4 výše, Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit a Prodávající je povinen nahradit Kupujícímu škodu, která mu v této souvislosti vznikne, a to až do výše 2,5 násobku Kupní ceny Předmětu převodu. Toto ustanovení je speciální k ustanovení VI.2 této Smlouvy.

- Plot of Land No. 694/64 area of 712 m²,

formed by its division from Area Concerned based on the Geometrical Plan 858-4671/2016 verified under No. 1303/2017 by Mr. XXXX, approved by the Land Register for the Ustí nad Labem Region, cadastral office Most on 13 January 2017 under the ref. No. 343/2017, hereinafter referred to as the “**Subject-Matter of the Transfer**”

I.3 The contracting parties are aware that for the purpose of realization of the Purchaser's project on the Subject-Matter of the Transfer it is necessary that the Seller acquires and transfers in the future to the Purchaser the ownership right to following plots of land (or parts thereof):

- part of the plot No. 694/9 in cadastral area Havraň, municipality of Havraň,
- part of the plot No. 694/10 in cadastral area Havraň, municipality of Havraň

as of the date of signing hereof owned by the Czech Republic and entrusted to the State Land Office, with its registered seat in Husinecká, 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 (hereinafter the „**Land Concerned**“).

The Land Concerned are marked in red in the layout attached hereto as Annex No. 1.

I.4 The Seller hereby undertakes to offer to the Purchaser an agreement or several agreements based upon which the Purchaser will acquire the Land Concerned into his exclusive ownership under the same terms as stipulated herein, in any case no later than on 30 June 2017, irrespective of any encumbrances which shall be registered in favour of the Purchaser, the owners of technical infrastructure which is to be built in connection with the investor's building or in favour of the Relevant plots of land.

I.5 If the Seller fails to fulfill its duty pursuant to art. I.4 above the Purchaser is entitled to withdraw from the Agreement and the Seller shall be obliged to reimburse to the Purchaser any damage connected there with up to the amount of 2.5 multiple of the Purchase Price of the Subject –Matter of the Transfer. This provision is special in

relation to Art. VI.2 of this Agreement.

II.

II.1 Prodávající touto smlouvou prodává a převádí Předmět převodu do vlastnictví kupujícího za účelem výstavby závodu kupujícího specifikovaného v příloze č. 2 této smlouvy a kupující jej za těchto podmínek přijímá do svého vlastnictví.

II.2 Kupující se zavazuje, že po dobu 10 let od vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby bude pozemky, které jsou součástí Předmětu převodu, užívat a stavbu provozovat zejména k ujednanému účelu. Provozování dalších druhů podnikatelské činnosti společností na pozemcích je přípustné za podmínky, že tím nebude podstatným způsobem dotčen v čl. II, odst. II.1 kupní smlouvy ujednaný účel.

II.3 Pro případ nesplnění či porušení povinnosti kupujícího uvedené v čl. II., odst. II.2 se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 100 % kupní ceny za Předmět převodu dle této smlouvy.

II.4 Za porušení povinnosti dle čl. II, odst. II.2 nebude považována změna užívání stavby předem písemně schválená prodávajícím.

III.

III.1 Prodávající touto smlouvou prodává a převádí Předmět převodu do vlastnictví kupujícího za cenu ve výši 340 Kč/m² bez DPH, tj. celkem 21.610.740,- Kč bez DPH (slovy: dvacet jedna milionů šest set deset tisíc sedm set čtyřicet korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Ke kupní ceně bude připočítáno DPH ve výši dle platného právního předpisu.

III.2 Kupní cena za převod předmětu převodu spolu s DPH (celkem 26.148.995,- Kč) byla Kupujícím složena před podpisem této Smlouvy bezhotovostní úhradou na zvláštní Depozitní účet advokátní úschovy advokáta XXXX (dále jen „**Schovatel**“), a to v souladu

II.

II.1 The Seller hereby sells and transfers the Subject-Matter of the Transfer to the Purchaser for the purpose of construction of the Purchaser's plant as specified in the Annex No. 2 to this Agreement and the Purchaser hereby accepts the Subject-Matter of the Transfer into its ownership under these terms.

II.2 For a period of 10 years from issuing of the certificate of occupancy on using the building, the Purchaser shall use the plots of land which are part of the Subject-Matter of the Transfer and operate the building in compliance with the agreed purpose. Other business operations are permitted if the main purpose stipulated in article II subsection II.1 of this Agreement is not harmed substantially.

II.3 Should the Purchaser breach or fail to fulfil the Purchaser's duties listed in the article II subsection II.2, the Seller shall be entitled to a contractual penalty in the amount of 100 % of the total purchase price of the Subject-Matter of the Transfer according to this Agreement.

II.4 A change of the use of the building, with a prior consent of such change of the Seller in writing, shall not constitute a breach of duties under the article II subsection II.2.

III.

III.1 In this Agreement the Seller sells and transfers the ownership of the Subject-Matter of the Transfer to the Purchaser for the price of CZK 340/m² excluding VAT, i.e. CZK 21,610,740.00 excluding VAT (in words: twenty one million six hundred ten thousand seven hundred forty Czech crowns) in total (the “**Purchase Price**”). VAT according to the applicable legislation will be added to the Purchase Price.

III.2 The Purchase Price together with VAT (CZK 26,148,995 in total) has been deposited by the Purchaser prior to signing of this Agreement by wireless payment to special escrow account held by XXXX (hereinafter referred to as the “**Escrow**”).

se svěřeneckou smlouvou, podepsanou mezi Prodávajícím, Kupujícím a Schovatelem dne 17. března 2017 (dále jen „**Svěřenecká smlouva**“).

Manager”) pursuant to Escrow Agreement concluded by the Seller, the Purchaser and the Escrow Manager on 17 March 2017 (hereinafter referred to as the “**Escrow Agreement**”).

- III.3 Depozitní účet advokátní úschovy je veden u společnosti XXXX, číslo účtu: XXXX (dále jen „**Depozitní účet advokátní úschovy**“).
- III.4 Kupní cena bude vyplacena Prodávajícímu do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude Schovateli doručen Prodávajícím nebo Kupujícím originál výpisu nebo dálkovým přístupem pořízený výpis z příslušného listu vlastnictví potvrzující zápis výlučného vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího, a to konkrétně od Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Most, pro katastrální území Havraň, přičemž z příslušného listu vlastnictví vztahujícího se k Předmětu převodu bude vyplývat, že Předmět převodu není dotčen žádným probíhajícím řízením o změně právních vztahů k nemovitostem ani jiným probíhajícím (zejména soudním, exekučním, insolvenčním či správním) řízením zahájeným Prodávajícím či z důvodů na straně Prodávajícího a dále nebudou dotčeny ani žádnou poznámkou spornosti dle ustanovení § 24, ani jakoukoli jinou poznámkou uvedenou v ustanovení § 22, § 23 a § 25 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů. Dále v oddíle C a D příslušného výpisu z listu vlastnictví vztahujícímu se k Předmětu převodu nebudou zaznamenána žádná zástavní nebo jiná věcná práva třetích osob s výjimkou těch, které na Nemovitostech vážnou v době podpisu této Smlouvy a jejichž existence vyplývá z Přílohy č. 4 této Smlouvy.
- III.5 Kupní cena nebo její část se pro účely této Smlouvy považuje za uhrazenou připsáním na příslušný bankovní účet Schovatele.
- III.6 Pokud nebude Schovateli předložen dokument
- III.3 Attorney’s escrow account is held at XXXX, No. XXXX (hereinafter referred to as the “**Escrow Account**”).
- III.4 The Purchase Price shall be released in favour of the Seller within five (5) business days after the Seller or the Purchaser submits to the Escrow Manager an original or via internet acquired extract from particular Ownership Deed proving that the Purchaser is listed as exclusive owner of the Subject-Matter of the Transfer, provided that the extract from the Land Register shall be issued by the Cadastral Authority for Ústí nad Labem region, cadastral office Most, for cadastral area Havraň, whereas the extract from the Land Register will show that the Subject-Matter of the Transfer is not subject to any proceedings on change of legal relationships or any other ongoing proceedings (namely court, enforcing, insolvency or administrative proceedings) initiated by the Seller or based on the reasons being on the side of the Seller and further that the Subject-Matter of the Transfer is not affected by any note on disputability pursuant to Sec. 24 or any other note mentioned in Sec. 22, Sec. 23 and Sec. 25 Act. No. 256/2013 Coll., on Real Estate Cadaster as amended. Furthermore sections C and D the extract from the Land Register related to the Subject-Matter of the Transfer will not show any easements, mortgages or any other rights in rem of third parties except those already existing at the moment of signing of this Agreement and visible in Annex No. 4 hereto.
- III.5 The Purchase Price or its part is deemed to be duly paid by crediting the Purchase Price or its part to the respective bank account of the Escrow Manager.
- III.6 If the document pursuant to clause III.4 of

v souladu s čl. III.4 Smlouvy **nejpozději do 30. června 2017** a dosud nebyl povolen vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem, vyplatí Schovatel Kupní cenu zpět Kupujícímu ; pro ten případ se dále sjednává, že se má za to, že okamžikem vyplacení Kupní ceny zpět Kupujícímu došlo k odstoupení od této smlouvy.

*this Agreement is not delivered to the Escrow Manager **till 30 June 2017 at the latest** and the ownership right of the Purchaser to the Subject-Matter of the Transfer is not registered so far, the Escrow Manager shall return the Purchase price to the Purchaser; it is assumed that upon payment of the Purchase Price back to the Purchaser this Agreement has been terminated.*

IV.

IV.1 Kupující se zavazuje na Předmětu převodu zahájit stavbu závodu podle specifikace přiložené k této smlouvě jako příloha č. 2 nejpozději do 24 měsíců ode dne uzavření této smlouvy. Pro případ prodlení kupujícího v důsledku událostí, které kupující nezaviní, se smluvní strany dohodly, že budou jednat o prodloužení lhůty. K takovému jednání dojde bez zbytečného odkladu poté, co kupující prodávajícímu doručí písemnou žádost o prodloužení lhůty. Zahájením stavby se rozumí den právní moci stavebního povolení pro provedení stavby.

IV.2 Pro případ prodlení s plněním povinnosti kupujícího uvedené v čl. IV, odst. IV.1 se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,03 % z ceny pozemku za každý započatý den prodlení.

IV.3 Kupující se zavazuje stavbu na Předmětu převodu ukončit nejpozději do 36 měsíců ode dne zahájení stavby, nejpozději však do 60 měsíců od uzavření této smlouvy. Ukončením stavby se rozumí den vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby nebo den právní moci povolení zkušebního provozu.

IV.4 Pro případ prodlení s plněním povinnosti kupujícího uvedené v čl. IV, odst. IV.3 se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,03 % z ceny předmětu převodu za každý započatý den prodlení.

IV.

IV.1 The Purchaser undertakes to commence the construction/works of the manufacturing facility, as specified in the Annex No. 2 to this Agreement, on the Subject-Matter of the Transfer within 24 months at the latest from the day of the execution hereof. In the case of a delay of the Purchaser as a result of the event not caused by the Purchaser, the contracting parties agree that they shall engage in negotiations about an extension of the time limit. Such negotiation occurs without undue delay after the Purchaser has delivered a written request to the Seller for an extension of the time limit. Commencement of the works means the day of the legal force of the building permit for the carrying out of the works.

IV.2 Should the Purchaser be in default with any of the duties stated in article IV, subsection IV.1, the Seller shall have a right to require a contractual penalty in the amount of 0.03% on the price of the land per each commenced day of the delay.

IV.3 The Purchaser undertakes to complete the works on the land within 36 months from the day of the commencement of the works at the latest, however, within 60 months from conclusion of this Agreement at the latest. Completion of the works means the day of issuance of the certificate of occupancy on using the building or the day of the legal force of the permission of test operation.

IV.4 Should the Purchaser be in default with any of the duties stated in article IV, subsection IV.3, the Seller shall have a right to require a contractual penalty in the amount of 0.03% on the price of the Subject-matter of the Transfer per each commenced day of the delay.

IV. 5 Smluvní strany sjednávají, že v případě vzniku okolností, které kupující nezavinil, se lhůty uvedené v odstavcích IV.1 a IV.2 prodlužují o dobu, která je nezbytná k odstranění překážky při plnění těchto povinností. Aby takovéto překážky mohly být odstraněny co nejrychleji, budou smluvní strany spolupracovat, jak nejvíce to bude možné. Především smluvní strany konstatují, že při ujednání lhůt uvedených v odstavcích IV.1 a IV.2 vycházejí z toho, že předmětné úřady spolupracují s kupujícím v souvislosti s realizací projektu konstruktivně, efektivně a rychle a prodlení řízení, za které neodpovídá kupující, odpovídajícím způsobem lhůty prodlužuje.

IV.6 Lhůty uvedené v odstavci IV.1 a v odstavci IV.2 platí za předpokladu, že

- pro realizaci projektu není nutné žádné takzvané "velké posuzování vlivů na životní prostředí",

- ohledně Předmětu převodu a Předmětných pozemků nebudou aktuálně ani do budoucna uplatňovány nároky třetích osob (především restituční nároky, nároky vyplývající z předkupních práv či další),

- nevzniknou žádné takzvané sousedské spory ohledně realizace projektu kupujícího.

Prodlení v souvislosti s výše uvedenými situacemi, případně srovnatelnými situacemi, prodlužují lhůty uvedené v odstavci IV.1 a v odstavci IV.2 odpovídajícím způsobem o dobu trvání řízení.

IV.7 Při nesplnění či porušení povinností stanovených čl. IV, odst. IV.1 a/nebo IV.3 této smlouvy, které nebude odstraněno k písemné výzvě prodávajícího v jím poskytnuté přiměřené lhůtě, která nebude kratší než 90 dní, má prodávající právo od smlouvy

IV.5 The Parties hereby agree that in the event of any circumstances not caused by the Purchaser the periods laid down in articles IV.1 and IV.2 above shall be extended by the time required for the resolution of given obstacle arising during the fulfilment of relevant duty. In order to resolve any obstacles as soon as possible the parties hereby undertake to cooperate in the maximal extent. Specifically the parties hereby confirm that when agreeing on the above periods laid down in articles IV.1 and IV.2 they expected that the relevant authorities cooperate with the Purchaser duly, efficiently, and promptly during the project implementation and any delay in proceeding for which the Purchaser is not responsible correspondingly extends these periods.

IV.6 Deadlines listed in articles IV.1 and IV.2 above shall apply, provided that:

– No so-called "global assessment of environmental impact" is needed for the realization of the project;

– No claims of third parties (namely restitution claims, rights of first refusal, etc.) are currently or will be in the future asserted regarding in relation to the Subject-Matter of the Transfer

– No so-called neighbour disputes arise regarding the realization of the Purchaser's project.

Any delay related to the above situations or, as the case may be, a similar situation, shall correspondingly extend the periods laid down in articles IV.1 and IV.2 above by the time required for resolution of the given proceeding.

IV.7 In the event of breach or failure to fulfil any of the duties stipulated in article IV, subsection IV.1 and/or IV.3, the Seller is entitled to terminate the Agreement, provided the Purchaser fails to remedy such breach or failure within a reasonable

odstoupit.

additional period of time set by the Seller which shall not be shorter than 90 days.

V.

V.1 Kupující se zavazuje k vytvoření minimálně padesát (50) pracovních míst během tří let od okamžiku zahájení provozu závodu kupujícího a k jejich udržení minimálně po dobu dvou let. Doba 2 roky začne běžet v den následující po doručení písemného oznámení kupujícího, že je připraven zahájit plnění závazku, nejdříve však po ukončení stavby. Tvorbu pracovních míst je kupující povinen prioritně zajišťovat ve spolupráci s Úřadem práce ČR, kontaktním pracovištěm Most a prodávajícím za účelem zvýšení zaměstnanosti občanů okresu Most. Smluvní strany shodně prohlašují, že vytvořením pracovního místa se má na mysli výkon práce zaměstnancem. Zaměstnancem se pro účely této smlouvy rozumí pracovník, s nímž byla uzavřena pracovní smlouva na dobu určitou i neurčitou, dohoda o provedení práce, dohoda o pracovní činnosti nebo zaměstnanec jiného zaměstnavatele, kterým je smluvní partner kupujícího za předpokladu, že místo výkonu práce tohoto zaměstnance bude ve strategické průmyslové zóně Joseph.

V.2 Pokud se kupující zaváže k vytvoření pracovních míst dle článku V, odstavce V.1, poskytne mu prodávající investiční podporu ve výši
10 % z ceny pozemku při vytvoření 50 až 100 pracovních míst

Výše investiční podpory je omezena podporou de minimis, která nesmí spolu s ostatními podporami „de minimis“ poskytnutými jednomu příjemci za dobu předchozích tří fiskálních let přesáhnout výši odpovídající částce 200 000 €. Tento finanční strop platí bez ohledu na formu či účel podpory de minimis poskytnuté v předchozím tříletém období.

V.

V.1 The Purchaser undertakes to create at least fifty (50) job positions during three years from the moment of the commencement of the operation of the Purchaser's manufacturing facility and to maintain them for at least two years. Period of 2 years shall commence to run on the day following the delivery of a written notice of the Purchaser stating that he is ready to commence performance of the obligation, however, after completion of the building at the earliest. The creation of jobs must be secured by the Purchaser primarily in cooperation with the Employment Office of the CR, contact point in Most, and the Seller for the purpose of increasing employment of citizens of the district of Most. The contracting parties consentingly declare that the creation of a job position means performance of work by an employee. For purposes of this Agreement, an Employee means a worker with whom an employment contract was concluded for a definite or indefinite period of time, an agreement to complete a job, an agreement to perform work, or an employee of any other employer which is a contractual partner of the Purchaser provided that the place of work of such an employee will be in the strategic industrial zone Joseph.

V.2 If the Purchaser undertakes to create jobs according to article V, subsection V.1, the Seller shall provide him with investment aid in the amount of
10% on the price of the land in case of creation of 50 to 100 jobs

Amount of investment aid is limited by de minimis aid which may not - along with other "de minimis" aids provided to one receiver for the period of three previous fiscal years - exceed the amount corresponding to 200,000 €. This financial limit applies regardless of the form or purpose of de minimis aid provided in the previous three-year period.

Poskytovatel (město) prohlašuje, že poskytnutí dotace podle této smlouvy je v souladu s nařízením komise (EU) č. 1407/2013 o použití článků 107 a 108 smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis uveřejněno v Úředním věstníku Evropské unie dne 18. 12. 2013, částka L352.

The Provider (the City) hereby declares that the provision of the grant under this Agreement is in accordance with the Commission Regulation (EU) No. 1407/2013 on application of Articles 107 and 108 of the Treaty on the European Union functioning on the subsidies de minimis, published in the Official Journal of the European Union on 18 December, 2013, folder L352.

Příjemce dotace (kupující) prohlašuje, že nenastaly okolnosti, které by vylučovaly aplikaci pravidla de minimis, tj. zejména čl. 3 odst. 1 a odst. 2 s přihlédnutím k čl. 2 odst. 2 nařízení komise (EU) č. 1407/2013. (při použití režimu podpory malého rozsahu - de minimis)

The Recipient (the Purchaser) declares that no circumstances precluding the application of the de minimis rule occurred, i.e. in particular Article 3 Sections 1 and 2, regarding Article 2 Sect. 2 of the Commission Regulation (EU) No. 1407/2013 (using the small-scale scheme – de minimis)

V.3 Investiční podporu kupující obdrží formou náhrady části nákladů skutečně a prokazatelně vynaložených ve strategické průmyslové zóně Joseph (např. náklady na skrývku ornice, odnětí půdy ze ZPF, terénní úpravy, technickou infrastrukturu apod.). Právo požadovat podporu de minimis vznikne kupujícímu dnem, kdy jeho náklady dosáhnou příslušné investiční podpory uvedené v článku V, odstavci V.2.

V.3 Investment aid will be received by the Purchaser in the form of reimbursement of part of the costs actually and provably expended in the strategic industrial zone Joseph (e.g. costs of the overburden of topsoil, removal of land from agricultural land resources, landscaping, technical infrastructure, etc.). Right to require the de minimis aid arises for the Purchaser on the day his costs have achieved the relevant amount of investment aid given in article V, subsection V.2.

V.4 V případě, že kupující nesplní povinnost udržet minimálně 2 roky deklarovaný počet pracovních míst v článku V, odstavci V.1, této smlouvy, je prodávající oprávněn požadovat vrácení poskytnuté investiční podpory v plné výši, ve které kupujícímu byla poskytnuta.

V.4 Should the Purchaser fail to fulfil the duty to maintain for at least 2 years the number of job positions declared in the article V, subsection V.1, of this Agreement, the Seller is entitled to require return of the investment aid provided in full amount at which it was provided to the Purchaser.

V.5 Prodávající je oprávněn provádět kontrolu plnění povinností kupujícího uvedených výše, kupující je povinen poskytovat prodávajícímu součinnost potřebnou pro řádné provedení kontroly, tj. vždy k 31. lednu doložit existenci minimálního počtu pracovních míst relevantními doklady. Smluvní strany se dohodly, že výkazy předkládané orgánům správy daní a České správě sociálního zabezpečení budou považovány za relevantní doklady. Tyto výkazy budou předkládány v takovém rozsahu, aby nedošlo k porušení předpisů týkajících se ochrany osobních údajů.

V.5 The Seller is entitled to carry out a check of performance of duties of the Purchaser stated above, the Purchaser is obliged to provide the Seller with all the assistance necessary for the proper carrying out of the check, i.e. to prove the existence of the minimum number of jobs by means of providing relevant documentation by 31 January of each year. The contracting parties agree that statements submitted to tax administration bodies and Czech Social Security Administration are considered to be the relevant documentation. These statements will be submitted in such an extent that no violation of regulations

relating to protection of personal data occurs.

V.6 Pro případ porušení povinnosti kupujícího vytvořit a udržet určitý počet pracovních míst za podmínek uvedených v článku V, odstavci V.1 se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu, která bude vypočtena následovně: $P = PP - [(PP/AJ) \times RJ]$
kde:
P je výše pokuty,
PP je 20 % z kupní ceny předmětu převodu dle převodní smlouvy,
AJ je počet pracovních míst, k jejichž vytvoření se kupující zavázal dle článku V, odstavci V.1,
RJ je počet pracovních míst, které byly v závodě kupujícího skutečně vytvořeny, s tím, že pokud RJ/AJ bude $\leq 0,75$, pak platí, že $P = PP$.

V.6 Should the Purchaser breach the duty to create and maintain a certain number of job positions under conditions stated in the article V, subsection V.1., the Seller shall have the right to require a contractual penalty which will be calculated as follows:
 $P = PP - [(PP/AJ) \times RJ]$
Where:
P is the amount of the penalty,
PP is 20% on the purchase price of the Subject-Matter of the Transfer according to the transfer contract,
AJ is the number of jobs which the purchaser undertook to create according to article V, subsection V.1.,
RJ is the number of job positions which were really created in the establishment of the Purchaser,
it being understood that if RJ/AJ is ≤ 0.75 , then it holds that $P = PP$

VI.

VI. Prodávající prohlašuje, že následující prohlášení a záruky jsou ke dni podpisu této Smlouvy (není-li v příslušném ustanovení uvedeno jinak) pravdivé, správné a úplné:

- a) Prodávající prohlašuje, že je jediným vlastníkem Dotčené plochy a že disponuje ve vztahu ke všem pozemkům tvořícím Dotčenou plochu řádnými a platnými nabývacími tituly,
- b) Prodávající prohlašuje, že žádný z pozemků tvořící Dotčenou plochu není předmětem žádného sporu vedeného před soudy, rozhodci (včetně rozhodčích soudů) nebo správními úřady, a podle vědomostí Prodávajícího v době uzavření této Smlouvy ani nehrozí zahájení žádného takového sporu nebo řízení,
- c) Prodávající prohlašuje, že na pozemcích tvořících Dotčenou plochu ani jejich částech nevážnou žádné dluhy, zástavní práva ani věcná břemena, zejména že k pozemkům tvořícím Dotčenou plochu

VI.

VI.1 The Seller declares that the following representations and warranties are true, correct and complete as of the day of signing of this Agreement (if not explicitly stated otherwise below):

- a) The Seller hereby represents and warrants that it is the sole owner of the Area Concerned, having proper and valid legal title to all plots of land forming part of Area Concerned;
- b) The Seller hereby represents and warrants that none of the plots of land forming part of Area Concerned is not subject to any claims, court disputes, arbitral (including arbitration courts) or administrative proceedings and according to knowledge of the Seller there is no risk of arising such a procedure;
- c) The Seller hereby represents and warrants that the plots of land forming part of Area Concerned or its part are not encumbered with any debts, mortgage or easements, particularly that the Area Concerned or

nebo jejich částem nemá žádná osoba právo nájmu, pachtu nebo právo stavby ani jiné obdobné právo umožňující užívání Předmětu převodu ani předkupní právo s věcněprávními účinky zapsané do katastru nemovitostí, ani předkupní právo s obligačními účinky, které by bylo zřízeno Prodávajícím, a to s výjimkou těch práv, která jsou uvedena v Příloze č. 4 této Smlouvy, a to s výjimkou zatížení uvedených v příloze č. 4 této smlouvy,

d) Prodávající prohlašuje, že jakákoli případně existující věcná břemena ve prospěch pozemků tvořících Dotčenou plochu i Předmět převodu byla zřízena bezplatně nebo za jednorázovou úhradu a do budoucna nejsou stanoveny žádné opakující se platby, tudíž se do budoucna nepředpokládá jakékoli plnění ve prospěch osob povinných z věcných břemen,

e) Prodávající prohlašuje, že podle jeho vědomostí není žádný z pozemků Dotčené plochy zatížen starými ekologickými zátěžemi ani jakkoli jinak ekologicky zatížen a v době uzavření této Smlouvy neexistuje zdroj jakékoli ekologické zátěže na Dotčené ploše,

f) Prodávající dále prohlašuje, že mu nejsou známy žádné právní ani faktické vady Dotčené plochy či Předmětu převodu, na které by měl být Kupující zvláště upozorněn a které by mohly být vážnou překážkou investičního záměru Kupujícího; za vážnou překážku se se pro účely tohoto ustanovení považuje překážka, která nebude odstranitelná ve lhůtě dvou (2) měsíců od svého prvního projevení nebo na jejíž odstranění či překonání Kupující vynaloží náklad odpovídající alespoň třem (3) procentům Kupní ceny, přičemž náklady na případně jednotlivé překážky se počítají,

g) Prodávající se zavazuje, že do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí Předmět převodu nepřevéde na jinou osobu vyjma Kupujícího, nezatíží Předmět převodu

its part are not subject to, lease rights, usufructuary lease, right of superficies or any other similar rights for using the Subject-Matter of the Transfer as well as any pre-emptive right with effects in rem registered to the Cadastral Registry or any pre-emptive right with effects in personam established by the Seller, except those listed in Annex No. 4 to this Agreement, with the exception of encumbrances listed in annex 4 hereto;

d) The Seller hereby represents and warrants that any possibly existing easements in favour of the plots of land forming part of Area Concerned or the Subject-Matter of the Transfer were created free of charge or for one-time payment and there is no future payment repeated in this connection; thus no performance in favour of the parties obligated from the easement is anticipated;

e) The Seller hereby represents and warrants that it is not aware of any already existing environmental burden on the Area Concerned or its part and that there is no source of any environmental burden on the Area Concerned at the moment of signing of this Agreement;

f) The Seller hereby represents and warrants that it is not aware of any legal or actual defects of the Area Concerned or Subject-Matter of the Transfer, which the Purchaser should be notified of and which could be a significant obstacle to the investment plan of the Purchaser; a significant obstacle shall be defined for the purposes of this article as an obstacle which either cannot be removed in two (2) months of its first manifestation or an obstacle which, if removed or overcome by the Purchaser, shall result in an expense of minimum three (3) percent of the Purchase price – expenses for individual obstacles shall be added up;

g) The Seller hereby represents and warrants that, until the registration of the ownership right of the Purchaser to the Subject-Matter of the Transfer into the Land Register, it

žádným věcným nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby a že se zdrží jakéhokoliv jednání, jímž by jakkoliv snížil hodnotu Předmětu převodu,

will not transfer the Subject-Matter of the Transfer to any third party, create any encumbrance over the Subject-Matter of the Transfer, any right in rem or any other right in favour of any third party and that he will refrain from any action which would reduce the value of the Subject-Matter of the Transfer;

- h) Prodávající prohlašuje, že vědomě nezatajil před Kupujícím nebo jeho poradcí žádné informace, které má o Dotčené ploše a které by byly způsobilé podstatným způsobem změnit nebo ovlivnit rozhodnutí Kupujícího o koupi Předmětu převodu,*
- i) Prodávající dále prohlašuje, že ve vztahu k němu neprobíhá ani by dle jeho vědomí nemělo být zahájeno či hrozit řízení o exekuci na jeho majetek, likvidace, insolvenční řízení či zrušení Prodávajícího,*
- j) Prodávající dále prohlašuje, že pozemky Dotčené plochy nejsou zatíženy žádným zákazem zcizení ani žádným jiným obdobným právem,*
- k) Prodávající prohlašuje, že v době podpisu této smlouvy jedná o odkupu Předmětných pozemků s jejich vlastníkem a tato jednání jsou ve finálním stadiu.*

- h) The Seller hereby represents and warrants that it has not knowingly held back from the Purchaser or its advisors any information available to it related to the Area Concerned which would be able to change or influence significantly the decision of the Purchaser to buy the Subject-Matter of the Transfer.*
- i) The Seller hereby represents and warrants that it is not subject to any execution proceedings, liquidation, insolvency proceedings or dissolution of his company and that no such proceedings are pending or initiated.*
- j) The Seller further hereby represents and warrants that the Area Concerned is not subject to any prohibition of alienation or any other similar right.*
- k) The Seller hereby represents and warrants that as of the date of the signing hereof it negotiates the purchase of the Land Concerned with its owner and these negotiations are almost closed.*

VI.2 Smluvní strany se dohodly, že pokud se ukáže kterékoli z výše uvedených prohlášení a záruk Prodávajícího po uzavření Smlouvy nepravdivým, neúplným, nepřesným nebo zavádějícím, má Prodávající je povinen nahradit Kupujícímu veškerou újmu, která mu v souvislosti s takovým porušením nebo s nepravdivým, neúplným, nepřesným nebo zavádějícím prohlášením vznikne.

VI.2 The Contracting Parties agreed that if any of the above declarations and warranties are untrue, incomplete, incorrect or misleading, the Seller is obliged to compensate to the Purchaser any damage in connection with such a breach of declarations or with untrue, incomplete, incorrect or misleading declaration.

VII.

VII.

VII.1 Smluvní strany ujednávají ve prospěch prodávajícího věcné předkupní právo

VII.1 The contracting parties agree that the Seller has a pre-emptive right in rem to the Subject-Matter of the Transfer. The

k Předmětu převodu. Zřízením tohoto věcného předkupního práva se kupující zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení kteréhokoliv pozemku, a to celého pozemku nebo jeho jakékoliv části či pozemků vytvořených oddělením ze stávajícího pozemku (dále pro účely tohoto článku jen „předmětné pozemky“), tvořící Předmět převodu nebo jeho část, nabídne předmětné pozemky nejdříve ke koupi prodávajícímu za podmínek uvedených dále, a že bez předchozí řádné nabídky vyplývající z předkupního práva předmětné pozemky nezcizí. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zcizení předmětných pozemků, tj. jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, vkladem závodu, jehož součástí budou předmětné pozemky, převodem či přechodem vlastnického práva podle zvláštních právních předpisů, atd.

Purchaser hereby undertakes that in the event of any alienation of any land - either the entire plot of land or any of its parts or any land created by separation from the existing plot of land (hereinafter referred to - for purposes of this article - as the "land concerned"), forming part of the Subject-Matter of the Transfer, he will first offer the land concerned to the Seller to purchase it under conditions stated hereinafter, and that he will not alienate the land concerned without a prior proper offer arising from the pre-emptive right. The contracting parties agree that the pre-emptive right is agreed in the case of any alienation of the land concerned, i.e. by its transfer, whether free of charge or not, by an exchange, by entering the record of the title to the plant the part of which will be the land concerned, by transfer or passage of the ownership right pursuant to special legal regulations, etc.

VII.2 Kupující je povinen neprodleně oznámit prodávajícímu svůj záměr zcizit předmětné pozemky písemnou nabídkou. Písemnou nabídkou se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu předmětných pozemků za dále uvedených podmínek. V písemné nabídce musejí být specifikovány předmětné pozemky a uvedena kupní cena. Kupující je povinen předmětné pozemky nabídnout prodávajícímu za cenu, za kterou byly prodány. Pokud prodávající využije svého předkupního práva podle tohoto článku a následně prodá takto od kupujícího zpětně odkoupené pozemky jinému subjektu, který již (v době tohoto prodeje zpět prodávajícímu) provozuje jiný závod v SPZ Joseph nebo je s takovým subjektem v koncernu, a to v horizontu do 2 let od převodu vlastnického práva zpět na prodávajícího, platí, že prodávající doplatí kupujícímu rozdíl mezi cenou, za niž prodávající od kupujícího pozemky nabyl zpět a cenou, za kterou je prodal třetímu subjektu podle této věty. Kupující je povinen neprodleně oznámit prodávajícímu svůj záměr zatížit předmětné pozemky písemnou nabídkou doplněnou návrhem smlouvy, na jejímž základě má k zatížení předmětných pozemků dojít.

VII.2 The Purchaser is obliged to immediately inform the Seller of his intention to alienate the land concerned through a written offer. Written offer means submission of a written draft of the purchase contract of transfer of the Land Concerned under conditions hereinafter mentioned. The land concerned must be specified and the purchase price stated in the written offer. The Purchaser is obliged to offer the Land Concerned to the Seller at the price at which it was sold. If the Seller exercises its pre-emptive right under this article, and subsequently sells the land bought back from the Purchaser to another entity that has (at the time of the buy-back by the Seller) operates another plant in SIZ Joseph or is an entity within the group of such entity, within 2 years from the transfer of ownership right back to the Seller, the Seller will be obliged to pay to the Purchaser the difference between the price at which the Seller acquired the land back from the Purchaser and the price at which it was sold to a third party under this sentence. The Purchaser is obliged to immediately inform the Seller of his intention to charge or encumber the land concerned through a written offer supplemented with a draft contract on the basis of which the charge or encumbrance on the land concerned is to occur.

- VII.3 Předkupní právo prodávajícího se ujednává na dobu patnácti (15) let ode dne jeho vkladu do katastru nemovitostí, s tím, že kdykoli po uplynutí deseti (10) let ode dne kolaudace závodu má Kupující právo požádat Prodávajícího o výmaz předkupního práva k Předmětu převodu a Prodávající se zavazuje svůj souhlas s výmazem předkupního práva k Předmětu převodu udělit bez zbytečného odkladu a jakýchkoli dalších podmínek.*
- VII.3 Pre-emptive right shall be effective for fifteen (15) years of the day of its registration to the Land Property Register, provided that following to the lapse of ten (10) years from the day of the issuance of the plant occupancy permit the Purchase shall be entitled at anytime –to request the Seller to waive its pre-emptive right to the Subject Matter of the Transfer and the Seller undertakes to grant such waiver without undue delay and without any further conditions.*
- VII.4 Smluvní strany dále ujednávají věcněprávní zákaz zatížení předmětu převodu právy třetích osob, a to bez souhlasu prodávajícího a po dobu deseti (10) let ode dne jeho vkladu do katastru nemovitostí; to neplatí pro:*
- (i) zástavní právo ve prospěch financující banky či třetí osoby v souvislosti s pořízením pozemků nebo financováním výstavby závodu na nich, a*
- (ii) věcná břemena ve prospěch nebo k tíži pozemků, pokud jsou potřebné pro výstavbu a/nebo provoz projektu kupujícího.*
- VII. 4 The contracting parties further agree upon prohibition of charge or encumbrance on the Subject-Matter of the Transfer by any third party rights without Seller's consent for the duration of ten (10) years starting from the day following to the day the day of its registration to the Land Property Register; this does not apply to: .*
- (i) a lien in favor of the financing bank or a third person in connection with the acquisition of land or funding the construction of the Plant on them; and*
- (ii) easements in favor or to the detriment of land if they are needed for the construction and / or operation of the Purchaser's project.*
- VII.5 Kdykoli po uplynutí pěti (5) let ode dne kolaudace závodu má kupující právo požádat prodávajícího o výmaz zákazu zatížení Předmětu převodu a prodávající se zavazuje svůj souhlas s výmazem zákazu zatížení Předmětu převodu udělit bez zbytečného odkladu a jakýchkoli dalších podmínek.*
- VII. 5 At any time following to the lapse of five (5) years from the day of the issuance of the plant occupancy permit the Purchase shall be entitled to request the Seller to grant its consent with deletion of the prohibition of charge or encumbrance to the Subject Matter of the Transfer and the Seller undertakes to grant such waiver without undue delay and without any further conditions.*
- VII.6 Pro případ nesplnění či porušení povinnosti kupujícího uvedené v čl. VI se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 100 % kupní ceny za Předmět převodu dle kupní smlouvy.*
- VII.6 Should the Purchaser breach or fail to fulfil the Purchaser's duties listed in the article No. VI, the Seller shall be entitled to a contractual penalty in the amount of 100 % of the total purchase price of the Subject-Matter of the Transfer according to this Agreement.*
- VII.7 Kupující je povinen respektovat vyjádření příslušných odborů Magistrátu města Mostu a správců inženýrských sítí.*
- VII.7 The Purchaser is obliged to respect opinions of relevant departments of the Municipal Authority of the Chartered Town of Most and of engineering networks administrators.*

VII.8 Kupující je povinen zajistit si na své náklady skryvku ornice, její případné přemístění a rozprostření pro účely stavby na pozemku.

VII.9 Kupující se zavazuje uhradit náklady spojené s případným odnětím pozemku ze zemědělského půdního fondu.

VII.10 Prodávající se dále zavazuje umožnit kupujícímu přístup a příjezd na Předmět převodu, a to včetně možnosti příjezdu těžké stavební techniky tak, aby kupující mohl splnit své povinnosti zahájení a ukončení stavby dle této smlouvy a tento prostřednictvím veřejných komunikací udržovat i do budoucna.

VIII.

VIII.1 U všech smluvních pokut ujednaných v této smlouvě platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obtoji vedle sebe. Smluvní pokuty lze s výjimkou smluvní pokuty podle článku V.6 této smlouvy ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

VIII.2 Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.

VII.8 The Purchaser is obliged to secure at his own costs the overburden of topsoil, its relocation - if any - and spreading for purposes of the construction on the land.

VII.9 The purchaser undertakes to pay costs associated with the removal of the land from agricultural land resources (ZPF).

VII.10 The Seller shall be further obliged to provide the Purchaser with access, including access of heavy construction machinery, to the Subject-Matter of the Transfer in such a manner as to enable the Purchaser to fulfil the duties regarding the commencement and the completion of the works according to this Agreement, as well as to keep it in the future via the public road system.

VIII.

VIII.1 For all contractual penalties agreed herein it holds that payment of the contractual penalty does not affect the right to seek a full compensation for damage caused by the breach of a duty to which the contractual penalty relates, including a compensation for damage exceeding the contractual penalty. Payment of the contractual penalty does not affect a duty to fulfil a duty secured by the contractual penalty or to remove a defective condition. Contractual penalty may be required regardless of fault. Individual contractual penalties may exist concurrently. Contractual penalties may be imposed repeatedly with the exception of a contractual penalty according to the article V.6. of this Agreement. Withdrawal from the Agreement does not affect the entitlement to the payment of a contractual penalty in the amount that has arisen until the withdrawal has become effective.

VIII.2 The contractual parties agreed that the duty to deliver in writing to one's own hands shall be considered fulfilled even in the event of the recipient, to whom the parcel was delivered to the address specified in this Agreement or to the address that was last provided in writing for the purposes of correspondence, refusing to accept the parcel, sabotaging the delivery of the parcel or failing to pick the parcel up during the pick-up time period, effective after ten days

of the sending of the parcel.

IX.

IX.1 Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 zákona č. 340/2013 Sb., v platném znění, kupující.

IX.2 Poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí prodávající.

IX.3 O předání předmětu převodu kupujícímu bude sepsán předávací protokol, v němž se uvede stav předmětu převodu v okamžiku předání. Účastníci sjednávají, že předmět převodu bude předán do 30 pracovních dnů od zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do Katastru nemovitostí.

IX.4 Vlastnické právo k Předmětu převodu přechází na kupující dnem povolení vkladu do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad do katastru nemovitostí doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

IX.5 Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

IX.6 Tato smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech, z nichž prodávající a kupující obdrží po jednom vyhotovení a zbylé vyhotovení opatřené ověřenými podpisy obou účastníků (případně ověřeným podpisem toho účastníka, který nemá u příslušného Katastrálního pracoviště uložen podpisový vzor a běžným podpisem účastníka, který jej má), bude použito k návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

IX.7 Smluvní strany prohlašují, že jsou do doby

IX.

IX.1 The Real Estate Transfer Tax shall be paid by the Purchaser in accordance with section 1 subsection 1 of the Act n. 340/2013 Coll., as amended.

IX.2 The fees connected with the registration in the Land Register shall be paid by the Seller.

IX.3 The transfer of the Subject-Matter of the Transfer shall be recorded in a handover protocol, which shall contain the condition of the Subject-Matter of the Transfer at the time of the transfer. The contracting parties agree that the Subject-Matter of the Transfer shall be transferred within 30 working days from the registration of the ownership right to the Subject-Matter of the Transfer to the Land Register.

IX.4 The ownership right to the Subject-Matter of the Transfer shall be transferred to the Purchaser on the day of its registration in the Land Register. Legal consequences of the registration of the ownership right begin based on an enforceable decision on the approval of the registration on the day, on which the registration to the Land Register was delivered to the relevant Land Register Office.

IX.5 Unless agreed otherwise the rights and obligations of the contracting parties shall be governed by the Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended and by other binding legal Acts.

IX.6 This Agreement is drawn up in 3 counterparts, one for both contracting parties and the remaining counterpart with certified signatures of both contracting parties (or with a certified signature of the contracting party which does not have a specimen signature filed with the relevant Land Register Office and with a signature of the contracting party, which does have such specimen signature filed), shall be used with the application to register the ownership right of the Purchaser in the Land Register.

IX.7 The contracting parties hereby declare that,

kladu vlastnického práva svými projevy vůle vázány a prodávající se zejména zavazuje, že Předmět převodu nezčízí, nezatíží, nepronajme, neučiní předmětem výpůjčky či nepovolí zřízení jakéhokoliv věcného práva ve prospěch třetí osoby. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu.

until the registration of the ownership right, they shall be bound by their will and the Seller shall be specifically bound to not alienate, charge or encumber, lease, make a subject of a loan or approve of any creation of a third party right to the Subject-Matter of the Transfer. Any changes to this Agreement shall be invalid unless made in writing.

IX.8 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, rodném čísle a místě trvalého pobytu.

IX.8 The contracting parties expressly agree with the Agreement's registration in the Register of Agreements maintained by the City of Most, accessible as required by the Act n. 106/1999 Coll., Act on free access to information, as amended, containing information about the contracting parties, the Subject-Matter of the Transfer, the ref. number of the Agreement and the date of its execution. Information about persons is mainly the information about the name, surname, birth number and the residential address.

IX.9 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

IX.9 The contracting parties hereby declare that the information in this Agreement shall not be considered a business secret and grant a permission to make them accessible in accordance with the Act n. 106/1999 Coll., and public without any further conditions.

IX.10 Tato smlouva se uzavírá na základě a v souladu s usnesením Zastupitelstva města Mostu ze dne 7. března 2017 č. usnesení ZmM/897/17/2017, které tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.

IX.10 This Agreement is concluded on the basis of and in accordance with the Resolution of the City Assembly of the City of Most on 7 March 2017 the resolution No. ZmM/897/17/2017, attached hereto as Annex No. 5.

IX.11 Záměr prodat Předmět převodu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 3. února 2017 do 20. února 2017 dle § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb.

IX.11 The intention to sell the Subject-Matter of the Transfer was published from 3 February 2017 to 20 February 2017 in accordance with section 39 subsection 1 of the Act No. 128/2000 Coll., before it was discussed by the bodies of the City.

IX.12 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

IX.12 Should any of the provisions of this Agreement be or become invalid, no other provisions shall be invalidated as a consequence. The contracting parties are hereby bound to replace the invalid provision of this Agreement with a different, valid provision which shall best fit the meaning and content of the original invalid provision. The contracting parties hereby agree that all disputes arising from this

Agreement shall primarily be resolved by an agreement.

IX.13 Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní prodávající, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru kupující.

Po uveřejnění v registru smluv obdrží kupující do datové schránky/e-mailem potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že kupující nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

IX.14 Tato smlouva je vyhotovena v českém a anglickém jazyce. V případě nejasností při jejím výkladu má české znění smlouvy přednost.

V/In Mostě dne/on

*Za prodávajícího / The Seller
Mgr. Jan Paparega*

IX.13 This Agreement is subject to registration in the Register of Agreements pursuant to the Act No. 340/2015 Coll., on special conditions for validity of some agreements, their publication, and on the agreements' register (Agreement Register Act). The contracting parties hereby agree that the Seller shall make the Agreement public in accordance with this Act, at the latest 15 working days of the conclusion of the Agreement. Should the Seller fail to fulfil this duty, the Purchaser may register the Agreement in the Agreement Register himself.

Following the registration of the Agreement in the Register of the Agreements, the Purchaser shall receive via data box/email a confirmation from the keeper of the Register of Agreements. The confirmation shall contain metadata, shall be in pdf, marked with a certified electronic stamp and shall contain a qualified time stamp. The contracting parties hereby agree that the Purchaser shall not, except for the confirmation from the keeper of the Register of Agreements, be notified of this in any way.

IX.14 This agreement is executed in Czech and English language. In the event of any discrepancy in its interpretation, the Czech version shall prevail.

V/Indne/on

*Za kupujícího/ The Purchaser
Taro Teraura
HI-LEX Czech, s.r.o.*