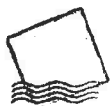




ÚSTECKÝ KRAJ
Krajský úřad



Smlouva o koupi pozemků
uzavřená dle ustanovení § 588 a násl.
zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů,

Číslo prodávajícího : 585/2006
Číslo kupujícího : xx

Ústecký kraj

se sídlem: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
IČ: 70892156
Zastoupený: Ing. Jiřím Šulcem, hejtmanem

jako prodávající (dále jen "**Prodávající**")

a

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

se sídlem: Praha 1, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00
IČ: 275 78 330

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 116917.

jednající: Mikio Yotsu, na základě plné moci

jako kupující (dále jen "**Kupující**")

(Prodávající a Kupující společně dále jen "**Smluvní Strany**")

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

Kupující má zájem v průmyslové zóně TRIANGLE vybudovat a provozovat továrnu na výrobu plochých panelových televizorů jakožto finálních výrobků a modulů plazmových obrazovek,

Prodávající má zájem prodat Kupujícímu za tímto účelem určité pozemky v průmyslové zóně TRIANGLE,

PROTO Smluvní Strany uzavírají tuto

SMLOUVU O KOUPI POZEMKŮ:

1. VÝKLAD

1.1. V této Smlouvě:

"**Hitachi Group**" znamená veškeré právní subjekty spojené s Kupujícím, včetně právních subjektů spojených se společností IPS Alpha Technology, Ltd.;

"**Geometrické plány**" znamená společně Geometrický plán 1 a Geometrický plán 2, které oba tvoří Přílohu č. 2 k této Smlouvě;

"**Geometrický plán 1**" znamená geometrický plán č. 86-34/2006, pro okres Louny, obec Velemyšleves, katastrální území Minice úředně ověřený autorizovaným geodetickým inženýrem Ing. Pavlem Jahnem; vytvořený společností Báňské projekty a.s., Kollárova 11, Teplice;

"**Geometrický plán 2**" znamená geometrický plán č. 125-35/2006, pro okres Louny, obec Bitozeves, katastrální území Nehasice úředně ověřený autorizovaným geodetickým inženýrem Ing. Pavlem Jahnem; vytvořený společností Báňské projekty a.s., Kollárova 11, Teplice;

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

"**Pozemky**" má význam uvedený v Článku 2.2 této Smlouvy;

"**Průmyslová Zóna TRIANGLE**" znamená průmyslovou zónu, která byla vybudována zejména na bývalém Letišti Žatec a přilehlých satelitech, jak je zakreslena na mapě připojené k této Smlouvě jako Příloha č. 7;

"**Smlouva s církví**" znamená odkaz na Smlouvu o budoucí smlouvě o koupi určitých pozemků ze dne 11. prosince 2002 ve znění dodatku ze dne 10. června 2004, uzavřenou mezi Prodávajícím a Římskokatolickou farností Minice, se sídlem v Minicích, Velemyšleves, PSČ 439 46, IČ: 64018610;

"**Záruka**" znamená jakákoli prohlášení a záruky Prodávajícího, které jsou uvedeny a na něž se odkazuje v Článcích 8.1.

1.2 Jakýkoli odkaz v této Smlouvě na Článek či Přílohu, pokud z kontextu nevyplývá jinak, je odkazem na článek či přílohu této Smlouvy.

1.3 V případě, kdy bude Záruka podmíněna výrazem "pokud si je Prodávající vědom" nebo "podle nejlepšího vědomí Prodávajícího" nebo jiným podobným výrazem, má se za to, že taková Záruka zahrnuje dodatečné prohlášení, že byla učiněna po řádném a pečlivém prověření všech prohlášení obsažených v dané Záruce u příslušných úředníků a pracovníků Prodávajícího.

1.4 Nadpisy v této Smlouvě nemají vliv na její výklad.

1.5 Přílohy a dodatky tvoří součást této Smlouvy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k pozemkům uvedeným v Článku 2.2.

2.2 Prodávající převádí na Kupujícího vlastnické právo k následujícím pozemkům:

(a)

- parc. č. 337/10 o výměře 383721 m², vyznačenému v Geometrickém plánu 1, vytvořenému rozdělením pozemku parc. č. 337/1 dle Geometrického plánu 1;
- parc. č. 337/4 o výměře 1246 m²;
- p. č. st. 79 o výměře 850 m²;
- p. č. st. 82 o výměře 432 m²;
- p. č. st. 83 o výměře 443 m²;
- p. č. st. 88 o výměře 435 m²;
- p. č. st. 96 o výměře 41 m²;
- p. č. st. 100 o výměře 136 m²;
- p. č. st. 117 o výměře 26 m²;
- p. č. st. 84/2 o výměře 1649 m², vyznačenému v Geometrickém plánu 1, vytvořenému rozdělením pozemku parc. č. st. 84 dle Geometrického plánu 1;

všechny v katastrálním území Minice, obec Velemyšleves, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec

(b)

- parc. č. 801/36 o výměře 5061 m², vyznačenému v Geometrickém plánu 2, vytvořenému rozdělením pozemku parc. č. 801/25 dle Geometrického plánu 2;

v katastrálním území Nehasice, obec Bitozeves, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec

Všechny pozemky uvedené v Článku 2.2 společně dále jen "Pozemky".

3. KOUPE POZEMKŮ A KUPNÍ CENA

- 3.1 Prodávající tímto převádí své vlastnické právo a prodává Pozemky Kupujícímu za Kupní Cenu stanovenou v Článku 3.2 a Kupující tímto přijímá a kupuje Pozemky od Prodávajícího v souladu s podmínkami uvedenými v této Smlouvě.
- 3.2 Kupní cena za převod vlastnického práva k Pozemkům činí 1 970 200,- EUR (slovy: Jeden milion devět set sedmdesát tisíc dvě stě EUR) (dále jen "**Kupní Cena**") a je vypočtena jako cena ve výši 5 EUR/m².

4. PODMÍNKY PLATBY KUPNÍ CENY

- 4.1 Kupující zaplatí Prodávajícímu Kupní Cenu v následujících čtyřech splátkách:
- 4.1.1 první splátka ve výši 492 550,- EUR (slovy: Čtyři sta devadesát dva tisíc pět set padesát EUR) bude zaplácena po podpisu této Smlouvy;
- 4.1.2 druhá splátka ve výši 1 182 120,- EUR (slovy: Jeden milion jedno sto osmdesát dva tisíc jedno sto dvacet EUR) bude zaplácena po dni, kdy rozhodnutí vydané Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům podle této Smlouvy nabude právní moci;
- 4.1.3 třetí splátka ve výši 59 106,- EUR (slovy: Padesát devět tisíc jedno sto šest EUR) bude zaplácena po dni, kdy Prodávající prokáže Kupujícímu na základě výpisu z účtu a příslušného daňového přiznání podaného Prodávajícím příslušnému daňovému úřadu, že byla řádně zaplácena daň z převodu nemovitostí splatná po převodu vlastnického práva k Pozemkům podle této Smlouvy;
- 4.1.4 čtvrtá splátka ve výši 236 424,- EUR (slovy: Dvě stě třicet šest tisíc čtyři sta dvacet čtyři EUR) bude zaplácena po dni v němž dojde ke splnění poslední z povinností Prodávajícího stanovených v Článcích 6.2.2 - 6.2.6 a 6.3;

nebude-li dohodnuto jinak. Kupující provede jakoukoli takovou platbu pouze poté, co platná a řádně vystavená faktura Prodávajícího na každou takovou platbu zvlášť bude doručena Kupujícímu. Prodávající se zavazuje, že nevystaví žádnou fakturu dříve, než v příslušný den stanovený v Článku 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3, a 4.1.4. Prodávající se také zavazuje, že ve fakturách vystavených dle Článku 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3, a 4.1.4 uvede datum splatnosti 30 dní ode dne jejich vystavení. Na data splatnosti, jak jsou uvedena v předchozí větě je dále odkazováno jako na "**Datum Splatnosti**". Faktura bude vystavena a Kupní Cena bude zaplácena v českých korunách za použití směnného kursu České národní banky ke dni podpisu smlouvy.

- 4.2 Kupující zaplatí Kupní Cenu na účet Prodávajícího č. 882733379/0800 u České spořitelny a.s., centrály v Praze nebo na takový jiný účet, který Prodávající ve faktuře určí. Bude se mít za to, že Kupující řádně a včas splnil své platební povinnosti, bude-li příslušná částka připsána na účet Prodávajícího nejpozději k Datu Splatnosti.

5. ÚČINNOST SMLOUVY

5.1 Tato Smlouva nabude účinnosti v den jejího podpisu.

6. POVINNOSTI PRODÁVAJÍCÍHO

6.1 Prodávající bude vázán svým jednáním učiněným podle této Smlouvy a zavazuje se neučinit nic, co by mohlo jakkoli ohrozit práva Kupujícího během platnosti této Smlouvy. Prodávající se zejména zavazuje, že po dobu platnosti této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího nepřevéde své vlastnické právo k Pozemkům ani nezřídí k Pozemkům žádné zástavní právo, věcné břemeno, nájem a ani je jinak nezatíží ve prospěch třetí osoby.

6.2 Prodávající se na vlastní náklady a riziko zavazuje:

6.2.1 odstranit betonové a/nebo asfaltové povrchy nebo jejich zbytky z Pozemků, na základě žádosti o takové jednání Prodávajícího ze strany Kupujícího, pokud se nalézaly na Pozemcích ke dni uzavření této Smlouvy nebo před ním, a to v přiměřené lhůtě domluvené Smluvními Stranami;

6.2.2 do 15. dubna 2007 vybudovat či položit a rozvést veškeré sítě a vedení (elektrinu, vodu, plyn, odpady, kanalizaci, telekomunikační a datovou síť) tak, aby ve všech zásadních ohledech odpovídaly plánům a specifikacím uvedeným v Příloze č. 1 této Smlouvy;

6.2.3 do 15. dubna 2007 dokončit dočasnou přístupovou cestu k Pozemkům tak, aby ve všech zásadních ohledech odpovídala plánům a specifikacím uvedeným v Příloze č. 1 této Smlouvy;

6.2.4 do 30. června 2007 vybudovat autobusovou zastávku hromadné dopravy po obou stranách veřejné komunikace tak, aby ve všech zásadních ohledech odpovídala plánům a specifikacím uvedeným v Příloze č. 1 této Smlouvy;

6.2.5 do 31. července 2007 vybudovat okružní komunikaci, která bude ve všech zásadních ohledech v souladu s plány a specifikacemi uvedenými v Příloze č. 1 této Smlouvy;

6.2.6 odstranit stavby nacházející se na p.č. st. 84/2 a st. 100 v k.ú. Minice (budova a trafostanice) do 31.12.2006 a stavbu nacházející se na p.č. st. 86/2 v k.ú. Minice (trafostanice) do 30.4.2007;

(práce a stavby zmíněné v Článku 6.2 společně dále jen "**Dodatečné Práce**"). Každá z výše uvedených jednotlivých Dodatečných Prací bude považována za dokončenou až podpisem předávacího protokolu příslušných Dodatečných Prací příslušným zástupcem obou Smluvních Stran a případně stvrzena i jejich dodavatelem (dále jen "**Předávací Protokol**"). Vzor Předávacího Protokolu tvoří Přílohu č. 8 této Smlouvy. Žádná ze Smluvních Stran není oprávněna

odepřít podpis Předávacího Protokolu, budou-li realizované Dodatečné Práce splňovat podmínky stanovené v Příloze č. 1 této Smlouvy a vyhovovat účelu k jakému mají sloužit podle této Smlouvy.

- 6.3 Prodávající zajistí, aby provedení Dodatečných Prací bylo dokončeno v souladu s platnými právními předpisy.
- 6.4 Prodávající ponese odpovědnost za plný a nepřetržitý provoz a údržbu Dodatečných Prací definovaných v Článku 6.2.3 – 6.2.5, a to silnice III/25021, III/2502 včetně autobusových zastávek (s výjimkou označnicku). Sítě a vedení zmíněná v Článku 6.2.2 Prodávající po jejich dokončení převede na příslušné provozovatele, kteří budou zajišťovat jejich provoz v souladu s platnými právními předpisy.
- 6.5 Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou možnou vyžádanou součinnost a podporu nezbytné k tomu, aby Kupující získal územní rozhodnutí, EIA, stavební povolení, kolaudační rozhodnutí a případně další správní rozhodnutí týkající se výstavby továrny na výrobu plochých panelových televizorů jakožto finálních výrobků a modulů plazmových obrazovek a jejího provozu na Pozemcích.
- 6.6 Prodávající vynaloží maximální úsilí v rozsahu přípustném podle českého a evropského práva tak, aby byla poskytnuta veškerá povolení a souhlasy (např. stavební povolení nebo územní rozhodnutí) potřebná pro včasné dokončení projektu vedoucího k výstavbě a provozování továrny na výrobu plochých panelových televizorů jakožto finálních výrobků a modulů plazmových obrazovek.
- 6.7 Prodávající se zavazuje odstranit z Pozemků kontaminovanou půdu, pokud se taková půda nacházela na Pozemcích ke dni uzavření této Smlouvy nebo před ním, případně sanací snížit kontaminaci této půdy pod limity stanovené platnými právními předpisy (dále jen "Dekontaminace"). Kontaminovanou půdou se pro účely této Smlouvy rozumí půda kontaminovaná jakoukoli nebezpečnou nebo jinou látkou, která by mohla poškodit zdraví lidí, zvířat či rostlin, stejně jako látkou, jejíž obsah v půdě překračuje limit stanovený příslušnými právními předpisy, pokud byla půda kontaminována v důsledku působení Prodávajícího nebo třetích osob. Prodávající se zavazuje provést Dekontaminaci na vlastní náklady a riziko.
- 6.8 Prodávající se zavazuje odstranit na své vlastní náklady a nebezpečí, bez zbytečného odkladu po obdržení písemné žádosti Kupujícího, veškeré podzemní překážky (typu např. náboje, bomby, střely nebo jiné nebezpečné předměty) nalezené Kupujícím na Pozemcích nebo pod nimi, které se na Pozemcích nebo pod nimi nacházely ke dni uzavření této Smlouvy.
- 6.9 Prodávající se zavazuje odstranit na své vlastní náklady a nebezpečí, bez zbytečného odkladu po obdržení písemné žádosti Kupujícího, veškeré podzemní překážky (tj. movité věci typu např. kabely, trubky a jiné), s výjimkou těch, které jsou uvedeny v Článku 6.8. této Smlouvy a věcí zanedbatelných, nalezených Kupujícím na

Pozemcích nebo pod nimi (do hloubky relevantní pro výstavbu továrny na výrobu plochých panelových televizorů jakožto finálních výrobků a modulů plazmových obrazovek), které se na Pozemcích nacházejí ke dni uzavření této Smlouvy, a které by mohly bránit ve výstavbě či provozu shora uvedené továrny.

6.10 Prodávající se zavazuje bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího neprodat ani jinak nepřevést na žádnou třetí osobu (která není součástí Hitachi Group) ani nezatížit zástavním právem, věcným břemenem nebo jiným právem třetích osob následující pozemky nebo jejich části:

(a) Parc. č. 801/25 zapsané na listu vlastnictví č. 115 v katastru nemovitostí pro katastrální území Nehasice, obec Bitozeves, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec;

(b) Parc. č. 337/12, vzniklé dle Geometrického plánu 1 rozdělením pozemku p.č. 337/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 111 v katastru nemovitostí pro katastrální území Minice, obec Velemyšles, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec;

(c) Parc. č. 337/1 zapsané na listu vlastnictví č. 111 v katastru nemovitostí pro katastrální území Minice, obec Velemyšles, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.

Závazek Prodávajícího ustanovený tímto Článkem 6.10 zaniká dnem, kdy dodatek ke Smlouvě se Státem nabude účinnosti v souladu s Článkem 6.13.

6.11 Prodávající se zavazuje do 1. března 2007 neprodat nebo jinak nepřevést na jakékoliv třetí osoby, které nejsou součástí Hitachi Group, pozemky vymezené přibližně jako PLOT - 1 specifikovaný v Příloze č. 3 této Smlouvy.

6.12 Prodávající se zavazuje do 31. srpna 2007 neprodat nebo jinak nepřevést na jakékoliv třetí osoby, které nejsou součástí Hitachi Group, pozemky vymezené přibližně jako PLOT - 2 a 3 specifikované v Příloze č. 3 této Smlouvy. Závazek Prodávajícího uvedený v tomto Článku 6.12 je platný pouze pokud Hitachi Group a/nebo Kupující zahájí stavební práce na pozemcích uvedených v Článku 6.11 nejpozději 1. března 2007.

6.13 Prodávající se zavazuje vyvinout úsilí směřující k uzavření dodatku ke smlouvě uzavřené dne 21. prosince 2004 mezi Prodávajícím a Českou republikou jednajícím prostřednictvím Ministerstva obrany, nazvané Smlouva o zřízení věcného břemene se smlouvou o smlouvě budoucí č. 318341245 (dále jen "Smlouva se Státem"), kterým bude vyloučeno:

- 6.13.1 právo vlastníka pozemku parc. č. 801/25 zapsaného na listu vlastnictví č. 115 v katastru nemovitostí pro katastrální území Minice, obec Velemyšleves, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, vyplývající z věcného břemene zahrnujícího povinnost vlastníka pozemku parc. č. 337/6 zapsaného na listu vlastnictví č. 52 v katastru nemovitostí pro katastrální území Nehasice, obec Bitozeves, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec ve stavu, v jakém byly zapsány v katastru nemovitostí v den, kdy Smlouva se Státem nabývá účinnosti, strpět vybudování a provozování stavby vybudované ve veřejném zájmu - komplex Průmyslové Zóny TRIANGLE na pozemcích p.č. 337/11 a st. 86/2 vzniklých dle Geometrického plánu 1 a na pozemku p.č. st. 87 (vše v katastrálním území Minice);
- 6.13.2 právo vlastníka pozemku parc. č. 337/12 vzniklého dle Geometrického plánu 1 rozdělením pozemku p.č. 337/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 111 v katastru nemovitostí pro katastrální území Minice, obec Velemyšleves, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, vyplývající z věcného břemene zahrnujícího povinnost vlastníka pozemku parc. č. 337/6 zapsaného na listu vlastnictví č. 52 v katastru nemovitostí pro katastrální území Minice, obec Velemyšleves, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec ve stavu, v jakém byl pozemek zapsán v katastru nemovitostí v den, kdy Smlouva se Státem nabývá účinnosti, strpět vybudování a provozování stavby vybudované v obecním zájmu - komplex Průmyslové Zóny TRIANGLE na pozemcích p.č. 337/11 a st. 86/2 vzniklých dle Geometrického plánu 1 a na pozemku p.č. st. 87 (vše v katastrálním území Minice);
- 6.13.3 právo vlastníka pozemku parc. č. 337/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 111 v katastru nemovitostí pro katastrální území Minice, obec Velemyšleves, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, vyplývající z věcného břemene zahrnujícího povinnost vlastníka pozemku parc. č. 337/6 zapsaného na listu vlastnictví č. 52 v katastru nemovitostí pro katastrální území Minice, obec Velemyšleves, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec ve stavu, v jakém byl pozemek zapsán v katastru nemovitostí v den, kdy Smlouva se Státem nabývá účinnosti, strpět vybudování a provozování stavby vybudované v obecním zájmu - komplex Průmyslové Zóny TRIANGLE na pozemcích p.č. 337/11 a st. 86/2 vzniklých dle Geometrického plánu 1 a na pozemku p.č. st. 87 (vše v katastrálním území Minice);
- 6.14 Prodávající se zavazuje vyvinout úsilí směřující k uzavření dodatku ke Smlouvě o bezúplatném převodu vlastnictví státu (letiště Žatec a přilehlé satelity) č. 21834934 ze dne 17. července 2002, kterým z ní bude vypuštěna smluvní pokuta uvedená v Článku VI zmíněné smlouvy.

- 6.15 Prodávající se zavazuje v rámci základní dopravní obslužnosti území Ústeckého kraje, popř. ve spolupráci s obcemi v rámci ostatní dopravní obslužnosti, zajistit zaměstnancům Kupujícího pracujícím v jeho továrně na výrobu plochých panelových televizorů jakožto finálních výrobků a modulů plazmových obrazovek na Průmyslové Zóně TRIANGLE, přiměřenou dopravu po všechny dny v týdnu do zaměstnání, včetně dopravy zpět..

7. POVINNOSTI KUPUJÍCÍHO

- 7.1 Kupující se zavazuje do 11. listopadu 2012 bezvýhradně dodržet tyto zásadní podmínky související s jeho působením na Pozemcích, popř. i na dalších pozemcích v Průmyslové Zóně TRIANGLE, které odpovídají Usnesení vlády č. 549/02 ze dne 29.5.2002 a Smlouvě o bezúplatném převodu vlastnictví státu (letišť Žatec a přílehlé satelity) č. 21834934 ze dne 17. července 2002:

7.1.1 území Průmyslové Zóny TRIANGLE bude Kupující oprávněn využívat jen v případě, že se kvalifikuje pro získání veřejné podpory podle zákona č. 72/2002 Sb., o investičních pobídkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Zákon o investičních pobídkách**"). Kvalifikováním se Kupujícího pro získání veřejné podpory se pro účely této Smlouvy rozumí to, že dle stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu ČR ze dne 9.6.2006, č.j. 21251/06/04200/05000, doručí Agentura CzechInvest Smluvním stranám písemné potvrzení ve všech podstatných ohledech jak uvedeno v Příloze 5 (dále jen "**Potvrzení**") stanovící, že se společnost Hitachi, Ltd., plánující realizovat investiční akci v České republice v Průmyslové Zóně TRIANGLE prostřednictvím Kupujícího jakožto své dceřiné společnosti, kvalifikuje pro získání veřejné podpory podle Zákona o investičních pobídkách, které vydá na základě čestného prohlášení (dále jen "**Čestné prohlášení**") společnosti Hitachi, Ltd, které je přiloženo jako Příloha č. 4 této Smlouvy. Kupující je povinen zajistit splnění všech kritérií uvedených v Čestném prohlášení, na základě nichž je posuzována jeho kvalifikace pro získání veřejné podpory po celou dobu uvedenou v Článku 7.1 této Smlouvy. Pokud Kupující přestane dosahovat kritérií uvedených v Čestném prohlášení, je povinen požádat Agenturu CzechInvest o posouzení, zda-li jeho kvalifikace trvá;

7.1.2 území Průmyslové Zóny TRIANGLE je Kupující oprávněn využívat pouze pro umístění projektů v oborech zpracovatelského průmyslu především z oborů letectví, kosmonautiky, dopravních prostředků, výpočetní techniky, informačních technologií, elektroniky, telekomunikací a radiokomunikací, farmacie, biotechnologií, lékařských přístrojů a dále v oborech strategických služeb a v oblasti výzkumu a vývoje. Jiné obory zpracovatelského průmyslu, obchodu, skladování a logistiky mohou být umístěny v území pouze na základě písemně vyjádřeného souhlasu Ministerstva průmyslu a obchodu ČR;

- 7.1.3 Kupující není oprávněn využít území Průmyslové Zóny TRIANGLE pro umístění projektů v oborech zaměřených na prvotní zpracování surovin, těžké strojírenství, chemickou výrobu, textilní výrobu, obchod, skladování a distribuci.
- 7.2 Kupující se zavazuje, že Pozemky nepřevěde třetí osobě, aniž by na nich, resp. na jejich části, uskutečnil investiční výstavbu, k jejímuž účelu jsou Pozemky touto Smlouvou převáděny (továrna na výrobu plochých panelových televizorů jakožto finálních výrobků a modulů plazmových obrazovek). Smluvní strany se tímto dohodly na zřízení předkupního práva, jako práva věcného, na základě kterého se Kupující zavazuje, že Pozemky (resp. jejich část) v případě jakéhokoliv zamýšleného převodu nebo zatížení (např. věcným břemenem nebo zástavním právem) před uskutečněním investiční výstavby, k jejímuž účelu jsou Pozemky převáděny, nabídne Prodávajícímu ke koupi za cenu, za kterou mu byl prodán. Předkupní právo stanovené v tomto Článku 7.2 zanikne v den, kdy nabude právní moci kolaudační rozhodnutí pro továrnu na výrobu plochých panelových televizorů jakožto finálních výrobků nebo modulů plazmových obrazovek.
- 7.3 Kupující se zavazuje vyvinout úsilí, aby vybudoval továrnu na výrobu plochých panelových televizorů jakožto finálních výrobků a modulů plazmových obrazovek v Průmyslové Zóně TRIANGLE do 31. prosince 2007 s plánovanou investicí v minimální výši 120 milionů EUR a plánovaným počtem 1200 - 2000 zaměstnanců továrny do 31. prosince 2008.
- 7.4 Kupující je povinen předložit příslušnému finančnímu úřadu žádost o registraci Kupujícího jako plátce daně z příjmu a daně z přidané hodnoty, a to v zákonné lhůtě, pokud Kupujícímu tato povinnost dle právních předpisů vznikne.
- 7.5 Kupující je povinen doručit Prodávajícímu kopii osvědčení potvrzujících registraci Kupujícího jako plátce daní uvedených v Článku 7.4 neprodleně po provedení registrace.

8. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY

- 8.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou níže uvedená prohlášení pravdivá a úplná:
- 8.1.1 Prodávající je výhradním vlastníkem Pozemků;
- 8.1.2 Pozemky nejsou součástí zemědělského půdního fondu, a tedy se zde nenachází zemědělská půda ve smyslu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu;
- 8.1.3 Pozemky nejsou součástí zemědělského půdního fondu a neexistují žádné další odvody splatné v souvislosti s průmyslovým využitím Pozemků;

- 8.1.4 Prodávající si dle svého nejlepšího vědomí není vědom žádných okolností, jež by znemožňovaly výstavbu a provoz továrny na výrobu plochých panelových televizorů jakožto finálních výrobků a modulů plazmových obrazovek na Pozemcích;
- 8.1.5 Prodávající si dle svého nejlepšího vědomí není vědom žádných okolností, které by naznačovaly, že v rámci příslušných správních řízení nelze zaručit úspěšné vydání prohlášení EIA, územního rozhodnutí, stavebního povolení, povolení k předčasnému užívání, testovacímu provozu či kolaudačního rozhodnutí, o které Kupující hodlá požádat;
- 8.1.6 Pozemky nejsou zatíženy žádným zástavním právem, věcným břemenem ani právy třetích osob, jež by mohla být uplatněna proti Kupujícímu po převodu vlastnického práva k Pozemkům a která by omezila výkon vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům;
- 8.1.7 Nebyl uplatněn žádný nárok na vydání jakékoli části Pozemků v souladu s příslušnými "restitučními" zákony (např. zákonem č. 87/1991 Sb. a 229/1991 Sb.) a vlastnické právo Prodávajícího k Pozemkům nebylo nijak zpochybněno;
- 8.1.8 Prodávající nemá žádné povinnosti, jež by mohly vést ke zřízení zástavního práva k Pozemkům podle § 72 zákona č. 337/1992 Sb.;
- 8.1.9 Dle nejlepšího vědomí Prodávajícího není půda na Pozemcích až do úrovně spodní vody kontaminována;
- 8.1.10 S žádnou třetí osobou nebyly uzavřeny žádné nájemní ani jiné smlouvy na využití Pozemků;
- 8.1.11 Dle nejlepšího vědomí Prodávajícího není vedeno žádné soudní ani rozhodčí řízení, z něhož by mohl vyplynout majetkový nárok, neexistuje žádné konečné vykonatelné rozhodnutí proti Prodávajícímu, není vedeno žádné řízení o nařízení výkonu rozhodnutí formou prodeje Pozemků a ani výkon rozhodnutí formou prodeje Pozemků neprobíhá;
- 8.1.12 Na Pozemcích se nenachází žádné movité věci, jejichž hmotnost by v součtu činila více než 1 tunu nebo jejichž objem by v součtu činil více než 10 kubických metrů a nenachází se na něm žádné stavby. Pod povrchem Pozemků (do hloubky relevantní pro výstavbu továrny na výrobu plochých panelových televizorů jakožto finálních výrobků a modulů plazmových obrazovek) se nenachází žádné movité věci, s výjimkou věcí zanedbatelných, které by mohly bránit ve výstavbě či provozu shora uvedené továrny (při porušení prohlášení nebo závazku dle druhé věty tohoto Článku 8.1.12 vznikne Kupujícímu právo na smluvní pokutu dle Článku 9.3 této Smlouvy a na náhradu škody dle Článků

8.2. a 9.5. této Smlouvy až v případě nesplnění závazku Prodávajícím dle Článku 6.9. této Smlouvy);

8.1.13 Následující pozemky:

- (a) parc. č. 337/1 a 337/12 vzniklé dle Geometrického plánu 1 rozdělením pozemku p.č. 337/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 111 v katastru nemovitostí pro katastrální území Mínice, obec Velemyšleves, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec;
- (b) parc. č. 801/25 zapsána na listu vlastnictví č. 115 v katastru nemovitostí pro katastrální území Nehasice, obec Bitozeves, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec;

nejdou zatíženy jakoukoli zástavou, věcným břemenem ani jakýmkoli právem třetích osob, nebyly prodány ani jinak převedeny na jakoukoli třetí osobu a nebyla uzavřena žádná smlouva o převodu těchto pozemků nebo smlouva o budoucí smlouvě o převodu těchto pozemků s jakoukoli třetí osobou;

8.1.14 Prodávající prohlašuje, že by proces EIA mohl být proveden současně s územním řízením, bude-li Kupující předem konzultovat své návrhy s Prodávajícím;

8.1.15 Prodávající prohlašuje, že získal všechna nezbytná oprávnění a schválení pro uzavření této Smlouvy a není si vědom žádných okolností, které by zamezovaly uzavření této Smlouvy;

8.1.16 Prodávající prohlašuje, že není povinen notifikovat uzavření této Smlouvy u Evropské komise podle směrnice rady (ES) č. 659/1999 ze dne 22. března 1999, o čemž byl ubezpečen vyjádřením Ministerstva průmyslu a obchodu uvedeným v dopisu pana JUDr. Ing. Roberta Szurmana, náměstka ministra průmyslu a obchodu, č.j. 21251/06/04200/05000, ze dne 9. června 2006; a

8.1.17 Prodávající řádně a včas splnil své povinnosti vyplývající ze zákona o krajích. Ověřené kopie dokumentů, které potvrzují, že všechna nezbytná povolení byla udělena tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy.

8.2 Prodávající nese odpovědnost za škodu vzniklou Kupujícímu v případě, že se kterékoli z prohlášení či záruk, uvedených v Článku 8.1, prokáže jako nepravdivé či neúplné ke dni stanovenému v uvedeném Článku.

8.3 Prodávající se zavazuje neprodleně uvědomit Kupujícího o jakýchkoli událostech či okolnostech ovlivňujících pravdivost prohlášení uvedených v Článku 8.3, které se vyskytnou před vkladem vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům.

9. SMLUVNÍ POKUTY

- 9.1 Pokud Prodávající poruší svou povinnost stanovenou v Článku 6.1 a/nebo 6.13, zaplatí Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 250.000,- EUR za každé jednotlivé porušení svých povinností. Prodávající souhlasí s tím, že výše smluvní pokuty bude přiměřená vzhledem k hodnotě a důležitosti povinnosti, ke které se vztahuje.
- 9.2 Pokud Prodávající poruší některou ze svých povinností uvedených v Článku 6.2.1 až 6.2.5, zaplatí Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 40.000,- EUR za každé takové porušení. Prodávající souhlasí s tím, že výše smluvní pokuty je přiměřená vzhledem k hodnotě a důležitosti povinnosti, ke které se vztahuje.
- 9.3 Prodávající zajistí, že jeho prohlášení a záruky uvedené v Článku 8.1 zůstanou pravdivé a úplné v podobě uvedené v této Smlouvě. Pokud Prodávající poruší svou povinnost uvedenou v tomto Článku 9.3, zaplatí Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 40.000,- EUR. Prodávající souhlasí s tím, že výše smluvní pokuty je přiměřená vzhledem k hodnotě a důležitosti povinnosti, ke které se vztahuje.
- 9.4 V případě porušení kteréhokoliv závazku uvedeného v Článku 7.1 se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu dle Článku. VI. ve výši částky v Korunách českých, která je uvedena v Článku. III Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví státu (Letiště Žatec a přilehlé satelity) č. 21834934, jako evidenční hodnota té nemovitosti, ve vztahu k níž k porušení závazku došlo. Kupující byl seznámen s obsahem Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví státu (Letiště Žatec a přilehlé satelity) č. 21834934. Závazek Kupujícího uhradit smluvní pokutu v souladu s tímto Článkem 9.4 skončí v den, kdy bude smluvní pokuta vypuštěna z Článku VI Smlouvy o bezúplatném převodu státního vlastnictví (Letiště Žatec a přilehlé satelity) č. 21834934.
- 9.5 Úhrada smluvní pokuty nezbavuje povinnou Smluvní Stranu odpovědnosti za škodu způsobenou porušením zajištěné povinnosti. Smluvní Strana, která má nárok na smluvní pokutu, má právo žádat náhradu škody přesahující částku smluvní pokuty. Povinná Smluvní Strana je povinna zaplatit smluvní pokutu pokud porušení zajištěné smluvní povinnosti zavinila.

10. Odstoupení od smlouvy

- 10.1 Kupující může od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení o odstoupení doručeného Prodávajícímu, pokud:
- 10.1.1 Příslušný stavební úřad nevydá pravomocné územní rozhodnutí, které by nabylo právní moci nejpozději 31. srpna 2006 a které bude ve všech zásadních ohledech plně odpovídat záměru Kupujícího na využití Pozemků; nebo
- 10.1.2 Příslušný stavební úřad nevydá pravomocné stavební povolení, které by nabylo právní moci nejpozději 30. září 2006 a které bude ve všech zásadních ohledech plně odpovídat záměru Kupujícího vybudovat na Pozemcích továrnu na výrobu

plochých panelových televizorů jakožto finálních výrobků a modulů plazmových obrazovek; nebo

- 10.1.3 Vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům nebude proveden v katastru nemovitostí do šesti měsíců ode dne podání žádosti o vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí; nebo
- 10.1.4 Kterékoli z prohlášení a záruk Prodávajícího, které bylo učiněno podle Článků 8.1.1 – 8.1.8 a 8.1.10 – 8.1.17, týkající se stavu ke dni uzavření této Smlouvy, se ukáže jako nepravdivé nebo neúplné, v důsledku čehož vznikne Kupujícímu škoda do 2 let od podpisu této Smlouvy, nebo prohlášení Prodávajícího, učiněné podle Článku 8.1.9, týkající se stavu ke dni uzavření této Smlouvy, se ukáže jako nepravdivé nebo neúplné, v důsledku čehož vznikne Kupujícímu škoda do 7 let od podpisu této Smlouvy; nebo
- 10.1.5 Prodávající nesplní své smluvní závazky podle Článků 6.2, 6.3 nebo 6.4 této Smlouvy do 2 let od jejího podpisu a/nebo pokud Prodávající poruší své smluvní závazky podle Článků 6.5, 6.6, 6.7 nebo 6.8.
- 10.2 Kupující se zavazuje, že bude-li mít podle Článků 10.1.4 a 10.1.5 důvod odstoupit od této Smlouvy, pak uvědomí Prodávajícího o této skutečnosti písemně a poskytne Prodávajícímu dodatečnou přiměřenou lhůtu v délce nejméně 30 dnů na odstranění důvodu opravňujícího Kupujícího odstoupit od této Smlouvy. Právo na odstoupení od této Smlouvy zanikne, pokud Prodávající v takové dodatečné lhůtě odstraní důvod pro odstoupení od této Smlouvy. Pokud tomu tak nebude, bude Kupující oprávněn doručit oznámení o odstoupení Prodávajícímu.
- 10.3 V případě odstoupení od této Smlouvy podle Článků 10.1.1 a 10.1.2 je Kupující povinen uvést Pozemky do původního stavu, v jakém byl před započítím jeho aktivit, s výjimkou zemních prací, které na Pozemcích provedl, a to na vlastní náklady, tedy bez jakékoliv náhrady od Prodávajícího.
- 10.4 V případě ukončení Smlouvy podle Článku 10.1 si Smluvní Strany vypořádají všechny své vzájemné pohledávky v souladu s právními předpisy, do 30 dnů od doručení oznámení o odstoupení Prodávajícímu.

11. VLASTNICTVÍ A DRŽBA

- 11.1 Po vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí bude vlastnické právo k Pozemkům převedeno společně se všemi právy a povinnostmi spojenými s takovým vlastnictvím na Kupujícího. Kupující nabude vlastnické právo k Pozemkům vkladem do katastru nemovitostí, a to ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.
- 11.2 Kupující získá Pozemky do držby ke dni uzavření této Smlouvy. Prodávající a Kupující podepíší v den převzetí Pozemků Protokol o předání Pozemků, podpis Protokolu

o předání Pozemků nemá vliv na práva a závazky vyplývající z této Smlouvy. Předávací protokol bude obsahovat, mimo jiné, popis stavu Pozemků. V době trvání držby do nabytí vlastnického práva Kupujícím se Kupující zavazuje užívat Pozemky v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vydanými rozhodnutími správních úřadů.

12. KATASTR NEMOVITOSTÍ

- 12.1 Žádost o vklad vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí bude podepsána Smluvními Stranami k datu podpisu této Smlouvy a příslušnému Katastrálnímu úřadu ji doručí Kupující.
- 12.2 Prodávající a Kupující se zavazují učinit veškeré nezbytné nebo vhodné kroky vedoucí ke vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí podle této Smlouvy.

13. OZNÁMENÍ

- 13.1 Jakékoli oznámení učiněné dle této Smlouvy či v souvislosti s ní (dále jen "Oznámení"):

13.1.1 musí být písemné;

13.1.2 musí být v českém a anglickém jazyce, přičemž v případě rozporu bude anglická verze rozhodující;

13.1.3 musí být doručeno osobně či zasláno poštou doporučeně s předplaceným poštovným (v případě zaslání v rámci České republiky to znamená "doporučeně") straně, která má Oznámení obdržet, a to na adresu uvedenou v Článku 13.2 či na takovou jinou adresu, kterou daná strana uvede v písemném oznámení druhé straně obdrženém nejpozději pět (5) dní před odesláním Oznámení.

- 13.2 Adresy, na něž se odkazuje v Článku 13.1.3 jsou:

- 13.2.1 v případě Prodávajícího:

Adresa: Ústecký kraj
Velká Hradební 3118/48
400 02 Ústí nad Labem
označeno k rukám: Ing. Jiřího Šulce, hejtmána

- 13.2.2 v případě Kupujícího:

Adresa: Hitachi Home Electronics (Czech), s.r.o.
V Celnici 1031/4
110 00 Praha 1

označeno k rukám: jednatele

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

14.1 Výdaje

Nebude-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, každá Smluvní Strana sama ponese veškeré náklady a výdaje jí vzniklé v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy.

14.2 Důvěrnost

14.2.1 Podmínky této Smlouvy, stejně jako informace získané kteroukoli Smluvní Stranou od druhé Smluvní Strany v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy (podmínky této Smlouvy a veškeré informace po jejím uzavření dále jako "**Důvěrné Informace**"), budou důvěrného charakteru. Žádná ze Smluvních Stran nesmí zpřístupnit Důvěrné Informace žádné třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní Strany, ani využít Důvěrné Informace k jinému účelu než je plnění této Smlouvy či účelům touto Smlouvou zamýšleným. Zákaz zpřístupnění Důvěrných Informací se nevztahuje na jejich předání:

- (a) právním, daňovým a účetním poradcům pokud jsou vázáni závazkem zachování důvěrnosti alespoň ekvivalentním závazku uvedenému v tomto Článku;
- (b) v rámci soudního, správního či rozhodčího řízení, a to v rozsahu nezbytně nutném pro prosazení nároků vyplývajících z této Smlouvy či s ní souvisejících;
- (c) na základě právních předpisů a nařízení vztahujících se na příslušnou Smluvní stranu;
- (d) důvěrných informací, jež byly zveřejněny jinak než porušením této Smlouvy;
- (e) příslušným orgánům Prodávajícího v souvislosti s vyjednáváním této Smlouvy, a to včetně projednání v těchto orgánech a zveřejnění v rámci jejich rozhodnutí, usnesení a zápisů;
- (f) oprávněné osobě na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

14.2.2 Veřejné oznámení o uzavření této Smlouvy bude Smluvními stranami společně dohodnuto.

14.3 Zákaz postoupení

Žádná strana nesmí postoupit práva, nároky ani povinnosti vyplývající z této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní Strany.

4.4 Oddělitelnost

Pokud by některé ustanovení této Smlouvy bylo či stalo se neplatným či nevymahatelným, tato skutečnost neovlivní platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy.

4.5 Úplná dohoda

Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu stran ohledně předmětů této Smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí dohody a ujednání stran v této věci, a to jak písemné, tak ústní či jiné.

4.6 Dodatky

Tato Smlouva může být změněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními Stranami. Totéž platí pro vzdání se práv dle této Smlouvy.

4.7 Jazyk

Tato Smlouva je sepsána v anglickém jazyce a českém jazyce vyjma některých příloh, které jsou celé či z části vypracovány pouze v anglickém/českém jazyce. V případě rozporu či nesouladu mezi anglickým textem a českým textem je verze v českém jazyce rozhodující.

4.8 Originální stejnopisy

Každá jazyková verze této Smlouvy je vyhotovena v šesti stejnopisech. Prodávající obdrží jeden originální stejnopis obou jazykových verzí této Smlouvy a Kupující obdrží jeden originální stejnopis české verze a pět originálních stejnopisů anglické verze. Čtyři originální stejnopisy české verze budou předloženy příslušnému Katastrálnímu úřadu.

4.9 Řešení sporů

Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy či v souvislosti s ní budou rozhodovány příslušnými soudy České republiky.

4.10 Rozhodné právo

Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.

4.11 Rozhodný zákon

Tato Smlouva se řídí ustanoveními Občanského zákoníku, s výjimkou nepovinných ustanovení, jež se na tuto Smlouvu nevztahují.

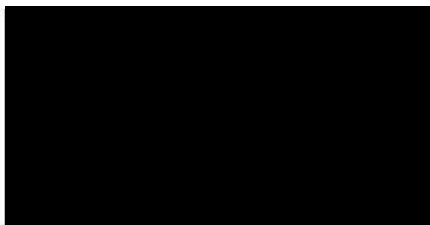


PODEPSÁNO stranami

Podepsal Ing. Jiří Šulc)

hejtman)

Ústeckého kraje (Ústí Region)



Podpis

Podepsal Mikio Yotsu)

Na základě plné moci za)

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



KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO ÚSTECKÝ KRAJ

KATASTRÁLNÍ PRACOVISŤE ŽATEC 1710/2006-573

Vklad práva povolen rozhodnutím č. j. V- /

Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 05-09-2006

Právní účinky vkladu vznikly dnem 7. srpna 2006



JUD
odp



Podle ověřovací knihy Krajského úřadu Ústeckého kraje

poř. č. vidlice 2117/2006

tento úplný/á - zástupní/á opis/kopie,

obsahující 18 stran, souhlasí doslovně s předloženou listinou,

z níž byl/a pořizen/a a tato listina je prvopisem*

ověřenou vidličkovou listinou*

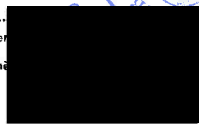
opisem nebo kopií pořizenou za prstu*

stejnopisem* obsahující 18 stran.

V Ústí nad Labem dne 02.9.2006



Jméno/a, příjmení ověřující osoby, která v listině provedla (nebo otisk) (nebo otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby: *) Nehodící se škrtněte

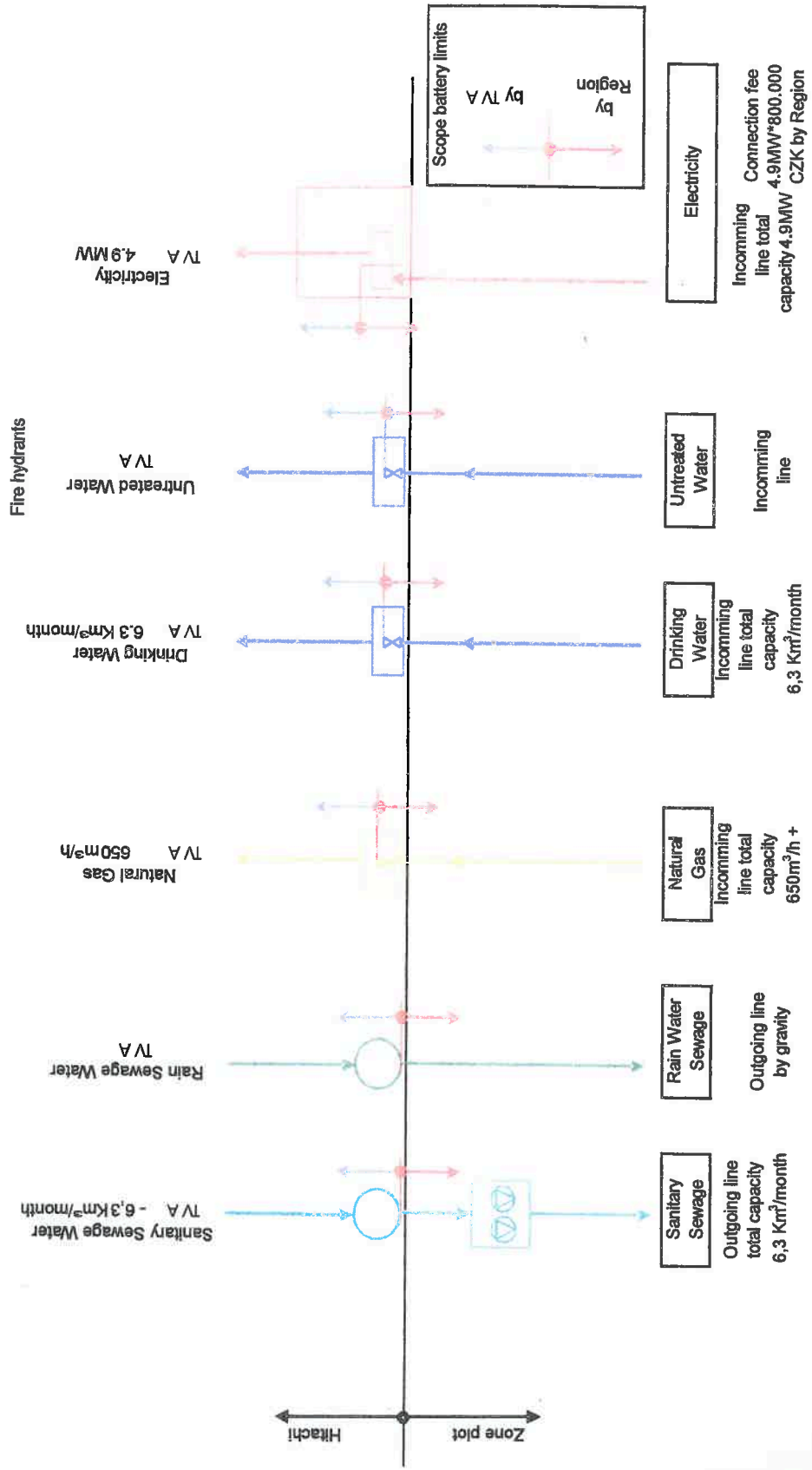




PŘÍLOHA 1

**Hitachi Home Electronics (Czech), s.r.o. infra Kapacita a spojení bodů fáze 1,
dokumenty a plány definující umístění Pozemků, dočasné přístupové cesty, veřejné
přístupové cesty, autobusových zastávek**

TVA - Hitachi infra capacity and connection points phase 1



PRŮMYSLOVÁ ZÓNA TRIANGLE (INŽENÝRSKÉ SÍTĚ PRO PLOCHU "A")

PIŤNÁ VODA
UŽITKOVÁ VODA



MUK VYČIŠČOVÁNÍ - NEBO SUCIŠTÍ STANOVY

112501 DOPROVODNÁ SILNICE KRYT. 1. ETAPA

VODOVEDNÁ A Č.S. PŮVNĚ VODY, VODODJEM A TRAK. ST.
VŽITK. VODY

ENERGOCENTRUM - PŘÍPRAVA UZEMÍ

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V PRŮMYSLOVÉ ZÓNE - VĚTEV "C"

112501 MINICE - BITOZEVEŠ - SILNICE (1. ETAPA)

112501 DOPROVODNÁ SILNICE KRYT. 1. ETAPA
ZAPACHTNĚNÍ SILNICE UP - NEBO SPOUŠTĚNÍ STANOV
112501 MINICE - BITOZEVEŠ - SILNICE (1. ETAPA)
112501 BITOZEVEŠ - ŽATEC, ZKAPACHTNĚNÍ MUK UP

112501 VELEMYŠLEVES - STANĚKOVICE

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V PRŮMYSLOVÉ ZÓNE - VĚTEV "A"

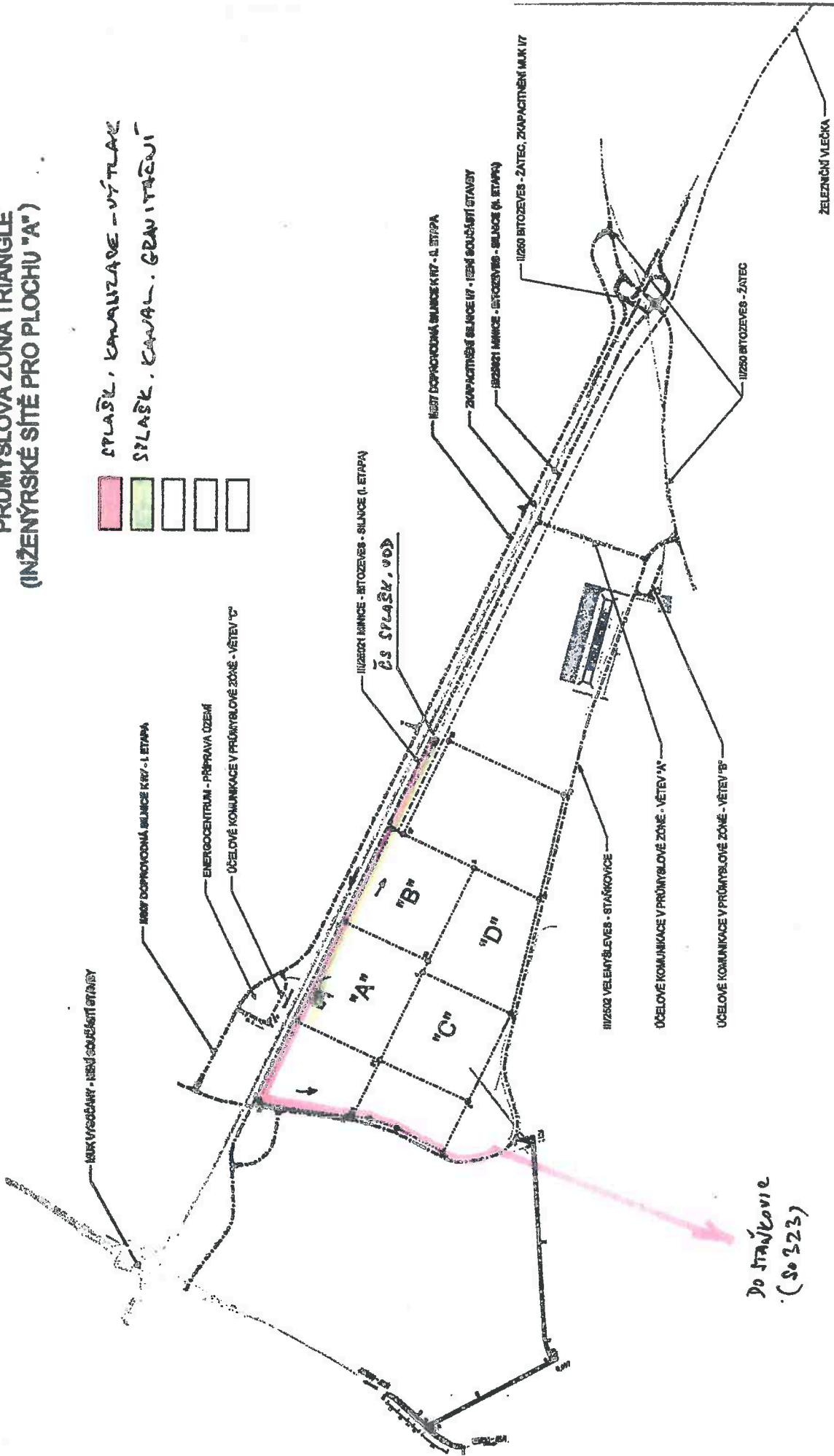
ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V PRŮMYSLOVÉ ZÓNE - VĚTEV "B"

112501 BITOZEVEŠ - ŽATEC

ŽELEZNIČNÍ VLEŠKA

PRŮMYŠLOVÁ ZÓNA TRIANGLE (INŽENÝRSKÉ SÍTĚ PRO PLOCHU "A")

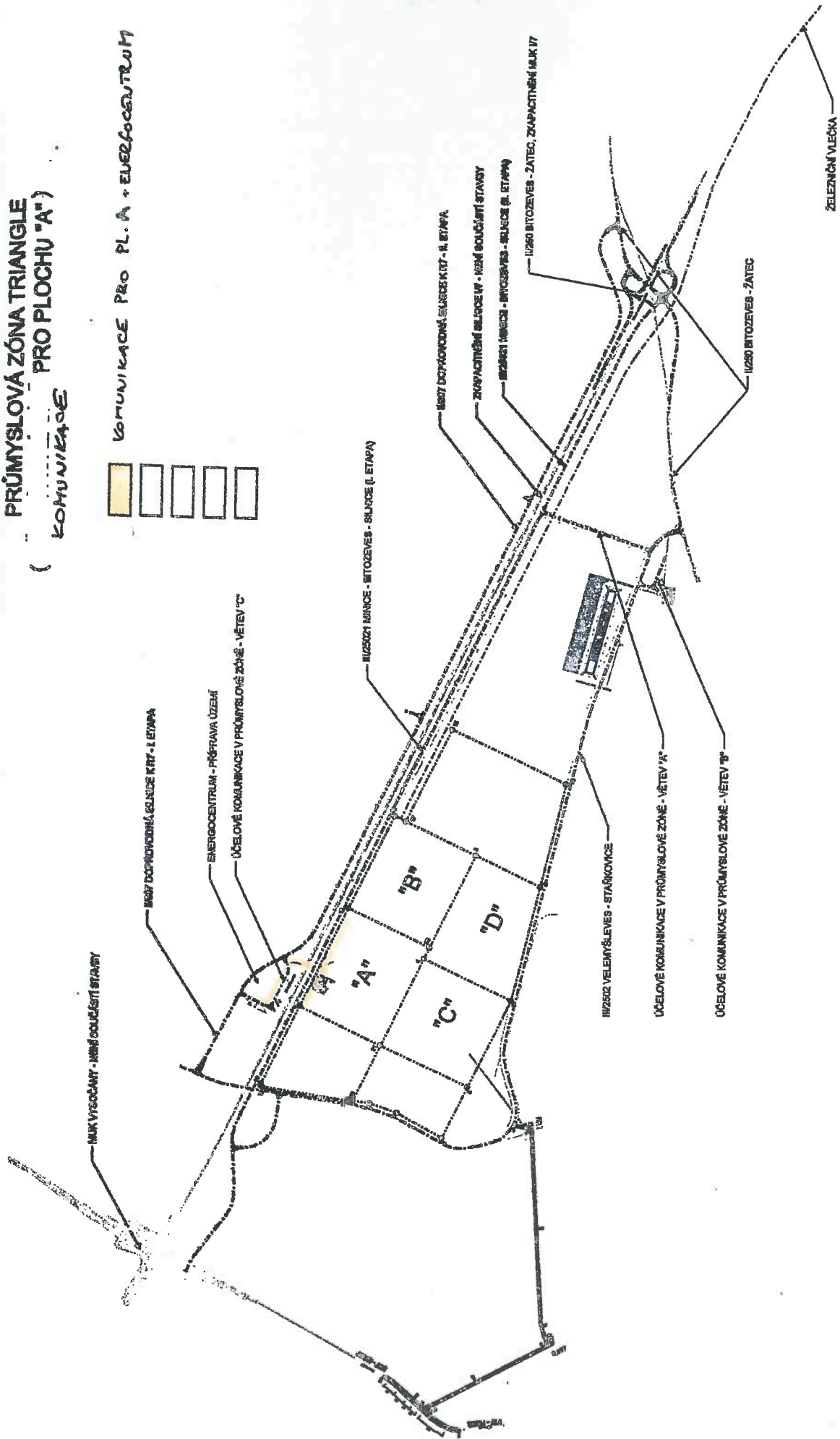
SPĚŠK. KANALIZACE - VÝTLAK
SPĚŠK. KANAL. GRAVITACEJ



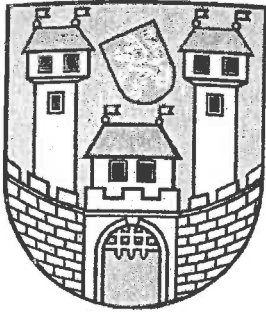
Do stančkovie
(So 323)

PRŮMYSLOVÁ ZÓNA TRIANGLE (KOMUNIKACE PRO PLOCHU "A")

KOMUNIKACE PRO PL. A + EMBEFOCENTRUM



PŘÍLOHA 2
GEOMETRICKÉ PLÁNY



Městský úřad Žatec
stavební úřad
nám. Svobody 1, 438 01 Žatec

VÁŠ DOPIS ZN:
ZE DNE:
NAŠE ZN:

VYŘIZUJE:
TEL:
FAX:
E-MAIL:

Pracoviště : Obránců míru 295, Žatec

DATUM: 19. 7. 2006

Krajský úřad Ústeckého kraje
Ústí nad Labem

Věc

Potvrzení geometrického plánu č. 86-34/2006, k.ú. Minice

Městský úřad v Žatci – stavební úřad **souhlasí** s geometrickým plánem č. 86-34/2006, k.ú. Minice, pro rozdělení pozemku.

Potvrzení se vydává na základě osobní žádosti ze dne 19. 7. 2006.

S pozdravem

Městský úřad Žatec
STAVEBNÍ ÚŘAD 1

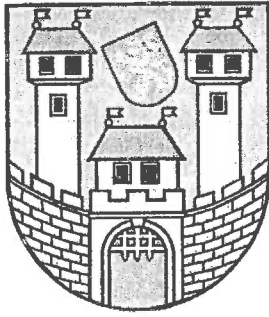
příloha : 1x potvrzený geometrický plán

Bankovní spojení:
KB Žatec,
č.ú. 19-422-481/0100

IČO: 265781 Tel: 415 736 490
Fax: 415 736 148

E-mail: ...@mesto-zatec.cz
http: www.mesto-zatec.cz

Návštěvní dny:
pondělí a středa



Městský úřad Žatec
stavební úřad
nám. Svobody 1, 438 01 Žatec

VÁŠ DOPIS ZN:
ZE DNE:
NAŠE ZN:

VYŘIZUJE:
TEL:
FAX:
E-MAIL:

Pracoviště : Obránců míru 295, Žatec

DATUM: 19. 7. 2006

Krajský úřad Ústeckého kraje
Ústí nad Labem

Věc

Potvrzení geometrického plánu č. 125-35/2006, k.ú. Nehasice

Městský úřad v Žatci – stavební úřad **souhlasí** s geometrickým plánem č. 125-35/2006, k.ú. Nehasice, pro rozdělení pozemku.

Potvrzení se vydává na základě osobní žádosti ze dne 19. 7. 2006.

S pozdravem

Městský úřad Žatec
STAVEBNÍ ÚŘAD 1

příloha : 1x potvrzený geometrický plán

Bankovní spojení:
KB Žatec,
č.ú. 19-422-481/0100

IČO: 265781 Tel: 415 736 490
Fax: 415 736 148

E-mail: ...@mesto-zatec.cz
http: www.mesto-zatec.cz

Návštěvní dny:
pondělí a středa

37

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Nabyvatel	Způsob využití	Ověření		Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²				Způsob využití	číslo listu vlastnictví	ha	m ²	
801/25	12 50 22		ostat. pl. spor. a nezt. pl.	801/25	11 99 61	ostat. pl. spor. a nezt. pl.	1	?						
	42 50 24			801/36	50 61	ostat. pl. spor. a nezt. pl.								
	12 50 22				12 50 22									

Nabyvatelé : 1 – Ústecký kraj, Velká hradební 48, č.p. 3118, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem
2 –



¹⁾ Návrh na opravu výměry parcely dle § 68 odst. 10 písm a) vyhl. 190/1996 Sb. v platném znění.

Dočasná stabilizace (kolký) byla provedena vzhledem k realizované stavbě (§ 79 bod 6 vyhl. 190/1996 Sb. v platném znění).

Seznam souřadnic (S-JTS)

Číslo bodu	X	Y	Poznámka
544001250001	797761.92	1002906.96	kolký
544001230002	797809.17	1002884.51	průsečků
542000860016	797682.70	1002746.20	průsečků

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<h2 style="text-align: center;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p style="text-align: center;">pro rozdělení pozemku</p> <p>Zhotovitel: <i>Báňské projekty a.s.</i> Kollárova 11 Teplice</p> <p>Číslo plánu: 125-35/2006</p> <p>Okres: Louny</p> <p>Obec: Bitovzeves</p> <p>Kat. území: Nehasice</p> <p>Mapový list: DKM</p> <p>Kód způsobu určení výměr: 2-ze souřadnic v S-JTSK 1-jiným číselným způsobem, 0-graficky</p> <p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</p> <p style="text-align: right;">kolký</p>	<p>Náležitosti a přesnosti odpovídá prvnímu předpisům.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p style="text-align: center;"><i>Ing. Pavel Jehn</i></p> <p>Dne <i>17. 7. 06</i> Číslo <i>125/06</i></p> <p>Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.</p>	<p>Katastrální pracoviště souhlasí s obsahem parcel.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Souhlas katastrálního pracoviště potvrďuji:</p> <p style="text-align: center;"><i>Kovářová Olga</i></p> <p>Dne <i>17. června 2006</i> Číslo <i>378/06</i></p> <p>Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního pracoviště.</p>
--	--	--

542000860016

121.18

k.ú. Mince
k.ú. Nehosice

124.54

801
36

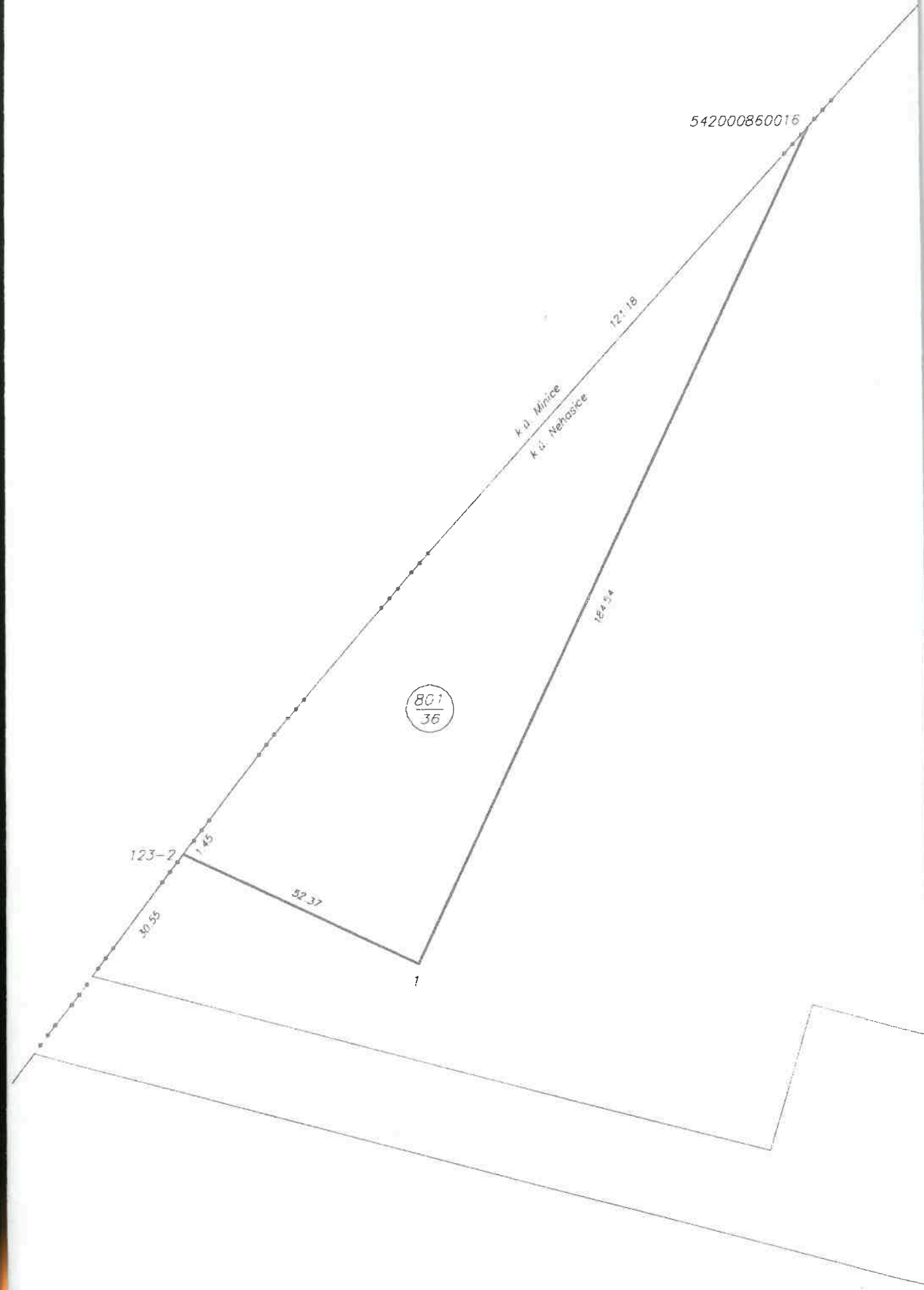
123-2

1.45

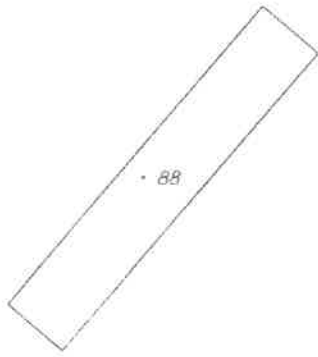
30.55

52.37

1



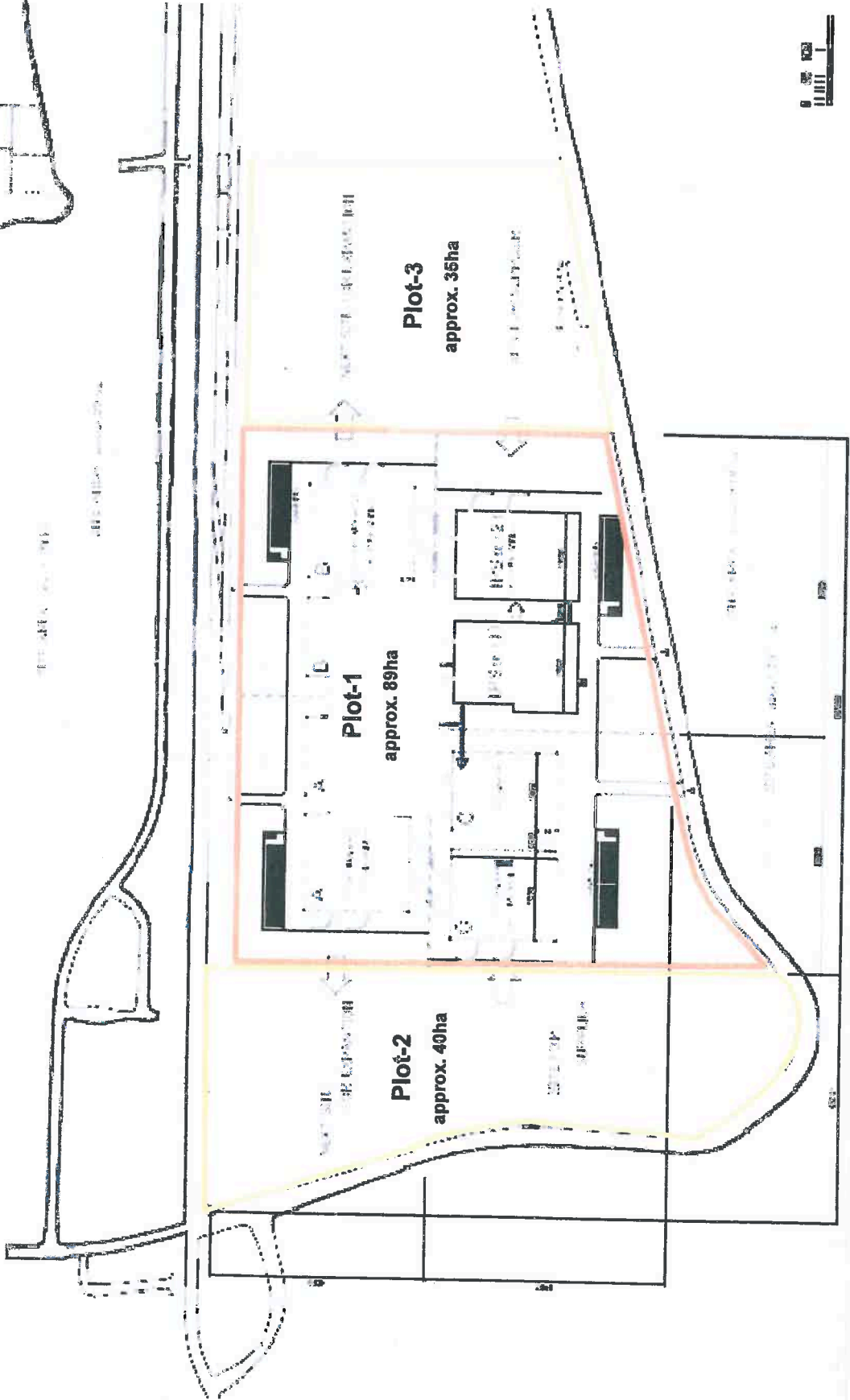
67.00



801/25

801/26

PŘÍLOHA 3
PLOT 1, PLOT 2, PLOT 3



PŘÍLOHA 4
ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ HITACHI, LTD.

I. DATA ON THE APPLICANT

1. Identification data

1.1 Business name or company name:

Hitachi, Ltd.

1.2 Registered seat of the company:

6-6, Marunouchi 1-chome, Chiyoda-ku Tokyo, 100-8280 Japan

1.3 Company identification number if assigned:

6501

2. Main business activity registered in the Commercial Registry

[Manufacture: sales of Computer / Network System / Power / Semiconductors / Materials / Components / AV Products etc

3. Ownership relations

3.1. Share of respective persons of registered capital or voting rights of the Applicant (if different from share of registered capital) greater than 10%:

	Country	%
None		

II. DATA ON THE INVESTMENT

1. Please mark which investment incentives you are applying for

1.1 Income tax relief (Section 1(2)(a) of the Investment Incentives Act):

1.1.1. Income tax relief for a current taxpayer

1.1.2. Income tax relief for a new taxpayer

1.2. Transfer of tech. equipped land at a favourable price (Section 1(2)(b) of the Investment Incentives Act)

1.3. Financial aid to create new jobs (Section 1(2)(c) of the Investment Incentives Act)

1.4. Financial aid to train/retrain employees (Section 1(2)(d) of the Investment Incentives Act):

1.5. Transfer of land (Section 1(2)(e) of the Investment Incentives Act):

Specify:

	X
	X
	X
	X

Job Creation 2000 people.

2. investment project balance sheet

(in mil. CZK)	year 2006	year 2007	year 2008	year 2009	year 2010
TOTAL ASSETS	58.09	1,733.33	1,733.33	1,733.33	1,733.33
Long-term intangible assets, in acquisition prices	0.00	41.67	41.67	41.67	41.67
Software	0.00	41.67	41.67	41.67	41.67
Royalties	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Long-term tangible assets	58.09	1,691.66	1,691.66	1,691.66	1,691.66
Land (market price)	58.09	58.09	58.09	58.09	58.09
Buildings	0.00	723.36	723.36	723.36	723.36
Equipment and machinery	0.00	910.21	910.21	910.21	910.21
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	58.09	1,733.33	1,733.33	1,733.33	1,733.33
Capital contributions:	58.09	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00
Registered capital	58.09	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00
Other capital funds	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Other (miscellaneous) equity	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Bank loans and overdrafts (")	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Loans within the group (")	0.00	483.33	483.33	483.33	483.33

it is enough to fulfil year highlighted yellow colour

Machinery

We confirm that at least 50% of the total value of machinery will be made into high-tech machinery

the year investment starts

2006

Type of product

LCD Panel TV, Plasma Panel TV, Plasma Panel Module

Number and Structure (required education) of Employees:

	2006	2007	2008	2009	2010
Total No. of employees	200	1,600	2,000	2,000	2,000
(of which) having university degree	20	43	52	52	52
(of which) having secondary education	90	366	472	472	472
(of which) having elementary education	90	1,191	1,476	1,476	1,476

14.4. State whether your process will use "Best Available Techniques" (BAT).
 yes

Date: 05-Jul-06

Name:

Tadahiko Ishigaki



I STATE ON BEHALF OF 31 ANCHOR HILL DRIVE
 HIGH WINDS BUCKINGHAMSHIRE COURTESY KINGDOM
 ONLY (has been) document was signed in my
 presence at Maidenhead Berkshire by
 Tadahiko Ishigaki on 05 July 2006



APOSTILLE

États contractants de la Convention de La Haye du 5 Octobre 1961

UNITED KINGDOM OF GREAT BRITAIN AND NORTHERN IRELAND

1. Country: United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland
Pays: Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord

2. The party to whom: To present and receive

3. Has been signed by: **Stephen David Finn**
à titre de: *notaire*

4. Acting in the capacity of: **Notary Public**
à titre de: *notaire public*

5. Bears the seal stamp of: **The Said Notary Public**
et revêt le sceau et la signature de:

6. in London, England, Certified Attestation
le 05/07/2006 05 July 2006

7. by Her Majesty's Principal Secretary of State for Foreign and Commonwealth Affairs,
par le Secrétaire d'Etat Principal de Sa Majesté aux Affaires Étrangères et du Commonwealth

8. Number/numéro: **H069779**

9. Stamp
timbre

10. Signature: **Z. Ahmed**



For the purposes of the Convention of 1961

If this document is to be used in a country which is not party to the Hague Convention of 5 October 1961, it should be presented to the consular section of the mission representing that country. An apostille or legalisation certificate only confirms that the signature, seal or stamp on the document is genuine. It does not mean that the contents of the document are correct or that the Foreign & Commonwealth Office approves of the contents.

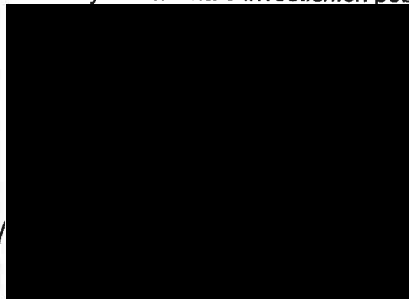
PŘÍLOHA 5
POTVRZENÍ AGENTURY CZECHINVEST

Potvrzení agentury CzechInvest k investiční akci společnosti Hitachi, Ltd.

Agentura CzechInvest, jako určená organizace k vypracování posudku k předloženým záměrům získat investiční pobídky dle §4 zákona č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 19/2004, Sb. (dále jen „zákon o investičních pobídkách“), potvrzuje, že společnost Hitachi, Ltd., plánující realizovat investiční akci v České republice na průmyslové zóně Žatec - Triangle prostřednictvím své dceřinné společnosti, se kvalifikuje pro získání veřejné podpory podle zákona o investičních pobídkách. Dané potvrzení je vydáno na základě údajů uvedených v čestném prohlášení společnosti Hitachi, Ltd., z kterého vyplývá, že investiční akce společnosti Hitachi, Ltd. svými parametry odpovídá následujícím podmínkám stanoveným v §2 odst. 2 zákona o investičních pobídkách, tj. :

- **§2 odst. 2 písm. a)**
 - zavedení nové výroby
dle čestného prohlášení žadatele
- **§2 odst. 2 písm. b)**
 - vynaložení prostředků do oborů zpracovatelského průmyslu za podmínky, že část výrobní linky je součástí strojního zařízení stanoveného nařízením vlády a že pořizovací cena této části výrobní linky činí nejméně 50% celkové pořizovací ceny výrobní linky
dle čestného prohlášení žadatele
- **§2 odst. 2 písm. c)**
 - pořízení strojního zařízení v hodnotě nejméně 40% celkové hodnoty pořízeného dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku
žadatel dle svého vyjádření pořídí celkový majetek v přibližné hodnotě 1 733,3 mil. Kč, přičemž částka 910,21 mil. Kč bude vynaložena na pořízení strojního zařízení
- **§2 odst. 2 písm. d)**
 - šetnost výroby, činností, procesů, stavby nebo zařízení k životnímu prostředí
dle vyjádření žadatele bude implementována certifikace dle normy ISO 14001
- **§2 odst. 2 písm. e)**
 - pořízení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku nejméně v částce 200 milionů Kč, přičemž nejméně částka 100 milionů Kč musí být kryta vlastním kapitálem právnické osoby
 - *žadatel dle svého vyjádření pořídí celkový majetek v přibližné hodnotě 1 733,3 mil. Kč, přičemž základní kapitál určený k profinancování části investice bude činit 1 250 mil. Kč*
- **§2 odst. 2 písm. f)**
 - splnění podmínek a) – c) a e) nejdéle do 3 let od vydání rozhodnutí o příslibu investičních pobídek
žadatel dle svého vyjádření zavede novou výrobu, pořídí 50% ceny výrobní linky v high-tech strojích, pořídí majetek ve výši 1 733,3 mil. Kč, přičemž částka 910,21 mil. Kč bude vynaložena na pořízení strojního zařízení a základní kapitál určený k profinancování části investice bude činit 1 250 mil. Kč, do roku 2007, tedy v průběhu 3 příštích let
- **§2 odst. 2 písm. g)**
 - pořizování dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku v rámci investiční akce je možné nejdříve ode dne předložení záměru získat investiční pobídky
 - *žadatel dle svého vyjádření předloží záměr do 7. července 2006, přičemž práce na projektu (zemní práce) bude zahájena po tomto datu.*

Pokud společnost Hitachi, Ltd. v průběhu dalšího plánování investiční akce přehodnotí její charakteristiky vyplývající z údajů v čestném prohlášení, agentura CzechInvest si vyhrazuje právo přehodnotit dané potvrzení ve smyslu zákona o investičních pobídkách.



PŘÍLOHA 6
DOLOŽKA O SCHVÁLENÍ V ORGÁNECH KRAJE

DOLOŽKA

podle ust. 23 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění
pozdějších předpisů

Ústecký kraj tímto potvrzuje, že podmínky pro platné uzavření Smlouvy o koupi pozemků mezi Ústeckým krajem a Hitachi Home Electronics (Czech), s.r.o byly splněny:

- zveřejněním záměru prodeje nemovitostí, které jsou předmětem převodu dle této smlouvy s tím, že záměr byl zveřejněn od 16.5.2006 do 14.6.2006;
- rozhodnutím o převodu nemovitostí, které jsou předmětem převodu dle této smlouvy Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12. července 2006, usnesení č. 6/14Z/2006;
- schválením obsahu této smlouvy, včetně práv a povinností ze smlouvy vyplývajících Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12. července 2006, usnesení č. 6/14Z/2006.



ÚSTECKÝ KRAJ

dle zákona č. 129/2000 Sb., §18 odst. 1

zveřejňuje záměr prodeje (převodu) nemovitostí
v k. ú. Minice, Staňkovice u Žatce, Nehasice, Tatinná

Č.	St.p.č./p.p.č.	Výměra m ²	Charakter	Katastrální území	Poznámka
1.	65/1	560	zastavěná plocha a nádvoří	Minice	
2.	68	57	zastavěná plocha a nádvoří	Minice	
3.	69	1286	zastavěná plocha a nádvoří	Minice	
4.	70	1518	zastavěná plocha a nádvoří	Minice	
5.	71	31	zastavěná plocha a nádvoří	Minice	
6.	72	65	zastavěná plocha a nádvoří	Minice	
7.	78	858	zastavěná plocha a nádvoří	Minice	
8.	79	850	zastavěná plocha a nádvoří	Minice	
9.	84	1714	zastavěná plocha a nádvoří	Minice	
10.	293/4	1759	ostatní plocha	Minice	
11.	293/5	3776	ostatní plocha	Minice	
12.	293/6	8559	ostatní plocha	Minice	
13.	293/7	5463	ostatní plocha	Minice	
14.	293/9	1788	ostatní plocha	Minice	
15.	293/10	3601	ostatní plocha	Minice	
16.	293/12	24960	ostatní plocha	Minice	
17.	293/13	6557	ostatní plocha	Minice	
18.	293/25	4501	ostatní plocha	Minice	
19.	293/26	3253	ostatní plocha	Minice	
20.	293/27	267	ostatní plocha	Minice	
21.	337/1	567881	ostatní plocha	Minice	
22.	337/2	12305	ostatní plocha	Minice	
23.	337/3	53906	ostatní plocha	Minice	
24.	389/2	88	ostatní plocha	Minice	
25.	836/1	13046	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce	
26.	836/7	915	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce	
27.	836/8	1616	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce	
28.	836/9	5856	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce	
29.	836/11	517	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce	
30.	836/13	6314	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce	
31.	836/16	5059	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce	
32.	836/18	3056	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce	
33.	836/21	70	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce	
34.	836/37	13	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce	
35.	1010/1	179125	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce	
36.	1010/3	39041	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce	
37.	1010/4	522	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce	
38.	1010/5	8622	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce	

39.	1010/6	3535	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce
40.	1010/7	8340	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce
41.	1010/8	24653	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce
42.	1010/9	2593	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce
43.	1010/10	9238	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce
44.	1010/11	4666	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce
45.	1010/12	11200	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce
46.	1010/13	119360	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce
47.	1010/14	2723	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce
48.	1010/15	18894	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce
49.	1010/16	60613	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce
50.	1010/17	2867	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce
51.	1010/20	164	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce
52.	1010/22	1165	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce
53.	1010/24	22034	ostatní plocha	Staňkovice u Žatce
54.	77	1561	zastavěná plocha a nádvoří	Nehasice
55.	78	378	zastavěná plocha a nádvoří	Nehasice
56.	80	391	zastavěná plocha a nádvoří	Nehasice
57.	81	388	zastavěná plocha a nádvoří	Nehasice
58.	82/1	277	zastavěná plocha a nádvoří	Nehasice
59.	85	550	zastavěná plocha a nádvoří	Nehasice
60.	86	545	zastavěná plocha a nádvoří	Nehasice
61.	87/1	154	zastavěná plocha a nádvoří	Nehasice
62.	87/2	67	zastavěná plocha a nádvoří	Nehasice
63.	88	490	zastavěná plocha a nádvoří	Nehasice
64.	801/1	258706	ostatní plocha	Nehasice
65.	801/2	12431	ostatní plocha	Nehasice
66.	801/3	8367	ostatní plocha	Nehasice
67.	801/4	186323	ostatní plocha	Nehasice
68.	801/5	70656	ostatní plocha	Nehasice
69.	801/6	56467	ostatní plocha	Nehasice
70.	801/7	126376	ostatní plocha	Nehasice
71.	801/8	18793	ostatní plocha	Nehasice
72.	801/11	1562	ostatní plocha	Nehasice
73.	801/12	24356	ostatní plocha	Nehasice
74.	801/18	120162	ostatní plocha	Nehasice
75.	801/19	18709	ostatní plocha	Nehasice
76.	801/25	125021	ostatní plocha	Nehasice
78.	801/26	16582	ostatní plocha	Nehasice
79.	801/27	6402	ostatní plocha	Nehasice
80.	801/28	23721	ostatní plocha	Nehasice
81.	72	1340	zastavěná plocha a nádvoří	Tatinná
82.	73	347	zastavěná plocha a nádvoří	Tatinná
83.	74	38	zastavěná plocha a nádvoří	Tatinná
84.	554/1	297846	ostatní plocha	Tatinná

85.	554/5	3358	ostatní plocha	Tatinná	
86.	554/6	38212	ostatní plocha	Tatinná	
87.	554/7	65306	ostatní plocha	Tatinná	
88.	554/8	91516	ostatní plocha	Tatinná	
89.	554/9	4754	ostatní plocha	Tatinná	
90.	559/1	47436	ostatní plocha	Tatinná	

O záměru prodeje bylo rozhodnuto Radou Ústeckého kraje dne 03. 05. 2006 usnesením č. 10/39R/2006.

Informace podá odbor majetkový Krajského úřadu Ústeckého kraje – Jindřich Bednář, tel.: 475 657 443, e-mail: bednar.j@kr-ustecky.cz



Podle ověřovací knihy Krajského úřadu Ústeckého kraje
 poř. č. vidimace 1239/20.0.6
 tento úplný/á* - ~~stejný/é*~~ opis*/kopie*,
 obsahující 3 stran, souhlasí doslovně s přiloženou listinou,
 z níž byl/a pořízen/a a tato listina je prvopisem*
~~ověřenou vichomovou listinou*~~
~~opisem nebo kopii pořízenou ze spisu*~~
 stejnopisem* obsahujícím 3 stran.

V Ústí nad Labem dne 28. 6. 2006

Jméno/a, příjmení ověřující osoby, která vidinu provedla (nebo otisk i znovky)
 Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby: *) Nuhodici se škrtněť.



Zveřejněno od: 16. 5. 2006 do: 14. 6. 2006

Sejmuto dne: 15. 06. 2006

KRAJSKÝ ÚŘAD
 ÚSTECKÉHO KRAJE
 odbor informatiky a organizačních věcí

PŘÍLOHA 7
MAPA PRŮMYSLOVÉ ZÓNY TRIANGLE

PŘÍLOHA 8
VZOR PŘEDÁVAJÍCÍHO PROTOKOLU PŘÍSLUŠNÝCH DODATEČNÝCH PRACÍ

TĚNTO PŘEDÁVACÍ PROTOKOL byl učiněn dne []

MEZI:

(1) **Ústecký kraj**

Se sídlem:

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

IČ:

70892156

Zastoupeným:

[]

(dále jen "**Prodávající**")

a

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

Se sídlem:

Praha 1, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00

IČ:

275 78 330

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 116917.

Zastoupenou:

[]

(dále jen "**Kupující**")

Prodávající a Kupující jsou společně dále označováni jako "**Smluvní Strany**".

Smluvní Strany zde souhlasně potvrzují, že **Dodatečné Práce** upravených v Článku 6.2 Smlouvy o koupi Pozemků, uzavřené mezi Smluvními Stranami dne [], byly řádně dokončeny.

NA DŮKAZ TOHO je výše uvedeného dne tento Předávací Protokol podepsán ve dvou vyhotoveních.

Podepsal [uved'te jméno osoby])

[hejtman / řádně pověřený)

zástupce])

Ústeckého kraje)

Podpis

Podepsal [uved'te jméno osoby])

[jednatel / řádně pověřený)

zástupce])

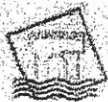
Hitachi Home Electronics (Czech), s.r.o.)

Podpis

OBSAH

ČLÁNEK	STRANA
1. VÝKLAD	2
2. PŘEDMĚT SMLOUVY	2
3. KOUPĚ POZEMKU A KUPNÍ CENA	3
4. PODMÍNKY PLATBY KUPNÍ CENY	4
5. ÚČINNOST SMLOUVY	5
6. POVINNOSTI PRODÁVAJÍCÍHO	5
7. POVINNOSTI KUPUJÍCÍHO	9
8. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY	10
9. SMLUVNÍ POKUTY	13
10. Odstoupení od smlouvy	13
11. VLASTNICTVÍ A DRŽBA	14
12. KATASTR NEMOVITOSTÍ	15
13. OZNÁMENÍ	15
14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	16
PŘÍLOHA 1 HITACHI HOME ELECTRONICS (Czech), s.r.o INFRA KAPACITA A SPOJENÍ BODŮ FÁZE 1, DOKUMENTY A PLÁNY DEFINUJÍCÍ UMÍSTĚNÍ POZEMKŮ, DOČASNÉ PŘÍSTUPOVÉ CESTY, VEŘEJNÉ PŘÍSTUPOVÉ CESTY, AUTOBUSOVÝCH ZASTÁVEK	19
PŘÍLOHA 2 GEOMETRICKÉ PLÁNY	28
PŘÍLOHA 3 PLOT 1, PLOT 2, PLOT 3	33
PŘÍLOHA 4 ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO	35
PŘÍLOHA 5 POTVRZENÍ AGENTURY CZECHINVEST	40
PŘÍLOHA 6 DOLOŽKA O SCHVÁLENÍ V ORGÁNECH KRAJE	42
PŘÍLOHA 7 MAPA PRŮMYSLOVÉ ZÓNY TRIANGLE	47
PŘÍLOHA 8 VZOR PŘEDÁVACÍHO PROTOKOLU PŘÍSLUŠNÝCH DODATEČNÝCH PRACÍ	49

ÚSTECKÝ KRAJ
Krajský úřad



Dodatek č. 1 ke smlouvě o koupi pozemků

uzavřené dle ustanovení § 588 a násl.
zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů,

Číslo prodávajícího: 585/2006

Ústecký kraj

se sídlem: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
IČ: 70892156
Zastoupený: Ing. Jiřím Šulcem, hejtmanem

jako prodávající (dále jen "Prodávající")

a

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

se sídlem: Praha 1, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00
IČ: 275 78 330

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 11697

jednající: panem Johnem Conlonem, jednatelem společnosti

jako kupující (dále jen "Kupující")

(Prodávající a Kupující společně dále jen "Smluvní Strany")

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

Smluvní Strany dne 7. srpna 2006 uzavřely Smlouvu o koupi pozemků (dále jen Smlouva) a

Smluvní strany mají zájem tuto Smlouvu změnit,

PROTO Smluvní Strany uzavírají tento dodatek č. 1 ke Smlouvě:

1. Změna článku 6.2.6 Smlouvy

Článek 6.2.6 Smlouvy se ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

"6.2.6 odstranit budovu nacházející se na p.č. st. 84/2 v k.ú. Mínice v období od 1. října 2007 do 30. listopadu 2007 a stavby (trafostanice) nacházející se na p.č. st. 100 a st. 86/2 v k.ú. Mínice v období od 1. května 2007 do 31. května 2007."

2. Ostatní ustanovení Smlouvy

S výjimkou ustanovení 6.2.6 Smlouvy se tímto dodatkem Smlouva nemění.



13. 11. 2006

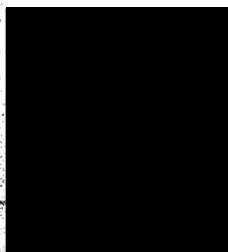
PODEPSANO stranami

Podepsal Ing. Jiří Šulc)

hejtman)

Ústeckého kraje (Ústí Region))

Podpis

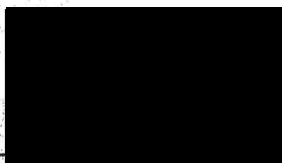


Podepsal John Conlon)

jednatel společnosti)

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

Podpis



DODATEK č. 2

ke smlouvě o koupi pozemků č. 585/2006 ze dne 7. 8. 2006 ve znění dodatku č. 1 ze dne 13. 11. 2006 a souhrnné dohody ve věci upřesnění a restrukturalizace některých trvajících právních vztahů č. 2060/2010 ze dne 25. 10. 2010

Smluvní strany

- 1. Ústecký kraj**, se sídlem Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem, PSČ 400 01, IČ: 70892156, DIČ: CZ70892156, zastoupený Janou Vaňhovou, hejtmankou Ústeckého kraje (dále jen „Ústecký kraj“)
- a
- 2. Hitachi Automotive Systems Czech, s.r.o.**, se sídlem Průmyslová zóna Triangle Velemyšleves – část Minice č.p. 60, Žatec, PSČ 438 01, IČ 275 78 330, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 24950, jednající Yasuhiko Abe, jednatel (dále jen „HASCZ“)

Preamble

Tento dodatek je uzavírán z důvodu ohlášené změny výrobního programu společnosti Hitachi Automotive Systems Czech, s.r.o. (dříve Hitachi Home Electronics (Czech), s.r.o.) umístěné ve Strategické průmyslové zóně Triangle (dále jen „SPZ Triangle“).

Novým investičním záměrem společnosti Hitachi Automotive Systems Czech, s.r.o. je výroba elektronických a mechanických dílů pro výrobu automobilů. V současné I. rozvojové fázi investičního záměru se bude jednat konkrétně o tyto výrobky:

- Tlumiče
- Sestava brzdových hadic a hadice posilovače řízení

Obé CZ – NACE 29.300 – výroba dílů a příslušenství pro motorová vozidla a jejich motory.

Předpokládaná výše investice (v mil. Kč) v nejbližších třech letech je uvedena v tabulce č. 1 :

rok	2011	2012	2012	2013	2013	2014	2014	Součet
pololetí	2.pol.	1.pol.	2.pol.	1.pol.	2.pol.	1.pol.	2.pol.	
Budova	48,4	0	0	0	0	0	0	48,4
Zařízení	0	18,4	0	0	0	0	0	18,4
Stroje	114,4	295,3	0	37	0	0	0	446,7
Součet	162,8	313,7	0	37	0	0	0	513,5

Tabulka č. 1 – předpokládaná výše investice

Předpokládaný počet zaměstnanců v nejbližších třech letech je uveden v tabulce č. 2:

rok	2011	2012	2012	2013	2013	2014	2014
poletí	2.pol.	1.pol.	2.pol.	1.pol.	2.pol.	1.pol.	2.pol.
Operátor	0	6	22	54	131	134	134
Pracovník	7	11	19	19	19	19	19
Manager	6	7	7	7	7	6	5
Součet	13	24	48	80	157	159	158

Tabulka č. 2 – plánovaný počet zaměstnanců

Čl. 1. NAPOJENÍ POZEMKŮ

1.1. HASCZ bude pro nový výrobní program (viz výše) nadále realizovat potřeby a produkci jednotlivých médií zprostředkovaných napojením na technickou infrastrukturu SPZ Triangle (potřeby a produkce jednotlivých médií) na vlastní náklad, včetně všech příslušných připojovacích poplatků. HASCZ předpokládá, že po spuštění nového výrobního programu dojde k nárůstu potřeb a produkce jednotlivých médií. Přehled těchto potřeb a produkce jednotlivých médií v čase je specifikován v tabulce č. 3 (Tabulka požadovaných kapacit v jednotlivých inženýrských sítích):

Položka		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Pitná voda	m3/den	20,0	40,0	70,0	95,0	100,0	100,0	Další informace budou doplněny během r. 2014 - 2015 po dokončení obchodního plánu. Dle potřeby bychom měli uzavřít nový dodatek ke smlouvě.				
Pitná voda - plánovaná denní maxima	l/s	1,5	1,5	1,5	2,0	2,2	2,2					
Užitková voda	m3/den	5,0	8,0	8,0	9,0	10,0	10,0					
Užitková voda - plánovaná denní maxima	l/s	6,0	6,0	6,0	7,0	13,0	13,0					
Splašková kanalizace	m3/den	25,0	48,0	78,0	104,0	110,0	110,0					
STL plynu	m3/hod	400,0	450,0	450,0	600,0	700,0	700,0					
el. Energie	MW/22kV	3,5	4,5	6,0	8,0	8,0	10,0					

⊗ Udané hodnoty po r. 2015 jsou pouze hrubým odhadem z toho důvodu, že obchodní plán není přesně stanovený.

Tabulka č. 3 – Tabulka požadovaných kapacit v jednotlivých inženýrských sítích

- 1.2. HASCZ nepřesáhne v letech 2012 až 2022, pokud nedojde k jiné dohodě, hodnoty potřeb a produkce jednotlivých médií v množství uvedeném v tabulce č. 3.
- 1.3. Nedojde-li k využití požadovaných kapacit v jednotlivých inženýrských sítích dle tabulky č. 3 v jednotlivých letech, zavazuje se HASCZ k uvolnění nevyužité kapacity. Myšlené uvolnění kapacit inženýrských sítí proběhne formou dodatku této smlouvy.
- 1.4. HASCZ se zavazuje zajistit takovou součinnost, aby svým jednáním neohrozil ani neomezil přípravu a výstavbu dopravní a technické infrastruktury související s rozvojem SPZ Triangle. Ústecký kraj poskytne HASCZ potřebnou možnou součinnost k dosažení výše uvedeného nového investičního cíle.
- 1.5. HASCZ se zavazuje vypouštět do kanalizačního řádu splaškové kanalizace SPZ Triangle pouze splaškové vody v souladu s obecně závaznými předpisy a platným kanalizačním řádem. Ústecký kraj je oprávněn v rámci rozvoje Strategické průmyslové zóny Triangle změnit poměry v oblasti odvodu splaškových vod, zejména přepojením odvodu splaškových vod na novou čistírnu odpadních vod, včetně stanovení s tím

souvisejících nových pravidel pro složení splaškových vod produkovaných HASCZ (kanalizační řád). Nastane-li uvažovaná změna poměrů odvodu splaškových vod, je Ústecký kraj oprávněn odmítnout odebrat splaškové vody, pokud jejich složení nebude v souladu s obecně závaznými předpisy a příslušným platným kanalizačním řádem. Ústecký kraj informuje, že při přepojení odvodu splaškových vod HASCZ na novou čistírnu je jako minimum garantován odvod splaškových vod v takovém množství a složení dle tohoto dodatku .

- 1.6. HASCZ upraví do 60 dní ode dne uzavření tohoto dodatku již uzavřenou smlouvu se společností Severočeské vodovody a kanalizace (dále SČVaK) a dále upraví do konce roku 2012 již uzavřené ostatní smlouvy týkající se potřeb a produkce jednotlivých médií tak, aby bylo dosaženo souladu s tímto dodatkem.

Čl. 2

ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

- 2.1. Do doby, maximálně však do 9. 2. 2014, právní moci povolení změny v užívání stavby ve smyslu příslušných ustanovení právního předpisu (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k účelu realizace nového výrobního programu (viz. výše), v jehož rámci bude udělena od příslušného Vodoprávního úřadu výjimka k vypouštěným vodám platí, že HASCZ bude v otázce vypouštěných vod postupovat v souladu se sdělením Povodí Ohře, státní podnik ze dne 9. 2. 2012 značky 003702-1725/2012, přičemž níže uvedená ujednání odstavců 2.2. až 2.5. tohoto článku dodatku smlouvy vyjadřují nikoliv úplný popis postupu HASCZ v této věci.
- 2.2. HASCZ zajistí na svůj náklad monitoring vlivu vypouštěných vod ve všech ukazatelích, na které mu bude v rámci povolení změny výroby udělena od příslušného Vodoprávního úřadu výjimka na tok Ohře. Jedná se o ukazatele RAS; SO_4^{2-} ; Cl^- ; a F. Monitoring bude prováděn v době zkušebního provozu s četností 12x ročně před vyústěním a za vyústěním aktuální ČOV do toku Ohře. Vyhodnocení monitoringu bude po jeho ukončení předloženo Povodí Ohře, s.p. Chomutov, příslušnému Vodoprávnímu úřadu a Ústeckému kraji.
- 2.3. V případě, že monitoring dle 2.2. neprokáže negativní ovlivnění toku Ohře bude monitoring na náklad HASCZ pokračovat s četností 4x ročně na dobu neurčitou za vyústěním aktuální ČOV do toku Ohře. Vyhodnocení monitoringu bude 1x ročně předloženo Povodí Ohře, s.p. Chomutov, příslušnému Vodoprávnímu úřadu a Ústeckému kraji.
- 2.4. V případě prokázání negativního vlivu na tok Ohře dle čl. 2.2. a 2.3. budou HASCZ realizována opatření k zamezení tohoto negativního vlivu.
- 2.5. HASCZ zajistí monitoring dle čl. 2.2. a 2.3. dvouhodinovým směsným vzorkem získaným sléváním 8 dílčích vzorků stejného objemu v intervalu 15 minut.

Čl. 3

SMLUVNÍ POKUTY

- 3.1. Pro případ porušení závazků HASCZ uvedených v článku I. odstavec 1.2., 1.3., 1.4., 1.5. a 1.6 tohoto dodatku se sjednává, že Ústecký kraj má právo požadovat na HASCZ

úhradu smluvní pokuty za každé porušení jeho závazku, pokud nedojde k písemné dohodě o sjednání nápravy nebo k písemné dohodě o udělení výjimky. Výše smluvní pokuty je stanovena takto:

- 3.1.1. ve výši 50 tisíc Kč za porušení závazku uvedeného v článku I. odstavec 1.2.,
- 3.1.2. ve výši 100 tisíc Kč za porušení závazku uvedeného v článku I. odstavec 1.3. s tím, že pokud i po uplatnění práva na úhradu smluvní pokuty HASCZ v porušování svého závazku pokračuje, má Ústecký kraj právo na stavebníkovi požadovat úhradu další smluvní pokuty ve výši 100 tisíc Kč,
- 3.1.3. ve výši 100 tisíc Kč za porušení závazku uvedeného v článku I. odstavec 1.4.,
- 3.1.4. ve výši 100 tisíc Kč za porušení závazku uvedeného v článku I. odstavec 1.5.,
- 3.1.5. ve výši 50 tisíc Kč za porušení závazku uvedeného v článku I. odstavec 1.6.

Ústecký kraj má právo na náhradu škody v té části, která přesáhne uplatněné právo na úhradu smluvní pokuty.

Čl. 4

- 4.1. HASCZ prohlašuje, vzhledem k situaci, kdy Česká republika jednajícím prostřednictvím Ministerstva obrany ČR prozatím odmítla uzavřít s Ústeckým krajem dodatek ke smlouvě o zřízení věcného břemene se smlouvou o smlouvě budoucí č. 318341245 ze dne 21. 12. 2004, jehož sjednání bylo předvídáno článkem 6.13 smlouvy o koupi pozemků uzavřené mezi Ústeckým krajem a Hitachi Home Electronics (Czech), s.r.o. dne 7. 8. 2006, že Ústecký kraj je oprávněn prodat či jinak převést na třetí osobu (která není součástí Hitachi Group), zatížit zástavním právem, věcným břemenem nebo jiným právem třetích osob pozemky nebo jejich části (dále jen „Nakládání s pozemky“), které jsou identifikovány v článku 6.10 (dále jen „Pozemky“) smlouvy o koupi pozemků uzavřené mezi Ústeckým krajem a Hitachi Home Electronics (Czech), s.r.o. dne 7. 8. 2006 a to bez souhlasu HASCZ. Ústecký kraj je povinen předem písemně oznámit HASCZ prodej pozemku. Současně HASCZ prohlašuje, že považuje závazek Ústeckého kraje vyvinout úsilí směřující k uzavření dodatku ke smlouvě uzavřené dne 21. prosince 2004 mezi Prodávajícím a Českou republikou jednajícím prostřednictvím Ministerstva obrany, nazvané smlouva o zřízení věcného břemene se smlouvou o smlouvě budoucí č. 318341245, za naplňovaný.
- 4.2. Při Nakládání s pozemky ve smyslu odstavce 4.1 tohoto dodatku se Ústecký kraj zavazuje napříště postupovat tak, aby na smluvním základě zavázal třetí osoby, které by se měly stát oprávněnými k právům vlastníka Pozemků, k povinnosti nevyužívat oprávnění odpovídající povinností z věcného břemene váznoucího na pozemku parc. číslo 337/6 zapsaného na listu vlastnictví č. 52 v katastru nemovitostí pro katastrální území Nehasice, obec Bitozeves, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec ve stavu, v jakém byly zapsány v katastru nemovitostí v den, kdy smlouva zřízení věcného břemene se smlouvou o smlouvě budoucí č. 318341245 ze dne 21. 12. 2004 nabyla účinnosti (dále jen „Oprávnění z věcného břemene“).
- 4.3. Povinnost Ústeckého kraje postupovat podle ujednání odstavce 4.2. tohoto dodatku zaniká dnem, kdy bude uzavřen dodatek ke smlouvě o zřízení věcného břemene se smlouvou o smlouvě budoucí č. 318341245 ze dne 21. 12. 2004, jímž budou vyloučena práva vlastníka Pozemků odpovídající Oprávnění z věcného břemene, nebo takového požadovaného stavu bude dosaženo v důsledku jiné právní skutečnosti.

Čl. 5

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1. Tento dodatek byl podepsán ve dvou vyhotoveních v českém jazyce a každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 5.2. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami a tímto dnem jsou její účastníci svými projevy vázáni.
- 5.3. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost tohoto dodatku svým podpisem.
- 5.4. Tento dodatek obsahuje úplnou dohodu stran ohledně předmětů tohoto dodatku a nahrazuje veškeré předchozí dohody a ujednání stran v této věci, a to jak písemné, tak ústní či jiné.
Veškeré spory vzniklé z tohoto dodatku či v souvislosti s ním budou rozhodovány příslušnými soudy České republiky.
- 5.5. Tento dodatek se řídí právním řádem České republiky.

O uzavření tohoto dodatku bylo rozhodnuto Radou Ústeckého kraje usnesením č. 29/98R/2012 ze dne 29.2.2012.

V Žatci dne 6.3.2012

[Redacted signature]

Hitachi Automotive Systems Czech, s.r.o.

Hitachi Automotive Systems Czech, s.r.o.
Průmyslová zóna Triangle
Velemyšleves - část Minice č.p. 60
438 01 Žatec
(1)

V Ústí nad Labem dne 5.3.2012

[Redacted signature]

Ústecký kraj

