

**Ústí nad Labem Region**

**Ústecký kraj**

- and -

- a -

**TaMiCo Zatec s.r.o.**

**TaMiCo Zatec s.r.o.**

**LAND RESERVATION AGREEMENT**

**SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ**

**and**

**A**

**AGREEMENT ON THE CONCLUSION OF A  
FUTURE LEASE AGREEMENT**

**SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ  
SMLOUVY**

**No 26/SML008706/OS/KR**

**Č. 26/SML008706/OS/KR**

(Land in the cadastral area Nehasice,  
municipality of Bitozeves and cadastral  
area Staňkovice u Žatce municipality of  
Staňkovice)

(Pozemky v k.ú. Nehasice, obec Bitozeves, a  
k.ú. Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice)

## LAND RESERVATION AGREEMENT

(concluded in accordance with Section 1746 of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended)

### CONTRACTING PARTIES

#### 1. Ústí nad Labem Region

Headquarters: Velká Hradební  
3118/48, 400 01 Ústí nad  
Labem  
Represented by: Mgr. Richard Brabec,  
Governor of the Ústí  
Region  
Contact person: Bc. Jaroslav Krch,  
Director of SPZ Triangle,  
contributory  
organization

E-mail/phone:

[krch.j@industrialzonetriangle.com](mailto:krch.j@industrialzonetriangle.com) / 606 248 684

IN: 70892156  
VAT number: CZ70892156  
Bank connection: Česká spořitelna, a.s.  
Account number: 882733379/0800, VS409

("Region")

and

#### 2. TaMiCo Zatec s.r.o

Headquarters: Nádražní 344/23, 150  
00 Praha 5 - Smíchov  
Represented by: Tony Perng,  
Managing Director  
Contact person: Bryan Lee

E-mail/phone:

[kyudong.lee1@komico.com](mailto:kyudong.lee1@komico.com) / +886-911-556-872

IN: 24545805  
VAT number: CZ24545805  
Bank connection: Citibank Europe plc  
Account number: 2539840109/2600

## SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ

(uzavřená v souladu s § 1746 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů)

### SMLUVNÍ STRANY

#### 1. Ústecký kraj

Sídlo: Velká Hradební 3118/48,  
400 01 Ústí nad Labem  
Zastoupený: Mgr. Richardem Brabcem,  
hejtmanem Ústeckého  
kraje  
Kontaktní osoba: Bc. Jaroslav Krch, ředitel  
SPZ Triangle, příspěvková  
organizace

E-mail/telefon:

[krch.j@industrialzonetriangle.com](mailto:krch.j@industrialzonetriangle.com) / 606 248 684

IČ: 70892156  
DIČ: CZ70892156  
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 882733379/0800, VS409

(„Kraj“)

a

#### 2. TaMiCo Zatec s.r.o.

Sídlo: Nádražní 344/23, 150 00  
Praha 5 - Smíchov  
Zastoupený: Tony Perngem,  
jednatel  
Kontaktní osoba: Bryan Lee

E-mail/telefon:

[kyudong.lee1@komico.com](mailto:kyudong.lee1@komico.com) / +886-911-556-872

IČ: 24545805  
DIČ: CZ24545805  
Bank. spojení: Citibank Europe plc  
číslo účtu: 2539840109/2600

The company is registered in the Commercial Register at Municipal Court in Prague, file number C 443091. An extract from the Commercial Register of the Applicant forms Annex No. 2 to this Agreement

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 443091. Výpis z obchodního rejstříku zájemce tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě

(„**Zájemce**“)

(„**Applicant**“)

The Region and the Applicant together also referred to as the "**Contracting Parties**" and any of them separately as the "**Contracting Party**".

Kraj a Zájemce společně dále také jen jako „**Smluvní strany**“ a kterákoli z nich samostatně „**Smluvní strana**“.

## 1 INTRODUCTORY PROVISIONS

## 1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Whereas:

1.1 Vzhledem k tomu, že:

- (a) The Region is the owner of the Land; and
- (b) The Applicant intends to lease the Subject of the Reservation from the Region in the future for the purpose of implementing the Project; and
- (d) after the issuance and entry into force of the Decision on the approval of the Project, the Applicant intends to lease the Subject of the Reservation from the Region, which is also the Land for sale; and
- (e) after the issuance of the Final Approval, the Applicant intends to purchase the Land for sale from the Region, based on the Purchase Agreement,

- (a) Kraj je vlastníkem Pozemků; a
- (c) Zájemce má v úmyslu si od Kraje v budoucnu pronajmout Předmět rezervace za účelem realizace Projektu; a
- (b) po vydání a nabytí právní moci Rozhodnutí o povolení záměru má Zájemce v úmyslu získat do nájmu od Kraje Předmět rezervace, který představuje současně Pozemek k prodeji; a
- (c) po vydání Kolaudace má Zájemce v úmyslu odkoupit od Kraje Pozemek k prodeji, a to na základě Kupní smlouvy,

the Parties enter into this Reservation Agreement (the "**Agreement**").

uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu o rezervaci („**Smlouva**“).

## 2 DEFINITION AND INTERPRETATION OF TERMS

## 2 VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

2.1 Unless otherwise apparent from the context, the following definitions of terms in capital letters shall apply:

2.1 Nevyplyvá-li ze souvislostí jinak, pak se použijí tato vymezení pojmů uvedených velkými písmeny:

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geometric plan     | means the geometric plans in Annex No. 6, which will define the subject of the Lease Agreement and the Land for sale;                                                                                                                                                                                                               | Geometrický plán | znamená geometrické plány v příloze č. 6, kterými bude vymezen předmět Nájemní smlouvy a Pozemky k prodeji;                                                                                                                                                                       |
| Project            | means the construction of a plant described in Annex 1 to this Agreement;                                                                                                                                                                                                                                                           | Projekt          | znamená výstavbu závodu popsaného v Příloze č. 1 této Smlouvy;                                                                                                                                                                                                                    |
| Lease Agreement    | means a lease agreement concluded by the Contracting Parties after the Applicant obtains a Decision on the approval of the Project to implement the Project. The agreed wording of the Lease Agreement constitutes Annex No. 4 to this Agreement;                                                                                   | Nájemní smlouva  | znamená nájemní smlouvu, kterou Smluvní strany uzavřou poté, co Zájemce získá Rozhodnutí o povolení záměru k realizaci Projektu. Dohodnuté znění Nájemní smlouvy tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy;                                                                                 |
| Rent               | means the Rent for the Land for sale paid by the Applicant after the conclusion of the Lease Agreement;                                                                                                                                                                                                                             | Nájemné          | znamená Nájemné za Pozemky k prodeji placené Zájemcem po uzavření Nájemní smlouvy;                                                                                                                                                                                                |
| Purchase Agreement | means a purchase agreement on the transfer of ownership of the Land for sale, which the Parties conclude under the terms and conditions agreed upon in this Agreement. The agreed wording of the draft Purchase Agreement constitutes Annex No. 5 to this Agreement;                                                                | Kupní smlouva    | znamená kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemkům k prodeji, kterou Smluvní strany uzavřou za podmínek sjednaných touto Smlouvou. Dohodnuté znění návrhu Kupní smlouvy tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy;                                                               |
| Applicant          | means TaMiCo Zatec s.r.o, ID 24545805, its successors in title and any persons to whom the rights and obligations under this Agreement may be transferred in accordance with this Agreement. Under the intended Lease Agreement, the Applicant is the Lessee and under the intended Purchase Agreement, the Applicant is the Buyer; | Zájemce          | znamená TaMiCo Zatec s.r.o., IČO 24545805, jeho právní nástupce a osoby, na něž mohou případně přejít v souladu s touto Smlouvou práva a povinnosti z této Smlouvy. V rámci zamýšlené Nájemní smlouvy je Zájemce Nájemcem a v rámci zamýšlené Kupní smlouvy je Zájemce Kupujícím; |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Reservation fee        | means the reservation fee specified in Section 4 of this Agreement;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Rezervační poplatek | znamená poplatek za Rezervaci specifikovaný v části 4 této Smlouvy;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Works of the Applicant | means the work and activities of the Applicant that will enable the fulfilment of the purpose of this Agreement;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Práce Zájemce       | znamená práce a činnosti Zájemce, které umožní naplnění účelu této Smlouvy;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Region                 | means the Ústí nad Labem Region as the owner of the Subject of the Reservation. For the purposes of the Lease Agreement, the Region shall mean the Lessor, for the purposes of the Purchase Agreement, the Region shall mean the Seller;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Kraj                | znamená Ústecký kraj coby vlastníka Předmětu rezervace. Pro účely Nájemní smlouvy se Krajem rozumí Pronajímatel, pro účely Kupní smlouvy se Krajem rozumí Prodávající;                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Reservation            | means the obligation of the Region to reserve the Subject of the Reservation exclusively for the benefit of the Applicant for the purpose and under the conditions set forth in this Agreement. For the purposes of this Agreement, a reservation means the obligation of the Region to comply with and fulfil all obligations and obligations agreed upon in this Agreement for the purpose of fulfilling the purpose of this Agreement, in particular the obligation to conclude a Lease Agreement and a Purchase Agreement exclusively with the Applicant under the agreed conditions; | Rezervace           | znamená povinnost Kraje rezervovat Předmět rezervace výlučně ve prospěch Zájemce za účelem a za podmínek stanovených touto Smlouvou. Rezervací se pro účely této Smlouvy rozumí povinnost Kraje dodržovat a splnit veškeré závazky a povinnosti sjednané touto Smlouvou za účelem naplnění účelu této Smlouvy, zejména povinnost uzavřít za splnění sjednaných podmínek výlučně se Zájemcem Nájemní smlouvu a Kupní smlouvu; |
| Land                   | means the following plots:<br><br>1. Land plot No. 801/7 in the cadastral area of Nehasice municipality of Bitozeves, with a total area of 14.852 m <sup>2</sup> , where the subject of the Agreement is a part of this plot with an area of                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Pozemky             | znamená následující pozemky:<br><br>1. pozemková parcela č. 801/7 v k.ú. Nehasice, obec Bitozeves, o celkové výměře 14.852 m <sup>2</sup> , kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely o výměře                                                                                                                                                                                                                             |

9.059 m<sup>2</sup> according to Geometric Plan No. 319-13/2026;

2. Land plot No. 836/2 in the cadastral area of Staňkovice u Žatce municipality of Staňkovice, with an area of 68.358 m<sup>2</sup> where the subject matter of this Agreement consists of a part of this plot of land with an area of 17,751 m<sup>2</sup>, as defined by Geometrical Plan No. 707-13/2026

while the above-marked Land is owned by the Region as of the date of signing this Agreement, entrusted to the management of SPZ Triangle, a contributory organization, and is registered in the Land Register maintained by the Cadastral Office for the Ústí nad Labem Region, Cadastral Office Žatec, on the title deed number 137 for the cadastral area Nehasice municipality of Bitovceves, and number 482 for the cadastral area of Staňkovice u Žatce, all the municipality of Staňkovice, according to the extract from the Land Register, a copy of which forms Annex No. 3 to this Agreement;

9.059 m<sup>2</sup> dle Geometrického plánu č. 319-13/2026;

2. pozemková parcela č. 836/2 v k.ú. Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, o celkové výměře 68.358 m<sup>2</sup>, kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely o výměře 17.751 m<sup>2</sup> dle Geometrického plánu č. 707-13/2026;

příčemž shora označené Pozemky jsou ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Kraje, svěřené k hospodaření SPZ Triangle, příspěvková organizace, a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 137 pro katastrální území Nehasice, obec Bitovceves, a číslo 482 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, dle výpisu z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy;

Land for sale means entire plots of land, or parts thereof, separated by the relevant Geometric Plan as they are marked as Plots under the ordinal number 1 to 2 For the purposes of the Lease Agreement, the Land for sale is designated in the Lease Agreement as the Subject of the Lease;

Pozemky k prodeji

znamená celé pozemky, resp. jejich části oddělené příslušným Geometrickým plánem tak, jak jsou označeny jako Pozemky pod pořadovým číslem 1 až 2. Pro účely Nájemní smlouvy jsou Pozemky k prodeji označeny v Nájemní smlouvě jako Předmět Nájmů;

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Subject of the Reservation              | means the land designated by this Agreement as Land for sale;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Předmět rezervace            | znamená pozemky označené touto Smlouvou jako Pozemky k prodeji;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Decision on the approval of the Project | means a decision issued by the competent building authority in the procedure for permitting the project pursuant to Section 182 et seq. of Act No. 283/2021 Coll., the Building Act, as amended (the Building Act) - it will allow the Project to be placed on the Land for sale;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Rozhodnutí o povolení záměru | znamená rozhodnutí vydané příslušným stavebním úřadem v řízení o povolení záměru dle § 182 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon) - bude umožňovat umístění Projektu na Pozemcích k prodeji;                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Final approval                          | means a final approval within the meaning of Section 230 et seq. of the Building Act or a decision on the permit for the early use of a building pursuant to Sections 236 and 238 of the Building Act, or a decision on a permit or on ordering the execution of a trial operation of a construction pursuant to Sections 237 and 238 of the Building Act, for the purpose specified in Annex No. 1 to this Agreement. If more than one of the above consents/decisions is issued successively, the date of entry into force of the decision issued for the production part of the Project shall be considered to be the moment of issuance of the Final Approval; | Kolaudace                    | znamená kolaudační rozhodnutí ve smyslu § 230 a násl. Stavebního zákona, nebo rozhodnutí o povolení předčasného užívání stavby dle § 236 a § 238 Stavebního zákona, popř. rozhodnutí o povolení nebo o uložení provedení zkušebního provozu stavby dle § 237 a 238 Stavebního zákona, za účelem uvedeným v Příloze č. 1 této Smlouvy. Bude-li postupně vydáno více z uvedených souhlasů / rozhodnutí, považuje se za okamžik vydání Kolaudace den nabytí právní moci rozhodnutí vydaného k výrobní části Projektu; |
| Agreement                               | means this Reservation Agreement, including the arrangements relating to the conclusion of the Lease Agreement and subsequently the Purchase Agreement, the subject matter of which will be the Land for sale. The term Agreement used in the Lease Agreement or in the Purchase Agreement always means the Lease                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Smlouva                      | znamená tuto Smlouvu o rezervaci včetně ujednání vztahujících se k uzavření Nájemní smlouvy a následně Kupní smlouvy, jejichž předmětem budou Pozemky k prodeji. Pojem Smlouva použitý v Nájemní smlouvě nebo v Kupní smlouvě znamená vždy Nájemní smlouvu, resp. Kupní smlouvu;                                                                                                                                                                                                                                   |

Agreement, respectively.  
Purchase Agreement;

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Decision                                | Decision on the Provision of a Subsidy, EDS Identification Number: 222D232000054, including the Binding Conditions of the Decision on the Provision of a Subsidy (Amendment No. 1) listed in Annex No. 7 to the Agreement;                                                                                                                                  | Rozhodnutí                           | Rozhodnutí o poskytnutí dotace, identifikační číslo EDS: 222D232000054, včetně Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č. 1) uvedených v příloze č. 7 Smlouvy;                                                                                                        |
| SPZ Triangle, contributory organization | Contributory organization of the Region ensuring the administration of the Strategic Industrial Zone (SPZ) Triangle, ID No.: 71295011, with its registered office at Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem, registered in the Commercial Register maintained by the Regional Court in Ústí nad Labem under file no. Pr 990. | SPZ Triangle, příspěvková organizace | Příspěvková organizace Kraje zajišťující správu Strategické průmyslové zóny (SPZ) Triangle, IČO: 71295011, se sídlem Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. Pr 990. |

### 3 SUBJECT AND PURPOSE OF THE RESERVATION 3 PŘEDMĚT A ÚČEL REZERVACE

- 3.1 The Region hereby undertakes to reserve the Subject of the Reservation for the benefit of the Applicant and the Applicant hereby accepts from the Region the right corresponding to the obligation of the Reservation for the purpose of ascertaining and verifying the conditions for the implementation of the Project. Within the Reservation, the Applicant is entitled to enter and to drive on the Subject of the Reservation, carry out such landscaping that does not require the permit of the Intention and also perform only such activities that are necessary to determine and verify the conditions for the implementation of the Project. During the term of the Agreement, the Applicant is obliged to ensure the mowing of greenery on the Subject of the Reservation at their own expense. The Applicant is entitled to perform other activities on the Subject of
- 3.1 Kraj se tímto zavazuje rezervovat ve prospěch Zájemce Předmět rezervace a Zájemce tímto od Kraje přijímá právo odpovídající závazku Rezervace, a to za účelem zjištění a prověření podmínek k uskutečnění Projektu. V rámci Rezervace je Zájemce oprávněn vstupovat a vjíždět na Předmět rezervace, provádět takové terénní úpravy nevyžadující povolení záměru a dále provádět pouze takové činnosti, které jsou nutné ke zjištění a prověření podmínek k uskutečnění Projektu. Po dobu trvání Smlouvy má Zájemce povinnost na vlastní náklady zajišťovat sekání zeleně na Předmětu rezervace. Jiné činnosti je Zájemce na Předmětu rezervace oprávněn vykonávat pouze s předchozím písemným souhlasem Kraje.

Reservation only with the prior written consent of the Region.

- 3.2 The Applicant confirms that the Applicant has been acquainted with the Decision on the Provision of the Subsidy, identification number EDS 222D232000054, including the Binding Terms and Conditions of the Event Decision, and undertakes to respect the special use and procedures resulting from this Decision for the use of the Subject of the Reservation. The Applicant hereby expressly declares that he will not claim reimbursement of his costs incurred for the purpose of the Reservation, nor will he request a discount on the Reservation Fee due to the fact that he performs or has carried out the Work of the Applicant; This statement does not apply to the situation described in Article 8.2 (b) of this Agreement.
- 3.2 Zámecce potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Rozhodnutím o poskytnutí dotace, identifikační číslo EDS 222D232000054, včetně Závazných podmínek Rozhodnutí akce a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z tohoto Rozhodnutí pro užívání Předmětu rezervace. Zámecce tímto výslovně prohlašuje, že nebude požadovat náhradu svých nákladů vynaložených na uskutečnění účelu Rezervace, ani nebude požadovat slevu na Rezervačním poplatku z důvodu, že uskutečňuje nebo uskutečnil Práce Zámecce; toto prohlášení se nevztahuje na situaci popsanou v článku 8.2 písm. (b) této Smlouvy.
- 3.3 The Applicant expressly undertakes to use the Subject of the Reservation only for the purposes specified in Article 3.1 of this Agreement. The Applicant declares that the Project corresponds to the investment plan submitted through the Region to the Ministry of Industry and Trade for the purpose of issuing approval for the entry of the Applicant as an investor into the Triangle Industrial Zone.
- 3.3 Zámecce se výslovně zavazuje, že bude Předmět rezervace užívat pouze pro účely uvedené v článku 3.1 této Smlouvy. Zámecce prohlašuje, že Projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému prostřednictvím Kraje Ministerstvu průmyslu a obchodu za účelem vydání souhlasu pro vstup Zámecce jako investora do průmyslové zóny Triangle.
- 3.4 The Applicant expressly declares that as of the date of signing this Agreement, it meets the conditions of the Program for the Support of Commercial Real Property and Infrastructure and undertakes to maintain this status at least for the duration of the effective date of this Agreement and, in the case of concluding the Purchase Agreement, for the entire duration of the Region's obligation arising from point 41 of the Decision Conditions.
- 3.4 Zámecce výslovně prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy splňuje podmínky Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury a zavazuje se tento stav zachovat nejméně po dobu účinnosti této Smlouvy a v případě uzavření Kupní smlouvy dále po celou dobu trvání závazku Kraje vyplývajícího z bodu 41 podmínek Rozhodnutí.

#### **4 RESERVATION FEE**

- 4.1 The Applicant undertakes to pay the Region a Reservation Fee in the amount of CZK 2/m<sup>2</sup>/year without VAT for the Reservation of the Subject of the Reservation, i.e. for the entire Subject of

#### **4 REZERVAČNÍ POPLATEK**

- 4.1 Zámecce se zavazuje za Rezervaci Předmětu rezervace uhradit Kraji Rezervační poplatek ve výši 2,-Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, tedy za celý Předmět rezervace 53.620 **Kč** (slovy: padesát tři tisíc šest set

the Reservation 53.620 **CZK** (in words: fifty-three thousand six hundred and twenty Czech crowns) excluding VAT per year. VAT will be added to the Reservation Fee according to applicable legal regulations.

dvacet korun českých) bez DPH za rok. K Rezervačnímu poplatku bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.

4.2 The Reservation Fee for the Reservation of the Subject of the Reservation will be paid 2 times a year in a proportional part in the amount of 1/2 of the annual Reservation Fee to the Region's bank account. The reservation fee for the relevant half-year (i.e. the period from 1 January to 30 June or from 1 July to 31 December of the relevant year) will be payable within fifteen days after the expiry of the relevant half-year period. In the event that the Reservation relates to only a part of the calendar half-year period, the Reservation Fee will be payable only for that part of the calendar half-year period and will be determined as a multiple of 1/365 of the annual Reservation Fee and the number of days of the Reservation in this calendar half-year. The Applicant shall pay the relevant part of the Reservation Fee on the basis of a proper tax document issued by the Region, the due date of which will be 15 days from the date of issue. The tax document will contain the elements stipulated by the legislation in force on the date of issue.

4.2 Rezervační poplatek za Rezervaci Předmětu rezervace bude hrazen 2 x ročně poměrnou částí ve výši 1/2 celoročního Rezervačního poplatku na bankovní účet Kraje. Rezervační poplatek pro příslušný půlrok (tj. období od 1. ledna do 30. června nebo od 1. července do 31. prosince příslušného roku) bude splatný do patnácti dnů po uplynutí příslušného půlročního období. V případě, že se Rezervace týká pouze části kalendářního půlročního období, Rezervační poplatek bude splatný pouze pro takovou část kalendářního půlročního období a bude stanoven jako násobek 1/365 ročního Rezervačního poplatku a počtu dní Rezervace v tomto kalendářním půlroku. Zájemce uhradí příslušnou část Rezervačního poplatku na základě řádného daňového dokladu vystaveného Krajem, jehož datum splatnosti bude 15 dní od vystavení. Daňový doklad bude obsahovat náležitosti stanovené právní úpravou platnou ke dni vystavení.

4.3 If the Purchase Agreement is concluded in the manner and within the deadlines specified in Part 6 of the Lease Agreement, the Applicant will be provided with a discount in the amount of half of the reservation fee after the registration of its ownership right in the Land Register under this Purchase Agreement is permitted. Within 15 days of meeting the conditions for the discount, a corrective tax document will be issued. After the Applicant confirms receipt of the corrective tax document, the discount will be offset against the purchase price.

4.3 Pokud dojde k uzavření Kupní smlouvy způsobem a ve lhůtách uvedených v části 6 Nájemní smlouvy, bude Zájemci - po povolení vkladu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Kupní smlouvy - poskytnuta sleva ve výši poloviny rezervačního poplatku. Do 15 dnů od splnění podmínek pro slevu bude vystaven opravný daňový doklad. Po potvrzení přijetí opravného daňového dokladu Zájemcem bude sleva započtena na kupní cenu.

## 5 WORK OF THE APPLICANT

5.1 In order to achieve the purpose of this Agreement and for the purposes of the procedure for permitting the Project,

## 5 PRÁCE ZÁJEMCE

5.1 Pro dosažení účelu této Smlouvy a pro účely řízení o povolení záměru Kraj souhlasí s umístěním Projektu na Pozemcích

- the Region agrees to place the Project on the Land for sale. This consent is bound by the Applicant's procedure under this Agreement and may be withdrawn by a written statement of the Region in the event that it is indisputable that the Project will not be implemented.
- 5.2 From the effective date of this Agreement for the period of its effectiveness, the Applicant is entitled to perform only work and activities on the Subject of the Reservation pursuant to Articles 3.1 of this Agreement, necessary to achieve its purpose.
- 5.3 The Applicant undertakes to obtain all decisions and permits enabling the implementation of the Project, in particular the Decision on the approval of the Project.
- 5.4 After the Decision on the approval of the Project is issued and becomes final, the Lease Agreement will be concluded between the Applicant and the Region, in the manner and under the conditions set out in Part 7 of this Agreement, and the Applicant will be entitled to commence the implementation of the Lessee's Works for the implementation of the Project after its conclusion.
- 5.5 The Applicant is obliged to respect the provisions of all relevant generally binding legal regulations and Decisions when fulfilling the purpose of this Agreement.
- 5.6 The Applicant shall ensure that a test of the possibility of infiltration of clean rainwater from the roofs of its buildings into the surrounding terrain is carried out, especially for the purpose of obtaining a Decision on the approval of the Project and shall prove this to the Region. In the event that the infiltration test is successful, the Applicant shall give preference to this method of draining clean rainwater from the roofs of its buildings into the surrounding terrain when applying for the issuance of a Decision on the approval of the Project and shall propose the most effective solution with regard to the acquisition
- k prodeji. Tento souhlas je vázán na postup Zájemce podle této Smlouvy a může být odňat písemným prohlášením Kraje v případě, že bude nesporné, že Projekt nebude realizován.
- 5.2 Zájemce je oprávněn ode dne účinnosti této Smlouvy po dobu její účinnosti vykonávat na Předmětu rezervace pouze práce a činnosti podle článku 3.1 této Smlouvy, nutné k dosažení jejího účelu.
- 5.3 Zájemce se zavazuje získat veškerá rozhodnutí a povolení umožňující realizaci Projektu, zejména Rozhodnutí o povolení záměru.
- 5.4 Poté, co bude vydáno a nabude právní moci Rozhodnutí o povolení záměru, bude mezi Zájemcem a Krajem uzavřena Nájemní smlouva, a to způsobem a za podmínek stanovených v části 7. této Smlouvy a Zájemce bude po jejím uzavření oprávněn zahájit provádění Prací Nájemce na realizaci Projektu.
- 5.5 Zájemce je povinen při naplňování účelu této Smlouvy respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a Rozhodnutí.
- 5.6 Zájemce zajistí provedení zkoušky možnosti zasakování čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu zejména pro účel získání Rozhodnutí o povolení záměru a toto Kraji prokáže. V případě, že bude zkouška zasakování úspěšná, Zájemce upřednostní tento způsob odvodu čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu při žádosti o vydání Rozhodnutí o povolení záměru a navrhne s ohledem na pořizovací náklady nejefektivnější řešení. Podrobné technické řešení bude součástí Projektu Zájemce.

costs. A detailed technical solution will be part of the Applicant's Project.

## **6 ASSIGNMENT OF THIS AGREEMENT BY THE APPLICANT**

6.1 The Applicant is entitled, with the prior written consent of the Region, to assign all rights and obligations under this Agreement, and/or, after their conclusion, also from the Lease Agreement and the Purchase Agreement to another third party. To granting consent, the Applicant shall notify the Region in writing of the identification of the intended acquirer of these rights and obligations ("**Assignee**") and the Region undertakes to issue its written consent within three months of receipt of such notification. The Region is also entitled to issue a dissenting opinion in the event that the granted consent would be contrary to the important interests of the Region or the Czech Republic, in particular in the event that the Assignee does not meet the conditions set out in Article 6.2. The Parties to this Agreement may also agree to conclude, if applicable, an agreement on the termination of the Reservation under this Agreement and a new Reservation agreement with the Assignee, the terms of which shall be identical to the terms agreed in this Agreement. The Contracting Parties hereby expressly agree that in the event of an intention to assign this Agreement by the Applicant pursuant to the above, the Region shall request the consent of the Ministry of Industry and Trade in order to express its consent.

6.2 The Contracting Parties have agreed that the Region shall grant consent pursuant to Article 6.1 of this Agreement in the event that:

- (a) the transfer of the rights and obligations of the Applicant under this Agreement shall apply to the Assignee who will meet the conditions of the Program for the Support of Commercial Real Property and Infrastructure, the Preparation and Development of

## **6 POSTOUPENÍ TÉTO SMLOUVY ZÁJEMCEM**

6.1 Zájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem Kraje postoupit veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy, a/nebo, po jejich uzavření, i z Nájemní smlouvy a Kupní smlouvy, na jinou třetí osobu. Pro účel udělení souhlasu Zájemce písemně sdělí Kraji identifikaci zamýšleného nabyvatele těchto práv a povinností ("**Nabyvatel**") a Kraj se zavazuje do tří měsíců od obdržení takového sdělení vydat svůj písemný souhlas. Kraj je oprávněn vydat i nesouhlasné stanovisko v případě, že by udělený souhlas byl v rozporu s důležitými zájmy Kraje nebo ČR, zejména pak v případě, kdy Nabyvatel nebude splňovat podmínky stanovené v čl. 6.2. Účastníci této Smlouvy se rovněž mohou dohodnout, že uzavřou případně dohodu o ukončení Rezervace dle této Smlouvy a novou smlouvu o Rezervaci s Nabyvatelem, přičemž podmínky takové nové smlouvy budou identické jako podmínky sjednané v této Smlouvě. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly na tom, že v případě záměru postoupení této Smlouvy Zájemcem dle výše uvedeného, si Kraj za účelem vyjádření svého souhlasu vyžádá souhlas Ministerstva průmyslu a obchodu.

6.2 Smluvní strany se dohodly, že Kraj udělí souhlas dle článku 6.1 této Smlouvy v případě, že:

- (a) převod práv a povinností Zájemce dle této Smlouvy se bude týkat Nabyvatele, který bude splňovat podmínky Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, podprogram Příprava a rozvoj průmyslových zón, a podmínky Rozhodnutí;

Industrial Zones sub-program, and the conditions of the Decision;

- (b) the tripartite agreement envisaged in clause 6.1 shall provide for the assignment of all rights and the transfer of all obligations under this Agreement to the same extent, with the exception of the rights and/or obligations consummated at that time as a result of the performance of the relevant obligation; a
- (c) the transfer to a third party will be approved by the Ministry of Industry and Trade.

(b) třístranná smlouva zamýšlená článkem 6.1 bude zajišťovat postoupení veškerých práv a převod veškerých povinností dle této Smlouvy v nezměněném rozsahu s výjimkou práv a/nebo povinností v tu dobu konzumovaných v důsledku splnění příslušného závazku; a

(c) převod na třetí osobu bude odsouhlasen Ministerstvem průmyslu a obchodu.

## **7 CONCLUSION OF THE LEASE AGREEMENT**

7.1 The Parties agree that, subject to the terms and conditions agreed in this Section 7 that a Lease Agreement will be concluded between them, the subject of which will be the Lease of Land for sale.

7.2 The Parties hereby agree and declare that the Lease Agreement is in the form that the Parties have negotiated and agreed upon in terms of its overall content, and that, except for the matters specified in Article 7.3 below, no further changes or additions may be made prior to the signing of the Lease Agreement, unless expressly agreed by the Parties in writing. The draft Lease Agreement forms an integral part of this Agreement as its Annex No. 4.

7.3 Prior to signing the Lease Agreement, the following information and/or changes may be included in the Lease Agreement:

- (a) completion of the parts of the text of the Lease Agreement that are marked with dots therein;
- (b) supplementing and/or updating the Annexes to the Lease Agreement;
- (c) supplementation of the amount of rent, which will be determined by an expert opinion pursuant to Act No. 151/1997 Coll., the Act on Property Valuation and on the Amendment of Certain Acts

## **7 UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY**

7.1 Smluvní strany se dohodly, že za podmínek sjednaných v této části 7. Smlouvy bude mezi nimi uzavřena Nájemní smlouva, jejímž předmětem bude Nájem Pozemků k prodeji.

7.2 Smluvní strany se tímto dohodly a prohlašují, že Nájemní smlouva má podobu, kterou Smluvní strany co do celkového obsahu projednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku 7.3 níže nelze před podpisem Nájemní smlouvy provádět žádné další změny nebo doplnění, pokud se na tom Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou. Návrh Nájemní smlouvy tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 4.

7.3 Před podpisem Nájemní smlouvy lze do ní zahrnout následující informace a/nebo změny:

- (a) dokončení částí textu Nájemní smlouvy, které jsou v ní označeny tečkami;
- (b) doplnění a/nebo aktualizace Příloh k Nájemní smlouvě;
- (c) doplnění výše nájemného, které bude určeno znaleckým posudkem dle zákona č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), vypracovaným znalcem určeným Krajem. Ustanovení

(Property Valuation Act), prepared by an expert appointed by the Region. The provisions of the previous sentence shall not apply if the Lease Agreement is concluded within one year from the date of conclusion of this Agreement, unless there is a change in the legal regulations governing the valuation of Real Property within this period. In such a case, the amount of rent specified in Annex No. 4 to this Agreement shall apply.

7.4 The Parties agree that:

- (a) the condition for concluding the Lease Agreement is the issuance of a Decision on the permit of the intention for the production hall part of the Project and its entry into force.

(hereinafter referred to as the "**Condition**").

- (b) The Applicant shall be invited to conclude the Lease Agreement by the Region within 30 (thirty) calendar days after the Condition has been met. If the situation specified in Article 10.3 of this Agreement occurs, this period shall be extended in the manner specified therein. The obligation of the Contracting Parties to conclude the Lease Agreement shall cease if:

- (c) The condition according to Article 7.4 (a) is not performed within three years of the effective date of the Agreement.

- (d) The Lease Agreement shall be concluded within 60 (sixty) days after the Applicant invites the Region to conclude it pursuant to letter (b) above. If the condition set out in Article 7.4(a) is fulfilled within one (1) year and the notice pursuant to Article 7.4(b) includes all counterparts of the Lease Agreement duly executed by the Applicant, the Lease Agreement shall be concluded within thirty (30) days following such notice. The

předchozí věty neplatí v případě, že Nájemní smlouva bude uzavřena do jednoho roku ode dne uzavření této Smlouvy, nedojde-li v tomto období ke změně právních předpisů upravujících oceňování nemovitostí. V takovém případě platí výše nájemného uvedená v příloze č. 4 této Smlouvy.

7.4 Smluvní strany se dohodly, že:

- (a) podmínkou pro uzavření Nájemní smlouvy je vydání Rozhodnutí o povolení záměru k výrobní hale Projektu a jeho nabytí právní moci.

(dále jen jako „**Podmínka**“).

- (b) K uzavření Nájemní smlouvy vyzve Zámce Kraj, a to během 30 (třiceti) kalendářních dní poté, kdy bude splněna Podmínka. Pokud nastane situace uvedená v článku 10.3 této Smlouvy, prodlužuje se tato lhůta způsobem tam uvedeným. Závazek Smluvních stran uzavřít Nájemní smlouvu zaniká v případě, že:

- (c) Podmínka dle článku 7.4 písm. (a) nebude splněna do tří let od nabytí účinnosti Smlouvy.

- (d) Nájemní smlouva bude uzavřena do 60 (šedesáti) dnů poté, kdy Zámce Kraj k jejímu uzavření dle písm. (b) výše. Pokud bude podmínka dle článku 7.4 písm. (a) splněna do 1 jednoho roku a součástí výzvy dle článku 7.4 písm. (b) budou Zámcem podepsána všechna vyhotovení Nájemní smlouvy, bude Nájemní smlouva uzavřena do 30 (třiceti) dnů po výzvě. Kraj se vždy vyvine veškeré

Region shall in all cases use all reasonable efforts to conclude the Lease Agreement without undue delay.

- (e) In the event that the deadline for concluding the Lease Agreement pursuant to letter (c) above expires in vain (c) for a reason on the part of the Region, Article 8.2 (b) of this Agreement shall apply; in the event deadline for concluding of the Lease Agreement pursuant to letter (c) above expires with reasons attributable to the Applicant, Article 8.2(a) of this Agreement shall apply

7.5 The Parties note that this Part 7. The Agreement has the character of an agreement on the conclusion of a future lease agreement within the meaning of Section 1785 et seq. of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended.

## **8 DURATION AND TERMINATION OF THE AGREEMENT**

- 8.1 This Agreement is concluded for a definite period of time, which begins on the date on which the Agreement became effective and ends with the effective date of the Lease Agreement pursuant to Part 7 of this Agreement, or if the Applicant fails to submit an application for the issuance of a Decision on the approval of the Project to the relevant building authority within 1 year of the effective date of the Agreement, namely on the date of the expiry of the said one-year period. However, the validity of this Agreement shall always expire no later than three years from the date of its effectiveness, unless the Condition under Article 7.4 is fulfilled by that time. In the event that the Condition is fulfilled during the validity of the Agreement, but the Lease Agreement is not concluded within three years of the effective date of this Agreement, the effectiveness of the Agreement shall be extended until the Lease Agreement is concluded, but no

přiměřené úsilí k uzavření Nájemní smlouvy bez zbytečného odkladu.

- (e) V případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Nájemní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Kraje, použije se přiměřeně článek 8.2 písm. (b) této Smlouvy; v případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Nájemní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Zájemce, použije se přiměřeně článek 8.2 písm. (a) této Smlouvy.

7.5 Smluvní strany konstatují, že tato část 7. Smlouvy má povahu smlouvy o uzavření budoucí nájemní smlouvy ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

## **8 TRVÁNÍ A UKONČENÍ PLATNOSTI SMLOUVY**

- 8.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná běžet v den, kdy Smlouva nabude účinnosti a končí dnem nabytí účinnosti Nájemní smlouvy dle části 7 této Smlouvy, nebo pokud Zájemce nepodá do 1 roku od účinnosti Smlouvy žádost o vydání Rozhodnutí o povolení záměru na příslušný stavební úřad, a to dnem uplynutí uvedené jednorochní lhůty. Platnost této Smlouvy skončí však vždy nejpozději uplynutím tří let ode dne její účinnosti, pokud do tohoto okamžiku nebude splněna Podmínka dle čl. 7.4. V případě, že Podmínka bude splněna v době platnosti Smlouvy, avšak k uzavření Nájemní smlouvy nedojde do uplynutí tří let od účinnosti této Smlouvy, prodlužuje se platnost Smlouvy do doby uzavření Nájemní smlouvy, nejdéle však o 90 dnů ode dne splnění Podmínky.

longer than by 90 days from the date of fulfilment of the Condition.

8.2 The validity of the Agreement shall also terminate, unless otherwise agreed in writing by the Contracting Parties, in the following cases:

- (a) If the Applicant does not invite the Region to conclude the Lease Agreement in accordance with Part 7 of this Agreement, although the Condition is met, the validity of the Agreement shall expire upon the expiry of the relevant period in vain, unless the Parties agree otherwise in writing. In this event of termination of this Agreement, the Applicant is also obliged to reimburse the Region for all costs incurred by the Region in connection with this Agreement.

In the event of termination of the Agreement in the manner specified in this provision, the Applicant is obliged to restore the Subject of the Reservation to its original state (the state as of the date of the commencement of the effectiveness of this Agreement), unless the Parties agree otherwise in writing, at their own expense. If the Applicant fails to do so within 1 month following the month in which the Agreement expired, the Region is entitled to restore the Subject of the Reservation to its original state and to recharge the Applicant for all costs incurred in this way. When selecting a contractor to remove the results of the Applicant's activities, the Region proceeds in accordance with the Public Procurement Act with the basic evaluation criterion of the lowest bid price. The Applicant is obliged to pay the costs of the Region within 14 days of receiving the bill by the Region.

- (b) If the Applicant invites the Region to conclude a Lease Agreement in accordance with Part 7 of this Agreement and the Region fails to conclude the Lease Agreement

8.2 Platnost Smlouvy končí také, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, v následujících případech:

- (a) Jestliže Zájemce nevyzve Kraj k uzavření Nájemní smlouvy v souladu s částí 7. této Smlouvy, ačkoli bude splněna Podmínka, platnost Smlouvy skončí marným uplynutím příslušné lhůty, nedohodnou-li se Smluvní strany před tím písemně jinak. Pro tento případ skončení platnosti této Smlouvy dále platí, že Zájemce je povinen uhradit Kraji veškeré náklady, které měl Kraj v souvislosti s touto Smlouvou.

V případě ukončení platnosti Smlouvy způsobem uvedeným v tomto ustanovení je Zájemce povinen uvést Předmět rezervace do původního stavu (stav ke dni počátku účinnosti této Smlouvy), nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, a to na vlastní náklad. Pokud tak Zájemce neučiní ve lhůtě 1 měsíce následujícího po měsíci, ve kterém skončila platnost Smlouvy, je Kraj oprávněn uvést Předmět rezervace do původního stavu a přeúčtovat Zájemci veškeré náklady, které mu takto vznikly. Při výběru zhotovitele k odstranění výsledků činnosti Zájemce postupuje Kraj v souladu se zákonem o veřejných zakázkách se základním hodnotícím kritériem nejnižší nabídkové ceny. Náklady Kraje je povinen Zájemce uhradit do 14 dní od obdržení vyúčtování Kraje.

- (b) Jestliže Zájemce vyzve Kraj k uzavření Nájemní smlouvy v souladu s částí 7. této Smlouvy a Kraj neuzavře Nájemní smlouvu ve lhůtě stanovené v článku 7.4 písm. (c) této Smlouvy, je Kraj

within the period specified in Article 7.4 (c) of the this Agreement the Region is obliged in this case to reimburse the Applicant for all costs that the Applicant has legitimately and purposefully incurred in fulfilling the purpose of this Agreement; the Region's obligation to compensate for damage is not affected by the provision of this paragraph.

The preceding two sentences shall not apply in the case of a procedure under Article 11.7 of this Agreement, in which case the following shall apply:

- (i) the validity of this Agreement shall expire on the date on which the Lease Agreement is concluded on the basis of a decision of the competent court on the substitution of an expression of will, or
- (ii) if an action for substitution of an expression of intent pursuant to Article 11.7 of this Agreement is finally dismissed; the validity of this Agreement shall expire on the date of entry into force of the decision of the competent court on the dismissal of the action for the substitution of the expression of will (unless the Parties agree otherwise in such a case).

8.3 In the event that the Applicant finds out that circumstances have arisen in the course of the performance of this Agreement as a result of which it will not be able to meet any of the deadlines set out in this Agreement, in particular as a result of delays in proceedings before administrative bodies, courts or other public authorities, changes in legislation, force majeure or other similar obstacles, the Applicant shall notify the Region of this fact without undue delay. If such a case occurs, the Contracting Parties have agreed to negotiate in good faith the possibility of reasonable adjustment of the time limits in question.

povinen v tomto případě uhradit Zájemci veškeré náklady, které Zájemce oprávněně a účelně vynaložil při naplňování účelu této Smlouvy; povinnost Kraje k náhradě škody není ustanovením tohoto odstavce dotčena.

Předchozí dvě věty se neuplatní v případě postupu dle článku 11.7 této Smlouvy, přičemž v takovém případě platí, že:

- (i) platnost této Smlouvy skončí v den, kdy dojde k uzavření Nájemní smlouvy na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle nebo
- (ii) dojde-li k pravomocnému zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle podle článku 11.7 této Smlouvy; platnost této Smlouvy skončí dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle (nedohodnou-li se Smluvní strany v takovém případě jinak).

8.3 V případě, že Zájemce zjistí, že v průběhu plnění této Smlouvy nastaly okolnosti, v jejichž důsledku nebude schopen splnit některou z lhůt stanovených touto Smlouvou, a to zejména v důsledku průtahů v řízeních před správními orgány, soudy nebo jinými orgány veřejné moci, změn právních předpisů, zásahů vyšší moci nebo jiných obdobných překážek oznámí tuto skutečnost bez zbytečného odkladu Kraji. Nastane-li takový případ Smluvní strany se dohodly, že budou v dobré víře jednat o možnosti přiměřené úpravy dotčených lhůt.

8.4 The parties may terminate this Agreement at any time by mutual written agreement.

8.5 The Region is entitled to terminate this Agreement by written notice with a one-month notice period in the following cases:

- (a) The Applicant is in arrears with the payment of the Reservation Fee or part thereof for more than three months;
- (b) The Applicant uses the Subject of the Reservation in violation of the provisions of Article 3.1 of this Agreement, unless redress is achieved within 90 calendar days from the date of delivery of the written notice from the Region;

In the event of termination by the Region pursuant to this Article, the Applicant is obliged to restore the Subject of the Reservation to its original condition (condition as of the date of commencement of the effectiveness of this Agreement) at its own expense, while the provisions of Article 8.2 (a) of this Agreement shall apply similarly to this case.

8.6 The Applicant is entitled to terminate this Agreement by written notice with a two-month notice period in the event that the Region breaches its obligations under this Agreement, if redress is not achieved within a reasonable period of time; In this case, the provisions of Article 8.2 (b) of this Agreement shall apply similarly.

8.7 The Applicant also has the right to terminate this Agreement for any reason, except those set out below, with a notice period of 3 months. In the notice, the Applicant is obliged to state the reason for the termination. However, the Applicant is not entitled to terminate this Agreement under this provision for reasons to which the provisions of Article 8.2 (a) apply. (a), 8.2 (a) (b) of this Agreement. The Applicant is obliged to restore the Subject of the Reservation to its original condition (condition as of the date of effectiveness of this Agreement)

8.4 Smluvní strany mohou platnost této Smlouvy kdykoli ukončit vzájemnou písemnou dohodou.

8.5 Kraj je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou v následujících případech:

- (a) Zájemce je déle než tři měsíce v prodlení s platbou Rezervačního poplatku nebo jeho části;
- (b) Zájemce užívá Předmět rezervace v rozporu s ustanoveními článku 3.1, této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy do 90 kalendářních dní ode dne doručení písemného upozornění Kraje;

V případě výpovědi Kraje dle tohoto článku je Zájemce povinen uvést Předmět rezervace do původního stavu (stav ke dni počátku účinnosti této Smlouvy), a to na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 8.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

8.6 Zájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní dobou v případě, že Kraj porušuje své povinnosti dle této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy v přiměřené lhůtě; pro tento případ se ujednání článku 8.2 písm. (b) této Smlouvy užije obdobně.

8.7 Zájemce má dále právo vypovědět tuto Smlouvu z jakéhokoli důvodu, kromě níže uvedených, a to s výpovědní dobou 3 měsíců. Ve výpovědi je Zájemce povinen uvést důvod výpovědi. Zájemce však není podle tohoto ustanovení oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z důvodů, na které se vztahuje ujednání článku 8.2 písm. (a), 8.2 písm. (b) této Smlouvy. Zájemce je povinen uvést Předmět rezervace do původního stavu (stav ke dni počátku účinnosti této Smlouvy) na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 8.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

at its own expense, whereby the provisions of Article 8.2 (a) of this Agreement shall apply similarly to this case.

8.8 In the case of any termination, the notice period begins on the first day of the month following the month in which the notice was delivered to its recipient.

8.9 In the event of a change in the ownership of the Subject of the Reservation, the Applicant has the right to terminate this Agreement by written notice with a notice period of 3 months. In such a case, the Parties shall settle the matter in a manner similar to that set forth in Article 8.2(b), unless otherwise agreed in writing.

8.10 The Parties agree that upon the termination of this Agreement pursuant to Articles 8.2 to 8.8 of this Agreement, the validity of the Agreement on the conclusion of the future Lease Agreement pursuant to Part 7 of this Agreement shall cease to exist at the same time as the validity of this Agreement.

8.11 In the event that the Applicant withdraws from its intention to implement the Project for any reason and at any stage by means of a written notice delivered to the Region, it grants the Region a power of attorney for all legal acts necessary to change or cancel the valid Decision on the approval of the Project, on the basis of which the Project was to be implemented. The granting of a power of attorney under the previous sentence does not apply if the steps specified in the previous sentence are taken by the Applicant immediately after making their decision not to implement the Project themselves.

## **9 OTHER OBLIGATIONS OF THE REGION**

9.1 The Region is obliged to:

- (a) not to transfer the ownership of the Subject of the Reservation (or any part) for a fee or free of charge to any third party for the duration of

8.8 V případě jakékoli výpovědi počíná výpovědní doba běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena jejímu příjemci.

8.9 V případě změny vlastnictví Předmětu rezervace má Zájemce právo vypovědět tuto Smlouvu písemnou výpovědí s výpovědní dobou v délce 3 měsíců. V takovém případě se Smluvní strany vypořádají obdobně, jak je uvedeno v článku 8.2 písm. (b), nedohodnou-li se písemně jinak.

8.10 Smluvní strany sjednávají, že při skončení platnosti této Smlouvy podle článku 8.2 až 8.8 této Smlouvy, zaniká současně s platností této Smlouvy i platnost smlouvy o uzavření budoucí Nájemní smlouvy dle části 7. této Smlouvy.

8.11 Pro případ, že Zájemce z jakéhokoliv důvodu a v jakékoli fázi ustoupí od svého záměru realizovat Projekt písemným oznámením doručeným Kraji, uděluje Kraji plnou moc k veškerým právním jednáním potřebným ke změně nebo zrušení platného Rozhodnutí o povolení záměru, na základě kterého měl být Projekt realizován. Udělení plné moci dle předchozí věty neplatí v případě, že kroky uvedené v předchozí větě učiní sám Zájemce bezodkladně po přijetí svého rozhodnutí nerealizovat Projekt sám.

## **9 DALŠÍ ZÁVAZKY KRAJE**

9.1 Kraj je povinen:

- (a) po dobu účinnosti této Smlouvy nepřevést vlastnické právo k Předmětu rezervace (ani kterékoli části) za úplatu či bezúplatně na žádnou třetí

this Agreement and not to encumber the Subject of the Reservation with any debts, liens, pre-emption or other rights of third parties without the prior written consent of the Applicant; the entrustment of the Land to a contributory organization established by the Region for management is not a breach of this obligation;

- (b) to provide the Applicant, upon request, with all reasonably required cooperation and support that the Applicant will require in connection with obtaining the Decision on the approval of the Project, and the provision of which will not be prevented by the relevant legal regulations;
- (c) to make maximum efforts to the extent permitted under Czech and European law so that the Applicant is provided with all permits, consents and opinions necessary for the Decision on the approval of the Project, and;
- (d) refrain from any action that could prevent the purpose of this Agreement.

## 10 GUARANTEES of the REGION

10.1 The Region declares that the following facts are true as of the date of signing this Agreement and undertakes to do everything possible to ensure that they are true at the time of concluding the Lease Agreement, with the exception of the fact referred to in letter g) below:

- (a) The Region is the legal and sole owner of the Subject of the Reservation and is entitled to conclude this Agreement, having obtained all necessary approvals and approvals for the conclusion of this Agreement, the Lease Agreement and subsequently the Purchase Agreement;
- (b) The Subject of the Reservation is not encumbered with any debts, legal defects, lease agreements, easements, pre-emption rights, liens

osobu a bez předchozího písemného souhlasu Zájemce nezatížit Předmět rezervace žádnými dluhy, věcnými, předkupními ani jinými právy třetích osob; porušením tohoto závazku není svěření Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Krajem;

- (b) poskytnout na požádání Zájemci veškerou rozumně požadovanou součinnost a podporu, jež bude Zájemce požadovat v souvislosti se získáním Rozhodnutí o povolení záměru, a jejímž poskytnutím nebudou bránit příslušné právní předpisy;
- (c) vynaložit maximální úsilí v rozsahu přípustném podle českého a evropského práva tak, aby Zájemci byla poskytnuta veškerá povolení, souhlasy a stanoviska potřebná pro Rozhodnutí o povolení záměru a;
- (d) zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo zmařit naplnění účelu této Smlouvy.

## 10 ZÁRUKY KRAJE

10.1 Kraj prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé a zavazuje se učinit vše pro to, aby byly pravdivé i v okamžiku uzavření Nájemní smlouvy, s výjimkou skutečností uvedených v písm. (g) níže:

- (a) Kraj je zákonným a jediným vlastníkem Předmětu rezervace a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy, Nájemní smlouvy a následně Kupní smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
- (b) Předmět rezervace není zatížen žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, předkupními právy,

or usufruct rights or any other rights that would not be stated on the extract from the Land Register relating to the Subject of the Reservation as of the date of conclusion of this Agreement, except for the following:

an earth embankment is situated on part of the Land

(c) The Region has no financial obligations or tax arrears towards financial or any other authorities of the Czech Republic that would or could become the reason for the establishment of a lien or other encumbrance on the Subject of the Reservation;

(d) The Subject of the Reservation (or any part thereof) is not part of the protection zone as of the date of signing this Agreement.

(e) The Region is not aware that its actions or inactions would violate any legal norms relating to environmental protection;

(f) The Subject of the Reservation (or any part thereof) has not been and is not the subject of restitution claims, bankruptcy or similar proceedings, or proceedings for the enforcement of a judicial or administrative decision, and there is no threat of any such claims or proceedings; The Subject of the Reservation or any part thereof has not been invested in the registered capital of any company or cooperative and no person may assert rights to the Subject of the Reservation, including the right corresponding to the easement, that would arise from the usufruct;

(g) The Region is not aware that there are archaeological monuments or underground structures on the Subject of the Reserve;

(h) The Region is not aware that hazardous substances or materials are found on or under the Subject of the Reservation.

zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Předmětu rezervace ke dni uzavření této Smlouvy, vyjma následujících:

- na části Pozemku se nachází zemní val;

(c) Kraj nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení Předmětu rezervace;

(d) Předmět rezervace (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma

(e) Kraj si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;

(f) Předmět rezervace (ani žádná jeho část) nebyl a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Předmět rezervace ani žádná jeho část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Předmětu rezervace uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;

(g) Kraj si není vědom, že by se na Předmětu rezervace nacházely archeologické památky či podzemní stavby;

(h) Kraj si není vědom, že by se na nebo pod Předmětem rezervace nacházely nebezpečné látky nebo materiály.

10.2 The Parties agree that if any of the guarantees set forth in Article 10.1 of this Agreement at the time of the conclusion of the Lease Agreement prove to be false and such deficiency is not remedied by the Region within a reasonable period of time from the moment such statement proved to be false, the Applicant shall have the right to withdraw from this Agreement by a written notice of withdrawal sent to the Region in accordance with the provisions governing the notice under Article 12.1 of this Agreement. In the event that this Agreement is terminated pursuant to this Article, the provisions of Article 8.2 (b) shall apply similarly. If the Applicant does not withdraw from the Agreement, the Applicant is entitled to compensation for damage incurred as a result of the Region's breach of obligations.

10.3 In relation to the warranties under Article 10.1, it is agreed that it is not a breach of the warranty referred to in Article 10.1 (a) and/or 10.1 (b) if the Land is entrusted to a contributory organization established by the Region or if the right or obligation of the Subject of the Reservation, which consists in the breach of the relevant guarantee, will result from actions during the enforcement of a decision carried out on the basis of a non-final enforcement title issued under the Code of Civil Procedure or the Code of Enforcement, or a title under Act No. 280/2009 Coll., the Tax Code, as amended. In the event that proceedings concerning the enforcement of a decision carried out on the basis of such a non-final enforceable title are pending before the competent court/authority:

- (a) the Applicant will not be obliged to conclude a Lease Agreement (even if the Region is invited pursuant to Article 7.4 (b) of the Lease Agreement until such time as:
  - (i) such proceedings will be finalized in favor of the Region; or
  - (ii) a final decision of the competent court/authority will be issued, on the basis of which

10.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená článku 10.1 této Smlouvy k okamžiku uzavření Nájemní smlouvy, ukáže jako nepravdivá a takový nedostatek není Krajem napraven v přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Zájemce právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Kraji v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle článku 12.1 této Smlouvy. V případě, že dojde k ukončení platnosti této Smlouvy dle tohoto článku, použije se přiměřeně ujednání článku 8.2 písm. (b) této Smlouvy. Neodstoupí-li Zájemce od Smlouvy, má právo na náhradu škody, která mu vznikne v důsledku porušení povinností Krajem.

10.3 Ve vztahu k zárukám dle článku 10.1 se sjednává, že není porušením záruky uvedené v článku 10.1 písm. (a) a/nebo 10.1 písm. (b) dojde-li ke svěření Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Krajem nebo pokud vznik práva či povinnosti Předmětu rezervace, v němž spočívá porušení příslušné záruky, bude vyplývat z jednání při výkonu rozhodnutí prováděného na základě nepravomocného exekučního titulu vydaného podle občanského soudního řádu či exekučního řádu, eventuálně titulu dle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že u příslušného soudu/orgánu bude probíhat řízení ohledně výkonu rozhodnutí prováděného na základě takového nepravomocného exekučního titulu:

- (a) nebude Zájemce povinen uzavřít Nájemní smlouvu (a to ani v případě, že vyzve Kraj dle článku 7.4 písm. (b) této Smlouvy) do doby, kdy:
  - (i) takové řízení bude pravomocně skončeno ve prospěch Kraje; nebo
  - (ii) bude vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu/orgánu, na základě kterého bude vyloučen Předmět rezervace

the Subject of the Reservation will be excluded from the enforcement of the decision carried out under the above agreement;

and

- (b) The time limit under Article 7.4 (b) to make an invitation to conclude the Lease Agreement by the Applicant shall be automatically extended and shall end upon the expiry of 60 (sixty) days from the date of the final termination of the given proceedings in favour of the Region and the deadline pursuant to Article 7.4 (c) the conclusion of the Lease Agreement shall be automatically extended and shall end upon the expiry of 90 (ninety) days from the date of final termination of the given proceedings in favor of the Region.

10.4 If any underground structures or their remnants are discovered on the Land, the Region shall remove them at its own expense, regardless of whether it was aware of their existence. The Region further undertakes to use all reasonable efforts to ensure that such structures are removed without undue delay through a selected construction contractor. The period pursuant to Article 7.2(c) of the Lease Agreement shall be extended by the time necessary for their removal.

## 11 CONTRACTUAL PENALTIES

11.1 If the Region breaches the obligation defined in Article 9.1 (a) and/or Article 10.2, is obliged to pay the Applicant a contractual penalty in the amount of CZK 100,000.

11.2 If the Region breaches its obligation to conclude the Lease Agreement pursuant to Article 7.4 (c) of this Agreement, although the Condition is met, it shall pay a contractual penalty in the amount of CZK 100,000 (the said contractual penalty shall not affect the claims of the Applicant pursuant to Article 8.2 (b) and/or pursuant to clause 11.7 of this Agreement).

z výkonu rozhodnutí prováděného dle výše uvedeného ujednání;

a

- (b) lhůta podle článku 7.4 písm. (b) k učinění výzvy k uzavření Nájemní smlouvy ze strany Zájemce se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 60 (šedesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Kraje a lhůta podle článku 7.4 písm. (c) k uzavření Nájemní smlouvy se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 90 (devadesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Kraje.

10.4 Budou-li na Pozemku objeveny podzemní stavby či jejich zbytky, Kraj je na své náklady odstraní a to bez ohledu na to, zda o jejich existenci věděl či nikoli. Kraj se dále zavazuje vyvinout veškeré přiměřené úsilí k tomu, aby tyto stavby byly prostřednictvím vybraného dodavatele stavebních prací odstraněny bez zbytečného odkladu. Lhůta dle čl. 7.2 písm. (c) Nájemní smlouvy se prodlouží o dobu nezbytně nutnou k jejich odstranění.

## 11 SMLUVNÍ POKUTY

11.1 Pokud Kraj poruší závazek vymezený článkem 9.1 písm. (a) a/nebo článkem 10.2, je povinen uhradit Zájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

11.2 Pokud Kraj poruší svůj závazek uzavřít Nájemní smlouvu dle článku 7.4 písm. (c) této Smlouvy, ačkoli bude splněna Podmínka, uhradí Zájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (uvedenou smluvní pokutou nejsou dotčeny nároky Zájemce dle článku 8.2 písm. (b) a/nebo podle článku 11.7 této Smlouvy).

- 11.3 If the Applicant breaches any of the obligations defined in Article 3.1, 3.2 or 3.3 of this Agreement, the Applicant is obliged to pay a contractual penalty of CZK 100,000 to the Region for each breach, unless it rectifies the situation within the period specified in Article 8.4 (b) of this Agreement.
- 11.3 Pokud Zájemce poruší některý závazek vymezený v článku 3.1, 3.2 nebo 3.3 této Smlouvy, je Zájemce povinen za každé porušení uhradit Kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu ve lhůtě stanovené v článku 8.4 písm. (b) této Smlouvy.
- 11.4 If the Applicant does not invite the Region pursuant to Article 7.4 (b) this Agreement or fails to enter into the Lease Agreement pursuant to Article 7.4 (c) of this Lease Agreement, the Applicant shall pay the Region a contractual penalty in the amount of CZK 100,000.
- 11.4 Pokud Zájemce nevyzve Kraj dle článku 7.4 písm. (b) této Smlouvy či neuzavře dle článku 7.4 písm. (c) této Smlouvy Nájemní smlouvu, uhradí Kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
- 11.5 If the Applicant breaches its obligation set out in Article 8.10 of this Agreement, it is obliged to pay the Region a contractual penalty in the amount of CZK 100,000.
- 11.5 Pokud Zájemce poruší svou povinnost stanovenou v článku 8.10 této Smlouvy, je povinen uhradit Kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
- 11.6 The Region's liabilities referred to in Article 8.2 (b) this Agreement shall not be affected by the provisions of Article 11.2.
- 11.6 Závazky Kraje uvedené v článku 8.2 písm. (b) této Smlouvy nejsou ustanovením článku 11.2 dotčeny.
- 11.7 The Contracting Parties have agreed that in the event that the Region breaches its obligation to conclude the Lease Agreement, although all the Conditions are met, the Applicant has the right to request that the competent court determine the content of the future Agreement pursuant to the provisions of Section 1787 of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended.
- 11.7 Smluvní strany se dohodly, že Zájemce má v případě, že Kraj poruší svůj závazek uzavřít Nájemní smlouvu, ačkoli budou splněny všechny Podmínky, právo požadovat, aby příslušný soud určil obsah budoucí smlouvy dle ustanovení § 1787 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

## 12 NOTICE

- 12.1 All notices to be delivered under this Agreement shall be in writing and may be delivered via data boxes, in person, by e-mail or by registered mail to the address of the relevant Party specified in the header of this Agreement (or such other address as the relevant Party shall notify the other Party in writing for such purposes). If the addressee refuses to accept the consignment or fails to collect the consignment, the consignment is deemed to have been

## 12 OZNÁMENÍ

- 12.1 Veškerá oznámení, jež mají být doručena podle této Smlouvy, budou v písemné podobě a mohou být doručena prostřednictvím datových schránek, osobně, e-mailem nebo doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy (nebo na takovou jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana druhé Smluvní straně pro tyto účely písemně oznámí). Pokud adresát odepře přijetí zásilky nebo si zásilku nevyzvedne, má se za to, že zásilka byla

delivered on the third day after it has been demonstrably dispatched.

doručena třetí den po jejím prokazatelném odeslání.

**REGION ADDRESS:**

Ústí nad Labem Region  
Velká Hradební 3118/48  
400 01 Ústí nad Labem

Contact person: Mgr. Tereza Bláhová –  
in charge of the Director's  
Office Department

Copy: Bc. Jaroslav Krch –  
Director of SPZ Triangle,  
contributory organization

**ADRESA Kraje:**

Ústecký kraj  
Velká Hradební 3118/48  
400 01 Ústí nad Labem

Kontaktní osoba: Mgr. Tereza Bláhová –  
pověřena vedením odboru  
kancelář ředitele

Kopie: Bc. Jaroslav Krch – ředitel  
SPZ Triangle, příspěvková  
organizace

**ADDRESS Applicant:**

Nádražní 344/23, 150 00 Praha 5 - Smíchov  
Contact Person: Bryan Lee

**ADRESA Zájemce:**

Nádražní 344/23, 150 00 Praha 5 - Smíchov  
Kontaktní osoba: Bryan Lee

**13 AGREEMENT CHANGES**

13.1 The Contracting Parties shall make every effort and provide each other with maximum cooperation to fulfil the purpose under this Agreement and shall inform each other without undue delay of the facts relating to the purpose of this Agreement.

13.2 This Agreement may only be amended in writing, by duly numbered amendments.

**14 FINAL PROVISIONS**

14.1 This Agreement will be published in its full wording through the Register of Contracts in accordance with Act No. 340/2015 Coll., on the Register of Contracts, as amended. The Applicant declares that he/she agrees to the publication of his/her personal data contained in this Agreement, which would otherwise be subject to illegibility, in the Register of Contracts, or has the consent of third parties listed on his/her side to the publication of his/her personal data in the Register of Contracts that would otherwise be subject to illegibility. The Contracting Parties have agreed that the publication in the Register of Contracts will be carried out by the Region, which will also ensure that the information on the publication of this Agreement is sent

**13 ZMĚNY SMLOUVY**

13.1 Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí a poskytnou si navzájem maximální součinnost ke splnění účelu dle této Smlouvy a bez zbytečného odkladu budou jedna druhou informovat o skutečnostech týkajících se účelu této Smlouvy.

13.2 Tato Smlouva může být měněna pouze písemně, řádně číslovanými dodatky.

**14 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

14.1 Tato Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této Smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Kraj, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této Smlouvy byla zaslána Zájemci do datové schránky ID m4ixcfb

to the Applicant to the data box ID m4ixcflb

14.2 This Agreement shall enter into force on the date of signature by both parties and shall become effective on the date of its publication in the Register of Contracts.

14.3 The provisions of Articles 3.2 and 3.4 and the entire part 6 of this Agreement shall apply similarly to the Lease Agreement and the Purchase Agreement, even after the termination of this Agreement in the manner specified in Article 8.1 of this Agreement.

14.4 This Agreement is executed in three (3) counterparts in the Czech and English languages, with the Region receiving two (2) counterparts and the Applicant receiving one (1) counterpart. In the event of any discrepancy between the Czech and English versions of this Agreement, the Czech version shall prevail.

## **15 APPROVAL OF THIS AGREEMENT BY THE REGION BODIES**

15.1 The Region hereby confirms that:

- (a) the Region's intention to lease and sell the Land for sale was according to Section 18 par. 1 of Act No. 129/2000 Coll., on Regions (Regional Establishment), as amended, published on 1.4. 2026 for a period of 30 days prior to the decision in the Council of the Ústí Region, or in the Assembly of the Ústí Region, on the official notice board of the Regional Authority;
- (b) The conclusion of this Agreement was decided by the Resolution of the Council of the Ústí Region No. 025/42R/2026 of 8. 6. 2026 and the Ústí Region Assembly No. 026/14Z/2026 of 22. 6. 2026.

## **16 SIGNATURES OF THE CONTRACTING PARTIES**

The Contracting Parties confirm that they have read this Agreement properly before signing it, they enter into it of

14.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

14.3 Ustanovení článku 3.2 a 3.4 a celé části 6 této Smlouvy platí obdobně i pro Nájemní smlouvu a Kupní smlouvu, a to i po ukončení platnosti této Smlouvy způsobem dle článku 8.1 této Smlouvy.

14.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) vyhotoveních v českém a anglickém jazyce, přičemž Kraj obdrží 2 (dvě) vyhotovení a Zájemce 1 (jedno) vyhotovení. V případě jakéhokoli rozporu mezi českým a anglickým zněním této Smlouvy má přednost české znění.

## **15 SCHVÁLENÍ TÉTO SMLOUVY ORGÁNY KRAJE**

15.1 Kraj tímto potvrzuje, že:

- (a) záměr kraje pronajmout a prodat Pozemek k prodeji byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 1. 4. 2026 po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Radě Ústeckého kraje, popř. v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
- (b) o uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č. 025/42R/2026 ze dne 8. 6. 2026 a Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 026/14Z/2026 ze dne 22. 6. 2026.

## **16 PODPISY SMLUVNÍCH STRAN**

Smluvní strany potvrzují, že si tuto Smlouvu před podpisem řádně přečetly, uzavírají ji

their free and serious will, not as a result of error or under duress.

ze své svobodné a vážné vůle, nikoli v důsledku omylu nebo pod nátlakem.

In Ústí nad Labem on .....

V Ústí nad Labem dne .....

**Ústí nad Labem Region**

Mgr. Richard Brabec  
governor

**Ústecký kraj**

Mgr. Richard Brabec  
hejtman

In ..... on .....

V ..... dne .....

**TaMiCo Zatec s.r.o**

Tony Perng  
Managing director

**TaMiCo Zatec s.r.o.**

Tony Perng  
jednatel

**Attachments:**

**Přílohy:**

- |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Project Specification (Investment Plan)                                                                                                                             | 1. Specifikace Projektu (Investiční záměr)                                                                                 |
| 2. Extract from the Commercial Register Applicant                                                                                                                      | 2. Výpis z obchodního rejstříku Závěreční                                                                                  |
| 3. Extracts from the Land Register concerning Land                                                                                                                     | 3. Výpisy z katastru nemovitostí týkající se Pozemků                                                                       |
| 4. Lease agreement, Agreement on the conclusion of a future purchase agreement and agreement on the conclusion of a future agreement on the establishment of easements | 4. Nájemní smlouva, smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcných břemen |
| 5. Purchase Agreement                                                                                                                                                  | 5. Kupní smlouva                                                                                                           |
| 6. Geometric plans                                                                                                                                                     | 6. Geometrické plány                                                                                                       |
| 7. Binding conditions of the Decision on the Provision of a Subsidy (Amendment No. 1), identification number EDS 222D232000054                                         | 7. Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č. 1), identifikační číslo EDS 222D232000054                     |

# SPECIFIKACE PROJEKTU – INVESTIČNÍ PLÁN

## Plánované aktivity:

### 1. Představení společnosti

Naše společnost se specializuje na služby přesného čištění a speciálních povrchových úprav pro kritické komponenty používané ve výrobních procesech polovodičů.

Poskytujeme vysoce hodnotné inženýrské služby splňující přísné technické požadavky, jako jsou ultra-vysoké standardy čistoty, odolnost proti korozi a plazmová odolnost, které jsou nezbytné v pokročilých polovodičových výrobních prostředích.

Našimi hlavními zákazníky jsou přední globální výrobci polovodičů (slévárny a IDM společnosti), kterým pomáháme prodlužovat životnost komponent, zvyšovat jejich výkon a zajišťovat stabilní výrobní operace.

Na základě dlouholetých zkušeností s procesy a robustního systému řízení kvality hrajeme klíčovou roli v zásadních segmentech polovodičového průmyslu.

Díky našim zavedeným výrobním a technickým kapacitám v Asii expandujeme na evropský trh s cílem posílit reakční schopnost vůči zákazníkům a zajistit stabilitu dodavatelského řetězce prostřednictvím vybudování lokální výrobní základny.

### 2. Účel a pozadí investice

V reakci na strukturální růst evropského polovodičového průmyslu a probíhající restrukturalizaci dodavatelských řetězců plánujeme vybudovat závod na přesné čištění a speciální povrchové úpravy v České republice.

Polovodičový klastr soustředěný kolem Drážďan v Německu (Silicon Saxony) se rychle rozvíjí, přičemž významné společnosti zvyšují investice a výrobní kapacity.

Mezi klíčové hráče patří ESMC, GlobalFoundries, Infineon a Bosch, které provozují nebo rozšiřují rozsáhlé výrobní závody v regionu Drážďan.

V současnosti je významná část služeb přesného čištění a povrchových úprav pro polovodičové komponenty zajišťována z Asie, což vede k prodlouženým logistickým lhůtám, rizikům v dodavatelském řetězci a zvýšeným nárokům na ESG compliance.

Zřízením lokální výrobní základny v Evropě sleduje tato investice zejména tyto cíle:

1. Zavedení lokálního servisního systému pro evropské zákazníky
2. Zkrácení doby obratu (turnaround time)
3. Zvýšení stability dodavatelského řetězce
4. Realizace lokalizační strategie v souladu s průmyslovými politikami EU, včetně EU Aktu o čipech

### 3. Typ podnikání

Projekt zahrnuje vysoce hodnotné služby pro přesné komponenty používané ve výrobě polovodičů (např. části komor a procesní komponenty), konkrétně:

1. Přesné chemické čištění
2. Ultrazvukové čištění a oplach DI vodou
3. Vysokoteplotní vypalování a sušení
4. Speciální antikorozi a plazmově odolné povlaky
5. Regenerace povrchu a prodlužování životnosti komponent
6. Kontrola kvality a analytické služby

Tato činnost spadá do oblasti pokročilé výroby (remanufacturing a zpracování komponent polovodičových zařízení) a podporuje klíčové operace v polovodičové výrobě.

## 4. Výrobní metoda

### (1) Precision Cleaning Process

1. Chemické mokré čisticí procesy
2. Ultrazvukové čisticí systémy využívající ultračistou vodu
3. Rovnoměrná tvorba specializovaných povrchů dle požadavků procesů
4. Vysokoteplotní sušení a vypalování
5. Kontrola částic a povrchové kontaminace

### (2) Proces speciálních povlaků

1. Povrchové úpravy optimalizované pro procesní podmínky zákazníka
2. Plazmově odolné ochranné vrstvy
3. Technologie modifikace povrchu pro prodloužení životnosti komponent

### (3) Řízení kvality a sledovatelnosti

1. Realizace procesů v čistých prostorách (cleanroom) polovodičové kvality
2. Systém sledování výrobních dávek (MES)
3. Analýza tloušťky, drsnosti a zbytků na povrchu
4. Systém řízení kvality dle ISO

## 5. Výrobní kapacita

### (1) Základní návrh

1. Celkový počet výrobních linek: 8
2. Počet cleanroom linek: 7
3. Měsíční kapacita odpovídající cca 100 000 waferům

Při předpokladu, že na každých 10 000 waferů vzniká přibližně 2 000–2 500 komponent určených k čištění, je zařízení navrženo na zpracování několika set tisíc polovodičových komponent ročně.

### (2) Fázový plán rozvoje

- Fáze 1: Zahájení výroby zaměřené na klíčové zákazníky
- Fáze 2: Rozšíření kapacity v návaznosti na rozvoj výrobních závodů zákazníků
- Fáze 3: Zvýšení automatizace a rozšíření vysoce hodnotných povlakovacích služeb

## 6. Klíčové technické a provozní parametry

### (1) Požadavky na infrastrukturu

1. Spotřeba elektrické energie: cca 3,5 MW
2. Denní spotřeba vody: cca 150 tun
3. Čištění odpadních vod: systém navržený v souladu s environmentální legislativou EU
4. Nakládání s nebezpečnými látkami: plný soulad s chemickou legislativou EU

### (2) Konfigurace zařízení a automatizace

1. Ultrazvukové čisticí systémy
2. Chemické čisticí vany
3. Vypalovací pece
4. Systémy DI vody
5. Částečné využití automatizovaných systémů manipulace v cleanroomu

### (3) Provozní model

1. Výroba typu high-mix / low-volume s opakovanými zakázkami
2. Provoz orientovaný na rychlé zpracování zakázek dle požadavků zákazníků
3. Dodržování vysoce přesných kvalitativních standardů
4. Inženýrsky řízený návrh procesů na míru

## Výše investice a počet nově vytvořených pracovních míst v čase

(Rozdělte investici na hmotná a nehmotná aktiva za následující 3 roky, uveďte hodnoty za každý rok samostatně a celkovou předpokládanou výši investice. Pokud je výstavba plánována na delší období než 3 roky, uveďte i hodnoty pro další roky. Rozdělte počet nově vytvořených pracovních míst za následující 3 roky, uveďte hodnoty za každý rok samostatně a celkový počet. Pokud je výstavba plánována na delší období než 3 roky, uveďte i hodnoty pro další roky.) – DOPLNÍ ŽADATEL

[Unit : M CZK]

| Category |          | Intangible assets |        |         |      | Tangible assets |          |          |                 |                |      | Total Investment Amount | Number of Employees |
|----------|----------|-------------------|--------|---------|------|-----------------|----------|----------|-----------------|----------------|------|-------------------------|---------------------|
|          |          | Software          | Patent | License | etc. | Land            | Building | Facility | Production Tool | Measuring Tool | etc  |                         |                     |
| 2026     | 1st year | 0.04              |        |         |      | 1.1             | 185.3    | 15.8     |                 |                | 0.1  | 202.4                   | 5                   |
| 2027     | 2nd year | 0.18              |        | 0.5     | 1.4  | 21.4            | 355.8    | 83.1     | 111.6           | 42.5           | 7.6  | 624.1                   | 30                  |
| 2028     | 3rd year | 0.14              |        | 0.5     | 1.4  |                 |          |          | 25.0            | 6.9            | 7.5  | 41.4                    | 50                  |
| 2029     | 4th year | 0.21              |        | 1.0     | 3.0  |                 |          |          |                 |                | 15.0 | 19.2                    | 80                  |
| 2030     | 5th year | 0.14              |        | 2.0     | 5.0  |                 |          |          |                 |                | 20.0 | 27.1                    | 100                 |
| Total    |          | 0.70              | -      | 4.0     | 10.8 | 22.6            | 541.1    | 98.9     | 136.6           | 49.4           | 50.2 | 914.3                   |                     |

## Typ výroby dle klasifikace CZ-NACE:

100 % CZ-NACE 26.11 – Výroba elektronických součástek

## Předběžný harmonogram výstavby v čase :

- Zahájení přípravných prací: plánováno na červenec 2026
- Rozhodnutí o umístění stavby: Průmyslová 1062, Průmyslová zóna Triangle, 438 01 Bitozeves-Žatec 1 (50°21'56.3"N 13°35'59.3"E)
- Stavební povolení: plánováno získání v srpnu 2026
- Zahájení zkušebního provozu: plánováno na srpen 2027
- Kolaudace (závěrečná kontrola): plánována na září 2027

## Odhadovaná spotřeba médií:

- Pitná voda (m<sup>3</sup>/den): 10 m<sup>3</sup>/den
- Pitná voda (l/s): 0,21 l/s
- Užitková voda (m<sup>3</sup>/den): 140 m<sup>3</sup>/den
- Užitková voda (l/s): 1,6 l/s
- Odpadní voda (m<sup>3</sup>/den): 150 m<sup>3</sup>/den
- Nízkotlaký plyn (m<sup>3</sup>/hod): 162 Nm<sup>3</sup>/h
- Elektrická energie (MW / 22 kV): 3,5 MW / 22 kV

Vizualizace záměru včetně jeho zobrazení v katastrální mapě:

## Conceptual 3D Visualization

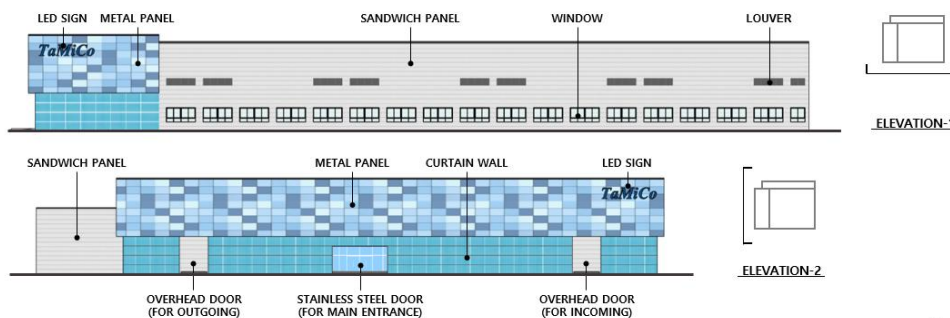


02 Design Progress

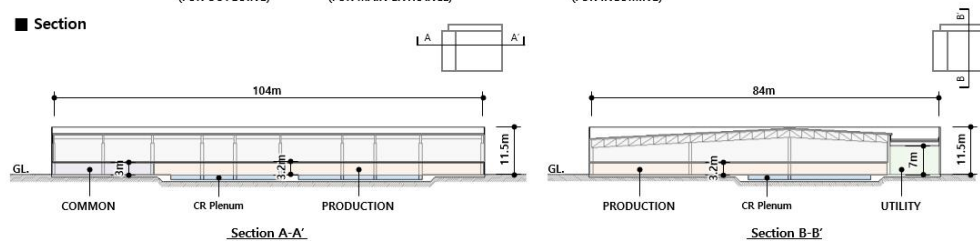
## Elevation & Section

02

### Elevation



### Section

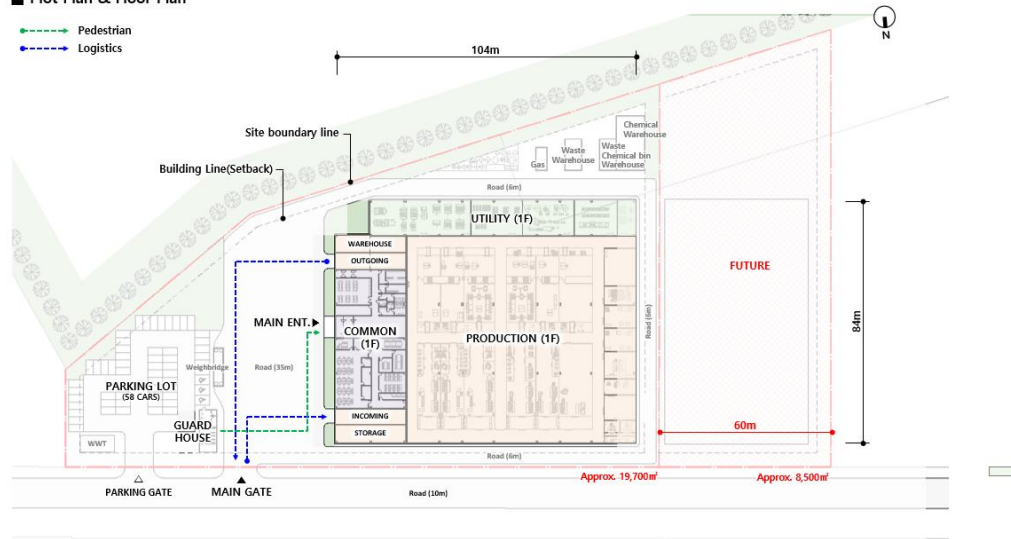


# Plot Plan

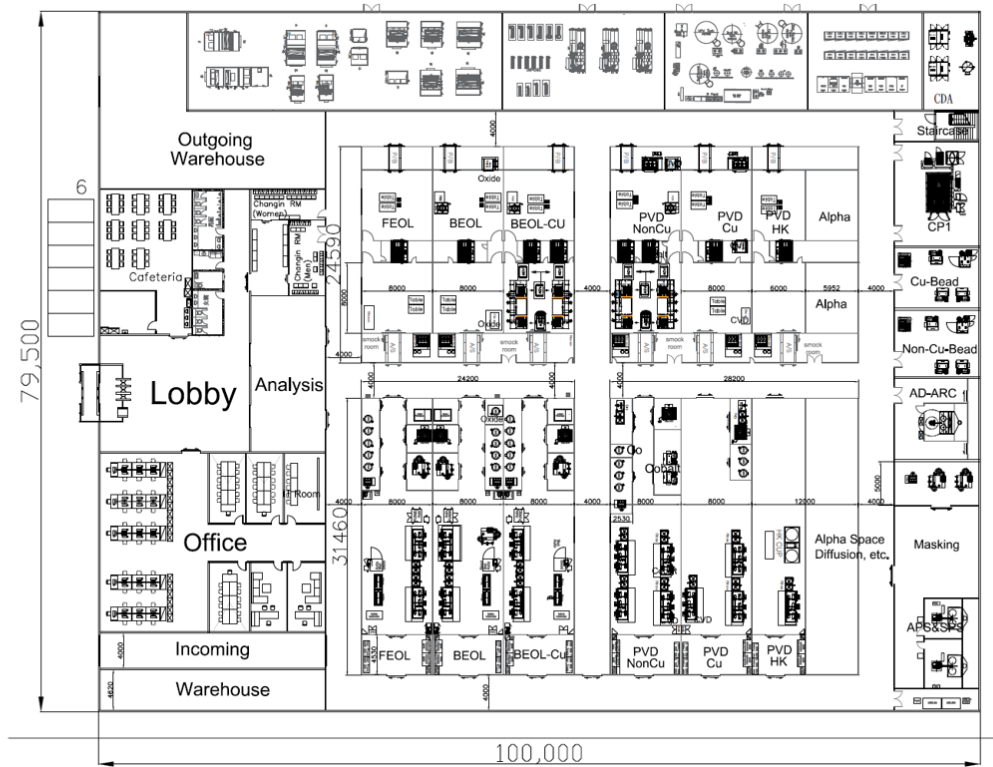
02

## ■ Plot Plan & Floor Plan

- Pedestrian
- Logistics



## Layout



# PROJECT SPECIFICATION - INVESTMENT PLAN

## Planned Activities:

### 1. Company Introduction

Our company specializes in Precision Cleaning and Special Surface Coating services for critical components used in semiconductor manufacturing processes.

We provide high value-added engineering services that meet stringent technical requirements such as ultra-high cleanliness standards, corrosion resistance, and plasma resistance required in advanced semiconductor fabrication environments.

With leading global semiconductor manufacturers (Foundries and IDMs) as our primary customers, we support the extension of component lifespan, performance enhancement, and stable production operations.

Based on years of accumulated process expertise and a robust quality management system, we play a critical role in essential segments of the semiconductor industry.

Leveraging our established production and technical capabilities in Asia, we are expanding into the European market with the objective of strengthening customer responsiveness and securing supply chain stability through the establishment of a local production base.

### 2. Investment Purpose and Background

In response to the structural growth of the European semiconductor industry and ongoing supply chain restructuring, we intend to establish a precision cleaning and special coating production facility in the Czech Republic.

The semiconductor cluster centered around Dresden, Germany (Silicon Saxony) has been expanding rapidly, with major companies increasing investments and production capacity.

Key players include ESMC, GlobalFoundries, Infineon, and Bosch, all of which operate or are expanding large-scale semiconductor fabrication facilities in the Dresden region.

Currently, a significant portion of precision cleaning and surface coating services for semiconductor process components is supplied from Asia, resulting in extended logistics lead times, supply chain risks, and ESG compliance burdens.

Through the establishment of a local European production base, the primary objectives of this investment are:

1. Establishment of a Local Service system for European customers
2. Reduction of Turnaround Time
3. Enhancement of supply chain stability
4. Implementation of a localization strategy aligned with EU industrial policies, including the EU Chips Act

### 3. Type of Business

The project includes high value-added services for precision components used in semiconductor manufacturing processes (such as Chamber Parts and Process Parts), including:

1. Precision Chemical Cleaning
2. Ultrasonic Cleaning and DI Water Rinse Processes
3. High-Temperature Baking and Drying Processes
4. Special Corrosion- and Plasma-Resistant Coating
5. Surface Regeneration and Life Extension Treatment
6. Quality Inspection and Analytical Services

This business falls under advanced manufacturing (remanufacturing and processing of semiconductor equipment components) and supports essential operations within semiconductor fabrication.

## 4. Production Method

### (1) Precision Cleaning Process

1. Chemical-based wet cleaning processes
2. Ultrasonic cleaning systems utilizing ultra-pure water
3. Uniform formation of specialized surfaces compliant with process requirements
4. High-temperature drying and baking processes
5. Particle and surface contamination inspection

### (2) Special Coating Process

1. Surface coatings optimized for customer process conditions
2. Plasma-resistant reinforcement coatings
3. Surface modification technologies to extend component lifespan

### (3) Quality and Traceability Management

1. Process execution within semiconductor-grade cleanroom environments
2. MES-based lot tracking system
3. Surface thickness, roughness, and residue analysis
4. ISO-based quality management system

## 5. Production Capacity

### (1) Design Basis

1. Total production lines: 8
2. Cleanroom lines: 7
3. Monthly handling capacity equivalent to approximately 100,000 wafers

Assuming that approximately 2,000 - 2,500 cleaning-target components are generated per 10,000 wafers produced, the facility is designed to process several hundred thousand semiconductor process components annually.

### (2) Phased Expansion Plan

- Phase 1: Initial production focused on key anchor customers
- Phase 2: Capacity expansion aligned with customer fab expansion schedules
- Phase 3: Increased automation and expansion of high value-added coating services

## 6. Key Technical and Operational Parameters

### (1) Infrastructure Requirements

1. Power consumption: approximately 3.5 MW
2. Daily water consumption: approximately 150 tons
3. Wastewater treatment: system designed in compliance with EU environmental regulations
4. Hazardous material management: full compliance with EU chemical regulations

### (2) Equipment Configuration and Automation

1. Ultrasonic cleaning systems
2. Chemical cleaning tanks
3. Baking ovens
4. DI water systems
5. Partial application of automated cleanroom transfer systems

### (3) Operational Model

1. High-mix, low-volume repetitive production structure
2. Customer order-based turnaround-oriented operation
3. Compliance with high precision quality standards
4. Engineering-driven customized process design

## Investment Amount and Number of Newly Created Jobs Over Time

(Divide the investment amount separately into tangible and intangible investment assets over the next 3 years, break down values for each year separately, and state the total anticipated investment amount. If construction is planned for a period longer than 3 years, provide values for subsequent years as well. Divide the number of newly created jobs over the next 3 years, break down the value for each year separately, and state the total number. If construction is planned for a period longer than 3 years, provide values for subsequent years as well.) – TO BE COMPLETED BY THE APPLICANT

[Unit : M CZK]

| Category |          | Intangible assets |        |         |      | Tangible assets |          |          |                 |                |      | Total Investment Amount | Number of Employees |
|----------|----------|-------------------|--------|---------|------|-----------------|----------|----------|-----------------|----------------|------|-------------------------|---------------------|
|          |          | Software          | Patent | License | etc. | Land            | Building | Facility | Production Tool | Measuring Tool | etc  |                         |                     |
| 2026     | 1st year | 0.04              |        |         |      | 1.1             | 185.3    | 15.8     |                 |                | 0.1  | 202.4                   | 5                   |
| 2027     | 2nd year | 0.18              |        | 0.5     | 1.4  | 21.4            | 355.8    | 83.1     | 111.6           | 42.5           | 7.6  | 624.1                   | 30                  |
| 2028     | 3rd year | 0.14              |        | 0.5     | 1.4  |                 |          |          | 25.0            | 6.9            | 7.5  | 41.4                    | 50                  |
| 2029     | 4th year | 0.21              |        | 1.0     | 3.0  |                 |          |          |                 |                | 15.0 | 19.2                    | 80                  |
| 2030     | 5th year | 0.14              |        | 2.0     | 5.0  |                 |          |          |                 |                | 20.0 | 27.1                    | 100                 |
| Total    |          | 0.70              | -      | 4.0     | 10.8 | 22.6            | 541.1    | 98.9     | 136.6           | 49.4           | 50.2 | 914.3                   |                     |

## Type of Production According to CZ-NACE Classification:

100% CZ-NACE 26.11 – Manufacture of electronic components

## Preliminary Construction Schedule Over Time :

- Commencement of Preparatory Works: Plan to commence in July, 2026
- Decision on Construction Location: Průmyslová 1062, Průmyslová zóna Triangle, 438 01 Bitouzeves-Žatec 1, (50°21'56.3"N 13°35'59.3"E)
- Building Permit: Plan to get Building Permit in August, 2026
- Commencement of Trial Operation: Plan for trial operation in August, 2027
- Final Inspection: Plan for trial operation in September, 2027

## Estimated Media Consumption:

- Drinking Water (m<sup>3</sup>/day): 10(m<sup>3</sup>/day)
- Drinking Water (l/s): 0,21(l/s)
- Utility Water (m<sup>3</sup>/day): 140(m<sup>3</sup>/day)
- Utility Water (l/s): 1,6(l/s)
- Sewage (m<sup>3</sup>/day): 150(m<sup>3</sup>/day)
- Low-Pressure Gas (m<sup>3</sup>/hour): 162(Nm<sup>3</sup>/H)
- Electricity (MW/22kV): 3,5 (MW/22 Kv)

Visualization of the Plan Including Its Depiction in the Cadastral Map:

Conceptual 3D Visualization

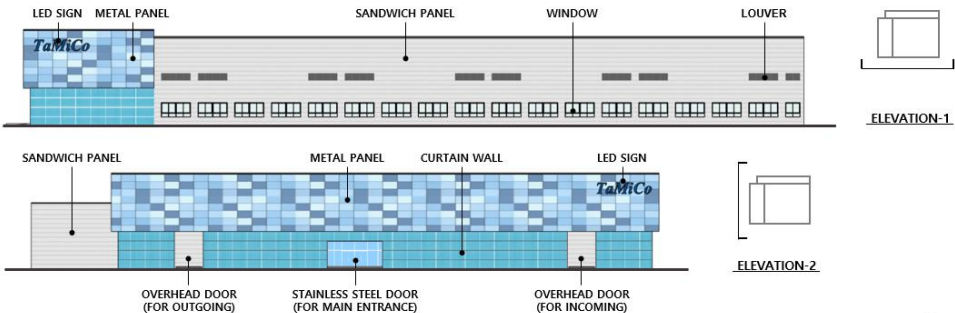


02 Design Progress

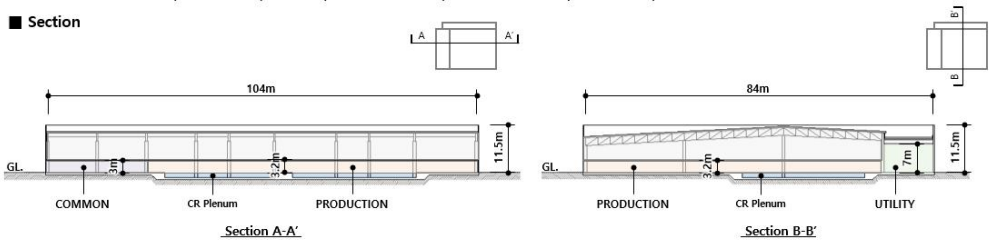
Elevation & Section

02

Elevation



Section

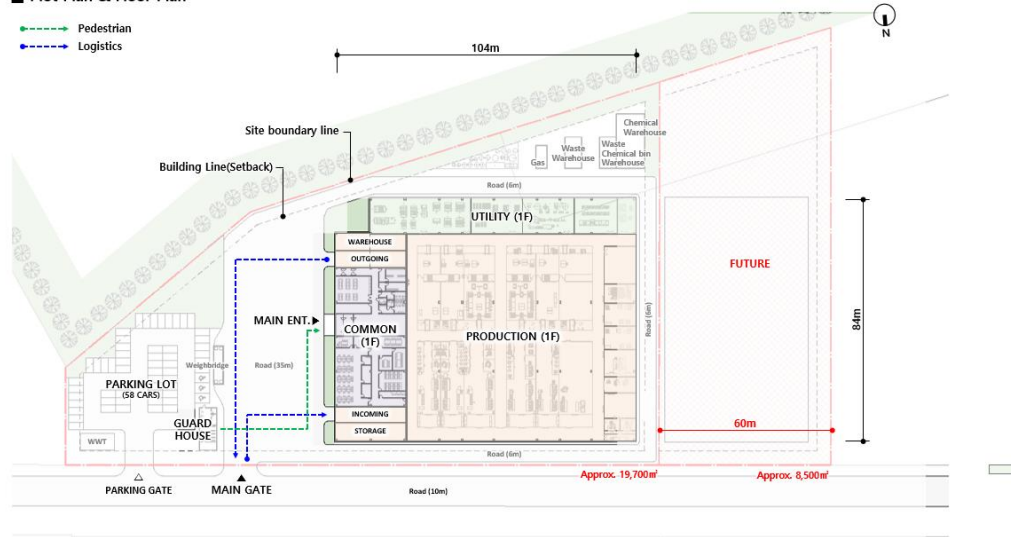


# Plot Plan

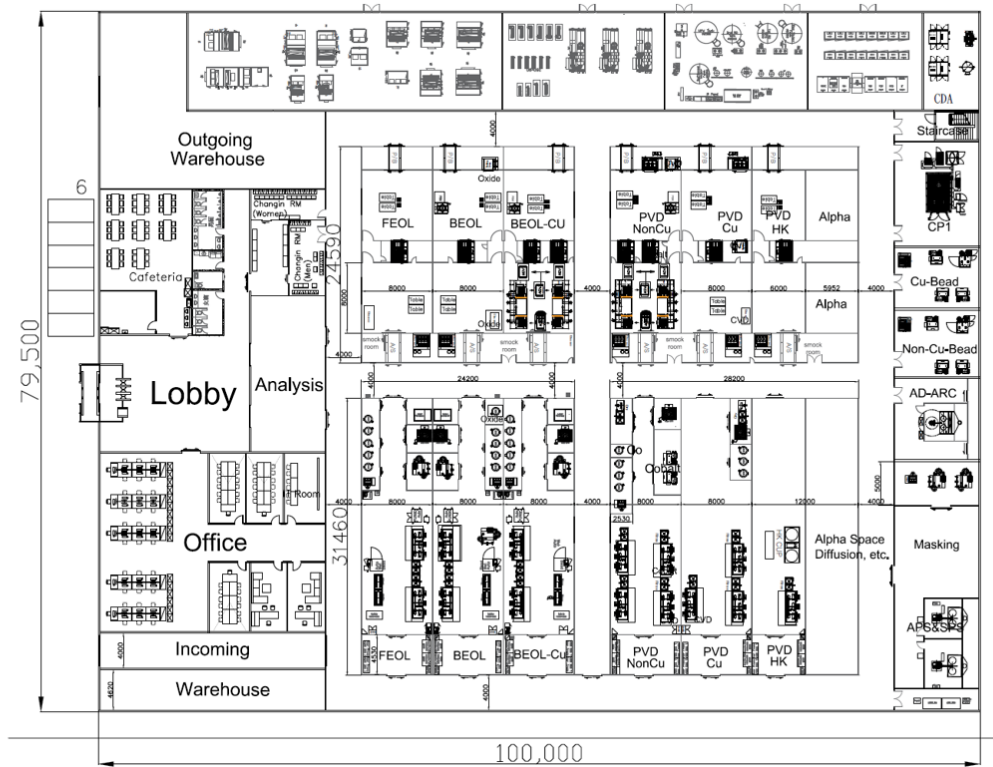
02

## ■ Plot Plan & Floor Plan

- Pedestrian
- Logistics



## Layout



## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 443091

|                               |                                           |
|-------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Datum vzniku a zápisu:</b> | 26. února 2026                            |
| <b>Spisová značka:</b>        | C 443091 vedená u Městského soudu v Praze |
| <b>Obchodní firma:</b>        | TaMiCo Zatec s.r.o.                       |
| <b>Sídlo:</b>                 | Nádražní 344/23, Smíchov, 150 00 Praha 5  |
| <b>Identifikační číslo:</b>   | 245 45 805                                |
| <b>Právní forma:</b>          | Společnost s ručením omezeným             |

### Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona:

Oblasti činnosti:

Výroba chemických látek a chemických směsí nebo předmětů a kosmetických přípravků

Výroba stavebních hmot, porcelánových, keramických a sádrových výrobků

Výroba brusiv a ostatních minerálních nekovových výrobků

Výroba a hutní zpracování železa, drahých a neželezných kovů a jejich slitin

Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků

Povrchové úpravy a svařování kovů a dalších materiálů

Výroba měřicích, zkušebních, navigačních, optických a fotografických přístrojů a zařízení

Výroba elektronických součástek, elektrických zařízení a výroba a opravy elektrických strojů, přístrojů a elektronických zařízení pracujících na malém napětí

Výroba strojů a zařízení

Výroba, vývoj, projektování, zkoušky, instalace, údržba, opravy, modifikace a konstrukční změny letadel, motorů letadel, vrtulí, letadlových částí a zařízení a leteckých pozemních zařízení

Výroba dalších výrobků zpracovatelského průmyslu

Provozování vodovodů a kanalizací a úprava a rozvod vody

Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)

Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti

Zprostředkování obchodu a služeb

Velkoobchod a maloobchod

Skládování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě

Zasílatelství a zastupování v celním řízení

Poskytování softwaru, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály

Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků

Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce

Projektování elektrických zařízení

Výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd

Testování, měření, analýzy a kontroly

Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení

Návrhářská, designérská, aranžérská činnost a modeling

Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy

Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti

Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání

kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí  
 Poskytování technických služeb  
 Opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel

**Statutární orgán:****Jednatel:**

MATTHEW MYUNGKYU KIM , dat. nar. 27. dubna 1964  
 16F, No. 296-2, E. 1st Sec., Guangming 6th Rd., Zhubei City, Hsinchu County (302), Tchaj-wan  
 Den vzniku funkce: 26. února 2026

**Jednatel:**

TONY PERNG , dat. nar. 29. června 1967  
 Pichlova 2884, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice  
 Bydliště: 7 Southgate Close, Kempshot, Basingstoke RG22 5FP, Spojené království Velké Británie a Severního Irska  
 Den vzniku funkce: 26. února 2026

**Jednatel:**

HYOUNJIN KIM , dat. nar. 5. prosince 1978  
 No. 52, Jiazheng 2nd St., Zhubei City, Hsinchu County 302054, Tchaj-wan  
 Den vzniku funkce: 26. února 2026

**Jednatel:**

CHUNG SHU-JEN , dat. nar. 12. března 1965  
 No. 340, Guangming 5th St., Zhubei City, Hsinchu County 302, Tchaj-wan  
 Den vzniku funkce: 26. února 2026

**Počet jednatelů:**

4

**Způsob jednání:**

Každý jednatel je oprávněn zastupovat společnost samostatně ve všech záležitostech.

**Společníci:****Společník:**

KoMiCo Technology Taiwan Ltd.  
 č. 14, Shijian Road, Hukou Township, Hsinchu County (303), Tchaj-wan  
 Registrační číslo: 28124684

**Podíl:**

Vklad: 20 000 000,- Kč  
 Splaceno: 30%  
 Obchodní podíl: 100%

**Základní kapitál:**

20 000 000,- Kč

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2026 13:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 0001 pro Ústecký kraj

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitozeves

Kat.území: 702374 Nehasice

List vlastnictví: 137

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

| A Vlastník, jiný oprávněný                                                                                 | Identifikátor | Podíl |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| <i>Vlastnické právo</i>                                                                                    |               |       |
| Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem                         | 70892156      |       |
| <i>Hospodaření se svěřeným majetkem kraje</i>                                                              |               |       |
| SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem | 71295011      |       |

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

801/7

14852 ostatní plocha

sportoviště a  
rekreační plocha

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 zákona č.219/2000 Sb. č:21834934 ze dne 17.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2002; uloženo na prac. Louny

V-2276/2002-507

Pro: Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem RČ/IČO: 70892156

- o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace 249/2013 ze dne 31.07.2013.

Z-6903/2013-533

Pro: SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem RČ/IČO: 71295011

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

Vyhotovil:

Vyhотовeno: 22.04.2026 14:11:12

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
**prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2026 13:35:02**

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 0001 pro Ústecký kraj

Okres: **CZ0424 Louny**

Obec: **543128 Staňkovice**

Kat.území: **753629 Staňkovice u Žatce**

List vlastnictví: **482**

**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

| A Vlastník, jiný oprávněný                                                                                 | Identifikátor | Podíl |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| <i>Vlastnické právo</i>                                                                                    |               |       |
| Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem                         | 70892156      |       |
| <i>Hospodaření se svěřeným majetkem kraje</i>                                                              |               |       |
| SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem | 71295011      |       |

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

*Pozemky*

*Parcela*

*Výměra[m2]*

*Druh pozemku*

*Způsob využití*

*Způsob ochrany*

**836/2**

**68358 ostatní plocha**

**jiná plocha**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 zákona č.219/2000 Sb. ze dne 17.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2002.

**V-1953/2002-533**

Pro: Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem RČ/IČO: 70892156

- o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace 249/2013 ze dne 31.07.2013.

**Z-6903/2013-533**

Pro: SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem RČ/IČO: 71295011

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.**

Vyhotovil:

Vyhотовeno: 22.04.2026 14:13:05

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

**ÚSTÍ NAD LABEM REGION**

**Ústecký kraj**

- AND -

- a -

**TaMiCo Zatec s.r.o..**

**TaMiCo Zatec s.r.o.**

**LEASE AGREEMENT,**

**AGREEMENT ON THE CONCLUSION OF A  
FUTURE PURCHASE AGREEMENT**

**AND THE AGREEMENT ON THE CONCLUSION  
OF A FUTURE AGREEMENT ON THE  
ESTABLISHMENT OF EASEMENTS**

NO.....

(Lease of land in cadastral area Nehasice,  
municipality of Bitozeves) and in the  
cadastral area Staňkovice u Žatce,  
municipality of Staňkovice

**NÁJEMNÍ SMLOUVA,**

**SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ  
SMLOUVY**

**A SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY  
O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN**

Č. ....

(Nájem pozemků v k.ú. Nehasice, obec  
Bitozeves, a k.ú. Staňkovice u Žatce, obec  
Staňkovice)

## LEASE AGREEMENT

(concluded in accordance with Section 2201 et seq. of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended)

### CONTRACTING PARTIES

#### 1.

##### Ústí nad Labem Region

Headquarters: Velká Hradební 3118/48,  
400 01 Ústí nad Labem

Represented by: Mgr. Richard Brabec,  
Governor of the Ústí  
Region

Contact person: Bc. Jaroslav Krch, Director  
of SPZ Triangle,  
contributory organization

E-mail/phone: [krch.j@industrialzonetriangle.com](mailto:krch.j@industrialzonetriangle.com) / 606 248 684

IN: 70892156

VAT number: CZ70892156

Bank connection: Česká spořitelna, a.s.  
account number: 882733379/0800, VS409

("Lessor")

and

#### 2.

##### TaMiCo Zatec s.r.o.

Headquarters: Nádražní 344/23, 150 00  
Praha 5 - Smíchov

Represented by: Tony Perng, Managing  
Director

Contact person: Bryan Lee

E-mail/phone: [kyudong.lee1@komico.com](mailto:kyudong.lee1@komico.com) / +886-911-556-872

IČ: 24545805

VAT number: .....

Bank connection: Citibank Europe plc

Account number: 2539840109/2600

The company is registered in the Commercial Register at Municipal Court in Prague, file number C 443091. An extract from the Commercial Register of the Tenant forms Annex No. 1 to this Agreement

("Tenant")

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

(uzavřená v souladu s § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů)

### SMLUVNÍ STRANY

#### 1.

##### Ústecký kraj

Sídlo: Velká Hradební 3118/48,  
400 01 Ústí nad Labem

Zastoupený: Mgr. Richardem Brabcem,  
hejtmanem Ústeckého  
kraje

Kontaktní osoba: Bc. Jaroslav Krch, ředitel SPZ  
Triangle, příspěvková  
organizace

E-mail/telefon: [krch.j@industrialzonetriangle.com](mailto:krch.j@industrialzonetriangle.com) / 606 248 684

IČ: 70892156

DIČ: CZ70892156

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 882733379/0800, VS409

("Pronajímatel")

a

#### 2.

##### TaMiCo Zatec s.r.o.

Sídlo: Nádražní 344/23, 150 00  
Praha 5 - Smíchov

Zastoupený: Tony Perngem, jednatelem

Kontaktní osoba: Bryan Lee

E-mail/telefon: [kyudong.lee1@komico.com](mailto:kyudong.lee1@komico.com) / +886-911-556-872

IČ: 24545805

DIČ: .....

Bank. spojení: Citibank Europe plc

číslo účtu: 2539840109/2600

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 443091. Výpis z obchodního rejstříku nájemce tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě

("Nájemce")

## 1 INTRODUCTORY PROVISIONS

### 1.1 Whereas:

- (a) The Lessor is the owner of the Land; and
- (b) The Tenant intends to lease the Subject of the Lease from the Lessor for the purpose of implementing the Project; and
- (c) after the issuance of the Final Approval, the Tenant intends to purchase from the Lessor the Land for Sale, which is part of the Subject of the Lease,

the Parties enter into this Lease Agreement (the "**Agreement**").

## 2 DEFINITION AND INTERPRETATION OF TERMS

- 2.1 Unless otherwise apparent from the context, the definitions of terms in capital letters shall apply as defined in the Land Reservation Agreement and the Agreement on the Conclusion of the Future Lease Agreement No. .... of .....

## 3 SUBJECT AND PURPOSE OF THE LEASE

- 3.1 The Lessor hereby leases the Land for sale to the Tenant and the Tenant hereby leases the Land for sale from the Lessor for the purpose of carrying out the Project.
- 3.2 The Tenant expressly undertakes to use the Land for sale only for the purposes of the construction of the Project and for the purpose of its operation - production described in Appendix No. 1 to the Reservation Agreement, for the entire duration of the Region's obligation arising from point 41 of the Decision Conditions. The Tenant declares that the Project corresponds to the investment plan submitted through the Lessor to the Ministry of Industry and Trade for the purpose of issuing consent for the Tenant as an investor to enter the Triangle Industrial Zone.

## 1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

### 1.1 Vzhledem k tomu, že:

- (a) Pronajímatel je vlastníkem Pozemků; a
- (b) Nájemce má v úmyslu si od Pronajímatele pronajmout Předmět nájmu za účelem realizace Projektu; a
- (c) po vydání Kolaudace má Nájemce v úmyslu odkoupit od Pronajímatele Pozemky k prodeji, které představují část Předmětu nájmu,

uzavírají Smluvní strany tuto Nájemní smlouvu („**Smlouva**").

## 2 VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

- 2.1 Nevyplyvá-li ze souvislostí jinak, pak se použijí vymezení pojmů uvedených velkými písmeny tak, jak jsou definovány ve Smlouvě o rezervaci pozemků a smlouvě o uzavření budoucí nájemní smlouvy č. .... ze dne .....

## 3 PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci a Nájemce tímto od Pronajímatele přejímá do nájmu Pozemky k prodeji, a to za účelem uskutečnění Projektu.
- 3.2 Nájemce se výslovně zavazuje, že bude Pozemky k prodeji užívat pouze pro účely výstavby Projektu a za účelem jeho provozování - výroby popsané v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci, a to po celou dobu trvání závazku Kraje vyplývajícího z bodu 41 podmínek Rozhodnutí. Nájemce prohlašuje, že Projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému prostřednictvím Pronajímatele Ministerstvu průmyslu a obchodu za účelem vydání souhlasu pro vstup Nájemce jako investora do průmyslové zóny Triangle.

3.3 The Tenant is not entitled to sublease the Subject of the Lease to a third party.

#### 4 RENT

4.1 The Tenant undertakes to pay the Lessor a rent of 965.160 for the lease of the Land for sale **CZK** (in words: nine hundred sixty-five thousand one hundred sixty Czech crowns) excluding VAT per year ("**Rent for Land for sale**"), the monthly rent is therefore 80.430 **CZK** plus the applicable VAT, if applicable to the rental in accordance with the applicable law. The rent was determined on the basis of expert opinion No. 029271/2026 prepared by Ing. Petr Křivka ID: 68453418 dated 12<sup>th</sup> April 2026

4.2 The rent for the Land for sale, including the applicable VAT, if applicable to the lease, will be paid monthly on the 15<sup>th</sup> day of the current calendar month.

#### 5 WORK OF THE TENANT

5.1 As soon as the Decision on the approval of the project is issued and becomes final, the Tenant will be entitled to commence the execution of the Tenant Works.

5.2 The Tenant shall establish a connection of the Project to the following utilities at its own expense:

- (a) Gas
- (b) Electricity – HV
- (c) Sewage sewerage
- (d) Rain sewerage
- (e) LV line – telecommunications
- (f) Drinking water supply
- (g) Industrial water supply.
- (h) technological sewer system

3.3 Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.

#### 4 NÁJEMNÉ

4.1 Nájemce se zavazuje, že za nájem Pozemků k prodeji bude Pronajímateli hradit nájemné ve výši 965.160 **KČ** (slovy: devět set šedesát pět tisíc sto šedesát korun českých) bez DPH za rok ("**Nájemné za Pozemky k prodeji**"), měsíční nájemné tedy činí 80.430 **KČ** plus příslušná DPH, pokud se v souladu s platným zákonem bude na pronájem vztahovat. Nájemné bylo stanoveno na základě znaleckého posudku č. 029271/2026 zpracovaného Ing. Petrem Křivkou, IČ: 68453418, ze dne 12. 4. 2026.

4.2 Nájemné za Pozemky k prodeji včetně příslušné DPH, pokud se bude na pronájem vztahovat, bude hrazeno měsíčně k 15. dni běžného kalendářního měsíce.

#### 5 PRÁCE NÁJEMCE

5.1 Jakmile bude vydáno a nabude právní moci Rozhodnutí o povolení záměru, bude Nájemce oprávněn zahájit provádění Prací Nájemce.

5.2 Nájemce si na vlastní náklady zřídí napojení Projektu na následující inženýrské sítě:

- (a) Plyn
- (b) Elektřina – VN
- (c) Splašková kanalizace
- (d) Dešťová kanalizace
- (e) Vedení NN – telekomunikace
- (f) Vodovod pitný
- (g) Vodovod průmyslový
- (h) Technologická kanalizace.

5.3 The Lessor and the Tenant undertake to conclude a Agreement together within 12 months of the transfer of ownership of the Land for sale under the Purchase Agreement on the establishment of remunerated easements consisting of the Tenant's right:

(a) to build and operate on a part of the neighbouring land of the Lessor land. no.836/2, 836/97 and 836/95 in the cadastral area of Staňkovice u Žatce, municipality of Staňkovice, land. No 801/7, 801/120 and 801/119 in the cadastral area of Nehasice, municipality of Bitozeves, and plot No. 554/79, 554/144, 554/143, 554/4, 554/80, 554/76, 554/75 and 554/2 in the cadastral area Tatinná, municipality of Bitozeves, connections of utility networks described in Article 5.2 of this Agreement;

(b) to build and operate the road to the Project as indicated on the plan in Annex No. 1 to the Land Reservation Agreement of .....;

(c) enter the Subject of the Lease from the places specified on the plans in Appendix No. 1 to the Land Reservation Agreement of .....;

In the event that a geometric plan is required to conclude such an easement agreement, the Tenant undertakes to ensure its preparation at its own expense.

Contracts for the establishment of easements will contain standard provisions usual for similar transactions, while the amount of consideration for easements will be determined according to the Lessor's price list for the establishment of easements approved by the Council of the Ústí nad Labem Region.

Easements according to the above will be established in rem for the benefit of the Tenant. The Lessor agrees with the entry the land specified in letter a)

5.3 Pronajímatel a Nájemce se zavazují uzavřít spolu do 12 měsíců od převodu vlastnického práva k Pozemkům k prodeji podle Kupní smlouvy smlouvu o zřízení úplatných věcných břemen spočívajících v právu Nájemce:

(a) vybudovat a provozovat na části sousedních pozemků Pronajímatele parc. č. 836/2, 836/97 a 836/95 v k.ú. Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, par. č. 801/7, 801/120 a 801/119 v k.ú. Nehasice, obec Bitozeves, a parc. č. 554/79, 554/144, 554/143, 554/4, 554/80, 554/76, 554/75 a 554/2 v k.ú. Tatinná, obec Bitozeves, přípojky inženýrských sítí popsaných v článku 5.2 této Smlouvy;

(b) vybudovat a provozovat komunikaci k Projektu jak je vyznačena na plánu v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne .....;

(c) vjíždět na Předmět nájmu z míst určených na plánech v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne .....;

V případě, že bude k uzavření takové smlouvy o zřízení věcného břemene potřebný geometrický plán, zavazuje se Nájemce zajistit na svoje náklady jeho vyhotovení.

Smlouvy o zřízení věcného břemene budou obsahovat standardní ustanovení obvyklá pro obdobné transakce, přičemž výše protiplnění za věcná břemena bude stanovena podle ceníku Pronajímatele pro zřízení služebností schváleného Radou Ústeckého kraje.

Věcná břemena dle výše uvedeného budou zřízena in rem ve prospěch Nájemce. Pronajímatel souhlasí se vstupem na pozemky uvedené v písm.

above for the purpose of implementing connections to utility networks pursuant to Article 5.2 of this Agreement.

a) výše za účelem realizace přípojek na inženýrské sítě dle článku 5.2 této Smlouvy.

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>5.4 The Lessor shall provide the Tenant with a free connection to the utilities referred to in Article 5.2 of this Agreement, which are owned by the Lessor.</p> <p>5.5 When using the Subject of Lease, the Tenant is obliged to respect the provisions of all relevant generally binding legal regulations and the Decision.</p> <p>5.6 Under the conditions set out in the Decision, the Tenant is obliged to submit to the Lessor a report on the status of the preparation and implementation of the Project as of 31 December of the previous year by 15 January of the following year. In this information, the investor shall also state the name of the investor, the classification of the investment plan according to CZ-NACE, the area of land leased by the investor, the area developed by production facilities, the amount of investment realized so far and the number of jobs created so far.</p> <p>5.7 The Tenant acknowledges that during the implementation of the Project he must respect the conditions for the arrangement of the area set out in the relevant parts of the zoning plan of the municipality of Staňkovice and Bitozeves.</p> <p>5.8 The Tenant undertakes to enable the Lessor and the persons referred to in Article 12 c) Decision on entry to the construction site and continuous cooperation of the technical supervision of the builder with these persons for the purpose of inspection.</p> <p>5.9 The Tenant is obliged to hand over to the Lessor all documents necessary to check the compliance of the Project implementation with the Decision, in particular all stages of the project documentation, statements of the relevant authorities and network administrators and all administrative decisions (decision on the approval of the Project, occupancy decision,</p> | <p>5.4 Pronajímatel Nájemci umožní bezplatné napojení na inženýrské sítě uvedené v článku 5.2 této Smlouvy, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele.</p> <p>5.5 Nájemce je povinen při užívání Předmětu nájmu respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a Rozhodnutí.</p> <p>5.6 Za podmínek uložených v Rozhodnutí je Nájemce povinen vždy k 15. lednu následujícího roku podat Pronajímateli zprávu o stavu přípravy a realizace Projektu se stavem k 31. 12. roku předchozího. V této informaci uvede dále jméno investora, zařazení investičního záměru podle CZ-NACE, plochu pozemků v nájmu investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice a počet dosud vytvořených pracovních míst.</p> <p>5.7 Nájemce bere na vědomí, že při realizaci Projektu musí respektovat podmínky uspořádání území stanovené v příslušných částech územního plánu obcí Staňkovice a Bitozeves.</p> <p>5.8 Nájemce se zavazuje umožnit v průběhu realizace Projektu Pronajímateli a osobám uvedeným v čl. 12 písm. c) Rozhodnutí vstup na staveniště a soustavnou součinnost technického dozoru stavebníka s těmito osobami za účelem kontroly.</p> <p>5.9 Nájemce je povinen předat Pronajímateli veškeré podklady potřebné pro kontrolu souladu realizace Projektu s Rozhodnutím, zejména veškeré stupně projektové dokumentace, vyjádření dotčených orgánů a správců sítí a veškerá správní rozhodnutí (rozhodnutí o povolení záměru, kolaudační rozhodnutí, rozhodnutí o předčasném užívání stavby, popř.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

decision on the early use of the building, or decision on permitting or ordering the execution of the trial operation of the Construction, etc.).

rozhodnutí o povolení nebo o uložení provedení zkušebního provozu stavby apod.).

## **6 TRANSFER OF OWNERSHIP OF LAND FOR SALE**

6.1 The Parties agree that subject to the terms and conditions agreed in this Section 6. A Purchase Agreement will be concluded between them, the subject of which will be the Land for sale.

6.2 The Parties hereby agree and declare that the Purchase Agreement shall be in the form agreed upon and agreed upon by the Parties in terms of its overall content, and that, except for the matters specified in Article 6.3 below, no further changes or additions may be made prior to the signing of the Purchase Agreement, unless expressly agreed by the Parties in writing. The draft Purchase Agreement forms an integral part of the Reservation Agreement as its Annex No. 5.

6.3 Before signing the Purchase Agreement, the following information and/or changes may be included in it:

(a) the amount of the Purchase Price, which will be determined on the date of signing the Purchase Agreement in the form of an expert opinion pursuant to Act No. 151/1997 Coll., the Act on Property Valuation and on the Amendment of Certain Acts (the Property Valuation Act), as amended, prepared by an expert appointed by the Region. The provisions of the previous sentence shall not apply if the Purchase Agreement is concluded within one year from the date of conclusion of the Land Reservation Agreement, unless there is a change in the legal regulations governing the valuation of Real Property within this period. In such a case, the purchase price specified in Annex No. 5 to this Agreement shall apply; In any case, an amount of CZK 100,000 (excluding VAT) for the removal of self-seeded shrubs on the Land, as

## **6 PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA K POZEMKU K PRODEJI**

6.1 Smluvní strany se dohodly, že za podmínek sjednaných v této části 6. Smlouvy bude mezi nimi uzavřena Kupní smlouva, jejímž předmětem budou Pozemky k prodeji.

6.2 Smluvní strany se tímto dohodly a prohlašují, že Kupní smlouva má podobu, kterou Smluvní strany co do celkového obsahu projednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku 6.3 níže nelze před podpisem Kupní smlouvy provádět žádné další změny nebo doplnění, pokud se na tom Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou. Návrh Kupní smlouvy tvoří nedílnou součást Smlouvy o rezervaci jako její Příloha č. 5.

6.3 Před podpisem Kupní smlouvy lze do ní zahrnout následující informace a/nebo změny:

(a) výši Kupní ceny, která bude určena ke dni podpisu Kupní smlouvy formou znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, vypracovaného znalcem určeným Krajem. Ustanovení předchozí věty neplatí v případě, že Kupní smlouva bude uzavřena do jednoho roku ode dne uzavření Smlouvy o rezervaci pozemků, nedojde-li v tomto období ke změně právních předpisů upravujících oceňování nemovitostí. V takovém případě platí kupní cena uvedená v příloze č. 5 této Smlouvy; v každém případě bude ke Kupní ceně připočtena částka 100.000 Kč bez DPH za likvidaci náletových křovin na Pozemku dle požadavku Nájemce; a

required by the Tenant, shall be added to the Purchase Price. ; and

- (b) completion of the parts of the text of the Purchase Agreement that are marked with dots therein; and
- (c) supplementing and/or updating the Annexes to the Purchase Agreement; and
- (d) change in the identification of the land, if the Geometric Plan is entered in the Land Register before the conclusion of the Purchase Agreement.

#### 6.4 The Parties agree that:

- (a) The conditions for concluding the Purchase Agreement are:
  - (i) the legal force of the Final Approval, and this condition is deemed to have been fulfilled by the issuance of any of the decisions listed in the definition of the term Final Approval in Part 2 of the Land Reservation Agreement of .....

(collectively, the "**Condition**").

- (b) The Tenant shall call upon the Lessor to conclude the Purchase Agreement within 30 (thirty) calendar days after the Condition has been met. If the situation specified in Article 9.3 of this Agreement occurs, this period shall be extended in the manner specified therein. The obligation of the Contracting Parties to conclude the Purchase Agreement shall cease if:
  - (i) The condition according to Article 6.4 (a) subparagraph (i) is not fulfilled within two years of the effective date of the Agreement; or
- (c) The Purchase Agreement shall be concluded within 60 (sixty) days after the Tenant invites the Lessor to

- (b) dokončení částí textu Kupní smlouvy, které jsou v ní označeny tečkami; a
- (c) doplnění a/nebo aktualizace Příloh ke Kupní smlouvě; a
- (d) změnu identifikace pozemků, pokud dojde před uzavřením Kupní smlouvy k zápisu Geometrického plánu do katastru nemovitostí.

#### 6.4 Smluvní strany se dohodly, že:

- (a) podmínky pro uzavření Kupní smlouvy jsou:
  - (i) právní moc Kolaudace, přičemž tato podmínka se považuje za splněnou vydáním kteréhokoliv z rozhodnutí uvedených v definici pojmu Kolaudace v části 2 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne .....

(společně dále jen jako „**Podmínka**“).

- (b) K uzavření Kupní smlouvy vyzve Nájemce Pronajímatele, a to během 30 (třiceti) kalendářních dní poté, kdy bude splněna Podmínka. Pokud nastane situace uvedená v článku 9.3 této Smlouvy, prodlužuje se tato lhůta způsobem tam uvedeným. Závazek Smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu zaniká v případě, že:
  - (i) Podmínka dle článku 6.4 písm. (a) bodu (i) nebude splněna do dvou let od nabytí účinnosti Smlouvy; nebo
- (c) Kupní smlouva bude uzavřena do 60 (šedesáti) dnů poté, kdy Nájemce vyzve Pronajímatele k jejímu uzavření dle písm. (b) výše.

conclude it pursuant to letter (b) above.

- (d) In the event that the deadline for concluding the Purchase Agreement pursuant to letter (c) expires in vain, for a reason on the part of the Lessor, Article 7.2 (b) shall apply similarly; in the event that the deadline for concluding the Purchase Agreement pursuant to letter (c) of the Purchase Agreement expires in vain due to a reason on the part of the Tenant, Article 7.2 (a) of this agreement shall apply similarly.

6.5 The Parties note that this Part 6. The Agreement has the character of a contract on the conclusion of a future purchase contract within the meaning of Section 1785 et seq. of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended.

## **7 DURATION AND TERMINATION OF THE AGREEMENT**

7.1 This Agreement is concluded for a definite period of time, which begins on the day the Agreement became effective and ends on the date of the final decision of the relevant cadastral office, which will allow the entry of the ownership right to the Subject of the Lease in the Land Register in favour of the Tenant, unless otherwise stipulated in this Agreement.

7.2 Unless otherwise agreed by the Parties, the Agreement shall expire as follows:

- (a) If the Tenant does not invite the Lessor to conclude the Purchase Agreement in accordance with Part 6 of this Agreement, although the Terms and Conditions are met, the validity of the Agreement shall terminate upon the expiry of the relevant period in vain, unless the Parties agree otherwise in writing. In this case of termination of the lease, the Tenant is also obliged to reimburse the Lessor for all costs incurred by the Lessor in connection with this Agreement.

- (d) V případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Pronajímatele, použije se přiměřeně článek 7.2 písm. (b) této Smlouvy; v případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Nájemce, použije se přiměřeně článek 7.2 písm. (a) této Smlouvy.

6.5 Smluvní strany konstatují, že tato část 6. Smlouvy má povahu smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

## **7 TRVÁNÍ A UKONČENÍ PLATNOSTI SMLOUVY**

7.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná běžet v den, kdy Smlouva nabude účinnosti a končí dnem právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, kterým bude povolen vklad vlastnického práva k Předmětu nájmu do katastru nemovitostí ve prospěch Nájemce, nestanoví-li tato Smlouva jinak.

7.2 Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, platnost Smlouvy skončí následovně:

- (a) Jestliže Nájemce nevyzve Pronajímatele k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 6. této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky, platnost Smlouvy skončí marným uplynutím příslušné lhůty, nedohodnou-li se Strany před tím písemně jinak. Pro tento případ skončení nájmu dále platí, že Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli veškeré náklady, které měl Pronajímatel v souvislosti s touto Smlouvou.

In the event of termination of the lease in the manner specified in this provision, the Tenant is obliged to restore the Subject of the Lease to its original condition (the state before the beginning of the use of the Subject of Lease) at its own expense. If the Tenant fails to do so within 4 months following the month in which the lease ended, the Lessor is entitled to restore the Subject of the Lease to its original state and to recharge the Tenant for all costs incurred in this way. When selecting the contractor for the removal of the Tenant's building, the Lessor proceeds in accordance with the Public Procurement Act with the basic evaluation criterion of the lowest bid price. The Tenant is obliged to pay the Lessor's costs within 14 days of receiving the bill by the Lessor.

- (b) If the Tenant invites the Lessor to conclude the Purchase Agreement in accordance with Part 6 of this Agreement and the Lessor fails to conclude the Purchase Agreement within the period specified in Article 6.4 . (c) of this Agreement and fails to do so during the additional one-month period, the lease of the Subject of the Lease under this Agreement shall terminate upon the expiration of such additional one-month period. In this case, the Lessor is obliged to reimburse the Tenant for all costs incurred by the Tenant in connection with the implementation of the Project; the Lessor's obligation to compensate for damage is not affected by the provision of this paragraph.

The preceding two sentences shall not apply in the case of a procedure under Article 10.7 of this Agreement, in which case the following shall apply:

- (i) the lease of the Land for sale ends on the day on which the Tenant's ownership right to the Land for Sale is registered in the Land Register on the basis of a decision of the competent court on the

V případě ukončení nájmu způsobem uvedeným v tomto ustanovení, je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad. Pokud tak Nájemce neučiní ve lhůtě 4 měsíců následujících po měsíci, ve kterém skončil nájem, je Pronajímatel oprávněn uvést Předmět nájmu do původního stavu a přeučtovat Nájemci veškeré náklady, které mu takto vznikly. Při výběru zhotovitele odstranění stavby Nájemce postupuje Pronajímatel v souladu se zákonem o veřejných zakázkách se základním hodnotícím kritériem nejnížší nabídkové ceny. Náklady Pronajímatele je povinen Nájemce uhradit do 14 dní od obdržení vyúčtování Pronajímatele.

- (b) Jestliže Nájemce vyzve Pronajímatele k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 6. této Smlouvy a Pronajímatel neuzavře Kupní smlouvu ve lhůtě stanovené v článku 6.4 písm. (c) této Smlouvy a neučiní tak ani během dodatečného jednoměsíčního období, nájem Předmětu nájmu podle této Smlouvy končí uplynutím tohoto dodatečného jednoměsíčního období. Pronajímatel je povinen v tomto případě uhradit Nájemci veškeré náklady, které měl Nájemce v souvislosti s uskutečňováním Projektu; povinnost Pronajímatele k náhradě škody není ustanovením tohoto odstavce dotčena.

Předchozí dvě věty se neuplatní v případě postupu dle článku 10.7 této Smlouvy, přičemž v takovém případě platí, že:

- (i) nájem Pozemku k prodeji skončí v den, kdy dojde k zápisu vlastnického práva Nájemce k Pozemku k prodeji do katastru nemovitostí na základě

replacement of the expression of will, or

- (ii) if the action for the substitution of the expression of will pursuant to Article 10.7 of this Agreement is finally dismissed, the lease of the Subject of the Lease shall end on the date of entry into force of the decision of the competent court on the dismissal of the action for the substitution of the expression of will (unless the Parties agree otherwise in such a case).

In the event of termination of the lease for the reason specified in the first two sentences of letter (b) Article 7.2 of this Agreement, upon payment of all costs incurred by the Tenant in connection with the implementation of the Project and all damages incurred by the Tenant, the Lessor shall become the owner of the Project; for these purposes, the Contracting Parties shall sign the relevant purchase Agreement and a proposal for the entry of the ownership right into the Land Register. If the Lessor does not become the owner of the Project according to the previous sentence, the Tenant is obliged to restore the Subject of the Lease to its original condition (the state before the beginning of the use of the Subject of Lease) at its own expense within 4 months following the month in which this Agreement ended. The costs incurred in this way by the Tenant shall become part of the Tenant's claim against the Lessor pursuant to letter (b) Article 7.2 of this Agreement. When selecting a contractor for the removal of a building, the Tenant proceeds in such a way that the contractor will be selected on the basis of a tender to which at least 3 (three) suppliers will be invited, while the lowest bid price will be the basic evaluation criterion. This clause of the Agreement shall not apply if the lease is terminated due to the legal force of the decision of the competent court to dismiss the action for the substitution of the

rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle nebo

- (ii) dojde-li k pravomocnému zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle podle článku 10.7 této Smlouvy, nájem Předmětu nájmu skončí dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle (nedohodnou-li se Smluvní strany v takovém případě jinak).

V případě skončení nájmu z důvodu uvedeného v prvních dvou větách písm. (b) článku 7.2 této Smlouvy, po úhradě veškerých nákladů, které měl Nájemce v souvislosti s uskutečňováním Projektu, a veškeré škody vzniklé Nájemci, se stane vlastníkem Projektu Pronajímatel; pro tyto účely Smluvní strany podepíší příslušnou kupní smlouvu a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Pokud se Pronajímatel nestane podle předchozí věty vlastníkem Projektu, je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad ve lhůtě 4 měsíců následujících po měsíci, ve kterém tato Smlouva skončila. Takto vzniklé náklady Nájemce se stanou součástí pohledávky Nájemce proti Pronajímateli podle písm. (b) článku 7.2 této Smlouvy. Při výběru zhotovitele odstranění stavby Nájemce postupuje tak, že zhotovitel bude vybrán na základě výběrového řízení, do kterého budou přizváni minimálně 3 (tři) dodavatelé, přičemž základním hodnotícím kritériem bude nejnižší nabídková cena. Tento bod Smlouvy se neužije, pokud dojde ke skončení nájmu z důvodu právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle dle článku 10.7 této Smlouvy nebo v případě, kdy dojde k zápisu vlastnického práva Nájemce k Pozemku k prodeji do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí

expression of will pursuant to Article 10.7 of this Agreement or in the event that the Tenant's ownership right to the Land for Sale is registered in the Land Register on the basis of the decision of the competent court on the replacement of the expression of will.

příslušného soudu o nahrazení projevu vůle.

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(c) In the event that the Tenant fails to obtain the Final Approval within two years of the effective date of this Agreement, the lease of the Subject of Lease shall end on the day following the expiry of this two-year period, unless the Parties agree otherwise in writing. The Tenant is obliged to restore the Subject of the Lease to its original condition (condition before the beginning of the use of the Subject of Lease), whereby the provisions of Article 7.2 (a) of this Agreement shall apply similarly to this case.</p> <p>(d) If Underground structures or their remnants are discovered on the Land, the period under Article 7.2 (c) shall be extended by the period necessary to remove the Underground structures or their remnants</p> | <p>(c) V případě, že Nájemce nezíská ve lhůtě do dvou let od nabytí účinnosti této Smlouvy Kolaudaci, nájem Předmětu nájmu skončí uplynutím dnem následujícím po uplynutí této dvouleté lhůty, pokud se Smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu), přičemž ujednání článku 7.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.</p> <p>(d) Budou-li na Pozemku objeveny podzemní stavby, lhůta podle čl. 7.2 písm. (c) se prodlužuje o dobu nezbytně nutnou k odstranění podzemních staveb.</p> |
| <p>7.3 In the event that the Tenant finds out that circumstances have arisen in the course of the performance of this Agreement as a result of which it will not be able to meet any of the deadlines set out in this Agreement, in particular as a result of delays in proceedings before administrative bodies, courts or other public authorities, changes in legal regulations, force majeure or other similar obstacles, the Tenant shall notify the Region of this fact without undue delay. If such a case occurs, the Contracting Parties have agreed to negotiate in good faith the possibility of reasonable adjustment of the time limits in question.</p>                                                                                                  | <p>7.3 V případě, že Nájemce zjistí, že v průběhu plnění této Smlouvy nastaly okolnosti, v jejichž důsledku nebude schopen splnit některou z lhůt stanovených touto Smlouvou, a to zejména v důsledku průtahů v řízeních před správními orgány, soudy nebo jinými orgány veřejné moci, změn právních předpisů, zásahů vyšší moci nebo jiných obdobných překážek oznámí tuto skutečnost bez zbytečného odkladu Kraji. Nastane-li takový případ Smluvní strany se dohodly, že budou v dobré víře jednat o možnosti přiměřené úpravy dotčených lhůt.</p>                                                      |
| <p>7.4 The parties may terminate the lease at any time by mutual written agreement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>7.4 Smluvní strany mohou nájem kdykoli ukončit vzájemnou písemnou dohodou.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>7.5 The Lessor is entitled to terminate this Agreement on the basis of written notice</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>7.5 Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět na základě písemné</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

with a two-month notice period in the following cases:

- (a) The Tenant is in arrears with the payment of the Rent for more than three months;
- (b) The Tenant shall use the Subject of the Lease in contravention of the provisions of Article 3.1 of this Agreement, unless redress is achieved within 30 (thirty) calendar days from the date of delivery of the Lessor's notification;

In the event of termination of the Lessor pursuant to this Article, the Tenant is obliged to restore the Subject of the Lease to its original state (condition before the beginning of the use of the Subject of Lease) at its own expense, whereby the provisions of Article 7.2 (a) of this Agreement shall apply similarly to this case.

7.6 The Tenant is entitled to terminate this Agreement on the basis of written notice with a two-month notice period in the following cases:

- (a) The Lessor is in breach of its obligations under this Agreement if redress is not achieved within a reasonable time; In this case, the provisions of Article 7.2 (b) apply this Agreement similarly;
- (b) in accordance with Article 7.6 below.

7.7 The Tenant shall further have the right to terminate this Agreement for any reason other than those set forth below. In the notice, the Tenant is obliged to state the reason for the termination. However, the Tenant is not entitled to terminate this Agreement for reasons to which the provisions of Article 7.2 (a), 7.2 (b) or 7.2 (c) this Agreement apply. The Tenant is obliged to restore the Subject of Lease to its original condition (condition before the beginning of use of the Subject of Lease) at its own expense, whereby the provisions of Article 7.2 (a) of this

výpovědi s dvouměsíční výpovědní dobou v následujících případech:

- (a) Nájemce je déle než tři měsíce v prodlení s platbou Nájemného;
- (b) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s ustanoveními článku 3.1 této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy do 30 (třiceti) kalendářních dní ode dne doručení upozornění Pronajímatele;

V případě výpovědi Pronajímatele dle tohoto článku je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 7.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

7.6 Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět na základě písemné výpovědi s dvouměsíční výpovědní dobou v následujících případech:

- (a) Pronajímatel porušuje své povinnosti dle této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy v přiměřené lhůtě; pro tento případ se ujednání článku 7.2 písm. (b) této Smlouvy užije obdobně;
- (b) v souladu s článkem 7.6 níže.

7.7 Nájemce má dále právo vypovědět tuto Smlouvu z jakéhokoli důvodu, kromě níže uvedených. Ve výpovědi je Nájemce povinen uvést důvod výpovědi. Nájemce však není oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z důvodů, na které se vztahuje ujednání článku 7.2 písm. (a), 7.2 písm. (b) nebo 7.2 písm. (c) této Smlouvy. Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 7.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

Agreement shall apply similarly to this case.

7.8 In the case of any termination, the notice period begins on the first day of the month following the month in which the notice was delivered to its recipient.

7.9 In the event of any change in ownership of the Subject of Lease, the Tenant has the right to terminate this Agreement on the basis of written notice with a notice period of 3 (three) months. In such a case, the Parties shall settle the matter in a manner similar to that set out in Article 7.2 b), unless they agree otherwise in writing.

7.10 The Contracting Parties agree that upon termination of the lease pursuant to Articles 7.2 to 7.8 of this Agreement, the validity of the contracts on the conclusion of the future purchase agreement and on the conclusion of the future agreement on the establishment of an easement pursuant to Part 6 and Article 5.3 of this Agreement shall cease to exist simultaneously with the validity of the lease agreement.

## **8 OTHER OBLIGATIONS OF THE LESSOR**

8.1 The Lessor is obliged to:

- (a) not to transfer the ownership right to the Subject of the Lease (or any part) for a fee or free of charge to any third party for the period of effectiveness of this Agreement and not to encumber the Subject of the Lease with any debts, in rem, pre-emption or other rights of third parties without the prior written consent of the Tenant, the entrustment of the Land for management to a contributory organization established by the Lessor is not a breach of this obligation;
- (b) upon request to provide the Tenant with all cooperation and support that the Tenant will require in connection with obtaining the Final Approval, and the provision of which

7.8 V případě jakékoli výpovědi počíná výpovědní doba běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena jejímu příjemci.

7.9 V případě jakékoli změny vlastnictví Předmětu nájmu má Nájemce právo vypovědět tuto Smlouvu na základě písemné výpovědi s výpovědní dobou v délce 3 (třech) měsíců. V takovém případě se Smluvní strany vypořádají obdobně, jak je uvedeno v článku 7.2 písm. b), nedohodnou-li se písemně jinak.

7.10 Smluvní strany sjednávají, že při skončení nájmu podle článku 7.2 až 7.8 této Smlouvy, zaniká současně s platností nájemní smlouvy i platnost smluv o uzavření budoucí kupní smlouvy a o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene dle části 6. a článku 5.3 této Smlouvy.

## **8 DALŠÍ ZÁVAZKY PRONAJÍMATELE**

8.1 Pronajímatel je povinen:

- (a) po dobu účinnosti této Smlouvy nepřevést vlastnické právo k Předmětu nájmu (ani kterékoli části) za úplatu či bezúplatně na žádnou třetí osobu a bez předchozího písemného souhlasu Nájemce nezatížit Předmět nájmu žádnými dluhy, věcnými, předkupními ani jinými právy třetích osob, porušením tohoto závazku není svěření Pozemků k hospodaření příspěvkové organizací zřízené Pronajímatelem;
- (b) poskytnout na požádání Nájemci veškerou součinnost a podporu, jež bude Nájemce požadovat v souvislosti se získáním Kolaudace, a

will not be prevented by the relevant legal regulations;

- (c) The Lessor shall make maximum efforts to the extent permitted under Czech and European law so that the Tenant is provided with all permits, consents and opinions necessary for the implementation of the Project and;
- (d) refrain from any action that could defeat the purpose of this Agreement.

## 9 Lessor GUARANTEES

9.1 The Lessor declares that the following facts are true as of the date of signing this Agreement and undertakes to do everything possible to ensure that they are true at the time of concluding the Purchase Agreement, with the exception of letter (g):

- (a) The Lessor is the legal and sole owner of the Subject of the Lease and is entitled to conclude this Agreement, having obtained all necessary consents and approvals to conclude this Agreement and the Purchase Agreement;
- (b) The Subject of the Lease is not encumbered with any debts, legal defects, lease agreements, easements, pre-emption rights, liens or usufruct rights, or any other rights that would not be stated on the extract from the Land Register relating to the Subject of the Lease as of the date of conclusion of this Agreement, except for the following:
  - an earth embankment is situated on part of the Land;
- (c) The Lessor has no financial obligations or tax arrears towards financial or any other authorities of the Czech Republic that would or could become the reason for establishing a lien or other encumbrance on the Subject of the Lease;

jejímuž poskytnutí nebudou bránit příslušné právní předpisy;

- (c) Pronajímatel vynaloží maximální úsilí v rozsahu přípustném podle českého a evropského práva tak, aby Nájemci byla poskytnuta veškerá povolení, souhlasy a stanoviska potřebná pro realizaci Projektu a;
- (d) zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo zmařit naplnění účelu této Smlouvy.

## 9 ZÁRUKY PRONAJÍMATELE

9.1 Pronajímatel prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé a zavazuje se učinit vše pro to, aby byly pravdivé i v okamžiku uzavření Kupní smlouvy, s výjimkou písm. (g):

- (a) Pronajímatel je zákonným a jediným vlastníkem Předmětu nájmu a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy a Kupní smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
- (b) Předmět nájmu není zatížen žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Předmětu nájmu ke dni uzavření této Smlouvy, vyjma následujících:
  - na části Pozemku se nachází zemní val;
- (c) Pronajímatel nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení k Předmětu nájmu;

(d) The subject matter of the lease (or any part thereof) is not, nor has it ever been part of the protection zone as of the date of signing this Agreement.,

(e) The Lessor is not aware that his actions or inactions would violate any legal norms relating to environmental protection;

(f) The subject of the lease (or any part thereof) has not been and is not the subject of restitution claims, bankruptcy or similar proceedings, or proceedings for the enforcement of a judicial or administrative decision, and there is no threat of any such claims or proceedings; The Subject of the Lease or any part thereof has not been invested in the registered capital of any company or cooperative and no person may assert rights to the Subject of the Lease, including the right corresponding to the easement, which would arise from the usufruct;

(g) The Lessor is not aware that there are archaeological monuments or underground structures on the Subject of the Lease;

(h) The Lessor is not aware that hazardous substances or materials are present on or under the Subject of the Lease.

(d) Předmět nájmu (nebo jakákoli jeho část) není ke dni podpisu této Smlouvy, ani nikdy v minulosti nebyl součástí ochranného pásma;

(e) Pronajímatel si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;

(f) Předmět nájmu (ani žádná jeho část) nebyl a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Předmět nájmu ani žádná jeho část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Předmětu nájmu uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věčnému břemeni, která by vznikla vydržením;

(g) Pronajímatel si není vědom, že by se na Předmětu nájmu nacházely archeologické památky či podzemní objekty;

(h) Pronajímatel si není vědom, že by se na nebo pod Předmětem nájmu nacházely nebezpečné látky nebo materiály.

9.2 The Parties agree that if any of the warranties referred to in Article 9.1 of this Agreement prove to be false and such deficiency is not remedied by the Lessor within a reasonable period of time from the moment such statement was proven to be false, the Tenant shall have the right to withdraw from this Agreement by means of a written notice of withdrawal sent to the Lessor in accordance with the provisions governing the notice under Article 11 of this Agreement. In the event that the lease is terminated pursuant to this Article, the provisions of Article 7.2 (b) shall apply similarly. of this Agreement. If the Tenant does not withdraw from the

9.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená článku 9.1 této Smlouvy ukáže jako nepravdivá a takový nedostatek není Pronajímatelem napraven v přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Nájemce právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Pronajímateli v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle článku 11 této Smlouvy. V případě, že dojde k ukončení nájmu dle tohoto článku, použije se přiměřeně ujednání článku 7.2 písm. (b) této Smlouvy. Neodstoupí-li Nájemce od Smlouvy, má

Agreement, he is entitled to compensation for damage incurred as a result of the Lessor's breach of obligations.

9.3 In relation to the warranties under Article 9.1, it is agreed that it is not a breach of the warranty referred to in Article 9.1 (a) of the Agreement. and/or 9.1 (b) if the Land is entrusted to a contributory organization established by the Lessor, or if the creation of a right or obligation to the Subject of the Lease, which is a breach of the relevant guarantee, will result from an act in the enforcement of a decision carried out on the basis of a non-final enforcement title issued under the Code of Civil Procedure or the Enforcement Code, or a title under Act No. 280/2009 Coll., the Tax Code, as amended. In the event that proceedings concerning the enforcement of a decision carried out on the basis of such a non-final enforceable title are pending before the competent court/authority:

(a) the Tenant will not be obliged to conclude the Purchase Agreement (even if the Tenant is called upon pursuant to Article 6.4 (b) of the Purchase Agreement). this Agreement) until such time as:

(i) such proceedings will be finalized in favour of the Lessor; or

(ii) a final decision of the competent court/authority will be issued, on the basis of which the Subject of the lease will be excluded from the enforcement of the decision carried out in accordance with the above arrangement;

and

(b) The time limit under Article 6.4(b) the Tenant's invitation to conclude the Purchase Agreement shall be automatically extended and shall end upon the expiry of 60 (sixty) days from the date of the final termination of the proceedings in favour of the Lessor and the deadline pursuant to Article 6.4(c) the conclusion of the

právo na náhradu škody, která mu vznikne v důsledku porušení povinností Pronajímatelem.

9.3 Ve vztahu k zárukám dle článku 9.1 se sjednává, že není porušením záruky uvedené v článku 9.1 písm. (a) a/nebo 9.1 písm. (b) dojde-li ke svěření Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Pronajímatelem, nebo pokud vznik práva či povinnosti k Předmětu nájmu, v němž spočívá porušení příslušné záruky, bude vyplývat z důvodu úkonu při výkonu rozhodnutí prováděného na základě nepravomocného exekučního titulu vydaného podle občanského soudního řádu či exekučního řádu eventuálně titulu dle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že u příslušného soudu/orgánu bude probíhat řízení ohledně výkonu rozhodnutí prováděného na základě takového nepravomocného exekučního titulu:

(a) nebude Nájemce povinen uzavřít Kupní smlouvu (a to ani v případě, že vyzve Pronajímatele dle článku 6.4 písm. (b) této Smlouvy) do doby, kdy:

(i) takové řízení bude pravomocně skončeno ve prospěch Pronajímatele; nebo

(ii) bude vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu/orgánu, na základě kterého bude vyloučen Předmět nájmu z výkonu rozhodnutí prováděného dle výše uvedeného ujednání;

a

(b) lhůta podle článku 6.4 písm. (b) k učinění výzvy k uzavření Kupní smlouvy ze strany Nájemce se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 60 (šedesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Pronajímatele a lhůta podle článku 6.4 písm. (c) k uzavření Kupní smlouvy se

Purchase Agreement shall be automatically extended and shall end upon the expiry of 90 (ninety) days from the date of the final termination of the given proceedings in favour of the Lessor.

automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 90 (devadesátí) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Pronajímatele.

9.4 If any underground structures or their remnants are discovered on the Land, the Region shall remove them at its own expense, regardless of whether it was aware of their existence. The Region further undertakes to use all reasonable efforts to ensure that such structures are removed without undue delay through a selected construction contractor.†

9.4 Budou-li na Pozemku objeveny podzemní stavby či jejich zbytky, Kraj je na své náklady odstranit a to bez ohledu na to, zda o jejich existenci věděl či nikoli. Kraj se dále zavazuje vyvinout veškeré přiměřené úsilí k tomu, aby tyto stavby byly prostřednictvím vybraného dodavatele stavebních prací odstraněny bez zbytečného odkladu.

## 10 CONTRACTUAL PENALTIES

10.1 If the Lessor breaches the obligation defined in Article 8.1 (a) and/or Article 9.2, the Lessor is obliged to pay the Tenant a contractual penalty in the amount of CZK 100,000. The contractual penalty and its payment have no effect on the claim for damages (taking into account Article 9.3, which shall apply similarly).

10.2 If the Tenant breaches any of the obligations defined in Articles 3.2 and 3.3 of this Agreement, the Tenant is obliged to pay the Lessor a contractual penalty for each breach in the amount corresponding to the amount of the levy for breach of budgetary discipline, including a penalty increased by the amount of CZK 100,000, if the Tenant fails to remedy the situation within 30 calendar days from the date on which the Lessor notified the Tenant of such breach of the obligation in writing.

10.3 If the Tenant breaches the obligation defined in Article 5.6 of this Agreement, the Tenant is obliged to pay the Lessor a contractual penalty in the amount corresponding to the amount of the levy, including the penalty for breach of budgetary discipline, which would be imposed on the Lessor as a result of the Breach of the Tenant's obligation. It is expressly agreed that the Lessor is entitled to payment of this contractual penalty only if he himself has been

## 10 SMLUVNÍ POKUTY

10.1 Pokud Pronajímatel poruší závazek vymezený článkem 8.1 písm. (a) a/nebo článkem 9.2, je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody (s přihlédnutím k článku 9.3, který se použije přiměřeně).

10.2 Pokud Nájemce poruší některý závazek vymezený v článku 3.2 a 3.3 této Smlouvy, je Nájemce povinen za každé porušení uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu za porušení rozpočtové kázně včetně penále zvýšenou o částku 100.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy jej Pronajímatel na takové porušení závazku písemně upozornil.

10.3 Pokud Nájemce poruší závazek vymezený v článku 5.6 této Smlouvy, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení povinnosti Nájemce uložen Pronajímateli. Výslovně se sjednává, že Pronajímatel má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy,

penalized with a levy for breach of budgetary discipline.

pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně.

10.4 If the Lessor breaches its obligation to conclude the Purchase Agreement pursuant to Article 6.4 (c) of this Agreement, even if the Conditions are met, the Lessor shall pay the Tenant a contractual penalty in the amount of CZK 100,000 (the said contractual penalty shall not affect the Tenant's claims pursuant to Article 7.2 (b) and/or pursuant to Section 10.7 of this Agreement).

10.4 Pokud Pronajímatel poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu dle článku 6.4 písm. (c) této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky, uhradí Pronajímatel Nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (uvedenou smluvní pokutou nejsou dotčeny nároky Nájemce dle článku 7.2 písm. (b) a/nebo podle článku 10.7 této Smlouvy).

10.5 If the Tenant does not call upon the Lessor pursuant to Article 6.4 (b) of this Agreement or fails to enter into pursuant to Article 6.4 (c) of this Agreement into the Purchase Agreement, the Tenant shall pay the Lessor a contractual penalty in the amount of CZK 100,000.

10.5 Pokud Nájemce nevyzve Pronajímatele dle článku 6.4 písm. (b) této Smlouvy či neuzavře dle článku 6.4 písm. (c) této Smlouvy Kupní smlouvu, uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

10.6 The Lessor's obligations referred to in Article 7.2 (b) this Agreement shall not be affected by the provisions of Article 10.5.

10.6 Závazky Pronajímatele uvedené v článku 7.2 písm. (b) této Smlouvy nejsou ustanovením článku 10.5 dotčeny.

10.7 The Contracting Parties have agreed that in the event that the Lessor breaches its obligation to conclude the Purchase Agreement, although all the Conditions are met, the Tenant has the right to request that the competent court determine the content of the future contract pursuant to the provisions of Section 1787 of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended.

10.7 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce má v případě, že Pronajímatel poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu, ačkoli budou splněny všechny Podmínky, právo požadovat, aby příslušný soud určil obsah budoucí smlouvy dle ustanovení § 1787 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

10.8 If the Tenant breaches its obligation under Articles 5.6, 5.8 or 5.9 of this Agreement, the Tenant is obliged to pay the Lessor a contractual penalty in the amount of CZK 100,000.

10.8 Pokud Nájemce poruší svůj závazek vyplývající z článků 5.6, 5.8 nebo 5.9 této Smlouvy, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

## 11 NOTICE

## 11 OZNÁMENÍ

11.1 All notices to be delivered under this Agreement shall be in writing and may be delivered via data boxes, in person, by e-mail or by registered mail to the address of the relevant Party specified in the header of this Agreement (or such other address as the relevant Party shall notify the other Party in writing for such purposes). If the addressee refuses to accept the consignment or fails to

11.1 Veškerá oznámení, jež mají být doručena podle této Smlouvy, budou v písemné podobě a mohou být doručena prostřednictvím datových schránek, osobně, e-mailem nebo doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy (nebo na takovou jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana druhé Smluvní straně pro tyto účely písemně oznámí). Pokud

collect the consignment, the consignment is deemed to have been delivered on the third day after it has been demonstrably dispatched.

**ADDRESS of the Lessor:**

Ústí nad Labem Region  
Velká Hradební 3118/48  
400 01, Ústí nad Labem

Contact person: Mgr. Tereza Bláhová  
– in charge of the  
Director's Office  
Department

Copy: Bc. Jaroslav Krch – Director of  
SPZ Triangle, contributory  
organization

**ADDRESS of the Tenant:**

Nádražní 344/23, 150 00 Praha 5 -  
Smíchov  
Contact Person: Bryan Lee

adresát odepře přijetí zásilky nebo si zásilku nevyzvedne, má se za to, že zásilka byla doručena třetí den po jejím prokazatelném odeslání.

**ADRESA Pronajímatele:**

Ústecký kraj  
Velká Hradební 3118/48  
400 01, Ústí nad Labem

Kontaktní osoba: Mgr. Tereza Bláhová  
– pověřena  
vedením odboru  
kancelář ředitele

Kopie: Bc. Jaroslav Krch – ředitel SPZ  
Triangle, příspěvková  
organizace

**ADRESA Nájemce:**

Nádražní 344/23, 150 00 Praha 5 - Smíchov  
Kontaktní osoba: Bryan Lee

**12 AGREEMENT CHANGES**

12.1 The Contracting Parties shall make every effort and provide each other with maximum cooperation to fulfil the purpose of the lease under this Agreement and shall inform each other of the facts relating to the purpose of this Agreement without undue delay.

12.2 This Agreement may only be amended in writing, by duly numbered amendments.

**13 FINAL PROVISIONS**

13.1 The provisions of Articles 3.2 and 3.4 and the entire Part 6 of the Land Reservation Agreement of ..... shall apply similarly to this Agreement, even if the said Agreement has already expired in the manner specified in Article 8.1 thereof.

13.2 This Agreement shall enter into force on the date of signature by both parties and shall become effective on the date of its publication in the Register of Contracts.

13.3 This Agreement is executed in three (3) counterparts in the Czech and English languages, with the Lessor receiving two (2) counterparts and the Tenant receiving one (1) counterpart. In the event of any discrepancy between the

**12 ZMĚNY SMLOUVY**

12.1 Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí a poskytnou si navzájem maximální součinnost ke splnění účelu nájmu dle této Smlouvy a bez zbytečného odkladu budou jedna druhou informovat o skutečnostech týkajících se účelu této Smlouvy.

12.2 Tato Smlouva může být měněna pouze písemně, řádně číslovanými dodatky.

**13 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

13.1 Pro tuto Smlouvu se užijí obdobně ustanovení článků 3.2 a 3.4 a celé části 6 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne ....., a to i v případě, že uvedená smlouva již pozbyla platnosti způsobem dle jejího článku 8.1.

13.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

13.3 Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) vyhotoveních v českém a anglickém jazyce, přičemž Pronajímatel obdrží 2 (dvě) vyhotovení a Nájemce 1 (jedno) vyhotovení. V případě jakéhokoli rozporu

Czech and English versions of this Agreement, the Czech version shall prevail.

mezi českým a anglickým zněním této Smlouvy má přednost české znění.

13.4 This Agreement will be published in its full wording through the Register of Contracts in accordance with Act No. 340/2015 Coll., on the Register of Contracts, as amended. The Applicant declares that he/she agrees to the publication of his/her personal data contained in this Agreement, which would otherwise be subject to illegibility, in the Register of Contracts, or has the consent of third parties listed on his/her side to the publication of his/her personal data in the Register of Contracts that would otherwise be subject to illegibility. The Contracting Parties have agreed that the publication in the Register of Contracts will be carried out by the Region, which will also ensure that the information on the publication of this Agreement is sent to the Interested Party to the data box ID ...../e-mail: .....

13.4 Tato Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této Smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Kraj, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této Smlouvy byla zaslána Zájemci do datové schránky ID ...../na e-mail: .....

#### **14 APPROVAL OF THIS AGREEMENT BY THE LESSOR'S AUTHORITIES**

The Lessor hereby confirms:

14.1 that the Region's intention to lease and sell the immovable property was pursuant to Section 18 par. 1 of Act No. 129/2000 Coll., on Regions (Regional Establishment), as amended, published on 1 April 2026 for a period of 30 days prior to the decision in the Council of the Ústí nad Labem Region on the official notice board of the Regional Authority;

14.2 that the conclusion of this lease agreement was decided by the Resolution of the Council of the Ústí Region No. .... of .....

14.3 that the transfer of immovable property for consideration was decided by the Resolution of the Assembly of the Ústí Region No. .... of .....

#### **15 SIGNATURES OF THE CONTRACTING PARTIES**

The Parties confirm that they have read this Agreement properly before signing it,

#### **14 SCHVÁLENÍ TÉTO SMLOUVY ORGÁNY PRONAJÍMATELE**

Pronajímatel tímto potvrzuje:

14.1 že záměr kraje pronajmout a prodat nemovitý majetek byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 1. 4. 2026 po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Radě Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;

14.2 že o uzavření této nájemní smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č. .... ze dne .....

14.3 že o úplatném převodu nemovitých věcí bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. .... ze dne .....

#### **15 PODPISY SMLUVNÍCH STRAN**

Strany potvrzují, že si tuto Smlouvu před podpisem řádně přečetly, uzavírají ji ze

and enter into it of their free and earnest will, not as a result of error or duress.

své svobodné a vážné vůle, nikoli v důsledku omylu nebo pod nátlakem.

**Attachments:**

1. Extract from the Commercial Register of the Tenant

In Ústí nad Labem on .....

---

**Ústí nad Labem Region**

Mgr. Richard Brabec  
Governor

In ..... on .....

---

TaMiCo Zatec s.r.o.

.....  
represented by

**Přílohy:**

1. Výpis z obchodního rejstříku Nájemce

V Ústí nad Labem dne .....

---

**Ústecký kraj**

Mgr. Richard Brabec  
hejtman

V ..... dne .....

---

**TaMiCo Zatec s.r.o.**

.....  
jednatel

**Ústí nad Labem Region**

**Ústecký kraj**

- and -

- a -

**TaMiCo Zatec s.r.o.**

**TaMiCo Zatec s.r.o.**

**PURCHASE AGREEMENT**

**No.....**

(Land in cadastral area Nehasice,  
municipality Bitozeves, a cadastral area.  
Staňkovice u Žatce, municipality of  
Staňkovice)

**KUPNÍ SMLOUVA**

**Č. ....**

(Pozemky v k.ú. Nehasice, obec Bitozeves, a  
k.ú. Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice)

**CONTRACTING PARTIES:****1.****Ústí nad Labem Region**

Headquarters: Velká Hradební 3118/48,  
400 01 Ústí nad Labem

Represented by: Mgr. Richard Brabec,  
Governor of the Ústí  
Region

Contact person: Bc. Jaroslav Krch, Director  
of SPZ Triangle,  
contributory organization

E-mail/phone: [krch.j@industrialzonetriangle.com](mailto:krch.j@industrialzonetriangle.com)  
/ 606 248 684

IČ: 70892156

VAT number: CZ70892156

Bank connection: Česká spořitelna, a.s.  
account number: 882733379/0800, VS409

("Seller")

and

**2.****TaMiCo Zatec s.r.o**

Headquarters: Nádražní 344/23, 150 00  
Praha 5 - Smíchov

Represented by: Tony Perng, Managing  
Director

Contact person: Bryan Lee

E-mail/phone: [kyudong.lee1@komico.com](mailto:kyudong.lee1@komico.com)  
/ +886-911-556-872

IN: 24545805

VAT number: .....

Bank connection: Citibank Europe plc

Account number: 2539840109/2600

T

he company is registered in the Commercial  
Register at Municipal Court in Prague, file  
number C 443091. An extract from the Buyer's  
Commercial Register is attached as Annex  
No. 1 to this Agreement

("Buyer")

conclude on the following day, month and  
year of this

**PURCHASE AGREEMENT****SMLUVNÍ STRANY:****1.****Ústecký kraj**

Sídlo: Velká Hradební 3118/48,  
400 01 Ústí nad Labem

Zastoupený: Mgr. Richardem Brabcem,  
hejtmanem Ústeckého  
kraje

Kontaktní osoba: Bc. Jaroslav Krch, ředitel  
SPZ Triangle, příspěvková  
organizace

E-mail/telefon: [krch.j@industrialzonetriangle.com](mailto:krch.j@industrialzonetriangle.com)  
/ 606 248 684

IČ: 70892156

DIČ: CZ70892156

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 882733379/0800, VS409

("Prodávající")

a

**2.****TaMiCo Zatec s.r.o.**

Sídlo: Nádražní 344/23, 150 00  
Praha 5 - Smíchov

Zastoupený: Tony Perngem,  
jednatel

Kontaktní osoba: Bryan Lee

E-mail/telefon: [kyudong.lee1@komico.com](mailto:kyudong.lee1@komico.com)  
/ +886-911-556-872

IČ: 24545805

DIČ: .....

Bank. spojení: Citibank Europe plc

číslo účtu: 2539840109/2600

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u  
Městského soudu v Praze, spisová značka C  
443091. Výpis z obchodního rejstříku kupujícího  
tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě

("Kupující")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku  
tuto

**KUPNÍ SMLOUVU**

The Seller and the Buyer together are also referred to as the **"Parties"** and each of them separately as the **"Party"**.

Prodávající a Kupující společně dále také jen jako **„Smluvní strany“** a kterákoli z nich samostatně **„Smluvní strana“**.

## IT WAS HEREBY AGREED:

## TÍMTO BYLO DOHODNUTO:

### 1 INTRODUCTORY PROVISIONS

### 1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 The Seller declares that it is the sole owner of the following land:

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

- 1) Land plot No. 801/7 in cadastral area Nehasice, municipality of Bitozeves,
- 2) Land plot No. 836/2 in cadastral area Staňkovice u Žatce, municipality of Staňkovice,

- 1) pozemková parcela č. 801/7 v k.ú. Nehasice, obec Bitozeves,
- 2) pozemková parcela č. 836/2 v k.ú. Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice,

which are registered in the Land Register maintained by the Cadastral Office for the Ústí nad Labem Region, Cadastral Office Žatec on the title deed No. 137 as of the date of signing this Agreement for the cadastral area of Nehasice municipality of Bitozeves. and on the title deed 482 for the cadastral area of Staňkovice u Žatce municipality of Staňkovice

jež jsou ke dni podpisu této Smlouvy zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 137 pro katastrální území Nehasice, obec Bitozeves, a na listu vlastnictví 482 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice,

(hereinafter referred to as the **"Land"**).

(dále jen **„Pozemky“**).

1.2 The subject of the transfer under this Purchase Agreement are the following plots:

1.2 Předmětem převodu dle této Kupní smlouvy jsou následující pozemky:

- (a) Land plot No. 801/327 in the cadastral area Nehasice on the area of 9.059 m<sup>2</sup> according to GP No. 319-13/2026,
- (b) Land plot No. 836/122 in the cadastral area Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice on the area of 17.751m<sup>2</sup>, according to GP No. 707-13/2026

- (a) pozemková parcela č. 801/327 v k.ú. Nehasice, obec Bitozeves, o výměře 9.059 m<sup>2</sup> dle GP č. 319-13/2026,
- (b) pozemková parcela č. 836/122 v k.ú. Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice o výměře 17.751 m<sup>2</sup> dle GP č. 707-13/2026,

(hereinafter referred to as the **"Real Property"**).

(dále jen **„Nemovitost“**).

1.3 The Seller proves its ownership right to the Land by a current partial extract from the

1.3 Prodávající své vlastnické právo k Pozemkům prokazuje aktuálním částečným výpisem z katastru

Land Register, which forms part of Appendix No. 2 to this Agreement.

nemovitostí, který tvoří část Přílohy č. 2 této Smlouvy.

1.4 The Contracting Parties jointly note that on ..... a Lease Agreement ("**Lease Agreement**") has been concluded between the Seller and the Buyer, the subject of which is, inter alia, the lease of the Real Property, for the purpose of implementing the Project, as specified in Appendix No. 1 to the Reservation Agreement of ....., and at the same time a contract on the future Purchase Agreement, the subject of which is the obligation of the Contracting Parties to conclude a purchase agreement for the Real Property.

1.4 Smluvní strany společně konstatují, že dne ..... byla mezi Prodávajícím a Kupujícím uzavřena Nájemní smlouva („**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem je mimo jiné i nájem Nemovitosti, a to za účelem realizace Projektu, tak jak je uvedeno v příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci ze dne ....., a současně i smlouva o budoucí Kupní smlouvě, jejímž předmětem je závazek Smluvních stran uzavřít kupní smlouvu na Nemovitost.

1.5 In view of the above, the Parties conclude this purchase agreement on the transfer of ownership of the Real Property (the "**Agreement**").

1.5 S ohledem na výše uvedené uzavírají Smluvní strany tuto kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitosti („**Smlouva**“).

## 2 SUBJECT MATTER AND REPRESENTATIONS

## 2 PŘEDMĚT SMLOUVY A PROHLÁŠENÍ

2.1 The subject matter of this Agreement is the transfer of ownership of the Real Property from the Seller to the Buyer for the Purchase Price as defined in Article 3.1 of this Agreement.

2.1 Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Nemovitosti z Prodávajícího na Kupujícího za Kupní cenu, jak je tato vymezena v článku 3.1 této Smlouvy.

2.2 The Buyer confirms that he has been acquainted with the Decision on the Provision of the Subsidy (Amendment No. 1), identification number EDS 222D232000054, including the Binding Terms and Conditions of the Decision (hereinafter referred to as **the "Decision"**) and undertakes to respect the special use and procedures resulting from the Decision in the use of the Real Property.

2.2 Kupující potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Rozhodnutím o poskytnutí dotace (změna č. 1), identifikační číslo EDS 222D232000054, včetně Závazných podmínek Rozhodnutí (dále jen „**Rozhodnutí**“) a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z Rozhodnutí při užívání Nemovitosti.

2.3 The Buyer expressly undertakes to use the Real Property only for the purposes of its operation of the Project described in Appendix No. 1 to the Reservation Agreement, for the entire duration of the Region's obligation arising from point 41 of the terms and conditions of the Decision. The Buyer declares that the Project corresponds to the investment plan submitted through the Seller to the Ministry of Industry and Trade for the purpose of issuing approval for the entry of the Buyer as an investor into the Triangle Industrial Zone.

2.3 Kupující se výslovně zavazuje, že bude Nemovitost užívat pouze pro účely jeho provozování Projektu popsáno v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci, a to po celou dobu trvání závazku Kraje vyplývajícího z bodu 41 podmínek Rozhodnutí. Kupující prohlašuje, že Projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému prostřednictvím Prodávajícího Ministerstvu průmyslu a obchodu za účelem vydání souhlasu pro vstup Kupujícího jako investora do průmyslové zóny Triangle.

### 3 TRANSFER OF OWNERSHIP AND PURCHASE PRICE

- 3.1 The Seller hereby transfers the ownership right to the Real Property to the Buyer into its exclusive ownership for the agreed purchase price, which is 21.314.000 CZK (in words: twenty-one million three hundred fourteen thousand Czech crowns), to which an amount of CZK 100,000 (excluding VAT) for the removal of self-seeded shrubs on the Land, and further VAT will be added in accordance with the applicable legal regulations (hereinafter referred to as the "**Purchase Price**").
- 3.2 The subject of the purchase, including its components and accessories, is precisely described and valued in the expert opinion No. 028967/2026, expert Ing. Petr Křivka, ID No.: 68453418, dated 10<sup>th</sup> april 2026
- 3.3 The Buyer hereby purchases and accepts the Real Property from the Seller with all rights and obligations arising from this Agreement and the Decision.
- 3.4 Buyer shall pay the Purchase Price in accordance with Section 4 of this Agreement below.
- 3.5 The Seller sells the transferred Real Property to the Buyer for the purpose of operating the Buyer's Project in accordance with the project specified in Annex No. 4 to this Agreement (hereinafter referred to as the "**Project**") and for the purpose of its further use in accordance with the Decision.
- 3.6 The Buyer undertakes to use the Real Property only for the purpose of construction and operation of the Project, in accordance with the Project and in accordance with the Decision.

### 4 SETTLEMENT OF THE PURCHASE PRICE

- 4.1 The conditions for payment of the Purchase Price by the Buyer were agreed as follows:
- (a) purchase price in full 21.414.000CZK (in words: twenty-one million three

### 3 PŘEVOD VLASTNICTVÍ A KUPNÍ CENA

- 3.1 Prodávající tímto převádí vlastnické právo k Nemovitosti Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za sjednanou kupní cenu, která činí 21.314.000 Kč (slovy: dvacet jedna milionů tři sta čtrnáct tisíc korun českých), ke které bude připočtena částka 100.000 Kč bez DPH za likvidaci náletových křovin na Pozemku a dále DPH dle platných právních předpisů (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2 Předmět koupě, včetně jeho součástí a příslušenství, je přesně popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 028967/2026, znalce Ing. Petra Křivky, IČ: 68453418, ze dne 10. 4. 2026.
- 3.3 Kupující tímto od Prodávajícího Nemovitost kupuje a přijímá do svého vlastnictví se všemi právy a povinnostmi vyplývajícími z této Smlouvy a z Rozhodnutí.
- 3.4 Kupující uhradí Kupní cenu v souladu s níže uvedenou částí 4. této Smlouvy.
- 3.5 Převáděnou Nemovitost Prodávající prodává Kupujícímu za účelem provozování Projektu Kupujícího v souladu s projektem uvedeným v Příloze č. 4 této Smlouvy (dále jen „**Projekt**“) a za účelem jejího dalšího užívání v souladu s Rozhodnutím.
- 3.6 Kupující se zavazuje Nemovitost užívat pouze za účelem výstavby a provozování Projektu, v souladu s Projektem a v souladu s Rozhodnutím.

### 4 VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY

- 4.1 Podmínky pro úhradu Kupní ceny Kupjícím byly sjednány následovně:
- (a) kupní cena v plné výši 21.414.000 Kč (slovy: dvacet jedna milionů čtyři sta

hundred fourteen thousand Czech Crowns) + the relevant VAT will be paid to the Seller to the account specified in the header of this Agreement, within 10 (in words: ten) working days after the conclusion of this Agreement;

- (b) after the registration of the ownership right in the Land Register under this Agreement, a discount of half of the reservation fee, i.e. CZK 1/1 m<sup>2</sup> + applicable VAT, will be provided. Within 15 days of the approval of the deposit, the Seller will be issued a corrective tax document. Upon confirmation of receipt of the corrective tax document by the Buyer, the discount will be credited to the purchase price.

## 5 SELLER GUARANTEES

5.1 Seller declares that the following facts are true as of the date of signing this Agreement:

- (a) The Seller is the legal and exclusive owner of the Real Property and is entitled to enter into this Agreement, having obtained all necessary consents and approvals to conclude this Agreement;
- (b) The Real Property (or any part thereof) is not encumbered with any debts, legal defects, lease agreements, easements, pre-emption rights, liens or usufruct rights, or any other rights that would not be listed on the extract from the Land Register, except for the following:
- an earth embankment is situated on part of the Land;
- (c) The Seller has no financial obligations or tax arrears towards financial or any other authorities of the Czech Republic that would or could become the reason for establishing a lien or other encumbrance on the Real Property;
- (d) The Real Property (or any part thereof) is not part of the protection

čtrnáct tisíc Korun českých) + příslušná DPH budou uhrazeny Prodávajícím na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů po uzavření této Smlouvy;

- (b) po povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy bude poskytnuta sleva ve výši poloviny rezervačního poplatku, tedy 1 Kč/1 m<sup>2</sup> + příslušná DPH. Do 15 dnů od povolení vkladu bude Prodávajícím vystaven opravný daňový doklad. Po potvrzení přijetí opravného daňového dokladu Kupujícím bude sleva započtena na kupní cenu.

## 5 ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO

5.1 Prodávající prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé:

- (a) Prodávající je zákonným a výlučným vlastníkem Nemovitosti a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
- (b) Nemovitost (ani žádná její část) není zatížena žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí, vyjma následujících:
- na části Pozemku se nachází zemní val;
- (c) Prodávající nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení k Nemovitosti;
- (d) Nemovitost (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma;

zone as of the date of signing this Agreement.:

- (e) The Seller is not aware that his actions or inactions would violate any legal norms relating to environmental protection;
  - (f) The Real Property (or any part thereof) has not been and is not the subject of restitution claims, bankruptcy or similar proceedings, or proceedings for the enforcement of a court or administrative decision, and there is no threat of any such claims or proceedings; Neither the Real Property nor any part thereof has been contributed to the registered capital of any company or cooperative and no person may assert rights in the Real Property (or any part thereof), including a right corresponding to an easement that would arise from usufruct;
  - (g) The Seller is not aware that there are archaeological monuments or underground structures on the Property
  - (h) The Seller is not aware that hazardous substances or materials are present on or under the Property.
- 5.2 The Parties agree that if any warranty set forth in clause 5.1 of the Agreement proves to be false, Seller shall be obliged to remedy/rectify such deficiency, provided that if such deficiency is not remedied/rectified by Seller within an agreed reasonable period of time from the time such statement was found to be false, Buyer shall have the right to withdraw from this Agreement by written notice of withdrawal sent to Seller in accordance with the provisions governing notice under Section 12 of this Agreement.
- 5.3 If the Seller breaches the obligation defined in Article 5.2, the Seller is obliged to pay the Buyer a contractual penalty in the amount of CZK 100,000. The
- - (e) Prodávající si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
  - (f) Nemovitost (ani žádná její část) nebyla a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Nemovitost ani žádná její část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Nemovitosti (ani k jakékoli její části) uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;
  - (g) Prodávající si není vědom, že by se na Nemovitosti nacházely archeologické památky či podzemní objekty;
  - (h) Prodávající si není vědom, že by se na nebo pod Nemovitostí nacházely nebezpečné látky nebo materiály.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená v článku 5.1 Smlouvy ukáže jako nepravdivá, bude Prodávající povinen takový nedostatek odstranit/napravit s tím, že pokud nebude takový nedostatek Prodávajícím odstraněn/napraven v dohodnuté přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Kupující právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Prodávajícímu v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle části 12 této Smlouvy.
- 5.3 Pokud Prodávající poruší závazek vymezený článkem 5.2, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Smluvní pokuta

contractual penalty and its payment have no effect on the right to damages.

a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody.

## **6 SELLER'S OBLIGATIONS**

### **6.1 The Seller undertakes that:**

- (a) after the date of signing this Agreement without the prior written permission of the Buyer, it shall not burden the Real Property with any debt or in any other way; in particular, it will not sell, donate, transfer, deposit or otherwise attempt to dispose of it in any way with the Real Property or any part thereof; furthermore, the Real Property or any part thereof will not be rented;
- (b) in the period from the date of signing this Agreement to the date of registration of the Buyer's ownership right in the Land Register, it will not deteriorate the condition of the Real Property, in particular it will not establish landfills or waste landfills on the Real Property, it will not carry out landscaping or other earthworks, etc.

## **6 ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO**

### **6.1 Prodávající se zavazuje, že:**

- (a) po dni podpisu této Smlouvy bez předchozího písemného svolení Kupujícího nezatíží Nemovitost jakýmkoli dluhem nebo jakkoli jinak; zejména ji neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží ani se jinak nepokusí o jakoukoli dispozici s Nemovitostí nebo její částí; dále Nemovitost ani její část nepronajme;
- (b) v době ode dne podpisu této Smlouvy do dne zápisu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí stav Nemovitosti nezhorší, zejména nezaloží na Nemovitosti skládky, či úložiště odpadů, neprovede terénní úpravy či jiné zemní práce a podobně.

## **7 BUYER'S UNDERTAKINGS AND REPRESENTATIONS**

- 7.1 When using the Real Property, the Buyer is obliged to respect the provisions of all relevant generally binding legal regulations and the Decision.
- 7.2 At the same time, the Buyer undertakes to use the Real Property, including the buildings erected on it pursuant to Article 7.1, for the entire duration of the Region's obligation arising from point 41 of the terms of the Decision and not to transfer the Real Property to a third party during this period, except in the case of a person who meets all the conditions of the Decision, whereby this person undertakes to comply with the said conditions for at least the specified period and the Seller does not exercise its right of pre-emption under Part 8 of this Agreement. The Buyer is obliged to inform the Seller of the intention to transfer the Real Property to a third party at the same time as providing information about the buyer allowing for

## **7 ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO**

- 7.1 Kupující je povinen při užívání Nemovitosti respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a Rozhodnutí.
- 7.2 Kupující se současně zavazuje užívat Nemovitost včetně staveb na nich zřízených dle článku 7.1 po celou dobu trvání závazku Kraje vyplývajícího z bodu 41 podmínek Rozhodnutí a po tuto dobu nepřevést Nemovitost na třetí osobu vyjma případu, kdy půjde o osobu splňující veškeré podmínky Rozhodnutí, přičemž tato osoba se zaváže uведенé podmínky dodržovat nejméně po uvedenou dobu a Prodávající neuplatní své předkupní právo dle části 8. této Smlouvy. O záměru převést Nemovitost na třetí osobu je Kupující povinen informovat Prodávajícího současně se sdělením informací o zájemci o koupi umožňujících prověření, zda zájemce o koupi splňuje veškeré podmínky dle Rozhodnutí.

verification of whether the buyer meets all the conditions under the Decision.

- 7.3 The Buyer is aware that without the prior consent of the Ministry of Industry and Trade, the Real Property may not be used for purposes other than business purposes in the fields of manufacturing industry (CZ – NACE 10 – 33), with the exception of fields focused on the primary processing of raw materials, in the fields of strategic services and technology centers, as stipulated in point 18 of the terms of the Decision.
- 7.3 Kupující si je vědom toho, že bez předchozího souhlasu Ministerstva průmyslu a obchodu nesmí být Nemovitost užívána pro jiné účely než pro účely podnikání v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ – NACE 10 – 33) vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb a technologických center tak, jak stanoví bod 18 podmínek Rozhodnutí.
- 7.4 Under the conditions set out in the Decision, the Buyer is obliged to submit to the Seller a report on the status of the preparation and implementation of the Project as of 31 December of the previous year by 15 January of the following year. In this information, the investor shall also state the name of the investor, the classification of the investment plan according to CZ-NACE, the area of land leased by the investor, the area developed by production facilities, the amount of investment realized so far and the number of jobs created so far.
- 7.4 Za podmínek uložených v Rozhodnutí je Kupující povinen vždy k 15. lednu následujícího roku podat Prodávajícímu zprávu o stavu přípravy a realizace Projektu se stavem k 31. 12. roku předchozího. V této informaci uvede dále jméno investora, zařazení investičního záměru podle CZ-NACE, plochu pozemků v nájmu investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice a počet dosud vytvořených pracovních míst.

## 8 PRE-EMPTION RIGHTS

- 8.1 The Buyer and the Seller have agreed within the meaning of the provisions of Sections 2140 and 2144 of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended, that the Buyer, as the obligated party under the right of pre-emption, establishes a right of pre-emption in rem to the Real Property in favour of the Seller as the beneficiary of the right of pre-emption. The seller accepts this right of pre-emption. The Seller acquires this right of pre-emption in rem by entering it in the Land Register.
- 8.2 The Buyer and the Seller hereby establish, in accordance with the provisions of Sections 1761 and 2128 of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended, a prohibition of alienation or encumbrance of the Real Property, for the duration of the Seller's obligation under Article 41 of the Binding Terms and Conditions of the Decision on the Provision of the Subsidy (Amendment No. 1), which are Annex No.

## 8 PŘEDKUPNÍ PRÁVA

- 8.1 Kupující a Prodávající se ve smyslu ustanovení § 2140 a § 2144 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto smlouvou ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva věcné předkupní právo k Nemovitosti. Prodávající toto předkupní právo přijímá. Toto věcné předkupní právo nabývá Prodávající vkladem do katastru nemovitostí.
- 8.2 Kupující a Prodávající zřizují tímto ve smyslu ustanovení § 1761 a § 2128 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákaz zcizení nebo zatížení k Nemovitosti, a to na dobu platnosti závazku Prodávajícího podle bodu 41 Závazných podmínek rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č. 1), které jsou přílohou č. 5 této smlouvy. Právo odpovídající zákazu zcizení nebo zatížení

5 to this Agreement. A right corresponding to the prohibition of alienation or encumbrance is established as a right in rem and arises by an entry in the Land Register. The prohibition of alienation or encumbrance of the Real Property is established with the provision that without the express written consent of the Seller, it is not possible to alienate (sell or donate) the Real Property or encumber it with any right for the benefit of a third party. The Seller expressly agrees to the establishment of a prohibition of alienation or encumbrance and accepts the rights arising from this agreement without reservation.

8.3 The Buyer undertakes that in the event of any intention to transfer the Real Property or its part to a third party, whether for consideration or free of charge, it will first offer it to the Seller subject to the fulfilment of the conditions under Article 7.2, for the price for which the Buyer acquired the Real Property or part thereof from the Seller. If a building or a part thereof is built at the time of the intended transfer to the Real Property, the purchase price will be increased by the price of the building or its part determined in the form of an expert opinion prepared by an expert appointed by the Buyer. The part of the purchase price corresponding to the price of the building or part thereof determined by the expert opinion will be payable within 1 month from the moment the Seller receives the purchase price for the Real Property, including the building or its part from the next acquirer. The right of pre-emption shall end upon the termination of the Region's obligation arising from point 41 of the terms and conditions of the Decision.

(a) The seller is obliged to state whether he will use the right of pre-emption within 3 calendar months. The period begins on the 1st day of the month following the month in which the Seller received an offer to purchase the Real Property or a part thereof. The Seller is obliged to deliver the statement to the Buyer no later than the last day of the deadline.

se zřizuje jako právo věcné a vzniká vkladem do katastru nemovitostí. Zákaz zcizení nebo zatížení Nemovitosti se zřizuje s tím, že bez výslovného písemného souhlasu Prodávajícího není možné Nemovitost zcizit (prodat nebo darovat) ani zatížit jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby. Prodávající se zřízením zákazu zcizení nebo zatížení výslovně souhlasí a práva plynoucí z tohoto ujednání bez výhrady přijímá.

8.3 Kupující se zavazuje, že v případě jakéhokoli svého záměru Nemovitost či její část převést na třetí osobu, a to úplatně nebo bezúplatně, je nabídne nejprve Prodávajícímu za současného splnění podmínek dle čl. 7.2, a to za cenu, za kterou Nemovitost či její část Kupující od Prodávajícího nabyl do svého vlastnictví. Bude-li v době zamýšleného převodu na Nemovitosti vybudována stavba či její část, zvýší se kupní cena o cenu stavby nebo její části zjištěné formou znaleckého posudku vypracovaného znalcem určeným Kupujícím. Část kupní ceny odpovídající znaleckým posudkem stanovené ceny stavby či její části, bude splatná do 1 měsíce od okamžiku, kdy Prodávající obdrží kupní cenu za Nemovitosti včetně stavby nebo její části od dalšího nabyvatele. Předkupní právo skončí ukončením platnosti závazku Kraje vyplývajícího z bodu 41 podmínek Rozhodnutí.

(a) Prodávající je povinen k vyjádření, zda využije předkupního práva, ve lhůtě 3 kalendářních měsíců. Lhůta počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla Prodávajícímu doručena nabídka k odkupu Nemovitosti či její části. Vyjádření je Prodávající povinen doručit Kupujícímu nejpozději do posledního dne lhůty.

(b) The Seller is entitled to use the offer to purchase the Real Property or its part in whole or only in part.

(b) Prodávající je oprávněn využít nabídku k odkupu Nemovitosti či její části zcela nebo pouze z části.

8.4 The Buyer undertakes not to transfer ownership of the Real Property to a third party if the latter does not use it in accordance with the requirements of the Decision, even if the Seller does not exercise its right of pre-emption.

8.4 Kupující se zavazuje nepřevést vlastnictví k Nemovitosti na třetí osobu, pokud by je tato nevyužívala v souladu s požadavky Rozhodnutí, a to ani v případě, že Prodávající svého předkupního práva nevyužije.

## **9 TRANSFER OF OWNERSHIP**

9.1 The ownership right to the Real Property, together with the related rights and obligations, is transferred to the Buyer by entering the ownership right in the Land Register maintained by the Cadastral Office for the Ústí nad Labem Region, Žatec Cadastral Office. On this date, all rights and obligations relating to the Real Property shall pass to the Buyer, in particular the obligation to pay the relevant taxes and fees, as well as any rights associated with the ownership of the Real Property.

## **9 PŘEVOD VLASTNICTVÍ**

9.1 Vlastnické právo k Nemovitosti přechází spolu se souvisejícími právy a závazky na Kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec. Tímto dnem přecházejí všechna práva i povinnosti vztahující se k Nemovitosti na Kupujícího, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i jakákoliv práva spojená s vlastnictvím Nemovitosti.

## **10 PROPOSAL FOR ENTRY**

10.1 According to this Agreement, an entry will be made in the relevant title deed in the Land Register for the cadastral area of Nehasice municipality of Bitozeves and the cadastral area Staňkovice u Žatce, all the municipality of Staňkovice, kept by the Cadastral Office for the Ústí nad Labem Region, Cadastral Office Žatec.

## **10 NÁVRH NA VKLAD**

10.1 Podle této Smlouvy bude učiněn zápis do příslušného listu vlastnictví v katastru nemovitostí pro katastrální území Nehasice, obec Bitozeves, a katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, vedeného při Katastrálním úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.

10.2 Together with this Agreement, the parties shall sign a proposal for the entry of the Buyer's ownership right to the Real Property in the relevant Land Register.

10.2 Zároveň s touto Smlouvou strany podepíší návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí.

10.3 The Seller shall submit a proposal for the relevant entry in the Land Register within 14 (fourteen) working days after the full purchase price has been paid pursuant to Article 4.1 of this Agreement.

10.3 Návrh na příslušný vklad do katastru nemovitostí podá Prodávající, a to ve lhůtě 14 (čtrnácti) pracovních dnů poté, kdy bude uhrazena celá kupní cena dle článku 4.1 této Smlouvy.

10.4 In the event that the relevant cadastral office refuses to allow the registration of the ownership right on the basis of this Agreement and/or requires its amendment (or the amendment of the application for registration), the Contracting Parties undertake to do so and, in the event of refusal of the entry, to

10.4 V případě, že příslušný katastrální úřad odmítne povolit vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy a/nebo bude požadovat její doplnění (případně doplnění návrhu na vklad), zavazují se Smluvní strany tak učinit a v případě zamítnutí vkladu uzavřít novou kupní smlouvu v obdobném znění, aby bylo

conclude a new purchase contract in a similar wording in order to achieve the purpose pursued by this Agreement.

dosaženo účelu sledovaného touto Smlouvou.

## 11 CONTRACTUAL PENALTIES

11.1 If the Buyer breaches the obligation defined in Article 3.5, 3.6 or Part 8 of this Agreement, even if the Seller fails to exercise its right of pre-emption under Part 8, it is obliged to pay the Seller a contractual penalty for each breach in the amount corresponding to the amount of the levy for breach of budgetary discipline, including a penalty increased by the amount of CZK 100,000, if it fails to remedy the situation within 30 calendar days from the date of, when the Buyer notified the Seller in writing of such a breach of obligation.

11.2 If the Buyer breaches the obligation arising from Article 7.2 or 7.3 of this Agreement, the Buyer shall be obliged to pay the Seller a contractual penalty in the amount corresponding to the amount of the levy, including the penalty for breach of budgetary discipline, which would be imposed on the Seller as a result of the breach of the Buyer's obligation. It is expressly agreed that the Seller is entitled to payment of this contractual penalty only if he himself has been penalized with a levy for breach of budgetary discipline.

11.3 If the Buyer breaches the obligation defined in Article 7.4 of this Agreement, the Buyer is obliged to pay the Seller a contractual penalty in the amount corresponding to the amount of the levy, including the penalty for breach of budgetary discipline, which would be imposed on the Seller as a result of the breach of the Buyer's contractual obligation under Article 7.4. It is expressly agreed that the Seller is entitled to payment of this contractual penalty only if it has been affected by a levy for breach of budgetary discipline caused as a result of a breach of the Buyer's contractual obligation under Article 7.4, which the Seller is obliged to credibly prove to the Buyer.

## 11 SMLUVNÍ POKUTY

11.1 Pokud Kupující poruší závazek vymezený v článku 3.5, 3.6 nebo části 8 této Smlouvy, a to i v případě, že Prodávající nevyužije svého předkupního práva dle části 8, je povinen za každé porušení uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu za porušení rozpočtové kázně včetně penále zvýšenou o částku 100.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy jej Prodávající na takové porušení závazku písemně upozornil.

11.2 Pokud Kupující poruší závazek vyplývající z článku 7.2 nebo 7.3 této Smlouvy, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení povinnosti Kupujícího uložen Prodávajícímu. Výslovně se sjednává, že Prodávající má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně.

11.3 Pokud Kupující poruší závazek vymezený v článku 7.4 této Smlouvy, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení smluvní povinnosti Kupujícího dle článku 7.4 uložen Prodávajícímu. Výslovně se sjednává, že Prodávající má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně, které bylo způsobeno v důsledku porušení smluvní povinnosti Kupujícího dle článku 7.4, což je Prodávající povinen Kupujícímu hodnověrně prokázat.

## 12 NOTICE

12.1 All notices and/or notices to be delivered under this Agreement shall be in writing and delivered via data boxes, in person, by e-mail or registered mail to the address of the relevant Party specified in the header of this Agreement (or such other address as the relevant Party shall notify the other Party in writing for such purposes). If the addressee refuses to accept the consignment or fails to collect the consignment, the consignment is deemed to have been delivered on the third day after it has been demonstrably dispatched.

## 13 TAX AND FEE OBLIGATIONS

13.1 The administrative fee for entry in the Land Register is paid by the Buyer.

## 14 FINAL PROVISIONS

14.1 The seller hereby confirms that the Region's intention to sell the immovable property was pursuant to Section 18 par. 1 of Act No. 129/2000 Coll., on Regions (Regional Establishment), as amended, published on 1.4.2026 for a period of 30 days prior to the decision in the Ústí Region Assembly on the official notice board of the Regional Authority;

14.2 The Seller hereby confirms that the transfer of immovable property for consideration was decided by the Resolution of the Assembly of the Ústí Region No. .... of .....

14.3 Any rights and obligations of the Contracting Parties that are not expressly stated in this Agreement are governed by Section 2079 et seq. of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended.

14.4 This Agreement will be published in its full wording through the Register of Contracts in accordance with Act No. 340/2015 Coll., on the Register of Contracts, as amended. The Buyer declares that he/she agrees to the publication of his/her personal data contained in this Agreement, which would otherwise be subject to illegibility, in the Register of Contracts, or has the consent of the third parties listed on his/her side to the

## 12 OZNÁMENÍ

12.1 Veškerá oznámení a/nebo výzvy, která je třeba podle této Smlouvy doručovat, budou písemná a doručena prostřednictvím datových schránek, osobně, e-mailem nebo doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy (nebo na takovou jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana druhé Smluvní straně pro tyto účely písemně oznámí). Pokud adresát odepře přijetí zásilky nebo si zásilku nevyzvedne, má se za to, že zásilka byla doručena třetí den po jejím prokazatelném odeslání.

## 13 DAŇOVÉ A POPLATKOVÉ POVINNOSTI

13.1 Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí Kupující.

## 14 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

14.1 Prodávající tímto potvrzuje, že záměr kraje prodat nemovitý majetek byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 1. 4. 2026 po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;

14.2 Prodávající tímto potvrzuje, že o úplatném převodu nemovitých věcí bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. .... ze dne .....

14.3 Jakákoli práva a závazky smluvních stran, jež nejsou v této Smlouvě výslovně uvedeny, se řídí § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

14.4 Tato Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Kupující prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této Smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv,

publication of his/her personal data in the Register of Contracts that would otherwise be subject to illegibility. The Contracting Parties have agreed that the publication in the Register of Contracts will be carried out by the Seller, who will also ensure that the information on the publication of this Agreement is sent to the Buyer in the data box ID ...../to the e-mail: .....

které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Prodávající, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této Smlouvy byla zaslána Kupujícímu do datové schránky ID ...../na e-mail: .....

14.5 This Agreement is executed in three (3) counterparts in the Czech and English languages, with the Buyer receiving one (1) counterpart and the Seller receiving two (2) counterparts when one copy will be used for the proceedings on the registration of ownership title in the Land Register. In the event of any discrepancy between the Czech and English versions of this Agreement, the Czech version shall prevail.

14.5 Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) vyhotoveních v českém a anglickém jazyce, přičemž Kupující obdrží 1 (jedno) vyhotovení a Prodávající 2 (dvě) vyhotovení, kdy jedno bude použito pro řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. V případě jakéhokoli rozporu mezi českým a anglickým zněním této Smlouvy má přednost české znění.

14.6 Having read this Agreement, the Parties confirm that the content, representations, rights and obligations set forth herein correspond to their true, serious and free will and that this Agreement has been concluded after mutual negotiation, not in distress or under conspicuously unfavorable conditions.

14.6 Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

14.7 The personal data contained in this Agreement will be processed by the Seller only for the purpose of fulfilling the rights and obligations arising from this Agreement; For other purposes, such personal data will not be used by the seller. When processing personal data, the Seller proceeds in accordance with applicable legal regulations, in particular the EU Regulation on the Protection of Personal Data (GDPR). Detailed information on personal data protection is available on the Seller's website [www.kr-ustecky.cz](http://www.kr-ustecky.cz)

14.7 Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Prodávajícím zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje prodávajícím použity. Prodávající při zpracovávání osobních údajů postupuje v souladu s platnými právními předpisy, zejména s Nařízením EU o ochraně osobních údajů (GDPR). Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou dostupné na webových stránkách Prodávajícího [www.kr-ustecky.cz](http://www.kr-ustecky.cz)

14.8 This Agreement shall enter into force on the date of its signing by both parties and shall become effective upon full payment of the purchase price pursuant to Article 4.1 of this Agreement, but not earlier than on the date of publication in the Register of Contracts.

14.8 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti úplným zaplacením kupní ceny dle článku 4.1 této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv.

14.9 The provisions of Articles 3.2 and 3.4 and the entire Part 6 of the Land Reservation

14.9 Pro tuto Smlouvu se užijí obdobně ustanovení článků 3.2 a 3.4 a celé části 6

Agreement of ..... shall apply similarly to this Agreement, even if the said Agreement has already expired in the manner specified in Article 8.1 thereof.

Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne ....., a to i v případě, že uvedená smlouva již pozbyla platnosti způsobem dle jejího článku 8.1.

In proof of this, the Contracting Parties have attached their handwritten signatures to this Agreement in the presence of the Contracting Parties.

Na důkaz čehož připojily Smluvní strany k této Smlouvě své vlastnoruční podpisy za přítomnosti.

**The Ústí nad Labem Region, as the Seller**

**Ústecký kraj, jakožto Prodávající**

In Ústí nad Labem on .....

V Ústí nad Labem dne .....

---

Mgr. Richard Brabec  
Governor

---

Mgr. Richard Brabec  
hejtman

**TaMiCo Zatec s.r.o., as the Buyer**

**TaMiCo Zatec s.r.o., jakožto Kupující**

In ..... on .....

V ..... dne .....

---

.....  
represented by

---

.....  
jednatel

**Attachments:**

**Přílohy:**

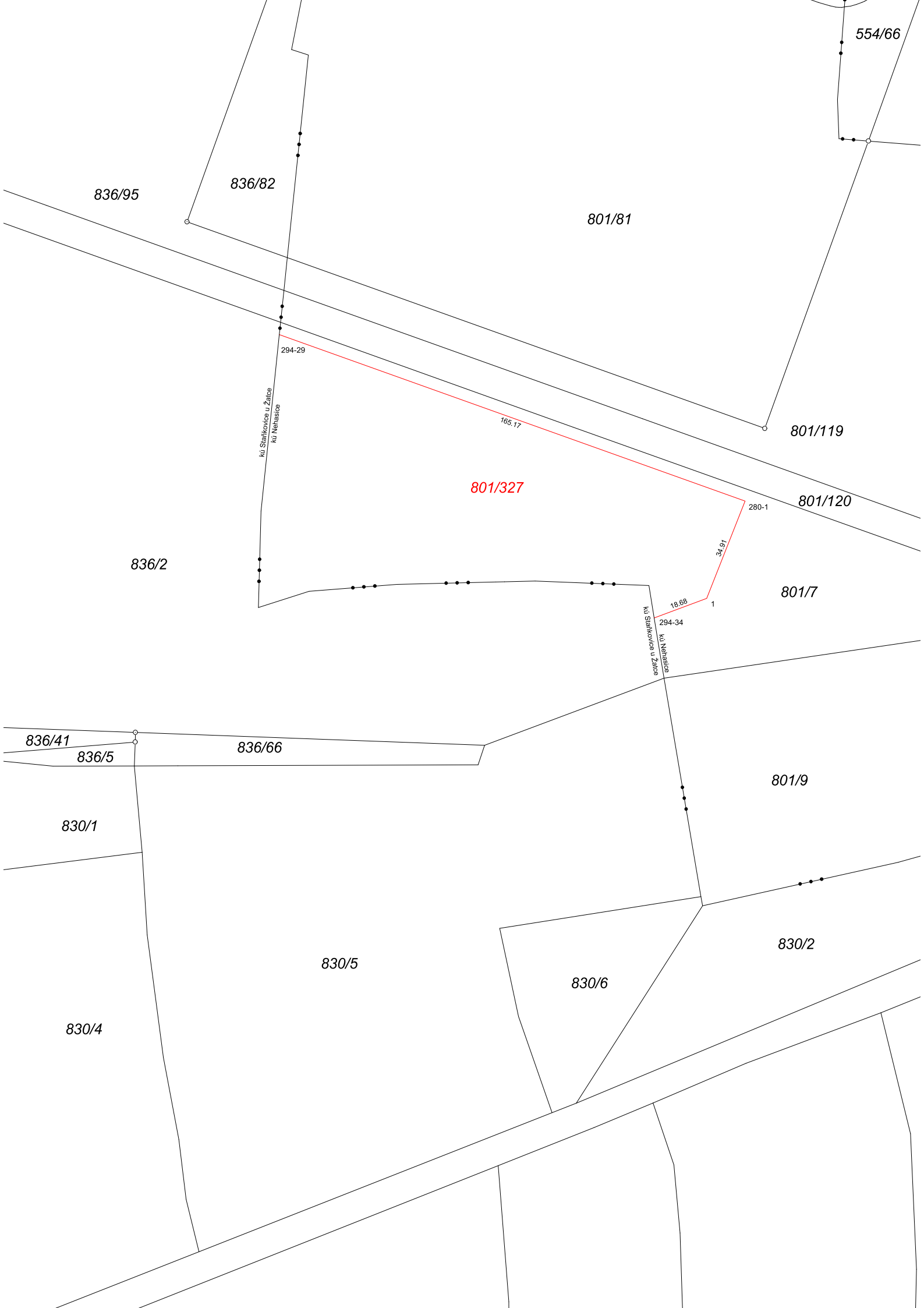
1. Extract from the Buyer's Commercial Register
2. Copy of the extract from the Land Register relating to the Land
3. Geometric plan
4. Project Specification (Investment Plan)
5. Binding conditions of the Decision on the Provision of a Subsidy (Amendment No. 1), identification number EDS 222D232000054

1. Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího
2. Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemků
3. Geometrický plán
4. Specifikace projektu (Investiční záměr)
5. Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č. 1), identifikační číslo EDS 222D232000054

| VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ |                |                |                |                                  |                                     |                |                |                |              |            |                          |                                              |                                        |                           |                            |                |                |                  |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------|------------|--------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------|----------------|------------------|
| Dosavadní stav                                              |                |                |                |                                  | Nový stav                           |                |                |                |              |            |                          |                                              |                                        |                           |                            |                |                |                  |
| Označení<br>pozemku<br>parc. číslem                         | Výměra parcely |                |                | Druh pozemku                     | Označení<br>pozemku<br>parc. číslem | Výměra parcely |                |                | Druh pozemku | Typ stavby | Zpús.<br>určení<br>výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů |                                        |                           |                            |                |                |                  |
|                                                             | ha             | m <sup>2</sup> | Způsob využití |                                  |                                     | ha             | m <sup>2</sup> | Způsob využití |              |            |                          | Způsob využití                               | Díl přechází z pozemku<br>označeného v |                           | Číslo listu<br>vlastnictví | Výměra<br>dílu |                | Označení<br>dílu |
|                                                             |                |                |                |                                  |                                     |                |                |                |              |            |                          |                                              | katastru<br>nemovitostí                | dřívější poz.<br>evidenci |                            | ha             | m <sup>2</sup> |                  |
| 801/7                                                       | 1              | 48             | 52             | ostat. pl.<br>sport. a rekr. pl. | 801/7<br>801/327                    |                | 57             | 93             |              |            | 2                        | 801/7                                        |                                        | 137                       |                            | 57             | 93             |                  |
|                                                             |                |                |                |                                  |                                     |                |                |                |              |            |                          |                                              |                                        |                           |                            |                |                |                  |
|                                                             |                |                |                |                                  |                                     |                |                |                |              |            |                          |                                              |                                        |                           |                            |                |                |                  |
|                                                             | 1              | 48             | 52             |                                  |                                     | 1              | 48             | 52             |              |            |                          |                                              |                                        |                           |                            |                |                |                  |

|                             |           |            |    |           |  |
|-----------------------------|-----------|------------|----|-----------|--|
| Seznam souřadnic (S-JTSK) : |           |            |    |           |  |
| Souřadnice pro zápis do KN  |           |            |    |           |  |
| Číslo bodu                  | Y         | X          | kk | popis     |  |
| 280-1                       | 796191.33 | 1004128.35 | 3  | dř. kolík |  |
| 294-29                      | 796346.85 | 1004072.81 | 4  | dř. kolík |  |
| 294-34                      | 796221.69 | 1004167.34 | 4  | dř. kolík |  |
| 1                           | 796204.16 | 1004160.80 | 3  | dř. kolík |  |

|                                                                                                 |                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                 |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <div>GEOMETRICKÝ PLÁN<br/>pro<br/>rozdělení pozemku</div>                                       | Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:                                                                                                   |  | Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:                                                              |  |
|                                                                                                 | Jméno, příjmení: Ing. Jan Zamazal                                                                                                                           |  | Jméno, příjmení:                                                                                                |  |
|                                                                                                 | Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů 2225                                                                                          |  | Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů                                                   |  |
|                                                                                                 | Dne: 26.3.2026 Číslo: 93/2026                                                                                                                               |  | Dne: Číslo:                                                                                                     |  |
|                                                                                                 | Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.                                                                                                        |  | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |  |
| <div>Vyhotovitel: Jan Pilík<br/>Choceradská 3041/22<br/>Praha 4 14100<br/>tel.: 732281397</div> | Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.                                                                                                             |  | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.                                                       |  |
| Číslo plánu: 319-13/2026                                                                        |                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                 |  |
| Okres: Louny                                                                                    |                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                 |  |
| Obec: Bitozeves                                                                                 |                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                 |  |
| Kat. území: Nehasice                                                                            |                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                 |  |
| Mapový list: Louny 8-2/21                                                                       | Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: |  |                                                                                                                 |  |
|                                                                                                 |                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                 |  |



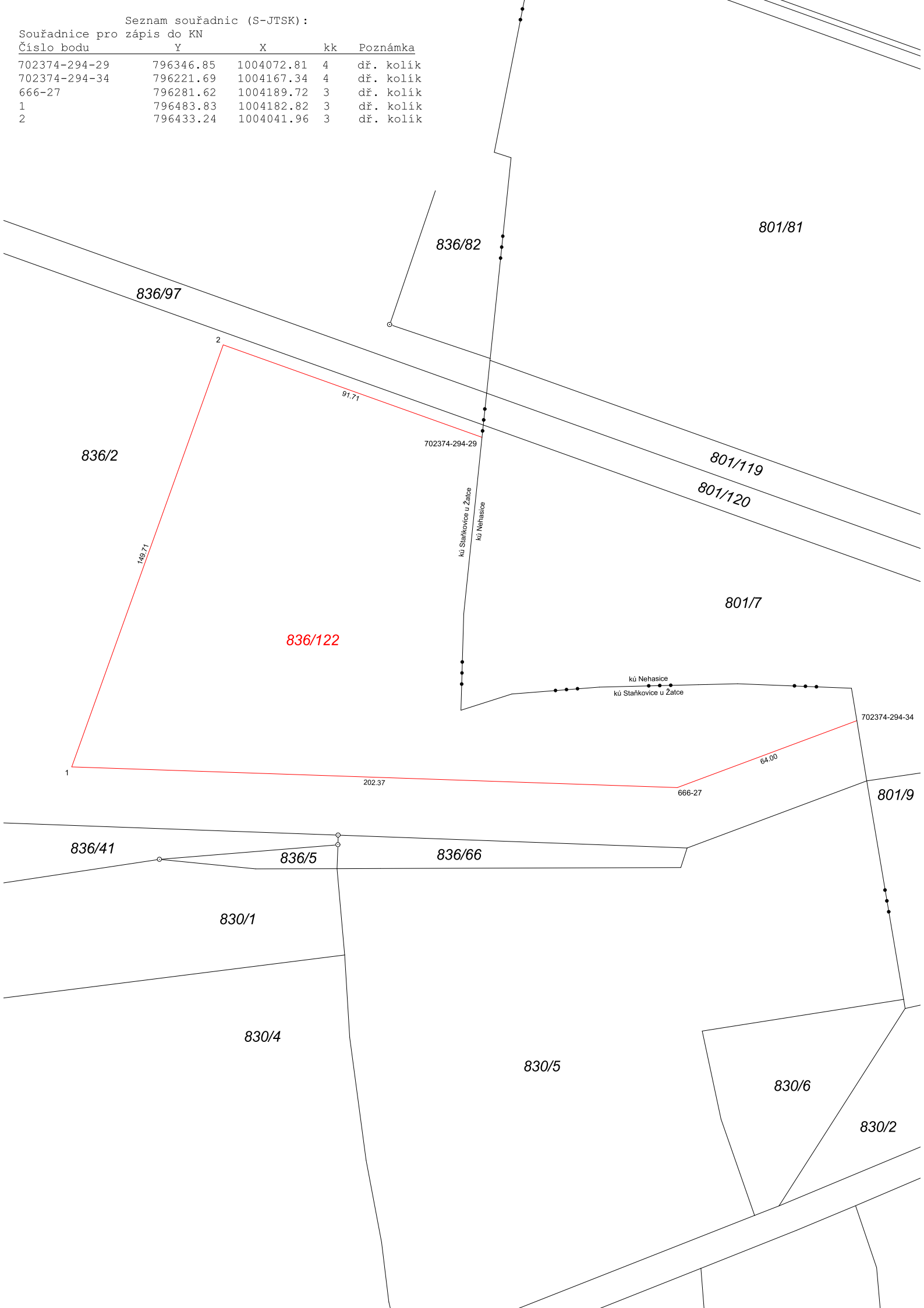
| VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ |                |                |    |                           |                               |                |                |    |                                                        |            |                    |                                              |                |                         |                      |                        |    |               |                |    |    |  |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----|---------------------------|-------------------------------|----------------|----------------|----|--------------------------------------------------------|------------|--------------------|----------------------------------------------|----------------|-------------------------|----------------------|------------------------|----|---------------|----------------|----|----|--|
| Dosavadní stav                                              |                |                |    |                           | Nový stav                     |                |                |    |                                                        |            |                    |                                              |                |                         |                      |                        |    |               |                |    |    |  |
| Označení pozemku parc. číslem                               | Výměra parcely |                |    | Druh pozemku              | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely |                |    | Druh pozemku                                           | Typ stavby | Způs. určení výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů |                |                         |                      |                        |    |               |                |    |    |  |
|                                                             |                |                |    |                           |                               |                |                |    |                                                        |            |                    | Díl přechází z pozemku označeného v          |                | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu          |                        |    | Označení dílu |                |    |    |  |
|                                                             | ha             | m <sup>2</sup> |    |                           |                               | ha             | m <sup>2</sup> |    |                                                        |            |                    | Způsob využití                               | Způsob využití |                         | katastru nemovitostí | dřívější poz. evidenci | ha |               | m <sup>2</sup> |    |    |  |
| 836/2                                                       | 6              | 83             | 58 | ostat. pl.<br>jiná plocha | 836/2<br>836/122              | 5              | 06             | 07 | ostat. pl.<br>jiná plocha<br>ostat. pl.<br>jiná plocha |            | 2<br>2             | 836/2                                        |                | 482                     | 5                    | 06                     | 07 |               |                |    |    |  |
|                                                             |                |                |    |                           |                               |                |                |    |                                                        |            |                    | 836/2                                        |                |                         |                      |                        |    |               | 1              | 77 | 51 |  |
|                                                             |                |                |    |                           |                               |                |                |    |                                                        |            |                    |                                              |                |                         |                      |                        |    |               |                |    |    |  |
|                                                             | 6              | 83             | 58 |                           |                               | 6              | 83             | 58 |                                                        |            |                    |                                              |                |                         |                      |                        |    |               |                |    |    |  |

| GEOMETRICKÝ PLÁN<br>pro<br>rozdělení pozemku                                                                                                                | Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:          |  | Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:                                                              |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                                                                             | Jméno, příjmení: Ing. Jan Zamazal                                  |  | Jméno, příjmení:                                                                                                |  |
|                                                                                                                                                             | Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů 2225 |  | Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů                                                   |  |
|                                                                                                                                                             | Dne: 25.3.2026 Číslo: 91/2026                                      |  | Dne: Číslo:                                                                                                     |  |
|                                                                                                                                                             | Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.               |  | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |  |
| Vyhotovitel: Jan Pilík<br>Choceradská 3041/22<br>Praha 4 14100<br>tel.: 732281397                                                                           | Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.                    |  | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.                                                       |  |
| Číslo plánu: 707-13/2026                                                                                                                                    |                                                                    |  |                                                                                                                 |  |
| Okres: Louny                                                                                                                                                |                                                                    |  |                                                                                                                 |  |
| Obec: Staňkovice                                                                                                                                            |                                                                    |  |                                                                                                                 |  |
| Kat. území: Staňkovice u Žatce                                                                                                                              |                                                                    |  |                                                                                                                 |  |
| Mapový list: Louny 8-2/12                                                                                                                                   |                                                                    |  |                                                                                                                 |  |
| Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: |                                                                    |  |                                                                                                                 |  |
| hraniční znaky                                                                                                                                              |                                                                    |  |                                                                                                                 |  |

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

| Číslo bodu    | Y         | X          | kk | Poznámka  |
|---------------|-----------|------------|----|-----------|
| 702374-294-29 | 796346.85 | 1004072.81 | 4  | dř. kolík |
| 702374-294-34 | 796221.69 | 1004167.34 | 4  | dř. kolík |
| 666-27        | 796281.62 | 1004189.72 | 3  | dř. kolík |
| 1             | 796483.83 | 1004182.82 | 3  | dř. kolík |
| 2             | 796433.24 | 1004041.96 | 3  | dř. kolík |



## Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace (změna č.1)

Název akce: **SPZ Triangle – vnitřní infrastruktura – 4. část**

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

Identifikační číslo EDS: **222D232000054**

### **Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace akce v informačním systému EDS/SMVS**

(dále jen „**Podmínky**“)

stanovené **Ministerstvem průmyslu a obchodu** (dále jen „**Správce programu**“) a

**Ministerstvem financí** (dále jen „**MF**“)

v souladu s usnesením vlády č. 214/2016

jako nedílná součást Rozhodnutí o poskytnutí dotace (dále jen „**Rozhodnutí**“)

pro akci “SPZ Triangle – vnitřní infrastruktura - 4. část” (dále jen „**Akce**“)

**realizovanou Ústeckým krajem** (dále jen „**Příjemce**“)

v rámci **Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury**

Podprogram **Příprava a rozvoj průmyslových zón** (dále jen „**Program**“)

- 1) **Příjemce** prohlašuje, že se podpisem těchto **Podmínek** zavazuje ve vztahu k poskytnuté podpoře z prostředků státního rozpočtu (dále jen „**Prostředky**“) dodržovat ustanovení zákona č. 218/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 11/2010 Sb., kterou se mění vyhláška č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, v platném znění, a pravidla **Programu** schválená **MF** pod č.j. MF-728/2020/1903-6 ze dne 12. února 2020.
- 2) Vydáním **Rozhodnutí** nevzniká **Příjemci** právo na poskytnutí **Prostředků**. Dotace ze státního rozpočtu bude **Příjemci** poskytnuta na základě platného Rozhodnutí o poskytnutí dotace za předpokladu dostatečné výše disponibilních **Prostředků** v rozpočtové kapitole **Správce programu** v daném kalendářním roce.
- 3) **Příjemce** se zavazuje zajistit pokrytí investičních potřeb **Akce** vlastními rozpočtovými zdroji v jednotlivých letech minimálně ve výši dle přílohy č. 1 **Rozhodnutí**.
- 4) **Příjemce** je povinen dodržet termíny přípravy a realizace **Akce** a realizovat akci minimálně v rozsahu závazných parametrů stavebních objektů, jak je uvedeno v příloze č. 1 **Rozhodnutí**.
- 5) Pokud **Příjemce** není schopen zabezpečit realizaci **Akce** v souladu s obsahem **Rozhodnutí**, je povinen před započítáním změn neprodleně informovat **Správce programu** o veškerých změnách vzniklých při realizaci **Akce** (např. změna termínu realizace **Akce**, změna výše nákladů apod.) formou žádosti o změnu **Rozhodnutí**.

Žádost musí obsahovat mimo jiné zdůvodnění změny a doložení relevantních formulářů EDS. **Správce programu** provede změnu **Rozhodnutí** nebo žádost zamítne. Bez souhlasu **MF** nelze změnu vydat.

- 6) Žádost o změnu **Rozhodnutí** včetně nezbytných příloh a náležitého odůvodnění předloží **Příjemce Správci programu** nejméně 15 pracovních dnů před termínem konání mezíresortní hodnotitelské komise. Pokud **Příjemce** nedoručí podklady ve stanovené lhůtě, nemusí být žádost mezíresortní hodnotitelské komisi předložena.
- 7) **Správce programu** si vyhrazuje právo upřesňovat termíny přípravy, realizace a hodnoty závazných projektovaných parametrů stavebních objektů, výši potřeb a zdrojů financování **Akce** včetně výše a formy účasti **Prostředků** v závislosti na upřesněném rozsahu projektovaných parametrů **Akce** a výsledcích zadávacích řízení veřejných zakázek, znaleckých posudků a odborných expertíz.
- 8) Příjemce je povinen splnit stanovené Závazné indikátory:

| Indikátor                                  | Jednotka    | Cílová hodnota | Datum dosažení |
|--------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Předpokládaný počet pracovních míst        | zaměstnanci | 1421           | 31. 12. 2030   |
| Předpokládaná výše nových investic - Nexen | mil. €      | 829            | 31. 12. 2030   |
| Předpokládaná výše investic – plocha S     | mil. Kč     | 303,3          | 31. 12. 2030   |

#### PROJEKTOVÉ ŘÍZENÍ AKCE

##### OBSAH A FORMA PŘEDÁVÁNÍ INFORMACÍ O PRŮBĚHU REALIZACE AKCE

- 9) **Příjemce** zabezpečí:
- a) implementační tým pro výstavbu **Průmyslové zóny** sestávající z interních pracovníků **Příjemce** a externích pracovníků společností, které pověřil výkonem investorských, inženýrských a projektových činností, v rozsahu a personálním zastoupení, které odpovídají náročnosti **akce**. **Příjemce** je povinen zabezpečit prostřednictvím těchto pověřených pracovníků a společností u všech souborů staveb včasnou majetkoprávní přípravu, hospodárný návrh technického provedení souborů staveb, včasné správní projednání, řádný a hospodárný výběr zhotovitele, jakož i řádný výkon technického dozoru stavebníka (dále jen „TDS“) při realizaci souborů staveb a jejich uvedení do provozu;
  - b) vypracování a udržování řádného harmonogramu **Akce** v členění podle jednotlivých stavebních souborů, doručování harmonogramu v elektronické podobě **Správci programu** na vyžádání.
- 10) Ve fázi projektové přípravy a správních řízení **Příjemce** zabezpečí:
- a) pořízení projektové dokumentace veškerých souborů staveb k souhlasu s umístěním stavby, ke stavebnímu řízení, studie, průzkumy, geometrické plány a jiné geodetické

práce a další projektové podklady. Doručení výše uvedených projektových podkladů proběhne na vyžádání **Správce programu**;

- b) stavební povolení a další rozhodnutí vydávaná podle stavebního zákona<sup>1</sup>, stanoviska či rozhodnutí vydávaná podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí<sup>2</sup>, podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu<sup>3</sup>, podle zákona o ochraně přírody a krajiny<sup>4</sup> a podle dalších předpisů.

11) Ve fázi zadávacího řízení je **Příjemce** povinen při zadávání veřejných zakázek:

- a) zaslat **Správci programu** návrh zadávací dokumentace výběrového řízení k vydání tzv. Souhlasu se zadáním **Akce** formou stanoviska k zadávací dokumentaci. **Příjemce** je povinen připomínky **Správce programu** v zadávací dokumentaci zohlednit;
- b) postupovat v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů;
- c) při rozhodnutí o základním hodnotícím kritériu, tj. ekonomické výhodnosti nabídek, **Příjemce** postupuje v souladu s principy metody „3E“ (hospodárnost, efektivnost, účelnost). **Příjemci** je dále doporučováno realizovat pouze otevřená zadávací řízení. Základní hodnotící kritérium ekonomická výhodnost nabídky: váha hodnotícího kritéria „nabídková cena“ bude minimálně 80 % (pokud **Správce programu** nerozhodne jinak), ostatní hodnocená kritéria budou mít v úhrnu váhu maximálně 20 %, budou-li používána kvalifikační kritéria, musí být přiměřená plnění zakázky a nesmí neopodstatněně zužovat počet nebo okruh potenciálních dodavatelů;
- d) v případě nízkého počtu uchazečů a nepřijatelných nabídkových cen může **Správce programu** vyzvat **Příjemce** ke zrušení výběrového řízení.

12) Ve fázi výstavby je **Příjemce** povinen:

- a) předkládat **Správci programu** veškeré nezbytné podklady pro výkon supervizní činnosti zejména veškeré projektové dokumentace, vyjádření dotčených orgánů a správců sítí a veškerá správní rozhodnutí (zejména územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlasy, rozhodnutí o předčasném užívání stavby nebo rozhodnutí o prozatímním užívání stavby apod.);
- b) předkládat **Správci programu** k odsouhlasení veškeré návrhy změn stavby oproti dokumentaci pro zadání stavby, které mají dopad na cenu a kvalitu;

---

<sup>1</sup> Zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění

<sup>2</sup> Zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

<sup>3</sup> Zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

<sup>4</sup> Zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

- c) umožnit vstup zástupců **Správce programu** na staveniště a soustavnou součinnost TDS se **Správce programu** za účelem výkonu supervizního dohledu při kontrole provádění prací, služeb či dodávek a při ověřování souladu fakturace se skutečností;
- d) zabezpečit konání pravidelných kontrolních dnů výstavby **Akce** za účasti **Správce programu** a za účasti svých pověřených pracovníků a zodpovědných pracovníků společností, které pověřil výkonem investorských, inženýrských a projektových činností, včasné a řádné plnění všech úkolů přijatých na těchto kontrolních dnech. **Správce programu** si vyhrazuje právo spolurozhodovat o frekvenci kontrolních dnů, případně svolávat další jednání.

13) Veškeré doklady **Příjemce** doručuje **Správci programu** na adresu:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor brownfields a rozvoje inovačního podnikání,  
Na Františku 32, 110 15 Praha

#### **PRAVIDLA PRO POSKYTOVÁNÍ ZÁLOH ÚHRADA FAKTUR ZA PROVEDENÉ PRÁCE A DODÁVKY**

- 14) **Prostředky dotace** je možné uvolňovat až na základě platného **Rozhodnutí**, které je podepsané všemi zúčastněnými stranami.
- 15) **Správce programu Prostředky dotace** zálohově neposkytuje, výjimku může na základě posouzení příslušné smlouvy učinit v případě úhrady podílu na nákladech spojených s připojením a se zajištěním nebo navýšením požadovaného rezervovaného příkonu podle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 51/2006 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, ve znění pozdějších předpisů.
- 16) **Prostředky** budou uvolňovány na účet **Příjemce u ČNB** za předpokladu dostatečné výše disponibilních prostředků v rozpočtové kapitole **Správce programu**. V žádosti **Příjemce** prokáže uhrazení nebo splatnost nákladů **Akce** (fakturu), jejichž zdrojové pokrytí z **Prostředků** požaduje, a na které má podle **Rozhodnutí** nárok. Žádost s uvedením čísla bankovního účtu předkládá **Příjemce Správci programu**, který provede kontrolu oprávněnosti čerpání **Prostředků** včetně věcné kontroly provedených prací, služeb a dodávek/výkupů (kontrola je zpravidla prováděna supervizní společností).
- 17) Při uzavírání smluv o dílo/kupních smluv se doporučuje **Příjemci** zohlednit výše uvedené postupy uvolňování prostředků, zejména splatnost faktur a úhrady kupních smluv nejméně 60 dní.

#### **POVINNOSTI PŘÍJEMCE PŘI ZMĚNĚ VLASTNICTVÍ POZEMKŮ A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ ÚZEMÍ**

- 18) Nestanoví-li **Správce programu** jinak, nesmí **Příjemce** od přijetí žádosti o **Registraci akce** využít pozemky **Akce** pro jiné účely než pro účely podnikání v oborech zpracovatelského

průmyslu CZ – NACE 10 – 33 (vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin), v oborech strategických služeb, v technologických centrech. Výjimkou jsou **pozemky plochy G**, které lze se souhlasem **Správce programu** využít pro umístění administrativních, ubytovacích a provozních prostorů pro potřeby provozovatelů Průmyslové zóny a investorů v zóně.

19) **Příjemce** není oprávněn v období od přijetí žádosti o **Registraci** bez předchozího souhlasu **Správce programu** pozemky **Průmyslové zóny**:

- a) převést nebo pronajmout ve prospěch třetí osoby;
- b) zatížit služebností, zástavním právem, právem stavby, nájmem, pachtem nebo jiným právem, které by bránilo využití pozemků Průmyslové zóny v souladu s bodem 18 těchto Podmínek;
- c) změnit stávající funkční využití pozemků **Průmyslové zóny** v územně plánovací dokumentaci.

20) **Příjemce** s žádostí o souhlas dle bodu 18 zasílá **Správci programu**:

- a) návrh kupní, nájemní či jiné smlouvy, na jejímž základě má dojít k dispozicím s pozemky, stavebními objekty a provozními soubory stavby;
- b) znalecký posudek o obvyklé ceně převáděných pozemků ne starší tří měsíců;
- c) kopii katastrální mapy s vyznačením hranice **Průmyslové zóny** a převáděných nebo zatěžovaných pozemků.

21) Změna vlastnictví stavebních objektů a provozních souborů stavby je po dobu od zahájení realizace **Akce** až po dobu 10 let od dokončení **Akce** možná pouze po předchozím souhlasu **Správce programu** a **MF**.

22) **Správce programu** si vyhrazuje právo spolurozhodovat o kupní ceně pozemků Průmyslové zóny a vyjadřovat se k návrhům smluv týkajících se dispozic s pozemky **Průmyslové zóny**, stavebními objekty a provozními soubory stavby Průmyslové zóny.

### VĚCNÁ A FINANČNÍ KONTROLA

23) Použití **Prostředků** (včetně nákladů na stavbu, resp. výkupy, na kterých se **Prostředky** podílejí), podléhá **finanční kontrole** ze strany **Správce programu**, **MF** a orgánů Finanční správy podle zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, podle zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění pozdějších předpisů. V případě realizace staveb rovněž věcné kontrole ze strany **Správce programu**.

24) Finanční kontrolou se rozumí souhrn činností ověřujících zejména:

- a) skutečnosti rozhodné pro poskytnutí **Prostředků**;

- b) oprávněnost, efektivnost a hospodárnost při nakládání s **Prostředky**;
  - c) soulad čerpání a užití **Prostředků** s pravidly **Programu**, příslušnými právními předpisy a těmito **Podmínkami**.
- 25) **Správce programu, MF** nebo orgány Finanční správy provádí finanční kontrolu podle předchozího odstavce, a to dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
- 26) Věcnou kontrolou, se rozumí souhrn činností formou ověřujících zejména:
- a) řádné provedení prací, služeb či dodávek spolufinancovaných z **Prostředků**;
  - b) soulad fakturace se skutečností.
- 27) **Příjemce** je povinen umožnit pověřeným zástupcům **Správce programu, MF** a orgánů finanční správy provádění finanční a věcné kontroly použití **Prostředků** a poskytnout jim při tom veškerou potřebnou součinnost.
- 28) **Příjemce** převzetím těchto **Podmínek** a zahájením čerpání **Prostředků** vyslovuje souhlas s prováděním finančních a věcných kontrol ze strany **Správce programu, MF** a orgánů finanční správy a je srozuměn s případným odvodem neoprávněně použitých a zadržovaných **Prostředků** dotace.

#### **ZAÚČTOVÁNÍ PROSTŘEDKŮ V ÚČETNICTVÍ PŘÍJEMCE**

- 29) **Příjemce** vede o akci účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. **Příjemce** zabezpečí vedení analytického účetnictví souvisejícího s **Akcí**, tzn., bude účtovat na zvláštní analytické účty (použije se stejný analytický znak u všech aktuálních účtů projektu), na samostatné hospodářské středisko nebo ve finančním deníku **Akce**. Musí být jednoznačně prokazatelné, že konkrétní náklad či příjem je vykazován v souvislosti s **Akcí** a skutečně odpovídá jejímu charakteru.
- 30) **Prostředky** dotace je **Příjemce** povinen označit v účetnictví na příjmové straně účelovým znakem č. 22777. Toto označení je nezbytné pro zpětnou kontrolu **MF** při párování **Prostředků dotace** poskytnutých **Správcem programu** a **Prostředků dotace** přijatých územními celky.
- 31) **Příjemce** je povinen v období od platnosti těchto **Podmínek** zasílat **Správci programu** pravidelné roční vyúčtování za každý kalendářní rok financování **Akce** v termínu do 31. ledna následujícího roku.

#### **PŘEHLED O PŘÍJMECH A VÝDAJÍCH**

- 32) Veškeré realizované výnosy musí být vráceny na účet **Správce programu** nebo vynaloženy zpět do průmyslové zóny se souhlasem **Správce programu**. Výjimkou je možná refundace způsobilých výdajů na straně vlastních zdrojů **Příjemce**.

- 33) **Příjemce** je povinen zasílat po dobu realizace **Akce Správci programu** finanční vypořádání **Prostředků** dle vyhlášky č. 367/2015 Sb., o finančním vypořádání, ve znění pozdějších předpisů, za každý kalendářní rok financování **Akce** v termínu do 31. ledna následujícího roku.
- 34) **Příjemce** zasílá každoročně Přehled o příjmech a výdajích **Správci programu**.
- 35) **Příjemce** musí doložit po ukončení platnosti **Podmínek**, že realizací projektu nebyl generován výnos, se kterým by nebylo naloženo v souladu s článkem 32) **Podmínek**.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 36) **Příjemce** ve lhůtě do 6 měsíců od dokončení **Akce** předloží **Správci programu** dokumentaci závěrečného vyhodnocení **Akce** v rozsahu podle vyhlášky č. 11/2010 Sb., kterou se mění vyhláška č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s pravidly **Programu**.
- 37) **Příjemce** umístí a ponechá po dobu realizace **Akce** až po dobu 10 let od dokončení závěrečné etapy **Akce** na viditelném místě návěští s oznámením, že **Akce** byla realizována za pomoci **Správce programu**. **Příjemce** dále zajistí u každého dodavatele stavební a technologické části stavby na jeho staveništi oznámení, že investorem **Akce** je **Příjemce** za pomoci **Správce programu**.
- 38) **Správce programu** si vyhrazuje právo upřesňovat **Podmínky** v rámci **Rozhodnutí** o poskytnutí dotace.
- 39) **Příjemce** prohlašuje, že se seznámil s obsahem těchto **Podmínek**, které přijímá a zavazuje se je dodržovat, což stvrzuje svým podpisem.
- 40) Závazné podmínky se vztahují na všechny doposud neobsazené plochy průmyslové zóny SPZ Triangle viz příloha č. 2 **Registrace** (situace SPZ Triangle). Jedná se o plochy:

| Označení plochy | Velikost plochy (ha) |
|-----------------|----------------------|
| B               | 11,62                |
| H               | 65,4                 |
| H2              | 7,76                 |
| H3              | 9,93                 |
| L               | 39,3                 |
| S               | 20,22                |
| C               | 16,66                |
| M               | 13,01                |
| <b>celkem</b>   | <b>183,9</b>         |

- 41) Tyto **Podmínky** jsou nedílnou součástí **Rozhodnutí** a nabývají platnosti a účinnosti dnem převzetí **Příjemcem** a zavazují **Příjemce** do uplynutí 10 let od ukončení závěrečné etapy **Akce**, vyjma podmínek 18 až 22; 32; 34; 35, které platí i po uplynutí této lhůty do doby, kdy

**Příjemce** disponuje pozemky **Akce**, které nebyly převedeny ve prospěch třetích osob, a nejedná se o pozemky, které zůstanou v majetku **Příjemce** dotace a jsou určeny zejména k technickému zázemí, umístění společných inženýrských sítí a komunikací atd.

|                                                               |                                               |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <p>Převzal a s <b>Podmínkami</b> se seznámil:</p> <p>Dne:</p> | <p>Razítko a podpis statutárního zástupce</p> |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|