

**SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O KOUPI
NEMOVITOSTÍ**

č. 49/20/2018

*uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl.
Občanského zákoníku v platném znění*

Statutární město Most

IČO: 002 66 094

sídlem: Radniční 1/2, Most

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem
města

(dále jen „budoucí prodávající“),

a

FIBRAN s.r.o.

IČO: 070 20 643

sídlem: Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00
Praha 1

zastoupena jednatelem, jímž je pan Konstantinos
Psaroulis

společnost založena podle práva České republiky
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze pod sp. zn. C 293206

(dále jen „budoucí kupující“)

(oba dále jen „smluvní strany“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto

smlouvu o budoucí smlouvě o koupi nemovitostí

ČÁST „A“

Čl. I

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem
následujících nemovitostí:

- pozemku parc.č. 1135/2 o výměře 88231 m²,
- pozemku parc.č. 1132/6 o výměře 5095 m²,
- pozemku parc.č. 1131/1 o výměře 2779 m²,
- pozemku parc.č. 694/8 o výměře 593 m²,
- pozemku parc.č. 694/1 o výměře 94385 m²,
- pozemku parc.č. 694/9 o výměře 80 m²,
-

vše zapsáno na LV č. 175 pro k.ú. Havraň a obec

**AGREEMENT TO ENTER INTO
A CONTRACT FOR THE PURCHASE OF
REAL PROPERTY**

No. 49/20/2018

*entered into under section 1785 et seq of the Civil
Code, as amended*

Statutární město Most

Reg.No.: 002 66 094

registered office: Radniční 1/2, Most

represented by: Mgr. Jan Paparega, City Mayor
("Prospective Seller"),

and

FIBRAN s.r.o.

Reg.No.: 070 20 643

registered office: Revoluční 1082/8, Nové Město,
110 00 Praha 1

represented by the managing director Mr.
Konstantinos Psaroulis

company incorporated under Czech law
recorded in the commercial register of the
Metropolitan Court in Prague under file No. C
293206

("Prospective Buyer")

(collectively the "Parties")

hereby make this

Agreement to Enter into A Contract for the Purchase
of Real Property

PART "A"

Article I

1. The Prospective Seller hereby warrants and
represents that he owns the following items of real
property:

- Plot. No. 1135/2 with total square area of
88231 m²,
- Plot. No. 1132/6 with total square area of
5095 m²,
- Plot. No. 1131/1 with total square area of
2779 m²,
- Plot. No. 694/8 with total square area of 593
m²,
- Plot. No. 694/1 with total square area of
94385 m²,
- Plot. No. 694/9 with total square area of 80
m²,

Havraň, aktuální výpis z katastru nemovitostí ohledně tohoto listu vlastnictví je přiložen jako **příloha 1** této smlouvy. Pozemky, včetně části parcely parc. č. 694/1 v k.ú. Havraň, o které budoucí kupující projevil zájem jsou vymezeny územím dle situačního zákresu uvedeného v **příloze č. 2** této smlouvy a dále jsou označovány též jako „Plocha M“.

2. Budoucí kupující prohlašuje, že má za podmínky dále uvedených v této smlouvě vážný zájem o koupi Plochy M, a to konkrétně

- pozemku parc.č. 1135/2 o výměře 88231 m²,
 - pozemku parc.č. 1132/6 o výměře 5095 m²,
 - pozemku parc.č. 1131/1 o výměře 2779 m²,
 - ,
 - pozemku parc.č. 694/9 o výměře 80 m²,
- a
- pozemku parc.č. 694/102 o výměře 385 m², vznikajícího vydělením z pozemku parc. č. 694/8
 - pozemku parc. č. 694/101 o výměře 1537 m², vznikajícího vydělením z pozemku parc.č. 694/1, oba jak je naznačeno v situačním nákresu, který tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy, a to na základě geometrického plánu č. 931-238/2018 vyhotoveného MESS GEO s.r.o., prozatím nepotvrzeného katastrálním úřadem, jehož vypracování zajistil budoucí kupující a který bude potvrzen Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, který tvoří **přílohu č. 5** této smlouvy, to vše dále označováno jen jako „Předmět převodu“.

Čl. II.

1. Předmětem smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem, jež má být mezi smluvními stranami uzavřena jsou nemovitosti specifikované v článku I.2 této smlouvy označené jako Předmět převodu.

2. Každá Smluvní strana je oprávněna od splnění všech podmínek uvedených v čl. II.3 této smlouvy vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření kupní smlouvy na předmět převodu ve znění, jež je obsaženo v části „B“ této smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že součástí výzvy nemusí být návrh kupní

all recorded in the Certificate of Title No. 175 for the cadastral district Havraň, Havraň municipality; the valid copy of the relevant entry in the land register is enclosed as **Schedule 1**. The plots of land, including a part of the lot No. 694/1 in the cadastral district Havraň that the Prospective Buyer wishes to buy, are shown in the layout plan enclosed as Schedule 2, and hereinafter referred to as “Land M”.

2. The Prospective Buyer confirms that he is seriously interested in buying a “Land M” under the conditions laid down below, specifically in:

- Plot No. 1135/2 with total square area of 88231 m²,
- Plot No. 1132/6 with total square area of 5095 m²,
- Plot No. 1131/1 with total square area of 2779 m²,
- Plot No. 694/8 with total square area of 593 m²,
- Plot No. 694/9 with total square area of 80 m²,

and

- Plot No. 694/102 with total square area of 385 m², created by a subdivision of plot 694/8
- Plot No. 694/101 with total square area of 1537 m², created by a subdivision of plot 694/1, both as shown in the layout plan enclosed as **Schedule 2**, in accordance with the survey plan No. 931-238/2018 issued by the MESS GEO s.r.o. presently not certified by the Land Registry Office that has been prepared at the instruction and expense of the Prospective Buyer and to be certified by the Land Registry Office for Ustí Region, branch office Most, enclosed as **Schedule 5**, all lots of the foregoing land to be hereinafter collectively referred as the “Property”.

Article II.

1. The object of the contract for the purchase of real property, such as the parties intend to conclude, is the transfer of the title to the land specified in section I.2 as the Property.

2. Upon the satisfaction of all conditions laid down in section II.3 of the Agreement, each party may ask the other to enter into the purchase contract for the Property in the wording presented in part B of the present Agreement. The parties agree that the request to enter into the purchase contract need not contain the draft of the contract shown in part B with the

the
9

smlouvy uvedený v části „B“ této smlouvy s modifikacemi vyplývajícími z ustanovení části „C“ této smlouvy, tuto stačí druhé straně odeslat do 15 dnů od doručení výzvy. Strany dále sjednávají, že lhůty jsou zachovány, pokud jsou výzvy a případně vyhotovení smlouvy ve sjednané lhůtě alespoň odeslány. Smluvní strana, která bude postupem dle tohoto odstavce vyzvána k uzavření kupní smlouvy, je povinna kupní smlouvu uzavřít ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy, nebo ode dne, kdy výzvu odmítla převzít, nebo ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro převzetí výzvy. Smluvní strany si mohou společně písemně sjednat i jinou lhůtu.

3. Budoucí prodávající a budoucí kupující uzavřou smlouvu podle části „B“ ve lhůtě podle čl. II.2 této smlouvy po splnění následujících podmínek:

- Plocha M bude prosta právních vad (bude prosta zápisu v části C příslušného listu vlastnictví a prosta jiných práv třetích osob, která omezují, nebo vylučují použitelnost Předmětu převodu k výstavbě a provozu závodu budoucího kupujícího jak je tento popsán v příloze 3 k této smlouvě);
- Bude vydáno pravomocné územní rozhodnutí (rozhodnutí o umístění stavby), jehož podkladem bude mj. souhlasné závazné stanovisko příslušného správního orgánu o posouzení vlivů záměru stavby na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v platném a účinném znění (EIA), jakož i rozhodnutí příslušného správního orgánu o vynětí té části Předmětu převodu, u které to bude zapotřebí dle projektové dokumentace vypracované pro kupujícího, za účelem výstavby provozu (závodu) rámcově specifikovaného v příloze č. 3 této smlouvy, ze zemědělského půdního fondu, a na jehož základě bude možno na Předmětu převodu realizovat výstavbu závodu budoucího kupujícího v rozsahu uvedeném v příloze č. 3 k této smlouvě;
- Budoucí kupující prokáže budoucímu prodávajícímu úhradu kupní ceny za Předmět převodu na účet schovatele dle separátní smlouvy uzavřené dle čl. II.6 této smlouvy předložením odpovídajícího výpisu z účtu.

modifications arising from part C; the modified purchase contract may be sent to the other party within 15 days of the delivery of the request notice. The parties agree that the terms of delivery are deemed to be observed if the notices or the draft contract have at least been sent. The party that has been asked to enter into the contract in accordance with the procedure described in this clause must enter into the purchase contract within 30 days from the delivery of the request notice or from the date it has declined to accept delivery of the notice or from the day the term for accepting the delivery of the notice has expired. The parties may agree on a different timeframe of the transaction in writing.

3. Prospective Seller and the Prospective Buyer agree to enter into the contract under part “B” in the timeframe set out under article II.2 of the Agreement subject to following conditions:

- Land M does not suffer from any legal defects (clear record in part C of the relevant Certificate of Title and is free of any third-party rights that would restrict or exclude the use of the Property for the construction and operation of Prospective Buyer’s establishment, as described in Schedule 3 of the Agreement);
- A final and conclusive zoning decision (new building siting permit) has been issued with a view to the binding affirmative decision of the competent administrative authority on the prospective impact of the contemplated building on the environment under Act No. 100/2001 Sb., as amended (Environmental Impact Assessment study), and with a view to the decision of the competent administrative authority to remove from the agricultural land fund such part of the Property to the extent needed according to the development project documents prepared for the Buyer for the construction of the establishment (plant) as generally specified in Schedule 3 of the Agreement, which zoning decision is to enable the construction of the Prospective Buyer’s plant at the Property in the extent described in Schedule 3 to the Agreement;
- The Prospective Buyer has established to the Prospective Seller that the purchase price for the Property has been credited to the Escrow Agent’s account under a standalone contract made in accordance with section II.6 of the Agreement by a submission of the bank statement that documents the transaction.

4. Smluvní strany sjednávají, že cena za předmět převodu bude činit [340 Kč/m²] bez DPH, tedy celkem 33.356.380,- Kč bez DPH, přičemž k ceně bude připočtena DPH dle platných a účinných právních předpisů. Skutečná kupní cena uvedená v kupní smlouvě se přitom může mírně lišit, pokud se bude lišit skutečná výměra předmětu převodu, vždy se však bude jednat o násobek výše uvedené ceny za m² a skutečné výměry předmětu převodu zjištěné po vypracování geometrického plánu předvídaného v čl. I.2 této smlouvy.

5. Smluvní strany dále sjednávají, že kupní cena bude uhrazena budoucím kupujícím následujícím způsobem:

- kupní cena bude uhrazena prostřednictvím úschovy na účet schovatele dle podmínek separátní smlouvy dle čl. II. této smlouvy, přičemž schovatelem musí být advokát vázaný českými právními a stavovskými předpisy a musí mít uzavřenou platnou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu minimálně do výše kupní ceny. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, bude schovatelem společnost Rödl & Partner, advokáti, v.o.s.

6. Do doby uzavření kupní smlouvy podle části „B“ této smlouvy se budoucí prodávající zavazuje zdržet veškerých úkonů, které by vedly ke zhoršení podstaty Plochy M i Předmětu převodu, zejména pak zdržet se zatěžování, zcizení či nájmu Předmětu převodu s výjimkou stávajícího nájmu či pachtu Předmětu převodu k zemědělským účelům. Smluvní strany konstatují, že je jim znám faktický a právní stav Předmětu převodu, jak vyplývá ze zápisu v Katastru nemovitostí a budoucí prodávající se zavazuje na vlastní náklad zajistit, aby ke dni uzavření smlouvy podle části „B“ této smlouvy byl stav Předmětu převodu (zejména stran neexistence právních vad) totožný s výjimkou stávajícího nájmu či pachtu Předmětu převodu k zemědělským účelům, který se budoucí prodávající zavazuje ukončit nejpozději k okamžiku podpisu kupní smlouvy dle části „B“, a to bez nutnosti nájemci či pachtýři hradit jakékoli náklady nebo kompenzovat jakoukoli škodu.

7. Budoucí prodávající prohlašuje a zaručuje, že:

- na Ploše M ani na Předmětu převodu

4. The purchase price for the Property is [CZK 340/m²] net of VAT, i.e. CZK 33,356,380 net of VAT. The value added tax is to be added to the price in accordance with and at the rate laid down in the applicable laws. The final purchase price shown in the purchase contract may differ slightly to reflect the actual surface area of the Property; even so, it must be calculated by multiplying the agreed price per one square meter and the actual surface area as determined based on the survey plan contemplated in article I.2 of the Agreement.

5. The parties also agree that the Prospective Buyer is to pay the purchase price in the following manner:

- The purchase price is to be paid through an escrow agent's account in accordance with the terms and conditions of a standalone contract made under article II of this Agreement; the escrow agent must be a licensed lawyer, member of the Czech Bar Association, bound by the Czech laws and professional standards and regulations, and must have a valid liability insurance with cover in the amount equal or higher than the amount of the purchase price. In the absence of the parties' agreement to the contrary, the law firm Rödl & Partner, advokáti, v.o.s. is to act as the escrow agent.

6. Until the parties enter into the purchase contract in accordance with part B of the Agreement, the Prospective Seller must refrain from all and any legal acts that would diminish the value or the quality of the title to Land M or the Property, particularly to refrain from encumbering, alienating or leasing the Property except to the extent of the existing lease or usufructuary lease of the Property for agricultural purposes. The parties declare that they know the factual and legal condition of the Property, as recorded in the Land Registry. The Prospective Seller agrees to take steps, at his own expense, to keep the condition of the Property identical until the execution date of the contract made under part B (particular with respect to the requirement of no legal defects), except for the existing lease or usufructuary lease of the Property for agricultural property, which the Prospective Seller agrees to terminate no later than by the execution date of the purchase contract under part B, absent any need to settle any costs or compensation any damage to the tenant or usufructuary lessee.

7. The Prospective Seller warrants and represents that:

neváznou žádné dluhy, věcná břemena, žádná práva třetích osob či povinnosti, která by budoucímu kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva s výjimkou stávajícího nájmu či pachtu Plochy M k zemědělským účelům,

- po uzavření této smlouvy nijak nezatíží Plochu M ani Předmět převodu závazky ve prospěch třetích osob, a to ani právem nájmu, a to až do nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch budoucího kupujícího, ani k Ploše M, ani tyto nepřevědou třetí osobě bez souhlasu budoucího kupujícího, to vše s výjimkou stávajícího nájmu či pachtu Plochy M k zemědělským účelům obsahující ustanovení, že takový nájem či pacht bude možností ukončit kdykoli bez udání důvodu s 3 měsíční výpovědní lhůtou bez nutnosti nájemci či pachtýři hradit jakékoli náklady nebo kompenzovat jakoukoli škodu,

- na území průmyslové zóny Joseph v katastrálním území Havraň nebude zahájena těžba uhlí a že Předmět převodu se nachází mimo chráněné ložiskové území, a přebírá proto veškerou odpovědnost za případné následky nepravdivosti tohoto prohlášení.

8. Budoucí kupující prohlašuje, že má závazný zájem tuto smlouvu a smlouvu o převodu vlastnického práva k Předmětu převodu za podmínek stanovených touto smlouvou uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené a přebírá proto veškerou odpovědnost za případné následky nepravdivosti tohoto prohlášení.

9. Smluvní strana, již byla doručena výzva k uzavření kupní smlouvy podle části „B“ je povinna tuto podepsat a doručit druhé straně ve lhůtě 21 dnů od doručení výzvy.

10. Budoucí prodávající ujišťuje budoucího kupujícího, že na Ploše M je možno vystavět budovy o výšce maximálně 30 metrů nad úrovní povrchu.

- Land M and the Property are not encumbered with any debt, easements, servitudes, third party rights and duties that would aggravate or preclude the Prospective Buyer's exercise of his ownership rights except to the extent of the existing lease or usufructuary lease of Land M for agricultural purposes,

- After this Agreement has been entered into, he does not encumber Land M or the Property by third-party obligations, or by the right of lease, until the final and conclusive date of the decision by the competent Land Registry Office to authorize, for the benefit of the Prospective Buyer, the registration of the title to the Property or to Land M, and he does not transfer them to a third party without the Prospective Buyer's consent, except for the existing lease or usufructuary lease of Land M for agricultural purposes, which may be created subject to the condition that the lease or usufructuary lease may be terminated at any time without cause by a 3-month notice in the absence of any obligation to settle any costs or compensate any damage to the tenant or usufructuary lessee,

- Coal mining will not start at the industrial park Joseph in the cadastral district Havraň and the Property is not situated in the protected mining area, and he accepts all and any responsibility for the potential consequences and repercussions of the untruthfulness of this representation.

8. Prospective Buyer represents that he is solemnly interested in concluding the present Agreement and the contract to transfer the title to the Property under the conditions laid down below, and in due performance of all obligations arising from the Agreement and the Contract, and therefore accepts full responsibility for the potential consequences and repercussions of the untruthfulness of this representation.

9. The party that receives the request to enter into the purchase contract under part B, must sign it and deliver it to the other party within 21 days from the delivery of the request notice.

10. The Prospective Seller assures the Prospective Seller that buildings with the maximum height above surface of 30 meters may be constructed at Land M.

ČÁST „B“

Smluvní strany se dohodly na následujícím znění
textu smlouvy o převodu vlastnického práva
k nemovitostem:

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI

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

Statutární město Most

IČO: 002 66 094

sídlem: Radniční 1, Most

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem
města

(dále jen „prodávající“),

a

FIBRAN s.r.o.

IČO: 070 20 643

sídlem: Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00
Praha 1

zastoupena jednatelem, jímž je pan Konstantinos
Psaroulis

společnost založena podle práva České republiky
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze pod sp. zn. C 293206

(dále jen „kupující“)

(všichni dále jen „smluvní strany“)

I.

I.1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem
následujících nemovitostí:

- pozemku parc.č. 1135/2 o výměře 88231 m²,
- pozemku parc.č. 1132/6 o výměře 5095 m²,
- pozemku parc.č. 1131/1 o výměře 2779 m²,
- pozemku parc.č. 694/8 o výměře 593 m²,
- pozemku parc.č. 694/1 o výměře 94385 m²,
- pozemku parc.č. 694/9 o výměře 80 m²,

vše zapsáno na LV č. 175 pro k.ú. Havraň a obec
Most. Pozemky, o které kupující projevil zájem jsou
vymezeny územím dle zákresu, uvedeném v příloze č.
4 této smlouvy a je dále označovány jen jako

PART “B”

The parties agree to enter into the following contract
for the transfer of title to the Property:

CONTRACT TO TRANSFER OWNERSHIP OF PROPERTY

entered into under section 2079 et seq of the Civil
Code, as amended

Statutární město Most

Reg.No.: 002 66 094

registered office: Radniční 1, Most

represented by: Mgr. Jan Paparega, mayor of the
city

(the “Seller”),

and

FIBRAN s.r.o.

Reg.No: 070 20 643

registered office: Revoluční 1082/8, Nové Město, 110
00 Praha 1

represented by the managing director Mr.

Konstantinos Psaroulis

company incorporated in accordance with the laws
of the Czech Republic

recorded in the commercial register of the
Metropolitan Court in Prague under file No. C

293206

(the “Buyer”)

(collectively as the “parties”)

I.

I.1. The Seller hereby warrants and represents that
he owns the following items of real property:

- Plot. No. 1135/2 with total square area of
88231 m²,
- Plot. No. 1132/6 with total square area of
5095 m²,
- Plot. No. 1131/1 with total square area of
2779 m²,
- Plot. No. 694/8 with total square area of 593
m²,
- Plot. No. 694/1 with total square area of
94385 m²,
- Plot. No. 694/9 with total square area of 80
m²,

all recorded in the Certificate of Title No. 175 for
the cadastral district Havraň and the municipality of
Most. The land that the Buyer wishes to buy are
shown in the layout plan, enclosed as Schedule 4,

„Plocha M“.

I.2. Kupující prohlašuje, že má za podmínek dále uvedených v této smlouvě vážný zájem o koupi Plochy M, a to konkrétně

- pozemku parc.č. 1135/2 o výměře 88231 m²,
- pozemku parc.č. 1132/6 o výměře 5095 m²,
- pozemku parc.č. 1131/1 o výměře 2779 m²,
- pozemku parc.č. 694/9 o výměře 80 m²,

a

- pozemku parc.č. 694/102 o výměře 385 m², vznikajícího vydělením z pozemku parc.č. 694/8 v k.ú. Havraň o výměře 593 m²
- pozemku parc.č. 694/101 o výměře 1537 m², vznikajícího vydělením z pozemku parc.č. 694/1 v k.ú. Havraň o výměře 94385 m², oba na základě geometrického plánu č. [bude doplněno] vydaného panem [bude doplněno] a potvrzeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, dne [bude doplněno] pod č. j. [bude doplněno], který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, dále označováno jen jako „Předmět převodu“.

II.

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

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

II.3 Pro případ nesplnění či porušení povinností kupujícího uvedené v čl. II., odst. II.2 se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 100 % kupní

and hereinafter referred to “Land M”.

I.2. The Buyer confirms that he is solemnly interested in buying Land M under the conditions laid down in the contract, specifically in:

- Plot No. 1135/2 with total square area of 88231 m²,
- Plot No. 1132/6 with total square area of 5095 m²,
- Plot No. 1131/1 with total square area of 2779 m²,
- Plot No. 694/9 with total square area of 80 m²,

and

- Plot No. 694/102 with total square area of 385 m², created by a subdivision of lot 694/8 in cadastral district Havraň with the area of 593 m²
- Plot No. 694/101 with total square area of 1537 m², created by a subdivision of lot 694/1 in cadastral district Havraň with the area of 94385 m², both in accordance with the survey plan No. [to be added] issued by Mr. [to be added] and certified by the Land Registry Office for Ústí Region, branch office Most, on [to be added] under file No. [to be added], enclosed as Schedule 1 to this Contract, hereinafter referred to as the “Property”.

II.

II.1 The Seller hereby sells and transfers the ownership of the Property to the Buyer for purpose of the construction of the Buyer's manufacturing plant as specified in Schedule 2, and the Buyer hereby accepts the ownership of the Property under the conditions laid down in this Contract.

II.2 The Buyer agrees to use the Property and to run the plant for the purposes stipulated above for the period of 10 years from the issue of the occupancy permit. The use of the Property in connection with other business activities is permitted only insofar as such use does not depart substantially from the original purpose of use as agreed in article II, section II.1 of the Contract.

II.3 If the Buyer defaults on or violates his obligations under article II, section II.2, the Seller may claim a contractual penalty set at 100% of the purchase price for the Property

<p>ceny za Předmět převodu dle této smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.</p>	<p>under this Contract unless the Buyer remedies the default or violation or satisfies the obligation within the Seller's additional grace period of no less than 90 days.</p>
<p>II.4 Při nesplnění či porušení kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.</p>	<p>II.4 If the Buyer defaults on or violates his obligations under this article, the Seller may withdraw from the contract unless the Buyer remedies the default or violation or satisfies the obligation within the Seller's additional grace period of no less than 90 days.</p>
<p>II.5 Za porušení povinnosti dle čl. II, odst. II.2 nebude považována změna užívání stavby předem písemně schválená prodávajícím.</p>	<p>II.5 The change in the intended use of the construction that has been approved by the Seller in advance and in writing does not amount to a breach of obligation under article II, section II.2.</p>
<p>III.</p>	
<p>III.1 Prodávající touto smlouvou prodává a převádí Předmět převodu do vlastnictví kupujícího za cenu ve výši 340 Kč/m² bez DPH, tj. celkem tj. celkem 33.356.380,- bez DPH (slovy: třicet tři miliónů tři sta padesát šest tisíc tři sta osmdesát) která je splatná za podmínek separátní smlouvy o úschově. Všechna peněžitá plnění kupujícího prodávajícímu dle této smlouvy se pokládají za splněná dnem, kdy budou připsána na účet úschovy. Prodávající není povinen přijmout částečné plnění. K ceně bude připočteno DPH dle platného právního předpisu.</p>	<p>III.1 The Seller hereby sells and transfers the ownership of the Property to the Buyer for the amount of CZK 340 / m² net of VAT, i.e. for the purchase price of CZK 33,356,380 net of VAT (thirty three million three hundred and fifty six thousand three hundred and eighty). The purchase price is payable in accordance with the terms of a standalone Escrow Contract. All amounts to be paid by the Buyer to the Seller under the terms of the Contract are deemed settled on the day they have been credited to the escrow account. The Seller is not obliged to accept a partial performance. VAT is to be added to the price in accordance with applicable laws.</p>
<p>III.2 Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu bude podán nejdříve po úplném zaplacení kupní ceny na účet úschovy. Nebezpečí škody na věci však na kupujícího přechází již jejím převzetím.</p>	<p>III.2 The application to record in the land register the change of the title to the Property from the Seller to the Buyer is to be filed after the entire purchase price has been credited to the escrow account. The risk of damage passes onto the Buyer upon the acceptance of the Property.</p>
<p>III.3 Pro případ prodlení s placením kupní ceny se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,03 % z ceny pozemku za každý den prodlení.</p>	<p>III.3 If the Buyer defaults on the payment of the purchase price, the Seller may claim a contractual penalty at the rate of 0.03% of the Property price per each day of delay.</p>
<p>III.4 Při prodlení s plněním kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy,</p>	<p>III.4 If the Buyer defaults on any of his obligations arising under this article, the Seller may withdraw from the Contract unless the Buyer</p>

to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.

IV.

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

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

IV.3 Kupující se zavazuje stavbu na Předmětu převodu ukončit nejpozději do 36 měsíců ode dne zahájení stavby, nejpozději však do 60 měsíců od uzavření této smlouvy. Ukončením stavby se rozumí den vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby nebo den vzniku jiného práva užívat stavbu, kterým se rozumí i den právní moci časově omezeného povolení k předčasnému užívání nebo den právní moci povolení zkušebního provozu.

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

IV.5 Při prodloužení s plněním kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní

remedies the default or violation or satisfies the obligation within the Seller's additional grace period of no less than 90 days.

IV.

IV.1 The Buyer agrees to start at the Property the construction of the plant in accordance with the specifications enclosed to the parties' Agreement to Enter Into a Contract for the Purchase of Real Property of [to be added] within 24 month from the execution of this contract. If the Buyer defaults on this obligation as a consequence of an event or a set of events beyond the Buyer's control, the parties agree to negotiate a possible extension of the term. The negotiations are to start without undue delay after the delivery of the Buyer's written request to the Seller for extension of the term. Construction is presumed to have started on the effective date of the applicable building permit.

IV.2 If Buyer defaults on his obligations under article IV, section IV.1, the Seller may claim a contractual penalty at the rate of 0.03% of the Property price per each commenced day of delay.

IV.3 The Buyer agrees to bring the construction at the Property to completion within 36 months from the commencement, but no later than within 60 months from the date of the Contract. The completion of the construction is defined as the issue date of the occupancy permit or any other date when the right to use the construction comes into existence; this includes also the effective date of the time-restricted permit of temporary occupancy or the effective date of the permit of trial operation.

IV.4 If Buyer defaults on his obligations under article IV, section IV.3, the Seller may claim a contractual penalty at the rate of 0.03% of the Property price per each commenced day of delay.

IV.5 If the Buyer defaults on any of his obligations arising under this article, the Seller may withdraw from the Contract unless the Buyer remedies the default or violation or satisfies the obligation within the Seller's additional

ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.

IV.6 Kupující vynaloží veškeré odpovídající obvykle požadované úsilí k obdržení stavebního povolení pro výstavbu závodu podle čl. II, odst. II.1. Pokud nebude stavební povolení pravomocně uděleno do 24 měsíců od podpisu této smlouvy, a to z důvodů, které nezavinil kupující, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je Kupující povinen do 30 dnů od doručení písemného prohlášení o odstoupení prodávajícímu požádat o zrušení pravomocného územního rozhodnutí o umístění závodu podle čl. II, odst. II.1 (rozhodnutí o umístění stavby). Prodávající je povinen kupujícímu vyplatit celou kupní cenu zpět do 30 dnů od podání žádosti o zrušení pravomocného územního rozhodnutí o umístění závodu podle čl. II, odst. II.1 (rozhodnutí o umístění stavby) a současného zápisu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch prodávajícího.

V.

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

grace period of no less than 90 days.

IV.6 The Buyer agrees to make all reasonable efforts to obtain the building permit for the construction of the plant under article II, section II.1. If the final and effective building permit is not issued within 24 months from the date of the Contract for reasons that are beyond the Buyer's control, the Buyer may withdraw from the Contract. Within 30 days from the delivery of the Buyer's withdrawal notice to the Seller, the Buyer must apply for the cancellation of the final and conclusive zoning decision (building siting permit) issued under article II, section II.1. The Seller must refund the entire price back to the Buyer within 30 days from the submission of the application for the cancellation of the final and conclusive zoning decision (building siting permit) under article II, section II.1, and the concurrent registration of the transfer of the title to the Property back to the Seller.

V.

V.1 The Buyer undertakes to create at least 50 new job positions over the period of 3 years from the commissioning of the Buyer's plant and to keep the job positions for at least two years. The two-year period starts on the day to follow after the delivery of the investor's written notice about his readiness to start fulfilling the commitment, but no sooner than after the completion of the construction. If the investor fails to deliver the readiness notice to the town of Most by the last day of the 36th month from the construction completion, the two-year period starts on such date. The Buyer agrees to create the new job positions in cooperation with the Labor Office of the Czech Republic, its local branch in Most and with the Most City, as matter of priority, in order to improve the employment rate of the local citizens of the Most municipality. The creation of new job positions is defined here as a creation of positions for new employees. In this contract, employee is a person working under and in accordance with the terms of a fixed-term or indefinite-term employment contract, agreement to perform work, agreement to complete a job or an employee employed by another employer – Buyer's contract partner so long as the place of work of such employee

průmyslové zóně Joseph.

V.2 Pokud se kupující zaváže k vytvoření pracovních míst dle čl. V, odst. V.1, poskytne mu prodávající investiční podporu ve výši 10 % z ceny pozemku.

Ujednání pro případ, že investor bude zařazen, dle klasifikace ekonomických činností CZ-NACE, do kategorie 72.1 (Výzkum a vývoj). Podpora uvedená v čl. V, odst. V.2 bude navýšena o dalších 10 % z ceny pozemku, celkem však max. do výše podpory de minimis.

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

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

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

V.3 Investiční podporu kupující obdrží formou náhrady části nákladů skutečně a prokazatelně vynaložených ve strategické průmyslové zóně Joseph (např. náklady na skrývku ornice,

is situated in the strategic industrial park Joseph.

V.2 If the Buyer creates job positions under article V, section V.1, the Seller agrees to grant him an investment incentive (public aid) in the form of a 10 % discount on the price of the Property.

If the investor classifies as investor class 72.1 (Research and Development) according to the Czech nomenclature of economic activities (CZ-NACE), the investment incentive under article V, section V.2 is to be increased by an additional 10% discount on the price of the Property; the total amount of the incentive may not exceed the de minimis public aid ceiling.

The amount of the investment incentive is capped by the de minimis ceiling, which, combined with other “de minimis” public aids granted to a single recipient over the period of three prior fiscal years, may not exceed the amount of 200,000 €. This ceiling applies irrespective of the form or purpose of the de minimis public aid granted over the prior three-year period.

The public aid provider (Most City) declares that the grant of the public aid under this Contract complies with Commission Regulation (EU) No. 1407/2013 of 18 December 2013 on the application of Articles 107 and 108 of the Treaty on the Functioning of the European Union to de minimis aid, published in the Official Journal of the European Union on 18 December 2013, issue No. L352.

The public aid recipient (investor) declares that no circumstances have occurred that would preclude the application of the rules and criteria for the grant of de minimis aid, particularly under article 3, section 1 and section 2 read in conjunction with article 2 of the Commission Regulation (EU) No. 1407/2013 (subject to the application of the rules for granting the de minimis aid).

V.3 The Buyer is to receive public aid in the form of a compensation of a part of actual documented costs expended in the strategic industrial park Joseph (such as costs of topsoil

<p>odnětí půdy ze ZPF, terénní úpravy, technickou infrastrukturu apod.). Právo požadovat podporu de minimis vznikne investorovi dnem, kdy jeho náklady dosáhnou příslušné investiční podpory uvedené v odst. V.2.</p>	<p>removal and stockpiling, removal of soil from agricultural soil fund, landscaping, development of infrastructure/utilities etc.). The investor's right to claim the de minimis aid arises on the day when the costs satisfy the criteria mentioned in section V.2.</p>
<p>V.4 V případě, že kupující nesplní povinnost udržet minimálně 2 roky deklarovaný počet pracovních míst v čl. V, odst. V.1 této smlouvy, je prodávající oprávněn požadovat vrácení poskytnuté investiční podpory v čl. V, odst. V.2 v plné výši, ve které kupujícímu byla poskytnuta.</p>	<p>V.4 If the Buyer defaults on the obligation to keep for at least 2 years the job positions promised in article V, section V.1 of this Contract, the Seller may claim a full refund of the entire aid granted to the Buyer under Article V, section V.2.</p>
<p>V.5 Prodávající je oprávněn provádět kontrolu plnění povinností kupujícího uvedených výše, kupující je povinen poskytovat prodávajícímu součinnost potřebnou pro řádné provedení kontroly, tj. vždy k 31. lednu doložit existenci minimálního počtu pracovních míst relevantními doklady. Smluvní strany se dohodly, že výkazy předkládané orgánům správy daní a České správě sociálního zabezpečení budou považovány za relevantní doklady. Tyto výkazy budou předkládány v takovém rozsahu, aby nedošlo k porušení předpisů týkajících se ochrany osobních údajů.</p>	<p>V.5 The Seller may review the Buyer's due discharge of his foregoing obligations; the Buyer must cooperate with the Seller to the extent necessary to perform the reviews, i.e. to submit the documents to establish the existence of the minimum number of job positions by 31 January of each applicable year. The parties agree that the reports or returns submitted to the Czech tax administration authorities and the Czech Social Security Administration may be used as such documents. The reports and returns must be submitted in the extent that does not violate personal data protection laws.</p>
<p>V.6 Pro případ porušení povinnosti kupujícího vytvořit a udržet určitý počet pracovních míst za podmínek uvedených v čl. V, odst. V.1 se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu, která bude vypočtena následovně: $P = PP - [(PP/AJ) \times RJ]$ kde: P je výše pokuty, PP je 20 % z kupní ceny předmětu převodu dle převodní smlouvy, AJ je počet pracovních míst, k jejichž vytvoření se kupující zavázal dle čl. V, odst. V.1, RJ je počet pracovních míst, které byly v závodě kupujícího skutečně vytvořeny, s tím, že pokud $RJ/AJ \leq 0,75$, pak platí, že $P = PP$.</p>	<p>V.6 If the Buyer defaults on the obligation to create and keep a certain number of job positions under the terms set forth in article V, section V.1, the Seller may claim a contractual penalty to be calculated as: $P = PP - [(PP/AJ) \times RJ]$ where: P is the amount of the penalty, PP is 20 % of the purchase price of the Property under the ownership transfer contract, AJ is the number of job positions that the Buyer agrees to create under article V, section V.1, RJ is the number of job positions that the Buyer has actually created, If $RJ/AJ \leq 0.75$, $P = PP$.</p>
<p>V.7 Při nesplnění či porušení kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní</p>	<p>V.7 If the Buyer defaults on any of his obligations arising under this article, the Seller may withdraw from the Contract unless the Buyer remedies the default or violation or satisfies the obligation within the Seller's additional</p>

ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.

VI.

VI.1 Smluvní strany ujednávají ve prospěch prodávajícího věcné předkupní právo k Předmětu převodu. Zřízením tohoto věcného předkupního práva se kupující zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení kteréhokoliv pozemku, a to celého pozemku nebo jeho jakékoliv části či pozemků vytvořených oddělením ze stávajícího pozemku (dále pro účely tohoto článku jen „předmětné pozemky“), tvořící Předmět převodu nebo jeho část, nabídne předmětné pozemky nejdříve ke koupi prodávajícímu za podmínek uvedených dále, a že bez předchozí řádné nabídky vyplývající z předkupního práva předmětné pozemky nezcedí. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zcizení předmětných pozemků, tj. jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, vkladem závodu, jehož součástí budou předmětné pozemky, převodem či přechodem vlastnického práva podle zvláštních právních předpisů, atd. Toto předkupní právo se nevztahuje na převody na společnost, která je členem stejného podnikatelského seskupení ve smyslu § 73, §74 nebo 79 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“). Povinnost každého vlastníka podle čl. II, odst. II.1 zůstává nedotčena.

VI.2 Smluvní strany dále ujednávají věcněprávní zákaz zatížení předmětných pozemků spočívající v závazku kupujícího, že předmětné pozemky po dobu existence předkupního práva bez řádné nabídky vyplývající z předkupního práva nezatíží. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zatížení předmětných pozemků, s výjimkou služebností nezbytných pro realizaci stavby, jakož i zajištění, která budou zřízena ve prospěch finančních institucí k zajištění úvěru poskytnutého k financování výstavby závodu podle čl. II, odst. II.1, včetně pořízení Předmětu převodu, pokud se kupující pro taková zajištění rozhodne.

grace period of no less than 90 days.

VI.

VI.1 The parties hereby create a preemption right to the Property for the benefit of the Seller as a right in rem. As a consequence, if the Buyer wishes to alienate any piece of land, whether the entire land or its part or parts or any other lots of land created by subdividing the existing land (in this article “the Land”) that make up the Property sold under this Contract (in whole or in part), the Buyer must first present the initial offer to sell the Land to the Seller under the conditions laid down below; in the absence of a prior initial offer presented duly to the Seller under the preemption right created hereunder, the Land may not be alienated by the Buyer. The parties agree that the preemption right (as a right in rem) is created for the event of any type of alienation of the Land, including any transfer of title for or without consideration, as well any type of barter, transfer and registration of ownership of a business enterprise whose assets consist in or contain the Land, the transfer or passage of the ownership under special laws and so forth. The preemption right does not apply to the transfer of the Property to a company that is a member of the same business group, as defined in sections 73, 74 or 79 of Act 90/2012 Sb., on business corporations (Business Corporations Act or “BCA”). This is without prejudice to the obligation of each owner arising under article II, section II.1.

VI.2 The parties also create a negative pledge over the Land as a right in rem, which entails the Buyer's obligation not to pledge or alienate the Land during the existence of the preemption right in the absence of the Buyer's due and proper offer made in accordance with the clause on the preemption right. The parties agree that the right in rem applies to any encumbrance of the Land other than the servitudes required to complete the construction and the pledges created for the benefit of financial institutions to secure the credit granted in order to finance the construction of the plant under article II, section II.1, including the acquisition of the Property, should the Buyer decide to give such security.

<p>VI.3 Kupující je povinen neprodleně oznámit prodávajícímu svůj záměr zcizit předmětné pozemky písemnou nabídkou. Písemnou nabídkou se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu předmětných pozemků za dále uvedených podmínek. V písemné nabídce musejí být specifikovány předmětné pozemky a uvedena kupní cena. Kupující je povinen předmětné pozemky nabídnout prodávajícímu za cenu, za kterou mu byly prodávajícím prodány. Kupující je povinen neprodleně oznámit prodávajícímu svůj záměr zatížit předmětné pozemky, přičemž nejedná-li se o výjimku dle čl. VI, odst. VI.2, toto oznámení bude nahrazeno písemnou nabídkou doplněnou návrhem smlouvy, na jejímž základě má k zatížení předmětných pozemků dojít.</p>	<p>VI.3 The Buyer must notify the Seller in writing about his intention to alienate the Land without delay. The notice must include an offer to sell the Land to the Seller and a written draft of the purchase contract for the transfer of the Land under the following conditions. The offer must specify the Land and the purchase price. The Buyer must offer the Land to the Seller for the same price for which the Seller originally sold the Land to the Buyer. The Buyer must notify the Seller immediately of his intention to encumber the Land; unless excepted under article VI, section VI.2, the notice must be replaced by a written offer containing the draft of the contract that is intended to encumber the Land.</p>
<p>VI.4 Předkupní právo se ujednává na dobu 15 let ode dne jeho vkladu do katastru nemovitostí s tím, že 10 let po kolaudaci závodu může kupující prodávajícího požádat o jeho výmaz a prodávající za těchto podmínek zavazuje s výmazem souhlasit; ke dříve podané žádosti se nepřihlíží.</p>	<p>VI.4 The preemption right is agreed and created for the period of 15 years from the day of the registration of the right in the land register; 10 years after the obtaining the occupancy permit for the plant, the Buyer may ask the Seller to erase the preemption right, while the Seller agrees to consent to the Buyer's request subject to the applicable conditions; Buyer's earlier requests are invalid and will be ignored.</p>
<p>VI.5 Pro případ nesplnění či porušení povinnosti kupujícího uvedené v čl. VI., odst. VI.1, věta druhá se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 100 % kupní ceny za předmět převodu dle kupní smlouvy.</p>	<p>VI.5 If the Buyer defaults on or violates his obligations under article VI, section VI.1, sentence two, the Seller may claim a contractual penalty from the Buyer at the rate of 100 % of the purchase price for the Property under the purchase contract.</p>
<p>VI.6 Při nesplnění či porušení kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečně lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.</p>	<p>VI.6 If the Buyer defaults on any of his obligations arising under this article, the Seller may withdraw from the Contract unless the Buyer remedies the default or violation or satisfies the obligation within the Seller's additional grace period of no less than 90 days.</p>
<p>VI.7 Kupující je povinen respektovat vyjádření příslušných odborů Magistrátu města Mostu a správců inženýrských sítí.</p>	<p>VI.7 The Buyer must follow the binding opinions of the competent departments of the Most Municipality and the administrators of utility networks.</p>
<p>VI.8 Kupující je povinen zajistit si na své náklady skryvku ornice, její případné přemístění a rozprostření pro účely stavby na pozemku.</p>	<p>VI.8 The Buyer must arrange at his own expense the removal of topsoil and its relocation and laying in connection with the construction on the Land.</p>

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

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

VI.11 Prodávající dále prohlašuje, že na území průmyslové zóny Joseph v katastrálním území Havraň nebude zahájena těžba uhlí a že Předmět převodu se nachází mimo chráněné ložiskové území.

VII.

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

VII.2 Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli. Účastníci sjednávají, že veškerá korespondence bude adresována na adresy uvedené v záhlaví smlouvy. Prodávající bude zasílat veškerou korespondenci v kopii rovněž na tuto adresu:

VI.9 The Buyer must settle the costs associated with the removal of the Land from the agricultural soil fund.

VI.10 The Seller agrees to allow access to the Property by walkway or driveway, including by heavy building machinery, so that the Buyer may fulfil the obligation to start and complete the construction as agreed in this Contract and agrees to maintain access to the Property via public road also in future.

VI.11 The Seller also warrants and represents that coal mining will not commence in the industrial park Joseph in the cadastral district Havraň and that the Property is located outside the protected mining area.

VII.

VII.1 Whenever a contractual penalty may be claimed under this Contract, the settlement of the contractual penalty is without prejudice to the aggrieved party's right to claim damages for the harm and loss sustained by the violation of the applicable contract obligation including damages in excess of the amount of the contractual penalty. The settlement of the contractual penalty is also without prejudice to the liable party's obligation to satisfy the applicable contract obligation or to make good. The contractual penalty may be claimed even in the absence of fault. Contractual penalties may be claimed in parallel. Except for the penalty under section V.6, contractual penalties may be claimed repeatedly. A withdrawal from the Contract does not affect the right to claim contractual penalty to the extent accrued before the effective date of the withdrawal.

VII.2 The parties agree that the obligation to deliver a piece of correspondence to the recipient's own hand is presumed to have been satisfied even if the recipient declines or frustrates delivery of a notice sent to the address specified in the Contract or to the most recently notified correspondence address, in which case the notice is deemed delivered on the day it has been returned to the sender. All correspondence is to be sent to the addresses shown in the heading of the Contract. In addition, the Seller is to send a copy of each piece of correspondence also to the following address:

FIBRAN s.r.o.
k rukám pana [REDACTED]
Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00 Praha
1

VIII.

VIII.1 Kupující se zavazuje v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 zákona č. 340/2013 Sb., v platném a účinném znění, že jako poplatník daně z nabytí nemovitosti tuto daň z převodu nemovitosti zaplatí.

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

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

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

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

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

FIBRAN s.r.o.
attn.: [REDACTED]
Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00 Praha
1

VIII.

VIII.1 In accordance with section 1(1) of Act 340/2013 Sb., as amended, the Buyer as the person liable to tax on the acquisition of property, agrees to pay the property transfer tax.

VIII.2 The Seller agrees to pay the fees associated with the registration of the change in title in the land register.

VIII.3 The parties agree to draw up an acceptance report to document the handover of the Property to the Buyer. The report is to describe the condition of the Property at the handover date. The Property is to be handed over to the Buyer within 30 business days from the registration of the Buyer's title to the Property in the land register.

VIII.4 The title to the Property passes to the Buyer on the date of the permission to register the title in the land register. The legal effects of title registration are derived from the final and conclusive permission to register the title in the land register and arise at the filing date of the application to register the change of title in the land register with the competent land registry office (cadastral authority).

VIII.5 In the absence of a provision to the contrary, the parties' rights and obligations are governed by Act 89/2012 Sb., Civil Code, as amended, and other applicable laws.

VIII.6 The present Contract is executed in 3 authentic copies, one for the Buyer and Seller each, while the third copy, affixed with the authorized signatures of both parties (or the authorized signature of the party that does not have his specimen signature recorded in the Land Registry and the simple signature of the party that has), is to be used as part of the application to record the Buyer's title to the Property in the land register.

<p>VIII.7 Smluvní strany prohlašují, že jsou do doby vkladu vlastnického práva svými projevy vůle vázáni a prodávající se zejména zavazuje, že předmět převodu nezčízí, nezatíží, nepronajme, neučiní předmětem výpůjčky či nepovolí zřízení jakéhokoliv věcného práva ve prospěch třetí osoby. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu.</p> <p>VIII.8 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, rodném čísle a místě trvalého pobytu.</p> <p>VIII.9 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.</p> <p>VIII.10 Tato smlouva se uzavírá na základě a v souladu s usnesením Zastupitelstva města Mostu ze dne 21.6.2018 č.usnesení ZmM/1329/25/2018, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.</p> <p>VIII.11 Záměr prodat předmět převodu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 25.5.2018 do 11.6.2018 dle § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb.</p> <p>VIII.12 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.</p> <p>VIII.13 Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,</p>	<p>VIII.7 The parties represent that until the registration of the Buyer's title in the land register they are bound by the expressions of their will; the Seller in particular agrees not to alienate, encumber, lease, lend or permit the creation of any right in rem over the Property for a third party's benefit. Any modifications of this Contract are invalid unless executed in writing.</p> <p>VIII.8 The parties expressly agree that the present Contract be filed in the register of contracts kept by the Most City, and accessible to public under Act 106/1999 Sb., on free access to information, which register records the identity of the parties, the object of the contract, contract number and the date of its execution. The information about private individuals include their name, family name, birth registration number and permanent residence.</p> <p>VIII.9 The parties represent that the facts shown in this Contract do not represent their trade secret and expressly agree with their disclosure under Act 106/1999 Sb. and with their publication unconditionally.</p> <p>VIII.10 The Contract is entered into under and in accordance with the Most City Council Resolution of 21.6.2018 Resolution No. ZmM/1329/25/2018, enclosed as Schedule 2.</p> <p>VIII.11 Prior to discussing the plan to sell the Property in the city Council and its departments, the intention to sell the Property was duly published in the period from 25.5.2018 to 11.6.2018 under section 39(1) of Act 128/2000 Sb.</p> <p>VIII.12 If any provision of this Contract is or becomes ineffective, this does not affect the effect of the remaining provisions. The parties agrees to replace the ineffective provision with an effective provision that best approximates the content and meaning of the original ineffective provision. The parties agree to strive to resolve all disputes arising from this Contract amicably, if at all possible.</p> <p>VIII.13 This Contract is subject to publication in the register of contracts under Act 340/2015 Sb., on special conditions under which certain</p>
--	---

uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní prodávající, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru kupující.

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

VIII.13 nedílnou součástí této smlouvy je

Příloha č. 1 – geometrický plán

Příloha č. 2 – popis investičního záměru

Příloha č. 3 – usnesení Zastupitelstva statutárního města Mostu

Příloha č. 4 – situační zakres Předmětu převodu

V Mostě dne

contracts become effective, on publication of such contracts and register of contracts (Contract Register Act). The parties agree that the Contract is to be published under the CRA by the Seller within 15 business days from the date of its execution. Failing that, the Contract may be published in the register by the Buyer.

After the publication in the register of contracts, the Buyer is to receive a confirmation message from the administrator of the contract register in his data box or through his e-mail. The confirmation is to include the metadata, is to be in the .pdf format, is to be labelled with a reputable electronic mark and certified with a qualified time stamp. The parties agree that other than the confirmation from the administrator of contract register about the publication of the Contract, the Buyer does not require additional notifications on this matter.

VIII.13 The contract incorporates by reference the following schedules:

Schedule 1 – Survey Plan

Schedule 2 – Investment Plan Description

Schedule 3 – Resolution of Most City Council

Schedule 4 – Layout Plan of the Property

Signed in Most, this

ČÁST „C“

1. Pro případ, že kterákoliv ze stran neuzavře smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitostem za podmínek a ve lhůtě stanovených v této smlouvě, ačkoli budou splněny veškeré touto smlouvou stanovené podmínky pro uzavření

PART C

1. If either party fails to enter into the contract for the transfer of title to the Property under the conditions and within the term set forth in the Agreement, despite the satisfaction of all conditions laid down in the Agreement for the conclusion of the contract for

smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem, nebo jejich splnění některá ze stran zmaří, je strana, která porušila ustanovení této smlouvy nebo neposkytla potřebnou součinnost povinná druhé straně zaplatit smluvní pokutu ve výši 20 % z kupní ceny předmětu převodu. Tím není dotčeno právo strany, která smlouvu neporušila podat návrh k příslušnému soudu a jeho prostřednictvím se domoci nahrazení projevu vůle nespolutracujícího účastníka.

2. Budoucí kupující je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud jakákoli prohlášení budoucího prodávajícího uvedená v části „A“ této smlouvy se ukážou ke dni podpisu smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem jako nepravdivá či neúplná, zejména bude-li předmět převodu zatížen právy třetích osob, není možné na Ploše M stavět budovy o sjednané výšce, pravomocné územní rozhodnutí (rozhodnutí o umístění stavby) nebude vydáno do 36 měsíců od uzavření této smlouvy, a to z důvodů, které nezavinil kupující, nebo pokud Plocha M má jiné právní vady, které ke dni podpisu této smlouvy nebyly patrné.

3. Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující má právo převést všechna práva a povinnosti z této smlouvy na třetí subjekt ve smyslu § 1895 a násl. OZ. Za případné závazky nabyvatele (postupníka) smlouvy původní subjekt, tj. budoucí kupující, ručí. Budoucí prodávající s uvedeným postupem výslovně souhlasí za předpokladu, že nabyvatel smlouvy bude mít sídlo v České republice a zároveň bude ve vztahu k budoucímu kupujícímu členem podnikatelského seskupení ve smyslu § 73, §74 nebo 79 ZOK, při nesplnění těchto podmínek je třeba následného písemného souhlasu budoucího prodávajícího. Postoupení je účinné okamžikem, kdy o něm bude budoucí prodávající notifikován, nebo, vyžaduje-li se souhlas dle předchozí věty, s ním vysloví ve vztahu k postupníkovi souhlas. Postoupení smlouvy se připouští pouze ve vztahu k jednomu postupníkovi, částečné postoupení smlouvy se nepřipouští.

4. Subjekt, na nějž přejdou práva podle čl. C.3 této smlouvy se v předvídané smlouvě podle části „B“ označuje dále jen jako „KUPUJÍCÍ“ a jeho aktuální údaje budou do této smlouvy doplněny.

the transfer of title to the Property, or if either party frustrates the satisfaction of such conditions, the party that has violated the provisions of the Agreement or has failed to cooperate with the other party to the extent necessary must pay a contractual penalty at the rate of 20% of the purchase price for the Property. This is without prejudice to the right of the non-violating party to file an action with the competent court to compel the uncooperative party to enter into the contract.

2. Prospective Buyer may withdraw from the Agreement if any representations of the Prospective Seller from Part A hereof prove false or incomplete at the execution date of the contract to transfer title to the Property, particularly if the Property transpires to be encumbered with third-party rights, if it proves impossible to construct buildings at Land M of the agreed height, if the final and conclusive zoning decision (building siting permit) has not been issued within 36 months from the date of the Agreement, all for reasons beyond the Buyer's control, or if the Land M suffers from any other legal defects that are not apparent at the date of this Agreement.

3. The parties agree that the Prospective Buyer may assign all his rights and obligations arising from this Agreement to a third party in accordance with section 1895 et seq of the Civil Code. The assignor, i.e. the Prospective Buyer, guarantees the due discharge of the contractual obligations by the assignee. The Prospective Seller expressly agrees with the foregoing course of action insofar as the assignee has a registered office in the Czech Republic while being a member of the same business group as the Prospective Buyer (as defined in section 73, 74 or 79 BCA); if the foregoing conditions are not satisfied, the assignment requires the subsequent written consent of the Prospective Seller. The assignment is effective upon the notification of the Prospective Seller, or, if a consent is required under the previous sentence, on the date of the Prospective Seller's consent. The rights and obligations may be assigned to one assignee only, while a partial assignment is not permitted.

4. The assignee under section C.3 of this Agreement is to be referred to as the "BUYER" in the contemplated contract under part B, and his up-to-date info is to be filled in the contract.



5. Sjednává se, že KUPUJÍCÍM bude výhradně obchodní korporace se sídlem v České republice zřízená podle práva České republiky, která ke dni podpisu smlouvy podle části „B“ doloží, že nemá nedoplatky na dani, zdravotním a sociálním pojištění, že není v úpadku a předlužena. S ohledem na ustanovení tohoto článku strany konstatují, že tam, kde to z kontextu vyplývá, míní se budoucím kupujícím právě KUPUJÍCÍ a dále, že veškeré povinnosti převzaté budoucím kupujícím (jak je označen v hlavičce této smlouvy) je tento povinen smluvně přenést na KUPUJÍCÍHO, přičemž z nich sám až do splnění závazků podle této smlouvy zůstává zavázán, tam, kde není zřejmé, zdá má povinnost má tížit KUPUJÍCÍHO či budoucího kupujícího osobně, pak tato tíží oba tyto subjekty společně a nerozdílně.

7. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zejména zákonem č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

8. Budoucí prodávající se (mimo sféru přenesené působnosti) zavazuje budoucímu kupujícímu nebo KUPUJÍCÍMU poskytnout veškerou součinnost nutnou k obstarání územního rozhodnutí a stavebního povolení.

9. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Most, která bude přístupná dle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, rodném čísle a místě trvalého pobytu. Prodávající se rovněž zavazuje zajistit řádné a včasné zveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv.

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

5. The BUYER must be a business corporation having the registered office in the Czech Republic and incorporated under the laws of the Czech Republic, and must establish that at the execution date of the contract under part B it does not have any arrears on any taxes, health insurance or social security payments, and that it is not cash-flow or balance-sheet insolvent. In view of the text of the present article, the parties acknowledge that whenever apparent from the context, the Prospective Buyer coincides with the BUYER and that the Prospective Buyer (as identified in the heading of the Agreement) must assign by contract all his obligations as accepted here to the BUYER, while being bound by them until the full satisfaction of the obligations under the present Agreement; whenever it is not readily apparent whether the obligation is binding upon the BUYER or the Prospective Buyer, the obligation binds both jointly and severally.

7. In the absence of a provision to the contrary, the parties' rights and obligations are governed by Act 89/2012 Sb., Civil Code, as amended, and other applicable laws.

8. The Prospective Seller agrees to cooperate (outside the scope of delegated power) with the Prospective Buyer or the BUYER to the full extent necessary to obtain the zoning decision and the building permit.

9. The parties expressly agree that the present Agreement be filed in the register of contracts kept by the Most City, and accessible to public under Act 106/1999 Sb., on free access to information, which register records the identification of the parties, the object of the Agreement, Agreement number and the date of its execution. The information about private individuals include their name, family name, birth registration number and permanent residence. The Seller also agrees to arrange the due and timely publication of the Agreement in the register of contracts under Act 340/2015 Sb., Contract Register Act.

10. The parties represent that the facts shown in this Contract do not represent their trade secret and expressly agree with their disclosure under Act 106/1999 Sb. and with their publication unconditionally.

ation
blic
h

11. Tato smlouva se uzavírá na základě a v souladu s usnesením Zastupitelstva města Mostu ze dne 21.6.2018 č. usnesení ZmM/1329/25/2018, které tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

12. Záměr prodat předmět převodu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 25.5.2018 do 11.6.2018 dle § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb.

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

14. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu třemi rozhodci. Sudištěm bude Praha a řízení bude vedeno v českém jazyce. Strany se zavazují splnit to, co jim pravomocný rozhodčí nález (nebo jiná forma rozhodnutí) uloží ve lhůtách tam stanovených.

15. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní prodávající, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru kupující. Po uveřejnění v registru smluv obdrží kupující do datové schránky/e-mailem potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že kupující nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

11. The Agreement is entered into under and in accordance with the Most City Council Resolution of 21.6.2018 Resolution No. ZmM/1329/25/2018, enclosed as Schedule 4 to this Agreement.

12. Prior to discussing the plan to sell the Property in the city Council and its departments, the intention to sell the Property was duly published in the period from 25.5.2018 to 11.6.2018 under section 39(1) of Act 128/2000 Sb.

13. If any provision of this Agreement is or becomes ineffective, this does not affect the effect of the remaining provisions. The parties agree to replace the ineffective provision with another effective provision that best approximates in its content and meaning the content and meaning of the original ineffective provision. The parties agree to strive to resolve all disputes arising from this Agreement amicably, if at all possible.

14. All disputes arising from the Agreement and in connection with it are to be finally decided by the Arbitration Court attached to the Czech Chamber of Commerce and the Agricultural Chamber of the Czech Republic according to its Rules by three arbitrators. The venue of the proceedings is in Prague, the proceeding are to be held in Czech. The parties agree to observe the ruling expressed in the arbitration award (or other form of decision) within the applicable timeframes.

15. This Agreement is subject to publication in the register of contracts under Act 340/2015 Sb., on special conditions under which certain contracts become effective, on publication of such contracts and register of contracts (Contract Register Act). The parties agree that the Agreement is to be published under the CRA by the Seller within 15 business days from the date of its execution. Failing that, the Agreement may be published in the register by the Buyer. After the publication in the register of contracts, the Buyer is to receive a confirmation message from the administrator of contract register in his data box or through his e-mail. The confirmation must include the metadata, is to be in the .pdf format, is to be labelled with a reputable electronic mark and certified with a qualified time stamp. The parties agree that other than the confirmation about the publication of the Agreement from the administrator of contract register, the Buyer

16. Tato smlouva je vyhotovena v českém a anglickém znění. V případě jakýchkoli rozporů je česká verze rozhodující.

V MOSTĚ dne 26.7.18

does not require additional notifications on this matter.

16. This Agreement has been executed in Czech and English wording. In case of any discrepancies the Czech version shall prevail.

Signed in MOSTĚ this 26.7.18

příloha č. 1 – výpis z katastru nemovitostí
příloha č. 2 – zakreslení plochy
příloha č. 3 – projekt výstavby závodu budoucího kupujícího
příloha č. 4 – usnesení ZmM č. ZmM/1329/25/2018 ze dne 21.6.2018
příloha č. 5 – geometrický plán č. 931-238/2018 vyhotovený MESS GEO s.r.o., verze nepotvrzená katastrálním úřadem

Schedule 1 – A Copy of Record in the Land Register
Schedule 2 – A Layout Plan of the Land
Schedule 3 – Development Project for the Prospective Buyer's Plant
Schedule 4 – Resolution of Most City Council No. ZmM/1329/25/2018 of 21.6.2018
Schedule 5 – Survey plan No. 931-238/2018 issued by MESS GEO s.r.o., version not certified by the Land Registry Office

22

this

	Datum	Jméno, příjmení / příp. organizace	Funkce, ORJ	Podpis
Zpracoval/a/i/y:				
Vedoucí odboru:				
Správce rozpočtu:				
<input type="checkbox"/> dotace EU apod. <input checked="" type="checkbox"/> podmíně				
<input type="checkbox"/> podpora de minimis <input type="checkbox"/> veřej				
Za OF posoudil/a:				
AK – právně posoudil/a:				
Za VM schválil/a:				
Schváleno v:				
Datum uveřejnění smlouvy:				
ID smlouvy z registru smluv:				

	Date	Name, family name / organisation	Office, ORJ	Signature
Drafted by				
Head of department:				
Budget administrator:				
<input type="checkbox"/> EU subsidy etc.. <input checked="" type="checkbox"/> Contingen				
<input type="checkbox"/> de minimis aid <input type="checkbox"/> state aid –				
Review on behalf of OF:				
Legal review:				
Approved on behalf of VM:				
Approved in:				
Date of publication				
Contract ID in the register of contracts				

8-1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.07.2018 08:15:02

hotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567141 Havraň

Kat.území: 638021 Havraň

List vlastnictví: 175

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Statutární město Most, Radniční 1/2, 43401 Most	00266094	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
694/1	94385	orná půda		zemědělský půdní fond
694/8	593	orná půda		zemědělský půdní fond
694/9	80	orná půda		zemědělský půdní fond
1131/1	2779	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1132/6	5095	ostatní plocha	zeleň	
1135/2	88231	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřízení a provozování vedení

stavby spínací stanice a uložení podzemního kabelového vedení na části parcely

Oprávnění pro

ALEVEN MOST a.s., č.p. 103, 29301 Plazy, RČ/IČO: 27919650

Povinnost k

Parcela: 694/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.02.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.04.2009.

V-1008/2009-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřízení a provozování vedení

kabelu 22 kV na části parcely

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 694/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.10.2008.

V-4324/2008-508

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnutí obchodních společností ze dne 01.10.2010.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.07.2018 08:15:02

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567141 Havraň

Kat.území: 638021 Havraň

List vlastnictví: 175

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-8536/2010-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

kabelového vedení VN a kabelových spojek VN na části parcely

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-

Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 694/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 31.07.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.09.2009.

V-2972/2009-508

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnutí obchodních společností ze dne 01.10.2010.

Z-8536/2010-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno oprav a údržby

přípojky elektrické energie

Oprávnění pro

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská

2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 694/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 05.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.05.2007.

V-1678/2007-508

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2015. Zápis proveden dne 27.07.2015.

V-4368/2015-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Notářský zápis o nabytí vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) PMMaP-HM/1992 113 § 2 - POLVZ: 57/1992 ze dne 01.07.1992.

Z-7129/2004-508

Pro: Statutární město Most, Radniční 1/2, 43401 Most

RČ/IČO: 00266094

o Smlouva kupní ze dne 11.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.10.2006.

V-3808/2006-508

Pro: Statutární město Most, Radniční 1/2, 43401 Most

RČ/IČO: 00266094

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.07.2018 08:15:02

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567141 Havraň

Kat.území: 638021 Havraň

List vlastnictví: 175

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva směnná 1/9/2016 ze dne 31.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 01.04.2016. Zápis proveden dne 26.04.2016.

Pro: Statutární město Most, Radniční 1/2, 43401 Most

V-1891/2016-508

RČ/IČO: 00266094

- o Smlouva směnná SPU 222003/2017 ze dne 10.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 18.05.2017. Zápis proveden dne 08.06.2017.

Pro: Statutární město Most, Radniční 1/2, 43401 Most

V-2905/2017-508

RČ/IČO: 00266094

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
694/1	10100	1538
	10600	92847
694/8	10600	593
694/9	10600	80
1135/2	10100	1729
	10600	44965
	12212	41537

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.07.2018 08:22:20

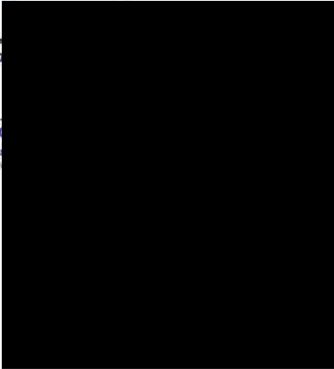
Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem **MmM/079371/2018/OSČ/CzP**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **3** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

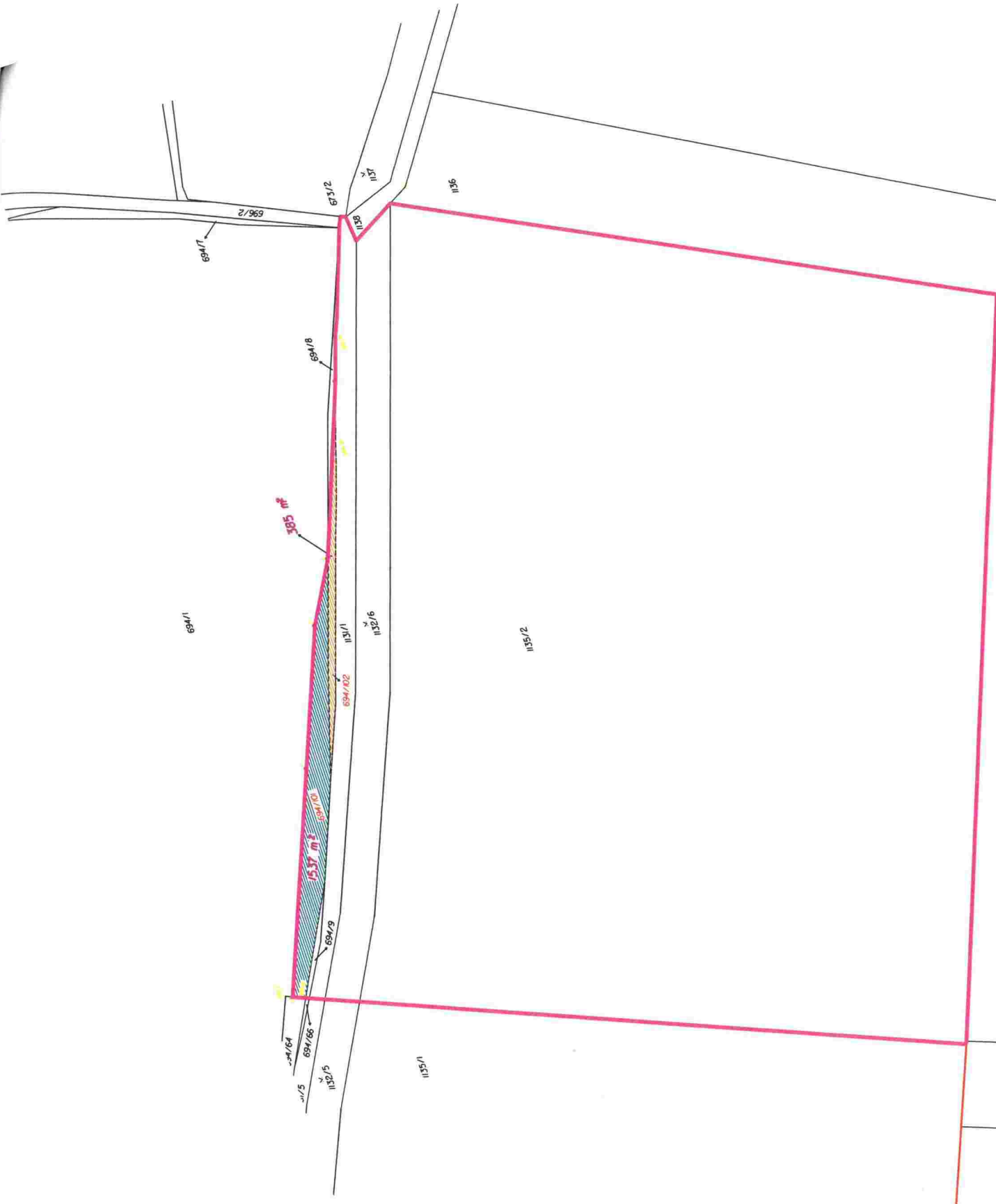
Ověřující osoba: 

V Mostě 

Podpis 

Podle ověřovací knihy Magistrátu města Most
poř. č. vidimace 15106/2018
tento úplný/á, částečný/á opis*/kopie*
obsahující stran souhlasí doslovně s předloženou
listinou, z níž byl/a pořizen/a a tato listina je prvopisem*
ověřenou vidimovanou listinou*, opisem* nebo kopií
pořízenou ze spisu* stejnopisem* listinou, která je
výstupem z autorizované konverze dokumentů
obsahujícím stran.
Listina, z níž je vidimovaná listina pořizena,
obsahuje/neobsahuje* viditelný zajišťovací p
V Mostě dne 24. 07. 2018
jméno/a a příjmení ověřující osoby, která vid
(otisk jménovky) 

82
✓



Stručný popis investičního záměru

1. Žadatel

Žadatelem o prodej pozemku je společnost:

Obchodní firma: **FIBRAN s.r.o.**
Sídlo: Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 070 20 643
Datum vzniku a zápisu do OR: 9. dubna 2018

Mateřská společnost žadatele FIBRAN patří k předním světovým dodavatelům stavebně-izolačních materiálů. Podnik je jedním z největších evropských výrobců tepelných izolací, zhotovuje výrobky z extrudovaného polystyrenu a kročejovou izolaci. Skupina FIBRAN má v současnosti 526 zaměstnanců. V roce 2017 dosáhl obrát podniku částky 564 mil. CZK.

Koncern FIBRAN byl založen v řecké Soluni v roce 1974 stávajícím předsedou představenstva panem Dimitriem Anastasiadem. Skupina aktuálně provozuje čtyři výrobní střediska (v Řecku, Portugalsku, Bulharsku a Slovinsku), které produkují desky z extrudovaného polystyrenu, jeden výrobní závod lehčeného polystyrenu v bývalé jugoslávské republice Makedonie, a jeden výrobní závod sádkartonových desek v Itálii.

2. Budoucí vlastník

Konečným vlastníkem pozemku bude česká dceřiná společnost FIBRAN, s.r.o., která je ve 100 % vlastnictví žadatele. Jde o obchodní společnost založenou dle českého právního řádu, zapsanou do obchodního rejstříku 09.04.2018. Všechny smlouvy budou uzavřeny již na tohoto nového vlastníka resp. na něj budou po jeho založení převedena veškerá práva a povinnosti z případných již uzavřených smluv.

3. Investiční záměr

3.1 Popis investičního záměru

Skupina FIBRAN se svými čtyřmi továrnami patří mezi největší evropské výrobce XPS s celkovým objemem výroby téměř 1 milion m³ a je jedním z mála evropských výrobců, kteří umějí nabídnout plnou škálu výrobků z XPS (v tloušťce od 20 to 200 mm, pevností v tlaku až 1.000 kPa, dodávky pro OEM výrobce apod. Celkový obrát skupiny FIBRAN činí více než 120 milionů eur.

Je plánováno, že v České republice bude postupně vytvořena kapacita pro výrobu až 300.000 m³ izolačních desek ročně.

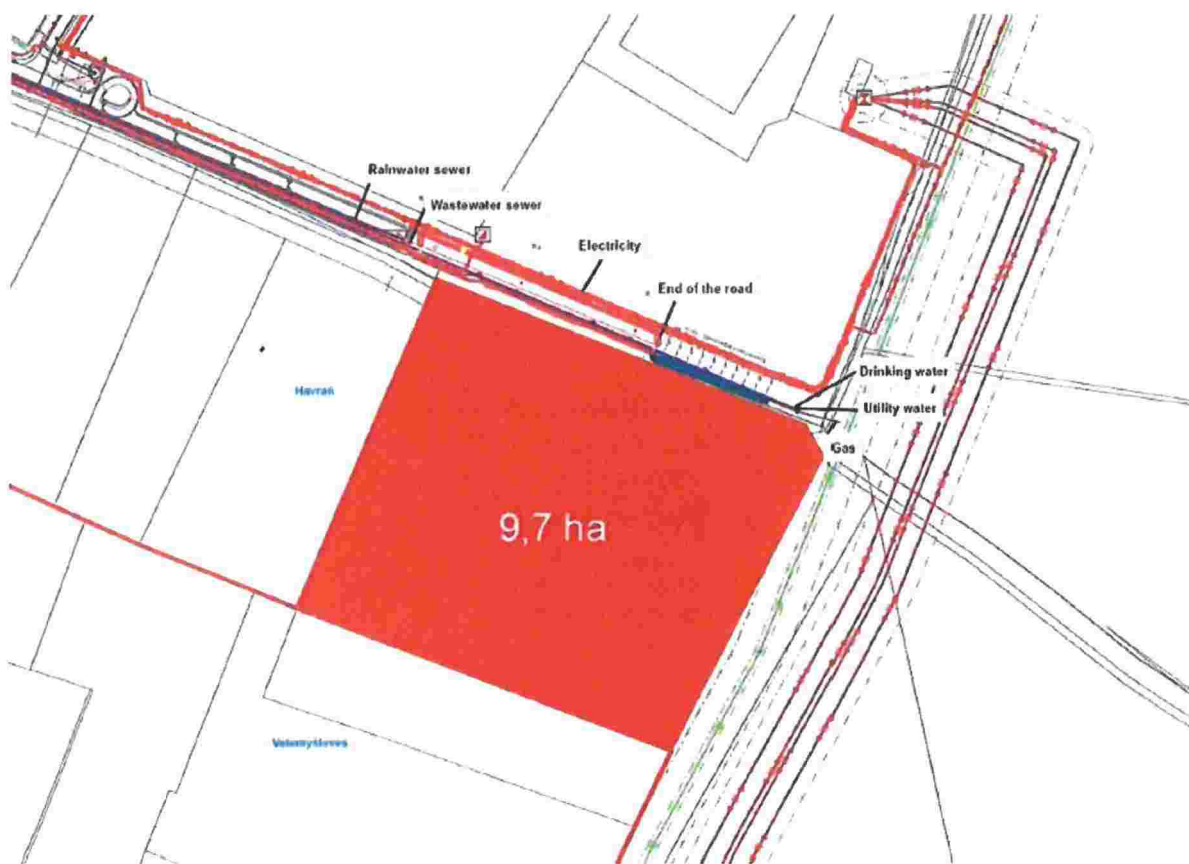
Za tímto účelem bude potřebný pozemek o ploše ca. 96.447 m² a budova o velikosti přibližně až 9.000 m² (viz níže).



3.2 Plocha poptávaných pozemků

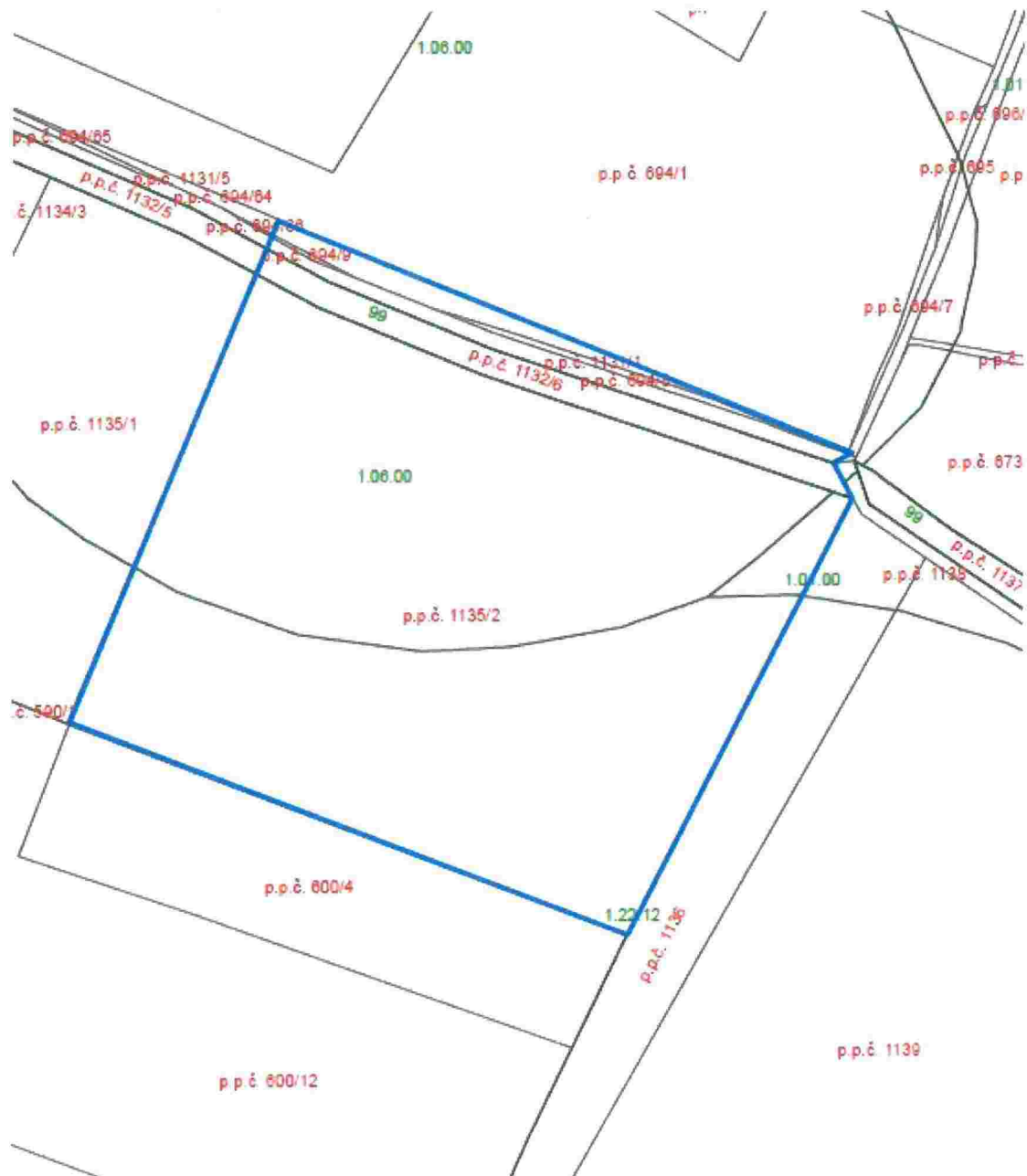
Žadatel žádá o prodej pozemku (9,7 ha) v sektoru „J“ na území strategické průmyslové zóny Most – Joseph (viz připojený obrázek 1). Cílový pozemek je součástí pozemku parcelní číslo 1135/2, 1132/6-část, 1131/1, 694/1, 694/8, 694/9 ve vlastnictví Města Most.

Obrázek 1 – Umístění budoucího pozemku žadatele v průmyslové zóně „Joseph“



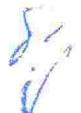
8/1

Obrázek 2 – Schéma ploch uvedených v žádosti



3.3 Plánované výrobní kapacity

Bude následovat zřízení nové výrobní haly o ploše až do ca. 9.000 m². Další plochy budou využity jako skladovací a zpevněné plochy.



3.4 Předmět činnosti

Žadatel bude v budoucím výrobním závodě v Mostě vyrábět **tepelně izolační výrobek z extrudovaného polystyrenu FIBRANxps**

Výrobkem je izolační deska vyrobená z extrudovaného polystyrenu (XPS).

Obchodním názvem výrobků FIBRAN je „FIBRANxps“. Vzhledem k poptávce na trhu se tento výrobek vyrábí ve třech barvách: tyrkysová, stříbrná a bílá. Hlavní a původní barvou je tyrkysová.

Hlavními charakteristickými znaky xps desek jsou nízká tepelná vodivost, vysoká pevnost v tlaku, mimořádně nízká nasákavost a tudíž i odolné fyzikální vlastnosti.

Desky se používají převážně ve stavebnictví jako vnější plášť budov, zejména při použití ve vlhkém prostředí a/nebo při vysokém zatížení nosných ploch.

Výrobek FIBRANxps z pohledu kvality

Vlastnosti desek z extrudovaného polystyrenu FIBRANxps jsou specifikovány ve výrobní normě EN 13164 a dle této normy je kontrolována i jejich kvalita.

Desky FIBRANxps se vyznačují velmi dobrými a trvalými tepelně izolačními vlastnostmi, mimořádně nízkou nasákavostí (prakticky nulovou) a velmi vysokou pevností v tlaku. Tyto výrobky mohou být používány ve ztížených podmínkách a splňují zkoušky a schválení nad rámec standardních požadavků. Jejich vlastnosti jsou určeny pro životnost stavby minimálně 50 let.

Izolační desky mají rovnoměrnou hustotu materiálu, velmi dobrou plochost a velmi dobré rozměrové vlastnosti.

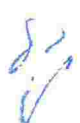
Desky jsou vysoce kompatibilní se všemi stavebními materiály, jako např. hydroizolační membrána, se kterými se obvykle kombinují na staveništích, a ty s hladkým nebo voštinovým povrchem nabízejí dokonalou přilnavost k betonu nebo zdivu.

Společnost FIBRAN má v úmyslu vyrábět široký sortiment výrobků s různou pevností v tlaku, tloušťkou a jinými rozměrovými vlastnostmi za použití ekologicky šetrných látek, na které se nevztahují žádná ekologická omezení.

Ekologicky šetrná výroba, výrobky a výrobní prostory

Budova a zařízení budou šetrné k životnímu prostředí a dokonce i všechny výrobní prostory budou uspořádány jako příklad udržitelné budovy a udržitelného životního prostředí.

Výrobní proces je šetrný životnímu prostředí. **Během výroby nedojde k žádným emisím do vody nebo do půdy a vznikne velmi malé množství odpadového materiálu.** Plyny, které jsou při výrobě použity, jsou vysoce ekologické, a to nad úroveň nynějších evropských ekologických standardů. **Emise do ovzduší ve slovinském závodě, který se uvádí jako referenční závod, jsou velmi nízké.**



Obrázky 3 a 4 – Příklad výroby z extrudovaného polystyrenu



3.5 Pracovní místa

V rámci realizace investičního záměru bude vytvořeno nejméně 51 nových pracovních míst.

Za **FIBRAN** produkuje izolačních materiálů d.o.o.

Konstantinos Psaroulis

Jednatel



Výpis z usnesení

z 25. zasedání Zastupitelstva města Mostu ve funkčním období 2014 – 2018, konaného dne 21. 6. 2018 v zasedací místnosti č. dv. 401 budovy Magistrátu města Mostu

5.10 Prodej části pozemků v k. ú. Havraň, SPZ Joseph – FIBRAN s. r. o.

Usnesení č. ZmM/1329/25/2018

Zastupitelstvo města

schvaluje

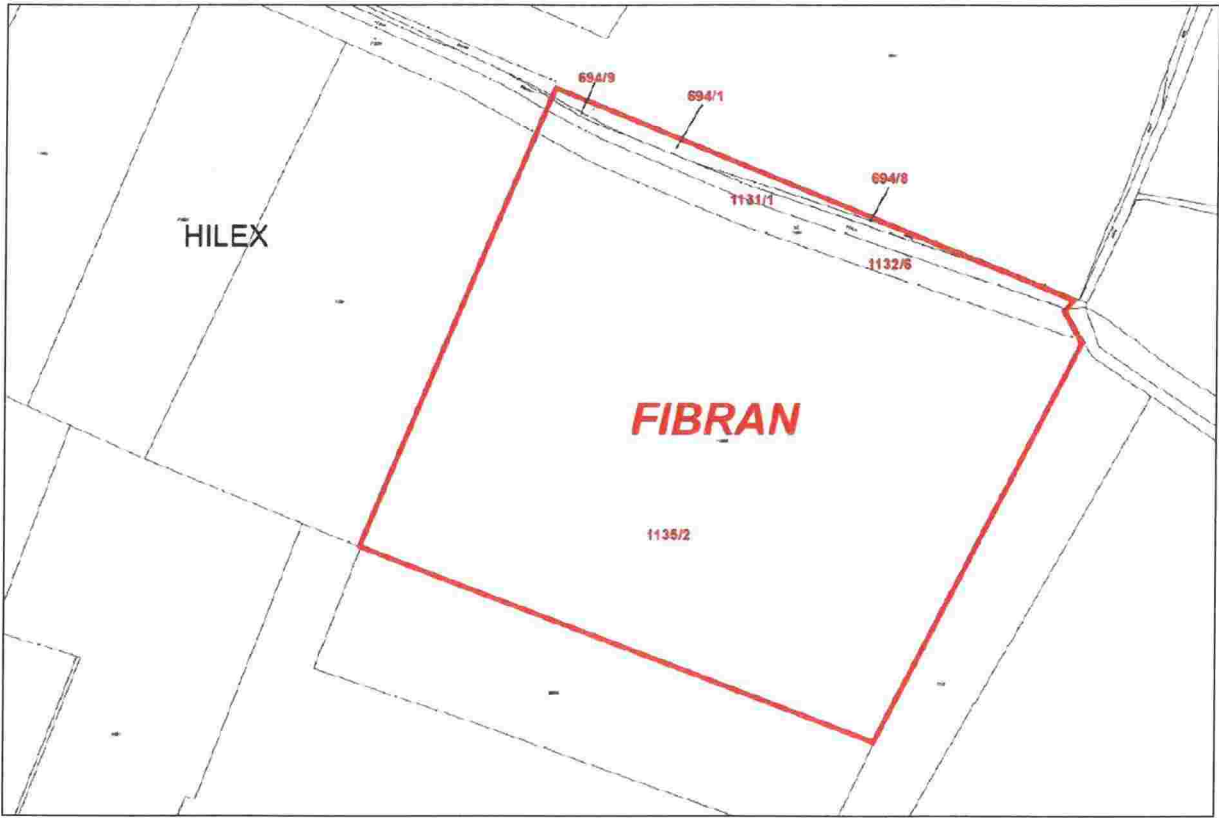
společnosti FIBRAN s. r. o., IČO: 07020643, prodej části ppč. 1135/2 dle zákresu o výměře max. 88.231 m², části ppč. 1132/6 dle zákresu o výměře max. 5.095 m², části ppč. 1131/1 dle zákresu o výměře max. 2.779 m², části ppč. 694/8 dle zákresu o výměře max. 593 m², části ppč. 694/9 dle zákresu o výměře max. 80 m² a části ppč. 694/1 dle zákresu o výměře max. 3.200 m², vše v k. ú. Havraň, SPZ Joseph (upřesnění výměr parcel a čísel pozemkových parcel dle ustanovení § 82 vyhl. č. 357/2013 Sb., při tvorbě geometrického plánu, nebude změnou konečného rozhodnutí Zastupitelstva města Mostu), za účelem výstavby závodu na výrobu tepelných a kročejových izolací, za kupní cenu 340 Kč/m² bez DPH (cena obvyklá stanovená dle Zásad investičních pobídek), jako výjimku ze Zásad investičních pobídek platných od 1. 5. 2017, spočívající zejména v následujících úpravách:

- věcné předkupní právo zřízené ve prospěch prodávajícího se nebude vztahovat na převody na společnost, která je členem stejného podnikatelského seskupení ve smyslu § 73, § 74 nebo § 79 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích,
- převáděné pozemky lze zatížit zástavou ve prospěch finančních institucí poskytujících úvěr kupujícímu za účelem financování výstavby závodu,
- úhrada kupní ceny bude řešena prostřednictvím depozitního účtu schovatele,

a dále za podmínky respektování vyjádření odboru rozvoje a dotací Magistrátu města Mostu:

- kupující v rámci postupu dle stavebního zákona zajistí na své náklady trvalé odnětí plochy ze zemědělského půdního fondu,
- kupující bude v rámci projekční přípravy respektovat veškerá ochranná pásma stávajících i plánovaných inženýrských sítí,
- v případě budování dalších investičních akcí v blízkosti prodávané plochy poskytne kupující prodávajícímu veškerou potřebnou součinnost.

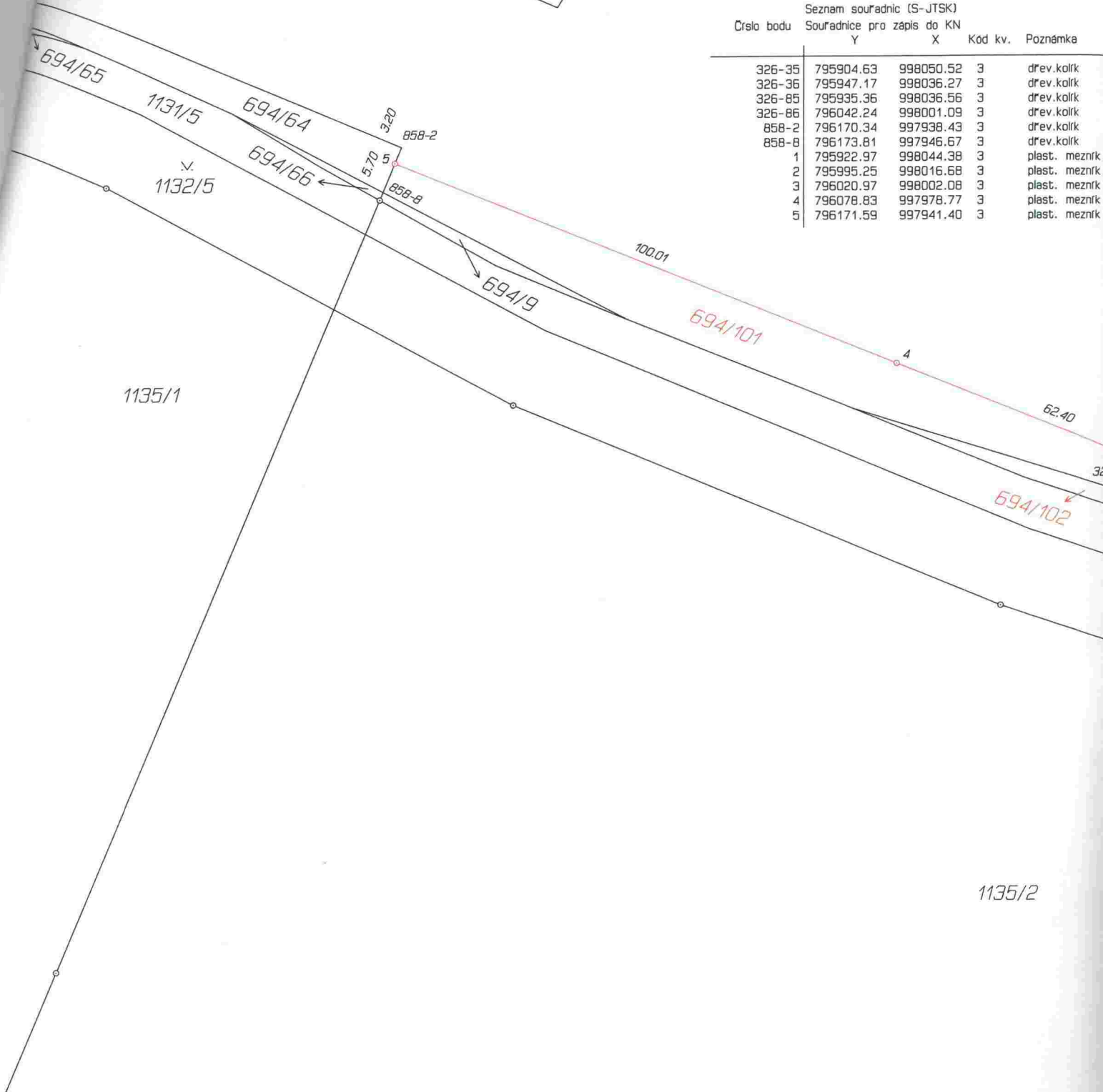
Další ujednání a podmínky jsou stanoveny smlouvou o budoucí smlouvě o koupi nemovitosti, která je nedílnou součástí zápisu – příloha č. 6.



694/12

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
326-35	795904.63	998050.52	3	dřev.kolík
326-36	795947.17	998036.27	3	dřev.kolík
326-85	795935.36	998036.56	3	dřev.kolík
326-86	796042.24	998001.09	3	dřev.kolík
858-2	796170.34	997938.43	3	dřev.kolík
858-8	796173.81	997946.67	3	dřev.kolík
1	795922.97	998044.38	3	plast. mezník
2	795995.25	998016.68	3	plast. mezník
3	796020.97	998002.08	3	plast. mezník
4	796078.83	997978.77	3	plast. mezník
5	796171.59	997941.40	3	plast. mezník



8/1

694/1

