

---

**FOR H2ENERGY s.r.o.**

Průběžná 3366

434 01 Most

**Místo: Průmyslová zóna Triangle, Průmyslová, 438 01 Bitoveves**

**Název akce: H2 TRIANGLE**



## **SPECIFIKACE INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU**

---

<b>1</b>	<b>ZÁKLADNÍ INFORMACE .....</b>	<b>6</b>
1.1	Údaje o zadavateli.....	6
1.2	Název akce .....	6
1.3	Místo realizace akce.....	6
1.4	Informace o majetkových vztazích.....	6
<b>2</b>	<b>INVESTIČNÍ ZÁMĚR .....</b>	<b>7</b>
2.1	Výchozí situace projektu .....	7
2.2	Plánované činnosti .....	8
2.2.1	Etapizace projektu .....	8
2.2.2	Výstavba fotovoltaické elektrárny.....	8
2.2.3	Výstavba jednotky pro elektrolytickou výrobu, skladování, distribuci a plnění zeleného vodíku .....	8
2.2.4	Výstavba čerpací stanice .....	9
2.2.5	Výstavba výrobních hal na komponenty pro vodíkové technologie.....	9
2.2.6	Výstavba vědecko-výzkumného / vývojového centra.....	9
2.3	Spotřeba.....	9
2.4	Odpadní látky .....	10
2.5	Obdobné projekty v zahraničí.....	11
2.6	Vizualizace projektu .....	13
2.7	Výše investice .....	14
2.8	Počet nově vzniklých pracovních míst v čase .....	14
2.9	Typ výroby podle číselníku CZ-NACE.....	15
2.10	Předběžný harmonogram výstavby v čase .....	16

---

### **Seznam zkratk**

EIA – Vyhodnocení vlivů na životní prostředí

EU – Evropská unie

FCH JU – Společný podnik pro palivové články a vodík

FV – Fotovoltaika

FVE – Fotovoltaická elektrárna

OZE – Obnovitelné zdroje energie

PEM – Proton exchange membrane

SP – Stavební povolení

ÚR – Územní rozhodnutí

---

## **Seznam obrázků**

<b>Obrázek 1:</b> Využitelnost ploch .....	10
<b>Obrázek 2:</b> Využitelnost ploch – detail .....	11
<b>Obrázek 3:</b> Projekt HyBalance – elektrolýza vody 1,2 MW (zdroj: <a href="http://hybalance.eu">http://hybalance.eu</a> ) .....	12
<b>Obrázek 4:</b> Graf – počet nově vzniklých pracovních míst v letech 2025–2033.....	15

---

## **Seznam tabulek**

<b>Tabulka 1:</b> Roční spotřeba energie na vytápění budov .....	9
<b>Tabulka 2:</b> Výše investice.....	14
<b>Tabulka 3:</b> Počet nově vzniklých pracovních míst v letech 2025–2033.....	14

---

# **1 ZÁKLADNÍ INFORMACE**

## **1.1 Údaje o zadavateli**

Obchodní jméno: FOR H2ENERGY s.r.o.  
Sídlo: Průběžná 3366, 434 01 Most  
IČ: 096 26 859  
Registrace: Krajský soud v Ústí nad Labem oddíl C, vložka 46069  
Založeno 22.10.2020

## **1.2 Název akce**

H2 TRIANGLE

## **1.3 Místo realizace akce**

Průmyslová zóna Triangle, Průmyslová, 438 01 Bitozeves

## **1.4 Informace o majetkoprávních vztazích**

Pozemek je majetkem Ústeckého kraje.

---

## 2 INVESTIČNÍ ZÁMĚR

### 2.1 Výchozí situace projektu

Evropská unie (EU) se usilovně snaží hledat vhodná systematická a proveditelná řešení pro snižování emisí skleníkových plynů a mitigaci environmentálních a socio-ekonomických výzev, které změny klimatu přináší. V současnosti se v důsledku války na Ukrajině do procesu hledání těchto řešení a tvorby politik EU promítá i snaha dosáhnout nezávislosti na ruském plynu. Vhodnost řešení se mj. posuzuje na základě udržitelnosti těchto řešení s důrazem na středně až dlouhodobý horizont. Vodíkové palivočlánkové technologie byly v kontextu udržitelnosti a energetické nezávislosti zohledňovány čím dál častěji již před válkou na Ukrajině, a to zejména díky širokému spektru odvětví a segmentů, ve kterých lze vodík využít a jejichž uhlíkovou stopu lze díky jeho chemickým vlastnostem snižovat. V návaznosti na ruskou agresi se však energetická nezávislost stala jednou z předních priorit. Vodík nabízí řešení díky jeho uplatnitelnosti ve velkém množství sektorů. Je záhodno jmenovat zejména chemický, sklářský a cementářský průmysl, energetický sektor a dopravu vč. automobilové, autobusové, nákladní, námořní a letecké dopravy či manipulační techniky.

Řada dokumentů na evropské úrovni, ať už oficiálního (Vodíková strategie pro klimaticky neutrální Evropu<sup>1</sup> a REPowerEU: společná evropská akce pro cenově dostupnější, bezpečnější a udržitelnější energii<sup>2</sup>) či neoficiálního (Hydrogen Roadmap<sup>3</sup>) charakteru, klade důraz mj. na potenciál vodíku skladovat energii a uchovávat ji pro pozdější využití při výkyvech v dodávkách energie z obnovitelných zdrojů energie (OZE). Je nutno zmínit, že plošné nasazení vodíkových technologií ve výše uvedených sektorech může vést k integraci energetických systémů, které doposud fungovaly odděleně, jako např. plynárenský a elektrárenský. Z pohledu konečných aplikací v dopravě je stále více akcentovaným přínosem využití vodíku jeho vliv na redukcí emisí z vozidel, a to až na nulové hodnoty, při srovnatelném dojezdu a rychlosti plnění s konvenčními palivy.

Cesta k tomu, aby vodík naplnil svůj úděl bezemisního energetického nosiče, však není zcela bezpodmínečná. To, zdali využití vodíku produkuje či neprodukuje emise skleníkových plynů, přímo závisí na způsobu jeho výroby. Dle metodiky CertifHy je vodík rozdělen podle způsobu výroby na šedý, modrý a zelený. Šedý vodík se získává z parciální oxidace a parního reformingu a s průměrnou hodnotou 116 g CO<sub>2</sub>/MJ je považován za neekologický. Modrý vodík je získáván ze zemního plynu a při jeho výrobě je využíváno technologií pro zachyt CO<sub>2</sub>. Vodík je označen jako modrý, je-li jeho emisní stopa <36,4 g CO<sub>2</sub> / MJ. Vodík s nulovou emisní hodnotou tzn. 0 g CO<sub>2</sub> / MJ je označován jako zelený vodík a jak je z výše uvedeného patrné, využití tohoto typu je prioritou.

Zelený vodík se vyrábí elektrolýzou vody při využití elektrické energie z OZE tzn. z fotovoltaických (FV) či větrných elektráren. Za předpokladu, že je vodík tímto způsobem vyroben o něm lze uvažovat jako o bezemisním energetickém nosiči. Zelený vodík může být následně uskladněn, distribuován a zužitkován v průmyslu, energetice či využit ve spojení s palivovými články pro výrobu obnovitelné elektrické energie. Palivové články jsou elektrochemická zařízení vyrábějící elektřinu prostřednictvím chemické reakce mezi vodíkem a kyslíkem. Tuto obnovitelnou elektrickou energii je možno distribuovat zpět do rozvodné sítě. Palivové články jsou také součástí všech vozidel na vodíkový pohon a vyrábějí elektřinu, která následně pohání elektromotor.

Kromě environmentálních a technických přínosů, je patrný socio-ekonomický přínos, který rozvoj vodíkového hospodářství může mít. Zmiňovaná publikace Hydrogen Roadmap Europe uvádí, že do roku 2030 bude v evropském vodíkovém sektoru pracovat až 1 milion zaměstnanců a do roku 2050 se tento počet zvýší na 5,4 milionů zaměstnanců.

Navzdory možným přínosům vodíkového hospodářství je v současnosti jeho potenciál v Ústeckém kraji stále nevyužit. Potřeba nacházet řešení, která by minimalizovala negativní ekonomické dopady přechodu Ústeckého kraje na udržitelnou ekonomiku, je přitom urgentní. Neexistuje zde zázemí pro výrobu zeleného vodíku z OZE, vodíková infrastruktura není dostatečně rozvinuta ani neexistuje specializované centrum pro vývoj a výrobu vodíkových technologií a jejich komponent

---

<sup>1</sup> <https://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2020:0301:FIN:CS:PDF>

<sup>2</sup> <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/HTML/?uri=CELEX:52022DC0108&from=EN>

<sup>3</sup> <https://www.fch.europa.eu/news/hydrogen-roadmap-europe-sustainable-pathway-european-energy-transition>

---

a pro testování jejich účinnosti. Zároveň je potřeba v regionu zintenzivnit prezentaci vodíku jako bezemisního nosiče energie a jeho využití v uvedených aplikacích. Z tohoto důvodu je žádoucí přispět k vytvoření takového prostředí, aby mohlo v Ústeckém kraji dojít k vytvoření robustního vodíkového hospodářství, nových tržních příležitostí a k nárůstu počtu kvalifikovaných odborníků, kteří se budou v budoucnu podílet na zvyšování inovačního potenciálu a konkurenceschopnosti Ústeckého kraje. Projekt H2 TRIANGLE cílí na podpoření tohoto záměru.

## 2.2 Plánované činnosti

Záměrem tohoto projektu je výstavba lokálního vodíkového hospodářství uvnitř průmyslového areálu Triangle zahrnujícího jednotku pro generaci obnovitelné elektřiny, výrobu zeleného vodíku, jeho kompresi, skladování, distribuci ve vysokotlakých lahvích / svazcích vysokotlakých lahví (200 bar). V rozsahu projektu je též výstavba čerpací stanice, jejíž součástí budou výdejní stojany pro vozidla na konvenční i alternativní pohony vč. vodíku a elektřiny. Projekt má rovněž ambici přispět k výzkumné a vývojové činnosti výstavbou výrobních hal na komponenty vodíkových palivočlánkových technologií a poskytnutím zázemí v podobě vývojářského centra pro pracovníky, kteří zde budou podnikat vědecko-výzkumnou a vývojářskou činnost. Prostor v rámci areálu Triangle vyhraněný pro tento projekt má tímto záměrem posloužit k iniciaci jednoho z prvních kroků směřujících k rozvoji komplexní vodíkové ekonomiky v Ústeckém kraji a tím přispět ke snižování negativních dopadů klimatických změn a energetické transformace na ekonomiku a zaměstnanost.

### 2.2.1 Etapizace projektu

Projekt bude rozdělen na dvě etapy. V první etapě dojde k výstavbě vodíkového hospodářství zahrnujícího fotovoltaickou elektrárnu (FVE), elektrolytickou jednotku pro výrobu vodíku, technologie pro kompresi, skladování, distribuci a plnění zeleného vodíku. Rovněž v první etapě dojde k výstavbě administrativní budovy, která bude fungovat zároveň jako avizované vědecko-výzkumné centrum zaměřené na vodíkové technologie. V neposlední řadě bude v této fázi rovněž postavena první výrobní a montážní hala pro dodavatele vodíkových technologií. V druhé etapě dojde k výstavbě dalších výrobních a montážních hal. Celkový počet hal v rámci celého areálu H2 Triangle je v konečné fázi předpokládán na 5.

### 2.2.2 Výstavba fotovoltaické elektrárny

FVE se skládá předně ze solárních panelů, měničů, pomocných konstrukcí a rozvodů. Celkový instalovaný výkon elektrárny pro tento projekt se odvíjí od velikosti dostupné plochy pro umístění panelů. Pro účely projektu budou v konečném stavu solární panely umístěny na střechy budov tzn. výrobních hal, čerpací stanice, vědecko-výzkumného centra (administrativní budovy), garáží aj. V počáteční fázi před výstavbou budov budou solární panely instalovány v rámci dostupných ploch na zemi. V rámci obou etap je využitelná plocha pro instalaci FVE zhruba 4,8 ha, což odpovídá instalovanému výkonu kolem ~ 4 MWp.

### 2.2.3 Výstavba jednotky pro elektrolytickou výrobu, skladování, distribuci a plnění zeleného vodíku

Technologické řešení pro výrobu zeleného vodíku zahrnuje elektrolyzér o výkonu 4 MW, případně více elektrolyzérů o menších jednotlivých výkonech společně dosahující stejného celkového výkonu. Vstupní surovinou do elektrolyzy je pitná voda / demi voda a elektřina. Pitná voda, případně demineralizovaná voda přivedená z hranice jednotky musí být upravena tak, aby splňovala parametry vhodné pro elektrolytickou výrobu vodíku. Součástí řešení bude tím pádem také jednotka pro úpravu vody na požadované parametry pro elektrolyzu.

Ke kompresi na požadovaný tlak pro uskladnění či přepravu, který odpovídá 220 bar, je zapotřebí při daném výkonu elektrolyzérů a plánované skladovací kapacitě membránový kompresor, či více kompresorů, které budou schopné stlačovat vodík na 220 bar při množství dodaném z elektrolyzy vody. V řešení bude zahrnuta i chladicí jednotka.

Součástí vodíkového zázemí je také vybudování základny pro distribuci svazků s vysokotlakými lahvemi na vodík pro čerpací stanice či jiné aplikace. Základna bude sloužit jako odkládací prostor pro svazky s vysokotlakými lahvemi na vodík a jejich následnou manipulaci tzn. nakládání na tahače / kamiony a vykládání z nich. Základna rovněž poskytne dostatečný prostor pro zaparkování, odstavení a údržbu tahačů a kamionů, které budou stlačený vyrobený zelený vodík ve zmiňovaných svazcích distribuovat k odběratelům.

Optimální řešení by bylo vybráno na základě diskuze s dodavateli technologie a studie proveditelnosti.

#### 2.2.4 Výstavba čerpací stanice

Přímo ve vyhrazeném prostoru bude postavena čerpací stanice. Stanice je navržena jako univerzální čerpací stanice s individuálními výdejními stojany pro vozidla na benzínový a dieselový pohon, CNG, LNG, a vodíkový pohon. Součástí stanice bude také technologie pro rychlonabíjení bateriových elektromobilů. Zároveň je stanice uvažována tak, aby zahrnovala příslušnou technologii a výdejní stojany pro všechny pozemní druhy dopravy tzn. pro osobní vozidla, nákladní automobily, tahače a autobusy.

#### 2.2.5 Výstavba výrobních hal na komponenty pro vodíkové technologie

Nedílnou součástí je též výstavba příslušného počtu hal, které jsou uvažovány jako prostory pro účely výrobního centra na komponenty vodíkových technologií. Stávající uvažovaný počet hal je 5. Smyslem těchto výrobních center bude výroba komponent pro elektrolyzéry, kompresory, nízkotlaké i vysokotlaké zásobníky na vodík, vodíkové plnicí stanice a palivové články případně jiné strojní komponenty.

#### 2.2.6 Výstavba vědecko-výzkumného / vývojového centra

Součástí projektu bude výstavba budovy, která bude sloužit ke dvěma účelům. Zaprvé, budova poskytne zázemí a kancelářský prostor pro vývojáře a výzkumné pracovníky, kteří budou podnikat vědecko-výzkumnou a vývojářskou činnost pro účely zvýšení účinnosti, efektivity a konkurenceschopnosti vodíkových technologií. Zadruhé, budova bude sloužit jako administrativní budova, resp. prostor pro kanceláře a zázemí pro obsluhu a personál celého vodíkového zázemí tzn. jednotek pro generaci obnovitelné energie, výroby, skladování, distribuce zeleného vodíku, čerpací stanice a základny pro manipulaci se svazky vysokotlakých vodíkových lahví.

### 2.3 Spotřeba

Spotřeba elektřiny pro generaci energie odpovídá ~ 6 MWh.

Spotřeba demineralizované vody je 0,746 m<sup>3</sup> / hod. při plném výkonu elektrolýzy. V případě, že by byla využita na místo demi vody pitná voda, tak by její spotřeba byla přibližně 2x vyšší. To je zhruba 1,66 m<sup>3</sup> / hod. při plném výkonu elektrolýzy s ohledem na nutnost jejího čištění v jednotce pro úpravu vody, která je součástí technologie elektrolýzy.

Spotřeba energie na vytápění budov, které budou součástí areálu, je následující:

**Tabulka 1:** Roční spotřeba energie na vytápění budov

Budova	kWh / rok
1 výrobní hala	~ 1 166 700
5 výrobních hal	~ 6 000 000
Administrativní budova	~ 500 000
Garáže pro manipulační techniku	~ 90 000

## 2.4 Odpadní látky

Odpadních látek v rámci nově instalovaných technologií bude vznikat minimum. V technologii elektrolýzy bude odpadní látkou odpadní voda o průtoku max. 0,4 m<sup>3</sup> / hod. vznikající úpravou pitné vody pro elektrolýzu. V souvislosti s touto vodou je uvažována úpravná vody.



Obrázek 1: Využitelnost ploch



Obrázek 2: Využitelnost ploch – detail

## 2.5 Obdobné projekty v zahraničí

**REFHYNE (Wesseling, Německo)** – Projekt realizovaný od roku 2018 do roku 2022 zaměřený na výstavbu a instalaci 10 MW PEM elektrolyzátoru pro on-site výrobu vodíku a kyslíku pro účely největší rafinerie v Německu „Rheinland Raffinerie.“ Projekt je podpořen ze zdrojů FCH JU.

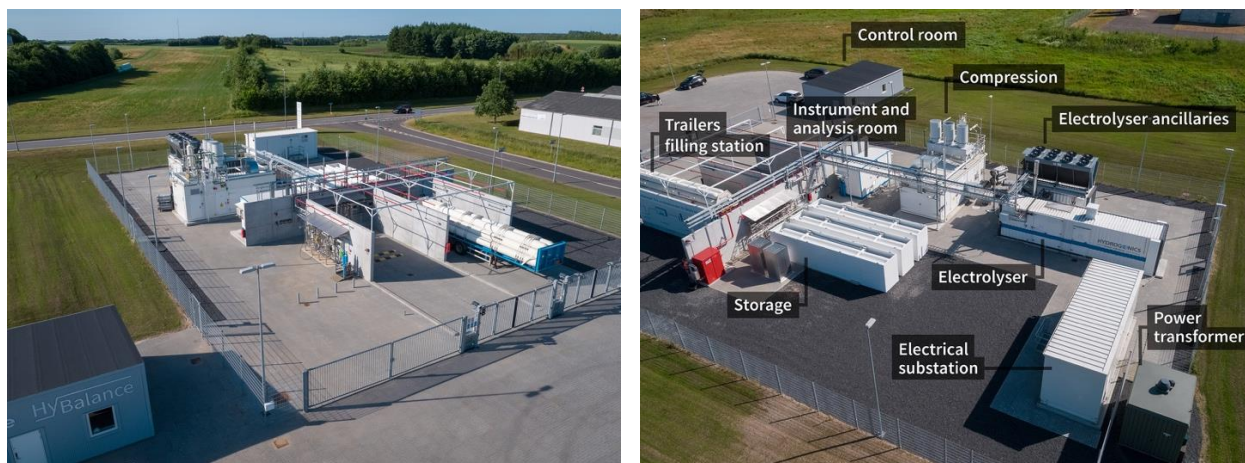
Roční produkce vodíku: ~ 1300 t

Odkaz: <https://refhyne.eu>

**HYBALANCE (Hobro, Dánsko)** – Jedná se o demonstrační projekt zaměřený na generaci obnovitelné energie z větrných elektráren, výrobu zeleného vodíku z PEM elektrolýzy vody (1,2 MW) a jeho využití pro vyrovnávání výkyvů dodávek elektřiny v síti, a pro průmyslové a dopravní aplikace. Projekt je podpořen ze zdrojů FCH JU a dánského programu EUDP (Energy Technology and Development Program).

Roční produkce vodíku: ~ 180 t

Odkaz: <http://hybalance.eu>



**Obrázek 3:** Projekt HyBalance – elektrolýza vody 1,2 MW (zdroj: <http://hybalance.eu>)

**DJEWELS (Delfzijl, Nizozemsko)** – Demonstrační projekt, který cílí na ověření technické připravenosti 20 MW elektrolýzéry a jeho využití za účelem výroby bezemisních paliv v reálném provozu a podmínkách. Kromě validace provozuschopnosti má projekt ambici vytvořit základ pro následné rozšíření instalovaného výkonu elektrolýzéry na 100 MW. Projekt je podpořen z FCH JU a Waddenfonds, fondu investujícím do projektů na severu Nizozemska.

Roční produkce vodíku: ~ 3000 t

Odkaz: <https://djewels.eu>

## 2.6 Vizualizace projektu



## 2.7 Výše investice

- Cca 850 000 000 – 1 000 000 000 Kč

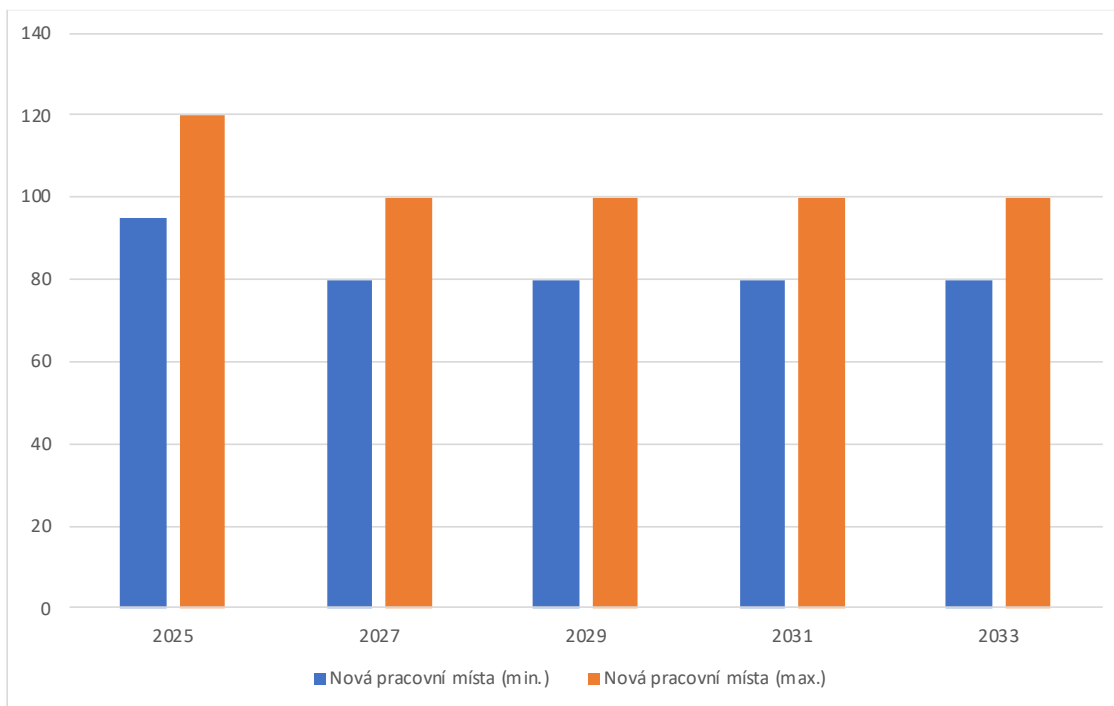
Tabulka 2: Výše investice

Rok	Hmotný investiční majetek	Nehmotný investiční majetek
2022	0	2.000.000
2023	0	10.000.000
2024	300.000.000	10.000.000
2025	300.000.000	10.000.000
2026	0	5.000.000
2027	100.000.000	10.000.000
2028	0	5.000.000
2029	100.000.000	10.000.000
2030	0	5.000.000
2031	100.000.000	10.000.000
2032	0	5.000.000
2033	100.000.000	10.000.000
<b>Celkem</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>92.000.000</b>

## 2.8 Počet nově vzniklých pracovních míst v čase

Tabulka 3: Počet nově vzniklých pracovních míst v letech 2025–2033

Termín	Místo	Počet nových míst
Od 01 / 2025	Výrobní vodíku, administrativní budova, čerpací stanice	15-20
	Hala č. 1	80-100
Od 01 / 2027	Hala č. 2	80-100
Od 01 / 2029	Hala č. 3	80-100
Od 01 / 2031	Hala č. 4	80-100
Od 01 / 2033	Hala č. 5	80-100



**Obrázek 4:** Graf – počet nově vzniklých pracovních míst v letech 2025–2033

## 2.9 Typ výroby podle číselníku CZ-NACE

**96 % celkového obrátu bude tvořeno následujícími položkami:**

- 20.11 Výroba technických plynů
- 25.50 Kování, lisování, ražení, válcování a protlačování kovů; prášková metalurgie
- 25.62 Obrábění
- 25.99 Výroba ostatních kovodělných výrobků j. n.
- 28.15 Výroba ložisek, ozubených kol, převodů a hnacích prvků
- 29.32 Výroba ostatních dílů a příslušenství pro motorová vozidla

**4 % celkového obrátu bude tvořeno následujícími položkami:**

- 35.11 Výroba elektřiny
- 35.14 Obchod s elektřinou

---

## 2.10 Předběžný harmonogram výstavby v čase

### Etapa 1

- **01 / 2021–12 / 2022** – Majetkoprávní jednání, uzavření rezervačních smluv
- **01 / 2023–08 / 2023** – Zajištění ÚR
- **08/2023–12/2023** – Zajištění SP
- **01 / 2024–12 / 2025**
  - Výstavba výroby vodíku, administrativní budovy a čerpací stanice
  - Hala č. 1 vč. FVE
  - Instalace FVE na zbylých pozemcích etapy 1
- **01 / 2026–05 / 2026** – Zkušební provoz
- **01 / 2026** – Odkup pozemku

### Etapa 2

- **01/2027–12/2027** – Hala č. 2, přemístění části FVE na střechu haly č. 2
- **01/2028–12/2028** – Hala č. 3, přemístění části FVE na střechu haly č. 3
- **01/2030–12/ 2030** – Hala č. 4, přemístění části FVE elektrárny na střechu haly č. 4
- **01/2032–12/2032** – Hala č. 5, přemístění části FVE na střechu haly č. 5
- **01 / 2033–05 / 2033** – Zkušební provoz
- **01 / 2033** – Odkup pozemku

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Ústí nad Labem  
oddíl C, vložka 46069

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	22. října 2020
<b>Spisová značka:</b>	C 46069 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
<b>Obchodní firma:</b>	FOR H2ENERGY s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	Průběžná 3366, 434 01 Most
<b>Identifikační číslo:</b>	096 26 859
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět podnikání:</b>	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>Jednatel:</b>	TOMÁŠ KRENC, dat. nar. 14. prosince 1974 Průběžná 3366, 434 01 Most Den vzniku funkce: 9. března 2022
<b>Počet členů:</b>	1
<b>Způsob jednání:</b>	Jednatel jedná za společnost samostatně.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	TOMÁŠ KRENC, dat. nar. 14. prosince 1974 Průběžná 3366, 434 01 Most
<b>Podíl:</b>	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
<b>Základní kapitál:</b>	200 000,- Kč

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2022 14:35:02

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

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566870 Velemyšleves

Kat.území: 777706 Minice

List vlastnictví: 123

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

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

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

**B Nemovitosti**

*Pozemky*

*Parcela*

*Výměra[m2]*

*Druh pozemku*

*Způsob využití*

*Způsob ochrany*

337/6

6207 ostatní plocha

jiná plocha

337/12

6823 ostatní plocha

jiná plocha

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

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

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

**Plomby a upozornění - Bez zápisu**

**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

*Listina*

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

V-1953/2002-533

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

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

Z-6903/2013-533

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

- o Smlouva kupní ze dne 23.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.09.2014 10:55:12. Zápis proveden dne 21.10.2014.

V-3432/2014-533

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

- o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace Č.J. 249/2013 Dodatek č. 6 ze dne 05.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2015 09:33:55. Zápis proveden dne 27.01.2015.

Z-215/2015-533

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2022 14:35:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566870 Velemyšleves

Kat.území: 777706 Minice

List vlastnictví: 123

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

---

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

---

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

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.02.2022 14:40:44

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2022 14:35:02

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

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitozeves

Kat.území: 702374 Nehasice

List vlastnictví: 137

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

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

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

**B Nemovitosti**

*Pozemky*

*Parcela*

*Výměra [m2]*

*Druh pozemku*

*Způsob využití*

*Způsob ochrany*

St. 78	378	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
St. 80	391	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
St. 81	388	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
St. 85	550	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
St. 86	545	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
St. 88	490	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
801/25	110340	ostatní plocha	jiná plocha	
801/26	8658	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
801/140	64	ostatní plocha	jiná plocha	
1178/1	895	ostatní plocha	jiná plocha	

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

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

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

**Plomby a upozornění - Bez zápisu**

**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

*Listina*

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

V-2276/2002-507

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

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

Z-6903/2013-533

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2022 14:35:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitozeves

Kat.území: 702374 Nehasice

List vlastnictví: 137

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

---

*Listina*

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

- o Smlouva kupní ze dne 23.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.09.2014 11:03:22. Zápis proveden dne 24.10.2014.

V-3435/2014-533

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

- o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace Č.J. 249/2013 Dodatek č. 6 ze dne 05.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2015 09:33:55. Zápis proveden dne 27.01.2015.

Z-215/2015-533

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

---

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

---

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

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.02.2022 14:42:33

**Ústecký kraj**

- a -

**FOR H2ENERGY s.r.o.**

**NÁJEMNÍ SMLOUVA,  
SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY  
A SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ  
VĚCNÝCH BŘEMEN – I. ETAPA**

Č. ....

(Nájem pozemků v k.ú. Minice a k.ú. Nehasice)

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

## SMLUVNÍ STRANY

### 1.

#### Ústecký kraj

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
Zastoupený: Ing. Janem Schillerem, hejtmanem Ústeckého kraje  
Kontaktní osoba: Bc. Jaroslav Krch, ředitel SPZ Triangle, příspěvková organizace  
E-mail/telefon: [krch.j@industrialzonetriangle.com](mailto:krch.j@industrialzonetriangle.com) / 606 248 684  
IČ: 70892156  
DIČ: CZ70892156  
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 882733379/0800, VS409

(„**Pronajímatel**“)

a

### 2.

#### FOR H2ENERGY s.r.o.

Sídlo: Průběžná 3366, 434 01 Most  
Zastoupený: Ing. Tomášem Krencem, jednatelem společnosti  
Kontaktní osoba: Ing. Tomáš Krenc  
E-mail/telefon: [info@forh2e.com](mailto:info@forh2e.com) / 724 055 936  
IČ: 09626859  
DIČ: CZ09626859  
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 4691659389/0800

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová značka C 46069. Výpis z obchodního rejstříku zájemce tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě  
(„**Nájemce**“)

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Vzhledem k tomu, že:

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

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

## 2. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

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

## 3. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

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

## 4. NÁJEMNÉ

- 4.1 Nájemce se zavazuje, že za nájem Pozemků k prodeji bude Pronajímateli hradit nájemné ve výši 1.199.980 Kč (slovy: jeden milion sto devadesát devět tisíc devět set osmdesát korun českých) bez DPH za rok (vypočtené jako násobek výměry Pozemků k prodeji která činí 59.999 m<sup>2</sup> a částky 20 Kč za 1 m<sup>2</sup> Pozemku k prodeji za rok) („**Nájemné za Pozemky k prodeji**“), měsíční nájemné tedy činí 99.998,34 Kč plus příslušná DPH, pokud se v souladu s platným zákonem bude na pronájem vztahovat. Nájemné bylo stanoveno na základě znaleckého posudku č. 94/9034/2022 zpracovaného Ing. Vladimírem Hůdou, MBA, znalecká kancelář ENI CONSULT spol. s r.o., IČ: 60281821, ze dne 15. 4. 2022.
- 4.2 Nájemné za Pozemky k prodeji včetně příslušné DPH, pokud se bude na pronájem vztahovat, bude hrazeno měsíčně k 15. dni běžného kalendářního měsíce.

## 5. PRÁCE NÁJEMCE

- 5.1 Jakmile bude vydáno a nabude právní moci Stavební povolení, bude Nájemce oprávněn zahájit provádění Prací Nájemce.
- 5.2 Nájemce si na vlastní náklady zřídí napojení Projektu na následující inženýrské sítě:
- (a) Plyn,
  - (b) Elektřina – VN
  - (c) Splašková kanalizace
  - (d) Dešťová kanalizace
  - (e) Vedení NN – telekomunikace
  - (f) Vodovod pitný

(g) Vodovod průmyslový.

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

(a) vybudovat a provozovat na části sousedních pozemků Pronajímatele parc. č. 337/60 a 337/142 v k.ú. Minice, obec Velemyšleves, a par. č. 801/77, 801/204, 801/205, 801/206, 801/203, 1178/1 a 1178/2 v k.ú. Nehasice, obec Bitozeves, přípojky inženýrských sítí popsanych v článku 5.2 této Smlouvy;

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

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

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

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

Věcná břemena dle výše uvedeného budou zřízena in rem ve prospěch Nájemce. Pronajímatel souhlasí se vstupem na pozemky uvedené v písm. a) výše za účelem realizace přípojek na inženýrské sítě dle článku 5.2 této Smlouvy.

5.4 Pronajímatel Nájemci umožní bezplatné napojení na inženýrské sítě uvedené v článku 5.2 této Smlouvy, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele.

5.5 Nájemce je povinen při užívání Předmětu nájmu respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a Registrace.

5.6 Za podmínek uložených v Registraci je Kupující povinen vždy k 15. lednu následujícího roku podat Prodávajícímu zprávu o stavu přípravy a realizace Projektu se stavem k 31. 12. roku předchozího. V této informaci uvede dále jméno investora, zařazení investičního záměru podle CZ-NACE, plochu pozemků v nájmu investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice a počet dosud vytvořených pracovních míst.

5.7 Nájemce prokáže Pronajímateli, že provedl zkoušku možnosti zasakování čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu zejména pro účel získání územního rozhodnutí. V případě, že bude zkouška zasakování úspěšná, Nájemce upřednostní tento způsob odvodu čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu při žádosti o územní rozhodnutí a stavební povolení a navrhne s ohledem na pořizovací náklady nejefektivnější řešení. Podrobné technické řešení bude součástí Projektu Nájemce.

- 5.8 Nájemce bere na vědomí, že při realizaci Projektu musí respektovat podmínky uspořádání území stanovené v příslušných částech územních plánů obcí Velemyšleves a Bitozeves.
- 5.9 Nájemce se zavazuje umožnit v průběhu realizace Projektu Prodávajícímu a osobám uvedeným v čl. 12 písm. c) Registrace vstup na staveniště a soustavnou součinnost technického dozoru stavebníka s těmito osobami za účelem kontroly.
- 5.10 Nájemce je povinen předat Prodávajícímu veškeré podklady potřebné pro kontrolu souladu realizace Projektu s Registrací, zejména veškeré stupně projektové dokumentace, vyjádření dotčených orgánů a správců sítí a veškerá správní rozhodnutí (územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlas, rozhodnutí o předčasném užívání stavby, rozhodnutí o prozatímním užívání stavby apod.).

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

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že za podmínek sjednaných v této části 6. Smlouvy bude mezi nimi uzavřena Kupní smlouva, jejímž předmětem budou Pozemky k prodeji.
- 6.2 Smluvní strany se tímto dohodly a prohlašují, že Kupní smlouva má podobu, kterou Smluvní strany co do celkového obsahu projednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku 6.3 níže nelze před podpisem Kupní smlouvy provádět žádné další změny nebo doplnění, pokud se na tom Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou. Návrh Kupní smlouvy tvoří nedílnou součást Smlouvy o rezervaci jako její Příloha č. 5.
- 6.3 Před podpisem Kupní smlouvy lze do ní zahrnout následující informace a/nebo změny:
- (a) výši Kupní ceny, která bude určena ke dni podpisu Kupní smlouvy jako cena v místě a čase obvyklá formou znaleckého posudku vypracovaného znalcem určeným Krajem, nedohodnou-li se Smluvní strany před uzavřením Kupní smlouvy písemně jinak. Ustanovení předchozí věty neplatí v případě, že Kupní smlouva bude uzavřena do jednoho roku ode dne uzavření Smlouvy o rezervaci pozemků, nedojde-li v tomto období ke změně právních předpisů upravujících oceňování nemovitostí. V takovém případě platí kupní cena uvedená v příloze č. 5 této Smlouvy; a
  - (b) dokončení částí textu Kupní smlouvy, které jsou v ní označeny tečkami; a
  - (c) doplnění a/nebo aktualizace Příloh ke Kupní smlouvě; a
  - (d) změnu identifikace pozemků, pokud dojde před uzavřením Kupní smlouvy k zápisu Geometrického plánu do katastru nemovitostí.
- 6.4 Smluvní strany se dohodly, že:
- (a) podmínky pro uzavření Kupní smlouvy jsou:

- (i) právní moc Kolaudace, přičemž tato podmínka se považuje za splněnou vydáním kteréhokoliv z rozhodnutí uvedených v definici pojmu Kolaudace v části 2 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne .....
- (ii) nabytí právní moci územního rozhodnutí o dělení a scelení pozemků a/nebo vydání souhlasu s dělením a scelením pozemků dle článku 7.2 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne ....., a
- (iii) předání aktuálního geometrického plánu Nájemcem Pronajímateli

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

- (b) K uzavření Kupní smlouvy vyzve Nájemce Pronajímatele, a to během 30 (třiceti) kalendářních dní poté, kdy budou splněny Podmínky. Pokud nastane situace uvedená v článku 9.3 této Smlouvy, prodlužuje se tato lhůta způsobem tam uvedeným. Závazek Smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu zaniká v případě, že:
  - (i) Podmínka dle článku 6.4 písm. (a) bodu (i) nebude splněna do 31.05.2026; nebo
  - (ii) Podmínka dle článku 6.4 písm. (a) bodu (ii) nebude splněna do 31.05.2026
- (c) Kupní smlouva bude uzavřena do 60 (šedesáti) dnů poté, kdy Nájemce vyzve Pronajímatele k jejímu uzavření dle písm. (b) výše.
- (d) V případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Pronajímatele, použije se přiměřeně článek 7.2 písm. (b) této Smlouvy; v případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Nájemce, použije se přiměřeně článek 7.2 písm. (a) této Smlouvy.

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

## 7. TRVÁNÍ A UKONČENÍ PLATNOSTI SMLOUVY

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

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

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

povinen uhradit Pronajímateli veškeré náklady, které měl Pronajímatel v souvislosti s touto Smlouvou.

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

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

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

(i) nájem Pozemku k prodeji skončí v den, kdy dojde k zápisu vlastnického práva Nájemce k Pozemku k prodeji do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle nebo

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

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

článku 10.7 této Smlouvy nebo v případě, kdy dojde k zápisu vlastnického práva Nájemce k Pozemku k prodeji do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle.

- (c) V případě, že Nájemce nezíská ve lhůtě do 31.05.2026 Kolaudaci, nájem Předmětu nájmu skončí uplynutím dne 01.06.2026 pokud se Smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu), přičemž ujednání článku 7.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

7.3 Smluvní strany mohou nájem kdykoli ukončit vzájemnou písemnou dohodou.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **8. DALŠÍ ZÁVAZKY PRONAJÍMATELE**

### **8.1 Pronajímatel je povinen:**

- (a) po dobu účinnosti této Smlouvy nepřevést vlastnické právo k Předmětu nájmu (ani kterékoli části) za úplatu či bezúplatně na žádnou třetí osobu a bez předchozího písemného souhlasu Nájemce nezatížit Předmět nájmu žádnými dluhy, věcnými, předkupními ani jinými právy třetích osob, porušením tohoto závazku není svěřeni Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Pronajímatelem;
- (b) poskytnout na požádání Nájemci veškerou součinnost a podporu, jež bude Nájemce požadovat v souvislosti se získáním Rozhodnutí o umístění stavby, Stavebního povolení a/nebo Kolaudace, a jejímž poskytnutí nebudou bránit příslušné právní předpisy;
- (c) Pronajímatel vynaloží maximální úsilí v rozsahu přípustném podle českého a evropského práva tak, aby Nájemci byla poskytnuta veškerá povolení, souhlasy a stanoviska potřebná pro realizaci Projektu a;
- (d) zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo zmařit naplnění účelu této Smlouvy.

## **9. ZÁRUKY PRONAJÍMATELE**

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

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

- (d) Předmět nájmu (nebo jakákoli jeho část) není ke dni podpisu této Smlouvy, ani nikdy v minulosti nebyl součástí ochranného pásma, vyjma následujících:
  - (i) dálnice D7;
- (e) Pronajímatel si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
- (f) Předmět nájmu (ani žádná jeho část) nebyl a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Předmět nájmu ani žádná jeho část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Předmětu nájmu uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;
- (g) Pronajímatel si není vědom, že by se na Předmětu nájmu nacházely nadzemní či podzemní stavby nebo archeologické památky;
- (h) Pronajímatel si není vědom, že by se na nebo pod Předmětem nájmu nacházely nebezpečné látky nebo materiály.

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

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

- (a) nebude Nájemce povinen uzavřít Kupní smlouvu (a to ani v případě, že vyzve Pronajímatele dle článku 6.4 písm. (b) této Smlouvy) do doby, kdy:
  - (i) takové řízení bude pravomocně skončeno ve prospěch Pronajímatele; nebo
  - (ii) bude vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu/orgánu, na základě kterého bude vyloučen Předmět nájmu z výkonu rozhodnutí prováděného dle výše uvedeného ujednání;

- (b) lhůta podle článku 6.4 písm. (b) k učinění výzvy k uzavření Kupní smlouvy ze strany Nájemce se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 60 (šedesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Pronajímatele a lhůta podle článku 6.4 písm. (c) k uzavření Kupní smlouvy se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 90 (devadesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Pronajímatele.

## **10. SMLUVNÍ POKUTY**

- 10.1 Pokud Pronajímatel poruší závazek vymezený článkem 8.1 písm. (a) a/nebo článkem 9.2, je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody (s přihlédnutím k článku 9.3, který se použije přiměřeně).
- 10.2 Pokud Nájemce poruší některý závazek vymezený v článku 3.2 a 3.3 této Smlouvy, je Nájemce povinen za každé porušení uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu za porušení rozpočtové kázně včetně penále zvýšenou o částku 100.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu do 30 kalendářních dní ode dne, kdy jej Pronajímatel na takové porušení závazku písemně upozornil.
- 10.3 Pokud Nájemce poruší závazek vymezený v článku 5.6 této Smlouvy, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení povinnosti Nájemce uložen Pronajímateli. Výslovně se sjednává, že Pronajímatel má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně.
- 10.4 Pokud Pronajímatel poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu dle článku 6.4 písm. (c) této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky, uhradí Pronajímatel Nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (uvedenou smluvní pokutou nejsou dotčeny nároky Nájemce dle článku 7.2 písm. (b) a/nebo podle článku 10.7 této Smlouvy).
- 10.5 Pokud Nájemce nevyzve Pronajímatele dle článku 6.4 písm. (b) této Smlouvy či neuzavře dle článku 6.4 písm. (c) této Smlouvy Kupní smlouvu, uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
- 10.6 Závazky Pronajímatele uvedené v článku 7.2 písm. (b) této Smlouvy nejsou ustanovením článku 10.5 dotčeny.
- 10.7 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce má v případě, že Pronajímatel poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu, ačkoli budou splněny všechny Podmínky, právo požadovat, aby příslušný soud určil obsah budoucí smlouvy dle ustanovení § 1787 zákona č. 89/2012 Sb.
- 10.8 Pokud Kupující poruší svůj závazek vyplývající z článků 5.6, 5.9 nebo 5.10 této Smlouvy, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč

## **11. OZNÁMENÍ**

- 11.1 Veškerá oznámení, jež mají být doručena podle této Smlouvy, budou v písemné podobě a mohou být doručena prostřednictvím datových schránek, osobně, e-mailem nebo doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této

Smlouvy (nebo na takovou jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana druhé Smluvní straně pro tyto účely písemně oznámí). Pokud adresát odepře přijetí zásilky nebo si zásilku nevyzvedne, má se za to, že zásilka byla doručena třetí den po jejím prokazatelném odeslání.

**ADRESA Pronajímatele:**

Ústecký kraj

Velká Hradební 3118/48

400 02, Ústí nad Labem

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

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

**ADRESA Nájemce:**

FOR H2ENERGY s.r.o.

Průběžná 3366

434 01 Most

Kontaktní osoba: Ing. Tomáš Krenc

**12. ZMĚNY SMLOUVY**

- 12.1 Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí a poskytnou si navzájem maximální součinnost ke splnění účelu nájmu dle této Smlouvy a bez zbytečného odkladu budou jedna druhou informovat o skutečnostech týkajících se účelu této Smlouvy.
- 12.2 Tato Smlouva může být měněna pouze písemně, řádně číslovanými dodatky.

**13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 13.1 Pro tuto Smlouvu se užijí obdobně ustanovení článků 3.2 a 3.4 a celé části 6 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne ....., a to i v případě, že uvedená smlouva již pozbyla platnosti způsobem dle jejího článku 9.1.
- 13.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 13.3 Tato Smlouva bude podepsána ve 3 (třech) vyhotoveních v českém jazyce, kdy Pronajímatel obdrží 2 (dvě) a Nájemce 1 (jedno) vyhotovení.
- 13.4 Tato Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této Smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Kraj, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této Smlouvy byla zaslána Zájemci do datové schránky ID 725phyj/na e-mail: [info@forh2e.com](mailto:info@forh2e.com)

## 14. SCHVÁLENÍ TÉTO SMLOUVY ORGÁNY PRONAJÍMATELE

Pronajímatel tímto potvrzuje:

- 14.1 že záměr kraje pronajmout nemovitý majetek byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 11. 3. 2022 po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Radě Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
- 14.2 že o uzavření této nájemní smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č. 022/45R/2022 ze dne 8. 6. 2022.
- 14.3 že záměr kraje prodat nemovitý majetek byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 11. 3. 2022 po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
- 14.4 že o úplatném převodu nemovitých věcí bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 020/15Z/2022 ze dne 27.6.2022.

## 15. PODPISY SMLUVNÍCH STRAN

Strany potvrzují, že si tuto Smlouvu před podpisem řádně přečetly, uzavírají ji ze své svobodné a vážné vůle, nikoli v důsledku omylu nebo pod nátlakem.

Přílohy Smlouvy:

Příloha č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

V Ústí nad Labem dne .....

---

**Ústecký kraj**  
Ing. Jan Schiller  
hejtman

V Mostě dne .....

---

**FOR H2ENERGY s.r.o.**  
Ing. Tomáš Krenc  
jednatel společnosti



## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Ústí nad Labem  
oddíl C, vložka 46069

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	22. října 2020
<b>Spisová značka:</b>	C 46069 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
<b>Obchodní firma:</b>	FOR H2ENERGY s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	Průběžná 3366, 434 01 Most
<b>Identifikační číslo:</b>	096 26 859
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět podnikání:</b>	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>Jednatel:</b>	TOMÁŠ KRENC, dat. nar. 14. prosince 1974 Průběžná 3366, 434 01 Most Den vzniku funkce: 9. března 2022
<b>Počet členů:</b>	1
<b>Způsob jednání:</b>	Jednatel jedná za společnost samostatně.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	TOMÁŠ KRENC, dat. nar. 14. prosince 1974 Průběžná 3366, 434 01 Most
<b>Podíl:</b>	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
<b>Základní kapitál:</b>	200 000,- Kč

**Ústecký kraj**

- a -

**FOR H2ENERGY s.r.o.**

**KUPNÍ SMLOUVA – I. ETAPA**

Č. ....

(Pozemky v k.ú. Minice a k.ú. Nehasice)

## Smluvní strany:

### 1.

#### Ústecký kraj

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
Zastoupený: Ing. Janem Schillerem, hejtnanem Ústeckého kraje  
Kontaktní osoba: Bc. Jaroslav Krch, ředitel SPZ Triangle, příspěvková organizace  
E-mail/telefon: [krch.j@industrialzonetriangle.com](mailto:krch.j@industrialzonetriangle.com) / 606 248 684  
IČ: 70892156  
DIČ: CZ70892156  
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 5512232/0800

#### („Prodávající“)

a

### 2.

#### FOR H2ENERGY s.r.o.

Sídlo: Průběžná 3366, 434 01 Most  
Zastoupený: Ing. Tomášem Krencem, jednatelem společnosti  
Kontaktní osoba: Ing. Tomáš Krenc  
E-mail/telefon: [info@forh2e.com](mailto:info@forh2e.com) / 724 055 936  
IČ: 09626859  
DIČ: CZ09626859  
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 4691659389/0800

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová značka C 46069. Výpis z obchodního rejstříku zájemce tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě

#### („Kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

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

### TÍMTO BYLO DOHODNUTO:

#### 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

1) pozemková parcela č. 337/6 v k.ú. Minice,

- 2) pozemková parcela 337/12 v k.ú. Minice,
- 3) stavební parcela č. 78 v k.ú. Nehasice,
- 4) stavební parcela č. 80 v k.ú. Nehasice
- 5) stavební parcela č. 81 v k.ú. Nehasice,
- 6) stavební parcela č. 85 v k.ú. Nehasice,
- 7) stavební parcela č. 86 v k.ú. Nehasice,
- 8) stavební parcela č. 88 v k.ú. Nehasice,
- 9) pozemková parcela č. 801/25 v k.ú. Nehasice,
- 10) pozemková parcela č. 801/140 v k.ú. Nehasice,
- 11) pozemková parcela č. 1178/1 v k.ú. Nehasice,

jež jsou ke dni podpisu této Smlouvy zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 123 pro katastrální území Minice, obec Velemyšleves, a na listu vlastnictví 137 pro katastrální území Nehasice, obec Bitozeves.

(dále jen „**Pozemky**“);

1.2 Předmětem převodu dle této Kupní smlouvy jsou následující pozemky:

- (a) pozemková parcela č. 337/6 o výměře 5.999 m<sup>2</sup> dle GP č. 233-34/2022,
- (b) pozemková parcela č. 337/12 o výměře 6.625 m<sup>2</sup> dle GP č. 233-34/2022,  
vše v k.ú. Minice, obec Velemyšleves, a dále:
  - (c) stavební parcela č. 78 o výměře 378 m<sup>2</sup>,
  - (d) stavební parcela č. 80 o výměře 391 m<sup>2</sup>,
  - (e) stavební parcela č. 81 o výměře 388 m<sup>2</sup>,
  - (f) stavební parcela č. 85 o výměře 550 m<sup>2</sup>,
- (g) pozemková parcela č. 1187 o výměře 411 m<sup>2</sup> dle GP č. 274-34/2022,
- (h) pozemková parcela č. 1189 o výměře 353 m<sup>2</sup> dle GP č. 274-34/2022,
- (ch) pozemková parcela č. 801/208 o výměře 44.118 m<sup>2</sup> dle GP č. 274-34/2022,
- (i) pozemková parcela č. 801/140 o výměře 60 m<sup>2</sup> dle GP č. 274-34/2022,
- (j) pozemková parcela č. 1178/5 o výměře 284 m<sup>2</sup> dle GP č. 274-34/2022,
- (k) pozemková parcela č. 1178/6 o výměře 442 m<sup>2</sup> dle GP č. 274-34/2022,  
to vše v k.ú. Nehasice, obec Bitozeves,

(dále jen „**Nemovitost**“).

- 1.3 Prodávající své vlastnické právo k Pozemkům prokazuje aktuálním částečným výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří část Přílohy č. 2 této Smlouvy.
- 1.4 Smluvní strany společně konstatují, že dne ..... byla mezi Prodávajícím a Kupujícím uzavřena Nájemní smlouva („**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem je mimo jiné i nájem Nemovitosti, a to za účelem realizace Projektu, tak jak je uvedeno v příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci ze dne ..... , a současně i smlouva o budoucí Kupní smlouvě, jejímž předmětem je závazek Smluvních stran uzavřít kupní smlouvu na Nemovitost.
- 1.5 S ohledem na výše uvedené uzavírají Smluvní strany tuto kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitostem („**Smlouva**“).

## **2. PŘEDMĚT SMLOUVY A PROHLÁŠENÍ**

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Nemovitosti z Prodávajícího na Kupujícího za Kupní cenu, jak je tato vymezena v článku 3.1 této Smlouvy.
- 2.2 Kupující potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Registrací akce k poskytnutí dotace, identifikační číslo EDS 222D232000054, včetně Závazných podmínek Registrace akce (dále jen „**Registrace**“) a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z Registrace při užívání Nemovitosti.
- 2.3 Kupující se výslovně zavazuje, že bude Nemovitosti užívat pouze pro účely jeho provozování Projektu popsaného v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci, a to po celou dobu trvání závazku Kraje vyplývajícího z bodu 41 podmínek Registrace. Kupující prohlašuje, že Projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému prostřednictvím Prodávajícího Ministerstvu průmyslu a obchodu za účelem vydání souhlasu pro vstup Kupujícího jako investora do průmyslové zóny Triangle.

## **3. PŘEVOD VLASTNICTVÍ A KUPNÍ CENA**

- 3.1 Prodávající tímto převádí vlastnické právo k Nemovitosti Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za sjednanou kupní cenu, která činí 23.999.600 Kč (slovy: dvacet tři milionů devět set devadesát devět tisíc šest set Korun českých), ke které bude připočtena DPH dle platných právních předpisů. (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2 Předmět koupě, včetně jeho součástí a příslušenství, je přesně popsán a oceněn ve znaleckých posudcích č. 90/9030/2022 pro k.ú. Minice a č. 91/9031/2022 pro k.ú. Nehasice znalce Ing. Vladimíra Hůdy, MBA, znalecká kancelář ENI CONSULT spol. s r.o., IČ: 60281821, ze dne 14. 4. 2022.
- 3.3 Kupující tímto od Prodávajícího Nemovitost kupuje a přijímá do svého vlastnictví se všemi právy a povinnostmi vyplývajícími z této Smlouvy a z Registrace.
- 3.4 Kupující uhradí Kupní cenu v souladu s níže uvedenou částí 4. této Smlouvy.

3.5 Převáděnou Nemovitost Prodávající prodává Kupujícímu za účelem provozování Projektu Kupujícího v souladu s projektem uvedeným v Příloze č. 4 této Smlouvy (dále jen „**Projekt**“) a za účelem jejího dalšího užívání v souladu s Registrací.

3.6 Kupující se zavazuje Nemovitost užívat pouze za účelem výstavby a provozování Projektu, v souladu s Projektem a v souladu s Registrací.

#### **4. VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY**

4.1 Podmínky pro úhradu Kupní ceny Kupujícím byly sjednány následovně:

- a) kupní cena v plné výši 23.999.600 Kč (slovy: dvacet tři milionů devět set devadesát devět tisíc šest set Korun českých) + příslušná DPH budou uhrazeny Prodávajícímu na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů po uzavření této Smlouvy;
- b) po povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy bude poskytnuta sleva ve výši poloviny rezervačního poplatku, tedy 1 Kč/1 m<sup>2</sup> + příslušná DPH. Do 15 dnů od povolení vkladu bude Prodávajícím vystaven opravný daňový doklad. Po potvrzení přijetí opravného daňového dokladu Kupujícím bude sleva započtena na kupní cenu.

#### **5. ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO**

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

- (a) Prodávající je zákonným a výlučným vlastníkem Nemovitosti a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
- (b) Nemovitost (ani žádná její část) není zatížena žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí v příloze č. 2;
- (c) Prodávající nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení k Nemovitosti;
- (d) Nemovitost (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma, s výjimkou:
  - (i) dálnice D7.
- (e) Prodávající si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
- (f) Nemovitost (ani žádná její část) nebyla a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Nemovitost ani žádná její část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Nemovitosti (ani k

jakékoli její části) uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;

- (g) Prodávající si není vědom, že by se na Nemovitosti nacházely nadzemní či podzemní stavby (s výjimkou staveb vybudovaných Kupujícím v rámci Projektu) nebo archeologické památky;
- (h) Prodávající si není vědom, že by se na nebo pod Nemovitostí nacházely nebezpečné látky nebo materiály.

5.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená v článku 5.1 Smlouvy ukáže jako nepravdivá, bude Prodávající povinen takový nedostatek odstranit/napravit s tím, že pokud nebude takový nedostatek Prodávajícím odstraněn/napraven v dohodnuté přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Kupující právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zasláným Prodávajícímu v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle části 12 této Smlouvy.

5.3 Pokud Prodávající poruší závazek vymezený článkem 5.2, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody.

## **6. ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO**

6.1 Prodávající se zavazuje, že:

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

## **7. ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO**

7.1 Kupující je povinen při užívání Nemovitosti respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a Registrace.

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

- 7.3 Kupující si je vědom toho, že bez předchozího souhlasu Ministerstva průmyslu a obchodu nesmí být Nemovitost užívána pro jiné účely než pro účely podnikání v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ – NACE 10 – 33) vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb a technologických center tak, jak stanoví bod 18 podmínek Registrace.
- 7.4 Za podmínek uložených v Registraci je Kupující povinen vždy k 15. lednu následujícího roku podat Prodávajícímu zprávu o stavu přípravy a realizace Projektu se stavem k 31. 12. roku předchozího. V této informaci uvede dále jméno investora, zařazení investičního záměru podle OKEČ (CZ-NACE), plochu pozemků v nájmu investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice a počet dosud vytvořených pracovních míst.

## **8. PŘEDKUPNÍ PRÁVA**

- 8.1 Kupující a Prodávající se ve smyslu ustanovení § 2140 a § 2144 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto smlouvou ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva věcné předkupní právo k Nemovitosti. Prodávající toto předkupní právo přijímá. Toto věcné předkupní právo nabývá Prodávající vkladem do katastru nemovitostí.
- 8.2 Kupující se zavazuje, že v případě jakéhokoli svého záměru Nemovitost či její část převést na třetí osobu, a to úplatně nebo bezúplatně, je nabídne nejprve Prodávajícímu za současného splnění podmínek dle čl. 7.2, a to za cenu, za kterou Nemovitost či její část Kupující od Prodávajícího nabyl do svého vlastnictví. Bude-li v době zamýšleného převodu na Nemovitostech vybudována stavba či její část, zvýší se kupní cena o cenu stavby nebo její části zjištěné formou znaleckého posudku vypracovaného znalcem určeným Kupujícím. Část kupní ceny odpovídající znaleckým posudkem stanovené ceny stavby či její části, bude splatná do 1 měsíce od okamžiku, kdy Prodávající obdrží kupní cenu za Nemovitosti včetně stavby nebo její části od dalšího nabyvatele. Předkupní právo skončí ukončením platnosti závazku Kraje vyplývajícího z bodu 41 podmínek Registrace.
- (a) Prodávající je povinen k vyjádření, zda využije předkupního práva, ve lhůtě 3 kalendářních měsíců. Lhůta počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla Prodávajícímu doručena nabídka k odkupu Nemovitosti či její části. Vyjádření je Prodávající povinen doručit Kupujícímu nejpozději do posledního dne lhůty.
- (b) Prodávající je oprávněn využít nabídku k odkupu Nemovitosti či její části zcela nebo pouze z části.
- 8.3 Kupující se zavazuje nepřevést vlastnictví k Nemovitosti na třetí osobu, pokud by je tato nevyužívala v souladu s požadavky Registrace, a to ani v případě, že Prodávající svého předkupního práva nevyužije.

## **9. PŘEVOD VLASTNICTVÍ**

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

## **10. NÁVRH NA VKLAD**

- 10.1 Podle této Smlouvy bude učiněn zápis do příslušného listu vlastnictví v katastru nemovitostí pro katastrální území Minice, obec Velemyšleves, a Nehasice, obec Bitozeves, vedeného při Katastrálním úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- 10.2 Zároveň s touto Smlouvou strany podepíše návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí.
- 10.3 Návrh na příslušný vklad do katastru nemovitostí podá Prodávající, a to ve lhůtě 14 (čtrnácti) pracovních dnů poté, kdy bude uhrazena celá kupní cena dle článku 4.1 této Smlouvy.
- 10.4 V případě, že příslušný katastrální úřad odmítne povolit vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy a/nebo bude požadovat její doplnění (případně doplnění návrhu na vklad), zavazují se Smluvní strany tak učinit a v případě zamítnutí vkladu uzavřít novou kupní smlouvu v obdobném znění, aby bylo dosaženo účelu sledovaného touto Smlouvou.

## **11. SMLUVNÍ POKUTY**

- 11.1 Pokud Kupující poruší závazek vymezený v článku 3.5, 3.6 nebo části 8 této Smlouvy, a to i v případě, že Prodávající nevyužije svého předkupního práva dle části 8, je povinen za každé porušení uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu za porušení rozpočtové kázně včetně penále zvýšenou o částku 100.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu do 30 kalendářních dní ode dne, kdy jej Prodávající na takové porušení závazku písemně upozornil.
- 11.2 Pokud Kupující poruší závazek vyplývající z článku 7.2 nebo 7.3 této Smlouvy, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení povinnosti Kupujícího uložen Prodávajícímu. Výslovně se sjednává, že Prodávající má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně.
- 11.3 Pokud Kupující poruší závazek vymezený v článku 7.4 této Smlouvy, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení smluvní povinnosti Kupujícího dle článku 7.4 uložen Prodávajícímu. Výslovně se sjednává, že Prodávající má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně, které bylo způsobeno v důsledku

porušení smluvní povinnosti Kupujícího dle článku 7.4, což je Prodávající povinen Kupujícímu hodnověrně prokázat.

## **12. OZNÁMENÍ**

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

## **13. DAŇOVÉ A POPLATKOVÉ POVINNOSTI**

- 13.1 Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí Kupující.

## **14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 14.1 Prodávající tímto potvrzuje, že záměr kraje prodat nemovitý majetek byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 11. 3. 2022 po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
- 14.2 Prodávající tímto potvrzuje, že o úplatném převodu nemovitých věcí bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 020/15Z/2022 ze dne 27. 6. 2022.
- 14.3 Jakákoli práva a závazky smluvních stran, jež nejsou v této Smlouvě výslovně uvedeny, se řídí § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník).
- 14.4 Tato Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Kupující prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této Smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Prodávající, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této Smlouvy byla zaslána Kupujícímu do datové schránky ID 725phyj /na e-mail: [info@forh2e.com](mailto:info@forh2e.com)
- 14.5 Tato Smlouva bude podepsána ve 3 (třech) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž po podpisu Kupující obdrží 1 (jedno) vyhotovení a zbývající 2 (dvě) vyhotovení jsou určena pro Prodávajícího a pro řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 14.6 Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

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

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

**Ústecký kraj, jakožto Prodávající**

V Ústí nad Labem dne .....

---

Ing. Jan Schiller  
hejtman

**FOR H2ENERGY s.r.o., jakožto Kupující**

V Mostě dne .....

---

Ing. Tomáš Krenc  
jednatel

Přílohy Smlouvy:

Příloha č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

Příloha č. 2 - Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemků

Příloha č. 3 – Geometrický plán

Příloha č. 4 – Specifikace projektu

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Ústí nad Labem  
oddíl C, vložka 46069

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	22. října 2020
<b>Spisová značka:</b>	C 46069 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
<b>Obchodní firma:</b>	FOR H2ENERGY s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	Průběžná 3366, 434 01 Most
<b>Identifikační číslo:</b>	096 26 859
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět podnikání:</b>	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>Jednatel:</b>	TOMÁŠ KRENC, dat. nar. 14. prosince 1974 Průběžná 3366, 434 01 Most Den vzniku funkce: 9. března 2022
<b>Počet členů:</b>	1
<b>Způsob jednání:</b>	Jednatel jedná za společnost samostatně.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	TOMÁŠ KRENC, dat. nar. 14. prosince 1974 Průběžná 3366, 434 01 Most
<b>Podíl:</b>	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
<b>Základní kapitál:</b>	200 000,- Kč

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2022 14:35:02

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

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566870 Velemyšleves

Kat.území: 777706 Minice

List vlastnictví: 123

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

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

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

**B Nemovitosti**

*Pozemky*

*Parcela*

*Výměra[m2]*

*Druh pozemku*

*Způsob využití*

*Způsob ochrany*

337/6

6207 ostatní plocha

jiná plocha

337/12

6823 ostatní plocha

jiná plocha

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

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

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

**Plomby a upozornění - Bez zápisu**

**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

*Listina*

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

V-1953/2002-533

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

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

Z-6903/2013-533

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

- o Smlouva kupní ze dne 23.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.09.2014 10:55:12. Zápis proveden dne 21.10.2014.

V-3432/2014-533

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

- o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace Č.J. 249/2013 Dodatek č. 6 ze dne 05.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2015 09:33:55. Zápis proveden dne 27.01.2015.

Z-215/2015-533

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2022 14:35:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566870 Velemyšleves

Kat.území: 777706 Minice

List vlastnictví: 123

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

---

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

---

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

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.02.2022 14:40:44

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2022 14:35:02

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

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitozeves

Kat.území: 702374 Nehasice

List vlastnictví: 137

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

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

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

**B Nemovitosti**

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	78	378	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
St.	80	391	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
St.	81	388	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
St.	85	550	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
St.	86	545	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
St.	88	490	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
	801/25	110340	ostatní plocha	jiná plocha	
	801/26	8658	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
	801/140	64	ostatní plocha	jiná plocha	
	1178/1	895	ostatní plocha	jiná plocha	

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

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

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

**Plomby a upozornění - Bez zápisu**

**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

**Listina**

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

V-2276/2002-507

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

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

Z-6903/2013-533

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2022 14:35:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitozeves

Kat.území: 702374 Nehasice

List vlastnictví: 137

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

---

*Listina*

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

- o Smlouva kupní ze dne 23.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.09.2014 11:03:22. Zápis proveden dne 24.10.2014.

V-3435/2014-533

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

- o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace Č.J. 249/2013 Dodatek č. 6 ze dne 05.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2015 09:33:55. Zápis proveden dne 27.01.2015.

Z-215/2015-533

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

---

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

---

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

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

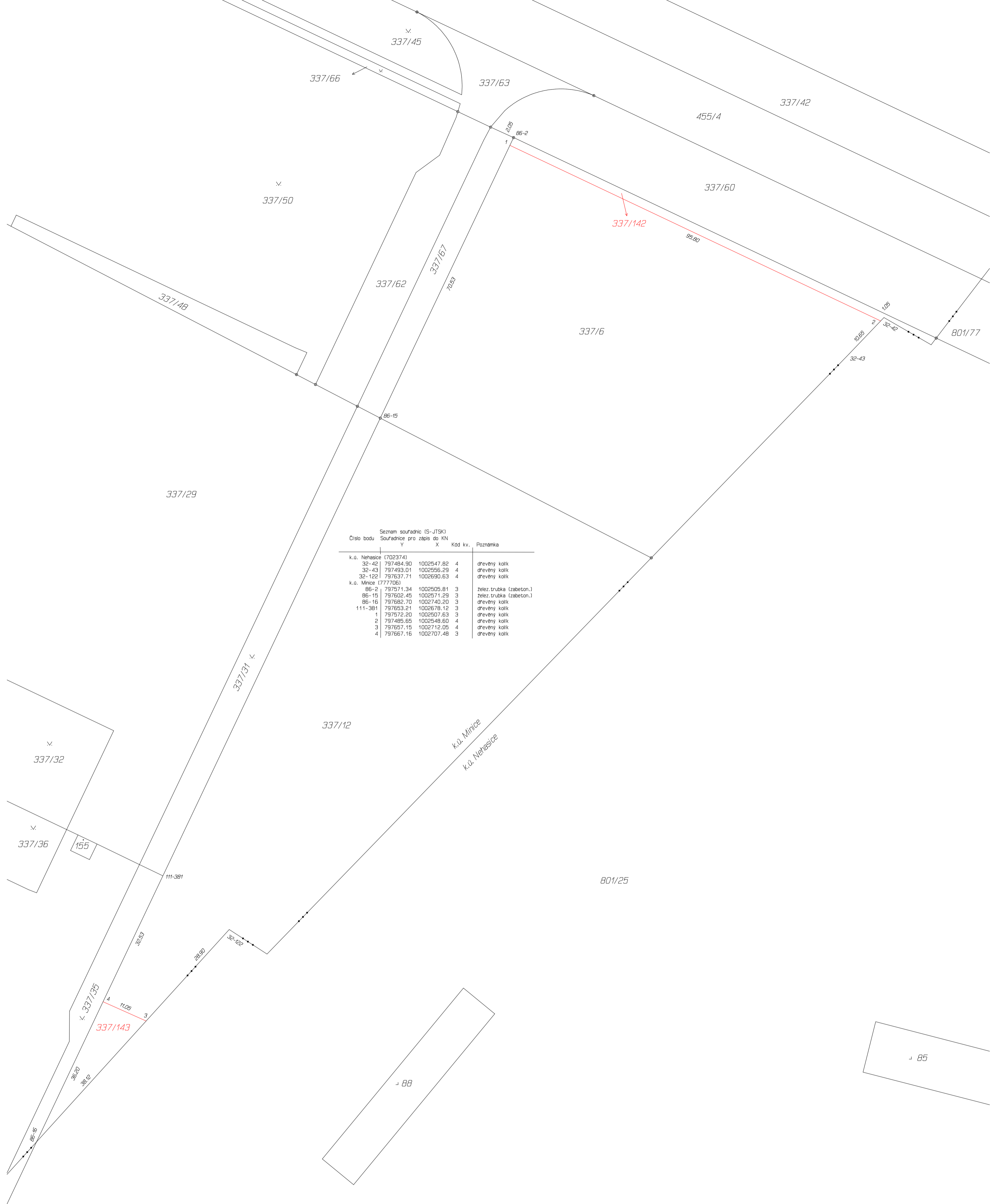
Vyhotoveno: 24.02.2022 14:42:33

**VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m <sup>2</sup>	
337/6	62	07	ostat. pl. jiná plocha	337/6	59	99	ostat. pl. jiná plocha			2	337/6	123	59	99
				337/142	2	08	ostat. pl. jiná plocha			2	337/6	123	2	08
337/12	*1)	68	23	337/12	66	25	ostat. pl. jiná plocha			2	337/12	123	66	25
				337/143	1	99	ostat. pl. jiná plocha			2	337/12	123	1	99
	1	30	30		1	30	31							

\*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky)

<p><b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</b></p>	<p><b>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</b></p>	<p><b>Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</b></p>
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Petra Vokřálová</b>	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1978/2000</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: _____ Číslo: _____	Dne: _____ Číslo: _____
Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.	<p><b>Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.</b></p>	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>MESS GEO s.r.o.</b> K.H. Borovského 1144 Most 434 01	<p><b>Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</b></p>	
Číslo plánu: <b>233-34/2022</b>		
Okres: <b>Louny</b>		
Obec: <b>Velemyšleves</b>		
Kat. území: <b>Mínice</b>		
Mapový list: <b>KMD (Louny 8-1/24,9-1/24)</b>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		



Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Číslo bodu    Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kod kv.	Poznámka
k.o. Nehesice (702374)				
32-42	797484.90	1002547.82	4	dřevěný kolík
32-43	797493.01	1002556.29	4	dřevěný kolík
32-122	797637.71	1002690.63	4	dřevěný kolík
k.o. Minice (777706)				
86-2	797571.34	1002505.81	3	želez. trubka (zabeton.)
86-15	797602.45	1002571.29	3	želez. trubka (zabeton.)
86-16	797692.70	1002740.20	3	dřevěný kolík
111-381	797653.21	1002678.12	3	dřevěný kolík
1	797572.20	1002507.63	3	dřevěný kolík
2	797485.65	1002548.60	4	dřevěný kolík
3	797657.15	1002712.05	4	dřevěný kolík
4	797667.16	1002707.48	3	dřevěný kolík

k.ú. Minice  
k.ú. Nehesice

85

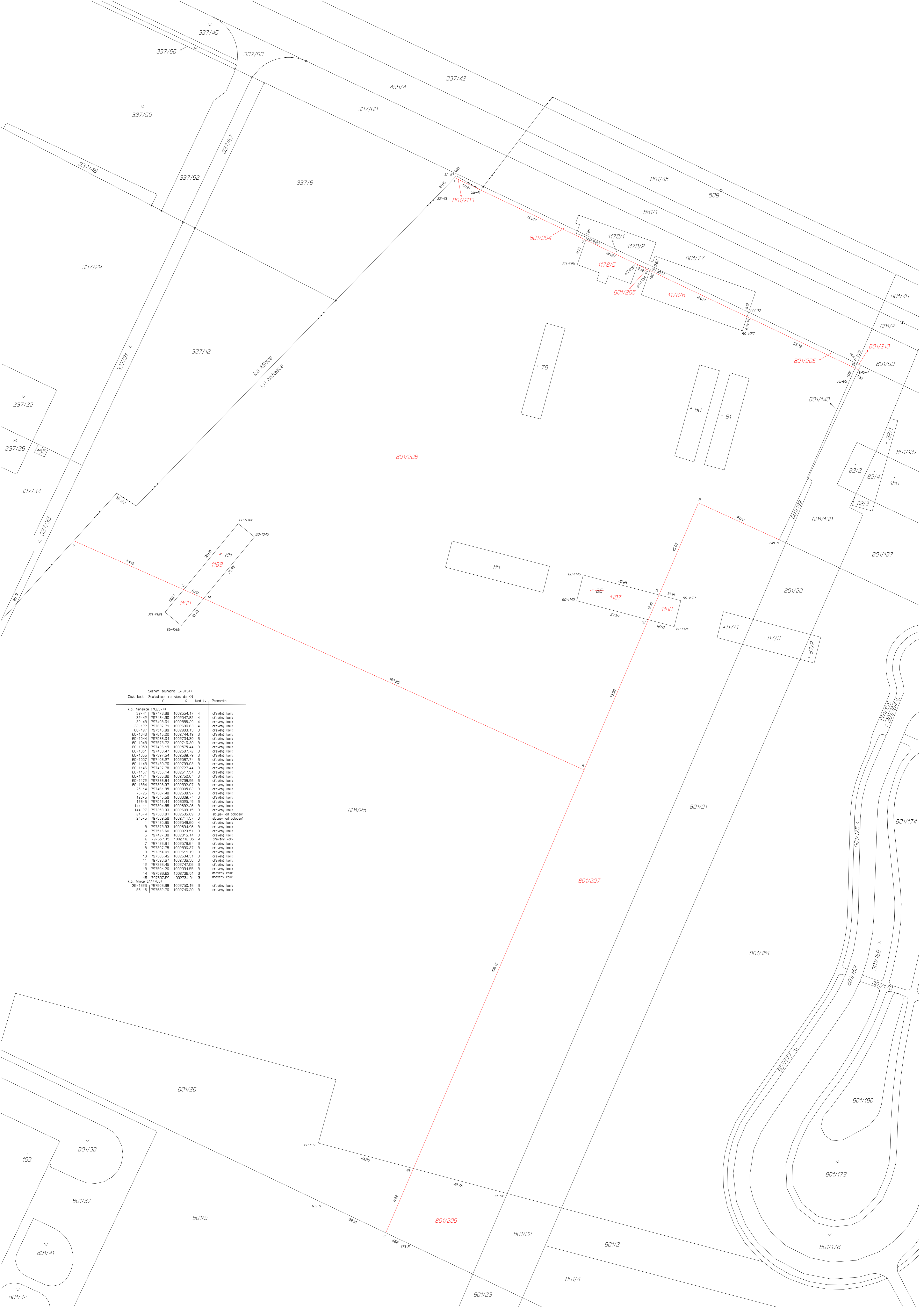
88

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											ha	m <sup>2</sup>		
st.86	5	45	zast. pl. společný dvůr	zaniká					2					
				1187	4	11	ostat. pl. jiná plocha		2	st.86	137	4	11	
				1188	1	34	ostat. pl. jiná plocha		2	st.86	137	1	34	
st.88	4	90	zast. pl. společný dvůr	zaniká										
				1189	3	53	ostat. pl. jiná plocha		2	st.88	137	3	53	
				1190	1	37	ostat. pl. jiná plocha		2	st.88	137	1	37	
801/25	*1)11	03	40	ostat. pl. jiná plocha	801/25	5	23	42	2	801/25	137	5	23	42
				801/203			7	2	801/25	137			7	
				801/204			97	2	801/25	137			97	
				801/205			2	2	801/25	137			2	
				801/206		1	18	2	801/25	137		1	18	
				801/207	1	36	57	2	801/25	137	1	36	57	
				801/208	4	41	18	2	801/25	137	4	41	18	
801/26	*2)	86	58	ostat. pl. ost.dopravní pl.	801/26		71	23	2	801/26	137		71	23
				801/209		15	36	2	801/26	137		15	36	
801/140			64	ostat. pl. jiná plocha	801/140			60	2	801/140	137			60
				801/210			4	2	801/140	137			4	
1178/1	*3)	8	95	ostat. pl. jiná plocha	1178/1		1	68	2	1178/1	137		1	68
				1178/5		2	84	2	1178/1	137		2	84	
				1178/6		4	42	2	1178/1	137		4	42	
	12	09	92		12	09	93							

\*1-3) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadních parcel

\*) Louny 8-1/13, Louny 9-1/24, Louny 9-1/42

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení:	Ing. Petra Vokřálová		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1978/2000		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: 14.3.2022	Číslo: 73/2022	Dne:	Číslo:	
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: MESS GEO s.r.o. K.H. Borovského 1144 Most 434 01			Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
Číslo plánu: 274-34/2022					
Okres: Louny					
Obec: Bitovzeves					
Kat. území: Nehasice					
Mapový list: DKM *)					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:					



Seznam souřadnic (S-JTSK)  
 Oso bodů souřadnice pro číslo úh. KN

Kód kv.	Pozemka	X	Y	
k.o. Neheče (702374)				
32-41	797473.88	1002954.17	4	stavební kátek
32-42	797484.90	1002947.82	4	stavební kátek
32-43	797493.01	1002956.29	4	stavební kátek
32-102	797637.71	1002990.63	4	stavební kátek
60-197	797546.99	1002993.13	3	stavební kátek
60-1043	797616.00	1002744.19	3	stavební kátek
60-1044	797593.04	1002704.30	3	stavební kátek
60-1045	797575.72	1002710.30	3	stavební kátek
60-1050	797456.19	1002975.44	3	stavební kátek
60-1051	797430.47	1002987.72	3	stavební kátek
60-1056	797397.54	1002989.79	3	stavební kátek
60-1057	797403.27	1002987.74	3	stavební kátek
60-1145	797430.70	1002739.03	3	stavební kátek
60-1146	797427.79	1002727.44	3	stavební kátek
60-1167	797356.14	1002917.54	3	stavební kátek
60-1171	797396.82	1002750.64	3	stavební kátek
60-1172	797393.94	1002739.56	3	stavební kátek
60-1334	797398.37	1002992.07	3	stavební kátek
79-14	797461.95	1003005.82	3	stavební kátek
79-29	797307.49	1002936.97	3	stavební kátek
123-9	797545.58	1003009.74	3	stavební kátek
123-8	797512.44	1002925.49	3	stavební kátek
144-11	797304.55	1002932.26	3	stavební kátek
144-27	797393.33	1002909.15	3	stavební kátek
245-4	797303.91	1002935.09	3	stavební kátek
245-5	797339.58	1002711.57	3	stavební kátek
1	797485.65	1002949.60	4	stavební kátek
3	797379.93	1002994.96	3	stavební kátek
4	797516.60	1002923.51	3	stavební kátek
5	797427.39	1002915.14	3	stavební kátek
6	797697.15	1002712.05	4	stavební kátek
7	797426.61	1002976.64	3	stavební kátek
8	797397.75	1002990.37	3	stavební kátek
9	797354.01	1002611.19	3	stavební kátek
10	797325.45	1002924.31	3	stavební kátek
11	797393.67	1002736.38	3	stavební kátek
12	797398.49	1002747.56	3	stavební kátek
13	797504.20	1002994.05	3	stavební kátek
14	797598.62	1002739.01	3	stavební kátek
15	797607.99	1002734.01	3	stavební kátek
k.o. Mince (777706)				
26-1326	797608.68	1002750.19	3	stavební kátek
86-16	797692.70	1002740.20	3	stavební kátek

---

**FOR H2ENERGY s.r.o.**

Průběžná 3366

434 01 Most

**Místo: Průmyslová zóna Triangle, Průmyslová, 438 01 Bitoveves**

**Název akce: H2 TRIANGLE**



## **SPECIFIKACE INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU**

---

<b>1</b>	<b>ZÁKLADNÍ INFORMACE .....</b>	<b>6</b>
1.1	Údaje o zadavateli.....	6
1.2	Název akce .....	6
1.3	Místo realizace akce.....	6
1.4	Informace o majetkových vztazích.....	6
<b>2</b>	<b>INVESTIČNÍ ZÁMĚR .....</b>	<b>7</b>
2.1	Výchozí situace projektu .....	7
2.2	Plánované činnosti .....	8
2.2.1	Etapizace projektu .....	8
2.2.2	Výstavba fotovoltaické elektrárny.....	8
2.2.3	Výstavba jednotky pro elektrolytickou výrobu, skladování, distribuci a plnění zeleného vodíku .....	8
2.2.4	Výstavba čerpací stanice .....	9
2.2.5	Výstavba výrobních hal na komponenty pro vodíkové technologie.....	9
2.2.6	Výstavba vědecko-výzkumného / vývojového centra.....	9
2.3	Spotřeba.....	9
2.4	Odpadní látky .....	10
2.5	Obdobné projekty v zahraničí.....	11
2.6	Vizualizace projektu .....	13
2.7	Výše investice .....	14
2.8	Počet nově vzniklých pracovních míst v čase .....	14
2.9	Typ výroby podle číselníku CZ-NACE.....	15
2.10	Předběžný harmonogram výstavby v čase .....	16

---

### **Seznam zkratk**

EIA – Vyhodnocení vlivů na životní prostředí

EU – Evropská unie

FCH JU – Společný podnik pro palivové články a vodík

FV – Fotovoltaika

FVE – Fotovoltaická elektrárna

OZE – Obnovitelné zdroje energie

PEM – Proton exchange membrane

SP – Stavební povolení

ÚR – Územní rozhodnutí

---

## **Seznam obrázků**

<b>Obrázek 1:</b> Využitelnost ploch .....	10
<b>Obrázek 2:</b> Využitelnost ploch – detail .....	11
<b>Obrázek 3:</b> Projekt HyBalance – elektrolýza vody 1,2 MW (zdroj: <a href="http://hybalance.eu">http://hybalance.eu</a> ) .....	12
<b>Obrázek 4:</b> Graf – počet nově vzniklých pracovních míst v letech 2025–2033.....	15

---

## **Seznam tabulek**

<b>Tabulka 1:</b> Roční spotřeba energie na vytápění budov .....	9
<b>Tabulka 2:</b> Výše investice.....	14
<b>Tabulka 3:</b> Počet nově vzniklých pracovních míst v letech 2025–2033.....	14

---

# **1 ZÁKLADNÍ INFORMACE**

## **1.1 Údaje o zadavateli**

Obchodní jméno: FOR H2ENERGY s.r.o.  
Sídlo: Průběžná 3366, 434 01 Most  
IČ: 096 26 859  
Registrace: Krajský soud v Ústí nad Labem oddíl C, vložka 46069  
Založeno 22.10.2020

## **1.2 Název akce**

H2 TRIANGLE

## **1.3 Místo realizace akce**

Průmyslová zóna Triangle, Průmyslová, 438 01 Bitozeves

## **1.4 Informace o majetkoprávních vztazích**

Pozemek je majetkem Ústeckého kraje.

---

## 2 INVESTIČNÍ ZÁMĚR

### 2.1 Výchozí situace projektu

Evropská unie (EU) se usilovně snaží hledat vhodná systematická a proveditelná řešení pro snižování emisí skleníkových plynů a mitigaci environmentálních a socio-ekonomických výzev, které změny klimatu přináší. V současnosti se v důsledku války na Ukrajině do procesu hledání těchto řešení a tvorby politik EU promítá i snaha dosáhnout nezávislosti na ruském plynu. Vhodnost řešení se mj. posuzuje na základě udržitelnosti těchto řešení s důrazem na středně až dlouhodobý horizont. Vodíkové palivočlánkové technologie byly v kontextu udržitelnosti a energetické nezávislosti zohledňovány čím dál častěji již před válkou na Ukrajině, a to zejména díky širokému spektru odvětví a segmentů, ve kterých lze vodík využít a jejichž uhlíkovou stopu lze díky jeho chemickým vlastnostem snižovat. V návaznosti na ruskou agresi se však energetická nezávislost stala jednou z předních priorit. Vodík nabízí řešení díky jeho uplatnitelnosti ve velkém množství sektorů. Je záhodno jmenovat zejména chemický, sklářský a cementářský průmysl, energetický sektor a dopravu vč. automobilové, autobusové, nákladní, námořní a letecké dopravy či manipulační techniky.

Řada dokumentů na evropské úrovni, ať už oficiálního (Vodíková strategie pro klimaticky neutrální Evropu<sup>1</sup> a REPowerEU: společná evropská akce pro cenově dostupnější, bezpečnější a udržitelnější energii<sup>2</sup>) či neoficiálního (Hydrogen Roadmap<sup>3</sup>) charakteru, klade důraz mj. na potenciál vodíku skladovat energii a uchovávat ji pro pozdější využití při výkyvech v dodávkách energie z obnovitelných zdrojů energie (OZE). Je nutno zmínit, že plošné nasazení vodíkových technologií ve výše uvedených sektorech může vést k integraci energetických systémů, které doposud fungovaly odděleně, jako např. plynárenský a elektrárenský. Z pohledu konečných aplikací v dopravě je stále více akcentovaným přínosem využití vodíku jeho vliv na redukcí emisí z vozidel, a to až na nulové hodnoty, při srovnatelném dojezdu a rychlosti plnění s konvenčními palivy.

Cesta k tomu, aby vodík naplnil svůj úděl bezemisního energetického nosiče, však není zcela bezpodmínečná. To, zdali využití vodíku produkuje či neprodukuje emise skleníkových plynů, přímo závisí na způsobu jeho výroby. Dle metodiky CertifHy je vodík rozdělen podle způsobu výroby na šedý, modrý a zelený. Šedý vodík se získává z parciální oxidace a parního reformingu a s průměrnou hodnotou 116 g CO<sub>2</sub>/MJ je považován za neekologický. Modrý vodík je získáván ze zemního plynu a při jeho výrobě je využíváno technologií pro zachyt CO<sub>2</sub>. Vodík je označen jako modrý, je-li jeho emisní stopa <36,4 g CO<sub>2</sub> / MJ. Vodík s nulovou emisní hodnotou tzn. 0 g CO<sub>2</sub> / MJ je označován jako zelený vodík a jak je z výše uvedeného patrné, využití tohoto typu je prioritou.

Zelený vodík se vyrábí elektrolýzou vody při využití elektrické energie z OZE tzn. z fotovoltaických (FV) či větrných elektráren. Za předpokladu, že je vodík tímto způsobem vyroben o něm lze uvažovat jako o bezemisním energetickém nosiči. Zelený vodík může být následně uskladněn, distribuován a zužitkovan v průmyslu, energetice či využit ve spojení s palivovými články pro výrobu obnovitelné elektrické energie. Palivové články jsou elektrochemická zařízení vyrábějící elektřinu prostřednictvím chemické reakce mezi vodíkem a kyslíkem. Tuto obnovitelnou elektrickou energii je možno distribuovat zpět do rozvodné sítě. Palivové články jsou také součástí všech vozidel na vodíkový pohon a vyrábějí elektřinu, která následně pohání elektromotor.

Kromě environmentálních a technických přínosů, je patrný socio-ekonomický přínos, který rozvoj vodíkového hospodářství může mít. Zmiňovaná publikace Hydrogen Roadmap Europe uvádí, že do roku 2030 bude v evropském vodíkovém sektoru pracovat až 1 milion zaměstnanců a do roku 2050 se tento počet zvýší na 5,4 milionů zaměstnanců.

Navzdory možným přínosům vodíkového hospodářství je v současnosti jeho potenciál v Ústeckém kraji stále nevyužit. Potřeba nacházet řešení, která by minimalizovala negativní ekonomické dopady přechodu Ústeckého kraje na udržitelnou ekonomiku, je přitom urgentní. Neexistuje zde zázemí pro výrobu zeleného vodíku z OZE, vodíková infrastruktura není dostatečně rozvinuta ani neexistuje specializované centrum pro vývoj a výrobu vodíkových technologií a jejich komponent

---

<sup>1</sup> <https://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2020:0301:FIN:CS:PDF>

<sup>2</sup> <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/HTML/?uri=CELEX:52022DC0108&from=EN>

<sup>3</sup> <https://www.fch.europa.eu/news/hydrogen-roadmap-europe-sustainable-pathway-european-energy-transition>

---

a pro testování jejich účinnosti. Zároveň je potřeba v regionu zintenzivnit prezentaci vodíku jako bezemisního nosiče energie a jeho využití v uvedených aplikacích. Z tohoto důvodu je žádoucí přispět k vytvoření takového prostředí, aby mohlo v Ústeckém kraji dojít k vytvoření robustního vodíkového hospodářství, nových tržních příležitostí a k nárůstu počtu kvalifikovaných odborníků, kteří se budou v budoucnu podílet na zvyšování inovačního potenciálu a konkurenceschopnosti Ústeckého kraje. Projekt H2 TRIANGLE cílí na podpoření tohoto záměru.

## 2.2 Plánované činnosti

Záměrem tohoto projektu je výstavba lokálního vodíkového hospodářství uvnitř průmyslového areálu Triangle zahrnujícího jednotku pro generaci obnovitelné elektřiny, výrobu zeleného vodíku, jeho kompresi, skladování, distribuci ve vysokotlakých lahvích / svazcích vysokotlakých lahví (200 bar). V rozsahu projektu je též výstavba čerpací stanice, jejíž součástí budou výdejní stojany pro vozidla na konvenční i alternativní pohony vč. vodíku a elektřiny. Projekt má rovněž ambici přispět k výzkumné a vývojové činnosti výstavbou výrobních hal na komponenty vodíkových palivočlánkových technologií a poskytnutím zázemí v podobě vývojářského centra pro pracovníky, kteří zde budou podnikat vědecko-výzkumnou a vývojářskou činnost. Prostor v rámci areálu Triangle vyhraněný pro tento projekt má tímto záměrem posloužit k iniciaci jednoho z prvních kroků směřujících k rozvoji komplexní vodíkové ekonomiky v Ústeckém kraji a tím přispět ke snižování negativních dopadů klimatických změn a energetické transformace na ekonomiku a zaměstnanost.

### 2.2.1 Etapizace projektu

Projekt bude rozdělen na dvě etapy. V první etapě dojde k výstavbě vodíkového hospodářství zahrnujícího fotovoltaickou elektrárnu (FVE), elektrolytickou jednotku pro výrobu vodíku, technologie pro kompresi, skladování, distribuci a plnění zeleného vodíku. Rovněž v první etapě dojde k výstavbě administrativní budovy, která bude fungovat zároveň jako avizované vědecko-výzkumné centrum zaměřené na vodíkové technologie. V neposlední řadě bude v této fázi rovněž postavena první výrobní a montážní hala pro dodavatele vodíkových technologií. V druhé etapě dojde k výstavbě dalších výrobních a montážních hal. Celkový počet hal v rámci celého areálu H2 Triangle je v konečné fázi předpokládán na 5.

### 2.2.2 Výstavba fotovoltaické elektrárny

FVE se skládá předně ze solárních panelů, měničů, pomocných konstrukcí a rozvodů. Celkový instalovaný výkon elektrárny pro tento projekt se odvíjí od velikosti dostupné plochy pro umístění panelů. Pro účely projektu budou v konečném stavu solární panely umístěny na střechy budov tzn. výrobních hal, čerpací stanice, vědecko-výzkumného centra (administrativní budovy), garáží aj. V počáteční fázi před výstavbou budov budou solární panely instalovány v rámci dostupných ploch na zemi. V rámci obou etap je využitelná plocha pro instalaci FVE zhruba 4,8 ha, což odpovídá instalovanému výkonu kolem ~ 4 MWp.

### 2.2.3 Výstavba jednotky pro elektrolytickou výrobu, skladování, distribuci a plnění zeleného vodíku

Technologické řešení pro výrobu zeleného vodíku zahrnuje elektrolyzér o výkonu 4 MW, případně více elektrolyzérů o menších jednotlivých výkonech společně dosahující stejného celkového výkonu. Vstupní surovinou do elektrolyzy je pitná voda / demi voda a elektřina. Pitná voda, případně demineralizovaná voda přivedená z hranice jednotky musí být upravena tak, aby splňovala parametry vhodné pro elektrolytickou výrobu vodíku. Součástí řešení bude tím pádem také jednotka pro úpravu vody na požadované parametry pro elektrolyzu.

Ke kompresi na požadovaný tlak pro uskladnění či přepravu, který odpovídá 220 bar, je zapotřebí při daném výkonu elektrolyzérů a plánované skladovací kapacitě membránový kompresor, či více kompresorů, které budou schopné stlačovat vodík na 220 bar při množství dodaném z elektrolyzy vody. V řešení bude zahrnuta i chladicí jednotka.

Součástí vodíkového zázemí je také vybudování základny pro distribuci svazků s vysokotlakými lahvemi na vodík pro čerpací stanice či jiné aplikace. Základna bude sloužit jako odkládací prostor pro svazky s vysokotlakými lahvemi na vodík a jejich následnou manipulaci tzn. nakládání na tahače / kamiony a vykládání z nich. Základna rovněž poskytne dostatečný prostor pro zaparkování, odstavení a údržbu tahačů a kamionů, které budou stlačený vyrobený zelený vodík ve zmiňovaných svazcích distribuovat k odběratelům.

Optimální řešení by bylo vybráno na základě diskuze s dodavateli technologie a studie proveditelnosti.

#### 2.2.4 Výstavba čerpací stanice

Přímo ve vyhrazeném prostoru bude postavena čerpací stanice. Stanice je navržena jako univerzální čerpací stanice s individuálními výdejními stojany pro vozidla na benzínový a dieselový pohon, CNG, LNG, a vodíkový pohon. Součástí stanice bude také technologie pro rychlonabíjení bateriových elektromobilů. Zároveň je stanice uvažována tak, aby zahrnovala příslušnou technologii a výdejní stojany pro všechny pozemní druhy dopravy tzn. pro osobní vozidla, nákladní automobily, tahače a autobusy.

#### 2.2.5 Výstavba výrobních hal na komponenty pro vodíkové technologie

Nedílnou součástí je též výstavba příslušného počtu hal, které jsou uvažovány jako prostory pro účely výrobního centra na komponenty vodíkových technologií. Stávající uvažovaný počet hal je 5. Smyslem těchto výrobních center bude výroba komponent pro elektrolyzéry, kompresory, nízkotlaké i vysokotlaké zásobníky na vodík, vodíkové plnicí stanice a palivové články případně jiné strojní komponenty.

#### 2.2.6 Výstavba vědecko-výzkumného / vývojového centra

Součástí projektu bude výstavba budovy, která bude sloužit ke dvěma účelům. Zaprvé, budova poskytne zázemí a kancelářský prostor pro vývojáře a výzkumné pracovníky, kteří budou podnikat vědecko-výzkumnou a vývojářskou činnost pro účely zvýšení účinnosti, efektivity a konkurenceschopnosti vodíkových technologií. Zadruhé, budova bude sloužit jako administrativní budova, resp. prostor pro kanceláře a zázemí pro obsluhu a personál celého vodíkového zázemí tzn. jednotek pro generaci obnovitelné energie, výroby, skladování, distribuce zeleného vodíku, čerpací stanice a základny pro manipulaci se svazky vysokotlakých vodíkových lahví.

### 2.3 Spotřeba

Spotřeba elektřiny pro generaci energie odpovídá ~ 6 MWh.

Spotřeba demineralizované vody je 0,746 m<sup>3</sup> / hod. při plném výkonu elektrolýzy. V případě, že by byla využita na místo demi vody pitná voda, tak by její spotřeba byla přibližně 2x vyšší. To je zhruba 1,66 m<sup>3</sup> / hod. při plném výkonu elektrolýzy s ohledem na nutnost jejího čištění v jednotce pro úpravu vody, která je součástí technologie elektrolýzy.

Spotřeba energie na vytápění budov, které budou součástí areálu, je následující:

**Tabulka 1:** Roční spotřeba energie na vytápění budov

Budova	kWh / rok
1 výrobní hala	~ 1 166 700
5 výrobních hal	~ 6 000 000
Administrativní budova	~ 500 000
Garáže pro manipulační techniku	~ 90 000

## 2.4 Odpadní látky

Odpadních látek v rámci nově instalovaných technologií bude vznikat minimum. V technologii elektrolýzy bude odpadní látkou odpadní voda o průtoku max. 0,4 m<sup>3</sup> / hod. vznikající úpravou pitné vody pro elektrolýzu. V souvislosti s touto vodou je uvažována úpravná vody.



Obrázek 1: Využitelnost ploch



Obrázek 2: Využitelnost ploch – detail

## 2.5 Obdobné projekty v zahraničí

**REFHYNE (Wesseling, Německo)** – Projekt realizovaný od roku 2018 do roku 2022 zaměřený na výstavbu a instalaci 10 MW PEM elektrolyzátoru pro on-site výrobu vodíku a kyslíku pro účely největší rafinerie v Německu „Rheinland Raffinerie.“ Projekt je podpořen ze zdrojů FCH JU.

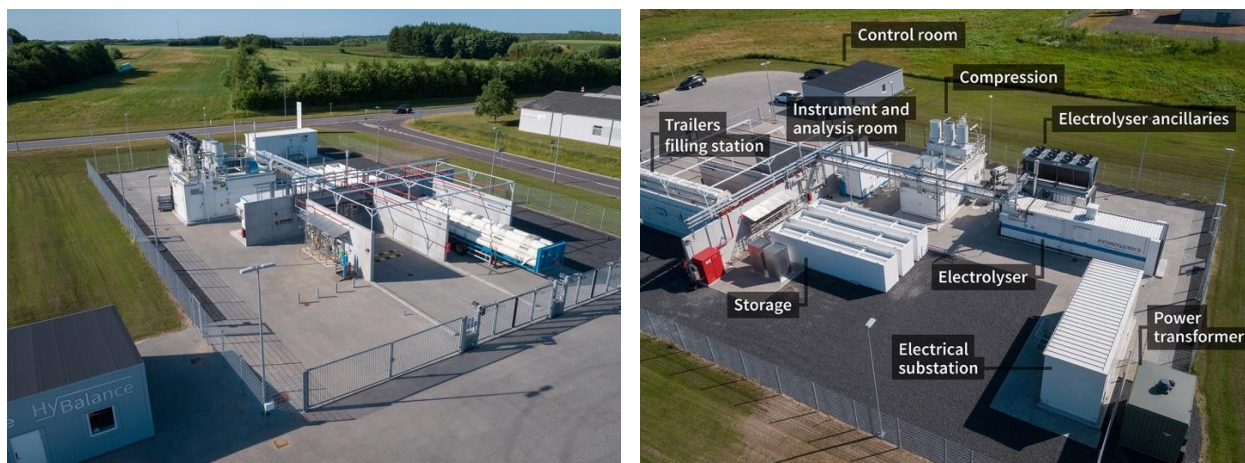
Roční produkce vodíku: ~ 1300 t

Odkaz: <https://refhyne.eu>

**HYBALANCE (Hobro, Dánsko)** – Jedná se o demonstrační projekt zaměřený na generaci obnovitelné energie z větrných elektráren, výrobu zeleného vodíku z PEM elektrolýzy vody (1,2 MW) a jeho využití pro vyrovnávání výkyvů dodávek elektřiny v síti, a pro průmyslové a dopravní aplikace. Projekt je podpořen ze zdrojů FCH JU a dánského programu EUDP (Energy Technology and Development Program).

Roční produkce vodíku: ~ 180 t

Odkaz: <http://hybalance.eu>



**Obrázek 3:** Projekt HyBalance – elektrolýza vody 1,2 MW (zdroj: <http://hybalance.eu>)

**DJEWELS (Delfzijl, Nizozemsko)** – Demonstrační projekt, který cílí na ověření technické připravenosti 20 MW elektrolýzoru a jeho využití za účelem výroby bezemisních paliv v reálném provozu a podmínkách. Kromě validace provozuschopnosti má projekt ambici vytvořit základ pro následné rozšíření instalovaného výkonu elektrolýzoru na 100 MW. Projekt je podpořen z FCH JU a Waddenfonds, fondu investujícím do projektů na severu Nizozemska.

Roční produkce vodíku: ~ 3000 t

Odkaz: <https://djewels.eu>

## 2.6 Vizualizace projektu



## 2.7 Výše investice

- Cca 850 000 000 – 1 000 000 000 Kč

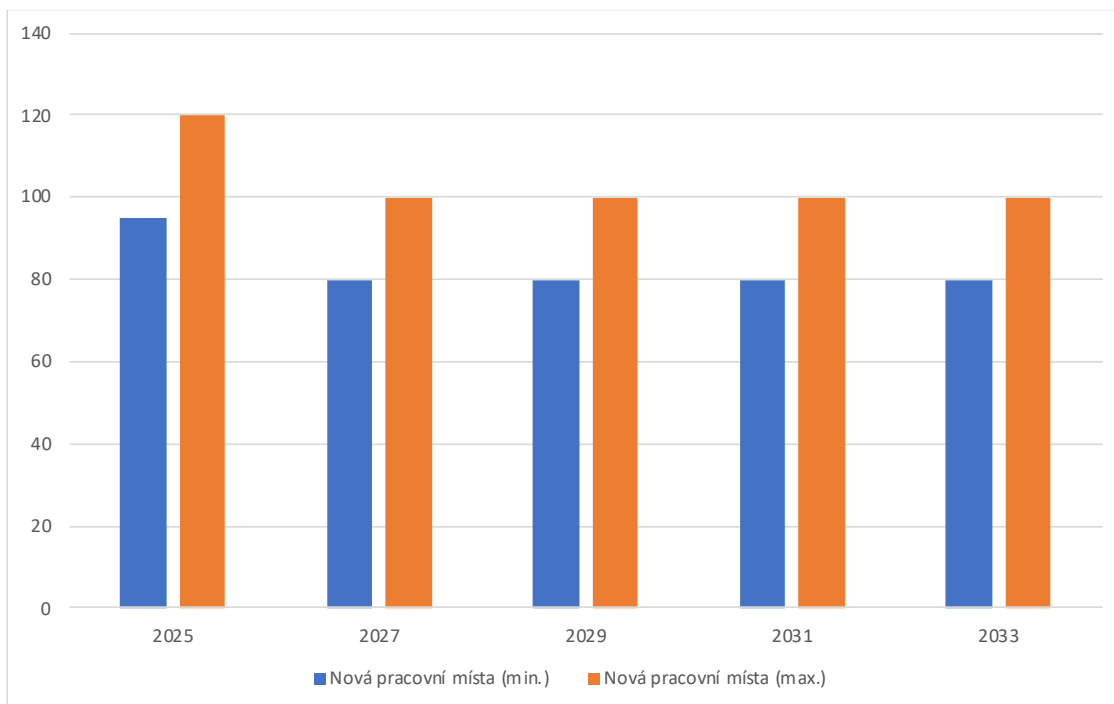
Tabulka 2: Výše investice

Rok	Hmotný investiční majetek	Nehmotný investiční majetek
2022	0	2.000.000
2023	0	10.000.000
2024	300.000.000	10.000.000
2025	300.000.000	10.000.000
2026	0	5.000.000
2027	100.000.000	10.000.000
2028	0	5.000.000
2029	100.000.000	10.000.000
2030	0	5.000.000
2031	100.000.000	10.000.000
2032	0	5.000.000
2033	100.000.000	10.000.000
<b>Celkem</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>92.000.000</b>

## 2.8 Počet nově vzniklých pracovních míst v čase

Tabulka 3: Počet nově vzniklých pracovních míst v letech 2025–2033

Termín	Místo	Počet nových míst
Od 01 / 2025	Výrobní vodíku, administrativní budova, čerpací stanice	15-20
	Hala č. 1	80-100
Od 01 / 2027	Hala č. 2	80-100
Od 01 / 2029	Hala č. 3	80-100
Od 01 / 2031	Hala č. 4	80-100
Od 01 / 2033	Hala č. 5	80-100



**Obrázek 4:** Graf – počet nově vzniklých pracovních míst v letech 2025–2033

## 2.9 Typ výroby podle číselníku CZ-NACE

**96 % celkového obrátu bude tvořeno následujícími položkami:**

- 20.11 Výroba technických plynů
- 25.50 Kování, lisování, ražení, válcování a protlačování kovů; prášková metalurgie
- 25.62 Obrábění
- 25.99 Výroba ostatních kovodělných výrobků j. n.
- 28.15 Výroba ložisek, ozubených kol, převodů a hnacích prvků
- 29.32 Výroba ostatních dílů a příslušenství pro motorová vozidla

**4 % celkového obrátu bude tvořeno následujícími položkami:**

- 35.11 Výroba elektřiny
- 35.14 Obchod s elektřinou

---

## 2.10 Předběžný harmonogram výstavby v čase

### Etapa 1

- **01 / 2021–12 / 2022** – Majetkoprávní jednání, uzavření rezervačních smluv
- **01 / 2023–08 / 2023** – Zajištění ÚR
- **08/2023–12/2023** – Zajištění SP
- **01 / 2024–12 / 2025**
  - Výstavba výroby vodíku, administrativní budovy a čerpací stanice
  - Hala č. 1 vč. FVE
  - Instalace FVE na zbylých pozemcích etapy 1
- **01 / 2026–05 / 2026** – Zkušební provoz
- **01 / 2026** – Odkup pozemku

### Etapa 2

- **01/2027–12/2027** – Hala č. 2, přemístění části FVE na střechu haly č. 2
- **01/2028–12/2028** – Hala č. 3, přemístění části FVE na střechu haly č. 3
- **01/2030–12/ 2030** – Hala č. 4, přemístění části FVE elektrárny na střechu haly č. 4
- **01/2032–12/2032** – Hala č. 5, přemístění části FVE na střechu haly č. 5
- **01 / 2033–05 / 2033** – Zkušební provoz
- **01 / 2033** – Odkup pozemku



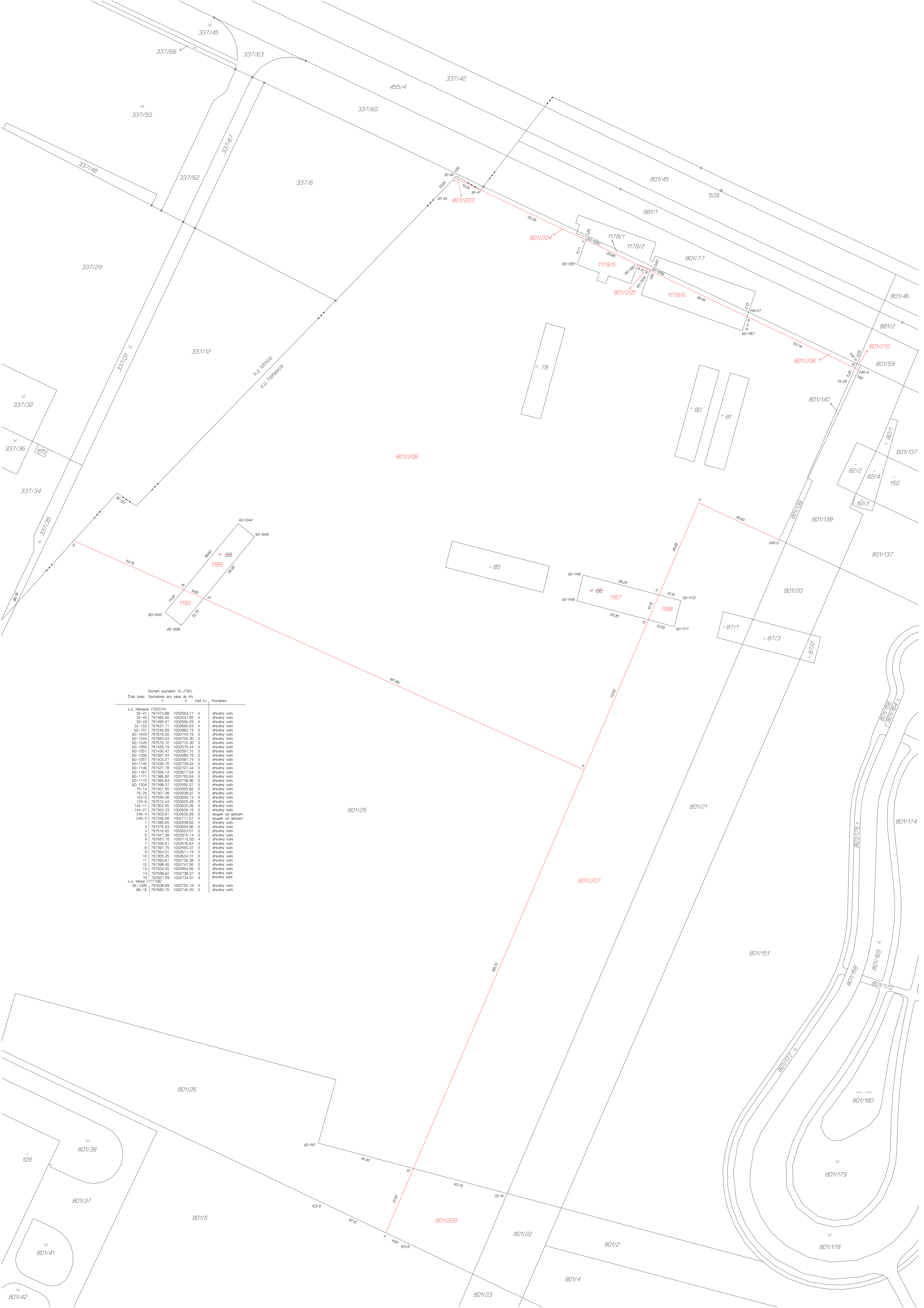


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
											ha	m <sup>2</sup>			
st.86	5	45	zast. pl. společný dvůr	zaniká					2						
				1187	4	11	ostat. pl. jiná plocha			2	st.86	137	4	11	
				1188	1	34	ostat. pl. jiná plocha			2	st.86	137	1	34	
st.88	4	90	zast. pl. společný dvůr	zaniká											
				1189	3	53	ostat. pl. jiná plocha			2	st.88	137	3	53	
				1190	1	37	ostat. pl. jiná plocha			2	st.88	137	1	37	
801/25	*1)11	03	40	ostat. pl. jiná plocha	801/25	5	23	42	ostat. pl. jiná plocha	2	801/25	137	5	23	42
				801/203			7	ostat. pl. jiná plocha	2	801/25	137			7	
				801/204			97	ostat. pl. jiná plocha	2	801/25	137			97	
				801/205			2	ostat. pl. jiná plocha	2	801/25	137			2	
				801/206	1	18	ostat. pl. jiná plocha		2	801/25	137	1	18		
				801/207	1	36	57	ostat. pl. jiná plocha	2	801/25	137	1	36	57	
				801/208	4	41	18	ostat. pl. jiná plocha	2	801/25	137	4	41	18	
801/26	*2)	86	58	ostat. pl. ost.dopravní pl.	801/26	71	23	ostat. pl. jiná plocha	2	801/26	137	71	23		
				801/209	15	36	ostat. pl. jiná plocha		2	801/26	137	15	36		
801/140			64	ostat. pl. jiná plocha	801/140		60	ostat. pl. jiná plocha	2	801/140	137		60		
				801/210			4	ostat. pl. jiná plocha	2	801/140	137		4		
1178/1	*3)	8	95	ostat. pl. jiná plocha	1178/1	1	68	ostat. pl. jiná plocha	2	1178/1	137	1	68		
				1178/5	2	84	ostat. pl. jiná plocha		2	1178/1	137	2	84		
				1178/6	4	42	ostat. pl. jiná plocha		2	1178/1	137	4	42		
	12	09	92		12	09	93								

\*1-3) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadních parcel

\*) Louny 8-1/13, Louny 9-1/24, Louny 9-1/42

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení:	Ing. Petra Vokřálová		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1978/2000		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: 14.3.2022	Číslo: 73/2022	Dne:	Číslo:	
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: MESS GEO s.r.o. K.H. Borovského 1144 Most 434 01			Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
Číslo plánu: 274-34/2022					
Okres: Louny					
Obec: Bitovzeves					
Kat. území: Nehasice					
Mapový list: DKM *)					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:					



Seznam souřadnic (S-JTSK)  
 Oso bodů souřadnice pro číslo úh. KN

Kód kv.	Průměrka	Y	X	
k.o. Nehršice (702374)				
32-41	797473.88	1002954.17	4	střešní kátek
32-42	797484.90	1002947.82	4	střešní kátek
32-43	797493.01	1002956.29	4	střešní kátek
32-102	797637.71	1002990.63	4	střešní kátek
60-197	797546.99	1002993.13	3	střešní kátek
60-1043	797616.00	1002744.19	3	střešní kátek
60-1044	797593.04	1002704.30	3	střešní kátek
60-1045	797575.72	1002710.30	3	střešní kátek
60-1050	797456.19	1002975.44	3	střešní kátek
60-1051	797430.47	1002987.72	3	střešní kátek
60-1056	797397.54	1002989.79	3	střešní kátek
60-1057	797403.27	1002987.74	3	střešní kátek
60-1145	797430.70	1002739.03	3	střešní kátek
60-1146	797427.79	1002727.44	3	střešní kátek
60-1167	797356.14	1002917.54	3	střešní kátek
60-1171	797396.82	1002750.64	3	střešní kátek
60-1172	797393.94	1002739.56	3	střešní kátek
60-1334	797398.37	1002992.07	3	střešní kátek
79-14	797461.95	1003005.82	3	střešní kátek
79-29	797307.49	1002936.97	3	střešní kátek
123-9	797545.58	1003009.74	3	střešní kátek
123-8	797512.44	1002925.49	3	střešní kátek
144-11	797304.55	1002932.26	3	střešní kátek
144-27	797393.33	1002909.15	3	střešní kátek
245-4	797303.91	1002935.09	3	stánek od obce
245-5	797339.58	1002711.57	3	stánek od obce
1	797485.65	1002949.60	4	střešní kátek
3	797379.93	1002994.96	3	střešní kátek
4	797516.60	1002923.51	3	střešní kátek
5	797427.39	1002915.14	3	střešní kátek
6	797697.15	1002712.05	4	střešní kátek
7	797426.61	1002976.64	3	střešní kátek
8	797397.75	1002990.37	3	střešní kátek
9	797354.01	1002611.19	3	střešní kátek
10	797325.45	1002934.31	3	střešní kátek
11	797393.67	1002736.38	3	střešní kátek
12	797396.49	1002747.56	3	střešní kátek
13	797504.20	1002994.05	3	střešní kátek
14	797598.62	1002739.01	3	střešní kátek
15	797607.99	1002734.01	3	střešní kátek
k.o. Měnice (777706)				
26-1326	797608.68	1002750.19	3	střešní kátek
86-16	797692.70	1002740.20	3	střešní kátek

## Závazné podmínky Registrace akce

---

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

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

Identifikační číslo EDS: **222D232000054**

---

### Závazné podmínky Registrace akce v informačním systému EDS/SMVS

(dále jen „**Podmínky**“)

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

v souladu s usnesením vlády č. 214/2016

jako nedílná součást Registrace akce (dále jen „**Registrace**“)

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

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

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

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

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

formou žádosti o změnu **Registrace**, pokud není vydáno platné **Rozhodnutí o poskytnutí dotace**. Žádost musí obsahovat mimo jiné zdůvodnění změny a doložení relevantních formulářů EDS. **Správce programu** provede změnu **Registrace** nebo žádost zamítne. Bez souhlasu **MF** nelze změnu vydat.

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

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

#### PROJEKTOVÉ ŘÍZENÍ AKCE

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

- 9) **Příjemce** zabezpečí:
- a) implementační tým pro výstavbu **Průmyslové zóny** sestávající z interních pracovníků **Příjemce** a externích pracovníků společností, které pověřil výkonem investorských, inženýrských a projektových činností, v rozsahu a personálním zastoupení, které odpovídají náročnosti **akce**. **Příjemce** je povinen zabezpečit prostřednictvím těchto pověřených pracovníků a společností u všech souborů staveb včasnou majetkoprávní přípravu, hospodárný návrh technického provedení souborů staveb, včasné správní projednání, řádný

a hospodárný výběr zhotovitele, jakož i řádný výkon technického dozoru stavebníka (dále jen „TDS“) při realizaci souborů staveb a jejich uvedení do provozu;

b) vypracování a udržování řádného harmonogramu **Akce** v členění podle jednotlivých stavebních souborů, doručování harmonogramu v elektronické podobě **Správci programu** na vyžádání.

10) Ve fázi projektové přípravy a správních řízení **Příjemce** zabezpečí:

a) pořízení projektové dokumentace veškerých souborů staveb k souhlasu s umístěním stavby, ke stavebnímu řízení, studie, průzkumy, geometrické plány a jiné geodetické práce a další projektové podklady. Doručení výše uvedených projektových podkladů proběhne na vyžádání **Správce programu**;

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

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

a) prostřednictvím **Správce programu** zaslat **MF** návrh zadávací dokumentace výběrového řízení k vydání tzv. Souhlasu se zadáním **Akce** formou stanoviska k zadávací dokumentaci. **Příjemce** je povinen připomínky **MF** a **Správce programu** v zadávací dokumentaci zohlednit;

b) postupovat v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů;

c) při rozhodnutí o základním hodnotícím kritériu, tj. ekonomické výhodnosti nabídek, **Příjemce** postupuje v souladu s principy metody „3E“ (hospodárnost, efektivnost, účelnost). **Příjemci** je dále doporučováno realizovat pouze otevřená zadávací řízení. Základní hodnotící kritérium ekonomická výhodnost nabídky: váha hodnotícího kritéria „nabídková cena“ bude minimálně 80 % (pokud **Správce programu** nebo **MF** nerozhodne jinak), ostatní hodnocená kritéria budou mít v úhrnu váhu maximálně 20 %, budou-li používána kvalifikační kritéria, musí být přiměřená plnění zakázky a nesmí neopodstatněně zužovat počet nebo okruh potenciálních dodavatelů;

---

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

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

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

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

- d) v případě nízkého počtu uchazečů a nepřijatelných nabídkových cen může **Správce programu** vyzvat **Příjemce** ke zrušení výběrového řízení.

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

- a) předkládat **Správci programu** veškeré nezbytné podklady pro výkon supervizní činnosti zejména veškeré projektové dokumentace, vyjádření dotčených orgánů a správců sítí a veškerá správní rozhodnutí (zejména územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlasy, rozhodnutí o předčasném užívání stavby nebo rozhodnutí o prozatímním užívání stavby apod.);
- b) předkládat **Správci programu** k odsouhlasení veškeré návrhy změn stavby oproti dokumentaci pro zadání stavby, které mají dopad na cenu a kvalitu;
- c) umožnit vstup zástupců **Správce programu** na staveniště a soustavnou součinnost TDS se **Správce programu** za účelem výkonu supervizního dohledu při kontrole provádění prací, služeb či dodávek a při ověřování souladu fakturace se skutečností;
- d) zabezpečit konání pravidelných kontrolních dnů výstavby **Akce** za účasti **Správce programu** a za účasti svých pověřených pracovníků a zodpovědných pracovníků společností, které pověřil výkonem investorských, inženýrských a projektových činností, včasné a řádné plnění všech úkolů přijatých na těchto kontrolních dnech. **Správce programu** si vyhrazuje právo spolurozhodovat o frekvenci kontrolních dnů, případně svolávat další jednání.

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

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

#### **PRAVIDLA PRO POSKYTOVÁNÍ ZÁLOH**

#### **ÚHRADA FAKTUR ZA PROVEDENÉ PRÁCE A DODÁVKY**

- 14) **Prostředky dotace** je možné uvolňovat až na základě platného **Rozhodnutí**, které je podepsané všemi zúčastněnými stranami.
- 15) **Správce programu Prostředky dotace** zálohově neposkytuje, výjimku může na základě posouzení příslušné smlouvy učinit v případě úhrady podílu na nákladech spojených s připojením a se zajištěním nebo navýšením požadovaného rezervovaného příkonu podle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 51/2006 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, ve znění pozdějších předpisů.

- 16) **Prostředky** budou uvolňovány na účet **Příjemce u ČNB** za předpokladu dostatečné výše disponibilních prostředků v rozpočtové kapitole **Správce programu**. V žádosti **Příjemce** prokáže uhrazení nebo splatnost nákladů **Akce** (fakturu), jejichž zdrojové pokrytí z **Prostředků** požaduje, a na které má podle **Rozhodnutí** nárok. Žádost s uvedením čísla bankovního účtu předkládá **Příjemce Správci programu**, který provede kontrolu oprávněnosti čerpání **Prostředků** včetně věcné kontroly provedených prací, služeb a dodávek/výkupů (kontrola je zpravidla prováděna supervizní společností).
- 17) Při uzavírání smluv o dílo/kupních smluv se doporučuje **Příjemci** zohlednit výše uvedené postupy uvolňování prostředků, zejména splatnost faktur a úhrady kupních smluv nejméně 60 dní.

### **POVINNOSTI PŘÍJEMCE PŘI ZMĚNĚ VLASTNICTVÍ POZEMKŮ**

#### **A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ ÚZEMÍ**

- 18) Nestanoví-li **Správce programu** jinak, nesmí **Příjemce** od přijetí žádosti o **Registraci akce** využít pozemky **Akce** pro jiné účely než pro účely podnikání v oborech zpracovatelského průmyslu CZ – NACE 10 – 33 (vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin), v oborech strategických služeb, v technologických centrech. Výjimkou jsou **pozemky plochy G**, které lze se souhlasem **Správce programu** využít pro umístění administrativních, ubytovacích a provozních prostorů pro potřeby provozovatelů Průmyslové zóny a investorů v zóně.
- 19) **Příjemce** není oprávněn v období od přijetí žádosti o **Registraci** bez předchozího souhlasu **Správce programu** pozemky **Průmyslové zóny**:
- a) převést nebo pronajmout ve prospěch třetí osoby;
  - b) zatížit služebností, zástavním právem, právem stavby, nájmem, pachtem nebo jiným právem, které by bránilo využití pozemků Průmyslové zóny v souladu s bodem 18 těchto Podmínek;
  - c) změnit stávající funkční využití pozemků **Průmyslové zóny** v územně plánovací dokumentaci.
- 20) **Příjemce** s žádostí o souhlas dle bodu 18 zasílá **Správci programu**:
- a) návrh kupní, nájemní či jiné smlouvy, na jejímž základě má dojít k dispozicím s pozemky, stavebními objekty a provozními soubory stavby;
  - b) znalecký posudek o obvyklé ceně převáděných pozemků ne starší tří měsíců;
  - c) kopii katastrální mapy s vyznačením hranice **Průmyslové zóny** a převáděných nebo zatěžovaných pozemků.

- 21) Změna vlastnictví stavebních objektů a provozních souborů stavby je po dobu od zahájení realizace **Akce** až po dobu 10 let od dokončení **Akce** možná pouze po předchozím souhlasu **Správce programu a MF**.
- 22) **Správce programu** si vyhrazuje právo spolurozhodovat o kupní ceně pozemků Průmyslové zóny a vyjadřovat se k návrhům smluv týkajících se dispozic s pozemky **Průmyslové zóny**, stavebními objekty a provozními soubory stavby Průmyslové zóny.

#### VĚCNÁ A FINANČNÍ KONTROLA

- 23) Použití **Prostředků** (včetně nákladů na stavbu, resp. výkupy, na kterých se **Prostředky** podílejí), podléhá **finanční kontrole** ze strany **Správce programu, MF** a orgánů Finanční správy podle zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, podle zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění pozdějších předpisů. V případě realizace staveb rovněž věcné kontrole ze strany **Správce programu**.
- 24) Finanční kontrolou se rozumí souhrn činností ověřujících zejména:
- a) skutečnosti rozhodné pro poskytnutí **Prostředků**;
  - b) oprávněnost, efektivnost a hospodárnost při nakládání s **Prostředky**;
  - c) soulad čerpání a užití **Prostředků** s pravidly **Programu**, příslušnými právními předpisy a těmito **Podmínkami**.
- 25) **Správce programu, MF** nebo orgány Finanční správy provádí finanční kontrolu podle předchozího odstavce, a to dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
- 26) Věcnou kontrolou, se rozumí souhrn činností formou ověřujících zejména:
- a) řádné provedení prací, služeb či dodávek spolufinancovaných z **Prostředků**;
  - b) soulad fakturace se skutečností.
- 27) **Příjemce** je povinen umožnit pověřeným zástupcům **Správce programu, MF** a orgánů finanční správy provádění finanční a věcné kontroly použitím **Prostředků** a poskytnout jim při tom veškerou potřebnou součinnost.
- 28) **Příjemce** převzetím těchto **Podmínek** a zahájením čerpání **Prostředků** vyslovuje souhlas s prováděním finančních a věcných kontrol ze strany **Správce programu, MF** a orgánů finanční

správy a je srozuměn s případným odvodem neoprávněně použitých a zadržovaných Prostředků dotace.

### ZAÚČTOVÁNÍ PROSTŘEDKŮ V ÚČETNICTVÍ PŘÍJEMCE

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

### PŘEHLED O PŘÍJMECH A VÝDAJÍCH

- 32) Veškeré realizované výnosy musí být vráceny na účet **Správce programu** nebo vynaloženy zpět do průmyslové zóny se souhlasem **Správce programu**. Výjimkou je možná refundace způsobilých výdajů na straně vlastních zdrojů **Příjemce**.
- 33) **Příjemce** je povinen zasílat po dobu realizace **Akce Správci programu** finanční vypořádání **Prostředků** dle vyhlášky č. 367/2015 Sb., o finančním vypořádání, ve znění pozdějších předpisů, za každý kalendářní rok financování **Akce** v termínu do 31. ledna následujícího roku.
- 34) **Příjemce** zasílá každoročně Přehled o příjmech a výdajích **Správci programu**.
- 35) **Příjemce** musí doložit po ukončení platnosti **Podmínek**, že realizací projektu nebyl generován výnos, se kterým by nebylo naloženo v souladu s článkem 32) **Podmínek**.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 36) **Příjemce** ve lhůtě do 6 měsíců od dokončení **Akce** předloží **Správci programu** dokumentaci závěrečného vyhodnocení **Akce** v rozsahu podle vyhlášky č. 11/2010 Sb., kterou se mění vyhláška č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s pravidly **Programu**.

- 37) **Příjemce** umístí a ponechá po dobu realizace **Akce** až po dobu 10 let od dokončení závěrečné etapy **Akce** na viditelném místě návěstí s oznámením, že **Akce** byla realizována za pomoci **Správce programu**. **Příjemce** dále zajistí u každého dodavatele stavební a technologické části stavby na jeho staveništi oznámení, že investorem **Akce** je **Příjemce** za pomoci **Správce programu**.
- 38) **Správce programu** si vyhrazuje právo upřesňovat **Podmínky** v rámci **Rozhodnutí** o poskytnutí dotace.
- 39) **Příjemce** prohlašuje, že se seznámil s obsahem těchto **Podmínek**, které přijímá a zavazuje se je dodržovat, což stvrzuje svým podpisem.
- 40) Závazné podmínky se vztahují na všechny doposud neobsazené plochy průmyslové zóny SPZ Triangle viz příloha č. 2 **Registrace** (situace SPZ Triangle). Jedná se o plochy:

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

- 41) Tyto **Podmínky** jsou nedílnou součástí **Registrace** a nabývají platnosti a účinnosti dnem převzetí **Příjemcem** a zavazují **Příjemce** do uplynutí 10 let od ukončení závěrečné etapy **Akce**, vyjma podmínek 18 až 22; 32; 34; 35, které platí i po uplynutí této lhůty do doby, kdy **Příjemce** disponuje pozemky **Akce**, které nebyly převedeny ve prospěch třetích osob, a nejedná se o pozemky, které zůstanou v majetku **Příjemce** dotace a jsou určeny zejména k technickému zázemí, umístění společných inženýrských sítí a komunikací atd.

Správce Programu:	Odbor: 71100		Razítko
<b>Ministerstvo průmyslu a obchodu</b>	Dne	Podpis	
Vypracoval:			
Kontroloval:			
Schválil:			

Převzal a s **Podmínkami** se seznámil:

Dne:

Razítko a podpis statutárního  
zástupce