

Ústecký kraj

- a -

CATE s.r.o.

KUPNÍ SMLOUVA

A

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN

Č.

(Pozemky v k.ú. Minice, obec Velemyšleves, a k.ú. Tatinná, obec Bitozeves)

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: [REDACTED]
IČ: 70892156
DIČ: CZ70892156
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 5512232/0800, VS409

(„Prodávající“)

a

2.

CATE s.r.o.

Sídlo: U Habeše 800/11, 154 00 Praha 5 - Slivenec
Zastoupený: Ing. Alešem Jelínkem, jednatelem
Kontaktní osoba: Ing. Aleš Jelínek
E-mail/telefon: [REDACTED]
IČ: 28370155
DIČ: CZ28370155
Bank. spojení: Raiffeisenbank a.s.
číslo účtu: 2837015588/0500

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 136724 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. 240/10 v k.ú. Minice,
- 2) pozemková parcela č. 240/2 v k.ú. Minice,
- 3) pozemková parcela č. 293/3 v k.ú. Minice,
- 4) pozemková parcela č. 293/4 v k.ú. Minice,
- 5) pozemková parcela č. 293/94 v k.ú. Minice,
- 6) pozemková parcela č. 293/12 v k.ú. Minice,
- 7) pozemková parcela č. 554/2 v k.ú. Tatinná,
- 8) pozemková parcela č. 554/6 v k.ú. Tatinná,

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 číslo 104 pro katastrální území Tatinná, obec Bitozeves.

(dále jen „**Pozemky**“);

1.2 Předmětem převodu dle této Kupní smlouvy jsou následující pozemky:

- (a) parc. č. 240/10 o výměře 1.552 m² v k.ú. Minice,
- (b) parc. č. 240/2 o výměře 14.929 m² v k.ú. Minice,
- (c) parč. č. 293/3 o výměře 1.127 m² v k.ú. Minice,
- (d) parc. č. 293/4 o výměře 859 m² v k.ú. Minice,
- (e) parc. č. 293/119 o výměře 163 m² v k.ú. Minice, (pozemek vznikl oddělením z p.p.č. 293/94 dle GP č. 237-6510/2022),
- (f) parč. č. 293/117 o výměře 2.179 m² v k.ú. Minice, (pozemek vznikl oddělením z p.p.č. 293/12 dle GP č. 237-6510/2022),
- (g) parc. č. 554/164 o výměře 2.270 m² v k.ú. Tatinná, (pozemek vznikl oddělením z p.p.č. 554/6 dle GP č. 218-6539/2022),
- (h) parč. č. 554/162 o výměře 9.441 m² v k.ú. Tatinná, (pozemek vznikl oddělením z p.p.č. 554/2 dle GP č. 218-6539/2022),

(dále společně jen jako „**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 Smlouva o rezervaci pozemků a o uzavření budoucí kupní smlouvy („**Smlouva o rezervaci**“), jejímž předmětem je, mimo jiné, 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 Nemovitosti („**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.

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 11.580.600 Kč (slovy: jedenáct milionů pět set osmdesát tisíc šest set Korun českých), ke které bude připočtena DPH dle platných právních předpisů („**Kupní cena**“).

3.2 Předmět koupě, včetně jeho součástí a příslušenství, je přesně popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 2023-28 znalce Ing. Petra Křivky, ze dne 22. 5. 2023.

3.3 Kupující tímto od Prodávajícího Nemovitost kupuje a přijímá do svého vlastnictví se všemi právy a povinnostmi vyplývajícími z této Smlouvy.

- 3.4 Kupující uhradí Kupní cenu v souladu s níže uvedenou částí 4. této Smlouvy.
- 3.5 Převáženou Nemovitost Prodávající prodává Kupujícímu za účelem výstavby a následného provozování Projektu Kupujícího v souladu s projektem uvedeným v Příloze č. 4 této Smlouvy (dále jen „**Projekt**“) a za účelem jejího dalšího užívání.
- 3.6 Kupující se zavazuje Nemovitost užívat pouze za účelem výstavby a provozování Projektu, v souladu s Projektem.
- 3.7 Kupující bere na vědomí, že při realizaci Projektu musí respektovat podmínky uspořádání území stanovené v příslušných částech územních plánů obcí Velemyšleves a Bitozeves.

4. VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY

- 4.1 Podmínky pro úhradu Kupní ceny Kupujícím byly sjednány následovně:
- a) Kupní cena v plné výši 11.580.600 Kč (slovy: jedenáct milionů pět set osmdesát tisíc šest set Korun českých) + příslušná DPH budou uhrazeny Prodávajícímu na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 20 (slovy: dvaceti) pracovních dnů od zveřejnění této Smlouvy v registru smluv.
- b) Po povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy bude poskytnuta sleva ve výši poloviny rezervačního poplatku, tedy 1 Kč/1 m² + příslušná DPH. Do 15 dnů od povolení vkladu bude Prodávajícím vystaven opravný daňový doklad. Po potvrzení přijetí opravného daňového dokladu Kupujícím bude sleva započtena na kupní cenu.

5. ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé:
- (a) Prodávající je zákonným a výlučným vlastníkem Nemovitosti a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
- (b) Nemovitost (ani žádná její část) není zatížena žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí, vyjma následujících:
- (i) přes p.p.č. 240/2 v k.ú. Minice vede tlakový přivaděč užitkové vody společnosti Povodí Ohře, s.p. s ochranným pásmem 2,5 m na každou stranu,
- (ii) ze stožárové trafostanice na p.p.č. 293/94 v k.ú. Minice vede elektropřípojka do areálu spol. Metal Exchange, s.r.o.,
- (iii) přes p.p.č. 554/6 a p.p.č. 554/2 v k.ú. Tatinná vede výtlak vyčištěných technologických vod společnosti Kiswire Cord Czech s.r.o. do areálu ČOV. Kupující tímto výslovně souhlasí v souladu s čl. 6.1 (a) s uzavřením smlouvy na zřízení služebnosti věcného břemene v případě, že věcné břemeno částečně zasáhne na Nemovitost, pokud tato smlouva nebyla již uzavřena během trvání Smlouvy o rezervaci.
- (iv) vedení NN spol. ČEZ Distribuce, a.s. na p.p.č. 240/10, p.p.č. 240/2 a p.p.č. 293/4 v k.ú. Minice,
- (v) p.p.č. 240/2 v k.ú. Minice je pronajata p. Miloslavu Štípkovi na základě nájemní smlouvy č. 379/2008 s výpovědní dobou 2 měsíce, pokud tato

nájemní smlouva již nebyla na pokyn Kupujícího ukončena během trvání Smlouvy o rezervaci.

- (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, vyjma následujících:
 - (i) ochranné pásmo 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, materiály, nebo odpad.

5.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená v článku 5.1 Smlouvy ukáže jako nepravdivá, bude Prodávající povinen takový nedostatek odstranit/napravit s tím, že pokud nebude takový nedostatek Prodávajícím odstraněn/napraven v dohodnuté přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Kupující právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Prodávajícímu v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle části 11 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.
- 7.2 Kupující si na vlastní náklady zřídí napojení Projektu na následující inženýrské sítě:
- (a) Elektřina – VN
 - (b) Dešťová kanalizace
 - (c) Vedení NN – telekomunikace
- 7.3 Prodávající a Kupující se zavazují uzavřít spolu do 12 měsíců od Kolaudace Projektu smlouvu o zřízení úplatných věcných břemen spočívajících v právu Kupujícího:
- (a) vybudovat a provozovat na části sousedních pozemků Prodávajícího uvedených v příloze č. 5 této Smlouvy přípojky inženýrských sítí popsané v článku 7.2 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 Nemovitost 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 Kupující 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 Kupujícího. Prodávající souhlasí se vstupem na pozemky uvedené v písm. a) výše za účelem realizace přípojek na inženýrské sítě dle článku 7.2 této Smlouvy.
- 7.4 Prodávající Kupujícímu umožní bezplatné napojení na inženýrské sítě uvedené v článku 7.2 této Smlouvy, které jsou ve vlastnictví Prodávajícího.
- 7.5 Kupující je povinen při užívání Nemovitosti respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů.
- 7.6 Kupující je povinen předat Prodávajícímu veškeré podklady potřebné pro kontrolu Projektu, zejména veškeré stupně projektové dokumentace, vyjádření dotčených orgánů a správců sítí a veškerá správní rozhodnutí (rozhodnutí o povolení záměru, kolaudační rozhodnutí, rozhodnutí o předčasném užívání stavby, popř. rozhodnutí o povolení nebo o uložení provedení zkušebního provozu stavby apod.).
- 7.7 Kupující se zavazuje umožnit v průběhu realizace Projektu Prodávajícímu vstup na staveniště a soustavnou součinnost technického dozoru stavebníka za účelem kontroly.
- 7.8 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.

- 7.9 Kupující si je vědom, že část Nemovitosti je součástí zemědělského půdního fondu a že při realizaci Projektu bude muset Kupující uhradit finanční prostředky za vynětí.
- 7.10 Kupující si je vědom, že souběžně se západní hranicí Nemovitosti na p.p.č. 554/2 v k.ú. Tatinná vede jižním směrem kanalizace vyčištěných odpadních vod z areálu ČOV a souběžně s jižní hranicí vede východním směrem dešťová kanalizace. Dešťová kanalizace vede též východním a jihovýchodním směrem souběžně se severní hranicí Nemovitosti na p.p.č. 554/6 v k.ú. Tatinná.

8. PŘEVOD VLASTNICTVÍ

- 8.1 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.

9. NÁVRH NA VKLAD

- 9.1 Podle této Smlouvy bude učiněn zápis do příslušného listu vlastnictví v katastru nemovitostí pro katastrální území Minice, obec Velemyšleves, a Tatinná, obec Bitozeves, vedeného při Katastrálním úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- 9.2 Zároveň s touto Smlouvou strany podepíší návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí.
- 9.3 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.
- 9.4 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.

10. SMLUVNÍ POKUTY

- 10.1 Pokud Kupující poruší závazek vymezený v článku 3.5 a/nebo 3.6, je povinen za každé porušení uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy jej Prodávající na takové porušení závazku písemně upozornil.
- 11.2 Pokud Kupující poruší svůj závazek vyplývající z článků 7.6 nebo 7.8 této Smlouvy, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

11. OZNÁMENÍ

- 11.1 Veškerá oznámení a/nebo výzvy, která je třeba podle této Smlouvy doručovat, budou písemná a doručena prostřednictvím datových schránek, osobně, faxovým přenosem (s následným doručením originálu některým jiným způsobem uvedeným v tomto článku), 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.

12. DAŇOVÉ A POPLATKOVÉ POVINNOSTI

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

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1 Prodávající tímto potvrzuje, že záměr kraje prodat nemovitý majetek (Nemovitost) byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 7. 4. 2023 po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
- 13.2 Prodávající tímto potvrzuje, že o úplatném převodu nemovitých věcí (Nemovitosti) bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. ze dne
- 13.3 Jakákoli práva a závazky smluvních stran, jež nejsou v této Smlouvě výslovně uvedeny, se řídí § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 13.4 Tato Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. 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 4icu6ze /na e-mail: [REDACTED]
- 13.5 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.
- 13.6 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.
- 13.7 Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Prodávajícím zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje prodávajícím použity. Prodávající při zpracovávání osobních údajů postupuje v souladu s platnými právními předpisy, zejména s Nařízením EU o ochraně osobních údajů (GDPR). Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou dostupné na webových stránkách Prodávajícího www.kr-ustecky.cz.
- 13.8 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

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

V Ústí nad Labem dne

Ústecký kraj

Ing. Jan Schiller
hejtman

V dne

CATE s.r.o.

Ing. Aleš Jelínek
jednatel

Přílohy Smlouvy:

Příloha č. 1 – Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

Příloha č. 2 – Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Pozemků

Příloha č. 3 – Geometrický plán

Příloha č. 4 – Specifikace projektu

Příloha č. 5 – Seznam pozemků pro umístění inženýrských sítí

Příloha č. 1
Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího
.....

Příloha č. 2
Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Pozemků
.....

Příloha č. 3
Geometrický plán

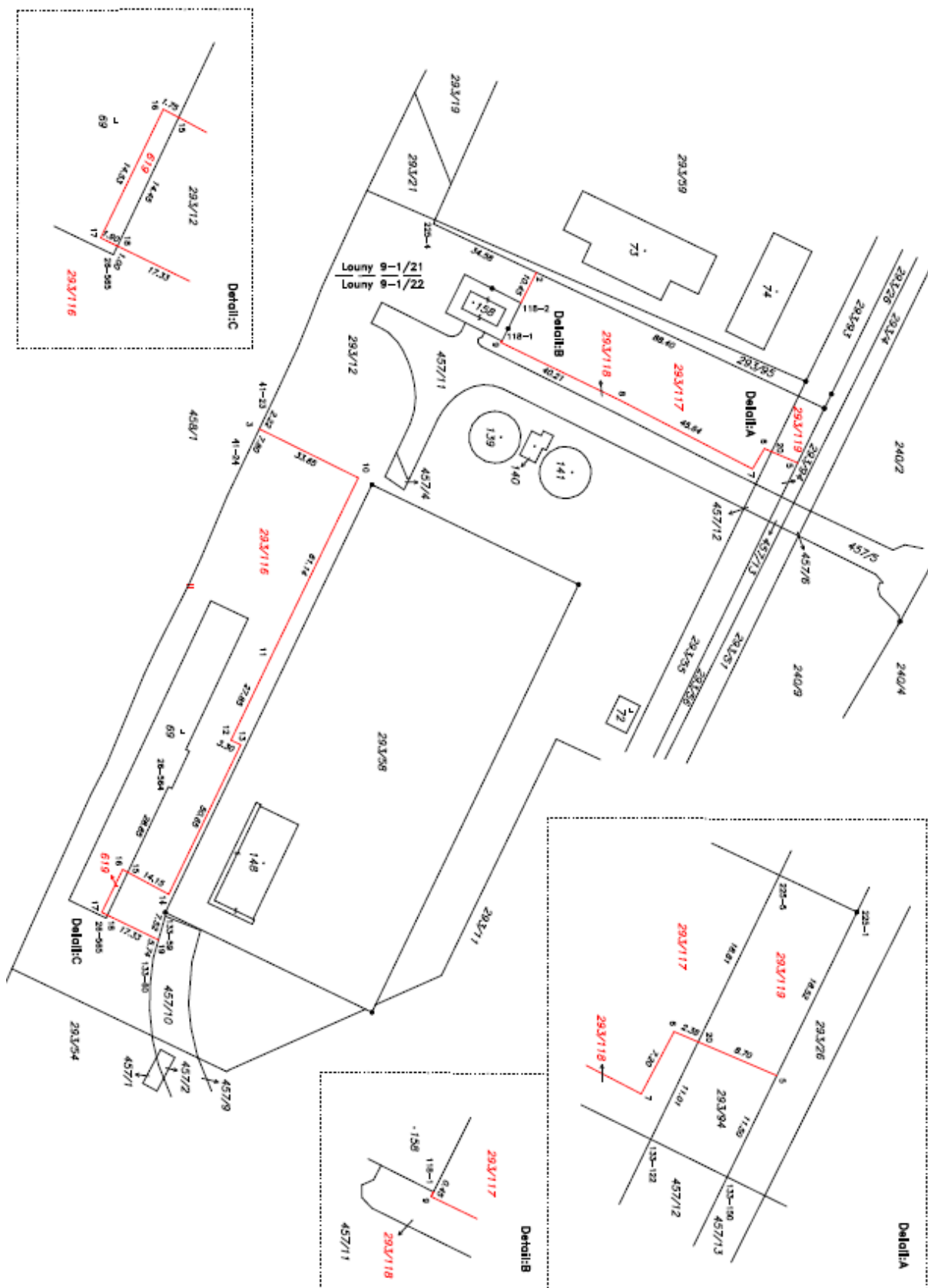
GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	
	Jméno a příjmení: Ing. Jindřich Panzner		Jméno a příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2864/2018		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: 15.1.2023 Číslo: 24/2023		Dne: Číslo:	
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu		
Vyhotovitel: Ing. Richard Mysliveček geodetická kancelář Obránců míru 1983, 438 01 Žatec 602 650 750	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě	
Číslo plánu: 237-6510/2022	Ing. Alena Koudová KÚ pro Ústecký kraj, KP Žatec PGP 33/2023-533 2023.01.19 13:59:52 +01'00'			
Okres: Louny				
Obec: Velemysleves				
Kat. území: Minice				
Mapový list: KMD				
Mapový list: Louny 9-1/21, 9-1/22				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny přepekaným způsobem.				

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosavadní stav						Nový stav						
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Zápis, úč. výměr
	ha	m2				ha	m2					
st.69	12	86	zast.pl.	zbořeniště	st.69	12	59	zast.pl.	zbořeniště			2
					619		27	ostat.pl.				2
293/12	1	89	ostat.pl.	jiná plocha	293/12	1	16	ostat.pl.				2
					293/116		47	ostat.pl.				2
					293/117		21	ostat.pl.				2
					293/118		3	ostat.pl.				2
293/94	2	61	manipulační p.		293/94		98	manipulační p.				2
					293/119		1	ostat.pl.				2
								jiná plocha				
	2	05				2	05					

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro sápis do KN				Poznámka
	Y	X	kv.		
26-564	797968.89	1002204.99	3		barva na terénu
26-565	797928.91	1002223.99	3		barva na terénu
41-23	798080.18	1002176.27	3		barva na terénu
41-24	798071.18	1002180.57	3		barva na terénu
118-1	798104.98	1002103.21	3		sl.plotu
118-2	798116.62	1002097.42	3		sl.plotu
133-59	797929.44	1002205.91	3		barva na terénu
133-60	797916.68	1002209.60	3		barva na terénu
133-122	798061.31	1002025.80	3		kolík
133-150	798057.47	1002018.03	3		kolík
225-1	798084.43	1002004.83	3		roh sdi
225-4	798140.72	1002124.01	3		sl.plotu
225-5	798088.17	1002012.72	3		barva na plotě
2	798125.94	1002092.71	3		barva na plotě
3	798078.19	1002177.22	3		sl.plotu
5	798067.82	1002012.96	3		kolík
6	798072.16	1002023.14	3		kolík
7	798065.93	1002026.77	3		kolík
8	798086.93	1002067.26	3		kolík
9	798104.50	1002103.45	3		kolík
10	798063.24	1002147.06	3		kolík
11	798008.30	1002173.79	3		kolík
12	797983.18	1002185.86	3		kolík
13	797981.74	1002182.88	3		kolík
14	797936.15	1002204.88	3		kolík
15	797942.87	1002217.35	3		kolík
16	797943.71	1002218.91	3		kolík
17	797930.62	1002225.28	3		kolík
18	797929.79	1002223.57	3		kolík
19	797922.20	1002208.00	3		kolík
20	798071.23	1002020.97	3		kolík

Body označeny dř. kolíky dle § 91 odst.6 Vyhlášky 357/2013.



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr
	Jméno a příjmení: Ing. Jindřich Panzner	Jméno a příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2864/2018	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: Číslo:	Dne: Číslo:
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Richard Mysliveček geodetická kancelář Obránců míru 1983, 438 01 Žatec 602 650 750	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě
Číslo plánu: 218-6539/2022		
Okres: Louny		
Obec: Bitouzeves		
Kat. území: Tatinná		
Mapový list: DKM		
Louny 8-1/43, 8-2/21		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

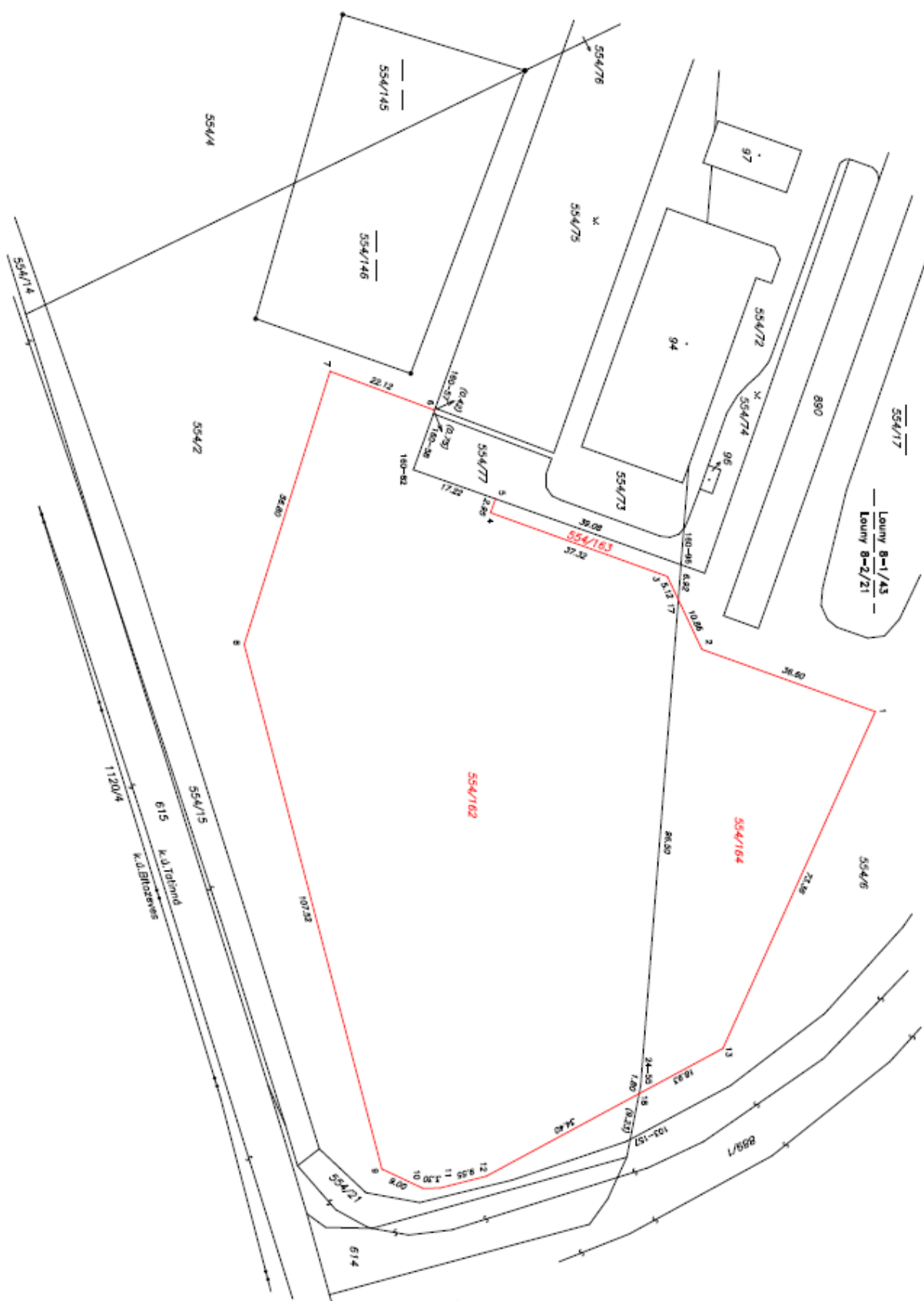
VÝKAZ DOSAVADNIHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav					Nový stav									
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
											Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
	ha	m2	Způsob využití		katastru nemovitosti	dřívější poz. evidence	ha				m2			
554/2	1	47,67	orná půda	554/2	52	02	orná půda		2					
				554/162	94	41	orná půda		0	554/2	104	94	41	
				554/163	1	24	orná půda ostat.pl.		0	554/2	104	1	24	
554/6	97	18	sport. a rekr.pl.	554/6	74	48	jiná plocha ostat.pl.		0	554/6	104	74	48	
				554/164	22	70	jiná plocha		0	554/6	104	22	70	
	2	44,85			2	44,85								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m²		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m²	
554/2		10110		52 02		554/162		10110		94 41	
						554/163		10110		1 24	

Sesnam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN				Poznámka
	Y	X	kv.		
24-55	795701.97	1004046.21	4		kolík
103-157	795691.16	1004048.31	3		nestabil.
160-57	795836.20	1004086.96	3		nestabil.
160-58	795835.09	1004087.33	3		nestabil.
160-82	795824.01	1004091.30	3		sl.plotu
160-96	795805.14	1004038.23	8		barva na plotu
1	795776.02	1003999.69	3		kolík
2	795788.37	1004034.11	3		kolík
3	795802.83	1004040.94	3		kolík
4	795815.46	1004076.02	3		kolík
5	795818.22	1004075.02	3		barva na plotu
6	795835.80	1004087.09	3		barva na plotu
7	795843.52	1004107.85	3		kolík
8	795789.33	1004124.85	3		kolík
9	795685.29	1004097.56	3		kolík
10	795681.46	1004089.43	3		kolík
11	795681.49	1004086.10	3		kolík
12	795683.86	1004076.84	3		kolík
13	795709.20	1004029.92	3		kolík
17	795798.22	1004038.76	8		kolík
18	795700.22	1004046.55	4		kolík

Body označeny dř. kolíky dle § 91 odst.6 Vyhlášky 357/2013.



INVESTIČNÍ ZÁMĚR – SPECIFIKACE PROJEKTU

Plánované činnosti:

ENERGETICKÉ CENTRUM

Bateriové uložistiště s fotovoltaickým systémem a souvisejícími objekty v souladu s územním plánem a vyvedením přebytečného výkonu do distribuční soustavy s těmito plánovanými parametry a kapacitami:

Celkový instalovaný výkon baterií:	1 - 50 MW
Celková kapacita baterií:	1 - 200 MWh
Celkový instalovaný výkon FVE:	1 - 100 MW

Bateriové uložistiště (BU) je tvořeno modulárně sestavenými bateriemi (redoxní / lithiové).

K uložistišti je připojena fotovoltaická elektrárna (FVE) o minimálním instalovaném výkonu 1 MW, která slouží k základnímu nabíjení baterií.

Celková maximální kapacita baterií umožní připojení dalších FVE o potenciálním instalovaném výkonu až 100 MW.

BU může pomoci firmám alokovaným v rámci distribuční soustavy zóny ke stabilizaci jejich odběrových křivek. Pokud má firma v určitém čase odebrat sjednané množství elektrické energie a z různých provozních důvodů k odběru nedojde, je firma za tuto odchylku penalizována.

Ke stejné penalizaci dochází i v případě, kdy v daném čase odere větší než domluvené množství elektrické energie.

BU plní funkci zásobníku elektrické energie. Firmy tak mohou obchodníkovi s elektřinou prokázat, že vzniklou odchylku vyrovnaly právě pomocí BU.

Dalším přínosem BU pro funkci zóny je skutečnost, že firmy si mohou instalovat na své nemovitosti vlastní FVE, i bez možnosti vyvádění výkonu do distribuční soustavy.

Každá firma napojená na BU si může vyrábět a spotřebovávat elektřinu z vlastní FVE.

Tato energetická řešení výrazně sníží náklady na nákup elektrické energie, a tedy zlevní produkované výrobky, případně pomůže zachovat konkurenceschopnost na daném trhu.

Přebytečná elektřina může být spotřebována jinou firmou, nebo uložena do BU.

Naopak pokud dojde k požadavku na vyšší dodávku elektřiny, než je výroba z FVE, tak tato bude uspokojena elektřinou uloženou v BU.

Celá průmyslová zóna může tímto postupem navyšovat podíl vyrobené (a zároveň spotřebované) elektřiny z obnovitelných zdrojů.

Firmy budou moci následně dokládat svým zákazníkům, že jejich výrobky byly vyrobeny z čisté energie, což je novým trendem v energetice.

Vzhledem k současné situaci v evropské energetice se předpokládá výrazný nárůst podílu energie vyrobené z obnovitelných zdrojů, a to především ze slunce a větru.

Vzhledem k tomu, že oba způsoby jsou během denního cyklu velmi nestabilní, očekává se v budoucnu vyšší riziko výpadků přenosových soustav, tedy linek velmi vysokého napětí, které přenášejí elektrickou energii mezi jednotlivými státy.

Odborníci varují, že v budoucnu může častěji docházet k výpadkům dodávky elektrické energie.

BU může těmto výpadkům velmi efektivně zabránit. Dalšími vhodnými externími součástmi energetického centra mohou být kogenerační jednotky na plyn, případně vodíkové technologie, které doplní zdroje energie v zimních měsících, nebo v nočních hodinách.

Díky těmto technologiím bude mít celá lokalita zajištěné náhradní (záložní) napájení.

Stane se tak do jisté míry nezávislou na dodávce elektřiny z distribuční a přenosové soustavy.

Výše investice:

Celková předpokládaná výše investice (hmotný investiční majetek) činí v I. etapě cca 100 mil. Kč.

Investice zahrnuje: bateriové uložení, FVE, trafostanice včetně kabelového vedení.

Projekční a inženýrská činnost 5 mil. Kč

Investice nezahrnuje ceny pozemků.

Počet nově vzniklých pracovních míst v čase:

Předpoklad nově vzniklých pracovních míst 2.

Typ výroby podle číselníku CZ-NACE:

351 – výroba, přenos, rozvod a obchod s elektřinou

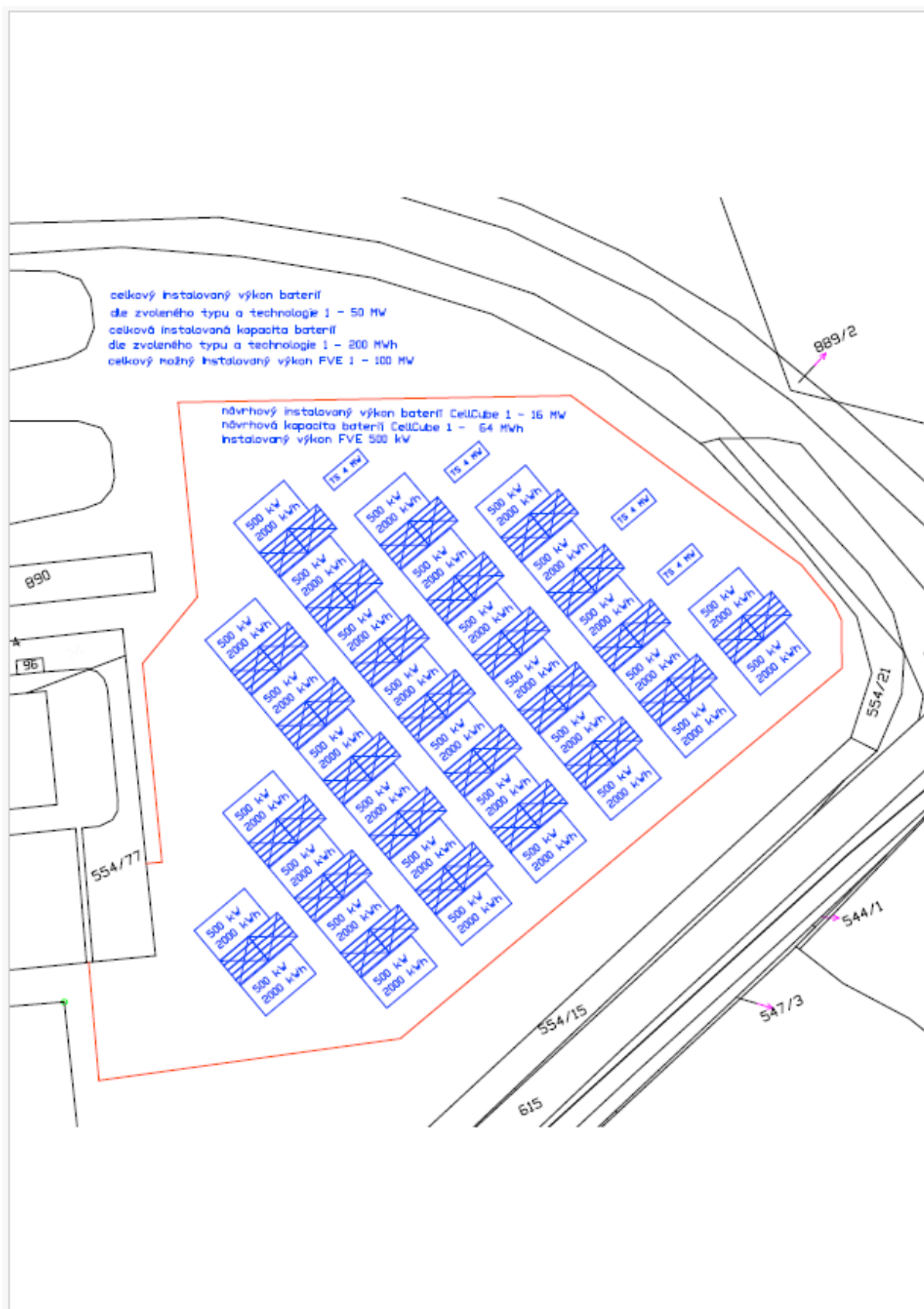
Předběžný harmonogram výstavby v čase:

✓ Zahájení přípravných prací:	po podpisu rezervační smlouvy (RS)
✓ Rozhodnutí o umístění stavby:	do 14 měsíců od podpisu RS
✓ Stavební povolení:	do 8 měsíců od vydání ÚR
✓ Zahájení zkušebního provozu:	30 měsíců od povolení stavby
✓ Kolaudace:	6 měsíců od zkušebního provozu

Vizualizace záměru vč. jeho zákresu v katastrální mapě:

Přílohy – zákres a ilustrační foto.





Příloha č. 5
Seznam pozemků pro umístění inženýrských sítí

Parcelní číslo	Katastrální území	Číslo LV
554/2	Tatinná	104
554/6	Tatinná	104
889/1	Tatinná	33
889/4	Tatinná	33
554/22	Tatinná	104
889/3	Tatinná	33
554/19	Tatinná	104
801/49	Nehasice	137
801/48	Nehasice	137
801/30	Nehasice	137
801/47	Nehasice	137
801/46	Nehasice	137
801/45	Nehasice	137
st. 65/1	Minice	123
st. 65/2	Minice	123
st. 69	Minice	123
337/42	Minice	123
337/40	Minice	123
457/5	Minice	123
457/6	Minice	123
457/12	Minice	123
457/13	Minice	123
240/3	Minice	123
240/9	Minice	123
293/7	Minice	123
293/9	Minice	123
293/10	Minice	123
293/11	Minice	123
293/12	Minice	123
293/26	Minice	123
293/27	Minice	123
293/31	Minice	123
293/32	Minice	123
293/33	Minice	123
293/34	Minice	123
293/51	Minice	123
293/52	Minice	123
293/53	Minice	123
293/55	Minice	123
293/54	Minice	123
293/56	Minice	123

293/94	Minice	123	budoucí dle GP 237-6510/2022
293/118	Minice	123	budoucí dle GP 237-6510/2022
457/1	Minice	123	
457/11	Minice	123	
457/4	Minice	123	
st. 72	Minice	123	