

Ústecký kraj

- a -

FOR H2ENERGY s.r.o.

KUPNÍ SMLOUVA

A

**SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY
O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN – 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: Mgr. Richardem Brabcem, hejtmanem Ústeckého kraje
Kontaktní osoba: Bc. Jaroslav Krch, ředitel SPZ Triangle, příspěvková organizace
E-mail/telefon: 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
Ing. Pavlem Haklem, jednatelem společnosti
Kontaktní osoba: Ing. Tomáš Krenc
E-mail/telefon: 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 m² dle GP č. 233-34/2022,
- (b) pozemková parcela č. 337/12 o výměře 6.625 m² dle GP č. 233-34/2022,
vše v k.ú. Minice, obec Velemyšleves, a dále:
 - (c) stavební parcela č. 78 o výměře 378 m²,
 - (d) stavební parcela č. 80 o výměře 391 m²,
 - (e) stavební parcela č. 81 o výměře 388 m²,
 - (f) stavební parcela č. 85 o výměře 550 m²,

- (g) pozemková parcela č. 1187 o výměře 411 m² dle GP č. 274-34/2022,
- (h) pozemková parcela č. 1189 o výměře 353 m² dle GP č. 274-34/2022,
- (ch) pozemková parcela č. 801/208 o výměře 44.118 m² dle GP č. 274-34/2022,
- (i) pozemková parcela č. 801/140 o výměře 60 m² dle GP č. 274-34/2022,
- (j) pozemková parcela č. 1178/5 o výměře 284 m² dle GP č. 274-34/2022,
- (k) pozemková parcela č. 1178/6 o výměře 442 m² 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 13.7.2022 byla mezi Prodávajícím a Kupujícím uzavřena Smlouva o rezervaci pozemků a smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy - I. etapa (tato smlouva, ve znění dodatku č. 1 ze dne 28.6.2023 a dodatku č. 2 ze dne dále jako „**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.
- 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 Nemovitost 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. 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 Kč (slovy: 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. pro k.ú. Minice a č. pro k.ú. Nehasice znalce, IČ:, ze dne
- 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 výšiKč (slovy: 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 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 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 věčnému 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 zaslaným Prodávajícímu v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle části 12 této Smlouvy.
- 5.3 Pokud Prodávající poruší závazek vymezený článkem 5.2, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Smluvní pokuta 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, nepřevéde, 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 Nemovitost 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 Nemovitost na třetí osobu vyjma případu, kdy půjde o osobu splňující veškeré podmínky Registrace, přičemž tato osoba se zaváže uvedené podmínky dodržovat nejméně po uvedenou dobu a Prodávající neuplatní své předkupní právo dle části 8. této Smlouvy. O záměru převést Nemovitost na třetí osobu je Kupující povinen informovat Prodávajícího současně se sdělením informací o zájemci o koupi umožňujících prověření, zda zájemce o koupi splňuje veškeré podmínky dle 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 Kupující 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.

7.5 Prodávající a Kupující se zavazují uzavřít spolu do 12 měsíců od Kolaudace Projektů smlouvu o zřízení úplatných věcných břemen spočívajících v právu Kupujícího:

- (a) vybudovat a provozovat na části sousedních pozemků Prodávajícího parc. č. 337/60 a č. 337/135 v k.ú. Mínice, obec Velemyšleves, a parc. č. 801/77, č. 801/185, č. 801/186, č. 1178/1 a č. 1178/2 v k.ú. Nehasice, obec Bitozeves, přípojky inženýrských sítí popsané v článku 7.4 této Smlouvy;
- (b) vybudovat a provozovat komunikaci k Projektu, jak je vyznačena na plánu v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci;
- (c) vjíždět na Nemovitost z míst určených na plánech v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci;

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 uvedených v písm. a) výše za účelem realizace přípojek na inženýrské sítě dle článku 7.4 této Smlouvy.

- 7.6 Prodávající Kupujícímu umožní bezplatné napojení na inženýrské sítě uvedené v článku 7.4 této Smlouvy, které jsou ve vlastnictví Prodávajícího.
- 7.7 Kupující je povinen při užívání Nemovitosti respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a podmínky Registrace.
- 7.8 Kupující je povinen předat Prodávajícímu veškeré podklady potřebné pro kontrolu souladu realizace Projektů 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.).
- 7.9 Kupující bere na vědomí, že při realizaci Projektů musí respektovat podmínky uspořádání území stanovené v příslušných částech územních plánů obcí Velemyšleves a Bitozeves.
- 7.10 Kupující se zavazuje umožnit v průběhu realizace Projektů 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.

- 7.11 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.
- 7.12 Kupující se zavazuje zahájit výstavbu Projektu ve lhůtě 3 měsíců ode dne zápisu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí. V případě nedodržení této povinnosti zaplatí Kupující na základě písemné výzvy Prodávajícího smluvní pokutu ve výši 5.000, - Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti, nejvýše však do výše 20 % Kupní ceny. Nebude-li výstavba Projektu zahájena Kupujícím ve lhůtě 6 měsíců ode dne zápisu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit.
- 7.13 Kupující se zavazuje dosáhnout kolaudace Projektu do 31. 12. 2027. V případě nedodržení této povinnosti zaplatí Kupující na základě písemné výzvy Prodávajícího smluvní pokutu ve výši 5.000, - Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti, nejvýše však do výše 20 % Kupní ceny.

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. Současně se k Nemovitosti zřizuje věcné právo zákazu zcizení dle § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to na dobu trvání předkupního práva dle tohoto čl. 8 Smlouvy; toto věcné právo zákazu zcizení 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. Kupující je však oprávněn bez dalšího (tj. bez povinnosti nabídky pro Prodávajícího a bez nutnosti souhlasu Prodávajícího) převést Nemovitost či její část na společnost HyFlex Alfa s.r.o., se sídlem Ovocný trh 1096/8, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 17081114, a to spolu se všemi právy a povinnostmi vztahujícími se k Nemovitosti (tento závazek převodu Nemovitosti či její části pouze se všemi právy a povinnostmi vztahujícími se k Nemovitosti se přitom bude vztahovat i na ostatní případné nabyvatele Nemovitosti). K Nemovitosti převáděné na HyFlex Alpha s.r.o., IČ: 17081114, bude nadále zřízeno věcné právo zákazu zcizení dle § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to na dobu trvání předkupního práva

dle tohoto čl. 8 Smlouvy. Bude-li v době zamýšleného převodu na Nemovitosti vybudována stavba či její část, zvýší se kupní cena o cenu stavby nebo její části zjištěné formou znaleckého posudku vypracovaného znalcem určeným Kupujícím. Část kupní ceny odpovídající znaleckým posudkem stanovené ceny stavby či její části, bude splatná do 1 měsíce od okamžiku, kdy Prodávající obdrží kupní cenu za Nemovitost 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 podepíší 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, č. 015/22Z/2023 ze dne 26. 6. 2023 a č. ze dne
- 14.3 Jakákoli práva a závazky smluvních stran, jež nejsou v této Smlouvě výslovně uvedeny, se řídí § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník).
- 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
- 14.5 Tato Smlouva bude podepsána ve 3 (třech) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž po podpisu Kupující obdrží 1 (jedno) vyhotovení a zbývajících 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

Mgr. Richard Brabec
hejtman

FOR H2ENERGY s.r.o., jakožto Kupující

V Mostě dne

Ing. Tomáš Krenc
jednatel

Ing. Pavel Hakl
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 - – investičního záměru, aktualizace 2024 – revize č. 4

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

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

...

Příloha č. 3 Kupní smlouvy
Geometrický plán

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 ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
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	ostat. pl. jiná plocha	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)

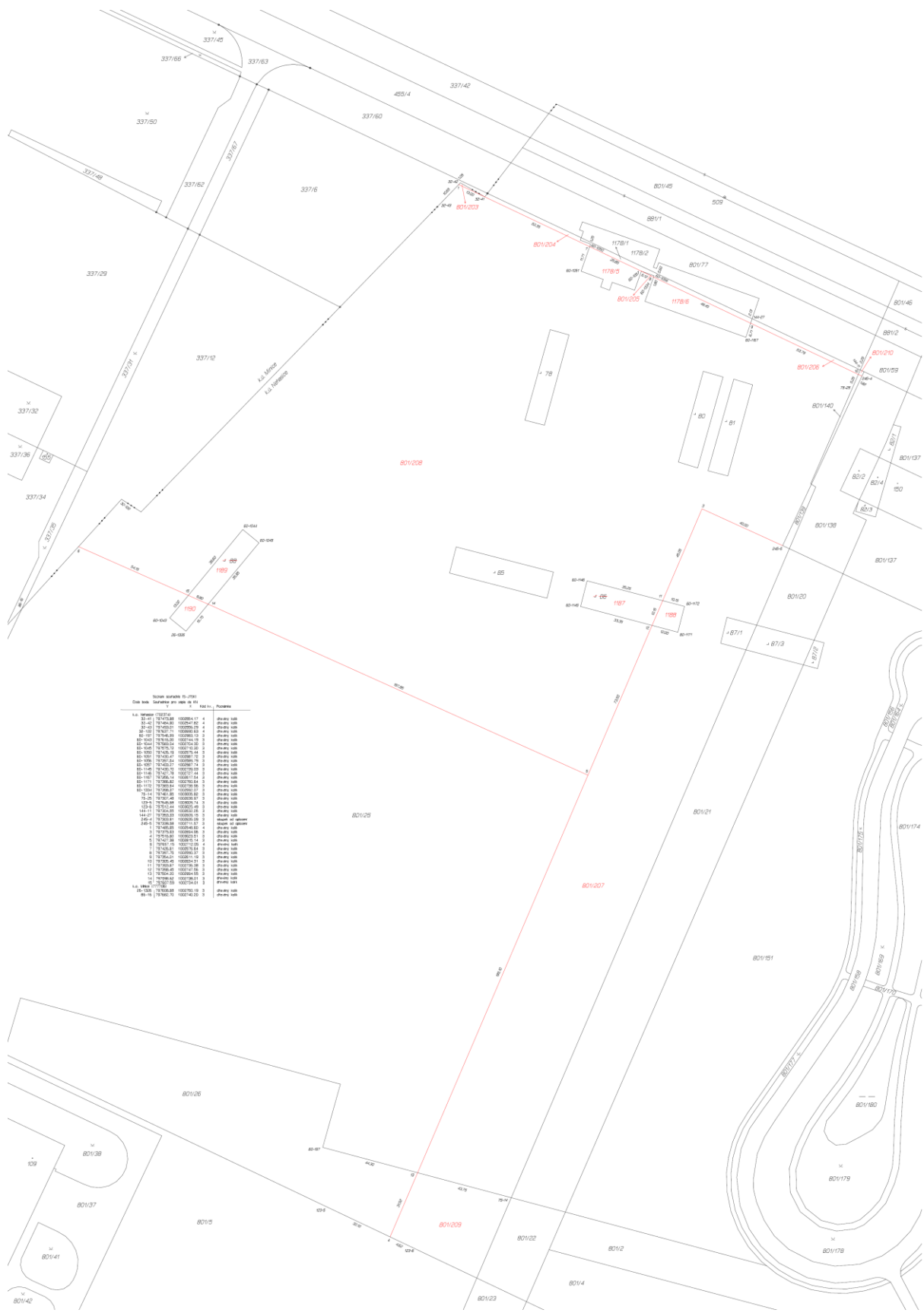
GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Petra Vokřalová	Jméno, příjmení:	Ing. Petra Vokřalová
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1978/2000	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1978/2000
	Dne: 12.4.2022	Číslo: 114/2022	Dne: 21.4.2022	Číslo: 103/2022/02
Náležitosti a přesnosti 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	Ing. Alena Koudová KU pro Ústecký kraj, KP Žatec PGP 253/2022-533 2022.04.20 14:20:27 +02'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 233-34/2022				
Okres: Louny				
Obec: Velemyšleves				
Kat. území: Mínice				
Mapový list: KMD (Louny 8-1/24,9-1/24)				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:				

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku 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 ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu
										ha	m ²				
st.86	5	45	zast.pl. společný dvůr	zaniká											
				1187	4	11	ostat.pl. jiná plocha ostat.pl.	2	st.86		137	4	11		
st.88	4	90	zast.pl. společný dvůr	1188	1	34	ostat.pl. ostat.pl. jiná plocha	2	st.86		137	1	34		
				zaniká											
1189	3	53	ostat.pl. jiná plocha ostat.pl.	1189	1	37	ostat.pl. ostat.pl. jiná plocha	2	st.88		137	3	53		
				1190	1	37	ostat.pl. 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
					801/209		15	36	2	801/26		137		71	23
					801/140			60	2	801/26		137		15	36
					801/210			4	2	801/140		137			60
1178/1	*3)	8	95	ostat.pl. jiná plocha	1178/1		1	68	2	801/140		137		4	
					1178/5		2	84	2	1178/1		137		1	68
					1178/6		4	42	2	1178/1		137		2	84
					1178/1			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

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení:	Ing. Petra Vokřalová		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:	
Náležitosti a přesnosti 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	KÚ pro Ústecký kraj KP Žatec Veronika Rajtmajerová PGP-172/2022-533 2022.03.21 11:27:36 CET		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
Číslo plánu: 274-34/2022					
Okres: Louny					
Obec: Bitoveves					
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:				



Dist. book

Dist. book	Section	Area	Remarks
10	1000	1000.00	1000.00
10	1001	1001.00	1001.00
10	1002	1002.00	1002.00
10	1003	1003.00	1003.00
10	1004	1004.00	1004.00
10	1005	1005.00	1005.00
10	1006	1006.00	1006.00
10	1007	1007.00	1007.00
10	1008	1008.00	1008.00
10	1009	1009.00	1009.00
10	1010	1010.00	1010.00
10	1011	1011.00	1011.00
10	1012	1012.00	1012.00
10	1013	1013.00	1013.00
10	1014	1014.00	1014.00
10	1015	1015.00	1015.00
10	1016	1016.00	1016.00
10	1017	1017.00	1017.00
10	1018	1018.00	1018.00
10	1019	1019.00	1019.00
10	1020	1020.00	1020.00
10	1021	1021.00	1021.00
10	1022	1022.00	1022.00
10	1023	1023.00	1023.00
10	1024	1024.00	1024.00
10	1025	1025.00	1025.00
10	1026	1026.00	1026.00
10	1027	1027.00	1027.00
10	1028	1028.00	1028.00
10	1029	1029.00	1029.00
10	1030	1030.00	1030.00
10	1031	1031.00	1031.00
10	1032	1032.00	1032.00
10	1033	1033.00	1033.00
10	1034	1034.00	1034.00
10	1035	1035.00	1035.00
10	1036	1036.00	1036.00
10	1037	1037.00	1037.00
10	1038	1038.00	1038.00
10	1039	1039.00	1039.00
10	1040	1040.00	1040.00
10	1041	1041.00	1041.00
10	1042	1042.00	1042.00
10	1043	1043.00	1043.00
10	1044	1044.00	1044.00
10	1045	1045.00	1045.00
10	1046	1046.00	1046.00
10	1047	1047.00	1047.00
10	1048	1048.00	1048.00
10	1049	1049.00	1049.00
10	1050	1050.00	1050.00
10	1051	1051.00	1051.00
10	1052	1052.00	1052.00
10	1053	1053.00	1053.00
10	1054	1054.00	1054.00
10	1055	1055.00	1055.00
10	1056	1056.00	1056.00
10	1057	1057.00	1057.00
10	1058	1058.00	1058.00
10	1059	1059.00	1059.00
10	1060	1060.00	1060.00
10	1061	1061.00	1061.00
10	1062	1062.00	1062.00
10	1063	1063.00	1063.00
10	1064	1064.00	1064.00
10	1065	1065.00	1065.00
10	1066	1066.00	1066.00
10	1067	1067.00	1067.00
10	1068	1068.00	1068.00
10	1069	1069.00	1069.00
10	1070	1070.00	1070.00
10	1071	1071.00	1071.00
10	1072	1072.00	1072.00
10	1073	1073.00	1073.00
10	1074	1074.00	1074.00
10	1075	1075.00	1075.00
10	1076	1076.00	1076.00
10	1077	1077.00	1077.00
10	1078	1078.00	1078.00
10	1079	1079.00	1079.00
10	1080	1080.00	1080.00
10	1081	1081.00	1081.00
10	1082	1082.00	1082.00
10	1083	1083.00	1083.00
10	1084	1084.00	1084.00
10	1085	1085.00	1085.00
10	1086	1086.00	1086.00
10	1087	1087.00	1087.00
10	1088	1088.00	1088.00
10	1089	1089.00	1089.00
10	1090	1090.00	1090.00
10	1091	1091.00	1091.00
10	1092	1092.00	1092.00
10	1093	1093.00	1093.00
10	1094	1094.00	1094.00
10	1095	1095.00	1095.00
10	1096	1096.00	1096.00
10	1097	1097.00	1097.00
10	1098	1098.00	1098.00
10	1099	1099.00	1099.00
10	1100	1100.00	1100.00

Příloha č. 4 Kupní smlouvy
Specifikace projektu

FOR H2ENERGY s.r.o.
Průběžná 3366
434 01 Most

Místo: Průmyslová zóna Triangle, Průmyslová, 438 01 Bitouzeves
Název akce: H2 TRIANGLE



SPECIFIKACE INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU
AKTUALIZACE 2024

1	ZÁKLADNÍ INFORMACE	6
1.1	Údaje o zadavateli	6
1.2	Název akce	6
1.3	Místo realizace akce	6
1.4	Informace o majetkových vztazích	6
2	INVESTIČNÍ ZÁMĚR	7
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 vyrobeného vodíku	8
2.2.4	Výstavba čerpací stanice	8
2.2.5	Výstavba aplikačních a testovacích hal na komponenty pro vodíkové technologie	9
2.2.6	Výstavba vědecko-výzkumného / vývojového centra	9
2.3	Spotřeba	9
2.4	Odpadní látky	9
2.5	Obdobné projekty v zahraničí	10
2.6	Vizualizace projektu	12
2.7	Výše investice	12
2.8	Počet nově vzniklých pracovních míst v čase	13
2.9	Typ výroby podle číselníku CZ-NACE	13
2.10	Předběžný harmonogram výstavby v čase	14

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

Obrázek 1: Možná využitelnost ploch	10
Obrázek 2: Projekt HyBalance – elektrolýza vody 1,2 MW (zdroj: http://hybalance.eu)	11
Obrázek 3: Vizualizace projektu	12

Seznam tabulek

Tabulka 1: Roční spotřeba energie na vytápění budov	9
Tabulka 2: Předpokládaný počet nově vzniklých pracovních míst v letech 2026–2033	13

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 majetkových 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 cementárenský 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 Evropu¹ a REPowerEU: společná evropská akce pro cenově dostupnější, bezpečnější a udržitelnější energii²) či neoficiálního (Hydrogen Roadmap³) 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. Podle směrnice EU o obnovitelných zdrojích energie (RED) (2021) 557 final 2021/0218 (RED III)⁴ je definován „obnovitelný vodík“, který nese s sebou nulové emisní zatížení napříč celým hodnotovým řetězcem, ve kterém se využívá. V aktu přenesené pravomoci Evropské komise ze 13. 2. 2023 k obnovitelným palivům nebiologického původu (RFNBO)⁵ je specifikován obnovitelný vodík který může být použit pro energetické účely, ale také pro neenergetické účely jako vstupní surovina v průmyslu.

Obnovitelný 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. Obnovitelný 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

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

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

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

⁴ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/?uri=CELEX%3A52021PC0557>

⁵ https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:25ebddd-dab88-11ed-b508-01aa75ed71a1.0019.02/DOC_1&format=PDF

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 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 vodíku, jeho kompresi, skladování a distribuci. V rozsahu projektu je též výstavba plnicí/čerpací stanice a jednotky plynových generátorů pro poskytování služeb výkonové rovnováhy. Projekt má rovněž ambici přispět k výzkumné a vývojové činnosti výstavbou výrobních hal na komponenty vodíkových palivočlánkových technologií i ostatních technologických zařízení, včetně možnosti poskytnutí zázemí v podobě vývojářského centra pro pracovníky, kteří zde mohou 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), jednotku plynových generátorů, elektrolytickou jednotku pro výrobu vodíku, technologie pro skladování, kompresi a distribuci obnovitelného vodíku (RFNBO) a nízkouhlikového vodíku. Rovněž v první etapě dojde k výstavbě administrativní budovy, která může fungovat zároveň jako avizované vědecko-výzkumné centrum zaměřené na vodíkové technologie. Ve druhé etapě dojde k výstavbě dalších aplikačních a montážních hal. Celkový počet dělených hal v rámci celého areálu H2 Triangle je v konečné fázi předpokládán na 3 (případně 2 velkého rozměru).

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. aplikačních / výrobních hal, vědecko-výzkumného centra (administrativní budovy), aj. V rámci obou etap je využitelná plocha pro instalaci FVE až 4000 m², což odpovídá možnému instalovanému výkonu kolem ~ 3,4 MWp.

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

Technologické řešení pro výrobu vodíku zahrnuje elektrolyzér o výkonu od 5 do 40 MW, případně více elektrolyzérů o menších jednotlivých výkonech společně dosahující stejného celkového výkonu. Vstupní surovinou do elektrolyzy je pitná voda a elektřina. Pitná voda, přivedená z hranice jednotky musí být upravena tak, aby splňovala parametry ultračisté vody 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 předpokládáme 200-500 bar, je zapotřebí při daném výkonu elektrolyzéra a plánované skladovací kapacitě kompresor, či více kompresorů, které budou schopné stlačovat vodík až na 500 bar při množství dodaném z elektrolyzy vody. V řešení bude zahrnuta i chladicí jednotka.

2.2.4 Výstavba čerpací stanice

Bude-li to ekonomicky přijatelné, bude ve vyhrazeném prostoru realizována výstavba čerpací stanice. Stanice je navržena jako univerzální čerpací stanice s individuálními výdejními stojany pro vozidla na benzínový a diesellový pohon, CNG,

LNG, a vodíkový pohon. Součástí stanice, bude-li to opět ekonomicky přijatelné, 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 aplikačních a testovacích 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 a jiných technologií.

2.2.6 Výstavba vědecko-výzkumného / vývojového centra

Součástí projektu bude výstavba budovy, která může 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, laboratoře a zázemí pro obsluhu a personál celého vodíkového zázemí.

2.3 Spotřeba

Spotřeba elektřiny pro výrobu obnovitelného vodíku bude podle navrženého rozsahu 5 ~ 40 MWh.

Spotřeba ultračisté vody pro výrobu vodíku vody je od 0,7 do 3,7 m³ / hod. při plném výkonu elektrolýzy. S ohledem na nutnost jejího čištění v jednotce pro úpravu vody, je uvažováno s výstavbou vlastní úpravní užitkové vody.

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

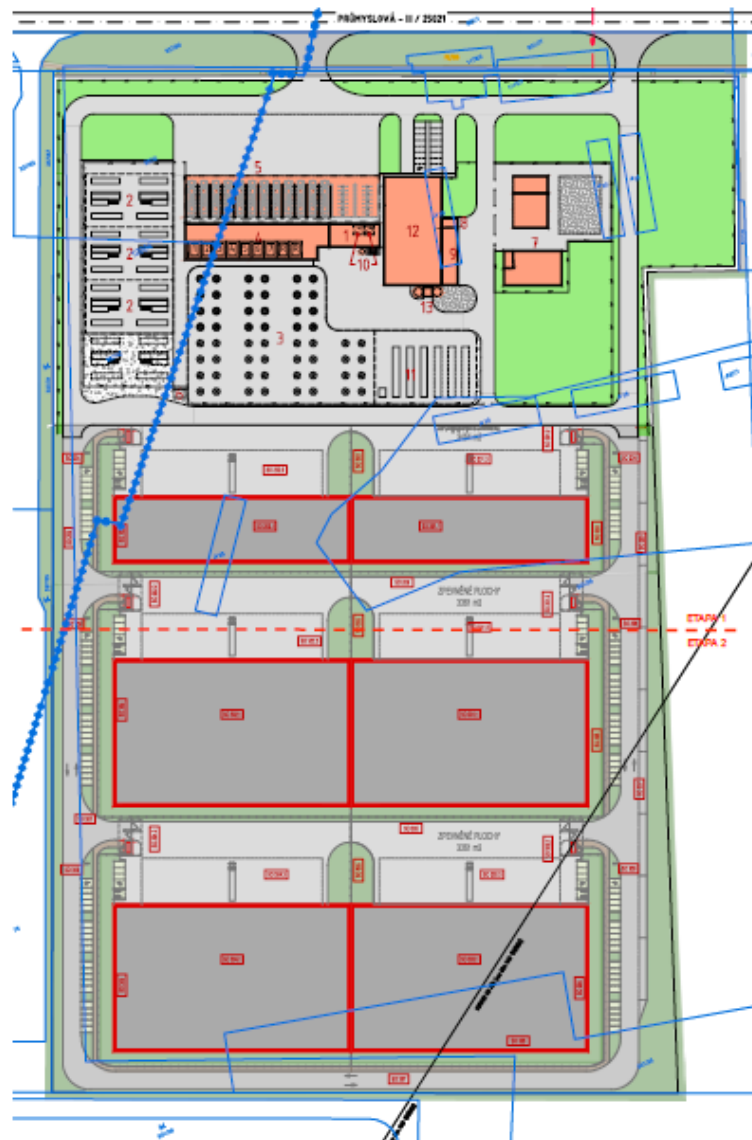
Tabulka 1: Roční spotřeba energie na vytápění budov

Budova	kWh / rok
2-3 výrobní haly	~ 6 000 000
Administrativní budova	~ 500 000

2.4 Odpadní látky

Odpadních látek v rámci nově instalovaných technologií bude vznikat minimum. V technologii elektrolýzy bude odpadní látkou zbytková voda z filtrace vznikající úpravou pitné vody pro elektrolýzu. V souvislosti s touto vodou je uvažována úpravná vody.

Následné nakládání s odpadními vodami bude řešeno v rámci projektové přípravy.



Obrázek 1: Možná využitelnost ploch

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 elektrolyzérů pro on-site výrobu vodíku a kyslíku pro účely největší rafinérie v Německu „Rheinland Raffinerie.“ Projekt je podpořen ze zdrojů FCH JU.

Roční produkce vodíku: ~ 1300 t

FOR H2ENERGY s.r.o.
H2 TRIANGLE

SPECIFIKACE INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU

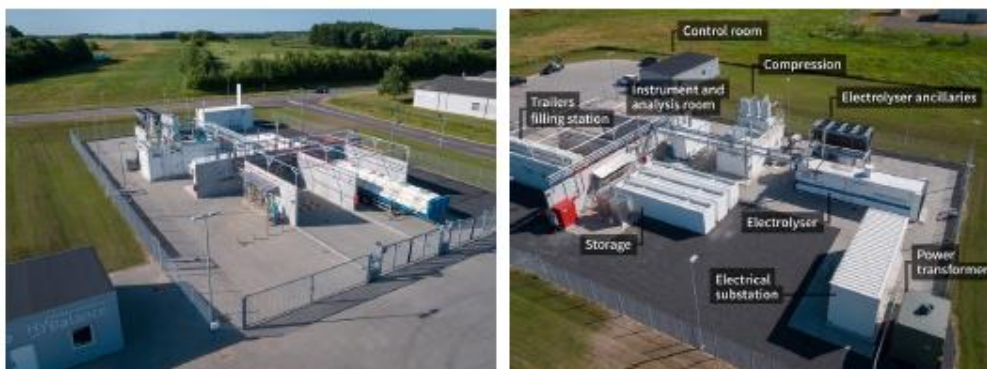
Revize: 4
Strana: 10 z 14

Odkaz: <https://refh2yue.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 2: 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



Obrázek 3: Vizualizace projektu

2.7 Výše investice

- ETAPA 1 – do roku 2027 Cca 2 500 000 000 - 3 000 000 000 Kč

Rok	Hmotný investiční majetek	Nehmotný investiční majetek
2024	0	10.000.000
2025	800.000.000	10.000.000
2026	1.500.000.000	50.000.000
2027	400.000.000	10.000.000
Celkem	2.700.000.000	80.000.000

- ETAPA 2 – 2028 až 2033 Cca 800 000 000 - 1 000 000 000 Kč

Rok	Hmotný investiční majetek	Nehmotný investiční majetek
2028	0	10.000.000
2029	400.000.000	10.000.000
2030	0	10.000.000

2031	400.000.000	10.000.000
2032	0	10.000.000
2033	0	10.000.000
Celkem	800.000.000	60.000.000

2.8 Počet nově vzniklých pracovních míst v čase

Tabulka 2: Předpokládaný počet nově vzniklých pracovních míst v letech 2026–2033

Termín	Místo	Počet nových míst
ETAPA 1 Od 01 / 2027	Výrobní vodíku, administrativní budova, čerpací stanice	50-80
	Hala č. 1	
ETAPA 2 od 01 / 2028	Hala č. 2	30-60
2029		30-60
2030		30-60
od 01 / 2031		30-60
2032	Hala č. 3	30-60
2033		30-60

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 – 02/2024** – Zajištění ÚR
- **03/2024 – 12/2024** – Zajištění SP
- **06/2025 – 12/2027**
 - o Výstavba výroby vodíku, administrativní budovy a čerpací/plnicí stanice
 - o Hala č. 1 vč. FVE
- **06 / 2027–12 / 2027** – Zkušební provoz

Etapa 2

- **01/2028 – 12/2030** – Hala č. 2
 - o **od 01/2028** – přípravná fáze + SP
 - o **od 01/2029** – výstavba haly
- **01/2031 – 12/2033** – Hala č. 3
 - o **od 01/2031** – přípravná fáze + SP
 - o **od 01/2032** – výstavba haly