

**Ústecký kraj**

- a -

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

**DODATEK Č. 2**

**KE SMLouvĚ O REZERVACI POZEMKŮ**

**A**

**SMLouvĚ O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLouvY - I. ETAPA**

**Č. ....**

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

## DODATEK Č. 2 KE SMLouvĚ O REZERVACI POZEMKŮ

(uzavřené v souladu s § 1746 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

### SMLUVNÍ STRANY

#### 1.

##### Ústecký kraj

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Zastoupený: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail/telefon: [REDACTED]

IČ: 70892156

DIČ: CZ70892156

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

(„Kraj“)

a

#### 2.

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

Sídlo: Průběžná 3366, 434 01 Most

Zastoupený: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail/telefon: [REDACTED]

IČ: 09626859

DIČ: CZ09626859

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

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. 2 k této smlouvě („Zájemce“)

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

### 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Vzhledem k tomu, že:

- (a) Smluvní strany uzavřely dne 13. 7. 2022 Smlouvu o rezervaci pozemků a smlouvu o uzavření budoucí nájemní smlouvy – I. etapa č. 22/SML3045 ve znění Dodatku č. 1 č. 22/SML3045/01 ze dne 12. 7. 2023,

(b) Smluvní strany mají společný zájem upravit některé podmínky a ustanovení Smlouvy s tím, že i nadále platí, že:

(i) Kraj je vlastníkem Pozemků; a

(ii) Zájemce má v úmyslu si od Kraje v budoucnu koupit Předmět rezervace za účelem realizace Projektu, a to

(iii) po vydání Stavebního povolení a na základě Kupní smlouvy,

uzavírají Smluvní strany tento Dodatek č. 2 ke Smlouvě o rezervaci pozemků a smlouvě o uzavření budoucí nájemní smlouvy – I. etapa č. 22/SML3045, který je jejím úplným zněním („**Smlouva**“).

## 2. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

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

Geometrický plán	znamená geometrické plány v příloze č. 5, kterými budou vymezeny Pozemky k prodeji;
Projekt	znamená výstavbu závodu popsaného v Příloze č. 1 této Smlouvy;
Kupní smlouva	znamená kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemkům k prodeji, kterou Smluvní strany uzavřou za podmínek sjednaných touto Smlouvou. Dohodnuté znění návrhu Kupní smlouvy tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy;
Zájemce	znamená FOR H2ENERGY s.r.o., IČO 09626859, jeho právní nástupce a osoby, na něž mohou případně přejít v souladu s touto Smlouvou práva a povinnosti z této Smlouvy. V rámci zamýšlené Kupní smlouvy je Zájemce Kupujícím;
Rezervační poplatek	znamená poplatek za Rezervaci specifikovaný v části 4 této Smlouvy;
Práce Zájemce	znamená práce a činnosti Zájemce, které umožní naplnění účelu této Smlouvy;
Kraj	znamená Ústecký kraj coby vlastníka Předmětu rezervace. Pro účely Kupní smlouvy se Krajem rozumí Prodávající;
Rezervace	znamená povinnost Kraje rezervovat Předmět rezervace výlučně ve prospěch Zájemce za účelem a za podmínek stanovených touto Smlouvou. Rezervací se pro účely této Smlouvy rozumí

povinnost Kraje dodržovat a splnit veškeré závazky a povinnosti sjednané touto Smlouvou za účelem naplnění účelu této Smlouvy, zejména povinnost uzavřít za splnění sjednaných podmínek výlučně se Zájemcem Kupní smlouvu;

Pozemky

znamená následující pozemky:

1. pozemková parcela č. 337/6 v k.ú. Minice, o celkové výměře 6.207 m<sup>2</sup>, kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely o výměře 5.999 m<sup>2</sup> dle Geometrického plánu č. 233-34/2022;
2. pozemková parcela č. 337/12 v k.ú. Minice o celkové výměře 6.823 m<sup>2</sup>, kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely o výměře 6.625 m<sup>2</sup> dle Geometrického plánu č. 233-34/2022;
3. stavební parcela č. 78 v k.ú. Nehasice o celkové výměře 378 m<sup>2</sup>;
4. stavební parcela č. 80 v k.ú. Nehasice o celkové výměře 391 m<sup>2</sup>;
5. stavební parcela č. 81 v k.ú. Nehasice o celkové výměře 388 m<sup>2</sup>;
6. stavební parcela č. 85 v k.ú. Nehasice o celkové výměře 550 m<sup>2</sup>;
7. stavební parcela č. 86 v k.ú. Nehasice o celkové výměře 545 m<sup>2</sup>, kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely o výměře 411 m<sup>2</sup> dle Geometrického plánu č. 274-34/2022;
8. stavební parcela č. 88 v k.ú. Nehasice o celkové výměře 490 m<sup>2</sup>, kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely o výměře 353 m<sup>2</sup> dle Geometrického plánu č. 274-34/2022;
9. pozemková parcela č. 801/25 v k.ú. Nehasice o celkové výměře 110.340 m<sup>2</sup>, kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely o výměře 44.118 m<sup>2</sup> dle Geometrického plánu č. 274-34/2022;
10. pozemková parcela č. 801/140 v k.ú. Nehasice o celkové výměře 64 m<sup>2</sup>, kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely o výměře 60 m<sup>2</sup> dle Geometrického plánu č. 274-34/2022;
11. pozemková parcela č. 1178/1 v k.ú. Nehasice o celkové výměře 895 m<sup>2</sup>, kdy předmět Smlouvy tvoří část této

parcely o výměře 726 m<sup>2</sup> dle Geometrického plánu č. 274-34/2022;

přičemž shora označené Pozemky jsou ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Kraje, svěřené k hospodaření SPZ Triangle, příspěvková organizace, a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 123 pro katastrální území Minice, obec Velemyšleves, a na listu vlastnictví číslo 137 pro katastrální území Nehasice, obec Bitozeves, dle výpisu z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy

Pozemky k prodeji	znamená celé pozemky, resp. jejich části oddělené příslušným Geometrickým plánem tak, jak jsou označeny jako Pozemky pod pořadovým číslem 1 až 11.
Předmět rezervace	znamená pozemky označené touto Smlouvou jako Pozemky k prodeji;
Rozhodnutí o umístění stavby	znamená územní rozhodnutí o umístění stavby, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu k umístění stavby - bude vydáno příslušným úřadem a bude umožňovat umístění Projektu na Pozemcích k prodeji;
Stavební povolení	znamená stavební povolení, ohlášení nebo veřejnoprávní smlouvu k provedení stavby k realizaci Projektu, nebo certifikát autorizovaného inspektora k provedení stavby, vše bude vydáno na základě Rozhodnutí o umístění stavby. Bude-li postupně vydáno více z uvedených rozhodnutí, považuje se za okamžik vydání Stavebního povolení den nabytí právní moci rozhodnutí vydaného k výrobní části Projektu;
Kolaudace	znamená kolaudační souhlas / rozhodnutí k trvalému užívání stavby realizované v souladu s Projektem, nebo rozhodnutí o povolení zkušebního provozu stavby, popř. rozhodnutí o uložení provedení zkušebního provozu stavby, za účelem uvedeným v Příloze č. 1 této Smlouvy. Bude-li postupně vydáno více z uvedených souhlasů / rozhodnutí, považuje se za okamžik vydání Kolaudace den nabytí právní moci rozhodnutí vydaného k výrobní části Projektu;
Smlouva	znamená tuto Smlouvu o rezervaci včetně ujednání vztahujících se k uzavření Kupní smlouvy, jejichž předmětem budou Pozemky k prodeji. Pojem Smlouva použitý v v Kupní smlouvě znamená vždy Kupní smlouvu;

Registrace	Registrace akce k poskytnutí dotace, identifikační číslo EDS 222D232000054, včetně Závazných podmínek Registrace akce uvedených v příloze č. 6;
SPZ Triangle, příspěvková organizace	Příspěvková organizace Kraje zajišťující správu Strategické průmyslové zóny (SPZ) Triangle, IČO: 71295011, se sídlem Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. Pr 990.

### 3. PŘEDMĚT A ÚČEL REZERVACE

- 3.1 Kraj se tímto zavazuje rezervovat ve prospěch Zájemce Předmět rezervace a Zájemce tímto od Kraje přijímá právo odpovídající závazku Rezervace, a to za účelem zjištění a prověření podmínek k uskutečnění Projektu. V rámci Rezervace je Zájemce oprávněn vstupovat a vjíždět na Předmět rezervace a dále provádět pouze takové činnosti, které jsou nutné ke zjištění a prověření podmínek k uskutečnění Projektu. Po dobu trvání Smlouvy má Zájemce povinnost na vlastní náklady zajišťovat sekání zeleně na Předmětu rezervace. Jiné činnosti je Zájemce na Předmětu rezervace oprávněn vykonávat pouze s předchozím písemným souhlasem Kraje.
- 3.2 Zájemce potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Registrací akce k poskytnutí dotace, identifikační číslo EDS 222D232000054, včetně Závazných podmínek Registrace akce a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z tohoto Registrace pro užívání Předmětu rezervace. Zájemce tímto výslovně prohlašuje, že nebude požadovat náhradu svých nákladů vynaložených na uskutečnění účelu Rezervace, ani nebude požadovat slevu na Rezervačním poplatku z důvodu, že uskutečňuje nebo uskutečnil Práce Zájemce; toto prohlášení se nevztahuje na situaci popsanou v článku 9.2 písm. (b) této Smlouvy.
- 3.3 Zájemce se výslovně zavazuje, že bude Předmět rezervace užívat pouze pro účely uvedené v článku 3.1 této Smlouvy. Zájemce prohlašuje, že Projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému prostřednictvím Kraje Ministerstvu průmyslu a obchodu za účelem vydání souhlasu pro vstup Zájemce jako investora do průmyslové zóny Triangle.
- 3.4 Zájemce výslovně prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy splňuje podmínky Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury a zavazuje se tento stav zachovat nejméně po dobu účinnosti této Smlouvy a v případě uzavření Kupní smlouvy dále po celou dobu trvání závazku Kraje vyplývajícího z bodu 41 podmínek Registrace.

#### **4. REZERVAČNÍ POPLATEK**

- 4.1 Zájemce se zavazuje za Rezervaci Předmětu rezervace uhradit Kraji Rezervační poplatek ve výši 2,-Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, tedy za celý Předmět rezervace 119.998 Kč (slovy: sto devatenáct tisíc devět set devadesát osm korun českých) bez DPH za rok. K Rezervačnímu poplatku bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.
- 4.2 Rezervační poplatek za Rezervaci Předmětu rezervace bude hrazen 2 x ročně poměrnou částí ve výši 1/2 celoročního Rezervačního poplatku na bankovní účet Kraje. Rezervační poplatek pro příslušný půlrok (tj. období od 1. ledna do 30. června nebo od 1. července do 31. prosince příslušného roku) bude splatný do patnácti dnů po uplynutí příslušného půlročního období. V případě, že se Rezervace týká pouze části kalendářního půlročního období, Rezervační poplatek bude splatný pouze pro takovou část kalendářního půlročního období a bude stanoven jako násobek 1/365 ročního Rezervačního poplatku a počtu dní Rezervace v tomto kalendářním půlroku. Zájemce uhradí příslušnou část Rezervačního poplatku na základě řádného daňového dokladu vystaveného Krajem, jehož datum splatnosti bude 15 dní od vystavení. Daňový doklad bude obsahovat náležitosti stanovené právní úpravou platnou ke dni vystavení.
- 4.3 Pokud dojde k uzavření Kupní smlouvy způsobem a ve lhůtách uvedených v části 8 této Smlouvy, bude Zájemci - po povolení vkladu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Kupní smlouvy - poskytnuta sleva ve výši poloviny rezervačního poplatku. Do 15 dnů od splnění podmínek pro slevu bude vystaven opravný daňový doklad. Po potvrzení přijetí opravného daňového dokladu Zájemcem bude sleva započtena na kupní cenu.

#### **5. PRÁCE ZÁJEMCE**

- 5.1 Pro dosažení účelu této Smlouvy, územního řízení o vydání Rozhodnutí o umístění stavby a pro účely stavebního řízení o vydání Stavebního povolení Kraj souhlasí s umístěním Projektu na Pozemcích k prodeji. Tento souhlas je vázán na postup Zájemce podle této Smlouvy a může být odňat písemným prohlášením Kraje v případě, že bude nesporné, že Projekt nebude realizován.
- 5.2 Zájemce je oprávněn ode dne účinnosti této Smlouvy po dobu její účinnosti vykonávat na Předmětu rezervace pouze práce a činnosti podle článku 3.1 této Smlouvy, nutné k dosažení jejího účelu.
- 5.3 Zájemce se zavazuje získat veškerá rozhodnutí a povolení umožňující realizaci Projektu, zejména Rozhodnutí o umístění stavby a Stavební povolení
- 5.4 Poté, co bude vydáno a nabude právní moci Stavební povolení, bude mezi Zájemcem a Krajem uzavřena Kupní smlouva, a to způsobem a za podmínek stanovených v části 8. této Smlouvy a Zájemce bude po jejím uzavření oprávněn zahájit provádění prací na realizaci Projektu.

- 5.5 Závazek je povinen při naplňování účelu této Smlouvy respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a Registrace.
- 5.6 Závazek zajistí provedení zkoušky možnosti zasakování čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu zejména pro účel získání územního rozhodnutí a toto Kraji prokáže. V případě, že bude zkouška zasakování úspěšná, Závazek 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 Závazek.

## 6. POSTOUPENÍ TÉTO SMLOUVY ZÁJEMCEM

- 6.1 Kraj tímto souhlasí s tím, že Závazek je oprávněn bez jakéhokoli dalšího souhlasu Kraje postoupit veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu, ve které Závazek vlastní 100% obchodní podíl. Závazek je také oprávněn s předchozím souhlasem Kraje postoupit veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy na jinou třetí osobu. Pro účel udělení souhlasu Závazek písemně sdělí Kraji identifikaci zamýšleného nabyvatele těchto práv a povinností („Nabyvatel“) a Kraj se zavazuje do tří měsíců od obdržení takového sdělení vydat svůj písemný souhlas. Kraj je oprávněn vydat i nesouhlasné stanovisko v případě, že by udělený souhlas byl v rozporu s důležitými zájmy Kraje nebo ČR, zejména pak v případě, kdy Nabyvatel nebude splňovat podmínky stanovené v čl. 6.2. Účastníci této Smlouvy se rovněž mohou dohodnout, že uzavřou případně dohodu o ukončení Rezervace dle této Smlouvy a novou smlouvu o Rezervaci s Nabyvatelem, přičemž podmínky takové nové smlouvy budou identické jako podmínky sjednané v této Smlouvě. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly na tom, že v případě záměru postoupení této Smlouvy Závazkem dle výše uvedeného, si Kraj za účelem vyjádření svého souhlasu vyžádá souhlas Ministerstva průmyslu a obchodu.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že Kraj udělí souhlas dle článku 6.1 této Smlouvy v případě, že:
- (a) převod práv a povinností Závazek dle této Smlouvy se bude týkat Nabyvatele, který bude splňovat podmínky Programu na podporu rozvoje průmyslových zón a Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury a podmínky Registrace; a
  - (b) třístranná smlouva zamýšlená článkem 6.1 bude zajišťovat postoupení veškerých práv a převod veškerých povinností dle této Smlouvy v nezměněném rozsahu s výjimkou práv a/nebo povinností v tu dobu konzumovaných v důsledku splnění příslušného závazku.



## **7. GEOMETRICKÝ PLÁN**

- 7.1 Zájemce se zavazuje předat nejpozději do doby uzavření Kupní smlouvy Kraji Geometrický plán, a to ve 3 vyhotoveních s platností originálu.
- 7.2 Bude-li v souvislosti s Geometrickým plánem potřeba zajistit, aby příslušný stavební úřad vydal územní rozhodnutí o dělení nebo scelení pozemků, popř. aby vydal sdělení, že územní rozhodnutí o dělení nebo scelení pozemků se nevyžaduje, zavazuje se Kraj takové územní rozhodnutí a/nebo takový souhlas zajistit na vlastní náklady tak, aby takové územní rozhodnutí nabylo právní moci a/nebo takový souhlas byl vydán nejpozději do splnění Podmínky dle článku 8.4 písm. (a) této Smlouvy. Tím není dotčeno právo Zájemce zajistit vydání územního rozhodnutí o dělení a scelení pozemků, popř. vydání souhlasu s dělením a scelením pozemků v případě, že tak neučiní Kraj ve lhůtě výše stanovené.

## **8. UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY**

- 8.1 Smluvní strany se dohodly, že za podmínek sjednaných v této části 8. Smlouvy bude mezi nimi uzavřena Kupní smlouva, jejímž předmětem bude prodej Pozemků k prodeji.
- 8.2 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 8.3 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 této Smlouvy jako její Příloha č. 4.
- 8.3 Před podpisem Kupní smlouvy lze do ní zahrnout následující informace a/nebo změny:
- (a) výši Kupní ceny, která bude určena ke dni podpisu Kupní smlouvy formou znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, vypracovaného znalcem určeným Krajem, nedohodnou-li se Smluvní strany před uzavřením Kupní smlouvy písemně jinak. Smluvní strany se shodly, že předmětný znalecký posudek nebude při určení ceny Pozemků jakkoli zohledňovat fakt vydání Rozhodnutí o umístění stavby ani Stavebního povolení, ke kterému dojde na základě Práce Zájemce;
  - (b) dokončení částí textu Kupní smlouvy, které jsou v ní označeny tečkami; a
  - (c) doplnění a/nebo aktualizace Příloh ke Kupní smlouvě;

- (d) změna identifikace pozemků, pokud dojde před uzavřením Kupní smlouvy k takové změně identifikace v katastru nemovitostí na základě Geometrického plánu.
- 8.4 Smluvní strany se dohodly, že podmínkou pro uzavření Kupní smlouvy je:
- (a) vydání Stavebního povolení; a
  - (b) předání aktuálního Geometrického plánu Kupujícího Prodávajícímu.
- (dále jen jako „**Podmínky**“).
- 8.5 K uzavření Kupní smlouvy vyzve Zájemce Kraj, a to během 30 (třiceti) kalendářních dní poté, kdy budou splněny Podmínky. Pokud nastane situace uvedená v článku 11.3 této Smlouvy, prodlužuje se tato lhůta způsobem tam uvedeným. Závazek Smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu zaniká v případech uvedených v čl. 9.
- 8.6 Kupní smlouva bude uzavřena do 60 (šedesáti) dnů poté, kdy Zájemce vyzve Kraj k jejímu uzavření dle čl. 8.5 výše.
- 8.7 V případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle čl. 8.6 výše z důvodu na straně Kraje, použije se přiměřeně článek 9.2 písm. (b) této Smlouvy; v případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle čl. 8.6 výše z důvodu na straně Zájemce, použije se přiměřeně článek 9.2 písm. (a) této Smlouvy.
- 8.8 Smluvní strany konstatují, že tato část 8. Smlouvy má povahu smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## **9. TRVÁNÍ A UKONČENÍ PLATNOSTI SMLOUVY**

- 9.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná běžet v den, kdy Smlouva nabude účinnosti a končí dnem nabytí účinnosti Kupní smlouvy dle článků 8.4 - 8.7 této Smlouvy, nebo pokud Zájemce nepodá do 18 měsíců od účinnosti Smlouvy žádost o vydání Rozhodnutí o umístění stavby na příslušný stavební úřad, a to dnem uplynutí uvedené osmnácti měsíční lhůty. Platnost této Smlouvy skončí však vždy nejpozději uplynutím 36 měsíců ode dne její účinnosti, pokud do tohoto okamžiku nebudou splněny Podmínky dle čl. 8.4. - 8.7 této Smlouvy. V případě, že Podmínky budou splněny v době platnosti Smlouvy, avšak k uzavření Kupní smlouvy nedojde do uplynutí 36 měsíců od nabytí účinnosti této Smlouvy, prodlužuje se platnost Smlouvy do doby uzavření Kupní smlouvy, nejdéle však o 90 dnů ode dne splnění Podmínek.

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

- (a) Jestliže Závěmce nevyzve Kraj k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 8. této Smlouvy, ačkoli bude splněna Podmínka, platnost Smlouvy skončí marným uplynutím příslušné lhůty, nedohodnou-li se Smluvní strany před tím písemně jinak. Pro tento případ skončení platnosti této Smlouvy dále platí, že Závěmce je povinen uhradit Kraji veškeré náklady, které měl Kraj v souvislosti s touto Smlouvou.

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

- (b) Jestliže Závěmce vyzve Kraj k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 8. této Smlouvy a Kraj neuzavře Kupní smlouvu ve lhůtě stanovené v článku 8.6 této Smlouvy, je Kraj povinen v tomto případě uhradit Závěmci veškeré náklady, které Závěmce oprávněně a účelně vynaložil při naplňování účelu této Smlouvy; povinnost Kraje k náhradě škody není ustanovením tohoto odstavce dotčena.

Předchozí dvě věty se neuplatní v případě postupu dle článku 12.7 této Smlouvy, přičemž v takovém případě platí, že:

- (i) platnost této Smlouvy skončí v den, kdy dojde k uzavření Kupní smlouvy na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle nebo
- (ii) dojde-li k pravomocnému zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle podle článku 12.7 této Smlouvy; platnost této Smlouvy skončí dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle (nedohodnou-li se Smluvní strany v takovém případě jinak).

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

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

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

V případě výpovědi Kraje dle tohoto článku je Zájemce povinen uvést Předmět rezervace do původního stavu (stav ke dni počátku účinnosti této Smlouvy), a to na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 9.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

- 9.5 Zájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní dobou v případě, že Kraj porušuje své povinnosti dle této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy v přiměřené lhůtě; pro tento případ se ujednání článku 9.2 písm. (b) této Smlouvy užije obdobně.
- 9.6 Zájemce má dále právo vypovědět tuto Smlouvu z jakéhokoli důvodu, kromě níže uvedených, a to s výpovědní dobou 3 měsíců. Ve výpovědi je Zájemce povinen uvést důvod výpovědi. Zájemce však není podle tohoto ustanovení oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z důvodů, na které se vztahuje ujednání článku 9.2 písm. (a), 9.2 písm. (b) této Smlouvy. Zájemce je povinen uvést Předmět rezervace do původního stavu (stav ke dni počátku účinnosti této Smlouvy) na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 9.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.
- 9.7 V případě jakékoli výpovědi počíná výpovědní doba běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena jejímu příjemci.
- 9.8 V případě změny vlastnictví Předmětu rezervace má Zájemce právo vypovědět tuto Smlouvu písemnou výpovědí s výpovědní dobou v délce 3 měsíců. V takovém případě se Smluvní strany vypořádají obdobně, jak je uvedeno v článku 9.2 písm. (b), nedohodnou-li se písemně jinak.
- 9.9 Smluvní strany sjednávají, že při skončení platnosti této Smlouvy podle článku 9.2 až 9.8 této Smlouvy, zaniká současně s platností této Smlouvy i platnost smlouvy o uzavření budoucí Kupní smlouvy dle části 8. této Smlouvy.
- 9.10 Pro případ, že Zájemce z jakéhokoliv důvodu a v jakékoli fázi ustoupí od svého záměru realizovat Projekt písemným oznámením doručeným Kraji, uděluje Kraji plnou moc k veškerým právním jednáním potřebným ke změně nebo zrušení platného Rozhodnutí o umístění stavby, na základě kterého měl být Projekt realizován. Udělení plné moci dle předchozí věty neplatí v případě, že kroky uvedené v předchozí větě učiní sám Zájemce bezodkladně po přijetí svého rozhodnutí nerealizovat Projekt sám.

## **10. DALŠÍ ZÁVAZKY KRAJE**

### **10.1 Kraj je povinen:**

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

## **11. ZÁRUKY KRAJE**

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

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

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

11.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená článku 11.1 této Smlouvy k okamžiku uzavření Kupní smlouvy, ukáže jako nepravdivá a takový nedostatek není Krajem napraven v přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Zájemce právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Kraji v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle článku 13.1 této Smlouvy. V případě, že dojde k ukončení platnosti této Smlouvy dle tohoto článku, použije se přiměřeně ujednání článku 9.2 písm. (b) této Smlouvy. Neodstoupí-li Zájemce od Smlouvy, má právo na náhradu škody, která mu vznikne v důsledku porušení povinností Krajem.

11.3 Ve vztahu k zárukám dle článku 11.1 se sjednává, že není porušením záruky uvedené v článku 11.1 písm. (a) a/nebo 11.1 písm. (b) dojde-li ke svěření Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Krajem nebo pokud vznik práva či povinnosti k Předmětu rezervace, v němž spočívá porušení příslušné záruky, bude vyplývat z jednání při výkonu rozhodnutí prováděného na základě nepravomocného exekučního titulu vydaného podle občanského soudního řádu či exekučního řádu, eventuálně titulu dle zákona č. 280/2009 Sb. V případě, že u příslušného soudu/orgánu bude probíhat řízení ohledně výkonu rozhodnutí prováděného na základě takového nepravomocného exekučního titulu:

- (a) nebude Zájemce povinen uzavřít Kupní smlouvu (a to ani v případě, že vyzve Kraj dle článku 8.5 této Smlouvy) do doby, kdy:

- (i) takové řízení bude pravomocně skončeno ve prospěch Kraje; nebo
  - (ii) bude vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu/orgánu, na základě kterého bude vyloučen Předmět rezervace z výkonu rozhodnutí prováděného dle výše uvedeného ujednání;
- a
- (b) lhůta podle článku 8.5 k učinění výzvy k uzavření Kupní smlouvy ze strany Závjemce se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 60 (šedesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Kraje a lhůta podle článku 8.6 k uzavření Kupní smlouvy se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 90 (devadesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Kraje.

## **12. SMLUVNÍ POKUTY**

- 12.1 Pokud Kraj poruší závazek vymezený článkem 10.1 písm. (a) a/nebo článkem 11.2, je povinen uhradit Závjemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
- 12.2 Pokud Kraj poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu dle článku 8.6 této Smlouvy, ačkoli bude splněna Podmínka, uhradí Závjemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (uvedenou smluvní pokutou nejsou dotčeny nároky Závjemce dle článku 9.2 písm. (b) a/nebo podle článku 12.7 této Smlouvy).
- 12.3 Pokud Závjemce poruší některý závazek vymezený v článku 3.1, 3.2 nebo 3.3 této Smlouvy, je Závjemce povinen za každé porušení uhradit Kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu ve lhůtě stanovené v článku 9.4 písm. (b) této Smlouvy.
- 12.4 Pokud Závjemce nevyzve Kraj dle článku 8.5 této Smlouvy či neuzavře dle článku 8.6 této Smlouvy Kupní smlouvu, uhradí Kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
- 12.5 Pokud Závjemce poruší svou povinnost stanovenou v článku 9.10 této Smlouvy, je povinen uhradit Kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
- 12.6 Závazky Kraje uvedené v článku 9.2 písm. (b) této Smlouvy nejsou ustanovením článku 12.2 dotčeny.
- 12.7 Smluvní strany se dohodly, že Závjemce má v případě, že Kraj 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.

## **13. OZNÁMENÍ**

- 13.1 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 Kraje:**

Ústecký kraj  
Velká Hradební 3118/48  
400 02, Ústí nad Labem  
Kontaktní osoba:

Kopie:

**ADRESA Zájemce:**

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

**14. ZMĚNY SMLOUVY**

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

**15. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 15.1 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
- 15.2 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.



- 15.3 Ustanovení článku 3.2 a 3.4 a celé části 6 této Smlouvy platí obdobně i pro Kupní smlouvu, a to i po ukončení platnosti této Smlouvy způsobem dle článku 9.1 této Smlouvy.
- 15.4 Tato Smlouva bude podepsána ve 3 (třech) vyhotoveních v českém jazyce, kdy Kraj obdrží 2 (dvě) a Zájemce 1 (jedno) vyhotovení.

## **16. SCHVÁLENÍ TÉTO SMLOUVY ORGÁNY KRAJE**

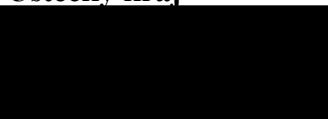
- 16.1 Kraj tímto potvrzuje, že:
- a) záměr kraje pronajmout a prodat Pozemek k prodeji byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 11. 3. 2022 po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Radě Ústeckého kraje, popř. v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
  - b) o uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č. 022/45R/2022 ze dne 8.6.2022, č. 024/72R/2023 ze dne 7. 6. 2023 a č. .... ze dne ..... a 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 .....

## 17. PODPISY SMLUVNÍCH STRAN

Smluvní 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.

V Ústí nad Labem dne .....

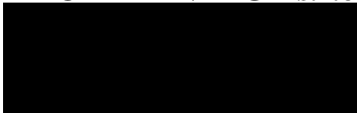
\_\_\_\_\_  
**Ústecký kraj**



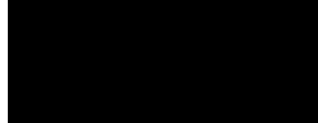
V Mostě dne .....

\_\_\_\_\_

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



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



### Přílohy:

1. Specifikace Projektu – investičního záměru, aktualizace 2024 – revize č. 4
2. Výpis z obchodního rejstříku Zájemce
3. Výpisy z katastru nemovitostí týkající se Pozemků
4. Kupní smlouva
5. Geometrické plány
6. Závazné podmínky Registrace akce, identifikační číslo EDS 222D232000054

Specifikace Projektu

---

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

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



**SPECIFIKACE INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU**  
**AKTUALIZACE 2024**

---

<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 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: <a href="http://hybalance.eu">http://hybalance.eu</a> ) .....	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 Bitouzeves

### 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 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. plynářský a elektřinářský. Z pohledu konečných aplikací v dopravě je stále více akcentovaným přínosem využití vodíku jeho vliv na redukci 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)<sup>4</sup> 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)<sup>5</sup> 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

---

<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>

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

<sup>5</sup> [https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:25ebddd-ab88-11ed-b508-01aa75ed71a1.0019.02/DOC\\_1&format=PDF](https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:25ebddd-ab88-11ed-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 H<sub>2</sub> 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 nízkouhlíkového 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 H<sub>2</sub> 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 m<sup>2</sup>, 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 elektrolyzéro 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 výdejnými stojany pro vozidla na benzinový a dieselový 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. Zprv, 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 m<sup>3</sup> / hod. při plném výkonu elektrolýzy. S ohledem na nutnost jejího čištění v jednotce pro úpravu vody, je uvažováno s výstavbou vlastní úpravny užitkové vody.

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

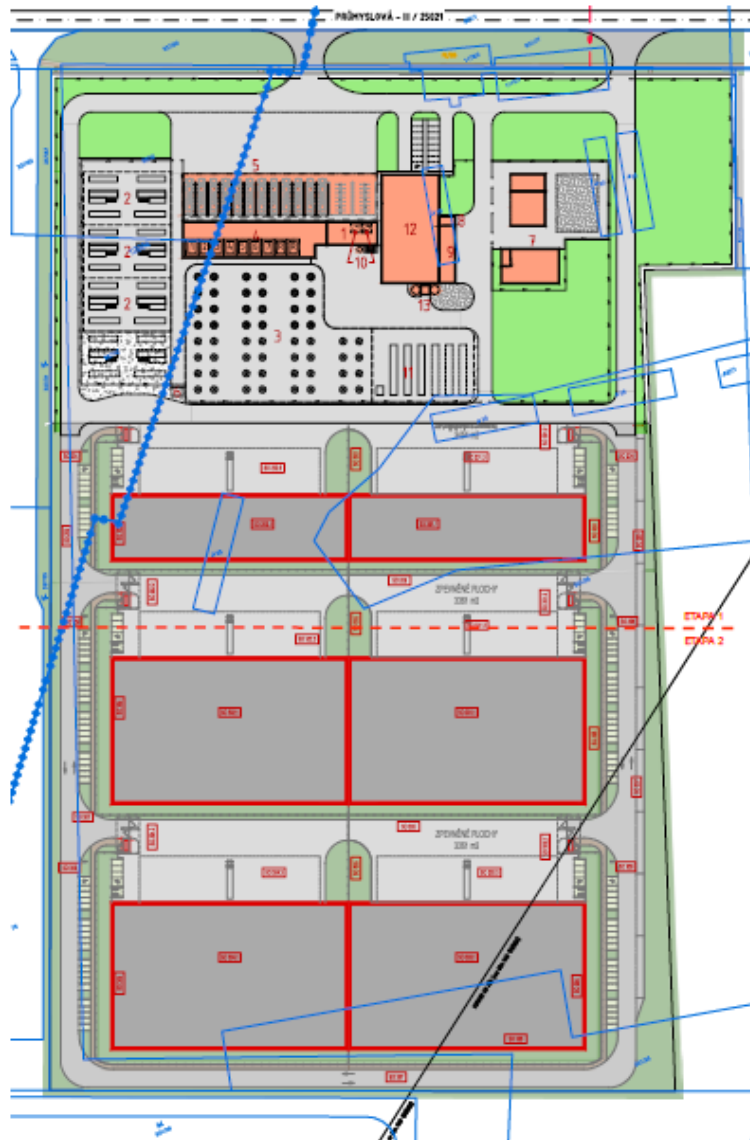
**Tabulka 1:** Roční spotřeba energie na vytápění budov

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 úpravna 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

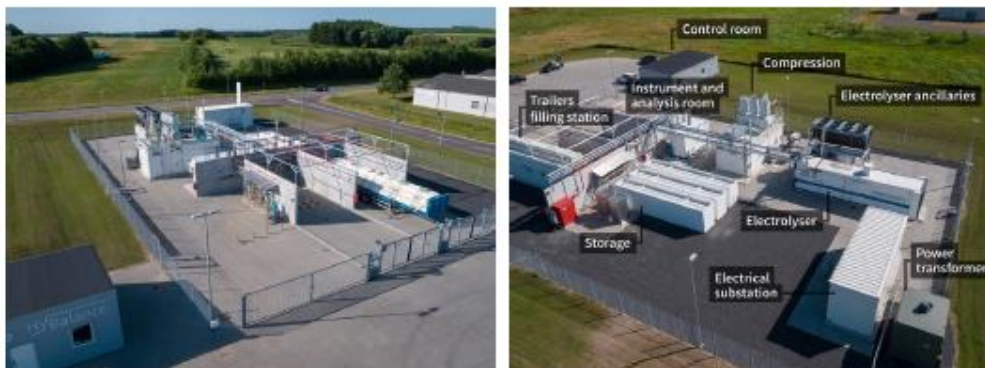


Odkaz: <https://refhyne.eu>

**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 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
<b>Celkem</b>	<b>2.700.000.000</b>	<b>80.000.000</b>

- **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
<b>Celkem</b>	<b>800.000.000</b>	<b>60.000.000</b>

## 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	Hala č. 3	30-60
2032		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 výrobní 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





## Výpis z obchodního rejstříku Zájemce

Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky označil "Krajský soud v Ústí nad Labem" dne 29.10.2024 v 13:40:04. EPVid:c6QFOrgRseruGSPozxpuiMqk04uoa93j

**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, obory činnosti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků</li> <li>- reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení</li> <li>- poskytování služeb pro právnické osoby a svěřenské fondy</li> <li>- velkoobchod a maloobchod</li> <li>- zprostředkování obchodu a služeb</li> <li>- výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd</li> <li>- nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí</li> <li>- pronájem a půjčování věcí movitých</li> <li>- testování, měření, analýzy a kontroly</li> <li>- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy</li> </ul>
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>Jednatel:</b>	 Den vzniku funkce: 9. března 2022
<b>Jednatel:</b>	 Den vzniku funkce: 27. března 2024
<b>Počet členů:</b>	2
<b>Způsob jednání:</b>	Společnost zastupují oba jednatele společně.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	Smart Energies Hydrogen a.s., IČ: 214 02 019 U Bulhara 1611/3, Nové Město, 110 00 Praha 1
<b>Podíl:</b>	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
<b>Základní kapitál:</b>	200 000,- Kč

## Výpisy z katastru nemovitostí týkající se Pozemků

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.07.2024 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
Vlastnické právo		
Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	70892156	
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje		
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 03.07.2024 14:35:02

Vyhotoveno 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
Vlastnické právo		
Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	70892156	
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje		
SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	71295011	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti					
Pozemky					
St.	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, RČ/IČO: 70892156  
40001 Ústí nad Labem
- 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 03.07.2024 14:35:02

Okres: CZ0424 Louny Obec: 565997 Bitoveves  
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 zeměměřičký a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.07.2024 14:45:01

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

**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: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail/telefon: [REDACTED]

IČ: 70892156

DIČ: CZ70892156

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu [REDACTED]

**(„Prodávající“)**

a

**2.**

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

Sídlo: Průběžná 3366, 434 01 Most

Zastoupený: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail/telefon: [REDACTED]

IČ: 09626859

DIČ: CZ09626859

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu [REDACTED]

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 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 výši .....Kč (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 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 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.



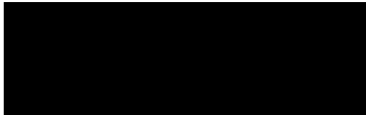
## **14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 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 [REDACTED]
- 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.

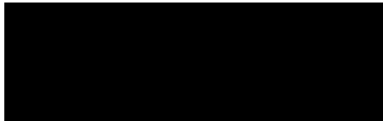
**Ústecký kraj, jakožto Prodávající**

V Ústí nad Labem dne .....



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

V Mostě dne .....



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

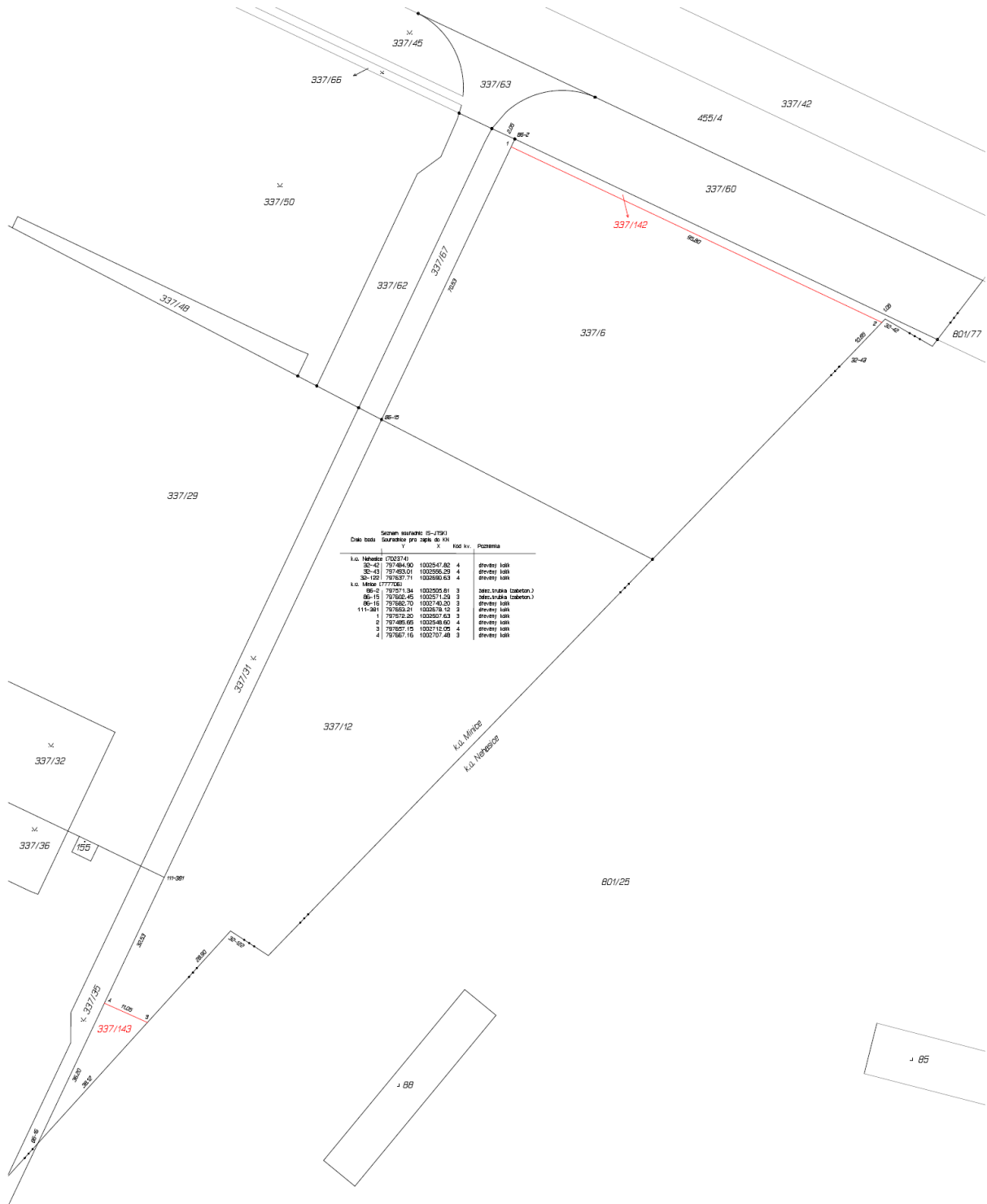
...

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 <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
					katastru nemovitostí	dřívější poz. evidencí	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)

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	[redacted]	Jméno, příjmení:	[redacted]
	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.	
Vyhovitel: MESS GEO s.r.o. K.H. Borovského 1144 Most 434 01	[redacted] KU pro Ústecký kraj, KP Zatec 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:				



Sachsen-Anhalt: 05-109/1  
 Diele: 0001  
 Datum: 19.08.2011

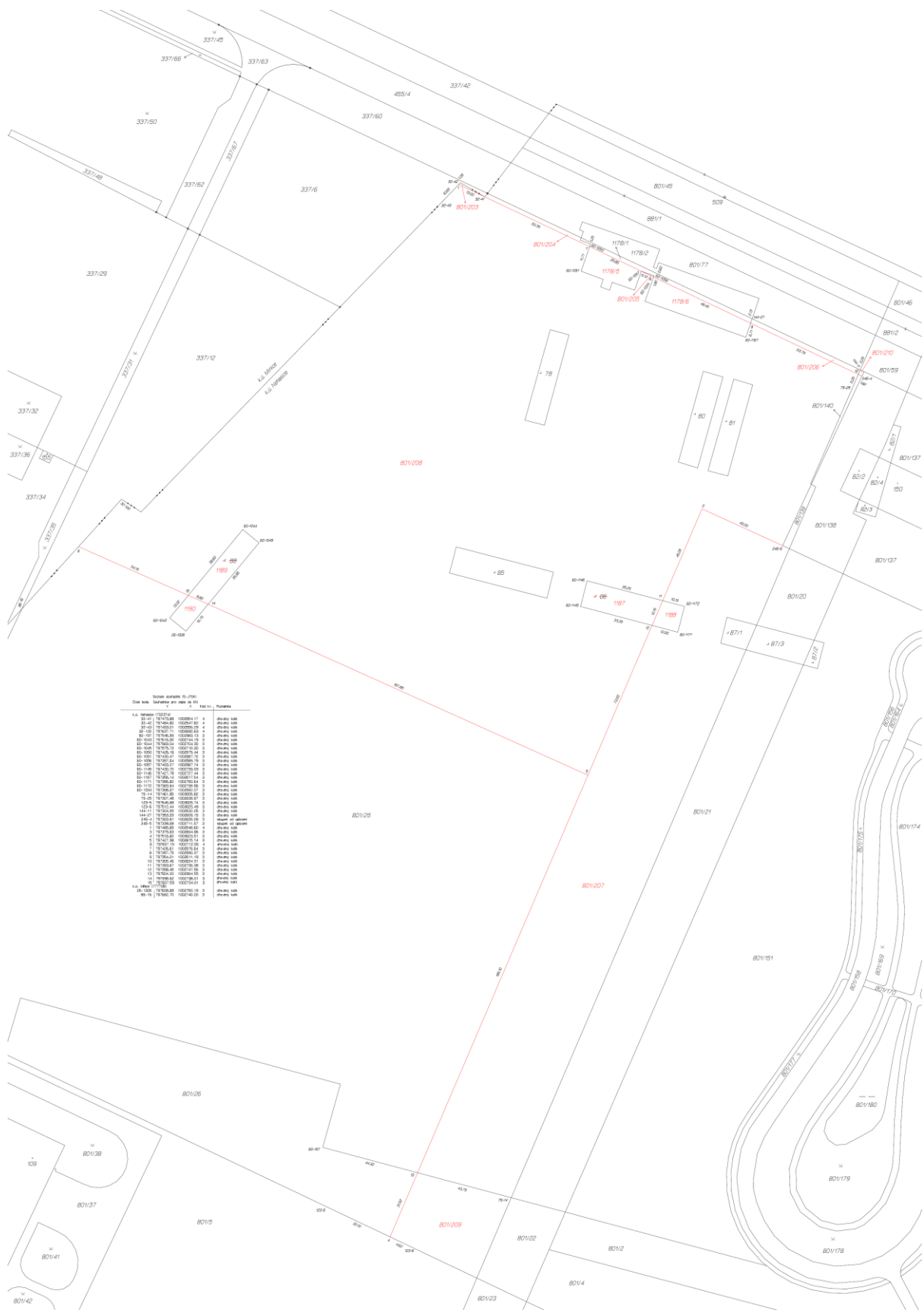
	X	Y	kv	Punktname
k.o. Nibstedt	100374	1002547,82	4	dreieck
33-43	797484,90	1002566,29	4	dreieck
33-122	797483,71	1002566,63	4	dreieck
k.o. Mühle	100371,34	1002505,81	3	Zwischen (Lagerplatz)
86-15	797645,45	1002571,53	3	dreieck
86-15	797645,70	1002574,20	3	dreieck
119-201	797625,21	1002578,12	3	dreieck
1	797672,20	1002607,63	3	dreieck
2	797485,85	1002584,63	4	dreieck
3	797657,15	1002712,02	4	dreieck
4	797657,15	1002707,45	3	dreieck

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 nemovitosti	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											ha	m <sup>2</sup>			
st.86	5	45	zast.pl. společný dvůr	zaniká											
				1187	4	11	ostat.pl. jiná plocha		2	st.86					
				1188	1	34	ostat.pl. jiná plocha		2	st.86					
st.88	4	90	zast.pl. společný dvůr	zaniká											
				1189	3	53	ostat.pl. jiná plocha		2	st.88					
				1190	1	37	ostat.pl. jiná plocha		2	st.88					
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				7	
				801/204			97	ostat.pl. jiná plocha	2	801/25				97	
				801/205			2	ostat.pl. jiná plocha	2	801/25				2	
				801/206		1	18	ostat.pl. jiná plocha	2	801/25				1	18
				801/207	1	36	57	ostat.pl. jiná plocha	2	801/25		1	36	57	
				801/208	4	41	18	ostat.pl. jiná plocha	2	801/25		4	41	18	
801/26	*2)	86	58	ostat.pl. ost.dopravní pl.	801/26		71	23	ostat.pl. jiná plocha	2	801/26			71	23
				801/209		15	36	ostat.pl. jiná plocha	2	801/26				15	36
801/140			64	ostat.pl. jiná plocha	801/140			60	ostat.pl. jiná plocha	2	801/140				60
				801/210			4	ostat.pl. jiná plocha	2	801/140				4	
1178/1	*3)	8	95	ostat.pl. jiná plocha	1178/1		1	68	ostat.pl. jiná plocha	2	1178/1			1	68
				1178/5		2	84	ostat.pl. jiná plocha	2	1178/1				2	84
				1178/6		4	42	ostat.pl. jiná plocha	2	1178/1				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:		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		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 274-34/2022				
Okres: Louny				
Obec: Bitoveves				
Kat. území: Nehasice				
Mapový list: DKM *)	2022.03.21 11:27:36 CET			
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	Subsection	Block	Lot	Remarks
10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100



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**

---

<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 majetkoprávních 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 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 zkratek**

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: <a href="http://hybalance.eu">http://hybalance.eu</a> ) .....	11
Obrázek 3: Vizualizace projektu .....	12

---

**Seznam tabulek**

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

---

## **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 Bitoveves

### **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 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. Podle směrnice EU o obnovitelných zdrojích energie (RED) (2021) 557 final 2021/0218 (RED III)<sup>4</sup> 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)<sup>5</sup> 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

---

<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>

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

<sup>5</sup> [https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:25ebddd-dab88-11ed-b508-01aa75ed71a1.0019.02/DOC\\_1&format=PDF](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 H<sub>2</sub> 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 H<sub>2</sub> 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 m<sup>2</sup>, 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, přivezená 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 m<sup>3</sup> / 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:

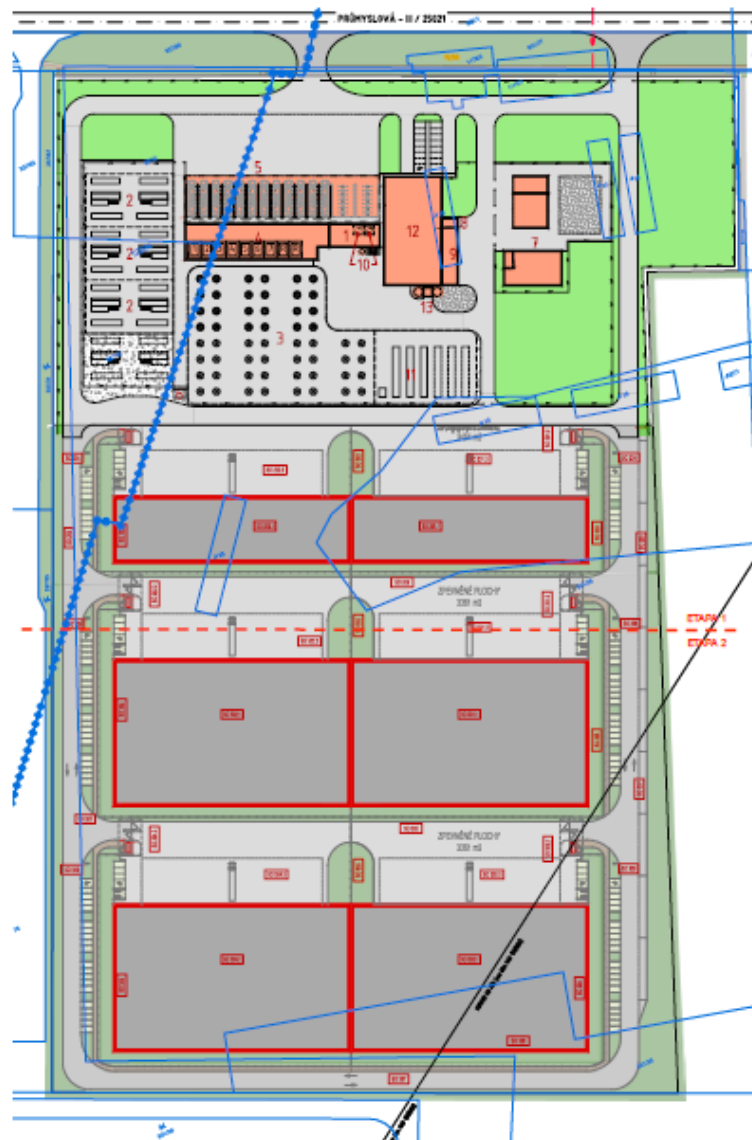
**Tabulka 1:** Roční spotřeba energie na vytápění budov

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

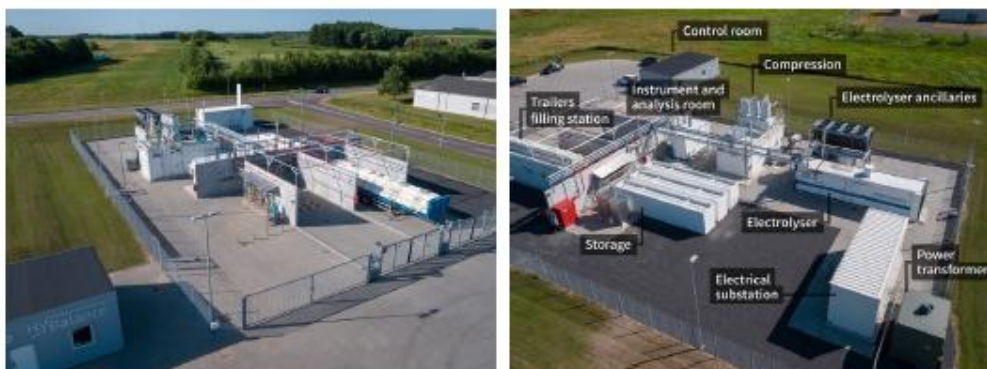
Revize: 4  
Strana: 10 z 14

Odkaz: <https://refhynye.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
<b>Celkem</b>	<b>2.700.000.000</b>	<b>80.000.000</b>

- 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
<b>Celkem</b>	<b>800.000.000</b>	<b>60.000.000</b>

## 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	Výroba 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



## Geometrické plány

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	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení 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	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			1	30								

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

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
	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 přesnost odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhovitel: MESS GEO s.r.o. K.H. Borovského 1144 Most 434 01	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 233-34/2022	[redacted]			
Okres: Louny	KU pro Ústecký kraj, KP Zatec			
Obec: Velemyšleves	PGP 253/2022-533			
Kat. území: Minice	2022.04.20 14:20:27 +02'00'			
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:				



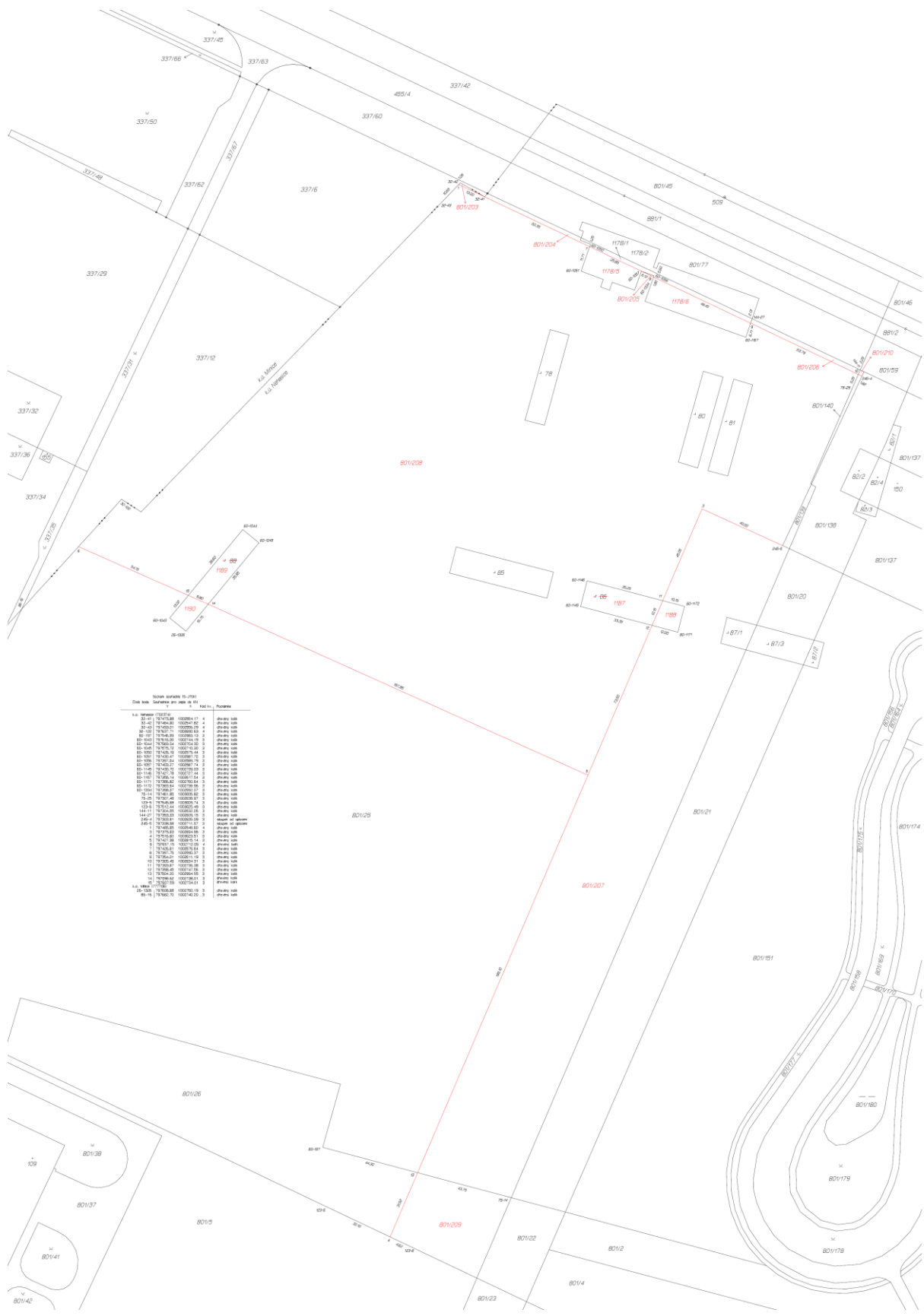


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											ha	m <sup>2</sup>			
st.86	5	45	zast.pl. společný dvůr	zaniká											
				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			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

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:		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.		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	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 274-34/2022				
Okres: Louny				
Obec: Bitoveves	KÚ pro Ústecký kraj			
Kat. území: Nehasice				
Mapový list: DKM *)	2022.03.21 11:27:36 CET			
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	Subsection	Lot No.	Remarks
10	10	10	10	10
11	11	11	11	11
12	12	12	12	12
13	13	13	13	13
14	14	14	14	14
15	15	15	15	15
16	16	16	16	16
17	17	17	17	17
18	18	18	18	18
19	19	19	19	19
20	20	20	20	20
21	21	21	21	21
22	22	22	22	22
23	23	23	23	23
24	24	24	24	24
25	25	25	25	25
26	26	26	26	26
27	27	27	27	27
28	28	28	28	28
29	29	29	29	29
30	30	30	30	30
31	31	31	31	31
32	32	32	32	32
33	33	33	33	33
34	34	34	34	34
35	35	35	35	35
36	36	36	36	36
37	37	37	37	37
38	38	38	38	38
39	39	39	39	39
40	40	40	40	40
41	41	41	41	41
42	42	42	42	42
43	43	43	43	43
44	44	44	44	44
45	45	45	45	45
46	46	46	46	46
47	47	47	47	47
48	48	48	48	48
49	49	49	49	49
50	50	50	50	50
51	51	51	51	51
52	52	52	52	52
53	53	53	53	53
54	54	54	54	54
55	55	55	55	55
56	56	56	56	56
57	57	57	57	57
58	58	58	58	58
59	59	59	59	59
60	60	60	60	60
61	61	61	61	61
62	62	62	62	62
63	63	63	63	63
64	64	64	64	64
65	65	65	65	65
66	66	66	66	66
67	67	67	67	67
68	68	68	68	68
69	69	69	69	69
70	70	70	70	70
71	71	71	71	71
72	72	72	72	72
73	73	73	73	73
74	74	74	74	74
75	75	75	75	75
76	76	76	76	76
77	77	77	77	77
78	78	78	78	78
79	79	79	79	79
80	80	80	80	80
81	81	81	81	81
82	82	82	82	82
83	83	83	83	83
84	84	84	84	84
85	85	85	85	85
86	86	86	86	86
87	87	87	87	87
88	88	88	88	88
89	89	89	89	89
90	90	90	90	90
91	91	91	91	91
92	92	92	92	92
93	93	93	93	93
94	94	94	94	94
95	95	95	95	95
96	96	96	96	96
97	97	97	97	97
98	98	98	98	98
99	99	99	99	99
100	100	100	100	100

## 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 použití **Prostředků** a poskytnout jim při tom veškerou potřebnou součinnost.
- 28) **Příjemce** převzetím těchto **Podmínek** a zahájením čerpání **Prostředků** vyslovuje souhlas s prováděním finančních a věcných kontrol ze strany **Správce programu, MF** a orgánů finanční správy a je srozuměn s případným odvodem neoprávněně použitých a zadržovaných **Prostředků** dotace.



## ZAÚČTOVÁNÍ PROSTŘEDKŮ V ÚČETNICTVÍ PŘÍJEMCE

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