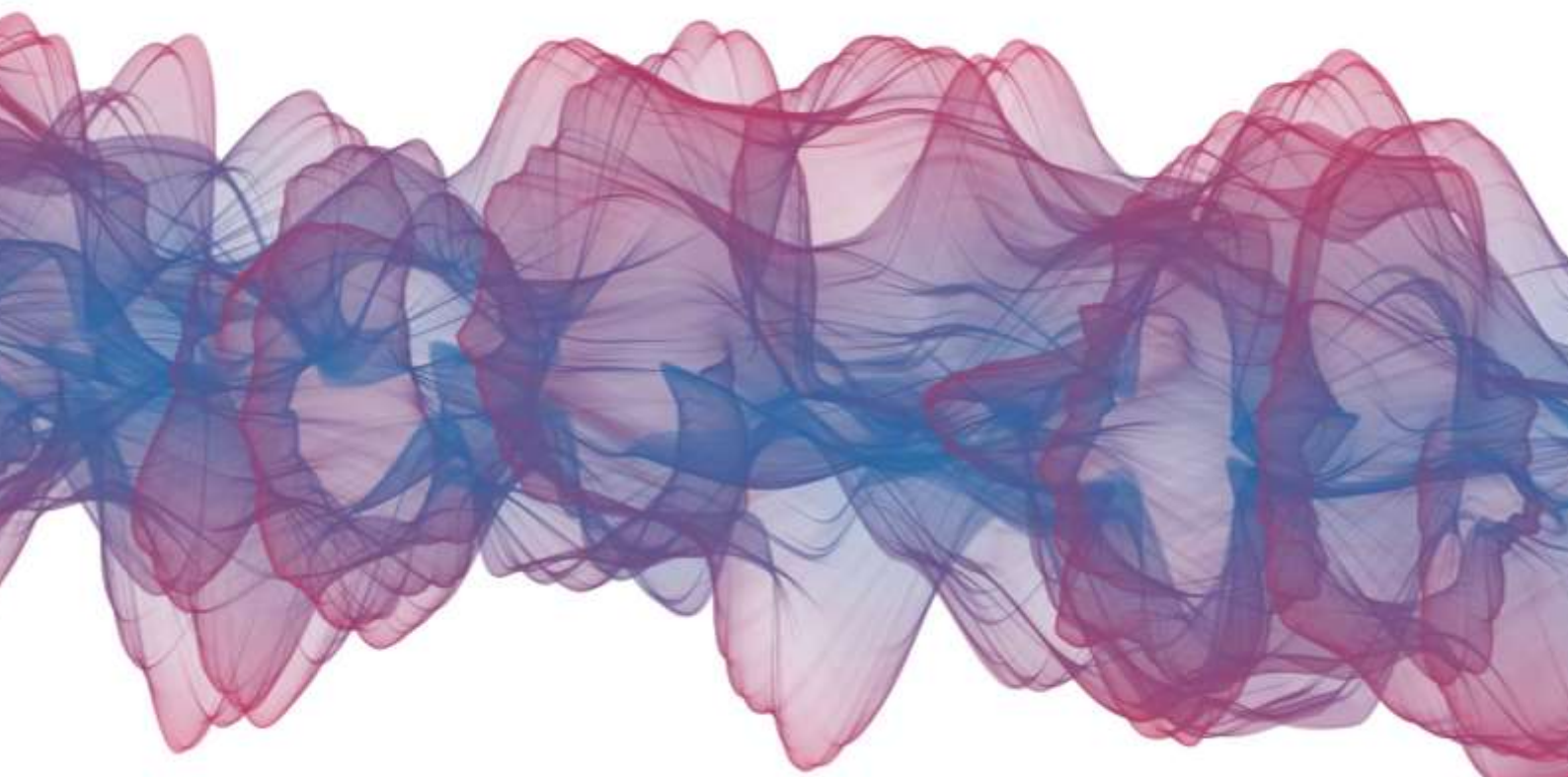


ŽELIVSKÁ ROZVOJOVÁ a.s.

K Horkám 16/23

Praha10 - Hostivař

[www.zelivska.cz](http://www.zelivska.cz)



**Zpráva o podnikatelské činnosti  
za rok 2021**

**společnosti  
ŽELIVSKÁ ROZVOJOVÁ a.s.**

## I. Obecné údaje

Obchodní firma: **Želivská rozvojová a.s.**

Sídlo: K Horkám 16/23, 102 00 Praha 10 - Hostivař

Právní forma: akciová společnost

IČO: 10896562

Předmět podnikání (činnosti):

- a) výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
- b) provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- c) projektová činnost ve výstavbě
- d) správa vlastního majetku

Datum vzniku společnosti: 27.5.2021 zápisem do OR vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 26371

**Statutární orgán – správní rada:**

Člen správní rady: **Ing. Jiří Rosický**

*datum narození 22. června 1945*

*Dobropolská 1239/10, Praha 10*

Člen správní rady: **Mgr. Mark Rieder**

*datum narození 9. dubna 1968*

*Verneřická 406/5, Praha 9- Střížkov*

Člen správní rady: **Mgr. Jan Tecl, MBA**

*datum narození 27. září 1963*

*Jiskrova 719, Havlíčkův Brod*

Jednání jménem společnosti:

*Společnost zastupují dva členové správní rady.*

Společnost Želivská rozvojová a.s. je součástí podnikatelského seskupení **holdingu VODA Želivka**, které je ke dni 31.12.2021 tvořeno:

**VODA Želivka, a.s. (mateřská ovládající společnost)**

IČO: 26496224

DIČ: CZ26496224

Sídlem K Horkám 16/23, 102 00 Praha 10 – Hostivař

Zápis do OR 1. 1. 2002 u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 7437

**Želivská provozní a.s. (ovládaná dceřiná společnost)**

IČO: 29131804

DIČ: CZ29131804

Sídlem K Horkám 16/23, 102 00 Praha 10 – Hostivař

Zápis do OR 23. 11. 2012 u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 19766

**Želivská dálniční a.s. (ovládaná dceřiná společnost)**

IČO: 10895868

Sídlem K Horkám 16/23, 102 00 Praha 10 – Hostivař

Zápis do OR 27. 5. 2021 u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 26370

**Želivská rozvojová a.s. (ovládaná dceřiná společnost)**

IČO: 10896562

Sídlem K Horkám 16/23, 102 00 Praha 10 – Hostivař

Zápis do OR 27. 5. 2021 u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 26371

## II. Podnikatelský záměr

Společnost VODA Želivka, a.s. založila společnost Želivská rozvojová a.s. dne 27.5.2021 v souladu s rozhodnutím valné hromady ze dne 12.6.2020, přijatého na základě schváleného koncepčního modelu Strategie skupiny voda Želivka s cílem rozšíření obchodních aktivit skupiny a se zaměřením se vedle obnovy vodohospodářského majetku i na rozvoj skupiny VODA Želivka.

V rámci schválené strategie skupiny Želivka bylo a je cílem holdingového uspořádání vytvořit z mateřské společnosti centrum pro koncepční a strategické řízení a všestranný rozvoj celé skupiny Želivka a dceřiné společnosti zaměřit na specializované podnikání v rámci skupiny s tím, že předmětem podnikání Želivská rozvojová a.s. mají být

- investorské aktivity vedoucí k realizaci anebo účasti na realizaci investičních záměrů, které ve svém důsledku povedou k vyššímu využití potenciálu zdroje Želivka a tím výnosů z vlastněného infrastrukturního majetku – především rozšíření zásobování pitnou vodou dalším odběratelům ve Středočeském kraji a kraji Vysočina
- investorské aktivity vedoucí k navýšení hodnoty stávajícího infrastrukturního majetku skupiny Želivka a k jeho rozšíření (výroba elektrické energie na MVE, fotovoltaika, reaktivace/regenerace GAU a další).

První takovou příležitostí, kterou se správní rada bezprostředně po založení společnosti rozhodla využít a rozpracovat, je využití obnovitelných zdrojů energie – FVE fotovoltaické panely k výrobě elektřiny, přičemž podkladem pro tento investiční záměr byl mimo jiné „Energetický audit VODA Želivka, a.s.“, zpracovaný firmou Energy Services Company s.r.o., v roce 2015.

Z energetického auditu vyplynuly hlavní možnosti, jak zefektivnit hospodaření s energiemi. Doporučená varianta obsahovala několik úsporných opatření: MVE (malá vodní elektrárna) ve Vestci, kogenerace v Hulicích, kogenerace ve Vestci, FVE (fotovoltaická elektrárna) v Hulicích i ve Vestci, zateplení budov (pomocných provozů i laboratoř.)

MVE ve Vestci a Kogenerace v Hulicích je v současné době realizována přímo mateřskou společností VODA Želivka a.s. s úvahou vložení malé vodní elektrárny po jejím dokončení v roce 2022-2023 do základního kapitálu společnosti Želivská rozvojová a.s., která by zastřešovala energetický business skupiny VODA Želivka.

V závěru roku 2021 byl schválen podnikatelský záměr na realizaci FVE v areálu v Hulicích (30 000 m<sup>2</sup> vhodných ploch) a to především na střeších budov (střechy filtrací F1, F2 a „GAU“, pomocné provozy, laboratoře, provozní budova a jiné), vodní plochy usazovací nádrže Rýzmburk – plovoucí (P)FVE (80 000 m<sup>2</sup> vodní plochy) a v areálu VDJ Jesenice (29 000 m<sup>2</sup> ploch vhodných k instalaci fotovoltaických panelů,) a to především na střeších budov (střechy vodojemů Jesenice I., provozní budovy a jiné). Tento podnikatelský záměr, jehož cílem je výstavba fotovoltaických elektráren s dotační podporou, byl schválen na základě zpracované Studie proveditelnosti, z níž jednoznačně vyplynulo, že z hlediska ekonomického je nejvýhodnější variantou realizace prodej maximálně možného výkonu FVE do distribuční sítě.

Na základě tohoto odborného závěru byla podána žádost správní rady na ČEZ Distribuce a.s. o možnost připojení FVE k distribuční soustavě s návrhem na uzavření Smlouvy o připojení výroby elektřiny k distribuční soustavě, kterou je nutno uzavřít před podáním žádosti o poskytnutí dotace.

Ke dni zpracování této Zprávy o podnikatelské činnosti schválilo představenstvo VODA Želivka a.s. v působnosti valné hromady společnosti Želivská rozvojová a.s. zadávací dokumentaci na výběr zhotovitele „Technické podpory pro energetický projekt FVE“, kde zhotovitel poskytne společnosti Želivská rozvojová a.s. jako zadavateli a objednateli veškeré služby nezbytné k zajištění a realizaci energetického projektu FVE ve všech navrhovaných lokalitách.

Předmětem plnění je kompletní zpracování technické přípravy určené pro realizaci dotačně energetického projektu na fotovoltaické elektrárny na objektech v majetku organizace VODA Želivka, a.s. Požadavkem zadavatele je pro navržené FVE získat dotaci z programu Modernizační fond RES+, nebo obdobného.

Předmět plnění zahrnuje poskytnutí následujících činností:

- a) zpracování projektové dokumentace FVE
- b) zpracování projektové dokumentace vyvedení výkonu FVE
- c) zpracování položkového rozpočtu FVE
- d) zpracování energetického posudku
- e) zpracování kompletní dotační žádosti v RES+
- f) zajištění inženýringu spojeným se získáním stavebního povolení
- g) zpracování a organizace veřejného výběrového řízení na zhotovitele FVE
- h) zajištění podotačního servisu po celou dobu udržitelnosti

V roce 2022 správní rada ve spolupráci s mateřskou společností VODA Želivka, a.s. musí vyřešit právní režim fotovoltaické elektrárny a zajistit smluvní uspořádání vzájemných vztahů mezi VODA Želivka, a.s. a Želivská rozvojová, a.s. pro účely realizace fotovoltaické elektrárny resp. elektráren, u nichž investorem, vlastníkem FVE a jejím provozovatelem bude dceřiná společnost Želivská rozvojová a.s., a to na základě nájemní smlouvy s VODA Želivka, a.s. jako vlastníkem objektů se zápisem vlastnického práva k FVE pro Želivská rozvojová a.s. v souladu s § 508 občanského zákoníku do katastru nemovitostí tzv. **výhradou** (jasné určení, že vlastník objektů nevlastní fotovoltaiku instalovanou na střechách těchto objektů).

Dále musí správní rada finalizovat jednání s Národní rozvojovou bankou ve věci financování, resp. poskytnutí úvěru na výstavbu FVE.

### **III. Ochrana životního prostředí a společenská odpovědnost**

Trend využití obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaika) je v posledních letech na vzestupu. S využitím dotačních programů se zkracuje doba návratnosti projektu a tím se stává realizace takovýchto projektů pro investory zajímavou. Motivace k investici skupiny VODA Želivka do fotovoltaických elektráren a plovoucích fotovoltaických elektráren PFVE vyplývá nejen z ekonomické výhodnosti pro budoucí obchodní záměr, ale také z celospolečenského pohledu, kdy je přínosné využití potenciálu jinak nevyužité plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, a tím navýšení jeho podílu v energetickém mixu ČR.

Při výrobě a prodeji elektrické energie ze všech tří instalovaných FVE a PFVE (celková plocha FVE a PFVE 40 390 m<sup>2</sup>, celkový navrhovaný výkon 7511,7 kWp) bude generován roční finanční výnos cca 19 808 068 Kč a z pohledu dopadů na životní prostředí lze konstatovat, že tím dojde ke snížení uhlíkové stopy o 8 582 t CO<sub>2</sub> pomocí využití solární obnovitelné energie namísto spalování tuhých paliv, která jsou využívána v elektrárnách. Předpokládaná úspora CO<sub>2</sub> se rovná zhruba 8 585 vzrostlým stromům, které by musely být každý rok vysazeny, aby pohltily množství CO<sub>2</sub> vyprodukovaného spalováním tuhých paliv.

Předpokládané celkové náklady za výstavbu dvou FVE a jedné PFVE: 159 994 000 Kč bez dotace a 81 997 615 Kč s dotací.

Roční výnos podnikatelského záměru: 19 808 068 Kč

Návratnost podnikatelského záměru: 8,19 let bez dotace a 4,35 let s dotací

Životnost FVE: 30 let Životnost PFVE: 20 let

### **IV. Stav majetku společnosti**

Informace o stavu majetku společnosti jsou uvedeny v roční účetní závěrce k 31.12.2021, která je samostatně vkládána spolu se Zprávou o podnikatelské činnosti do obchodního rejstříku v souladu s požadavky zákona o obchodních korporacích, neboť společnost Želivská rozvojová a.s. nezpracovává za rok 2021 Výroční zprávu ve struktuře požadované zákonem.

V Praze dne 29. 3. 2022

Správní rada Želivská rozvojová a.s.