



MVE Vladislav na řece Jihlavě

Nabídka prodeje MVE, včetně přilehlého areálu

Podklady pro prodej



Obsah záměru:

1. Úvodní část
2. Historie vodního díla
3. Popis stávajícího stavu vodního díla
4. Posouzení možného rozvoje vodního díla
5. Přilehlý areál
6. Odhad tržeb a nákladů
7. Shrnutí a závěry

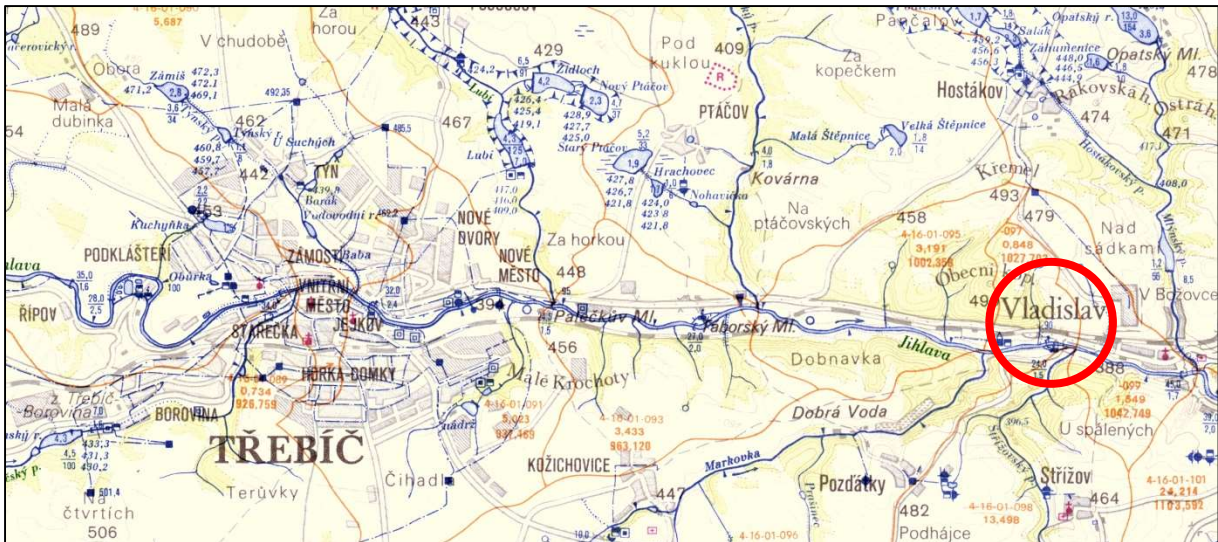
Vypracoval: **Ing. Petr Vít**
autorizovaný inženýr v oboru vodohospodářské stavby
číslo autorizace 0401482
www.hydrotechnika.cz



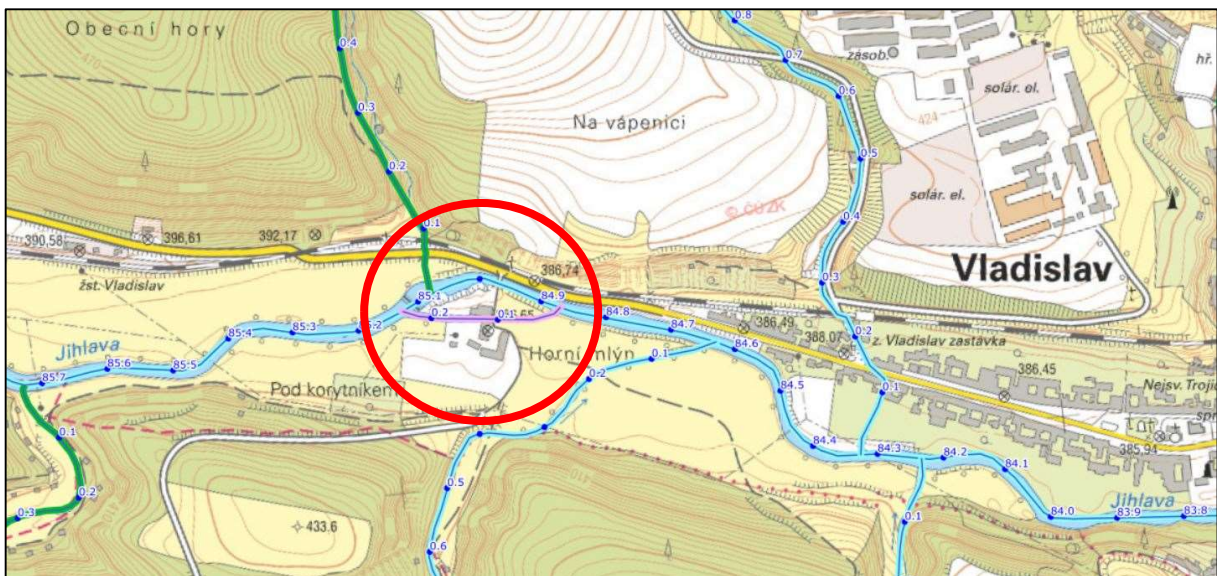
V Žibřidicích, 29. 2. 2024

1. Úvodní část

Malá vodní elektrárna Vladislav leží na řece Jihlavě na západním okraji obce Vladislav, 6 km východně od města Třebíče, jde o bývalý Pazderníkův mlýn s pevným jezem v ř. km cca 85,11. Jedná se o derivační, nízkotlakou, průběžnou malou vodní elektrárnu. Přirozené průtoky v řece Jihlavě jsou však využívány v derivační MVE nedostatečně a hydrologické poměry v místě umožňují podstatně zvýšit využití hydroenergetického potenciálu lokality.



Nabídka prodeje je vyvolána z vážných rodinných důvodů, kdy je nabízena k odprodeji kompletní společnost s ručením omezeným, provozující až dosud předmětnou MVE. Součástí malé vodní elektrárny je i přilehlý areál bývalého mlýna, pily, skladové prostory, odstavné plochy a příslušné pozemky.



Identifikační údaje vodního díla:

Název vodního díla	MVE Vladislav na řece Jihlavě
Vodní tok	Jihlava, IDVT 10100008, ř.km cca 85,11
Správa vodního toku	Povodí Moravy, státní podnik, Brno
Číslo hydrol. pořadí	4-16-01-097

Provozovatel	YKSJ Energy, s.r.o., Ovenecká 363/30, Bubeneč, 17000 Praha 7, IČ 14173336
Katastrální území	Vladislav (783234)
ORP	Třebíč (1597)
Kraj	Vysočina

Vodní dílo je umístěno na pozemcích provozovatele, pevný jez je na pozemku ve správě Povodí Moravy, správce vodního toku. Jez je ve vlastnictví provozovatele, správci vodního toku platí nájemné dle smlouvy o pronájmu pozemku č. PM066632/2017-ZDMaj/Ryg.



Tento materiál je zpracován jako podklad pro provozovatele MVE pro prodej předmětného vodního díla a zároveň jako podklad pro rozhodování případných zájemců o koupi celé nabízené společnosti a jejich aktiv.

2. Historie vodního díla

První písemná zmínka o mlýnu je z roku 1835, kdy zároveň vznikla i mlynářská živnost. Mlýn v této době provozoval Tomáš Kučera, mlynář a učitel. Další zmínka je až z inventarizace vodních děl v roce 1930 (Seznam a mapa vodních děl Republiky československé), kdy zde byl mlýn, pila a dynamo. Majitelem byl Václav Pazderník, který pocházel ze starého mlynářského rodu a mlýn do



současné podoby vybuďoval právě kolem roku 1930 po požáru původního Horního mlýna. Již v té době zde údajně byly dvě Francisovy turbíny, větší poháněla transmisemi zařízení mlýna a pily, menší vyráběla elektrický proud 110 V pomocí dynama. Mlýn byl zkonfiskován po roce 1948 a postupně likvidován. Pila běžela až do roku 1965.



Po roce 1990 byl mlýn navrácen v restituci potomkům původního majitele a ti jej následně prodali. V roce 2007 proběhla generální oprava větší turbíny, přičemž byla osazena nová převodovka a generátor, menší turbína je dosud mimo provoz. Koncem roku 2022 odkoupil MVE Vladislav stávající majitel, založil k tomuto účelu i nabízenou společnost a postupně zde provádí rekonstrukce a opravy jednotlivých funkčních celků s cílem dosáhnout plného využití potenciálu celé lokality.

3. Popis stávajícího stavu vodního díla

Stávající MVE Vladislav je na řece Jihlavě v ř.km 85,11. Jedná se o derivační, nízkotlakou, průběžnou malou vodní elektrárnu (dále jen MVE) s pevným kamenným jezem se stavidlovou štěrkovou propustí o 2 polích 2 x 3,1 m při pravém břehu vodního toku. Délka pevné části jezu v koruně je 25,3 m, výška jezového tělesa 2,4 m a kóta pevné přepadové hrany 385,15 m n.m.



Náhon k MVE je na pravém břehu v délce cca 100 m s nehrazeným vtokem a kapacitou 5 m³/s. Na vtoku do náhonu je osazena lehká plovoucí norná stěna. Na levém břehu náhonu před vtokem do MVE je umístěna jalová propust hrazená dřevěným stavidlem 1,20 x 2,0 m. Odpad od propusti je veden krytým profilem pod přílehlou pilou zpět do řeky.



Vtok do náhonu MVE

umístěna jalová propust hrazená dřevěným stavidlem 1,20 x 2,0 m. Odpad od propusti je veden krytým profilem pod přílehlou pilou zpět do řeky.

Před vtokem do MVE jsou na náhonu osazeny hrubé česle a přímo na vtoku do MVE jsou česle jemné, rušně stírané, šířky 5,35 m. Samostatné vtoky do turbín MVE jsou hrazeny dřevěnými stavidly z hranolů, s hydraulickým pohonem, šířky 3,2m a 2,0m, při hrazené výšce 1,5 m.



Vtokový objekt MVE

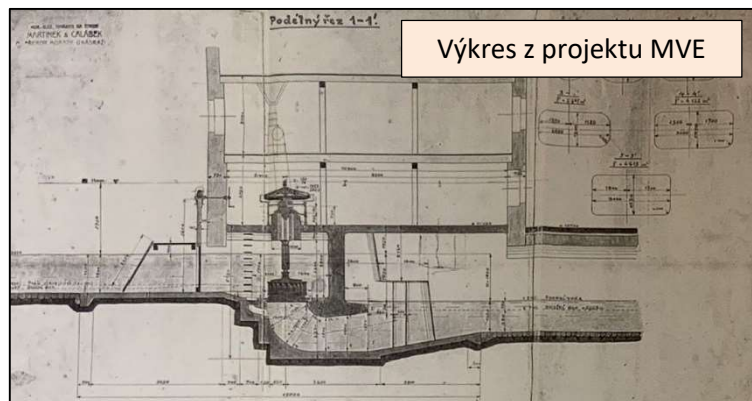
V MVE jsou osazeny dvě původní kašnové vertikální turbíny Francis instalované kolem roku 1930. Větší turbína s instalovaným výkonem 45 kW, hltností 3,0 m³/s a návrhovým spádem 2,4 m prošla, generální opravou a rekonstrukcí v roce 2007. Při rekonstrukci byl instalován nový čerpadlový agregát regulace turbíny, nová převodovka SEW-EURODRIVE 55 kW, generátor a řešeno vyvedení elektrické energie, včetně nových rozvaděčů. Řídicí systém zde nebyl osazen.



Převodovka velké turbíny

nový čerpadlový agregát regulace turbíny, nová převodovka SEW-EURODRIVE 55 kW, generátor a řešeno vyvedení elektrické energie, včetně nových rozvaděčů. Řídicí systém zde nebyl osazen.

Menší turbína s instalovaným výkonem 22 kW, hltností 1,8 m³/s a návrhovým spádem 2,5 m je v současné době stále mimo provoz, ale je podepsána smlouva a částečně i uhrazena její generální oprava. Termín dodání nové převodovky je srpen 2024 a termín dokončení opravy je odhadnut na 03. 2025.

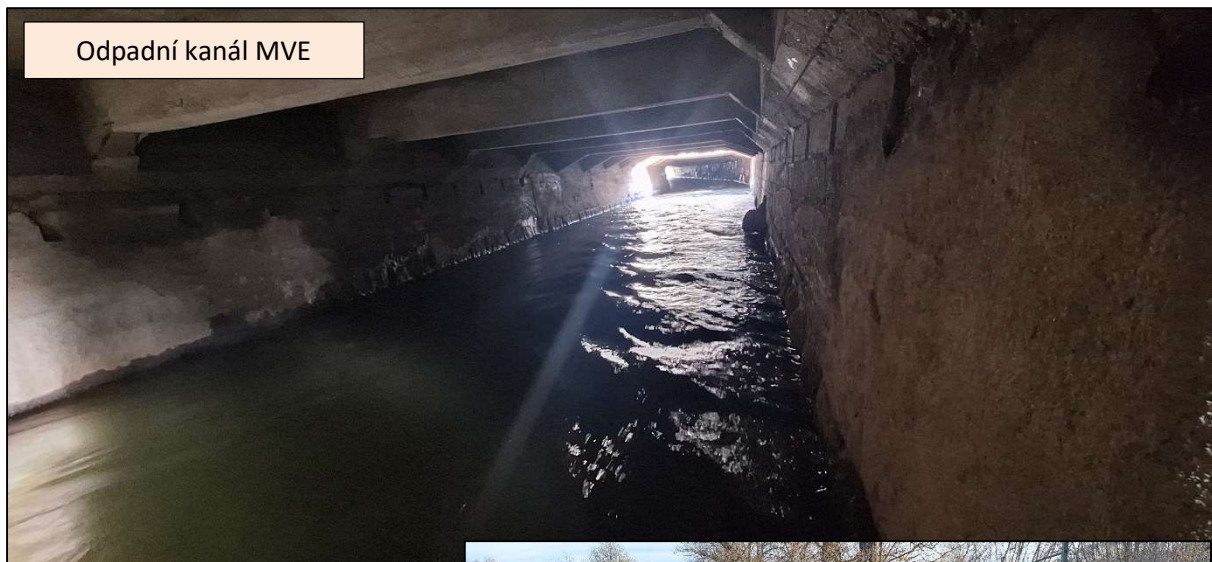


Výkres z projektu MVE

V roce 2023 byl instalován nový moderní řídicí systém provozu MVE s dálkovým přenosem dat a zároveň i rekonstruována rozvodna plně odpovídající stávajícím požadavkům na provoz, ochranu a připojení MVE na rozvodnou síť. Zároveň byl instalován také kamerový systém pro dálkový dohled na provoz MVE a jejích objektů.



Odpadní kanál z elektrárny je krytý uzavřený profil obdélníkového tvaru s betonovými zdmi a dno je dlážděno kamenem. Strop je v první části klenba, v druhé části betonový trámový strop. Délka odpadu je cca 100 m. Celý odpadní kanál je silně zanesen splaveninami, omezujícími odtok od turbíny a vzdouvající dolní hladinu vody o cca 70 cm!!!



Vyústění odpadního kanálu od MVE zpět do řeky je stávajícím výustním objektem. Hladina vody v řece je zde již vzduť nízkým jezem položeným níže po řece. Splaveniny v řece nijak neomezují odtok vody z odpadu.



Celkově lze tedy shrnout stávající stav MVE takto:

Pevný jez je v dobrém stavu po opravě, hrazení štěrkové propusti je poškozené, ale funkční. Pevná část jezu leží na pozemku s právem hospodaření pro Povodí Moravy s.p., štěrková propust je potom částečně na pozemku Povodí Moravy a z větší části na pozemku provozovatele MVE. Odběrný objekt je nehrazený, norná stěna je málo funkční, bez hrubých česlí. Náhon na MVE je v dobrém stavu bez hrazení, jalová propust funkční, vtok do MVE je nevyhovující, hrubé česle předsazené až u jalové propusti, jemné česle ručně stírané se špatným přístupem. Stavidla na vtoku do kašen turbín jsou nevyhovující a nelze je zcela otevřít. V MVE jsou osazeny dvě kašnové vertikální turbíny Francis 1 x 45 kW a 1 x 22 kW, větší turbína je v provozu, ovládání plně funkční, převodovka i generátor ve velmi dobrém stavu. Menší turbína je mimo provoz, ale opravitelná, kompletní, oběžné kolo zkorodované, vše před již smluvně zajištěnou a částečně i uhrazenou generální opravou. V MVE je osazen nový řídicí systém provozu a silové rozvaděče, nový kamerový systém s dálkovým přenosem. Odpadní kanál od MVE je silně zanesený, omezující spád a tím i výkon MVE, zaústění odpadního kanálu do řeky je bez omezení, v pořádku.



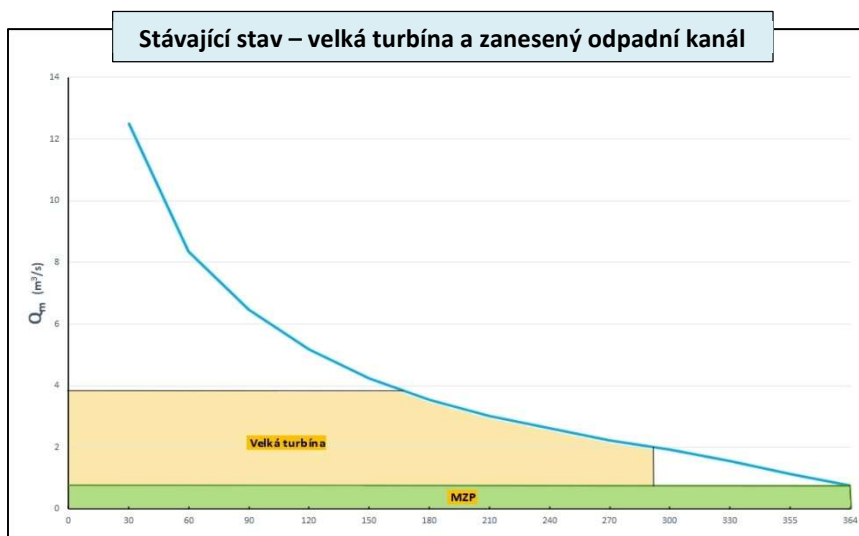
4. Posouzení možného rozvoje vodního díla

Malá vodní elektrárna Vladislav na řece Jihlavě poskytuje velmi zajímavé možnosti dalšího rozvoje a intenzifikace využití hydroenergetického potenciálu v lokalitě. I přes připravenou generální opravu stávající malé turbíny jsou přirozené průtoky v řece Jihlavě dosud využívány v derivační MVE nedostatečně a hydrologické poměry v místě umožňují podstatně zvýšit využití hydroenergetického potenciálu lokality. Vzhledem k čáře překročení průtoků v lokalitě lze uvažovat s využitím průtoků až do hodnoty Q_{60} , tedy cca $8 \text{ m}^3/\text{s}$. K tomuto byl zpracován i investiční záměr na **výstavbu příjezové MVE Vladislav přímo na jezu na řece Jihlavě**, který získal i souhlas správce povodí a vodního toku (v příloze).

4.1. Stávající stav

V současné době je v provozu pouze větší Francisova turbína, menší je před GO. Větší turbína má návrhový průtok $3,0 \text{ m}^3/\text{s}$ a instalovaný výkon 45 kW. Ten je však výrazně omezen nižším

spádem ovlivněný zaneseným odpadním kanálem od MVE. Vzhledem k aktuálně zjištěným výkonům velké turbíny, lze odhadnout snížení spádu v lokalitě až o 0,7 m!!!

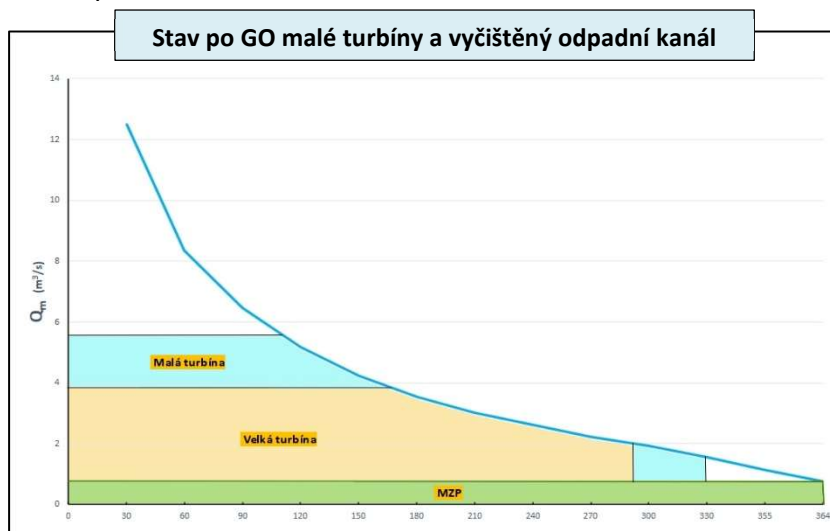


Celková průměrná teoretická roční výroba elektrické energie při stávajícím stavu derivační MVE Vladislav při odhadnutém spádu 1,7 m je v tomto případě stanovena z čáry překročení průtoků na **174 MWH/rok**. To plně odpovídá i dosahovaným ročním výrobám v předcházejícím období.

Stávající stav - zanesený odpadní kanál a jen velká turbína												
m	30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	330	355
Q _m	12,5	8,36	6,47	5,18	4,23	3,55	3,03	2,63	2,24	1,92	1,57	1,13
Q _{MVE}	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	2,75	2,23	1,83	0,00	0,00	0,00	0,00
Spád MVE	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70
Výkon velké	35,7	35,7	35,7	35,7	35,7	32,7	26,5	21,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Výroba MVE	12852	25704	25704	25704	25704	23562	19107	15679	0	0	0	0
Velká TG	174016											

4.2. Stav po GO malé turbíny a vyčištění odpadního kanálu

V případě zprovoznění menší turbíny po její GO a při vyčištění odpadního kanálu od MVE se hydroenergetické využití lokality výrazně zlepší, ale stále nebude z hlediska hydrologických podmínek využíván plně a dostatečně.



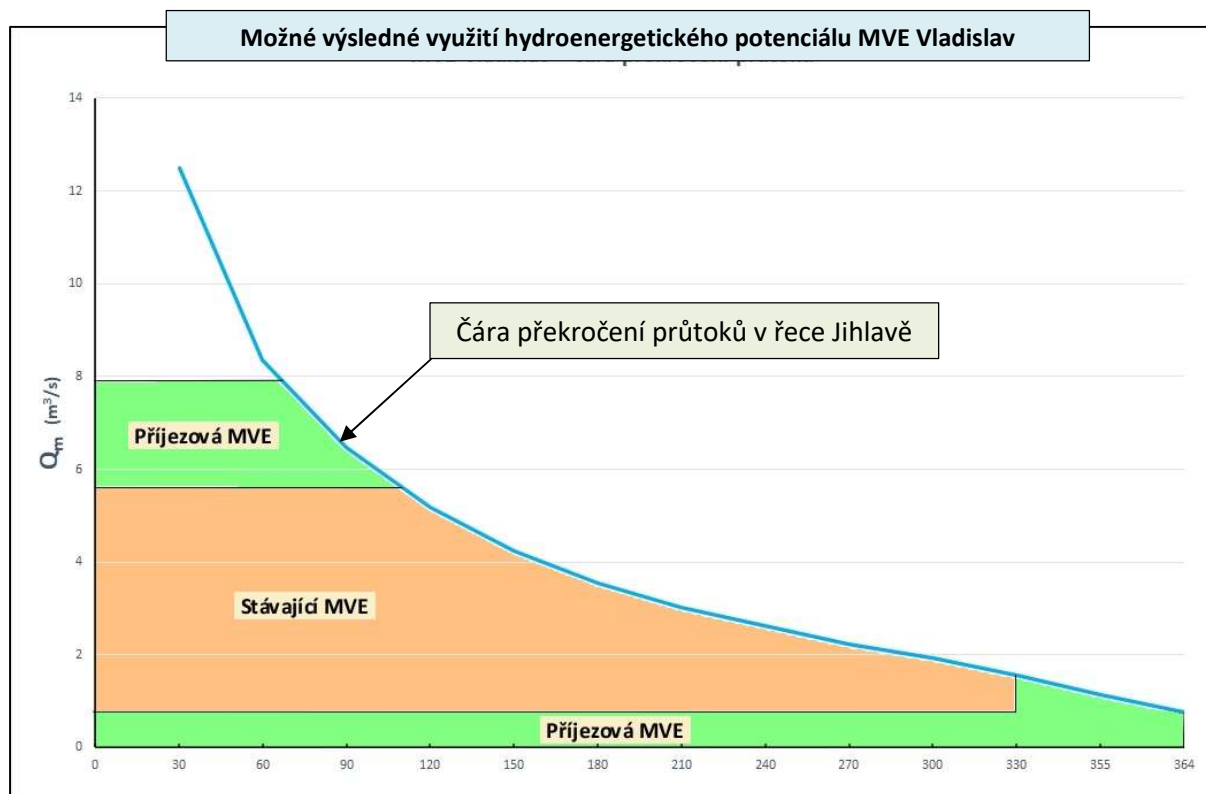
Stav - po vyčištění kanálu a GO malé turbíny												
m	30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	330	355
Q _m	12,5	8,36	6,47	5,18	4,23	3,55	3,03	2,63	2,24	1,92	1,57	1,13
Q _{velké}	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	2,75	2,23	1,83	0,00	0,00	0,00	0,00
Q _{malé}	1,80	1,80	1,80	1,38	0,43	0,00	0,00	0,00	1,44	1,12	0,77	0,00
Spád MVE	2,11	2,24	2,28	2,32	2,34	2,36	2,40	2,44	2,48	2,50	2,52	2,53
Výkon velké	44,3	47,0	47,9	48,7	49,1	45,4	37,5	31,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Výroba MVE	15952	33869	34474	35078	35381	32710	26974	22505	0	0	0	0
Výkon malé	27	28	29	22	7	0	0	0	25	20	14	0
Výroba jez	9571	20321	20684	16136	5071	0	0	0	17999	14112	9780	0
Velká TG	236941											
Malá TG	113674											
CELKEM	350616											

Celková průměrná teoretická roční výroba elektrické energie MVE Vladislav v tomto případě vzroste na **350 MWH/rok**, tedy více než dvojnásobně oproti stávajícímu stavu.

Zde je zcela evidentní nárůst celkové výroby elektrické energie a vysoká efektivita vynaložených prostředků...

4.3. Stav po výstavbě příjezové MVE

Pro plné využití hydrologických podmínek lokality včetně minimálního zůstatkového průtoku v toku pod odběrem pro stávající MVE je vhodné vybudovat novou příjezovou MVE s hltností cca 3,0 m³/s, nejlépe v prostoru stávající šterkové propusti pevného kamenného jezu. Šterková propust nezasahuje do průtočného profilu vodního toku, běžně se s ní nemanipuluje a lze ji tak zúžit bez omezení funkčnosti. Příjezová MVE bude moci průběžně po celý rok využívat stanoveného minimálního zůstatkového průtoku 0,8 m³/s, a ještě navýšit celkové využití v době zvýšených průtoků při jarním tání nebo po zvýšené srážkové činnosti.



Spád na pevném kamenném jezu se pohybuje podle průtoku v toku v rozmezí 1,8 až 2,46 m. Hltnost příjezové MVE, resp. turbíny lze navrhnout až na 3,0 m³/s a tak by při návrhovém spádu 2,2 m výkon příjezové MVE dosahoval až 43 kW. Výkon a výroba elektrické energie v MVE je dána spádem, hltností a hydrologickými podmínkami v lokalitě, přičemž průměrnou roční výrobu elektrické energie v příjezové MVE lze odhadnout na **153 MWh/rok**.

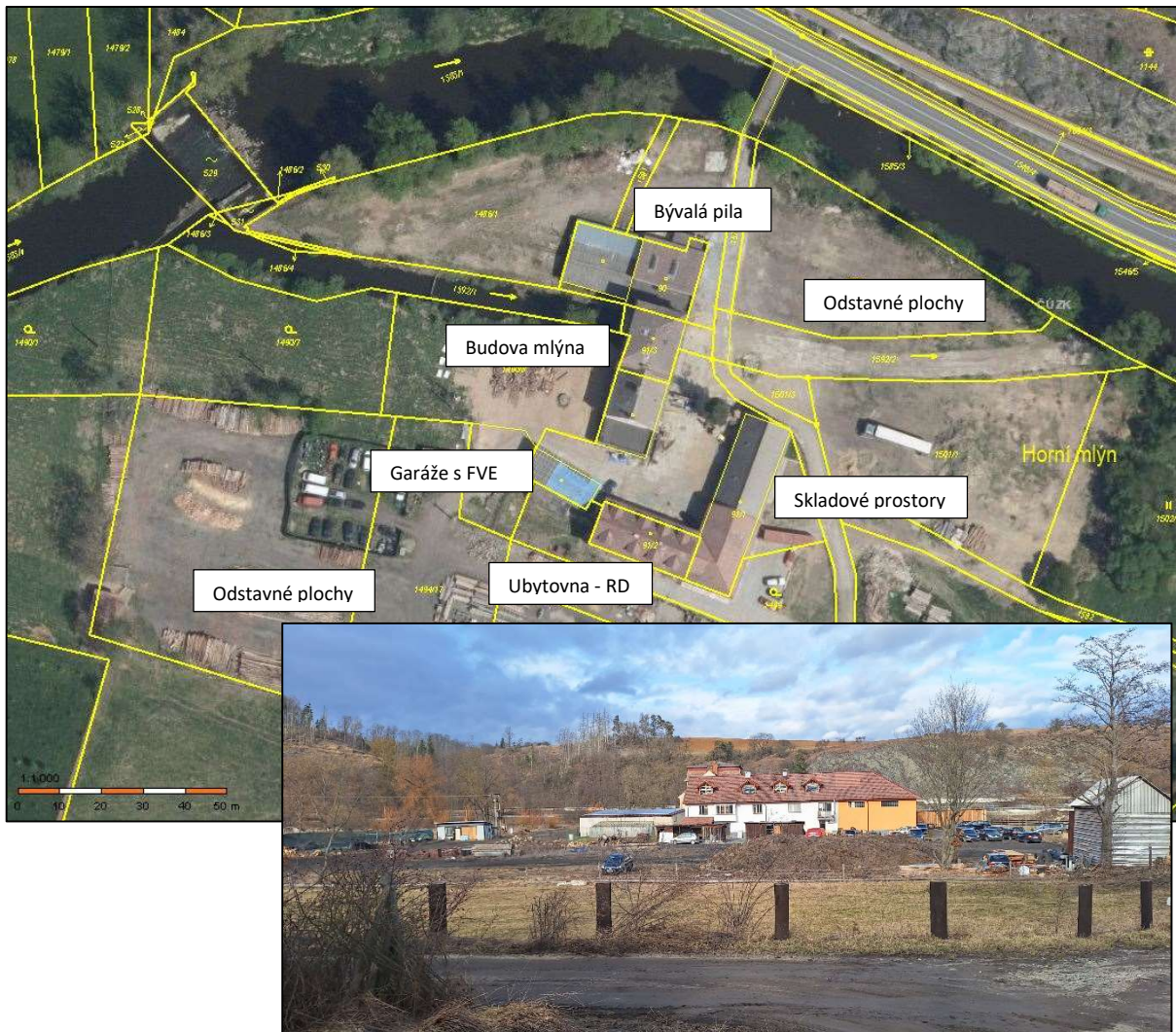
MVE Vladislav												
Jihlava, ř.km 85,11	Qa = 5,63 m ³ /s					Fa = 1029 km ²				Hs = 657 mm		
m	30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	330	355
Q _m	12,5	8,36	6,47	5,18	4,23	3,55	3,03	2,63	2,24	1,92	1,57	1,13
Q _{MVE}	4,80	4,80	4,80	4,38	3,43	2,75	2,23	1,83	1,44	1,12	0,77	0,00
Q _{jez}	3,00	3,00	1,67	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	1,13
Spád MVE	2,11	2,24	2,28	2,32	2,34	2,36	2,40	2,44	2,48	2,50	2,52	2,53
Spád jez	1,8	2,06	2,19	2,23	2,27	2,29	2,31	2,35	2,4	2,43	2,45	2,46
Výkon MVE	70,9	75,3	76,6	71,1	56,2	45,4	37,5	31,3	25,0	19,6	13,6	0,0
Výroba MVE	25523	54190	55158	51214	40452	32710	26974	22505	17999	14112	9780	0
Výkon jez	38	43	26	12	13	13	13	13	13	14	14	19
Výroba jez	13608	31147	18433	8991	9153	9233	9314	9475	9677	9798	9878	14010
MVE	350616											
JEZ	152718											
Spády jsou převzaty z Energetického posudku lokality (Frýdl, 2017 a 2020)												

Vybudováním příjezové MVE může dojít k dalšímu navýšení využití hydroenergetického potenciálu lokality o dalších 44 % na celkových **500 MWh/rok**. Schématický návrh řešení příjezové MVE s využitím zde navržené šnekové turbíny je na následujícím obrázku:

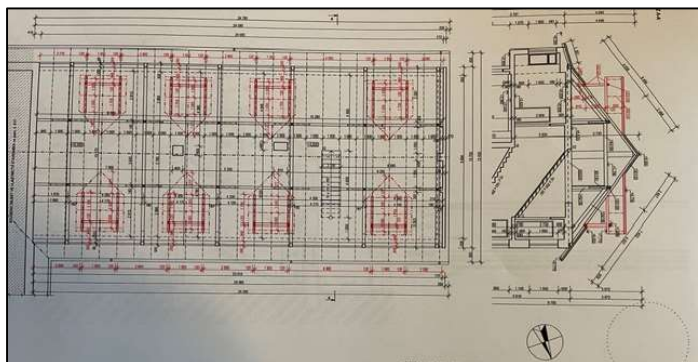


5. Přilehlý areál

Součástí nabídky na prodej je i přilehlý areál bývalého Pazderníkova mlýna, jehož součástí je i stávající MVE. Nachází se zde jednak původní stará budova mlýna a prostory bývalé pily, a jednak i nové budovy vybudované v pozdějším období, rodinný dům, dnes ubytovna, a skladové prostory. Veškeré tyto objekty jsou napojeny na výrobu elektrické energie z MVE. Na střeše garáží je nainstalována nezprovozněná fotovoltaická elektrárna.



Ubytovna se nachází v bývalém rodinném domě, přičemž je zde celkem šest dvou až čtyřlůžkových pokojů. Ubytování jsou zde převážně zahraniční pracovníci pracující v okolních podnicích. V podkroví je ve hrubé stavbě připraveno k realizaci dalších 6 pokojů se sociálním



zázemím a společnou kuchyní. Trvale je zde ubytováno 10 až 12 nájemníků, celková kapacita je potom 20 lůžek. Po dokončení podkroví bude kapacita ubytovny navýšena až na 32 lůžek. Provoz ubytovny na místě, stejně jako dohled na provoz stávající MVE, zajišťuje pro prodejce znalý místní obyvatel na smlouvu o dílo.

Většina skladových objektů a odstavných ploch přilehlého areálu je pronajata soukromým subjektům. Prostory bývalé pily byly částečně renovovány a byla zde připravována hydroponická pěstírna zeleniny a bylin. Napojení na veřejnou energetickou rozvodnou síť je pomocí transformátoru 150 kW (nyní nastaven na 90 kW) s dostatečnou rezervou i pro plánovanou výstavbu příjezové MVE.



V areálu připravoval prodejce z dotačního programu ministerstva sociálních věcí výstavbu nového objektu sociálních služeb. K tomuto byla zadána a je rozpracována hmotová studie domova pro seniory pro 65 lůžek, přímo napojeného na původní budovu mlýna. Studii zpracovala Společnost Jakub Cigler Architekti (JCA) a je připravena k vyskladnění. Přípravu tohoto projektu pro prodejce vyřizuje Mgr. Alena Čermáková, mobil 604 964 356.



6. Odhad tržeb a nákladů

Pro posouzení vhodnosti a efektivnosti investice jsou samozřejmě důležité ekonomické parametry investice, především výnosy a náklady. Výnosy jsou v našem případě jak z provozu MVE, tak i z pronájmu přilehlého areálu. Náklady se budou rozdělovat na provozní a investiční. V následujících odstavcích je stanoven odhad těchto parametrů

6.1 Odhad tržeb z provozu MVE

Provoz MVE, a tím i očekávané výnosy, je výrazně ovlivněn stávajícím technickým stavem. V provozu je, jak již bylo uvedeno, pouze větší turbína MVE, a i ta je silně negativně ovlivněna zaneseným odpadním kanálem od MVE. Za posledních šest let, kdy se technický stav MVE neměnil byla čistá vlastní výroba na svorkách generátoru následující:

Vlastní výroba MVE na generátoru v MWh/rok							
Rok	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Průměr
Výroba	139,620	175,258	244,562	162,329	164,412	199,310	180,915

Tato hodnota plně odpovídá již dříve stanovené hodnotě teoretické, vycházející z hydrologických podmínek lokality. Tržby po jednotlivých měsících v loňském roce, kdy již MVE provozoval prodejce, byly velmi pozitivně ovlivněny mimořádnou výkupní cenou elektrické energie (EON – 8.781 Kč/MWh) a udává je následující tabulka:

Rok 2023 - prodej EON za 8.781 Kč/MWh													
Měsíc	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	říjen	listopad	prosinec	CELKEM
Výroba	21,002	19,147	23,104	19,157	22,455	11,985	2,094	12,468	4,549	5,805		30,255	172,021
Tržby	184 418 Kč	168 130 Kč	202 876 Kč	168 218 Kč	197 177 Kč	105 240 Kč	18 387 Kč	109 482 Kč	39 945 Kč	50 974 Kč		265 669 Kč	1 510 516 Kč

Rozdíl mezi svorkovou výrobou a dodávkou do energetické sítě ve výši 27,298 MWh (průměr 2,27 MWh/měsíc) je vlastní spotřebou, navýšenou o spotřebu v přilehlém areálu. Část této spotřeby je pro ubytovnu a část pro pronajímatele, kteří za ni platí prodejci.

Pro letošní rok 2024 je nasmlouvaná cena za prodej elektrické energie do veřejné sítě (EON) ve výši 3.000 Kč/MWh. Při stávajícím technickém stavu MVE by potom byly roční tržby v průměru **480.000 Kč/rok**.

Jak již bylo uvedeno, lokalita umožňuje výrazným způsobem zvýšit využití hydroenergetického potenciálu. Po dokončení GO malé turbíny a vyčištění odpadního kanálu od MVE se zvýší výroba a tím i tržby v cenové úrovni roku 2024 na průměrnou roční hodnotu **1.000.000 Kč/rok**.

Při realizaci navržené a správcem vodního toku odsouhlasené příjezové MVE tak, jak je uvedeno výše, by potom tržby z výroby elektrické energie, opět v cenové úrovni 2024, stouply v průměru až na **1.500.000 Kč/rok**.

6.2. Odhad tržeb z provozu areálu

Tržby z provozu areálu jsou rozděleny na tržby z ubytovny, tržby z pronájmů pozemků a prostor a tržby za dodávky elektrické energie. Na ubytovně je v současné době celkem 20 lůžek a trvale je zde 10 až 12 nájemníků. Platba za ubytování je ve výši 3.500 Kč/měsíc nebo 200 Kč/noc. Měsíční tržby z ubytovny jsou potom v rozmezí 35.000 až 40.000 Kč/měsíc, ročně tedy **450.000 Kč/rok**. Tržby z pronájmu prostor a pozemků jsou ve výši 43.100 Kč/měsíc, to je **520.000 Kč/rok**. Tržby za dodávku elektrické energie v rámci areálu jsou v průměru 6.000 Kč/měsíc, tedy **48.000 Kč/rok**.

6.3 Odhad nákladů na provoz MVE a areálu

Náklady na provoz MVE jsou obecně nízké a stanovují se procentuálně z celkových tržeb v rozmezí 3 až 5 %, v tomto případě to bude 20.000 Kč/rok. Náklady na provoz ubytovny jsou stanoveny odborným odhadem na základě zkušeností z ročního provozu ve výši 10.000 Kč/rok. Dozor na ubytovnu a provoz MVE je zabezpečen místní obsluhou s náklady 9.000 Kč/měsíc, tedy 110.000 Kč/rok. Ostatní nespecifikované náklady lze odhadnout na 10.000 Kč/rok.

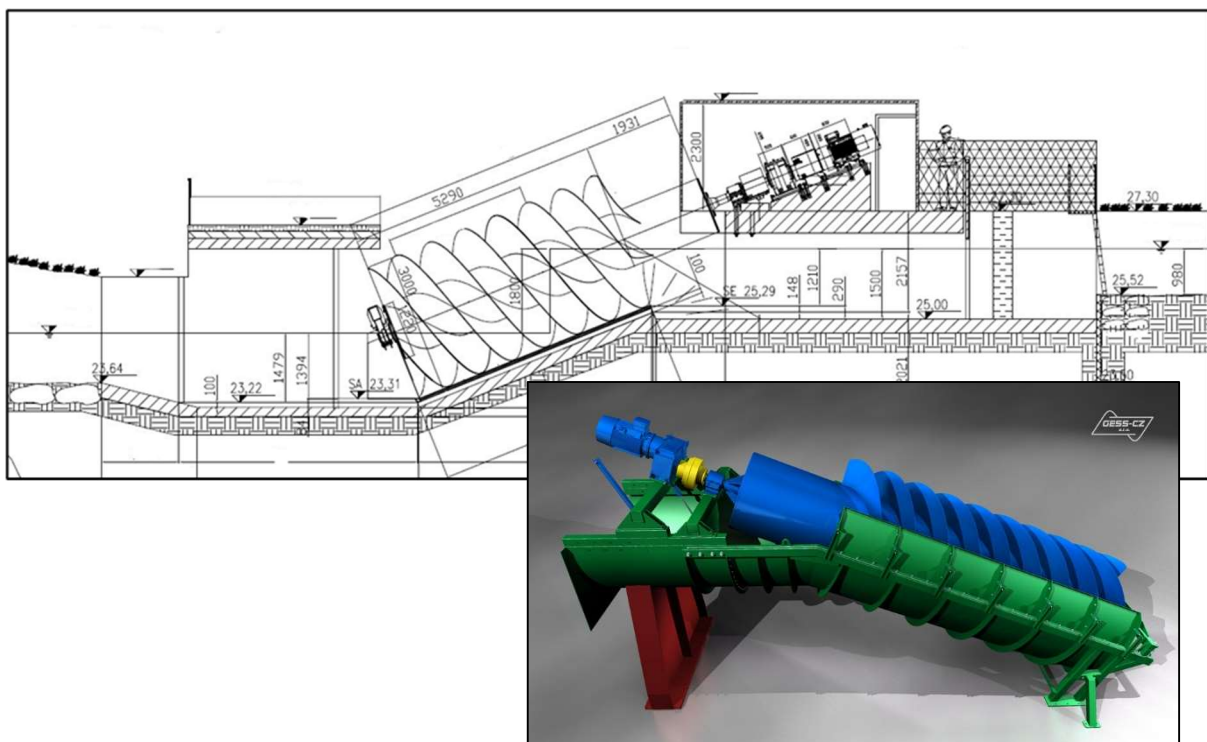
6.4. Odhad investičních nákladů na intenzifikaci provozu MVE

V současné době je podepsaná smlouva na generální opravu a rekonstrukci malé turbíny MVE s dodávkou převodovky v 08.2024 a dokončení prací na počátku roku 2025. Smlouva byla podepsána v 11.2022 na celkovou částku 2.322.300 Kč bez DPH s inflační doložkou, formou 13 postupných plateb dle průběhu prací. K dnešnímu dni jsou zaplacené první 3 platby v celkové výši 1.000.000 Kč bez DPH. Dodavatel potvrdil převod smlouvy na nového objednatele a lze tedy odhadnout zbylé náklady na 1.700.000 Kč bez DPH se započtenou inflací.

Vyčištění odpadního kanálu od MVE by bylo vhodné provést v kombinaci s GO malé turbíny v letním období při nízkých průtocích v toku. Jedná se o zemní práce s uložením vytěženého materiálu na přilehlých pozemcích s odhadovanými náklady 350.000 Kč. Jedná se o velmi efektivně vynaložené prostředky s rychlou návratností během jediného roku.

Pro řádný provoz MVE by bylo vhodné rekonstruovat i vtokovou část stávající MVE s výměnou stavidel na vtokách do turbín a s dodávkou nových jemných česlí s automatickým hydraulickým stíracím strojem. Odhad nákladů na tyto práce je 1.000.000 Kč bez DPH.

Výstavba příjezové MVE bude vyžadovat projekt pro stavební povolení a dodávku stavebních prací a technologie. Aktuální nabídka na dodávku šnekové turbíny GESS ST 2600-6200 s plynulou regulací je ve výši 3.630.000 Kč bez DPH. Stavební práce včetně vyvedení výkonu lze odhadnout na 2.750.000 Kč bez DPH. Celkové náklady na výstavbu příjezové MVE lze tedy odhadnout na 6.380.000 Kč bez DPH.



7. Shrnutí a závěry

Celkové průměrné roční tržby v areálu MVE Vladislav lze při současném stavu lokality odhadnout na **1.500.000 Kč/rok** a náklady na provoz areálu včetně MVE na **150.000 Kč/rok**.

Po provedení doporučených, připravených a nezbytných oprav MVE vzrostou roční tržby za celý areál na **2.000.000 Kč/rok** při reálném poklesu nákladů, kdy dojde k další automatizaci provozu MVE a snížení nutnosti místního dozoru nad provozem MVE. Po dokončení rozšíření ubytovacích kapacit v ubytovně dojde i zde k nárůstu tržeb na dvojnásobek, tedy celkové roční tržby se zvýší až na **2.500.000 Kč/rok**.

Realizací příjezové MVE mohou celkové tržby v cenové úrovni roku 2024 vzrůst až na výsledné **3.000.000 Kč/rok**.

Realizací záměru s vybudováním domova pro seniory by došlo k celkovému přeskupení ekonomiky celého areálu. MVE by se stala zdrojem levné energie pro provoz areálu a výnosy by se produkovaly z veřejných zdrojů pro sociální oblast a současně i ze soukromých zdrojů za ubytování a péči o ubytované seniory.

Prodej malé vodní elektrárny Vladislav na řece Jihlavě, potažmo celého areálu, dosud provozovaného společností YKSJ Energy, s.r.o., Praha, nabízí zajímavou dlouhodobou investici s velkým potenciálem dalšího rozvoje.

Pro další informace se obraťte na zpracovatele tohoto podkladu pro prodej:

Ing. Petr Vít, mobil **602 103 553**, případně mail: petr.pif@sezam.cz.

Nabídky můžete posílat opět na zpracovatele tohoto podkladu nebo přímo na zadavatele prodeje:

MVDr. Ladislav Kulíšek, mobil **603 785 756**, mail: dr.kulisek@icloud.com

Ing. Petr Vít, mobil **602 103 553**, mail: petr.pif@sezam.cz