



BYTES Tábor s.r.o.

BYTES Tábor s.r.o., Kpt. Jaroše 2418, Tábor - Klokoty

FINANČNÍ PLÁN PRO ROK 2026

Mateřská školka, Kollárova ul. Tábor – fotovoltaiické panely na střeše budovy



Bytový dům, Mírová 2256-2257, Tábor – nová provětrávaná fasáda



BYTES Tábor s.r.o.



OBSAH

1) KRYCÍ LIST SPOLEČNOSTI

2) ÚVOD

- základní údaje o společnosti
- orgány společnosti
- činnost jednotlivých středisek
- organizační struktura

3) TEXTOVÁ ČÁST

- komentář k finančnímu plánu
- komentář k očekávaným změnám a investicím

4) TABULKOVÁ ČÁST

- finanční plán za společnost
- rozpis na jednotlivá střediska

5) REKAPITULACE PLÁNU

- příloha č. 1



ÚVOD

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI:

Obchodní jméno:	BYTES Tábor s.r.o.
Sídlo společnosti:	Kpt. Jaroše 2418, Tábor - Klokoty
IČ:	62502573
DIČ:	CZ62502573
Bankovní spojení:	Česká spořitelna a.s., Tábor ČSOB, a.s, Tábor
Číslo účtu:	700847309/0800 264368327/0300
Zápis OR:	Krajský soud České Budějovice, oddíl C, vložka 4796
Předmět podnikání:	- výroba a rozvod tepelné energie – licence - montáž, opravy a revize a zkoušky elektrických zařízení - živnost - zámečnictví, nástrojářství - živnost - vodoinstalatérství, topenářství - živnost - provádění staveb, jejich změn a odstraňování – živnost - výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, nepodléhající licenci zrealizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jediného zdroje nad 50 kW - živnost - velkoobchod maloobchod – živnost - činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence - živnost
Základní kapitál:	181 395 tis. Kč
Obrat společnosti:	253 420 tis. Kč
Přepočtený počet pracovníků:	77, z toho THP 35
Statutární orgán:	Ing. Ondřej Semerák – jednatel společnosti
Dozorčí rada:	Pavel Dvořák – předseda Doc. RNDr. Jiří Vaníček CSc. – člen Ing. arch. Jan Hubička - člen Petr Dvořák – člen Ing. Olga Bastlová – člen Ing. Ilona Hraňová – člen Miroslav Novák – člen
Společník:	Město Tábor – obchodní podíl 100%

Společnost BYTES Tábor s.r.o. byla založena jediným vlastníkem Městem Tábor, pro zajištění výroby a distribuce tepla prostřednictvím teplovodních sítí, které město vložilo do základního kapitálu společnosti. Další významnou činností je správa a údržba bytových a nebytových prostor prováděná na základě mandátní smlouvy.



Činnost středisek:

Společnost je členěna na sedm středisek, jejichž hospodaření je sledováno odděleně.

Středisko Bytové hospodářství 170

Středisko v rámci své činnosti vykonává správu bytových a nebytových jednotek v domech vlastních 100 % Městem Tábor a správu ve spoluvlastnických domech na základě mandátní smlouvy. Technické oddělení střediska zajišťuje administraci veřejných zakázek na stavební práce, zabezpečuje kromě běžných kontrol nad průběhem stavebních prací i stavební dohledy nad realizací investičních akcí. Středisko zaměstnává celkem 18,5 kmenových zaměstnanců.

Středisko Domovnictví 161-163

Na základě mandátní smlouvy provádíme činnosti spojené s domovnickou funkcí v rozsahu dle pokynů objednatele. Domovníci zajišťují úklid společných prostor, v zimním období odklízení sněhu a v letním období sečení trávy.

Středisko Servisní centrum 190

Činnost střediska představují zejména práce zabezpečující opravy a údržby městských bytových a nebytových jednotek. Jedná se především o práce zednického, truhlářského, zámečnického, instalatérského charakteru a práce elektroinstalační. Pracovníci zajišťují také pro bytové hospodářství stálou pohotovost pro havárie elektro a voda. Středisko zahrnuje celkem 17 pracovníků.

Středisko Správa SVJ 175

Středisko se zabývá správou nemovitostí v rozsahu dle jednotlivých uzavřených smluv se společenstvími. Předmětem plnění je správa v oblasti administrativně-správní a v oblasti provozně-technické. Středisko spravuje celkem 90 společenství, z čehož plnou správu využívá 87 společenství. Dále správu zajišťujeme pro 8 soukromých domů. Pod středisko spadá 6 zaměstnanců. Aktuálně zajišťujeme pro 23 společenství výkon funkce statutárního orgánu.

Středisko MTZ 176

Středisko zabezpečuje nákup materiálu určeného pro další prodej dle potřeb zákazníků a dále nákup materiálu určeného na opravy a údržbu městských bytových a nebytových prostor. Pod středisko spadají 3 zaměstnanci.

Středisko Výroba tepla 179

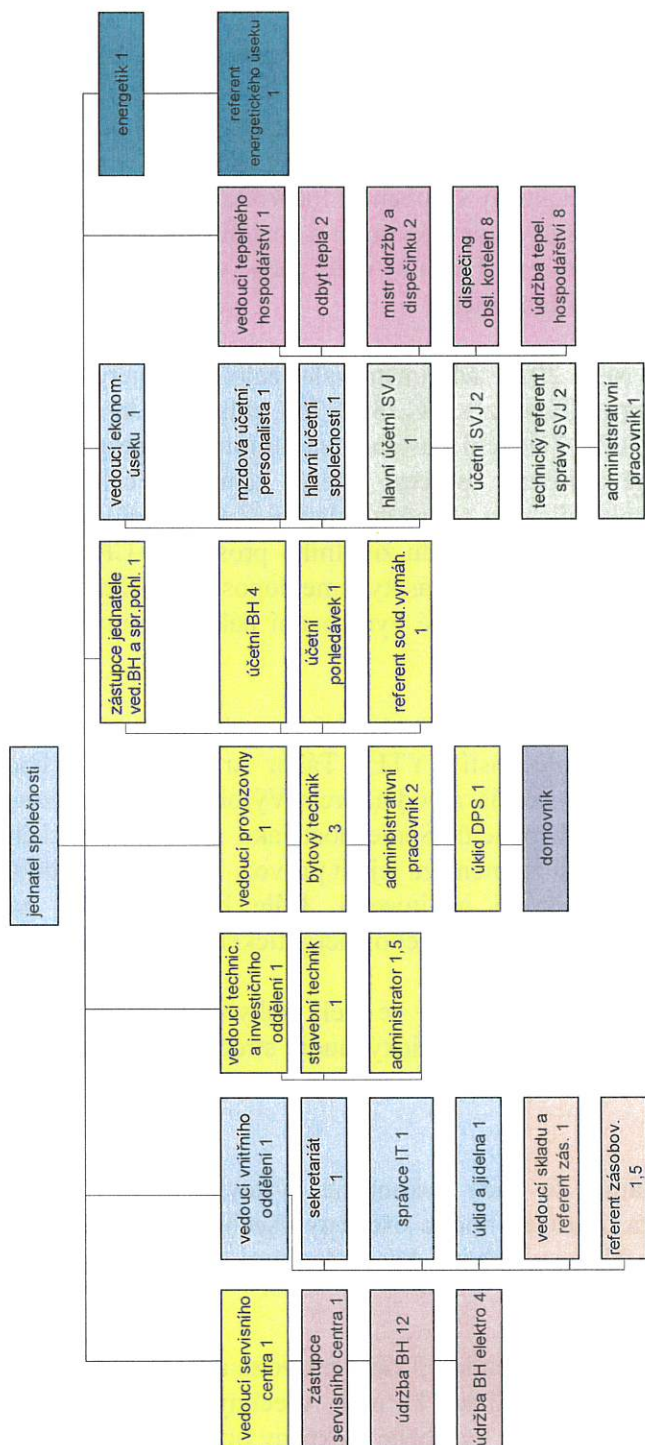
Středisko zaměstnává celkem 21 zaměstnanců, z čehož je 5 pracovníků THP, 8 pracovníků zajišťuje opravy a údržby DPS a rozvodů tepla, 5 pracovníků jsou dispečeri a 3 pracovníci zajišťují obsluhu kotlen. Činnost střediska spočívá v zajištění plynulého provozu tepelného hospodářství v oblasti provozně-technické a administrativní.

Středisko Správa společnosti 177

Správa společnosti je neziskové středisko, které tvoří vedení společnosti, ekonomický úsek, personální úsek, IT a úsek vnitřních věcí. Činnost střediska je zajišťována prostřednictvím 8 zaměstnanců.

Středisko Výroba FVE 195

Středisko 195 – Výroba FVE je nové středisko, které zahájí provoz od roku 2026. Středisko se bude zabývat výrobou a prodejem elektřiny z fotovoltaických panelů. Na středisku budou zaměstnáni dva pracovníci, kteří budou mít na starosti kompletní agendu energetického společenství, prodej sdílené elektřiny včetně související účetní a legislativní administrativy a energetický management zajišťující nákup energií, certifikaci systému ISO, evidenci a vyhodnocování spotřeb energií pro Město Tábor a všechny jím zřízené a založené organizace.



středisko 170 Bytové hospodářství
 středisko 161-163 Domovníctví
 středisko 190 Servisní centrum
 středisko 175 Správa SVJ
 středisko 176 MTZ (sklad)
 středisko 179 Výroba tepla
 středisko 177 Správa společnosti
 středisko 195 Výroba FVE

TEXTOVÁ ČÁST

KOMENTÁŘ K FINANČNÍMU PLÁNU

Město Tábor aktivně rozvíjí svou energetickou politiku směrem k soběstačnosti a udržitelnosti, a to prostřednictvím komunitní energetiky zejména sdílení solární elektřiny mezi městskými institucemi. Takto vyrobená elektřina je tzv. čistá elektřina, získaná z obnovitelných zdrojů bez emisí. Pro sdílení elektřiny musí být založeno energetické společenství. Cílem společenství je sdílení elektřiny vyrobené z fotovoltaických panelů mezi městské instituce jako jsou školy, sportoviště, úřady a kulturní a sociální zařízení. V první etapě se předpokládá, že fotovoltaické elektrárny (FVE) by měly ročně vyrobit kolem 1100 MWh, což představuje cca jednu pětinu spotřeby města.

Společnost BYTES Tábor s.r.o. v roce 2025 administrovala založení energetického společenství pod názvem Společná energie Tábor z. s., IČ 23523760, sídlo Kpt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor, datum registrace 28. 8. 2025. Založení a ustanovení samotného energetického společenství je časově i finančně náročný proces, který zahrnuje celou řadu administrativních a právních úkonů vyplývajících z platné legislativy. Z tohoto důvodu jsme zažádali koncem roku 2023 o dotaci ze Státního fondu životního prostředí ČR v rámci Národního plánu obnovy ve výši 1 299 tis. Kč. Z této částky jsme doposud obdrželi na účet 779 tis. Kč. V současné době dokončujeme závěrečné vyúčtování nákladů souvisejících s dotací.

Na základě rozhodnutí Města Tábor jsou úkony související se založením a chodem energetického společenství spravovány společností BYTES Tábor s.r.o. Současně bude společnost prostřednictvím nově založeného střediska pod názvem Výroba FVE provozovat výrobu a prodej elektřiny z fotovoltaických panelů. Společnost jako správce městského energetického společenství bude zodpovědná zejména za jejich provoz, monitoring, údržbu a sdílení vyrobené elektřiny mezi městskými institucemi. Dále bude dohlížet nad optimalizací výroby a spotřeby elektřiny v rámci městského energetického společenství.

Investorem tohoto projektu je Město Tábor, náklady by se měly pohybovat okolo 30 mil. Kč. V této souvislosti bude nutné zabezpečit i technický audit střech před umístěním fotovoltaických panelů. Investice na jejich rekonstrukci se může pohybovat okolo 10 mil. Kč.

Od poloviny roku 2026 předpokládáme, že bude dokončena výstavba fotovoltaických elektráren na objektech Města Tábora. Zároveň budou ošetřeny všechny smluvní vztahy mezi společností BYTES Tábor s.r.o., Městem Tábor a příspěvkovými organizacemi, které jsou řádnými členy energetického společenství.

Předpokládáme, že v druhé polovině roku 2026 budou FVE v provozu a budou již vyrábět elektřinu z obnovitelných zdrojů. Dle prvních odhadů by měly všechny městské instituce spotřebovat cca 80 % vyrobené elektřiny. Zbytek vyrobené elektřiny bude prodán dál jako přebytek do sítě. Jako další řešení se jeví ukládání do bateriových uložišť.

Před samotnou výrobou a sdílením elektřiny musí být dokončeny všechny zákonné registrace a licence potřebné pro výkon této činnosti. Jedná se zejména o získání licence u Energetického regulačního úřadu (ERÚ), vyřízení registrace u Elektroenergetického datového centra (EDC), prostřednictvím kterého se zároveň nastavují skupiny sdílení elektřiny. Dále musíme zajistit registraci u Operátora trhu s elektřinou (OTE), jehož úkolem

je mimo jiné registrace účastníků trhu. Z titulu povinnosti platby daně z elektřiny musí být provedena registrace u místně příslušného Celního úřadu. Tuto povinnost mají všichni dodavatelé elektřiny.

Hlavním cílem tohoto projektu je sdílení elektřiny z FVE mezi městskými institucemi, zvýšení energetické soběstačnosti a snížení výdajů na spotřebu elektřiny.

Nákup elektrické energie, potřebné pro provoz společnosti v roce 2026 prostřednictvím energetické burzy, je v současné době již zrealizován. Nákupní cena silové elektřiny pro rok 2026 činí **2 448 Kč** za MWh bez DPH (v roce 2025 byla cena 2 674 Kč za MWh bez DPH). Nyní ERÚ představil návrh, dle kterého by měla regulovaná složka ceny elektřiny pro firmy vzrůst o 3-5 %. V aktuálním prohlášení nově vznikající vlády se počítá s dotací ze státního rozpočtu do energetiky. Pokud by stát na sebe převzal financování podpory OZE, neprodleně by se promítla tato skutečnost do cenových výměrů ERÚ. V takovém případě by mohla cena regulované složky elektřiny v nízkém napětí klesnout o 15 %. Definitivní rozhodnutí o výši poplatků za distribuci elektřiny bude zveřejněno koncem listopadu 2025 rozhodnutím ERÚ.

Při stanovení objemu nákupu elektřiny vycházíme ze skutečného nakoupeného množství v předchozích letech, z ceny za regulovanou a neregulovanou složku elektřiny a zároveň zohledňujeme částečné pokrytí spotřeby elektřinou vyrobenou z obnovitelných zdrojů.

Obdobně jako u elektřiny máme v současné době nakoupen i zemní plyn potřebný pro výrobu tepelné energie. Cena neregulované složky plynu pro rok 2026 činí **953 Kč** za MWh bez DPH (v roce 2025 byla cena 1 133 Kč za MWh bez DPH). Regulovaná složka ceny plynu by pro rok 2026 měla vzrůst o cca 7,5 %. Toto je návrh ERÚ, opět finální výměr bude zveřejněn koncem listopadu 2025. Při stanovení celkového objemu nákupu plynu vycházíme z aktuální ceny a předpokládaného množství spotřeby plynu.

V roce 2025 společnost vypsala výběrové řízení na dodavatele zemního plynu a dodavatele elektřiny pro období 2026-2027. Výběr dodavatelů byl realizován formou otevřeného veřejného výběrového řízení v nadlimitní veřejné zakázce. Základním kritériem byla ekonomická výhodnost nabídky. Nákup energií bude zajišťován prostřednictvím energetické burzy formou postupného nákupu na základě vysoutěženého koeficientu.

Z výběrového řízení vyšel jako ekonomicky nejvýhodnější dodavatel elektřiny pro roky 2026 a 2027 společnost IN ENERGIE s.r.o. Závodní 1219, Ostrava, IČ 05082013. U zemního plynu zůstává pro rok 2026-2027 dodavatel stejný, a to společnost Pražská plynárenská a.s., Národní 37, Praha – Nové Město, IČ 60193492. Tato společnost nám dodávala zemní plyn již v letech 2024 a 2025. S oběma dodavateli jsou uzavřeny rámcové smlouvy na dodávky energií.

Při stanovení nákladů na objem spotřeby tepelné energie jsme vycházeli z klimatických podmínek, z průměrných spotřeb jednotlivých odběrných míst v minulých obdobích, z průměrných ztrát na rozvodech a z jednotkové ceny za 1 GJ. Do ceny tepelné energie jsme zahrnuli veškeré oprávněné náklady spojené s výrobou a rozvodem tepla v souladu s cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu.

Přehled vstupních a výstupních cen tepelné energie na všech úrovních společnosti BYTES pro rok 2026:

Vstupní ceny bez DPH:

P1 525,74 Kč

Výstupní ceny bez DPH:

S1 718,14 Kč

S2 802,46 Kč

N Á K L A D Y

Celkové náklady společnosti jsou pro rok 2026 kalkulovány ve výši 254 903,0 tis. Kč a zahrnují následující položky:

a) Materiálové náklady - spotřebu přímého materiálu spotřebovávaného při opravách a údržbě bytových a nebytových jednotek, při vlastní údržbě předpokládáme a při realizaci investic vlastními silami ve výši 9 564 tis. Kč.

Porovnání v tis. Kč:

Plán 2026 9 564

Plán 2025 9 503

Očekávaná skutečnost 2025 9 528

- spotřebu režijního materiálu (kancelářské potřeby, drobný hmotný majetek, ochranné pracovní pomůcky, spotřební materiál k PC a do tiskáren, pohonné hmoty, odborná literatura atd.) plánujeme ve výši 1 617 tis. Kč.

Plán 2026	1 617
-----------	-------

Plán 2025 1 533

Očekávaná skutečnost 2025 1 496

b) Nákup energií

Pro rok 2026 kalkulujeme s nákupem energií ve výši 158 273 tis. Kč. Tato položka nákladů zahrnuje nákup všech energií určených pro další prodej a veškerou spotřebu určenou pro vlastní provoz společnosti.

Nákup tepelné energie k vytápění bytových a nebytových prostor a k ohřevu teplé vody kalkulujeme ve výši 148 260 tis. Kč, což představuje 282 000 GJ.

Porovnání v tis. Kč:

Plán 2026 148 260

Plán 2025	130 799
-----------	---------

Očekávaná skutečnost 2025 142 811

Při stanovení plánu spotřeby elektrické energie jsme vycházeli ze skutečné spotřeby v předchozích letech a z ceny, za kterou jsme nakoupili elektřinu na energetické burze. Náklady ve výši 6 045 tis. Kč zahrnují objem elektřiny spotřebovanou při výrobě tepla a dále spotřebu elektřiny v areálu společnosti.



Porovnání v tis. Kč:

Plán 2026 6 045

Plán 2025 7 017

Očekávaná skutečnost 2025 6 695

V kalkulaci spotřeby zemního plynu jsme vycházeli z předpokládaného množství a z ceny, za kterou jsme nakoupili komoditu na elektronické burze. Předpokládáme, že nakoupíme zemní plyn v objemu 7 400 GJ za celkem 2 923 tis. Kč.

Porovnání v tis. Kč:

Plán 2026 2 923

Plán 2025 3 193

Očekávaná skutečnost 2025 3 105

Náklady na vodné stočné kalkulujeme ve výši 685 tis. Kč. Náklady na vodu představují zejména náklady na spotřebu vody v areálu a spotřebu technologické vody pro provoz domovních předávacích stanic.

Porovnání v tis. Kč:

Plán 2026 685

Plán 2025 715

Očekávaná skutečnost 2025 725

Náklady na energie pro potřebu ostatních firem v areálu jsou po skončení roku přefakturovány na základě skutečných spotřeb jednotlivých firem a vstupují do tržeb společnosti. Celkovou částku těchto tržeb předpokládáme ve výši 1 506 tis. Kč.

c) Náklady na služby

Tyto náklady tvoří zejména nájemné, poštovné, internet, telefonní poplatky, revize a přezkoušení měřidel, servis programového vybavení, účetní a daňové poradenství, ostraha objektu, zpracování projektů, školení a semináře, náklady na ekologické čištění TV, svoz odpadů, pohotovostní služby, mytí vozidel, deratizace a dezinfekce, služby související s funkcí osoby pro ochranu oznamovatelů dle zákona 171/2023 a služby související s kybernetickou bezpečností dle zákona 264/2025. Náklady vychází z uzavřených nájemních smluv a z potřeb společnosti pro zajištění řádného provozu, náklady kalkulujeme ve výši 7 322 tis. Kč. Do některých položek nákladů jsme promítli míru předpokládané inflace za rok 2025.

Porovnání v tis. Kč:

Plán 2026 7 322

Plán 2025 8 555

Očekávaná skutečnost 2025 8 972

d) Osobní náklady

Osobní náklady kalkulujeme ve výši 55 596 tis. Kč. V této částce jsou zahrnuty veškeré mzdové náklady, povinné zákonné pojištění, zákonné sociální náklady, odměny členů dozorčí rady a jednatele, odměny domovníků a odměny vyplácené na základě dohod. V nákladech kalkulujeme s pravidelným meziročním nárůstem mezd z důvodů zvýšení minimální mzdy o 1 600 Kč a s navýšením počtu zaměstnanců.

Porovnání v tis. Kč:

Plán 2026 55 596

Plán 2025 50 031

Očekávaná skutečnost 2025 51 145

e) Odpisy

Odpisy hmotného a nehmotného majetku jsou stanoveny v souladu s odpisovým plánem s přihlédnutím k plánovanému pořízení nových investic. Pro rok 2026 předpokládáme odpisy ve výši 13 887 tis. Kč. Ve výši odpisů jsme zohlednili také předpoklad odpisů dosud nedokončeného a nezařazeného majetku.

Porovnání v tis. Kč:

Plán 2026 13 887

Plán 2025 14 333

Očekávaná skutečnost 2025 14 102

f) Prodaný materiál

Náklady na prodaný materiál jsou kalkulovány ve výši 5 987 tis. Kč, představují nákup materiálu za účelem dalšího prodeje.

Porovnání v tis. Kč:

Plán 2026 5 987

Plán 2025 5 862

Očekávaná skutečnost 2025 5 859

V Ý N O S Y

Celkové výnosy společnosti jsou pro rok 2026 kalkulovány ve výši 255 816,0 tis. Kč a zahrnují následující položky:

a) Tržby za služby

Nejvýznamnější položkou výnosů jsou výnosy z prodeje tepelné energie na vytápění a na ohřev teplé vody do bytových a nebytových prostor. Tyto tržby kalkulujeme ve výši 194 812 tis. Kč s celkovým prodaným množstvím 247 930 GJ tepelné energie.

Porovnání v tis. Kč:

Plán 2026 194 812

Plán 2025 181 426

Očekávaná skutečnost 2025 198 892

Vývoj prodeje tepelné energie za sledované období

	Skutečnost 2022	Skutečnost 2023	Skutečnost 2024	Očekávaná skutečnost 2025	Plán 2026
Prodané množství v GJ	214 938	246 582	243 180	261 350	247 930
Jednotková cena v Kč za GJ bez DPH	S1 567,27 S2 641,81	S1 612,73 S2 687,28	S1 673,88 S2 755,41	S1 696,43 S2 777,68	S1 718,14 S2 802,46
Tržby z prodeje tepelné energie v tis. Kč	157 743	166 011	179 753	198 892	194 812

Tržby z prodeje elektřiny odhadujeme pro rok 2026 ve výši 490 tis. Kč. Tento předpoklad zohledňuje výrobu elektřiny pouze v druhé polovině roku 2026, kdy očekáváme spuštění provozu FVE.

Porovnání v tis. Kč:

Plán 2026 490

Tržby z mandátní odměny pro rok 2026 odhadujeme ve výši 15 357 tis. Kč. V prosinci 2025 budeme předkládat Radě města materiál, ve kterém požadujeme navýšení mandátní odměny od 1. 1. 2026 o 2,5 % (předpokládaná inflace za rok 2025). Ve finančním plánu kalkulujeme s navýšenou cenou za správu městských bytových a nebytových jednotek. V domě ve 100% vlastnictví Města Tábora bude po schválení Radou města účtována částka 412,90 Kč měsíčně bez DPH za jednotku, ve spoluvlastnickém domě bude účtována částka 134,40 Kč měsíčně bez DPH za jednotku a za správu domů čp. 2771 a čp. 2761 bude účtována částka 10 302,90 Kč měsíčně bez DPH za objekt.

Porovnání v tis. Kč:

Plán 2026 15 357

Plán 2025 14 978

Očekávaná skutečnost 2025 14 912

Tržby za správu domů pro společenství vlastníků jednotek odhadujeme pro rok 2026 ve výši 4 284 tis. Kč. V kalkulaci objemu tržeb jsme zohlednili nárůst tržeb z důvodů předpokládaného nárůstu počtu spravovaných jednotek, zvýšený zájem o zajišťování výkonu funkce statutárního orgánu a zároveň nárůst ceny za jednotku o 2,5 %.

Porovnání v tis. Kč:

Plán 2026 4 284

Plán 2025 3 872

Očekávaná skutečnost 2025 4 035

Tržby za opravy a údržby městských bytů, které jsou kalkulovány ve výši 25 576 tis. Kč. Od 1. 1. 2026 plánujeme navýšit hodinovou sazbu u některých řemeslných profesí (instalatér, topenář, podlahář, malíř, truhlář, zedník). V kalkulační hodinové sazbě plánujeme navýšení cca o 2 %.

Porovnání v tis. Kč:

Plán 2026 25 576

Plán 2025 22 856

Očekávaná skutečnost 2025 23 842

b) Tržby z prodeje materiálu

Tržby za prodaný materiál kalkulujeme pro rok 2026 ve výši 7 185 tis.

Porovnání v tis. Kč:

Plán 2026 7 185

Plán 2025 7 035

Očekávaná skutečnost 2025 7 002

KOMENTÁŘ K OČEKÁVANÝM ZMĚNÁM A INVESTICÍM

Konečný plánovaný výsledek hospodaření společnosti k 31. 12. 2026 činí 913,0 tis. Kč. Zisk společnosti podléhá v rámci daňového přiznání úpravám. Daňový základ bude zdaněn platnou sazbou daně z příjmu právnických osob. Sazba daně z příjmu právnických osob činí od roku 2024 21 %.

Při stanovení nákladů a tvorbě cen jsme vycházeli z dostupných informací, které jsme měli k dispozici. U vybraných položek jsme zohledňovali plánovanou inflaci. Dle ekonomických prognóz dosáhne inflace v roce 2025 2,5 %. V roce 2026 by se měla dle předpokládaného vývoje ještě více přiblížit k inflačnímu cíli.

V roce 2026 plánujeme realizovat tyto investiční akce:

- „Soukromý developerský projekt – Rezidence Klokoty“ – v roce 2025 získal tento projekt stavební povolení. Naše investiční náklady související s realizací rozvodů teplovodů a výstavbou domovních předávacích stanic (DPS) činí 15 mil. Kč bez DPH, z čehož 10 mil. Kč připadá na rozvody a 5 mil. Kč na výstavbu DPS. Předmětem akce je také napojení bytových domů do sítě CZT, uvažujeme v rámci této akce s výstavbou domovních předávacích stanic vlastními silami.

- akce Výstavba DPS pro vyhřívání trávníku v areálu fotbalového stadionu FC Tábořsko, Kvapilova ulice a napojení do sítě CZT v předpokládané hodnotě 1,5 mil. Kč bez DPH, předpoklad realizace je rok 2026

- v roce 2026 se započne realizovat další developerský projekt – Výstavba bytového domu v areálu Dvorce společností AXR s.r.o. Planá nad Lužnicí. Naše společnosti zde bude kompletně zajišťovat výstavbu DPS pro bytový dům v celkovém objemu cca 1,5 mil. Kč bez DPH včetně napojení do sítě CZT.

- předpokládáme, že v roce 2026 zahájíme práce na Výstavbě DPS v objektu průmyslové haly v areálu Dvořák, Vožická ulice a napojení DPS do sítě CZT. Celkové náklady této akce by měly dosáhnout 2 mil. Kč bez DPH.

- v roce 2026 bude pokračovat dokončení rekonstrukce rozvodů a vybudování nových přípojek v ul. Třebízského a ul. Pod Poliklinikou – II. etapa, předpokládané náklady této etapy kalkulujeme ve výši 3 mil. Kč bez DPH, na financování nám byly poskytnuty peněžní prostředky od Města Tábor formou příplatku mimo základní kapitál.

- akce „Rekonstrukce objektu garáží v bývalém areálu TTA“ spočívá v přestavbě objektu na zázemí pro pracovníky TH, v rámci akce bude vybudováno sociální zařízení, šatny pro dělnické profese s předpokládanými náklady 1,5 mil. Kč bez DPH.

- z důvodů podpory rozvoje elektromobility občanů města Tábořa budeme na základě uzavřeného memoranda realizovat výstavbu a provoz páteřního systému nabíječek pro elektromobily, celkové náklady se pohybují okolo cca 5,5 mil. Kč, předpokládaný termín zahájení výstavby počátek roku 2026.



Předpokládané celkové investiční výdaje v roce 2026 odhadujeme ve výši 30 mil. Kč bez DPH. V současné době vyřizujeme nový investiční úvěr ve výši 25 mil. Kč, předpokládáme, že schválení poskytnutí úvěru získáme v lednu 2026, plánová měsíční splátka by měla činit cca 320 tis. Kč, doba splácení úvěru je plánována na 8 let. Na doporučení odborníků bude úvěr úročen pohyblivou úrokovou sazbou 1M PRIBOR. V roce 2025 jsme vypořádali veškeré úvěrové závazky předchozích let.

Na konci roku 2025 jsme se zapojili do výzev Národního programu Životního prostředí, který nabízí mimo jiného i rozvoj ekologické mobility. V listopadu 2025 nám bylo doručeno rozhodnutí o poskytnutí finančních prostředků ze SFŽP ČR v rámci Národního plánu obnovy na nákup tří nových užitkových automobilů s elektrickým pohonem ve výši 1 355 tis. Kč. Tento požadavek představuje investiční dotaci 41 % z celkových uznatelných nákladů ve výši 3,3 mil. Kč. Termín vyřízení dotace je červen 2026.

V roce 2026 odhadujeme navýšení mzdových prostředků z důvodů navýšení minimální mzdy a z důvodů vyššího počtu zaměstnanců cca o 4,4 mil. Kč.

Dodavatel tepelné energie C-energy s.r.o. přistoupil v roce 2026 k výraznému navýšení ceny za dodávku tepelné energie. Důvodem tohoto rapidního navýšení je stále více se prohlubující rozdíl mezi cenou pro BYTES Tábor s.r.o. a pro ostatní odběratele tepla od C-energy s.r.o. Na základě těchto skutečností bude uzavřena nová smlouva o dodávkách tepla. Cena za 1 GJ bude navýšena od 1. 1. 2026 cca o 9 %.

I přes takto výrazné navýšení vstupní ceny tepla, společnost BYTES Tábor s.r.o. tento nárůst nepromítne do svých výstupních cen tepla pro konečné spotřebitele pro rok 2026. Cena bude v průměru navýšena o 3 %.

**TABULKOVÁ ČÁST - Finanční plán rok 2026, skutečnosti 2023-2025**

		Skutečnost 2023	Skutečnost 2024	Očekávaná skutečnost 2025	Plán 2026
REŽIJNÍ MATERIÁL	501xx	1 203,8	1 069,2	1 496,0	1 617,0
PŘÍMÝ MATERIÁL	50110	10 368,0	9 330,0	9 528,0	9 564,0
ELEKTRICKÁ ENERGIE	50210	6 288,2	7 306,2	6 695,0	6 045,0
STUDENÁ VODA	50211	721,0	731,4	725,0	685,0
TEPELNÁ ENERGIE	50212	119 013,3	131 314,0	142 811,0	148 375,0
PLYN	50213	5 489,5	3 862,8	3 105,0	2 923,0
SPOTŘEBA TEPLA A EE OBJEKTU TTA	502X		135,0	220,0	245,0
OPRAVY A UDRŽOVÁNÍ	511	2 029,0	2 061,9	872,0	1 118,0
CESTOVNÉ	512	42,5	2,8	3,0	12,0
REPREZENTACE	513	37,3	39,8	35,0	53,0
NÁJEMNÉ	51816	1 348,1	1 475,4	1 485,0	1 481,0
PRÁVNÍ SLUŽBY	51817	143,2	82,2	25,0	108,0
POŠTOVNÉ	51811	185,9	172,9	115,0	123,0
TELEFONNÍ POPLATKY, INTERNET	51812	596,8	623,6	625,0	649,0
ŠKOLENÍ, SEMINÁŘE	51813	114,1	105,2	159,0	176,0
REVIZE, PŘEZKOUŠENÍ	51818	1 053,9	1 313,8	1 823,0	1 420,0
SERVIS PROGRAMOVÉHO VYBAVENÍ	51822	365,0	162,9	182,0	230,0
ÚČETNÍ A DAŇOVÉ PORADENSTVÍ	51823	75,0	90,9	92,3	95,0
OSTRAHA OBJEKTU	51824	729,8	867,1	883,0	885,0
SLUŽBY SOUVISEJÍCÍ SE ZALOŽENÍM ES	51833	0,0	45,0	1 341,0	0,0
EKOLOGICKÉ ČIŠTĚNÍ ROZVODŮ TV	518	63,7	640,7	472,0	400,0
SLUŽBY AZYLOVÁ DŮM ČP. 2761	518			249,0	0,0
OSTATNÍ SLUŽBY	51810	918,9	1 242,1	1 521,0	1 755,0
OSOBNÍ NÁKLADY	52x	45 513,9	48 608,0	51 145,0	55 596,0
DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ	532	110,2	198,3	199,0	205,0
ZŮSTATKOVÁ CENA DLOUH. MAJETKU	541	314,3	0,0	10,0	0,0
SPRÁVNÍ POPLATEK	538	-175,8	-69,2	-165,0	-105,0
DÁRY	543	0,0	0,0	0,0	0,0
PRODANÝ MATERIÁL	542	6 077,1	6 664,2	5 859,0	5 987,0
POKUTY A PENÁLE	544		0,1	1,0	0
OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY	548	12,1	2,4	2,0	18,0
ODPISY HIM	551	16 257,8	16 175,3	14 102,0	13 887,0
TVORBA REZERV	557	150,0		0,0	0,0
TVORBA ZÁK. OPR. POLOŽEK	558,559	50,5	46,5	15,0	12,0
ÚROKY	579	463,2	226,7	68,0	250,0
FINANČNÍ NÁKLADY	562	444,4	534,5	576,0	598,0
AKTIVACE DHIM	588	-2 109,5	-2 253,7	-1 678,0	-2 100,0
ODLOŽENÁ A SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ	592	243,3	555,4	1 000,0	200,0
VNITŘNÍ NÁKLADY	599	2 107,6	1 802,7	1 978,0	1 811,0
VNITRONÁKLADY VYTÁPĚNÍ TEPEM	599	407,9	469,6	532,0	555,0
VNITRONÁKLADY VÝROBA ELEKTŘINY FVE	599	0,0	0,0	0,0	30,0
NÁKLADY CELKEM		220 654,0	235 635,7	248 106,3	254 903,0
TRŽBY ZA SLUŽBY NÁJEM, PODNÁJEM	60212	348,7	4 871,5	156,0	394,0
TRŽBY ZA SLUŽBY PRODEJ TEPLA	60211	166 011,3	179 896,6	198 892,0	194 812,0
TRŽBY Z PRODEJE ELEKTŘINY	60225	0,0	0,0	0,0	490,0
TRŽBY ZA SLUŽBY MO	60215	12 944,5	14 263,3	14 912,0	15 357,0
TRŽBY ZA SLUŽBY ÚDRŽBA A OPRAVY	60217	25 016,6	20 576,5	23 842,0	25 576,0
TRŽBY ZA OPRAVY AZYL. DOMU ČP. 2761	60214	0,0	0,0	277,0	0,0
TRŽBY ZA SLUŽBY SPRÁVA SVJ	60213	2 950,3	3 501,0	4 035,0	4 284,0
TRŽBY OSTATNÍ PŘEFAKTURACE AREÁL	60221	2 443,1	2 490,3	2 512,0	4 067,0
TRŽBY ENERGETICKÉ PORADENSTVÍ	60224	720,6	797,7	818,0	838,0
OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY	648	188,6	4,4	324,0	76,0
PRODEJ MATERIÁLU	642	7 540,2	8 149,1	7 002,0	7 185,0
TRŽBA Z PRODEJE DHIM	641	297,5	2,0	0,1	0,0
DOTACE ÚŘAD PRÁCE	648	0,0	478,4	259,2	185,0
DOTACE ZALOŽENÍ ES	648	0,0	0,0	1 299,0	0,0
POKUTY A PENÁLE	644	0,0	0,0	0,0	0,0
ÚROKY	662	41,1	367,6	323,0	156,0
VNITŘNÍ VÝKONY	699	2 107,6	1 802,7	1 978,0	1 811,0
VNITROVÝNOSY Z VÝROBY TEPLA	699	407,9	469,6	532,0	555,0
VNITROVÝNOSY Z VÝROBY ELEKTŘINY FVE	699	0,0	0,0	0,0	30,0
VÝNOSY CELKEM		221 018,0	237 670,7	257 161,3	255 816,0
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK		364,0	2 035,0	9 055,0	913,0

Finanční plán 2026 – rozpis na jednotlivá střediska

NÁZEV VÁLADŮ	170 - BYTOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ 1-12/2026	161 - 163 DOMOVNICTVÍ 1-12/2026	190 - SERVISNÍ CENTRUM 1-12/2026	175 - SPRÁVA/SVJ 1-12/2026	176 - MIZ 1-12/2026	179 - VÝROBA TEPLA 1-12/2026	195 - VÝROBA PVE 1-12/2026	177 - SPRÁVA SPOLEČNOSTI 1-12/2026	CELKEM
	18,5 0,8	1 0,8	17,0	6,0 0,2	2,5 0,2	21,0 0,3	2,0	8,0 0,2	75,0 2,7
PŘEPOČTENÉ STAVY PRACOVNÍKŮ (DPH)									
PŘEPOČTENÉ STAVY PRACOVNÍKŮ (DPH)									
MATERIAL									
REŽNÍ MATERIÁL	325,0	1	506,0	85,0	68,0	489,0	25,0	319,0	1617,0
PRŮMYSL. MATERIÁL			4 656,0			4 868,0			9 564,0
ELEKTRICKÁ ENERGIE	95,0					5 471,0		479,0	6 045,0
STUŽENÁ VODA	15,0					50,0		620,0	685,0
ENERGIE	115,0					148 260,0			148 375,0
PLYN						2 923,0			2 923,0
TEPLO, EE OBJEKTU TH U CHEMILY TTA						245,0			245,0
OPRAVY, UDŘEZOVÁNÍ	120,0		256,0	30,0	35,0	562,0		115,0	1 118,0
CESTOVNÉ	2,0		2,0	2,0		1,0		5,0	12,0
REPREZENTACE				6,0		5,0		42,0	53,0
NAJEMNÉ	295,0		132,0	72,0	251,0		48,0	238,0	1 481,0
PRÁVNÍ SLUŽBY	15,0			8,0		445,0		65,0	108,0
POŠTOVNÉ	110,0			2,0	1,0	2,0		8,0	123,0
TELEFONNÍ POPLATKY, INTERNET	97,0		10,0	10,0	4,0	364,0	2,0	162,0	649,0
ŠKOLENÍ, SEMINÁŘE	48,0		8,0	33,0		22,0	20,0	45,0	176,0
REKREACE, PROJEKTOVÁNÍ						1 415,0	5,0		1 420,0
SERVIS PROGRAMOVÉHO VYBAVENÍ	8,0			5,0	3,0	79,0	10,0	125,0	230,0
ÚČETNÍ A DAŇOVÉ PORADENSTVÍ								95,0	95,0
OSTRAHA OBJEKTU								885,0	885,0
Ekologické čištění rozvodů TV									400,0
OSTATNÍ SLUŽBY	105,0	1,0	188,0	118,0	12,0	845,0	3,0	482,0	1 755,0
DAN Z NEMOVITOSTÍ VĚCÍ	13 950,0	177,0	10 970,0	4 248,0	1 820,0	15 385,0	1 623,0	7 423,0	55 596,0
OSOBNÍ NÁKLADY						205,0			205,0
SPRÁVNÍ POPLATKY	-125,0		1,0	2,0	5 987,0	5,0		12,0	-105,0
PRODAVNÍ MATERIÁL	3,0		3,0					3,0	5 987,0
OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY	95,0		1 86,0			13 436,0		170,0	13 887,0
ODPISY HIM								12,0	12,0
TVORBA ZÁKON. OPRAVNIVNÝCH POLOŽEK						245,0		5,0	250,0
ÚROKY	102,0	1,0	136,0	14,0	23,0	169,0	4,0	147,0	598,0
FINANČNÍ NÁKLADY						-2 100,0			-2 100,0
AKTIVACE DHIM									200,0
ODLOŽENÁ DAŇ	15,0		945,0	5,0	6,0	815,0	0,0	25,0	1 811,0
VNITŘNÍ NÁKLADY	52,0		133,0	23,0	213,0	0,0	18,0	116,0	555,0
NÁKLADY NA VYTÁPĚNÍ PROSTOR V AREÁLU						20,0		10,0	30,0
NÁKLADY NA SPOTŘEBU ELEKTRINY VÝROBIVOU ZPVE									
NÁKLADY NA SPOTŘEBU ELEKTRINY VÝROBIVOU ZPVE	3 311,0	44,0	2 724,0	1 055,0	452,0	3 820,0	403,0		11 808,0
NÁKLADY STŘEDSKO 177 - správní režim	18 753,1	222,9	20 698,6	5 717,7	8 874,9	198 474,8	2 161,0	11 808,0	254 903,0
NÁKLADY CELKEM									
TRŽBY ZA SLUŽBY NÁJEM, PODNÁJEM						315,0		79,0	394,0
TRŽBY ZA SLUŽBY PRODEJ TEPLA						194 812,0			194 812,0
TRŽBY ZA SLUŽBY PRODEJ SODLENÉ ELEKTRINY							490,0		490,0
TRŽBY ZA SLUŽBY MANDÁTNÍ ODMĚNA	15 357,0								15 357,0
TRŽBY ZA SLUŽBY MANDÁTNÍ ODMĚNA	6,0	229,0	23 335,0	4 284,0		2 006,0			25 576,0
TRŽBY ZA SLUŽBY ÚDRŽBY A OPRAVY									4 284,0
TRŽBY ZA SLUŽBY SPRÁVA/SVJ						1 325,0	300,0	1 506,0	4 067,0
TRŽBY OSTATNÍ + PŘEFATURACE SLUŽBY AREÁL	936,0						838,0		838,0
TRŽBY ENERGETICKE PORADENSTVÍ								5,0	76,0
OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY			6,0	5,0	10,0	50,0		5,0	7 185,0
PRODEJ MATERIÁLŮ			100,0		7 185,0			85,0	185,0
DOTACE ÚŘAD PRÁCE								156,0	156,0
ÚROKY			51,0		1 760,0				1 811,0
VNITŘNÍ VÝNOSY							555,0		555,0
VÝNOSY Z VYTÁPĚNÍ PROSTOR V AREÁLU							30,0		30,0
VÝNOSY Z VÝROBY ELEKTRINY ZPVE							62,0		1 831,0
VÝNOSY STŘEDSKO 177	513,0	7,0	402,0	164,0	70,0	592,0			2 558,0
VÝNOSY CELKEM	16 812,4	235,8	23 914,3	4 462,5	9 025,1	199 655,3	1 720,5	1 831,0	255 816,0
VÝNOSY CELKEM	-1 940,6	12,9	3 215,7	-1 265,2	150,2	1 180,5	-440,5	-9 977,0	913,0
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK STŘEDISEK									
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK SPOLEČNOSTI									



Příloha č. 1

		Plán R-2 2024	Plán R-1 2025	Plán rok 2026	Očekávaná skutečnost R 2025
Hospodářský výsledek		6 641,0	2 689,5	913,0	9 055,0
Náklady		222 373,4	235 560,0	254 903,0	248 106,3
	Materiálové náklady	11 843,0	11 035,0	11 181,0	11 024,0
	Náklady na energie	133 418,0	141 948,0	158 273,0	153 556,0
	Náklady mzdové	45 288,0	50 031,0	55 596,0	51 145,0
	Náklady na opravy	2 127,0	1 933,0	1 118,0	872,0
	Ostatní náklady	29 697,4	30 613,0	28 735,0	31 509,3
Výnosy		229 014,4	238 249,5	255 816,0	257 161,3
	Tržby z vlastní činnosti	220 513,0	226 748,5	245 818,0	245 444,0
	Tržby ostatní	8 501,4	10 201,0	9 813,0	10 159,1
	Dotace města	0	0	0	0
	Ostatní dotace	0	1 300	185,0	1 558,2

údaje v tabulce v tis. Kč

V Táboře dne 19. 11. 2025

Zpracoval: Jitka Vachtová, vedoucí ekonomického oddělení

Předkládá: Ing. Ondřej Semerák, jednatel společnosti BYTES Tábor s.r.o.