



ZDRAVÁ MĚSTA, OBCE, REGIONY  
ČESKÉ REPUBLIKY



Ministerstvo životního prostředí



# KOMUNITNÍ ENERGETIKA V PRAXI MĚSTA TÁBOR

---

12.6.2024

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

**BYTES Tábor s.r.o. Společnost 100% vlastněná městem Tábor**

**Hlavní činnosti společnosti: - správa bytů v majetku města**

**- výroba a distribuce tepelné energie**

**- správa SVJ**

**- energetické služby pro město Tábor a jím zřízené organizace**

**V praxi to znamená, že město Tábor nevykonává služby v oblasti energetiky, veškeré povinnosti přesunulo na svoji společnost BYTES Tábor s.r.o. .**

**„Městský energetik“ je tedy zaměstnanec BYTESu**

**Základní kapitál: 181,3 milionů Kč**

**Počet zaměstnanců: 73**

- **AKČNÍ PLÁN SECAP (2019)** – závazky **Města Tábor** a vize místní teplárenské společnosti **C-Energy Planá s.r.o.** ve shodě – nyní jeden z nejmodernějších teplárenských provozů v ČR.
- **INVESTIČNÍ KONCEPT(2022 - Město Tábor)** – strategické kroky k ochraně Klimatu a úspoře energie (dotace EUCF – nástroj podpory z fondů HORIZON 2020 při Evropské komisi).
  - ❑ konec r.2023 – dokončena výměna původního parovodního vedení (horkovod **18.5 km** napříč městem), investice **400mil.Kč**, snížení ztrát o **120 000 GJ/rok**.
  - ❑ r.2/2023 - změna palivové základny teplárenského provozu (95% dřevní štěpka / 5% zemní plyn-KVET) investice **1,2mld.Kč**, úspora **170 000 tun CO2/rok** úspora cca **200 mil. Kč** na emisní povolence.
  - ❑ r.2025 – výstavba OZE, projekt „FVE města Tábora“ investice **62mil.Kč**, úspora elektřiny **1500 MWh / rok**
  - ❑ r.2027 - projekt ZEVO energetické využití místního tříděného komunálního odpadu - max.50 000 tun/rok, očekávané náklady **2,4 mld.Kč**.



# KOMUNITNÍ ENERGETIKA – VÝROBA FVE

## ▪ STUDIE STAVEBNĚ TECHNOLOGICKÉHO ŘEŠENÍ KOMUNITNÍHO PROJEKTU FVE (2022 - Město Tábor).

- V provozu: 52 kWp (baterie 77kWh)
- V realizaci: 250 kWp (baterie 0)
- Výběr dodavatele: 1098 kWp (baterie 192kWh)

ID	ModF - výzva / č. RM	schválená dotace (kč)
4	RES+ 7221400001	3 981 372,00
7	RES+ 7221400008	10 157 496,00
335	RES+ 7221400012	6 338 991,00
	CELKEM	<b>20,478 mil. Kč</b>

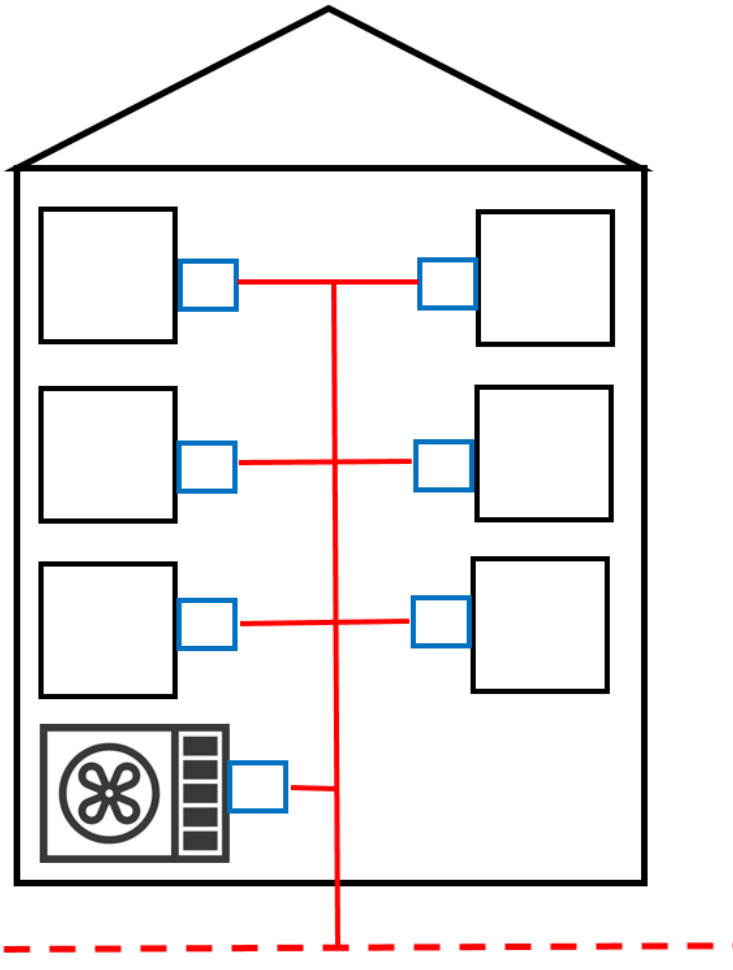
- Celkový výkon: 1,4 MWp (16 objektů)
- Celkové náklady: 62 mil.Kč
- Roční předpokládaná výroba: 1500 MWh

# KOMUNITNÍ ENERGETIKA - PRINCIPY

- **OBCHODNÍ A PROVOZNÍ MODEL PRO OZE MĚSTA TÁBORA** (Frank Bold Advokáti, s.r.o. 2023)
  - ❑ Založení MES - městské energetické společnosti 100%, (BYTES Tábor s.r.o.)
    - Distribuci a prodej tepla (vlastní teplovodní síť), výrobu tepla (vlastní plynové kotelny), centralizovaný nákup energie (nákupní centrála), zajišťování Energetického managementu, vytváří koncepci pro OZE (FVE)...
  - ❑ Založení a právní zajištění ENERGETICKÝCH SPOLEČENSTVÍ, (dotace: Národní plán obnovy - 31.1.2024)
  - ❑ Návrhy obchodních smluv, výklad legislativy
  - ❑ Businessmodel a financování ES

Celkový výkon FTV	<b>1400 kWp</b>	
Roční výroba / roční tržby	1500 MWh	4,2 mil. Kč
Investice výstavba / OPEX ročně	62 mil. Kč	1,6 mil. Kč
Z toho dotace	20,5 mil. Kč	
Vnitřní zúčtovací jednotka Kč / MWh	2500 - 2800	

# Problematika z praxe

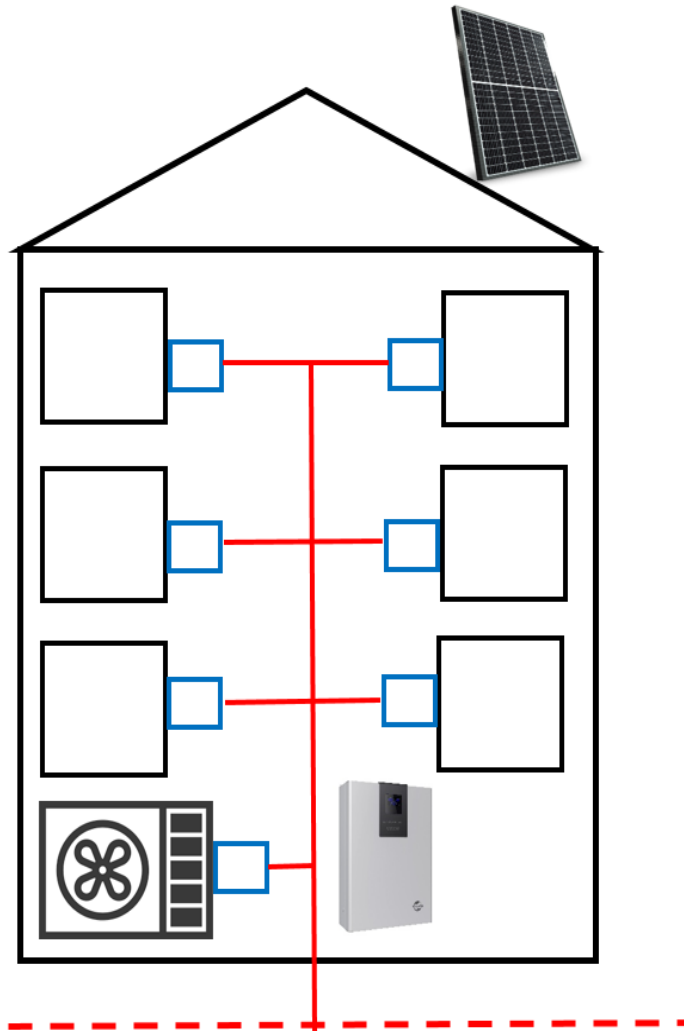


**Společenství vlastníků jednotek**

**Zdroj tepla – tepelné čerpadlo**

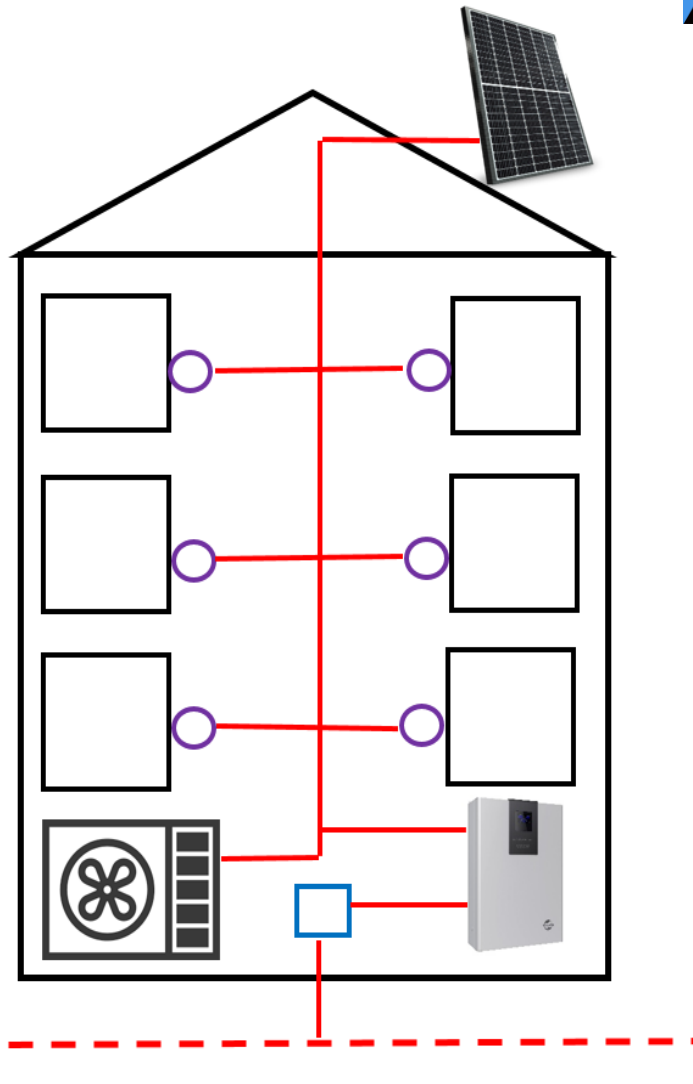
**Město Tábor vlastní menšinou část  
bytových jednotek**

**Město Tábor není ve výboru, ale  
vykonává svá vlastnická práva**



**SVJ chce vybudovat fotovoltaickou  
elektrárnu (FVE) spolu s bateriovým úložištěm**

**Financování 50% z dlouhodobé přijaté zálohy  
(dříve fond oprav), 50% z úvěru**



**Obdrželi nabídku na realizaci obsahující sdružení odběrných míst vlastníků**

**Návratnost investic po 8,7 letech**

**K řešení (mimo jiné běžné problémy):**

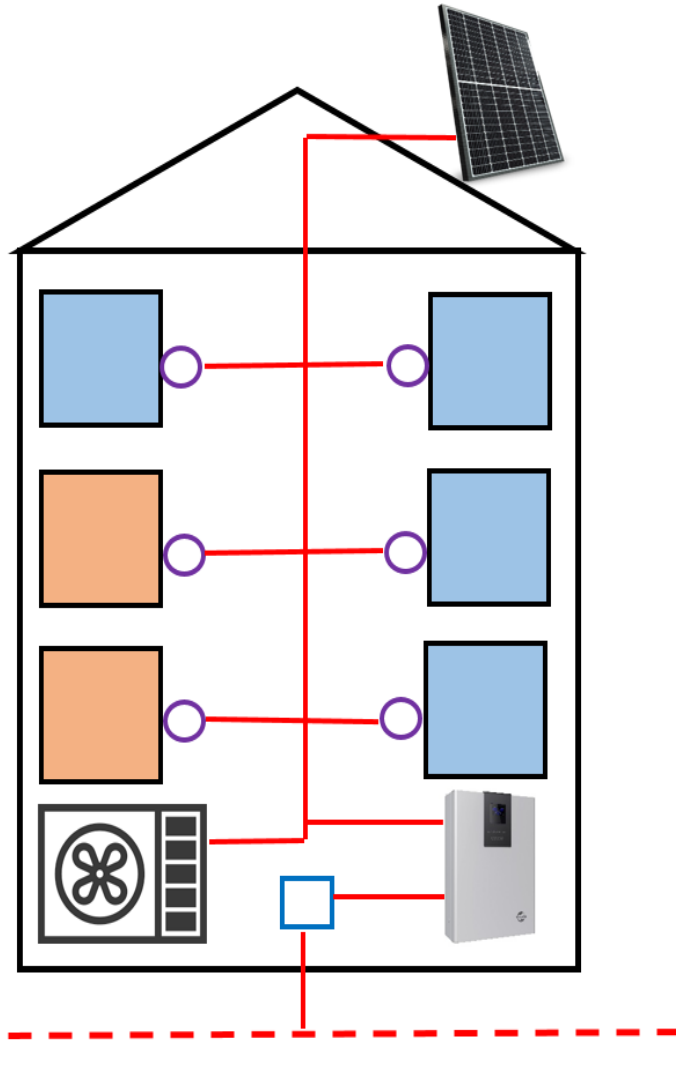
- z důvodu vzhledu domu musí (pravděpodobně) dojít ke 100% schválení členy SVJ

- je nutné odhlásit své dodavatele elektrické energie a vyřešit případné poplatky za porušení fixace

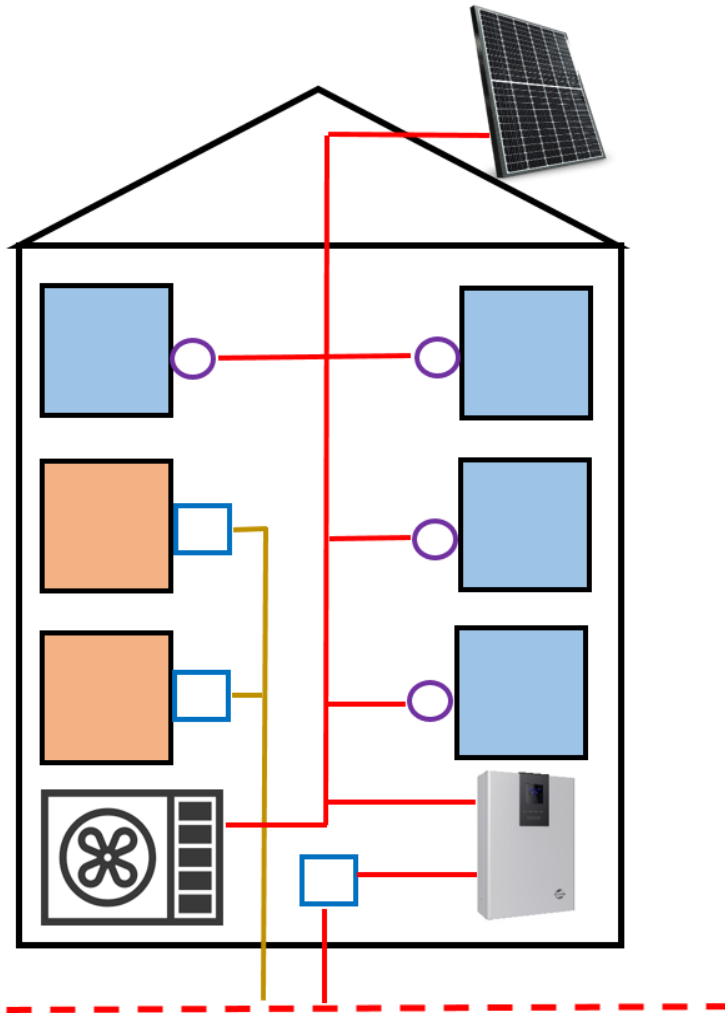
- případě bateriového úložiště – změna požárních úseků – nutné stavební povolení – hlasování podle stanov (75 % všech nebo přítomných??)

- Jak to bude s distribučním tarifem pro pohon tepelného čerpadla (D57d)???





**Co nastane v případě, že ne  
všichni vlastníci chtějí sdílet  
vyrobenou elektrickou energii a  
tedy nechtějí být  
sdruženým odběratelem.**



**Výše investice se musí nějakým způsobem refundovat neúčastníkům**

**Náklady na provoz odděleně:**

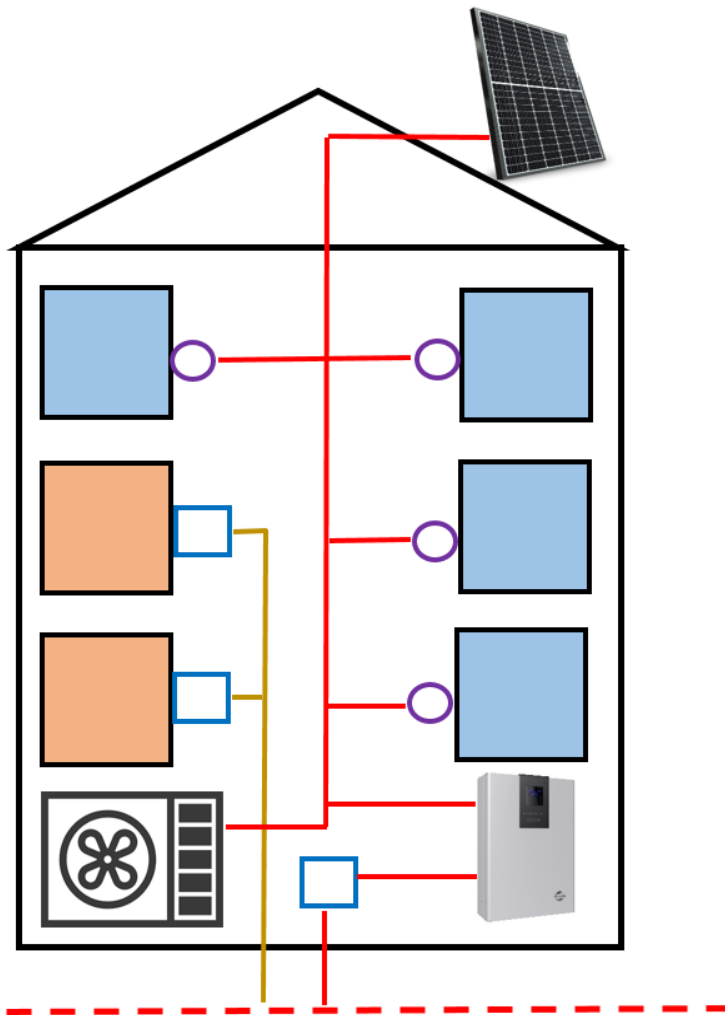
- revize,
- pojistky,
- náklady na opravy,
- ověření poměrových měřidel,
- Náklady na vzdálený přístup odborné firmy nebo využití aplikace, .....

**U nájemníků může dojít k nutnosti úprav nájemních smluv**

**Pojistku odděleně od ostatní pojistky domu**

**Jaký je postup v případě neplatičů – odpojení, vymáhání dluhů, na koho spadne úhrada.**

**Jaký bude postup v případě „chráněného odběratele“**

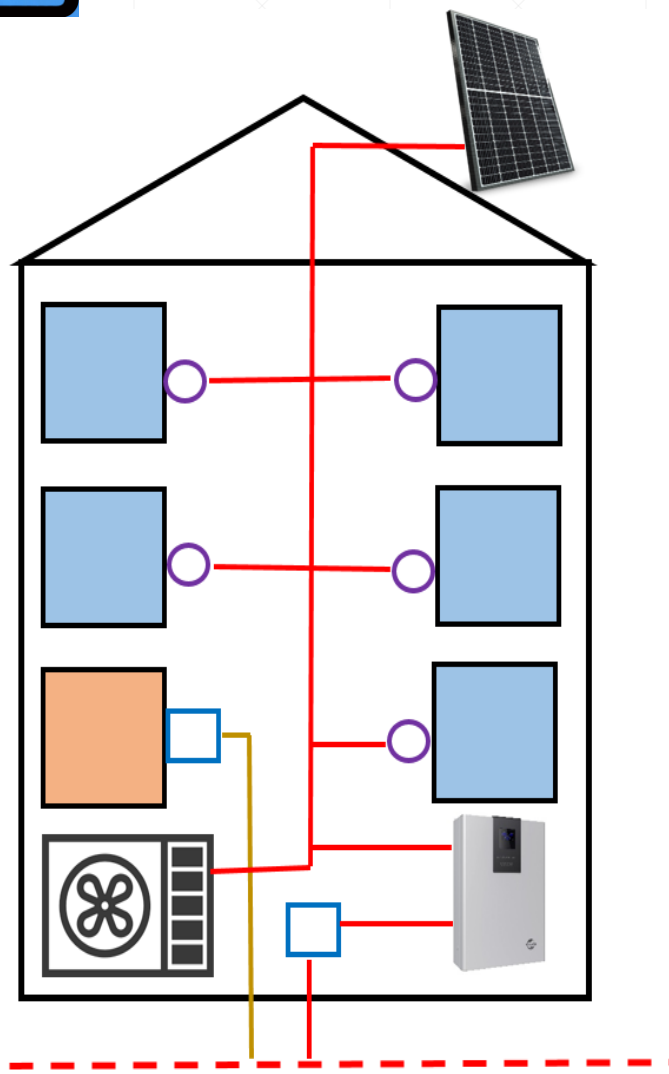
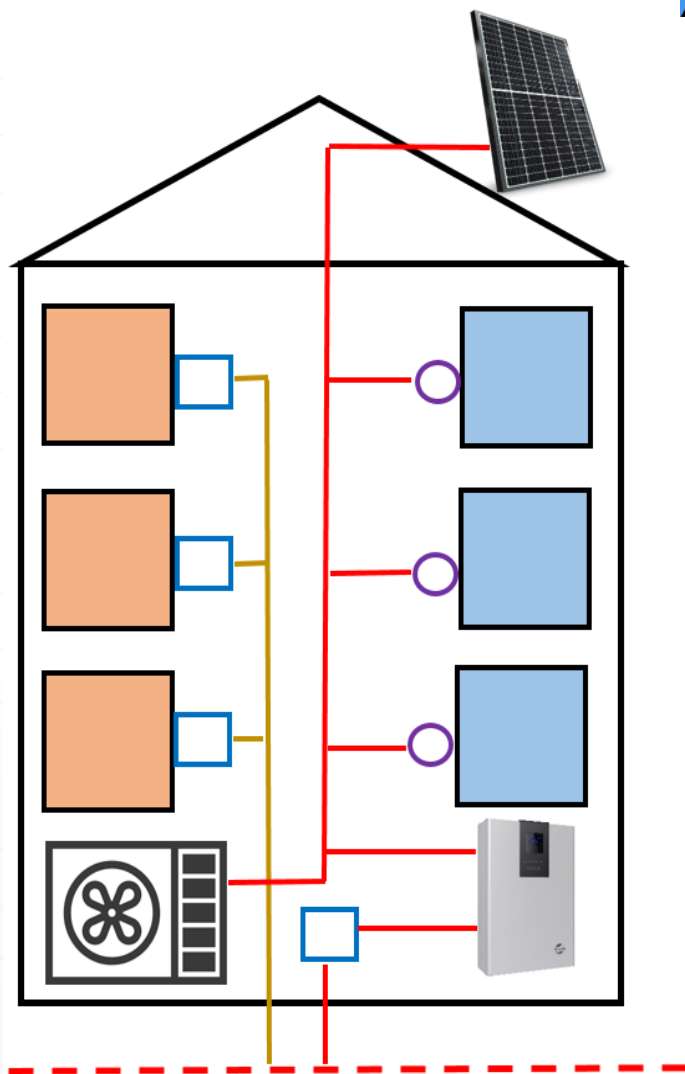


**Členem společenství je osoba nebo nemovitost?? – jaký postup při prodeji, dědictví nebo převedení na nového majitele**

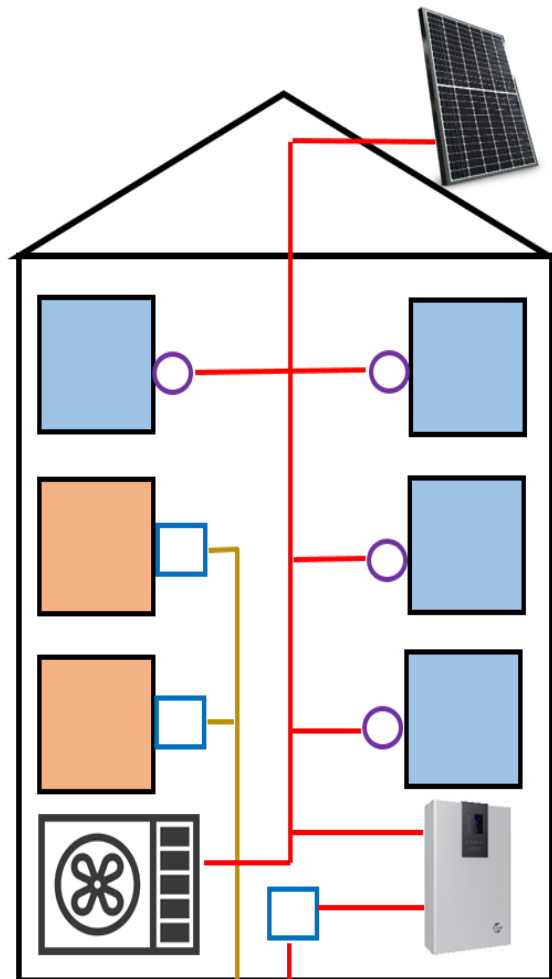
**ZISK Z PŘETOKŮ – pravděpodobně zisk celého SVJ**

**Jak vyřešit využití vyrobené elektrické energie pro tepelné čerpadlo a společné prostory**

**Jak vyřešit náklady za společné OM při využití pro TČ a společné prostory**

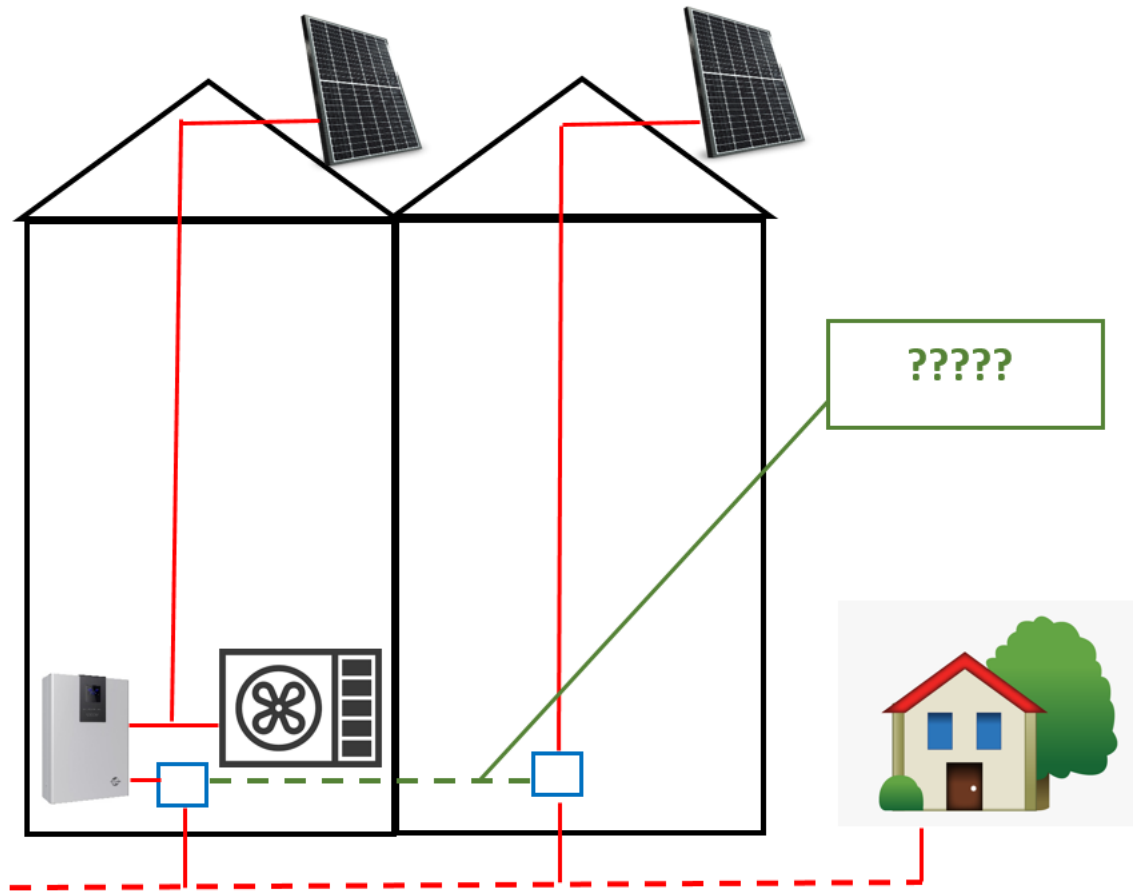


**Jak to bude v  
případě, že se  
energetické  
společenství  
rozšíří o nového  
člena nebo  
naopak z něj  
někdo vystoupí  
poplatek/vratka**

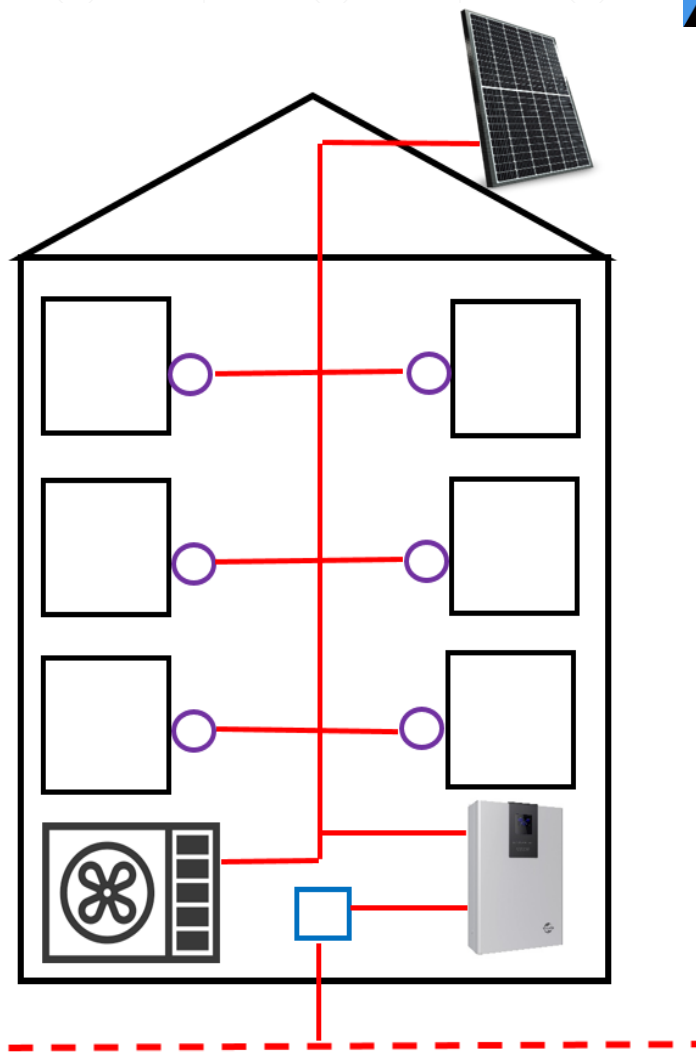


**Přetoky chtějí řešit sdílením jednoho z členů na jeho chatě.**

- Stanoví se výpočtový vzorec pro cenu elektrické energie?
- En.spol. má pravidla pro rozdělování zisku – je to příjem SVJ nebo společenství???
- Jak je to se změnou výměry bytů, na základě kterých přispíváte do „fondu oprav“ ?
- Mnoho dalších otázek



- A na závěr
- SVJ je dvouvhodové, teplo z jednoho tepelného čerpadla, v případě sdílení vyrobené elektrické energie mezi vchody
  - nutné platit distribuční poplatek
  - uvažujeme o výstavbě lokální distribuční sítě



**Na závěr:**

**Snažte se přesvědčit všechny členy SVJ  
o sdílení vyrobené elektrické energie**

**Upravte si smluvně veškeré vnitřní  
náležitosti**

**Na vše si naberte odborné právní firmy**



....děkuji za pozornost.

Ing. Ondřej Semerák  
jednatel společnosti BYTES Tábor s.r.o.  
Tel. 602 464 483  
Email: [semerak@bytes.cz](mailto:semerak@bytes.cz)

Energetik  
Ing. Daniel Urbánek  
Tel. 77 377 4988  
Email: [daniel.urbanek@mutabor.cz](mailto:daniel.urbanek@mutabor.cz)

