

**Zpráva o činnosti společnosti Technické služby Jeseník a.s., IČ: 64610063, za rok 2025**

K 31. 12. 2025 společnost TSJ a.s. eviduje ztrátu ve výši 2 203 tis. Kč, náklady ve výši 194 457 tis. Kč a výnosy ve výši 192 254 tis. Kč.

Stav finančních prostředků na bankovních účtech:

Účet (v tis. Kč)	2022	2023	2024	2025
běžný účet	26 170	25 349	51 831	14 049
vázaný účet odpady	9 040	10 100	9 757	9 896
spořicí účet Raiffeisenbank	10 112	5 528	0	0
Sberbank	10 743	10 743	537	0
KB zákonné rezervy	920	2 030	856	2 396
spořicí účet KB	0	0	0	17 324

Významnou událostí roku 2025 bylo řešení pohledávky u Sberbank CZ. Celková výše vkladů činila 10 742 000 Kč, z čehož bylo v první vlně vyplaceno 95 % (10 205 000 Kč). Zbývajících 5 % (537 000 Kč) bylo k 31. 12. 2025 vedeno jako ostatní pohledávka. V rámci účetní závěrky roku 2025 byla k této pohledávce vytvořena účetní opravná položka ve výši 107 000 Kč (odpovídající 1 % vkladu, u kterého je potvrzeno, že nebude vyplaceno). Vzhledem k tomu, že k vyplacení zbývajících 4 % (430 000 Kč) došlo až v únoru 2026, stane se odpis zbylé části pohledávky daňově účinným v roce 2026.

Stav pohledávek a závazků:

Položka (v tis. Kč)	k 31.12.2022	k 31.12.2023	k 31.12.2024	k 31.12.2025
pohledávky z obch. činnosti	5 813	3 858	3 627	11 225
<i>z toho po splatnosti</i>	4 182	-2 409	4 682	4 682
z toho město Jeseník	-2 712	-12 519	-11 365	3 437
<i>z toho po splatnosti</i>	0	0	0	372
závazky celkem	1 930	1 731	5 992	2 925
<i>z toho po splatnosti</i>	53	181	1 290	96

V oblasti správy oběžných aktiv klade společnost TSJ a.s. velký důraz na platební disciplínu a minimalizaci rizik spojených s neplacením faktur. Pohledávky po lhůtě splatnosti jsou



ekonomickým úsekem řešeny operativně prostřednictvím pravidelného monitoringu, upomínkového procesu, předžalobních výzev a v případě neúspěchu neprodleným předáním k právnímu vymáhání. U závazků po splatnosti se jedná především o faktury, které v době uzávěrky nebyly v evidenci společnosti.

Pořízení nových investic nad 100 tis. Kč:

Název	Pořizovací cena v Kč
Drtič bioodpadu (dotace 8M0 6955)	2 946 895
Fotovoltaika (I. etapa)	2 119 330
Rozšíření skládky VIb	1 928 530
Fotovoltaika (II. etapa)	1 203 900
Rypadlo mini	974 400
Traktor KIOTI CX2510CH-EU	737 000
Vozidlo MAN – TZ	634 700
Vysavač elektrický ARIA 240 SUPER	410 000
Oplocení areálu posuvné brány	336 641
Tankomat	293 240
Garážové stání	234 400
Sanitární WC kontejner	194 695
Garážové stání	194 000
Administrativní budova – TZ	184 000
Garáž ocelová konstrukce	102 469
Bar-Stojan výčepní s nerez stolem	102 157

V souladu se schváleným dlouhodobým plánem rozvoje se společnost v roce 2025 zaměřila na masivní technologickou obnovu a energetickou optimalizaci areálu i provozů. Investiční strategie byla v tomto roce prioritně financována z mimořádných výnosů, především z reinvestice pojistného plnění ve výši 13 000 000 Kč za škody způsobené živelnou pohromou v roce 2024. Díky tomuto přístupu došlo k reálnému zhodnocení movitého majetku města (účet 022) o 8 607 457 Kč.



Klíčovým pilířem investic byla oblast energetické soběstačnosti, kde realizace dvou etap fotovoltaických systémů v celkové hodnotě přes 3,3 mil. Kč představuje zásadní krok ke snížení fixních provozních nákladů společnosti v budoucích letech. Dalším strategickým milníkem bylo dokončení pořízení a zprovoznění drtícího zařízení pro kompostárnu, které společnosti zajišťuje plnou technologickou nezávislost při zpracování bioodpadu. Neméně důležité byly investice do rozvoje skládkového areálu (rozšíření sektoru VIb) a modernizace vozového parku, včetně technického zhodnocení vozidla MAN, které je klíčové pro plynulost svozových služeb. Vedle velkých technologických celků byly realizovány i nezbytné investice do zázemí areálu, jako je výstavba garážových stání a pořízení sanitárního kontejneru na třídící linku, což významně zlepšuje pracovní podmínky zaměstnanců a úroveň údržby techniky.

1. Provoz odpadového hospodářství

Provoz odpadového hospodářství představuje nejrozsáhlejší a technologicky náročnou část činnosti společnosti Technické služby Jeseník a.s. V průběhu roku 2025 prošel tento provoz zásadní transformací, která plynule navázala na přípravné kroky z konce roku 2024. Zatímco v předchozím období zajišťoval provozovatel svoz pro 18 obcí, s účinností od 1. ledna 2025 vstoupily v platnost veřejnoprávní smlouvy mezi městem Jeseník a 13 dalšími obcemi regionu.

Tato změna byla realizována s cílem maximálně využít tzv. „in-house“ výjimku pro přímé zadávání zakázek. Z ekonomického pohledu tato transformace přinesla celkové tržby provozu ve výši 74,9 mil. Kč, čímž byl překročen původní plán o 7 %. V praxi se však ukázalo, že nastavený rozsah regionální obsluhy vytvořil extrémní tlak na zákonné parametry tohoto modelu. K 31. prosinci 2025 se nepodařilo udržet podíl tržeb pro mateřské město nad hranicí 80 %. Tento stav se týká především provozu skládky odpadů a likvidace nebezpečných odpadů, kde v průběhu roku nedošlo k administrativnímu začlenění firem a podnikatelských subjektů do obecního systému města Jeseník. Absence včasného úředního rozhodnutí o tomto převodu způsobila, že tržby od subjektů působících na území města jsou v účetnictví nadále klasifikovány jako výnosy od „třetích stran“, což technicky ovlivňuje výpočet in-house limitu.

Činnost dotříd'ovací linky a tržní vlivy

Významnou součástí provozu je činnost dotříd'ovací linky, kde se i přes nepříznivý vývoj na trhu druhotných surovin podařilo v roce 2025 realizovat prodej separačního materiálu v celkové hodnotě přibližně 6 000 000 Kč. Přestože je tento objem prodeje významný, ekonomika separace se potýká s opětovným poklesem výkupních cen a současně se snížením odměn od systému EKO-KOM. Z tohoto důvodu byl závěr roku 2025 zaměřen na restriktivní opatření s cílem snížit celkové provozní náklady pro rok 2026. Zásadním problémem, který negativně ovlivňuje efektivitu třídění, je narůstající nekvalita dováženého separovaného odpadu z kontejnerů v jednotlivých obcích. Vysoký podíl příměsí a znečištění zvyšuje technickou náročnost dotříd'ování a snižuje hodnotu výstupní suroviny. Po úplném



vyhodnocení probíhajících kontrol budou výsledky předány městu Jeseník jako podklad pro další jednání s obcemi o nápravě.

Digitalizace a efektivita svozu

Praktický svoz byl v průběhu roku nadále digitalizován prostřednictvím systému RFID čipů. Instalace čipů a vážení nádob u svozu domovního odpadu se již nyní projevuje v ekonomické stabilitě tohoto segmentu, který je klíčovým pilířem hospodaření celého provozu. Postupný náběh digitalizace umožňuje integraci dat do fakturačních systémů a slouží jako nástroj pro budoucí motivaci občanů k lepšímu třídění, což je vzhledem k aktuálním výsledkům čistoty odpadu naprosto klíčové.

I přes tržní výkyvy v oblasti separace druhotných surovin dokázal provoz odpadového hospodářství jako celek vygenerovat kladný hospodářský výsledek ve výši 1,98 mil. Kč. Společnost tak potvrdila svou schopnost udržet vyrovnanou bilanci celého systému díky efektivnímu propojení svozových služeb a provozu vlastní koncové infrastruktury, tedy skládky v Supíkovicích a kompostárny.

Strategický výhled a příprava na rok 2030

V oblasti nakládání s odpady a jejich konečného odstranění se činnost v roce 2025 soustředila na přípravu transformačních kroků po roce 2030. Vzhledem k aktuálnímu legislativnímu vývoji lze předpokládat, že termín omezení skládkování již nebude dále posouván, což vyžaduje včasnou realizaci konkrétních opatření. Na základě zpracované odborné studie jsou nyní intenzivně prověřovány možnosti vybudování moderního překladiště přímo v tělese skládky v Supíkovicích. Cílem je maximální využití vlastního areálu pro novou technologii, která zajistí stabilitu systému po ukončení klasického skládkování. V tomto ohledu byla navázána konkrétní jednání se spalovnou SAKO Brno, která má zajistit stabilní koncovku pro energetické využití odpadu z našeho regionu. Technologický rozvoj provozu byl podpořen pořízením nového drtícího zařízení pro bioodpad a rozšířením skládkových kapacit v sektoru VIb, což jsou investice nezbytné pro udržení funkčnosti systému v přechodovém období.

2. Provoz komunálních služeb

Provoz komunálních služeb v roce 2025 fungoval jako klíčový partner města při obnově infrastruktury zasažené živelní pohromou. Celý provoz v tomto náročném roce potvrdil svou vysokou operativnost a ekonomickou stabilitu, když dosáhl celkových tržeb ve výši 69,8 mil. Kč, což představuje 103 % plánovaného objemu, a vygeneroval celkový hospodářský výsledek ve výši 5,85 mil. Kč. Tento výsledek reflektuje enormní nárůst objemu prací realizovaných pro město Jeseník i nezbytné investice do vlastního zázemí a technického vybavení společnosti.



Administrativní a organizační zázemí tohoto provozu zajišťovali dva pracovníci střediska 20, jejichž agenda se v roce 2025 soustředila na náročnou koordinaci investičních akcí města a administrativní správu spojenou s odstraňováním následků povodní. Kromě běžné fakturace a denní evidence pro úseky komunikací, zeleně a lesů zajišťovali tito pracovníci také agendu pojistných událostí a úzce spolupracovali s nezávislými auditory. Náklady na tento aparát byly formou vnitřní rezie spravedlivě rozděleny mezi podřízená střediska.

Největší objem prací v rámci obnovy infrastruktury realizovalo pro město středisko místních komunikací, které s tržbami 33,7 mil. Kč tvoří ekonomický pilíř provozu. Na základě objednávek města byla provedena systémová obnova povrchů a dlažeb, zejména na ulicích Gogolova, Vodní a Otakara Březiny, a pokračovaly opravy chodníkových úseků poškozených povodní. Aby společnost TSJ a.s. dokázala tyto rozsáhlé požadavky města pokrýt včas a v požadované kvalitě, realizovala masivní investice do vlastního strojního parku. Pořízení nového miniryvadla a technické zhodnocení stávajících vozidel výrazně posílilo akceschopnost střediska. Souběžně s pracemi pro město probíhala i nezbytná obnova v samotném areálu technických služeb.

Podobně intenzivní rok zažilo středisko veřejné zeleně, které i přes absenci dotačních titulů Úřadu práce na sezónní pracovníky dokázalo vykázat nadstandardní výkon s tržbami 22,6 mil. Kč. Činnost se opírala o nové dendrologické pasporyty a zahrnovala rozsáhlou náhradní výsadbu v Aleji a v městských sadech. V rámci péče o vlastní majetek společnosti a pro zefektivnění údržby bylo v areálu vybudováno nové zázemí pro techniku. Tato garážová stání nyní chrání stroje, včetně nově pořízeného vysavače listí, před povětrnostními vlivy.

Úsek veřejného osvětlení se dvěma pracovníky pokračoval v realizaci objednávek města na výměnu stožárů a svítidel. Významným krokem k zefektivnění těchto prací byla sanace vlastních skladových prostor v areálu a zprovoznění mobilní dílny, která vznikla přestavbou vyřazeného vozidla. Toto řešení umožnilo elektrikářům operativně řešit poruchy v terénu bez nutnosti častých návratů do areálu.

Hospodaření v městském lese pak uzavřelo úspěšný rok s mimořádnými tržbami 8,6 mil. Kč. Vysokou odbornou úroveň správy potvrdil nezávislý lesnicko-ekonomický audit. Při těžbě byl kladen důraz na ekologické postupy a společnost nadále garantuje budoucí obnovu porostů prostřednictvím zákonné rezervy na pěstební činnost, deponované na vázaném účtu u Komerční banky.

Na základě požadavku členů Zastupitelstva je detailní zpráva z „Hospodaření v městském lese“ samostatnou přílohou číslo 1.

3. Provoz správy budov a sportovišť

Tento provoz představuje z pohledu veřejnosti nejsledovanější část činnosti společnosti. V roce 2025 se úsek soustředil na stabilizaci hospodaření po období energetických výkyvů a na intenzivní údržbu technického stavu svěřené infrastruktury. Celý provoz dosáhl tržeb ve výši 17,9 mil. Kč. Přestože účetně končí ve ztrátě 758 tis. Kč, jedná se o výrazně lepší výsledek, než předpokládal plán, který počítal se schodkem 1,87 mil. Kč. Tento celkový výsledek



zahrnuje i specifický režim u vybraných sportovišť, kde je provozní schodek kryt smluvně stanovenou dotací od města.

Strategické a technické řízení celého úseku zajišťovalo středisko 40. Vedle plánování rozvoje areálů se úsek soustředil na operativní odstraňování technických závad, přičemž náklady na údržbářské práce byly přesně rozúčtovávány na konkrétní střediska, což umožňuje adresnou kontrolu nákladovosti jednotlivých budov.

Vodní sporty a relaxace (střediska 29 a 37)

Provoz městského koupaliště probíhal na základě příkazní smlouvy s městem Jeseník. Areál je v majetku naší společnosti a městu je pronajímán. Před zahájením sezóny byla provedena komplexní údržba technologií a stabilizace přítoku vody z řeky Staříč. Koupaliště v roce 2025 dosáhlo tržeb 4,9 mil. Kč a hospodaření skončilo v mírném přebytku 111 tis. Kč, což je zásadní pozitivní posun oproti plánované ztrátě 846 tis. Kč. V úzké personální vazbě na koupaliště funguje Wellness centrum (středisko 37). V roce 2025 se návštěvnost stabilizovala. I přes tržby ve výši 2 mil. Kč zůstává ekonomika wellness zatížena vysokou energetickou náročností provozu.

Sportovní haly a areály s předpisem dotace (střediska 36, 38 a 41)

U klíčových sportovních areálů je ekonomický model nastaven na úhradu prokazatelného rozdílu mezi náklady a výnosy městem:

- **Sportovní hala (středisko 36):** Celkové náklady činily 3 801 012 Kč. Vlastní výnosy haly činily 1 550 226 Kč, byla tedy uplatněna žádost o provozní dotaci ve výši 2 250 786 Kč.
- **Fotbalový areál (středisko 38):** Při celkových nákladech 3 140 762 Kč a vlastních výnosech 572 447 Kč činí smluvní nárok na provozní dotaci částku 2 568 314 Kč.
- **Multifunkční hřiště (středisko 41):** V zimním období byl prioritou provoz kluziště. Pro budoucnost společnost doporučuje investice do zastřešení, které by zásadně snížilo energetické náklady na chlazení.

Obchodní centrum a správa objektů (středisko 39)

Obchodní centrum nadále slouží jako stabilní servisní uzel. V roce 2025 byla v areálu úspěšně otevřena kardiologická ambulance. K 31. prosinci 2025 byly všechny nebytové prostory centra plně obsazeny. Středisko vykazuje stabilní hospodaření.

4. Provoz Hotelu Slovan

Správa a provoz Hotelu Slovan představuje zcela novou a strategicky náročnou agendu. Objekt byl převzat v listopadu 2024 v havarijním až provozně nezpůsobilém stavu. Bývalý nájemce zanechal majetek města s kritickým technickým dluhem, což si v roce 2025 vyžádalo rozsáhlou „technickou chirurgii“ za účelem záchrany této dominantní budovy na náměstí.



Ekonomika a sanace majetku

V roce 2025 dosáhl hotel tržeb ve výši 16,12 mil. Kč, čímž byl původní plán překročen o 34 %. Přesto hospodaření končí účetní ztrátou ve výši 18,67 mil. Kč. Je však zásadní zdůraznit, že tato ztráta je přímým důsledkem zanedbaného stavu majetku:

- **Rekonstrukce a sanace:** Klíčovou položkou byla obnova havarijních prostor a odstranění zděděného technického dluhu v objemu cca 11 mil. Kč.
- **Investice do zhodnocení:** Dalších 2,7 mil. Kč bylo vloženo do pořízení nového vybavení a technologií (zvýšení hodnoty majetku města).
- **Bezpečnost:** Částka 2,2 mil. Kč směřovala do instalace moderní elektronické požární signalizace (EPS) a sanace požárně bezpečnostních prvků.

Strukturální rozklad nákladů ukazuje, že největší investice směřovaly do gastro provozu a ubytovací části. Důkazem správně nastaveného krizového managementu je zvýšení hodnocení hotelu na portálu Booking.com z původních 8,2 na 8,7 bodu.

Finanční požadavky pro rok 2026

Aby bylo možné dokončit nezbytné rozvojové kroky (např. zřízení salónku či stínění restaurace), požaduje společnost TSJ a.s. pro rok 2026 finanční prostředky ve výši 4,5 mil. Kč formou kapitálového posílení (příplatku mimo základní kapitál). Při zajištění této finální fáze má Hotel Slovan potenciál být od roku 2027 plně ekonomicky soběstačný a ziskový.

5. Obchodně-ekonomický úsek a správa (OE)

Tento úsek zajišťuje administrativní, ekonomické a servisní zázemí celé společnosti.

Správa společnosti a energetický management (středisko 30)

Hospodářský výsledek tohoto střediska je v roce 2025 ovlivněn přijatým pojistným plněním za škody způsobené povodněmi. Tyto finanční prostředky byly využity k sanaci areálu a k nezbytným reinvesticím.

- **Pohledávka Sberbank CZ:** K 31. 12. 2025 bylo vyplaceno již 95 % původního vkladu. Celková ztráta z této události tak bude činit pouze 1 % vkladu.
- **Efektivita správy:** Plně se osvědčil přechod na externí mzdovou agendu a instalace fotovoltaických systémů s dálkovými odečty energií.

Servisní zázemí (střediska 27 a 31)

- **Autodílna:** Hospodaření skončilo účetní ztrátou 326 tis. Kč, což přímo reflektuje náklady na sanaci prostor a obnovu provozuschopnosti dílen po zaplavení.
- **Čerpací stanice:** Středisko vykázalo mírný zisk 170 tis. Kč, podpořený i úspěšným vymáháním starších pohledávek. V květnu 2025 byl instalován nový tankovací stojan a tankomat za 293 tis. Kč.



Hřbitovnictví a pohřební služby (střediska 22 a 24)

Úsek prošel procesem digitalizace (systém T-Mapy).

- **Pohřební služba (středisko 24):** Dosáhla zisku 1,17 mil. Kč díky upevnění pozice stabilního poskytovatele v regionu. Tento výnos tvoří základ pro budoucí rozvoj areálu.
- **Investice a dotace:** Byla realizována instalace fotovoltaického systému. Pro rok 2026 je již schválena dotace z Národního plánu obnovy ve výši 3,89 mil. Kč na kompletní energetickou sanaci budovy (zateplení, střecha).

Celkové zhodnocení hospodaření za rok 2025

Společnost Technické služby Jeseník a.s. uzavřela rok 2025 s celkovými tržbami ve výši 206,8 mil. Kč. Celkový hospodářský výsledek skončil v účetní ztrátě 2 203 tis. Kč.

Tento výsledek je zásadně ovlivněn mimořádnými náklady na záchranu Hotelu Slovan, kde sanace technického dluhu a havarijních stavů převyšovala rámec běžného provozu. Ostatní provozní úseky (odpady, komunální služby, pohřbivnictví) vykazují zdravou ekonomiku. Společnost v roce 2025 prokázala schopnost krizového řízení a připravila stabilní základ pro rozvoj v dalších letech.

Finanční nároky pro rok 2026:

- **Smluvní provozní dotace:** Úhrada rozdílu u Sportovní haly (2 250 786 Kč) a Fotbalového hřiště (2 568 314 Kč).
- **Kapitálové posílení:** Finanční prostředky ve výši 4,5 mil. Kč na dokončení rozvojových investic Hotelu Slovan.

Závěrečná poznámka: S ohledem na rozsah vnitřní ekonomické struktury jsou v této zprávě prezentovány výsledky za provozy jako celky. Detailní ekonomické rozbory jednotlivých nákladových středisek jsou nástrojem vnitřního manažerského řízení společnosti a jsou zastupitelům k dispozici po individuální dohodě s představenstvem společnosti Technické služby Jeseník a.s.

V Jeseníku dne 10.4.2026

Petr Nedbal, MBA
ředitel společnosti
Technické služby Jeseník a.s.

Příloha č. 1 – Zpráva o hospodaření v městském lese za rok 2025