

Název stavby/akce:	Rekonstrukce ŽST Železný Brod		Označení Investora:	S632000275		
			Zakázka:	ZAK-2022-12		
Název části:	Záměr projektu - příloha		Označení části:	K.2		
Název objektu/dílní části:	Výpravní budova		Označení objektu/komplexu:	-		
Název přílohy:	Návratnost bytových jednotek		Číslo přílohy (typ/pořadí):	8. 001		
Název dílní části přílohy:	-					
Odpovědný projektant:	Zpracovatel přílohy:	Měřítko: -	Stupeň dokumentace: ZP			
Bc. Michal Munzar	Bc. Michal Munzar	Formáty: -				
Kraj:	Katastrální území:	TUDU:	Smluvní datum zpracování:			
Liberecký	viz textová část	1051D1 / 1051DA / 1051DB	28.02.2023			
Označení investora::	Stupeň dokumentace:	Část:	Objekt:	Podobjekt:	Příloha:	Revize:
S 6 3 2 0 0 0 2 7 5	- Z P X X	- K 2 X X X	- X X X X X X X X X X	- X X	- 8 - 0 0 1	- 0 0 0

[Prostor pro další informace]

	plocha bytu (m ²)	obestavěný prostor (m ³)	investiční náklady (Kč)	výnos za (m ² /rok)*	výnos ročně (Kč)
Byt 1	22,80	68,40	547 892,70	1 944,00	44 323,20
Byt 2	55,60	166,80	1 336 089,22	1 944,00	108 086,40
Byt 3	60,50	181,50	1 453 838,09	1 944,00	117 612,00
Byt 4	61,80	185,40	1 485 077,59	1 944,00	120 139,20
Byt 5	47,60	142,80	1 143 846,17	1 944,00	92 534,40
Byt 6	53,40	160,20	1 283 222,38	1 944,00	103 809,60
společné prostory (schodiště, chodba)	62,60	187,80	1 504 301,89		
Celkem	364,30	1 092,90	8 754 268,05		586 504,80

světlá výška (m)	3
investiční náklady (Kč/m ³)**	8 010,13

Návratnost investice										
rok	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
kumulované výnosy (Kč)	586 504,80	1 173 009,60	1 759 514,40	2 346 019,20	2 932 524,00	3 519 028,80	4 105 533,60	4 692 038,40	5 278 543,20	5 865 048,00

* výše nájemného byla stanovena na částku 162,- Kč/m²/měsíc, tj. 1944,- Kč/m²/rok na základě průzkumu trhu - viz příloha K.2.7.001
stanovené investiční náklady vychází ze SPOŽES a zahrnují kalkulaci vedlejších rozpočtových nákladů ve výši 15%. Ceníková cena dle SPOŽES je upravena, zahrnuty jsou vnitřní úpravy
** prostor

SPOŽES		cena za m3 CU 2024	úprava vzhledem k rozsahu prací (pouze vnitřní prostory)
B07	Požární, zabezpečovací a tísňové systémy, ...	1 835,33	1 835,33
M02	Stavební úpravy - rekonstrukce budov	7 695,00	5 130,00
VRN			1 044,80
Celková cena			8 010,13

(kalkulovány 2/3 ceníkové ceny na vnitřní úpravy)

Průměrná výše nájemného (viz tržní průzkum):			
BYT	1+1	2+kk	2+kk
nájemné (Kč)	8 400,00	10 000,00	12 000,00
plocha bytu	39	43	43
cena (Kč/m2/měsíc/)	215,38	232,56	279,07
Průměrná výše nájemného dle TP	242,34		

V součinnosti s Oblastním ředitelstvím Hradec Králové a odborem GR 031 (SZF) došlo k optimalizaci průměrné výši nájemného Kč/m2 měsíčně

Průměrná výše nájemného dle SZ, s.o.	162,00
---	--------

Po výpočet návratnosti bytových jednotek je uvažováno s hodnotou SZ, s.o.