

PŘÍLOHA 2

POŽADAVKY NÁJEMCE NA PROSTORY	
Počet pracovních míst/plochy	70 pracovníků
Požadavky na parkovací místa	10 míst
Lokalita	Central bussiness district města, vyhledávaná
Typ/klasifikace budovy	Klasifikace A, ideálně certifikovaná budova
ROZPOČET	
Počáteční rozpočet	900 000 €
Rozpočet pro další roky	250 000 €

Průměrná plocha na pracovníka 10 m<sup>2</sup>/pracovníka  
 Požadovaná plocha kanceláří 700 m<sup>2</sup>

**ÚDAJE O PRONÁJMU**

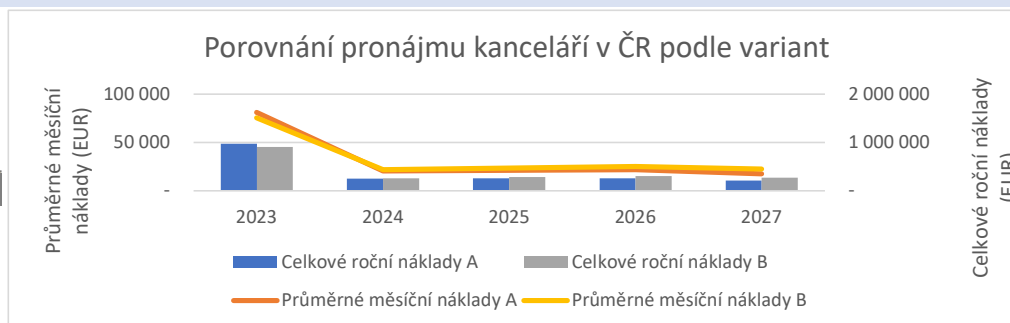
Země	MJ	ČR	Slovensko	Polsko	Maďarsko	Zdroj
Nájemné	EUR/m <sup>2</sup>	17,5	17	15	15	Reporty poradenských společností
Délka smlouvy	měsíc	60	60	60	60	Konzultace s odborníkem z poradenských společností
Náklady na fit-out	EUR/m <sup>2</sup>	1050	900	1010	950	CW EMEA Fit Out Guide 2022
Z toho náklad nájemce	EUR/m <sup>2</sup>	200	150	250	290	
Provozní náklady	(EUR/m <sup>2</sup> za měsíc)	6,15	4,95	5,25	5,25	Konzultace s odborníkem z poradenských společností
Indexace nájemného	-	HICP	Eurozone HICP	HICP nebo capped CPI	HICP	ExCEEding Borders Office 2022
Průměrný podíl pobídek na hrubém nájmu	%	15 - 25 %	8 - 10 %	N/A	25 - 35 %	

## PŘEDPOKLAD INFLACE

%	2022*	2023*	2024*	2025**	2026**	2027**
ČR	15,6	9,5	3,5	2	2	2
SK	11,8	13,9	3,6	2	2	2
PL	13,3	13,8	4,9	3,15	2,6	2,5
HU	14,8	15,7	3,9	4	3,6	3,2

## MODEL NÁJEMNÉHO PRAHA - Praha 4

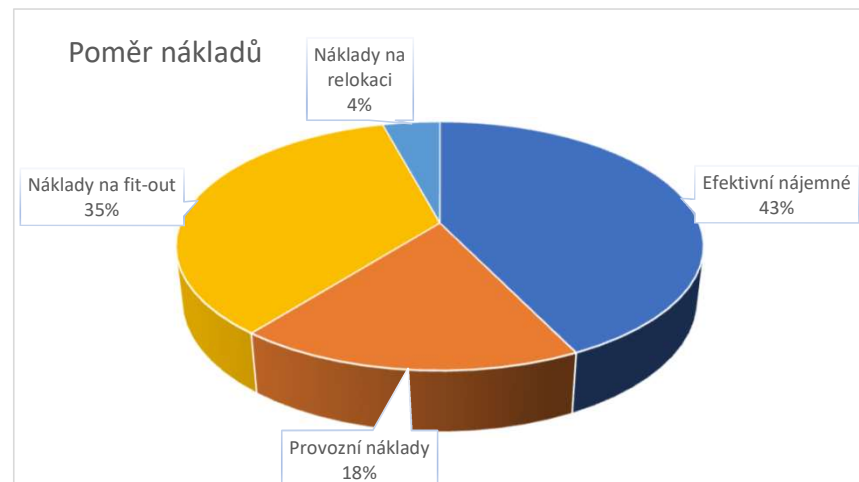
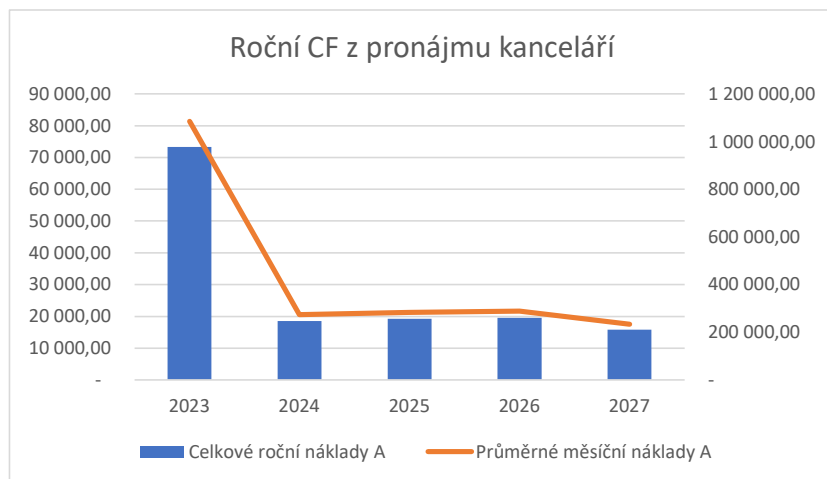
<b>VSTUPNÍ ÚDAJE</b>		MJ	
Měna CZK/EUR (1 CZK je...)	EUR		0,041
Převod měsíce/rok		12 měsíců	
Začátek indexace	rok		2024
Frekvence plateb	měsíčně		
Délka nájemní smlouvy	měsíce		60
<b>Potřebný počáteční kapitál</b>			
Var A			976 822,50 EUR
Var B			906 822,50 EUR



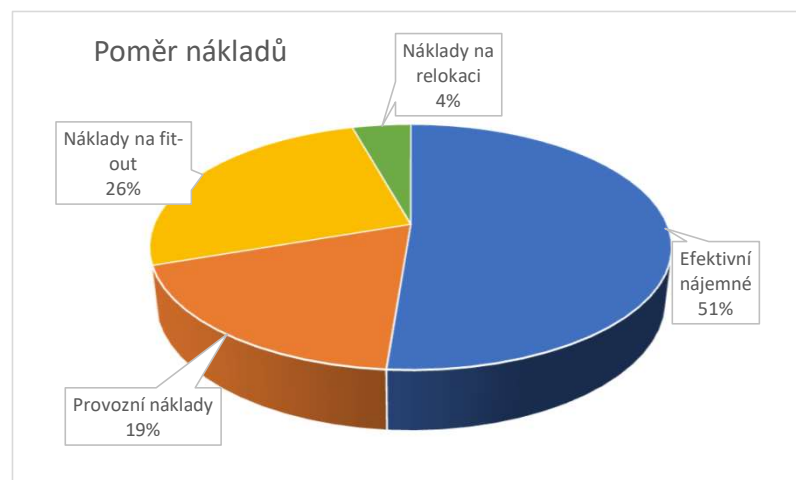
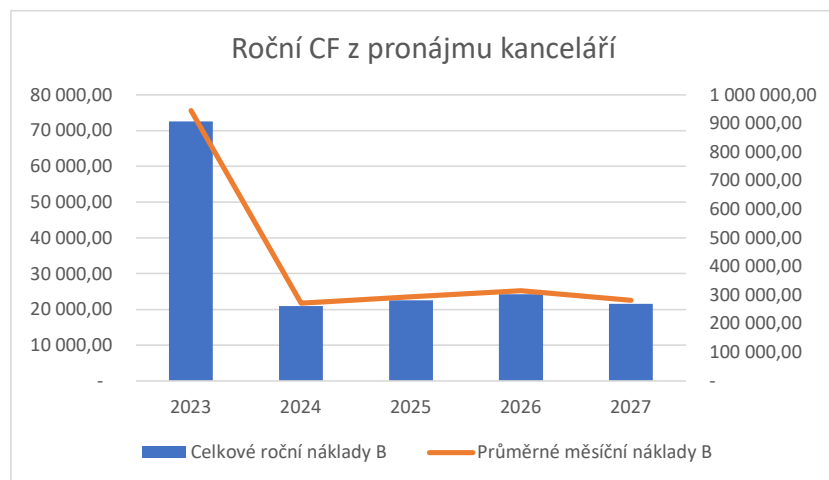
NÁJEMNÍ PODMÍNKY			NÁJEMNÉ		PROVOZNÍ NÁKLADY	
Net floor area	m <sup>2</sup>	700	EUR/m <sup>2</sup> /měsíc		Service charges saz	150,00 CZK per m2/month
Add-on faktor	%	6%	Kanceláře	17,5		6,15 EUR per m2/month
Gross floor area	m <sup>2</sup>	742			Energie, voda	45,00 CZK per m2/month
Parkovací místa	ks	10	Parkování	130		1,85 EUR per m2/month
					Celkové provozní n	5 596,50 EUR za měsíc

DALŠÍ NÁKLADY			
Náklady na fit out	EUR/m <sup>2</sup> NFA	1050	100%
Kontribuce pronajímatele (Var A)	EUR/m <sup>2</sup> NFA	200	19%
Kontribuce pronajímatele (Var B)	EUR/m <sup>2</sup> NFA	300	29%
Nájemní prázdniny	měsíc/rok	1	
	3 měsíce hrubého nájmu +provozních nákladů		
Garance		55 744,50 €	
Náklady na relokaci	EUR/osoba	1250	

VARIANTA A						
EUR	2023	2024	2025	2026	2027	CELKEM
Index	1,095	1,035	1,02	1,02	1,02	
Kanceláře	155 820,00	170 622,90	176 594,70	180 126,60	183 729,13	866 893,32
Parkovací místa	15 600,00	17 082,00	17 679,87	18 033,47	18 394,14	86 789,47
<b>Celková výše nájemného</b>	<b>171 420,00</b>	<b>187 704,90</b>	<b>194 274,57</b>	<b>198 160,06</b>	<b>202 123,26</b>	<b>953 682,80</b>
Nájemní prázdniny	-	14 218,58	14 716,23	15 010,55	15 310,76	59 256,11
<b>Efektivní nájemné</b>	<b>171 420,00</b>	<b>173 486,33</b>	<b>179 558,35</b>	<b>183 149,51</b>	<b>186 812,50</b>	<b>894 426,69</b>
Provozní náklady	67 158,00	73 538,01	76 111,84	77 634,08	79 186,76	373 628,69
Garance	55 744,50	-	-	-	55 744,50	-
Náklady na fit-out	735 000,00	-	-	-	-	735 000,00
Příspěvek na fit-out	-	140 000,00	-	-	-	140 000,00
Náklady na relokaci	87 500,00	-	-	-	-	87 500,00
<b>Celkové roční náklady A</b>	<b>976 822,50</b>	<b>247 024,34</b>	<b>255 670,19</b>	<b>260 783,59</b>	<b>210 254,76</b>	<b>1 950 555,37</b>
<i>Průměrné měsíční náklady A</i>	<i>81 401,88</i>	<i>20 585,36</i>	<i>21 305,85</i>	<i>21 731,97</i>	<i>17 521,23</i>	<i>162 546,28</i>



VARIANTA B						
EUR	2023	2024	2025	2026	2027	CELKEM
Index	1,095	1,035	1,02	1,02	1,02	
Kanceláře	155 820,00	170 622,90	186 832,08	204 581,12	224 016,33	941 872,43
Parkovací místa	15 600,00	17 082,00	18 704,79	20 481,75	22 427,51	94 296,05
<b>Celková výše nájemného</b>	<b>171 420,00</b>	<b>187 704,90</b>	<b>205 536,87</b>	<b>225 062,87</b>	<b>246 443,84</b>	<b>1 036 168,47</b>
<b>Efektivní nájemné</b>	<b>171 420,00</b>	<b>187 704,90</b>	<b>205 536,87</b>	<b>225 062,87</b>	<b>246 443,84</b>	<b>1 036 168,47</b>
Provozní náklady	67 158,00	73 538,01	76 111,84	77 634,08	79 186,76	373 628,69
Garance	55 744,50	-	-	-	55 744,50	-
Náklady na fit-out	735 000,00					525 000,00
Příspěvek na fit-out	-	210 000,00				
Náklady na relokaci	87 500,00	-	-	-	-	87 500,00
<b>Celkové roční náklady B</b>	<b>906 822,50</b>	<b>261 242,91</b>	<b>281 648,71</b>	<b>302 696,94</b>	<b>269 886,10</b>	<b>2 022 297,16</b>
<i>Průměrné měsíční náklady B</i>	<i>75 568,54</i>	<i>21 770,24</i>	<i>23 470,73</i>	<i>25 224,75</i>	<i>22 490,51</i>	<i>168 524,76</i>



## MODEL NÁJEMNÉHO BRATISLAVA

VSTUPNÍ ÚDAJE		MJ	
Měna	EUR		1
Převod měsíce/rok		12 měsíců	
Začátek indexace	rok		2024
Frekvence plateb	měsíčně		
Délka nájemní smlouvy	měsíce	60	
Potřebný počáteční kapitál			
Var A	902 230 €		
Var B	867 230 €		

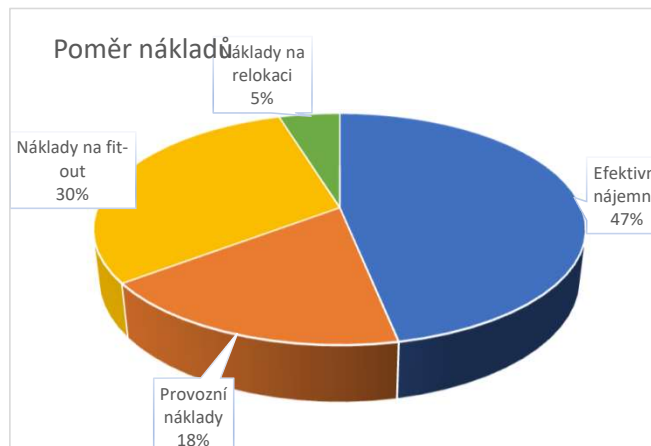
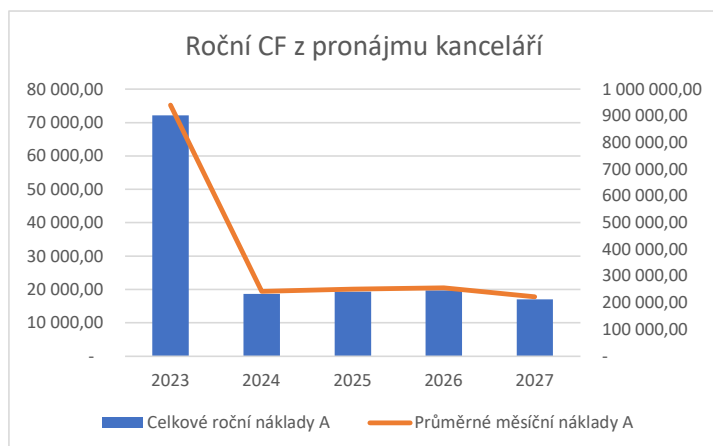
### Porovnání pronájmu kanceláří v SK podle variant

Year	Celkové roční náklady A (EUR)	Celkové roční náklady B (EUR)	Průměrné měsíční náklady A (EUR)	Průměrné měsíční náklady B (EUR)
2023	~800,000	~700,000	~80,000	~70,000
2024	~250,000	~250,000	~25,000	~25,000
2025	~200,000	~200,000	~20,000	~20,000
2026	~200,000	~200,000	~20,000	~20,000
2027	~200,000	~200,000	~20,000	~20,000

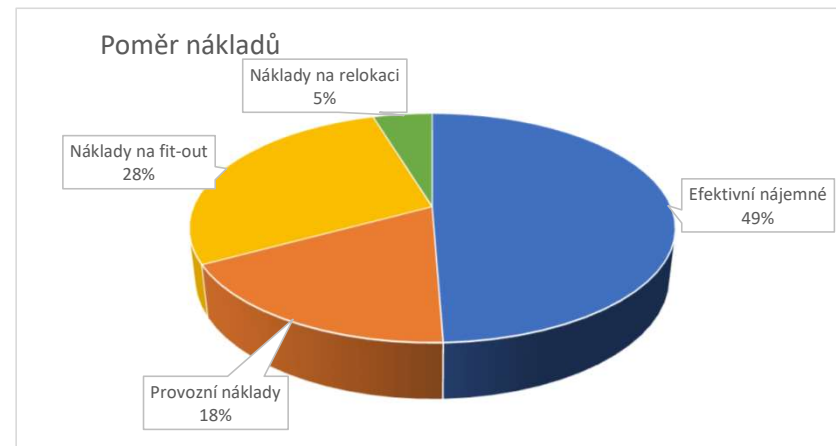
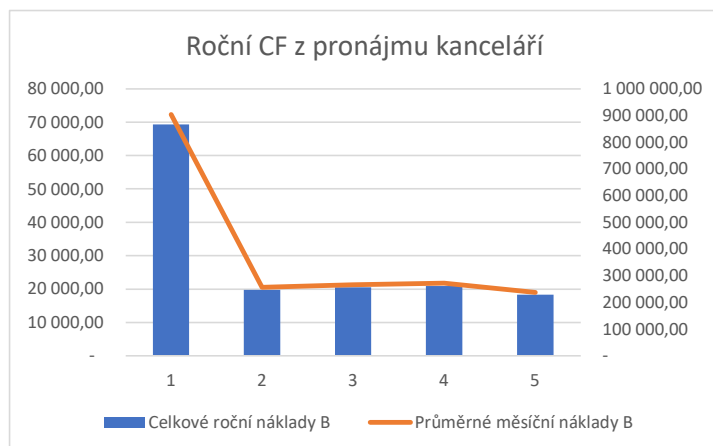
NÁJEMNÍ PODMÍNKY		NÁJEMNÉ		PROVOZNÍ NÁKLADY	
Net floor area	m <sup>2</sup>	700	EUR/m <sup>2</sup> /měsíc	Service charges sazba	4,95 EUR per m2/month
Add-on faktor	%	6%	Kanceláře		4,95 € per m2/month
Gross floor area	m <sup>2</sup>	742		Energie, voda	1,85 € per m2/month
Parkovací místa	ks	10	Parkování	EUR/m <sup>2</sup> /měsíc	1,85 € per m2/month
					Celkové provozní náklady 4 760,00 € za měsíc

DALŠÍ NÁKLADY			
Náklady na fit out	EUR/m <sup>2</sup> NFA	900	100%
Kontribuce pronajímatele (Var A)	EUR/m <sup>2</sup> NFA	100	11%
Kontribuce pronajímatele (Var B)	EUR/m <sup>2</sup> NFA	150	17%
Nájemní prázdniny	měsíc/rok	1	
	3 měsíce nominálního nájmu		
Garance	nájmu	37 842,00 €	
Náklady na relokaci	EUR/osoba	1250	

VARIANTA A						
EUR	2023	2024	2025	2026	2027	CELKEM
Index	1,139	1,036	1,02	1,02	1,02	
Kanceláře	151 368,00	172 408,15	178 614,85	182 187,14	185 830,89	870 409,03
Parkovací místa	8 400,00	9 567,60	9 912,03	10 110,27	10 312,48	48 302,39
<b>Celková výše nájemného</b>	<b>159 768,00</b>	<b>181 975,75</b>	<b>188 526,88</b>	<b>192 297,42</b>	<b>196 143,36</b>	<b>918 711,41</b>
Nájemní prázdniny	-	14 367,35	14 884,57	15 182,26	15 485,91	59 920,09
<b>Efektivní nájemné</b>	<b>159 768,00</b>	<b>167 608,41</b>	<b>173 642,31</b>	<b>177 115,15</b>	<b>180 657,46</b>	<b>858 791,33</b>
Provozní náklady	57 120,00	65 059,68	67 401,83	68 749,87	70 124,86	328 456,24
Garance	37 842,00	-	-	-	37 842,00	-
Náklady na fit-out	630 000,00	-	-	-	-	560 000,00
Příspěvek na fit-out	-	70 000,00	-	-	-	-
Náklady na relokaci	87 500,00	-	-	-	-	87 500,00
<b>Celkové roční náklady A</b>	<b>902 230,00</b>	<b>232 668,09</b>	<b>241 044,14</b>	<b>245 865,02</b>	<b>212 940,32</b>	<b>1 834 747,56</b>
<i>Průměrné měsíční náklady A</i>	<i>75 185,83</i>	<i>19 389,01</i>	<i>20 087,01</i>	<i>20 488,75</i>	<i>17 745,03</i>	<i>152 895,63</i>



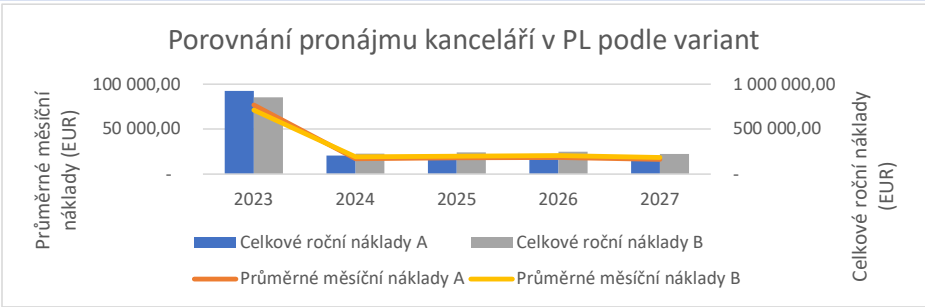
VARIANTA B						
EUR	2023	2024	2025	2026	2027	CELKEM
Index	<b>1,139</b>	<b>1,036</b>	<b>1,02</b>	<b>1,02</b>	<b>1,02</b>	
Kanceláře	151 368,00	172 408,15	178 614,85	182 187,14	185 830,89	870 409,03
Parkovací místa	8 400,00	9 567,60	9 912,03	10 110,27	10 312,48	48 302,39
<b>Celková výše nájemného</b>	159 768,00	181 975,75	188 526,88	192 297,42	196 143,36	<b>918 711,41</b>
<b>Efektivní nájemné</b>	<b>159 768,00</b>	<b>181 975,75</b>	<b>188 526,88</b>	<b>192 297,42</b>	<b>196 143,36</b>	<b>918 711,41</b>
Provozní náklady	57 120,00	65 059,68	67 401,83	68 749,87	70 124,86	<b>328 456,24</b>
Garance	37 842,00	-	-	-	-	37 842,00
Náklady na fit-out	630 000,00					525 000,00
Příspěvek na fit-out	-	105 000,00				
Náklady na relokaci	87 500,00	-	-	-	-	87 500,00
<b>Celkové roční náklady B</b>	867 230,00	247 035,43	255 928,71	261 047,28	228 426,23	1 859 667,65
<i>Průměrné měsíční náklady B</i>	72 269,17	20 586,29	21 327,39	21 753,94	19 035,52	154 972,30





## MODEL NÁJEMNÉHO VARŠAVA

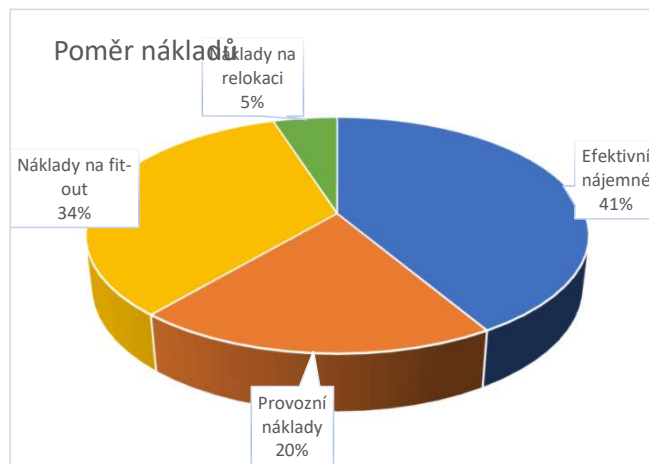
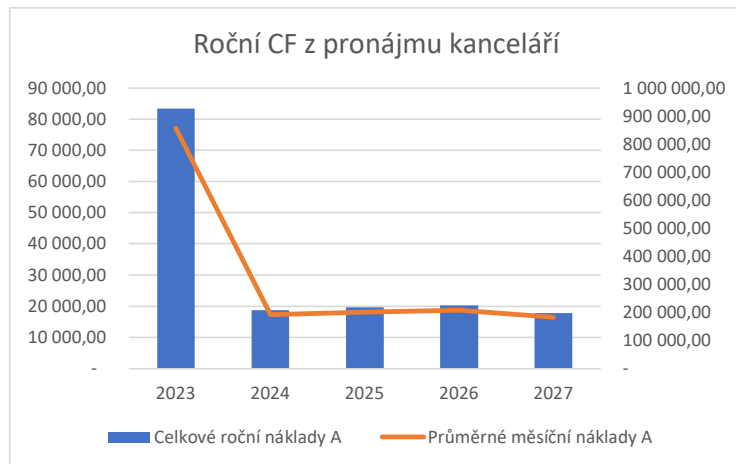
VSTUPNÍ ÚDAJE		MJ	
Kurz EUR/PLN (1 PLN je...)	EUR		0,21
Převod měsíce/rok		12 měsíců	
Začátek indexace	rok		2024
Frekvence plateb	měsíčně		
Délka nájemní smlouvy	měsíce		60
Potřebný počáteční kapitál			
Var A		926 026,00 EUR	
Var B		856 026,00 EUR	



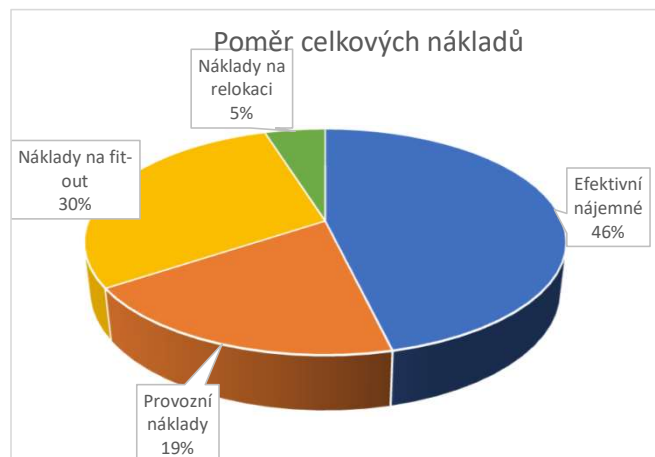
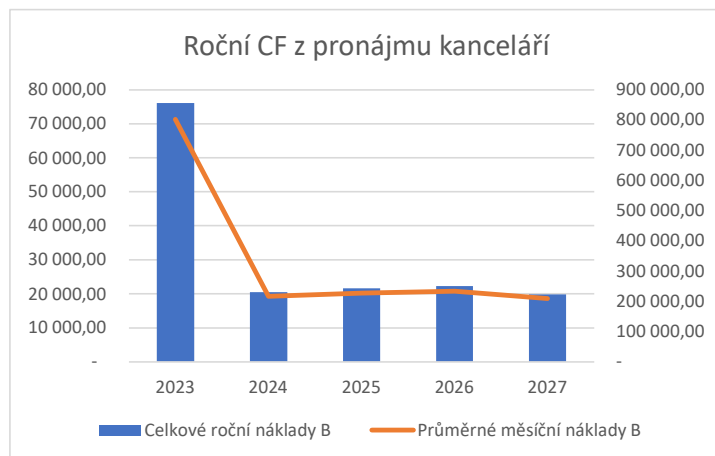
NÁJEMNÍ PODMÍNKY			NÁJEMNÉ		PROVOZNÍ NÁKLADY		
Net floor area	m <sup>2</sup>	700	Kanceláře	EUR/m <sup>2</sup> /měsíc	15	Service charges sazba	25,00 zł per m2/month
Add- on faktor	%	6%					
Gross floor area	m <sup>2</sup>	742	Parkování	EUR/m <sup>2</sup> /měsíc	80	Energie, voda	9,00 zł per m2/month
Parkovací místa	ks	10					
						Celkové provozní náklady	4 998,00 EUR za měsíc

DALŠÍ NÁKLADY			
Náklady na fit out	EUR/m <sup>2</sup> NFA	1010	100%
Kontribuce pronajímatele (Var A)	EUR/m <sup>2</sup> NFA	150	15%
Kontribuce pronajímatele (Var B)	EUR/m <sup>2</sup> NFA	250	25%
Nájemní prázdniny	měsíc/rok	1,8	
	3 měsíce nominálního nájmu		
Garance		33 390,00 €	
Náklady na relokaci	EUR/osoba	1250	

VARIANTA A						
EUR	2023	2024	2025	2026	2027	CELKEM
Index	<b>1,138</b>	<b>1,049</b>	<b>1,0315</b>	<b>1,026</b>	<b>1,025</b>	
Kanceláře	133 560,00	151 991,28	159 438,85	164 461,18	168 737,17	778 188,48
Parkovací místa	9 600,00	10 924,80	11 460,12	11 821,11	12 128,46	55 934,48
<b>Celková výše nájemného</b>	<b>143 160,00</b>	<b>162 916,08</b>	<b>170 898,97</b>	<b>176 282,29</b>	<b>180 865,62</b>	<b>834 122,96</b>
Nájemní prázdniny	-	22 798,69	23 915,83	24 669,18	25 310,58	96 694,27
<b>Efektivní nájemné</b>	<b>143 160,00</b>	<b>140 117,39</b>	<b>146 983,14</b>	<b>151 613,11</b>	<b>155 555,05</b>	<b>737 428,69</b>
Provozní náklady	59 976,00	68 252,69	71 597,07	73 852,38	75 772,54	349 450,67
Garance	33 390,00	-	-	-	33 390,00	-
Náklady na fit-out	707 000,00	-	-	-	-	602 000,00
Příspěvek na fit-out	-	105 000,00	-	-	-	-
Náklady na relokaci	87 500,00	-	-	-	-	87 500,00
<b>Celkové roční náklady A</b>	<b>926 026,00</b>	<b>208 370,08</b>	<b>218 580,21</b>	<b>225 465,49</b>	<b>197 937,59</b>	<b>1 776 379,36</b>
<i>Průměrné měsíční náklady A</i>	<i>77 168,83</i>	<i>17 364,17</i>	<i>18 215,02</i>	<i>18 788,79</i>	<i>16 494,80</i>	<i>148 031,61</i>



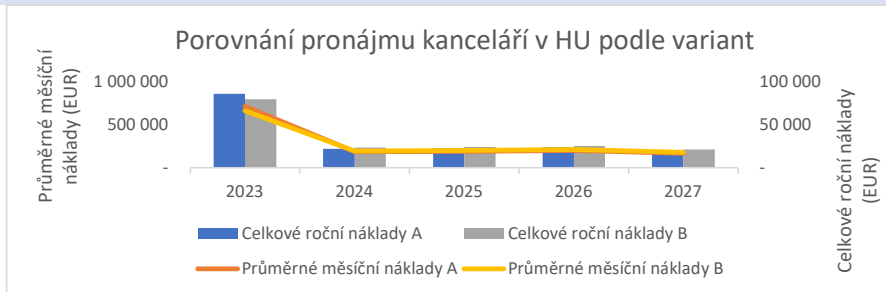
VARIANTA B						
EUR	2023	2024	2025	2026	2027	CELKEM
Index	<b>1,138</b>	<b>1,049</b>	<b>1,0315</b>	<b>1,026</b>	<b>1,025</b>	
Kanceláře	133 560,00	151 991,28	159 438,85	164 461,18	168 737,17	778 188,48
Parkovací místa	9 600,00	10 924,80	11 460,12	11 821,11	12 128,46	55 934,48
<b>Celková výše nájemného</b>	<b>143 160,00</b>	<b>162 916,08</b>	<b>170 898,97</b>	<b>176 282,29</b>	<b>180 865,62</b>	<b>834 122,96</b>
<b>Efektivní nájemné</b>	<b>143 160,00</b>	<b>162 916,08</b>	<b>170 898,97</b>	<b>176 282,29</b>	<b>180 865,62</b>	<b>834 122,96</b>
Provozní náklady	59 976,00	68 252,69	71 597,07	73 852,38	75 772,54	<b>349 450,67</b>
Garance	33 390,00	-	-	-	33 390,00	-
Náklady na fit-out	707 000,00					532 000,00
Příspěvek na fit-out	-	175 000,00				
Náklady na relokaci	87 500,00	-	-	-	-	87 500,00
<b>Celkové roční náklady B</b>	<b>856 026,00</b>	<b>231 168,77</b>	<b>242 496,04</b>	<b>250 134,66</b>	<b>223 248,16</b>	<b>1 803 073,63</b>
<i>Průměrné měsíční náklady B</i>	<i>71 335,50</i>	<i>19 264,06</i>	<i>20 208,00</i>	<i>20 844,56</i>	<i>18 604,01</i>	<i>150 256,14</i>



## MODEL NÁJEMNÉHO BUDAPEŠŤ

### VSTUPNÍ ÚDAJE MJ

Kurz EUR/HUF (1 HUF je...)	EUR		0,0025
Převod měsíce/rok		12 měsíců	
Začátek indexace	rok		2024
Frekvence plateb	měsíčně		
Délka nájemní smlouvy	měsíce		60
Potřebný počáteční kapitál			
Var A		865 062,50 EUR	
Var B		802 062,50 EUR	



### NÁJEMNÍ PODMÍNKY

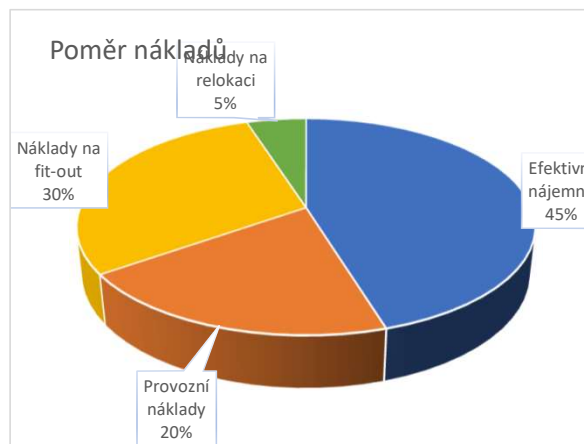
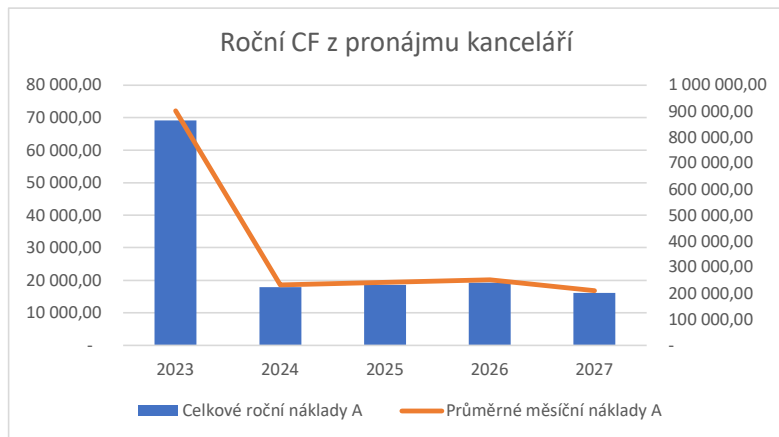
NÁJEMNÍ			PROVOZNÍ NÁKLADY					
Net floor area	m <sup>2</sup>	700	Kanceláře	EUR/m <sup>2</sup> /měsíc	15	Service charges sazba	2 100 HUF	per m2/month
Add- on faktor	%	6%		EUR/m <sup>2</sup> /měsíc	90	Energie, voda	750 HUF	per m2/month
Gross floor area	m <sup>2</sup>	742	Parkování	EUR/m <sup>2</sup> /měsíc	90		1,88 EUR	per m2/month
Parkovací místa	ks	10						

Celkové provozní náklady 4 987,50 EUR za měsíc

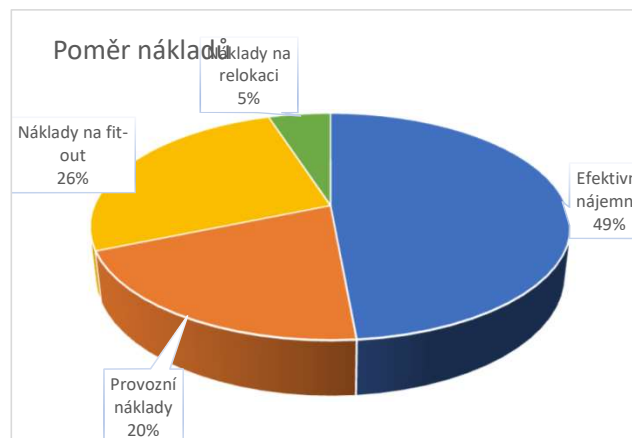
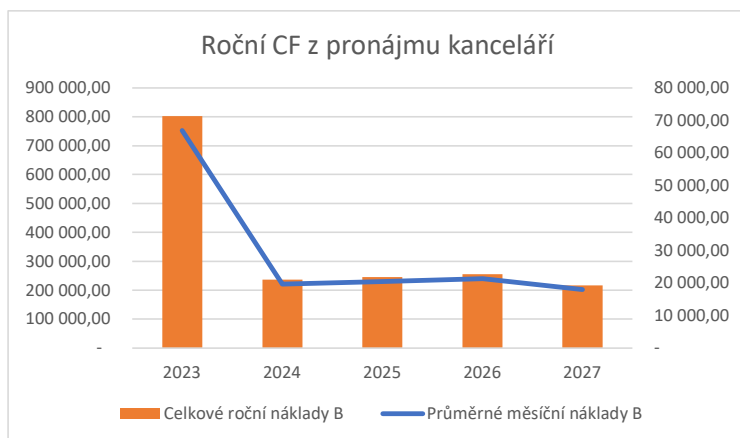
### DALŠÍ NÁKLADY

Náklady na fit out	EUR/m <sup>2</sup> NFA	950	100%
Kontribuce pronajímatele (Var A)	EUR/m <sup>2</sup> NFA	200	21%
Kontribuce pronajímatele (Var B)	EUR/m <sup>2</sup> NFA	290	31%
Nájemní prázdniny	měsíc/rok	1	
	3 měsíce výše nájmu+service charges		
Garance		48 352,50 EUR	
Náklady na relokaci	EUR/osoba	1250	

VARIANTA A							
EUR	2023	2024	2025	2026	2027	CELKEM	
Index	<b>1,157</b>	<b>1,039</b>	<b>1,04</b>	<b>1,036</b>	<b>1,032</b>		
Kanceláře	133 560,00	154 528,92	160 555,55	166 977,77	172 988,97	788 611,21	
Parkovací místa	10 800,00	12 495,60	12 982,93	13 502,25	13 988,33	63 769,10	
<b>Celková výše nájemného</b>	<b>144 360,00</b>	<b>167 024,52</b>	<b>173 538,48</b>	<b>180 480,02</b>	<b>186 977,30</b>	<b>852 380,31</b>	
Nájemní prázdniny	-	12 877,41	-	13 379,63	-	14 415,75	54 587,60
<b>Efektivní nájemné</b>	<b>144 360,00</b>	<b>154 147,11</b>	<b>160 158,85</b>	<b>166 565,20</b>	<b>172 561,55</b>	<b>797 792,71</b>	
Provozní náklady	59 850,00	69 246,45	71 947,06	74 824,94	77 518,64	353 387,10	
Garance	48 352,50	-	-	-	-	48 352,50	-
Náklady na fit-out	665 000,00	-	-	-	-	-	665 000,00
Příspěvek na fit-out	-	140 000,00	-	-	-	-	140 000,00
Náklady na relokaci	87 500,00	-	-	-	-	-	87 500,00
<b>Celkové roční náklady A</b>	<b>865 062,50</b>	<b>223 393,56</b>	<b>232 105,91</b>	<b>241 390,15</b>	<b>201 727,69</b>	<b>1 763 679,80</b>	
<i>Průměrné měsíční náklady A</i>	<i>72 088,54</i>	<i>18 616,13</i>	<i>19 342,16</i>	<i>20 115,85</i>	<i>16 810,64</i>	<i>146 973,32</i>	



VARIANTA B						
EUR	2023	2024	2025	2026	2027	CELKEM
Index	1,157	1,039	1,04	1,036	1,032	
Kanceláře	133 560,00	154 528,92	160 555,55	166 977,77	172 988,97	788 611,21
Parkovací místa	10 800,00	12 495,60	12 982,93	13 502,25	13 988,33	63 769,10
<b>Celková výše nájemného</b>	<b>144 360,00</b>	<b>167 024,52</b>	<b>173 538,48</b>	<b>180 480,02</b>	<b>186 977,30</b>	<b>852 380,31</b>
<b>Efektivní nájemné</b>	<b>144 360,00</b>	<b>167 024,52</b>	<b>173 538,48</b>	<b>180 480,02</b>	<b>186 977,30</b>	<b>852 380,31</b>
Provozní náklady	59 850,00	69 246,45	71 947,06	74 824,94	77 518,64	353 387,10
Garance	48 352,50	-	-	-	48 352,50	-
Náklady na fit-out	665 000,00					
Příspěvek na fit-out	-	203 000,00				462 000,00
Náklady na relokaci	87 500,00	-	-	-	-	87 500,00
<b>Celkové roční náklady B</b>	<b>802 062,50</b>	<b>236 270,97</b>	<b>245 485,54</b>	<b>255 304,96</b>	<b>216 143,44</b>	<b>1 755 267,41</b>
<i>Průměrné měsíční náklady B</i>	<i>66 838,54</i>	<i>19 689,25</i>	<i>20 457,13</i>	<i>21 275,41</i>	<i>18 011,95</i>	<i>146 272,28</i>



## VÝPOČET EFEKTIVNÍHO NÁJEMNÉHO

<b>ČESKO</b>			
Varianta A		Varianta B	
Nájem za EUR/m <sup>2</sup>	17,5	Nájem za EUR/m <sup>2</sup>	17,5
Celková doba nájmu vč. RF	60 měsíců	Celková doba nájmu vč. RF	60 měsíců
Rent free	5 měsíců	Rent free	0 měsíců
Fit-out příspěvek	200,00 EUR	Fit-out příspěvek	300,00 EUR
Efektivní nájemné za 1 m <sup>2</sup>	<b>12,71 EUR</b>	Efektivní nájemné za 1 m <sup>2</sup>	<b>12,50 EUR</b>
pobídky celkem v %	<b>27%</b>	pobídky celkem v %	<b>29%</b>
<b>SLOVENSKO</b>			
Varianta A		Varianta B	
Nájem za EUR/m <sup>2</sup>	17	Nájem za EUR/m <sup>2</sup>	17
Celková doba nájmu vč. RF	60 měsíců	Celková doba nájmu vč. RF	60 měsíců
Rent free	5 měsíců	Rent free	5 měsíců
Fit-out příspěvek	100,00 EUR	Fit-out příspěvek	150,00 EUR
Efektivní nájemné za 1 m <sup>2</sup>	<b>13,92 EUR</b>	Efektivní nájemné za 1 m <sup>2</sup>	<b>13,08 EUR</b>
pobídky celkem v %	<b>18%</b>	pobídky celkem v %	<b>23%</b>
<b>POLSKO</b>			
Varianta A		Varianta B	
Nájem za EUR/m <sup>2</sup>	15	Nájem za EUR/m <sup>2</sup>	15
Celková doba nájmu vč. RF	60 měsíců	Celková doba nájmu vč. RF	60 měsíců
Rent free	9 měsíců	Rent free	0 měsíců
Fit-out příspěvek	150,00 EUR	Fit-out příspěvek	250,00 EUR
Efektivní nájemné za 1 m <sup>2</sup>	<b>10,25 EUR</b>	Efektivní nájemné za 1 m <sup>2</sup>	<b>10,83 EUR</b>
pobídky celkem v %	<b>32%</b>	pobídky celkem v %	<b>28%</b>
<b>MAĎARSKO</b>			
Varianta A		Varianta B	
Nájem za EUR/m <sup>2</sup>	15	Nájem za EUR/m <sup>2</sup>	15
Celková doba nájmu vč. RF	60 měsíců	Celková doba nájmu vč. RF	60 měsíců
Rent free	5 měsíců	Rent free	0 měsíců
Fit-out příspěvek	200,00 EUR	Fit-out příspěvek	290,00 EUR
Efektivní nájemné za 1 m <sup>2</sup>	<b>10,42 EUR</b>	Efektivní nájemné za 1 m <sup>2</sup>	<b>10,17 EUR</b>
pobídky celkem v %	<b>31%</b>	pobídky celkem v %	<b>32%</b>

PRŮMĚRNÉ ROČNÍ NÁKLADY

EUR	2023	2024	2025	2026	2027*
ČR					
Var A	976 823	247 024	255 670	260 784	210 255
Var B	906 823	261 243	281 649	302 697	269 886
SK					
Var A	902 230	232 668	241 044	245 865	212 940
Var B	867 230	247 035	255 929	261 047	228 426
PL					
Var A	926 026	208 370	218 580	225 465	197 938
Var B	856 026	231 169	242 496	250 135	223 248
HU					
Var A	865 063	223 394	232 106	241 390	201 728
Var B	802 063	236 271	245 486	255 305	216 143

\* Ovlivněno návratem bankovní záruky



VYHODNOCENÍ ČÁSTI 2

Kategorie	ČR	SK	PL	HU
Kategorie 1				
Politická situace a stav demokracie	2	4	6	10
Stav ekonomiky	2	8	10	6
Kategorie 2				
Korporátní daň	3	4	3	1
Proces založení firmy	4	3	5	1
Ochrana životního prostředí	1	2	5	4
Počet start-upů	3	5	1	4
<b>CELKEM bodů</b>	<b>15</b>	<b>26</b>	<b>30</b>	<b>26</b>