ČESKÉ VYSOKÉ
UČENÍ TECHNICKÉ
V PRAZE

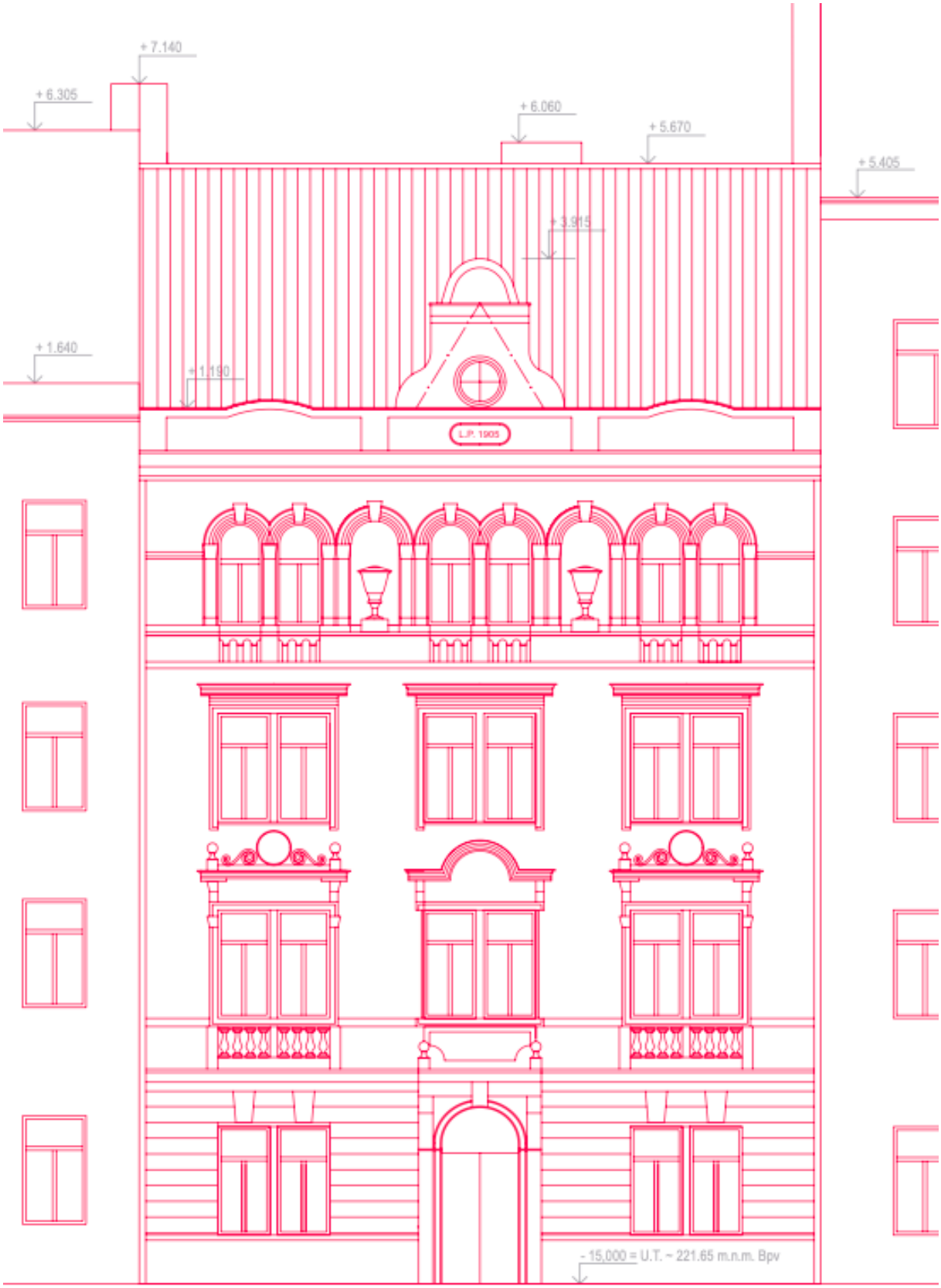
FAKULTA
STAVEBNÍ
KATEDRA EKONOMIKY A ŘÍZENÍ VE
STAVEBNICTVÍ

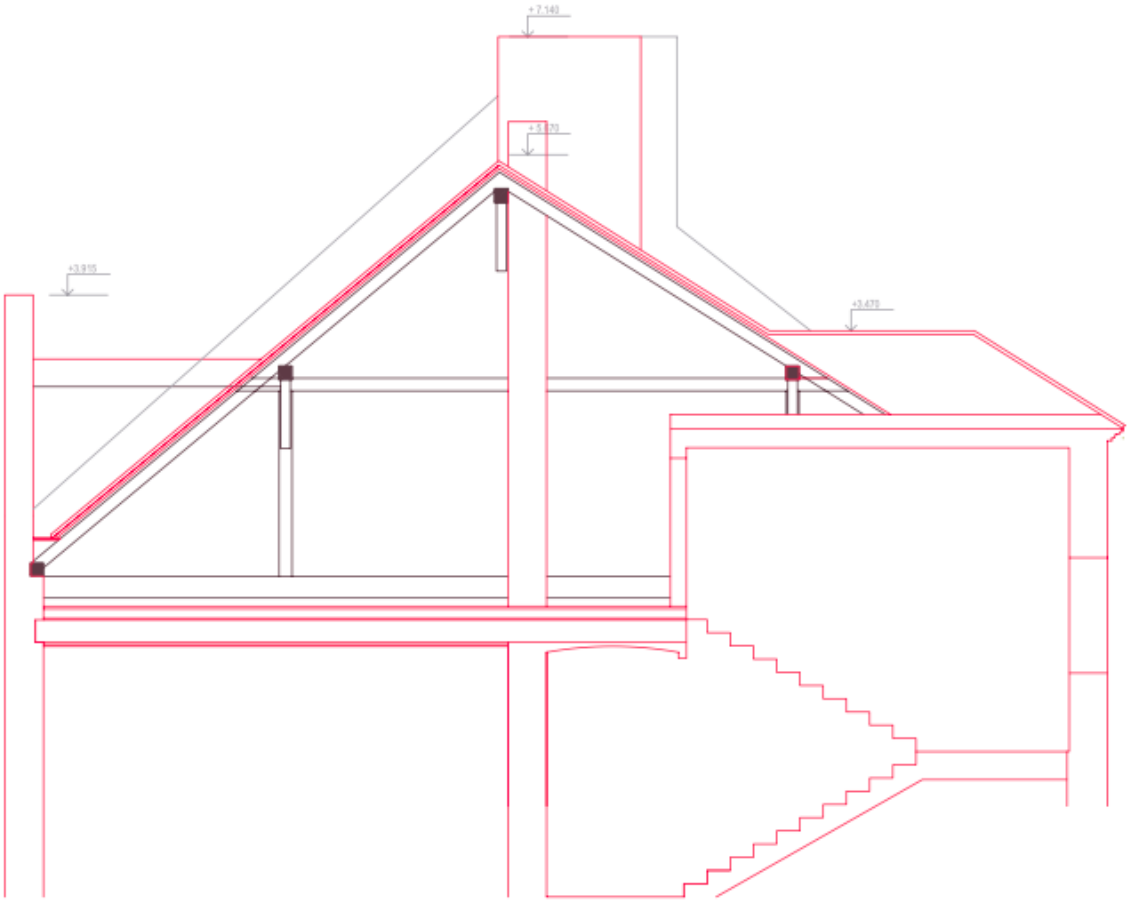
DIPLOMOVÁ PRÁCE

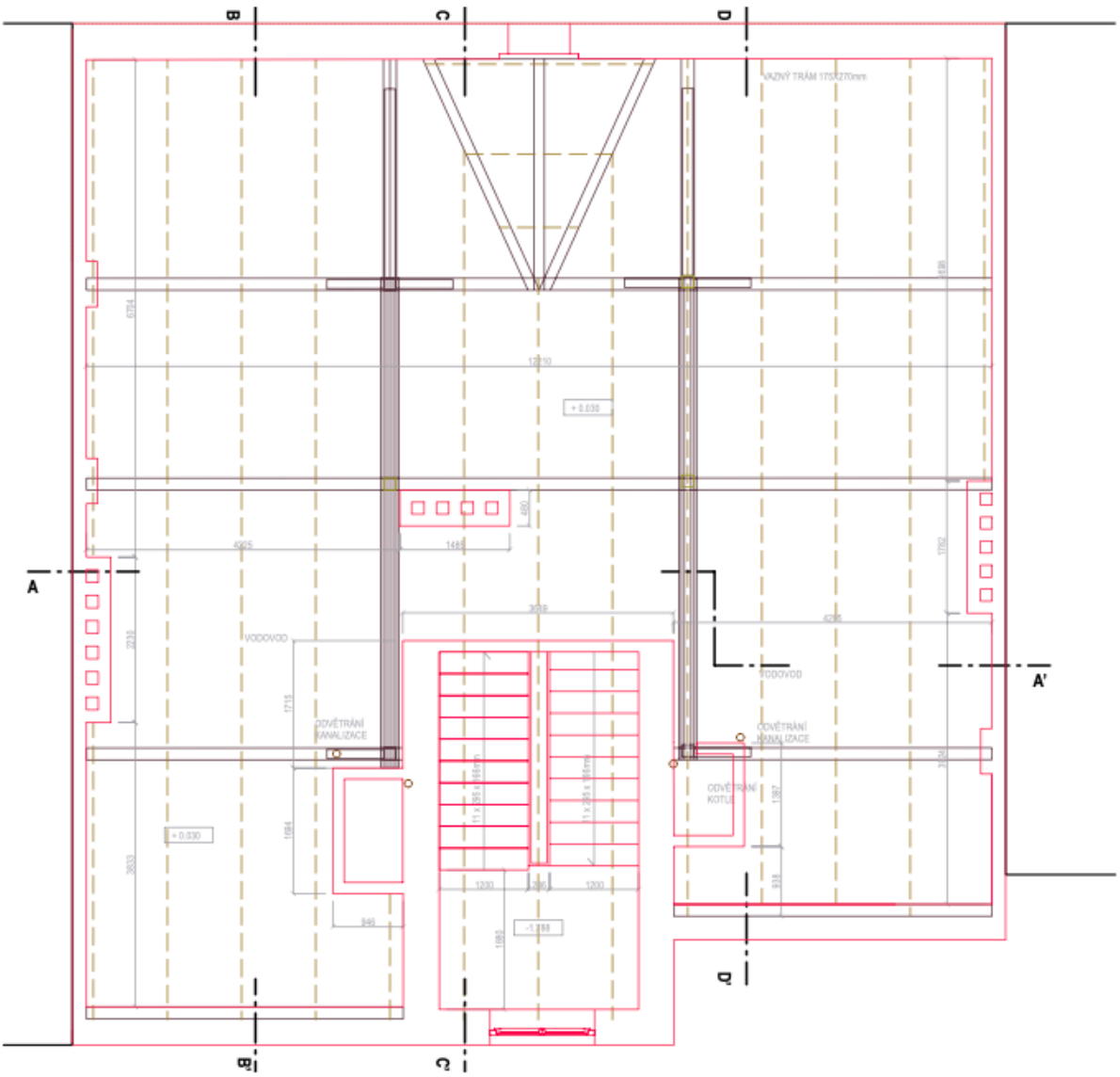
2023

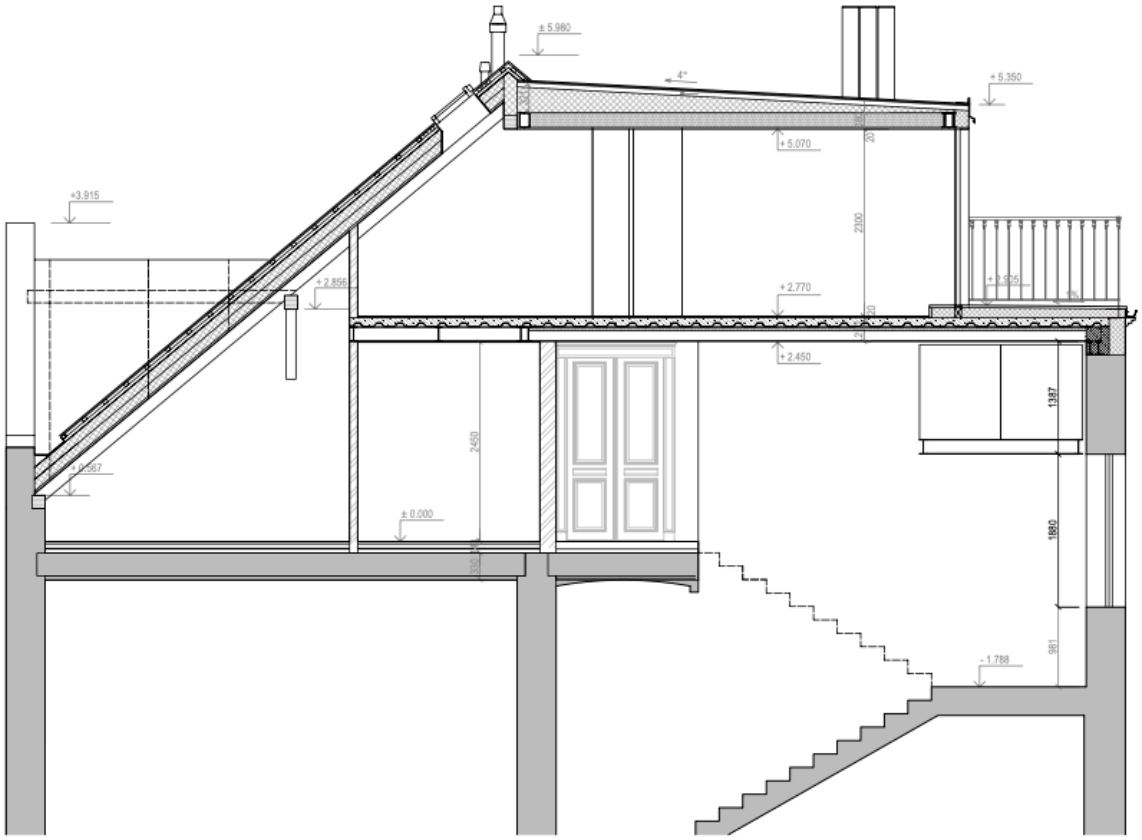
BC. TOMÁŠ VAGNER

PŘÍLOHA 1 – STÁVAJÍCÍ STAV PŮDNÍHO PROSTORU_ARCHITEKTONICKÁ STUDIE


+ 7.140
+ 6.305
+ 6.060
+ 5.670
+ 5.405
+ 3.915
+ 1.640
+ 1.190
L.P. 1905
- 15.000 = U.T. ~ 221.65 m.n.m. Bpv


+7.140
+5.870
+3.915
+3.470


B
C
D
A
A'
VODOVOD
ODVĚTRÁNÍ KANALIZACE
ODVĚTRÁNÍ KOTLE
+ 0.030
- 1.188


± 5.980
4°
+ 5.350
+ 5.070
20
2300
+3.915
+ 2.856
+ 2.770
+ 2.450
1387
2450
± 0.000
1680
981
- 1.768

ČESKÉ VYSOKÉ

UČENÍ TECHNICKÉ

V PRAZE

FAKULTA

STAVEBNÍ

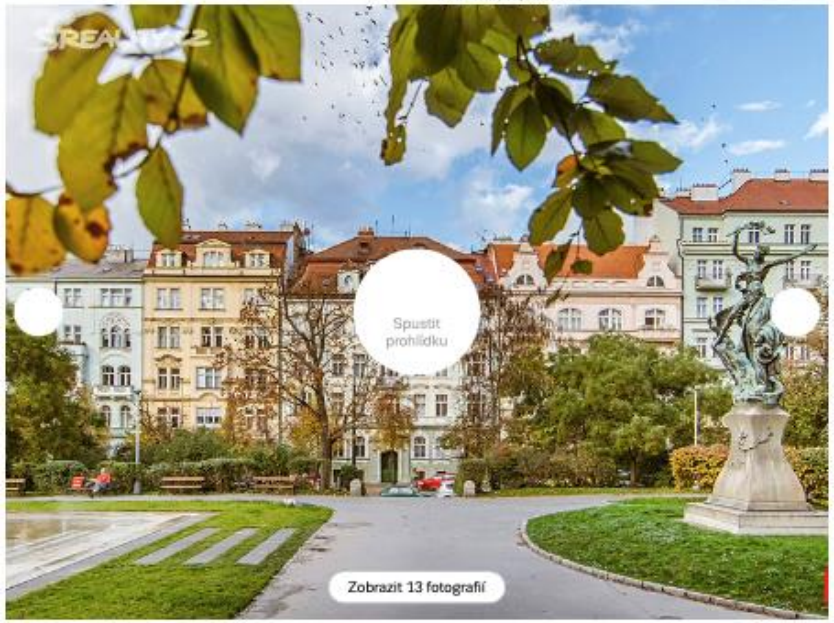
KATEDRA EKONOMIKY A ŘÍZENÍ VE STAVEBNICTVÍ

DIPLOMOVÁ PRÁCE

2023

BC. TOMÁŠ VAGNER

PŘÍLOHA 2 – NABÍDKOVÉ INZERÁTY NEMOVITOSTÍ



Prodej půdního prostoru 125 m²

Vinohradská, Praha 2 - Vinohrady Panorama

9 970 000 Kč

MIMOŘÁDNÉ NEHOSPODÁRNÁ

Spočítat hypotéku

Hledáte prostor pro vybudování podkrovního bytu na mimořádném místě? Pak pro vás máme tuto nabídku půdy na Vinohradské naproti sadům Svatopluka Čecha. V půdním prostoru je možné vybudovat jeden velký rodinný byt, případně dva menší byty. Celková podlahová plocha bytu/bytů bude 125,3 m2 (dle Nařízení vlády č. 366/2013). V této ploše není zahrnuto mezaninové podlaží o velikosti 9m2 a terasa o velikosti 14m2. K půdnímu prostoru je také možné dokoupit dvě sklepní kóje po 2m2. Součástí prodeje je i architektonická studie, která byla předběžně schválena Odborem památkové péče hlavního města Prahy, a která má souhlas 100% vlastníků domu (SVJ). Z výtěžku z prodeje bude financována revitalizace domu (výměna střešní krytiny, instalace nového výtahu, výměna stoupaček, revitalizace vnitřních prostor a fasády, revitalizace dvorní zahrady). Podrobné informace o záměru a způsobu revitalizace sdělíme na osobní prohlídce. Prodávající (SVJ) si vyhrazuje právo na finální výběr kupujícího.

V Praze je málo tak skvělých lokalit jako je tato část Vinohradské ulice. Můžete si užívat skvělého městského života. Na náměstí Jiřího z Poděbrad jste za pár minut, stejně tak v Riegrových sadech. Na kávu si zajít do pár kroků vzdálených legendárních kaváren jako je Mamacoffee, Plecník nebo Cafefin, na úžasné jídlo do Kro nebo Pho Vientam Tuan & Lan, na nákupy na místní farmářské trhy nebo do nespočtu praktických obchůdků v okolí. A zároveň máte blízko do všech částí Prahy díky stanici metra A a několika linkám tramvaje.

Tento půdní prostor si můžete koupit za 9.970.000,- Kč a je to cena vč. provize, právních nákladů, bezpečné úschovy a všech poplatků. Neváhejte nás kontaktovat pro více informací a prohlídku. A než uvidíte prostor naživo, můžete si ho detailně projít na virtuální prohlídce, kterou najdete mezi prvními fotografiemi inzerátu. Těšíme se na viděnou.

Celková cena:	9 970 000 Kč za nemovitost
Poznámka k ceně:	vč. provize, právního servisu, bezpečné úschovy a všech poplatků.
ID zakázky:	0602
Aktualizace:	04.11.2022
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Umístění objektu:	Centrum obce

Plocha zastavěná:	125 m²
Užitná plocha:	125 m²
Datum nastěhování:	Ihned
Doprava:	Silnice, MHD
Komunikace:	Asfaltová
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 264/2020 Sb. podle vyhlášky
Výtah:	✓

Dojezdová vzdálenost

Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

Občanská vybavenost Nové

Nejbližší | Doprava | Restaurace | Potraviny | Školy a školky | Lékaři | Volný čas

Večerka:	Albert Supermarket	(209 m)
Cukrárna:	Kavárna Dobrá trafika	(219 m)
Veterinář:	Veterinární klinika Panda	(282 m)
Divadlo:	Theatre ROYAL	(251 m)
Kino:	Spoiler - Filmový klub, z.s.	(843 m)
Hospoda:	Kavárna Na Šumavě	(189 m)
Hřiště:	Dětské hřiště U Vodárny	(258 m)
Tram:	Vinohradská tržnice	(170 m)
Školka:	MŠ Praha 2, Šumavská	(121 m)
Metro:	Jiřího z Poděbrad	(238 m)
Obchod:	PAVILON, a.s.	(209 m)
Bankomat:	Raiffeisenbank - bankomat	(354 m)
Vlak:	Praha hlavní nádraží	(875 m)
Pošta:	Pošta Praha 2 - Česká pošta, s.p.	(341 m)
Škola:	ZŠ a Střední škola Praha 2, Vinohradská	(132 m)
Lékař:	Poliklinika AGEL Praha Italská	(640 m)
Lékárna:	U zlatého lva	(143 m)
Bus MHD:	Jiřího z Poděbrad	(257 m)
Restaurace:	Restaurace U Bohouše	(182 m)
Sportoviště:	Tělocvičná jednota Sokol Praha Královsk…	(280 m)

Aukce půdního prostoru 150 m², Praha 4 - Nusle

Lokalita	**Praha 4**
Ulice	**Sezimova 422/9**
ID zakázky	**0622438-0811202201**
Typ	**Prodejní**
Způsob	**Anglická**
Vyhlašovatel	**Fyzická osoba**
Stav	**ukončená**

Nejnižší podání **3 900 000 Kč**

Aukční jistota	**400 000 Kč**
Minimální příhoz	**5 000 Kč**
Maximální příhoz	**500 000 Kč**

Prohlídky

středa, 19. 10. 2022, 14:00 -15:00

sobota, 29. 10. 2022, 10:00 - 11:00

Sraz účastníku prohlídky, před předmětem aukce

Podrobné informace

Zahájení aukce	**08.11.2022 10:00**
Konec aukce v případě nepřihození	**08.11.2022 15:00**
Pevný konec aukce (bez navýšení času po příhozu)	**08.11.2022 23:59**
Konstrukce budovy	**cihla**
Typ objektu	**v bloku**
Stav budovy	**před rekonstrukcí**
Okolní zástavba	**obytná - obchodní**
Vlastnictví	**osobní**
Pozemek	**ano**
Počet podlaží	**6**
Číslo bytu	**10 a 11**
Velikost bytu	**62,54 m2 a 70,94 m2**
Patro	**6**

Dokumenty ke stažení

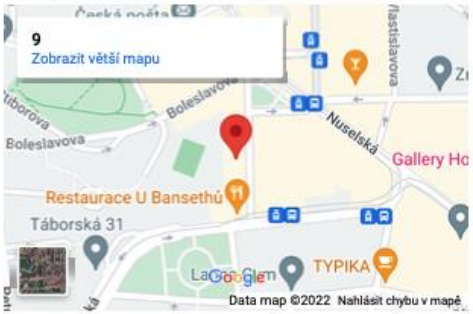
Popis

Prodej půdního prostoru k vybudování 2 bytových jednotek s vlastním vstupem. Budoucí Jednotka č. 422/10 ...

Prodej půdního prostoru k vybudování 2 bytových jednotek s vlastním vstupem.

Budoucí Jednotka č. 422/10 Byt-o velikosti (BUDE DISPOZIČNĚ ŘEŠENO V PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI AUTORIZOVANÉHO INŽENÝRA) umístěný v 6. nadzemním podlaží domu s celkovou plochou 62,54 m 2 . Jednotka je určena k užívání jako byt.
a
budoucí Jednotka č. 422/11 Byt-o velikosti (BUDE DISPOZIČNĚ ŘEŠENO V PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI AUTORIZOVANÉHO INŽENÝRA) umístěný v 6. nadzemním podlaží domu s celkovou plochou 70,94 m 2 . Jednotka je určena k užívání jako byt.
V Domě se nachází celkem 11 bytových jednotek. Každá jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část Domu a podíl na společných částech Nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné, a to zahrada parcela č. 210 o výměře 334 m2, zahrada, zapsaná na LV 672, a to s věcným břemenem práva chůze v podílu 1/11.
Celý popis

Mapa



Kontakt na makléře

EXPOSE GUIDE s.r.o.

Nemovitost A.2.

Prodej půdního prostoru 191 m²

Sudoměřská, Praha 3 - Žižkov Panorama

9 500 000 Kč

E | NEHOSPODÁRNÁ

Spočítat hypotéku

Developer Vám nabízí k prodeji střechu se stavebním povolením k výstavbě bytové jednotky. Jedná se o plochou střechu domu z 30. let 20. století, který jsme před 7 lety rekonstruovali. Na stavbu máme smlouvu o výstavbě, se kterou souhlasili majitelé ostatních jednotek v domě. Celková výměra střechy je 216m2, námi navržený byt má 156m2 + 35m2 teras.

Celková cena:	9 500 000 Kč za nemovitost	Užitná plocha:	191 m²
Poznámka k ceně:	Konečná cena, přímý majitel, neplatíte provizi!	Topení:	Ústřední plynové
ID zakázky:	27	Telekomunikace:	Telefon
Aktualizace:	11.10.2022	Elektřina:	230V, 400V
Stavba:	Cihlová	Energetická náročnost budovy:	Třída E - Nehospodárná
		Výtah:	✔

Nemovitost A.3.

Prodej bytu 3+kk 80 m²

Jaselská, Praha 6 - Bubeneč Panorama

10 900 000 Kč

MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

Spočítat hypotéku

Exkluzivně vám nabízíme na prodej prostorný a klidný byt 3+kk, 80m2, plus 3m2 balkon, jedné z nejatraktivnějších částí Prahy 6 - Bubenče nedaleko Vítězného náměstí, v ulici Jaselská 30, na Praze 6, v 5. NP cihlového domu bez výtahu.

Tento prostorný, klasický a klidný byt dispozičně nabízí obývací pokoj s vybavenou kuchyňskou linkou (lednice, mrazák, myčka, plynová varná deska, elektrická trouba, digestoř, úložné prostory) s arkýřovým oknem orientovaný do ulice, stejně jako jedna ložnice, přičemž druhá ložnice a balkon směřuje do vnitrobloku, dále koupelnu s vanou, umyvadlem, otopným žebříkem a pračkou, samostatnou toaletu, komoru a předsíň.

V bytě je mnoho původních prvků ať již okna, dveře, dveře do bytu včetně restaurovaného kování, na podlaze jsou jak parkety tak dlažba.

Byt prošel rekonstrukcí v roce 2013. K bytu náleží sklep v původním stavu. Vytápění je vlastním plynovým kotlem Junkers.

V místě je veškerá občanská vybavenost, byt se nachází mezi stanicemi metra (i tramvají) Hradčanská 5min a Dejvická 10min pěšky, dále vlakové nádraží Praha -Dejvice V okolí domu je maximální občanská vybavenost - banky, obchody, kavárny, pošta, restaurace, školy , školky, a další služby. V blízkosti park Stromovka či Letná.

Doporučujeme prohlídku.

Celková cena:	10 900 000 Kč za nemovitost
ID zakázky:	32
Aktualizace:	25.11.2022
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Podlaží:	5. podlaží z celkem 5
Užitná plocha:	80 m²
Plocha podlahová:	80 m²
Balkón:	3 m²

Sklep:	3 m²
Datum nastěhování:	30.11.2022
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Lokální plynové
Plyn:	Plynovod
Odpad:	Veřejná kanalizace
Elektřina:	230V
Doprava:	Vlak, Silnice, MHD, Autobus
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 264/2020 Sb. podle vyhlášky
Bezbariérový:	✗

Nemovitost B.1.

Prodej bytu 3+kk 89 m²

Bělohorská, Praha 6 - Břevnov

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě

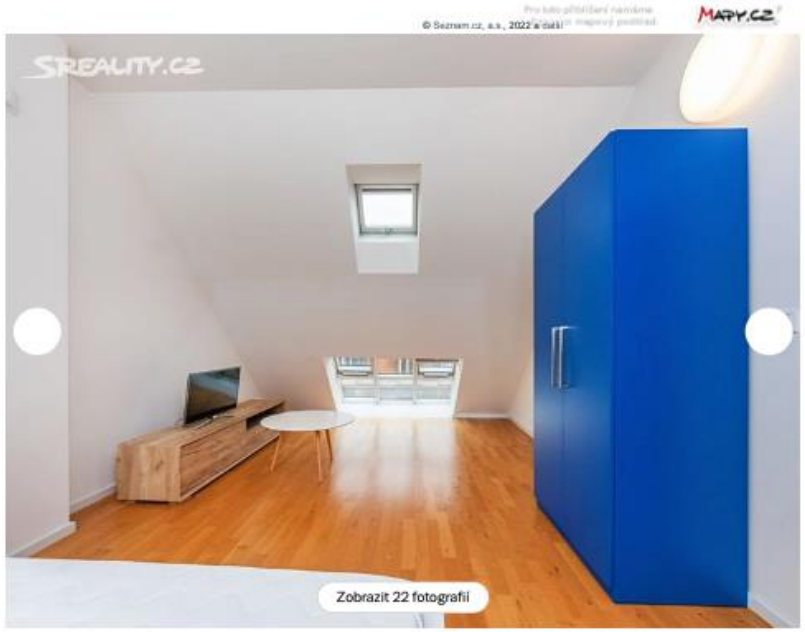
10 490 000 Kč

Spočítat hypotéku

Nabízíme Vám na prodej mezonetový byt o dispozici 3+kk s terasou o celkové rozloze 94 m2 (88,9 m2 + terasa 4,8 m2) v žádané lokalitě Praha 6 - Břevnov ul. Bělohorská. Byt se nachází ve 3 a 4. patře cihlového domu bez výtahu, jedná se o novou půdní nástavbu která bude kolaudovaná nejpozději do konce června 2022. Dům prošel před cca 7 lety kompletní rekonstrukcí (fasáda, stoupačky vody, kanalizace, nová elektřina, společné prostory atd.). Dispozice bytu: vstupní chodba, obývací pokoj s přípravou na kuchyňskou linku, schodiště, samostatné wc, technická místnost. V prvním patře je chodba, 2x ložnice, koupelna s toaletou, terasa. Vytápění a ohřev vody řešeno vlastním plynovým kotlem se zásobníkem vody. Na podlaze dle výběru klienta (dlažba, dřevěná podlaha, vinyl, lamino atd.), interiérové vnitřní dveře. V celém bytě příprava na osazení klimatizační jednotky. Velmi oblíbená lokalita, v těsné blízkosti se nachází park Ladronka, plochodrážní stadion Markéta, Břevnovský klášter, Obora Hvězda atd. Ke stanici metra Nemocnice Motol je to cca 10 min MHD. Lze financovat hypotéčním úvěrem, vřele doporučuji prohlídku! Více informací u makléře.

Celková cena:	10 490 000 Kč za nemovitost
ID zakázky:	000027
Aktualizace:	25.11.2022
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Novostavba
Vlastnictví:	Osobní
Podlaží:	4. podlaží z celkem 5
Užitná plocha:	89 m²
Plocha podlahová:	94 m²
Terasa:	5 m²
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Lokální plynové
Plyn:	Plynovod
Elektřina:	400V
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
Výtah:	✗

Nemovitost B.2.



Prodej bytu 3+kk 100 m² (Mezonet)

Národní obrany, Praha 6 - Bubeneč Panorama

14 790 000 Kč

Spočítat hypotéku

Nabízíme k prodeji mezonetový byt 3+kk v cihlovém domě s výtahem, ve známé a žádané lokalitě Prahy 6 - Dejvice. Jedná se o moderní půdní vestavbu, řešenou jakou 3+kk s krásnými denními i nočními výhledy na okolní střechy domů.
Byt je vybavený moderní, novou kuchyňskou linkou včetně spotřebičů. V koupelně vana, samostatné WC.
Teplovodní topení zajišťuje automatický plynový kotel, v bytě klimatizace.
Podlahová plocha bytu 99,2 m2.
Budova je také po kompletní rekonstrukci včetně společných prostor a výtahu.
Atraktivní, klidná lokalita s výbornou dopravní dostupností.
Doporučujeme prohlídku!

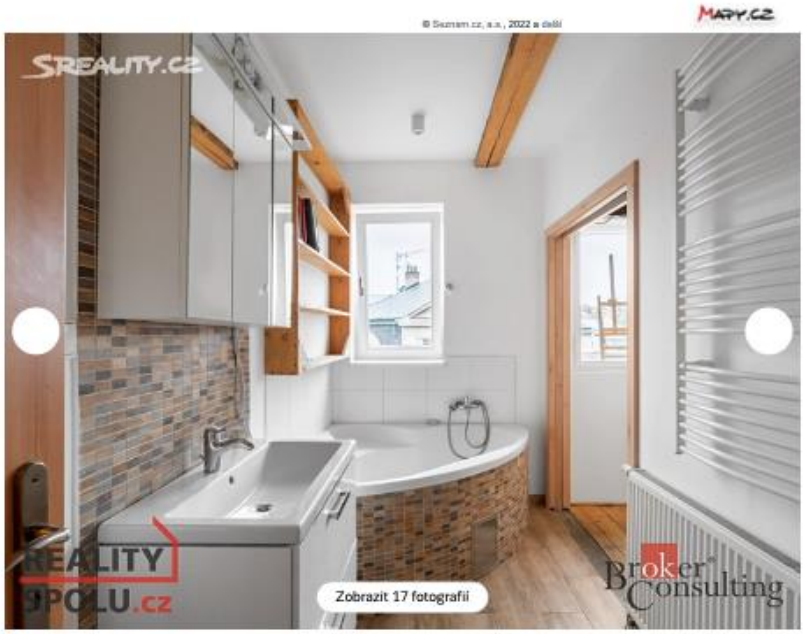
Celková cena:	14 790 000 Kč za nemovitost
	včetně provize RK

Umístění objektu:	Klidná část obce
Podlaží:	5. podlaží z celkem 6

ID zakázky:	109464
Aktualizace:	25.11.2022
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní

Užitná plocha:	100 m²
Plocha podlahová:	100 m²
Vybavení:	✗
Výtah:	✓
Typ bytu:	Mezonet

Nemovitost B.3.



Prodej bytu 5+kk 134 m²

České družiny, Praha 6 - Dejvice Panorama

14 400 000 Kč

C | ÚSPORNÁ

Spočítat hypotéku

Krásný byt mezonetového typu v bytové vile pod Ořechovkou.
Bydlení je dispozičně řešeno jako 5kk, dvě koupelny, tři toalety, pro vícečlennou rodinu naprostý ideál. Nezapomeňme zmínit krásnou velkou terasu s malebným výhledem po okolí. Vzhledem k adrese netřeba více popisovat, hluboká vjemová slast.

Dále stojí za zmínku obývací pokoj s dřevěnými stropními trámy a samostatná garsoniéra, která může sloužit pro dospívající dítě, nebo jako pracovna či vícegenerační bydlení.

Bydlení v domě je korunováno devizou téměř rodinných vztahů ve vilové čtvrti, skvělá dostupnost dopravy a všech potřebných služeb.

Závěrem trocha technických zmínek: střecha je zcela nová, taktéž nové zateplení a fasáda.

Zahrada kolem domu bude po koupi v automatickém procentuálním vlastnictví, tedy i užívání.

K bytu náleží parkovací místo přímo u domu.

Co více dodat? Přijďte se podívat a na vlastní oči přesvědčit.

Astonishing mezonet apartment in residential vila below Ořechovka.

Layout solution of the flat is 5kk, two bathrooms, three toilets, ideal for multi-person family. We should not forget to mention beautiful terrace with stunning view over picturesque surroundings. According to adress there is not much more to say, deep perception treat.

The living room is showing its dominance by huge wooden beams and solo studio flat that can be used for maturing children or as a workplace.

Living in the house is crowned by almost family relationships between owners in vila area surrounding the house, great accesibility of all the services you could ever need.

We leave all technical stuff here at the end -

• whole new roof, thermal insulation and facade

Garden around the house will be in percentage ownership and enabled to use after buying the apartment.

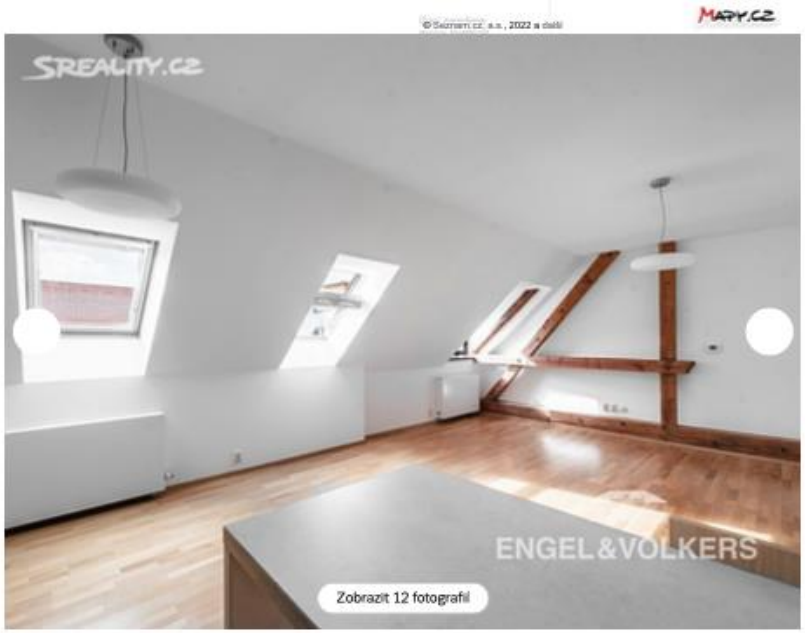
The apartment includes parking space right next to the house.

Is there more to say? Come to see with your own eyes.

Celková cena:	14 400 000 Kč za nemovitost
Náklady na bydlení:	6000
ID zakázky:	41864
Aktualizace:	25.11.2022
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní

Podlaží:	3. podlaží z celkem 3
Užitná plocha:	134 m²
Terasa:	14 m²
Datum nastěhování:	Ihned
Energetická náročnost budovy:	Třída C - Úsporná
Průkaz energetické náročnosti budovy:	Zobrazit průkaz energetické náročnosti budovy
Výtah:	✗

Nemovitost B.4.



Pronájem bytu 5+kk 140 m² (Mezonet)

Mařákova, Praha 6 - Dejvice

45 000 Kč za měsíc

MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

K okamžitému pronájmu nabízíme prostorný mezonetový byt s dispozicí 5+kk ve skvělé lokalitě Dejvic. Byt se nachází v 5. a 6. nadzemním podlaží historického činžovního domu s výtahem do mezipatra. Spodní patro tvoří vstupní hala, dvě komory (součástí jedné z nich je pračka a sušička), obývací pokoj propojen s plně vybavenou kuchyní, ložnice orientovaná do vnitrobloku a koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Druhé patro tvoří tři světlé ložnice, dvě s výstupem na terasu, koupelna s vanou a toaletou a šatna. Ohřev vody a topení zajišťuje samostatný plynový kotel, v koupelnách je navíc podlahové vytápění. V každé místnosti se nachází klimatizace. V obývacím pokoji je příprava na krb.
Poplatky činí 1000 Kč na osobu/měsíc, elektřina a plyn se převádí na nájemce. Kauce je stanovena ve výši jednoho měsíčního nájmu. Provize realitní kanceláři činí jeden měsíční nájem + DPH.

Celková cena:	45 000 Kč za měsíc	Terasa:	7 m²
Poznámka k ceně:	+ Poplatky viz text	Datum nastěhování:	Ihned
ID zakázky:	128238	Rok rekonstrukce:	2010

Aktualizace:	Včera
Stavba:	Smíšená
Stav objektu:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Podlaží:	5. podlaží z celkem 6
Užitná plocha:	140 m²

Topení:	Lokální plynové
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Vybavení:	✗
Výtah:	✓
Typ bytu:	Mezonet

Nemovitost C.1.

Pronájem bytu 3+kk 79 m²

V. P. Čkalova, Praha 6 - Bubeneč Panorama

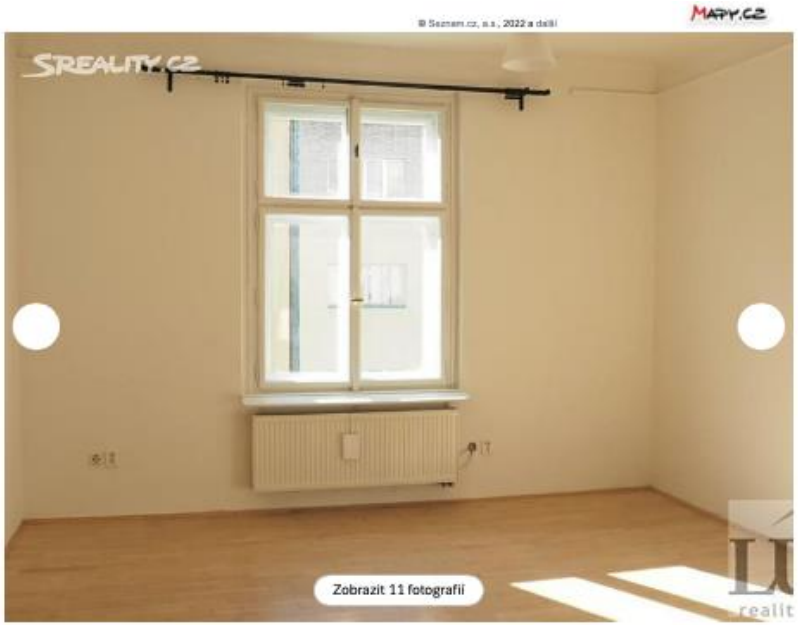
32 000 Kč za měsíc

MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

Nabízíme k pronájmu byt 3+kk o velikosti 79 m2 v dobře dostupné lokalitě Prahy 6. Na rozhraní pražských Dejvic a Bubenče. Byt se nachází ve druhém nadzemním podlaží pečlivě udržovaného činžovního domu s výtahem. Byt prošel kompletní citlivou rekonstrukcí, je zde prostorná chodba, ložnice, pokoj, obývací pokoj s kuchyňským koutem, šatna, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC a komora. K bytu náleží sklep. Stanice metra Dejvická 5 min. chůze. Byt je zařízený a je volný ihned.

Celková cena:	32 000 Kč za měsíc	Podlaží:	2. podlaží z celkem 5
Poznámka k ceně:	plus služby a energie	Užitná plocha:	79 m²
ID zakázky:	2865	Sklep:	2 m²
Aktualizace:	21.11.2022	Datum nastěhování:	Ihned
Stavba:	Cihlová	Telekomunikace:	Internet
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Vlastnictví:	Osobní		

Nemovitost C.2.



Pronájem bytu 3+kk 88 m²

Raisova, Praha 6 - Bubeneč

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě

25 000 Kč za měsíc

C | ÚSPORNÁ

K pronájmu hezký slunný byt 3+kk, 88m2, 3, komora, Ul. Raisova, Praha 6. Byt je ve třetím patře s výtahem. Orientace bytu: obývací pokoj a ložnice na jih a do ulice, druhý pokoj na sever do vnitrobloku. Zařízená kuchyňská linka, plynová varná deska, myčka, lednice s mrazákem. Prostorný obývací pokoj, samostatná velká ložnice. Druhý pokoj má menší komoru- šatnu. Velká prostorná komora- šatna u chodby. Koupelna s vanou, pračka. WC samostatně. Vytápění ústřední etážové na plyn. Na podlahách: parkety a plovoucí podlaha. Volné od prosince. Cena nájmu + popl. za služby dle počtu osob cca 2500-3500,- + převod plynu a elektřiny. Kauce 2 nájmy. Pro více informací volejte makléře.

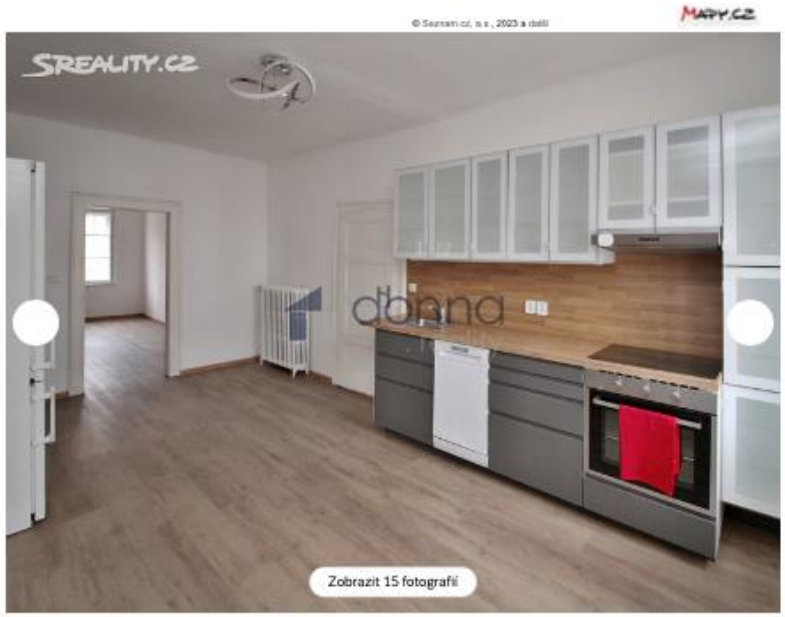
Celková cena:	25 000 Kč za měsíc
Poznámka k ceně:	+ popl. za služby dle počtu osob cca 2500-3500,- + převod energie a plynu

Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Ústřední plynové
Plyn:	Plynovod
Odpad:	Veřejná kanalizace

Aktualizace:	29.11.2022
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Podlaží:	4. podlaží z celkem 5
Užitná plocha:	88 m²
Plocha podlahová:	88 m²
Sklep:	✔
Datum nastěhování:	Ihned

Telekomunikace:	Telefon, Internet
Elektřina:	230V
Doprava:	MHD, Autobus
Komunikace:	Asfaltová
Energetická náročnost budovy:	Třída C - Úsporná č. 264/2020 Sb. podle vyhlášky
Bezbariérový:	✘
Výtah:	✔

Nemovitost C.3.



Pronájem bytu 3+kk 100 m²

Wolkerova, Praha 6 - Bubeneč

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě

26 000 Kč za měsíc

MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

Nabízíme pronájem nezařízeného nově rekonstruovaného bytu 3+kk, o ploše 100m2, ve 2. patře cihlového domu bez výtahu, ulice Wolkerova, Praha 6 - Bubeneč.
Vila z roku 1920 se nachází v těsné blízkosti oblíbeného parku Stromovka, v prestižní rezidenční čtvrti, která je velmi vyhledávaná.
Po úzkých dřevěných schodech vejdete do předsíně, ze které je vstup do obývací kuchyně, jedné z ložnic a koupelny. Z obývací kuchyně je potom vstup do další místnosti (ložnice) a komory (šatny). Okna obývací kuchyně vedou do ulice, okna obou dalších pokojů (ložnic) jsou směrovaná do zahrady.
Kuchyňská linka je úplně nová a je vybavená velkou lednicí s mrazákem, myčkou a sporákem s el. troubou a indukční varnou deskou. V koupelně je sprchový kout, umyvadlo a toaleta. Boiler na ohřev teplé vody. Ve vstupní chodbě je vestavěná skříň a bude zde umístěna další skříň a garderoba. Zde je i příprava na pračku. Pračka k dispozici. Vytápění je centrálním plynovým kotlem, který je umístěn v suterénu domu. Podlahy: vinyl, dlažba.
Je v plánu vytvořit možnost parkování na pozemku domu vedle zahrady. Zahrada slouží plně k dispozici nájemcům v domě.

Zastávka bus 5 minut chůze a metro A Hradčanská 1 zastávka busem.

Volný ihned k nastěhování.

Zlevněno:	26 000 Kč za měsíc
Původní cena:	29 000 Kč
Poznámka k ceně:	+ poplatky 383 Kč/1 os. (voda, úklid domu, elektřina spol. prostor, odvoz odpadu) + topení 4.165/byt + převod elektřiny na nájemce. Kauce 40.000 + p
ID zakázky:	8596
Aktualizace:	Dnes
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění objektu:	Centrum obce

Podlaží:	3. podlaží z celkem 3
Užitná plocha:	100 m²
Plocha podlahová:	100 m²
Datum nastěhování:	Ihned
Plyn:	Plynovod
Odpad:	Veřejná kanalizace
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 264/2020 Sb. podle vyhlášky
Vybavení:	✗

Nemovitost C.4.

ČESKÉ VYSOKÉ
UČENÍ TECHNICKÉ
V PRAZE

FAKULTA
STAVEBNÍ
KATEDRA EKONOMIKY A ŘÍZENÍ VE
STAVEBNICTVÍ

DIPLOMOVÁ PRÁCE

2023

BC. TOMÁŠ VAGNER

PŘÍLOHA 3 – STANOVENÍ NÁKLADŮ

Struktura stavebních dílů a řemeslných oborů v %.			
Díl		Průměr	Úprava
1			
1	Zemní práce	0,90	0,00
2	Základy, zvláštní zakládání	5,60	0,00
3	Svislé a kompletní konstrukce	21,20	8,48
4	Vodorovné konstrukce	10,90	10,90
5	Komunikace		
6	Úpravy povrchu, podlahy	5,80	5,80
8	Trubní vedení	0,10	0,10
9	Ostatní konstrukce, bourání	2,70	0,27
99	Staveništní přesun hmot	3,70	3,70
711	Izolace proti vodě	0,60	0,60
712	Živičné krytiny	0,70	0,70
713	Izolace tepelné	1,60	1,60
715	Izolace chemické		
721	Vnitřní kanalizace	0,70	0,70
722	Vnitřní vodovod	1,20	1,20
723	Vnitřní plynovod	0,20	0,20
724	Strojní vybavení	0,10	0,00
725	Zařizovací předměty	1,60	1,60
726	Instalační prefabrikáty	6,00	6,00
731	Kotelny	0,30	0,30
732	Strojovny	0,10	0,10
733	Rozvod potrubí	0,90	0,90
734	Armatury	0,60	0,60
735	Otopná tělesa	1,10	1,10
761	Konstrukce sklobetonové	0,10	0,10
762	Konstrukce tesařské	0,90	0,90
763	Dřevostavby		
764	Konstrukce klempířské	0,90	0,90
765	Krytiny tvrdé	0,20	0,20
766	Konstrukce truhlářské	7,40	7,40
767	Konstrukce zámečnické	8,00	8,00
771	Podlahy z dlaždic a obklady	0,90	0,90
772	Kamenné dlažby	0,10	0,10
773	Podlahy teracové		
775	Podlahy vlysové a parketové		
776	Podlahy povlakové	1,70	1,70
777	Podlahy ze syntetických hmot	0,90	0,90
781	Obklady keramické	0,90	0,90
782	Konstrukce z přírodního kamene		
783	Nátěry	1,00	1,00
784	Malby	0,50	0,50
786	Čalounické úpravy	0,60	0,60
787	Zasklívání	0,30	0,30
791	Montáž zařízení velkokuchyní		
793	Montáž zařízení prádelen a čistíren	0,20	0,20
M21	Elektromontáže	4,50	4,50
M22	Montáž sdělovací a zabezpečovací techniky	0,90	0,90
M24	Montáže vzduchotechnických zařízení	0,70	0,70
M33	Montáže dopravních zařízení a vah	2,20	0,00
M36	Montáže měřících a regul. zařízení	0,20	0,20
M43	Montáže ocelových konstrukcí	0,10	0,10
M46	Zemní práce při montážích		
M99	Ostatní práce montážní	0,20	0,20
Celkové procento stavebních prací [%]		**100,00**	**76,05**

ČESKÉ VYSOKÉ

UČENÍ TECHNICKÉ

V PRAZE

FAKULTA

STAVEBNÍ

KATEDRA EKONOMIKY A ŘÍZENÍ VE STAVEBNICTVÍ

DIPLOMOVÁ PRÁCE

2023

BC. TOMÁŠ VAGNER

PŘÍLOHA 4 – FINANČNÍ PLÁNY PROJEKTU

		2023											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
VARIANTA A	**Celkem Kč**	VARIANTA A											
- Zabezpečení vstupních podkladů	24 756,60 Kč	24 756,60 Kč											
- Návrh architektonické studie	41 261,00 Kč		20 630,50 Kč	20 630,50 Kč									
- Vypracování DÚR	132 035,20 Kč				66 017,60 Kč	66 017,60 Kč							
- Prodej půdního prostoru									9 320 332,97 Kč				
Náklady varianty A	**198 052,80 Kč**	**24 756,60 Kč**	**20 630,50 Kč**	**20 630,50 Kč**	**66 017,60 Kč**	**66 017,60 Kč**							
Výnosy varianty A	**9 320 332,97 Kč**								**9 320 332,97 Kč**				
Celkové cash-flow	**9 122 280,17 Kč**	**-24 756,60 Kč**	**-20 630,50 Kč**	**-20 630,50 Kč**	**-66 017,60 Kč**	**-66 017,60 Kč**	**0,00 Kč**	**0,00 Kč**	**9 320 332,97 Kč**				
Kumulované cash-flow		**-24 756,60 Kč**	**-45 387,10 Kč**	**-66 017,60 Kč**	**-132 035,20 Kč**	**-198 052,80 Kč**	**-198 052,80 Kč**	**-198 052,80 Kč**	**9 122 280,17 Kč**				
Celkové diskontované cash-flow		**-24 756,60 Kč**	**-20 630,50 Kč**	**-20 630,50 Kč**	**-66 017,60 Kč**	**-66 017,60 Kč**	**0,00 Kč**	**0,00 Kč**	**9 320 332,97 Kč**				
Kumulované diskontované cash-flow		**-24 756,60 Kč**	**-45 387,10 Kč**	**-66 017,60 Kč**	**-132 035,20 Kč**	**-198 052,80 Kč**	**-198 052,80 Kč**	**-198 052,80 Kč**	**9 122 280,17 Kč**				

		2023												2024												2025												2026		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
VARIANTA B	**Celkem Kč**	**VARIANTA B**																																						
- Předinvestiční fáze		Předinvestiční fáze																																						
- Zabezpečení vstupních podkladů	24 756,60 Kč	24 756,60 Kč																																						
- Návrh architektonické studie	41 261,00 Kč		20 630,50 Kč	20 630,50 Kč																																				
- Vypracování DUR	132 035,20 Kč				66 017,60 Kč	66 017,60 Kč																																		
- Územní řízení							Územní řízení																																	
- Získání stanovisek DOSS																																								
- Získání rozhodnutí o umístění stavby																																							
- Investiční fáze (investiční a realizační příprava)														Investiční fáze																										
- Zajištění financování																																								
- Výběr zhotovitele DSP a DPS																																							
- Vypracování DSP	206 305,00 Kč																																							
- Stavební řízení																			Stavební řízení																				
- Získání stanovisek DOSS																																								
- Získání stavebního povolení																																								
- Vypracování DPS	214 557,20 Kč																																							
- Výběr zhotovitele stavby																																								
- Realizační fáze																																								
- Bourací práce a demolice	443 712,04 Kč																																							
- Rekonstrukce objektu	4 836 751,16 Kč																																							
- VRN	369 631,85 Kč																																							
- Ostatní náklady	55 559,57 Kč						2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478			
- Rezerva	792 069,40 Kč						34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč			
- Autorský dozor a TDS	231 061,60 Kč																								38 510,27 Kč	38 510,27 Kč	38 510,27 Kč	38 510,27 Kč	38 510,27 Kč	38 510,27 Kč											
- Náklady na zajištění investičního majetku	916 185,00 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	15 269,75 Kč	427 553,00 Kč
- Fáze prodeje nemovitostí																																							Prodej nemovitostí	
- Uvedení stavby do provozu																																								
- Prodej nemovitostí																																							20 964 324,00 Kč	
Náklady varianty B	**8 263 885,62 Kč**	**40 026,35 Kč**	**35 900,25 Kč**	**35 900,25 Kč**	**81 287,35 Kč**	**81 287,35 Kč**	**52 123,18 Kč**	**52 123,18 Kč**	**52 123,18 Kč**	**52 123,18 Kč**	**52 123,18 Kč**	**52 123,18 Kč**	**155 275,68 Kč**	**155 275,68 Kč**	**52 123,18 Kč**	**52 123,18 Kč**	**52 123,18 Kč**	**52 123,18 Kč**	**123 642,25 Kč**	**123 642,25 Kč**	**123 642,25 Kč**	**52 123,18 Kč**	**273 979,21 Kč**	**1 180 219,97 Kč**	**958 363,95 Kč**	**958 363,95 Kč**	**958 363,95 Kč**	**958 363,95 Kč**	**958 363,95 Kč**	**15 269,75 Kč**	**15 269,75 Kč**	**15 269,75 Kč**	**15 269,75 Kč**	**427 553,00 Kč**					
Výnosy varianty B	**20 964 324,00 Kč**																																						20 964 324,00 Kč	
DPH (19%)	**2 413 083,29 Kč**																																							**2 413 083,29 Kč**
Celkové cash-flow	**10 287 355,09 Kč**	**-40 026,35 Kč**	**-35 900,25 Kč**	**-35 900,25 Kč**	**-81 287,35 Kč**	**-81 287,35 Kč**	**-52 123,18 Kč**	**-52 123,18 Kč**	**-52 123,18 Kč**	**-52 123,18 Kč**	**-52 123,18 Kč**	**-52 123,18 Kč**	**-155 275,68 Kč**	**-155 275,68 Kč**	**-52 123,18 Kč**	**-52 123,18 Kč**	**-52 123,18 Kč**	**-52 123,18 Kč**	**-123 642,25 Kč**	**-123 642,25 Kč**	**-123 642,25 Kč**	**-52 123,18 Kč**	**-273 979,21 Kč**	**-1 180 219,97 Kč**	**-958 363,95 Kč**	**-958 363,95 Kč**	**-958 363,95 Kč**	**-958 363,95 Kč**	**-958 363,95 Kč**	**-15 269,75 Kč**	**-15 269,75 Kč**	**-15 269,75 Kč**	**20 949 054,25 Kč**	**427 553,00 Kč**	**0,00 Kč**	**0,00 Kč**	**0,00 Kč**	**0,00 Kč**	**0,00 Kč**	**-2 413 083,29 Kč**
Kumulované cash-flow		**-40 026,35 Kč**	**-75 926,60 Kč**	**-111 826,85 Kč**	**-193 114,20 Kč**	**-274 401,55 Kč**	**-326 524,73 Kč**	**-378 647,92 Kč**	**-430 771,10 Kč**	**-482 894,28 Kč**	**-535 017,47 Kč**	**-587 140,65 Kč**	**-742 416,33 Kč**	**-897 692,02 Kč**	**-949 815,20 Kč**	**-1 001 938,38 Kč**	**-1 054 061,57 Kč**	**-1 106 184,75 Kč**	**-1 229 827,00 Kč**	**-1 353 469,25 Kč**	**-1 477 111,50 Kč**	**-1 529 234,69 Kč**	**-1 803 213,89 Kč**	**-2 983 433,86 Kč**	**-3 941 797,82 Kč**	**-4 900 161,77 Kč**	**-5 858 525,72 Kč**	**-6 816 889,67 Kč**	**-7 775 253,62 Kč**	**-7 790 523,37 Kč**	**-7 805 793,12 Kč**	**-7 821 062,87 Kč**	**13 127 991,38 Kč**	**12 700 438,38 Kč**	**12 700 438,38 Kč**	**12 700 438,38 Kč**	**12 700 438,38 Kč**	**12 700 438,38 Kč**	**12 700 438,38 Kč**	**10 287 355,09 Kč**
Celkové cash-flow (rok)							**-742 416,33 Kč**												**-3 199 381,48 Kč**												**16 642 236,20 Kč**								**-2 413 083,29 Kč**	
Celkové diskontované cash-flow							**-742 416,33 Kč**												**-3 027 423,81 Kč**												**14 901 365,67 Kč**								**-2 044 531,94 Kč**	
Kumulované diskontované cash-flow							**-742 416,33 Kč**												**-3 769 840,14 Kč**												**11 131 525,53 Kč**								**9 086 993,59 Kč**	

		2023												2024												2025												2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12														
VARIANTA B	**Celkem Kč**	**VARIANTA B**																																																
- Předinvestiční fáze		Předinvestiční fáze																																																
- Zabezpečení vstupních podkladů	24 756,60 Kč	24 756,60 Kč																																																
- Návrh architektonické studie	41 261,00 Kč		20 630,50 Kč	20 630,50 Kč																																														
- Vypracování DUR	132 035,20 Kč				66 017,60 Kč	66 017,60 Kč																																													
- Územní řízení							Územní řízení																																													
- Získání stanovisek DOSS																																																		
- Získání rozhodnutí o umístění stavby																																																		
- Investiční fáze (investiční a realizační příprava)														Investiční fáze																																				
- Zajištění financování																																																		
- Výběr zhotovitele DSP a DPS																																																		
- Vypracování DSP	206 305,00 Kč																																																	
- Stavební řízení																			Stavební řízení																															
- Získání stanovisek DOSS																																																	
- Získání stavebního povolení																																																	
- Vypracování DPS	214 557,20 Kč																																																	
- Výběr zhotovitele stavby																																																	
- Realizační fáze																																																	
- Bourací práce a demolice	443 712,04 Kč																																																
- Rekonstrukce objektu	4 836 751,16 Kč																																															
- VRN	369 631,85 Kč																																															
- Ostatní náklady	55 559,57 Kč						2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478	2415,63478														
- Rezerva	792 069,40 Kč						34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč	34 437,80 Kč														
- Autorský dozor a TDS	231 061,60 Kč																								38 510,27 Kč	38 510,27 Kč	38 510,27 Kč	38 510,27 Kč	38 510,27 Kč	38 510,27 Kč																								
- Náklady na zajištění investičního majetku	2 982 525,00 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	16 569,58 Kč	198 835,00 Kč	198 835,00 Kč	198 835,00 Kč	198 835,00 Kč	198 835,00 Kč	198 835,00 Kč	198 835,00 Kč	198 835,00 Kč	198 835,00 Kč	198 835,00 Kč	198 835,00 Kč	198 835,00 Kč
- Fáze pronájmu nemovitostí																																							Pronájem nemovitostí													
- Uvedení stavby do provozu + sehnání nájemníka																									539,36 Kč	539,36 Kč	539,36 Kč	539,36 Kč	539,36 Kč	539,36 Kč	539,36 Kč	6 472,35 Kč	6 472,35 Kč	6 604,44 Kč	6 604,44 Kč	6 604,44 Kč	6 604,44 Kč	6 604,44 Kč	6 604,44 Kč	6 604,44 Kč	6 604,44 Kč	6 604,44 Kč	6 604,44 Kč
- Pronájem nemovitostí																									53 936,26 Kč	53 936,26 Kč	53 936,26 Kč	53 936,26 Kč	53 936,26 Kč	53 936,26 Kč	53 936,26 Kč	647 235,12 Kč	647 235,12 Kč	660 444,00 Kč	660 444,00 Kč	660 444,00 Kč	660 444,00 Kč	660 444,00 Kč	660 444,00 Kč	660 444,00 Kč	660 444,00 Kč	660 444,00 Kč	660 444,00 Kč
Náklady varianty B	**10 492 243,54 Kč**	**41 326,18 Kč**	**37 200,08 Kč**	**37 200,08 Kč**	**82 587,18 Kč**	**82 587,18 Kč**	**53 423,02 Kč**	**53 423,02 Kč**	**53 423,02 Kč**	**53 423,02 Kč**	**53 423,02 Kč**	**53 423,02 Kč**	**156 575,52 Kč**	**156 575,52 Kč**	**53 423,02 Kč**	**53 423,02 Kč**	**53 423,02 Kč**	**53 423,02 Kč**	**124 942,08 Kč**	**124 942,08 Kč**	**124 942,08 Kč**	**53 423,02 Kč**	**275 279,04 Kč**	**1 181 519,81 Kč**	**959 663,78 Kč**	**959 663,78 Kč**	**959 663,78 Kč**	**959 663,78 Kč**	**959 663,78 Kč**	**16 569,58 Kč**	**17 108,95 Kč**	**17 108,95 Kč**	**17 108,95 Kč**	**17 108,95 Kč**	**17 108,95 Kč**	**17 108,95 Kč**	**17 108,95 Kč**	**205 307,35 Kč**	**205 307,35 Kč**	**205 439,44 Kč**	**205 439,44 Kč**	**205 439,44 Kč**	**205 439,44 Kč**	**205 439,44 Kč**	**205 439,44 Kč**	**205 439,44 Kč**	**205 439,44 Kč**	**205 439,44 Kč**	**205 439,44 Kč**
Výnosy varianty B	**8 276 464,06 Kč**																														**53 936,26 Kč**	**53 936,26 Kč**	**53 936,26 Kč**	**53 936,26 Kč**	**53 936,26 Kč**	**53 936,26 Kč**	**53 936,26 Kč**	**647 235,12 Kč**	**647 235,12 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**
DPH (19%)	**0,00 Kč**																																																
Celkové cash-flow	**-2 136 526,20 Kč**	**-41 326,18 Kč**	**-37 200,08 Kč**	**-37 200,08 Kč**	**-82 587,18 Kč**	**-82 587,18 Kč**	**-53 423,02 Kč**	**-53 423,02 Kč**	**-53 423,02 Kč**	**-53 423,02 Kč**	**-53 423,02 Kč**	**-53 423,02 Kč**	**-156 575,52 Kč**	**-156 575,52 Kč**	**-53 423,02 Kč**	**-53 423,02 Kč**	**-53 423,02 Kč**	**-53 423,02 Kč**	**-124 942,08 Kč**	**-124 942,08 Kč**	**-124 942,08 Kč**	**-53 423,02 Kč**	**-275 279,04 Kč**	**-1 181 519,81 Kč**	**-959 663,78 Kč**	**-959 663,78 Kč**	**-959 663,78 Kč**	**-959 663,78 Kč**	**-959 663,78 Kč**	**-16 569,58 Kč**	**36 827,31 Kč**	**36 827,31 Kč**	**36 827,31 Kč**	**36 827,31 Kč**	**36 827,31 Kč**	**36 827,31 Kč**	**36 827,31 Kč**	**441 927,77 Kč**	**441 927,77 Kč**	**455 004,56 Kč**	**455 004,56 Kč**	**455 004,56 Kč**	**455 004,56 Kč**	**455 004,56 Kč**	**455 004,56 Kč**	**455 004,56 Kč**	**455 004,56 Kč**	**455 004,56 Kč**	**455 004,56 Kč**
Kumulované cash-flow		**-41 326,18 Kč**	**-78 526,27 Kč**	**-115 726,35 Kč**	**-198 313,53 Kč**	**-280 900,72 Kč**	**-334 323,73 Kč**	**-387 746,75 Kč**	**-441 169,77 Kč**	**-494 592,78 Kč**	**-548 015,80 Kč**	**-601 438,82 Kč**	**-758 014,33 Kč**	**-914 589,85 Kč**	**-968 012,87 Kč**	**-1 021 435,88 Kč**	**-1 074 858,90 Kč**	**-1 128 281,92 Kč**	**-1 253 224,00 Kč**	**-1 378 166,09 Kč**	**-1 503 108,17 Kč**	**-1 556 531,19 Kč**	**-1 831 810,22 Kč**	**-3 013 330,03 Kč**	**-4 195 849,84 Kč**	**-5 155 513,62 Kč**	**-6 115 177,40 Kč**	**-7 074 841,18 Kč**	**-8 034 504,96 Kč**	**-8 994 168,74 Kč**	**-9 010 737,32 Kč**	**-8 973 910,01 Kč**	**-8 937 082,70 Kč**	**-8 900 255,39 Kč**	**-8 863 428,08 Kč**	**-8 826 600,77 Kč**	**-8 789 773,46 Kč**	**-8 752 946,15 Kč**	**-8 311 018,38 Kč**	**-7 869 090,61 Kč**	**-7 414 086,05 Kč**	**-6 959 081,49 Kč**	**-6 504 076,93 Kč**	**-6 049 072,37 Kč**	**-5 594 067,81 Kč**	**-5 139 063,25 Kč**	**-4 684 058,69 Kč**	**-4 229 054,13 Kč**	**-3 774 049,57 Kč**	**-3 319 045,01 Kč**	**-2 864 040,45 Kč**	**-2 409 035,89 Kč**	**-1 954 031,33 Kč**	**-1 499 026,77 Kč**	**-1 044 022,21 Kč**	**-589 017,65 Kč**	**-134 013,09 Kč**	**320 991,47 Kč**	**775 996,03 Kč**	**1 231 000,59 Kč**	**1 686 005,15 Kč**	**2 141 009,71 Kč**	**2 596 014,27 Kč**	**3 051 018,83 Kč**	**3 506 023,39 Kč**	**3 961 027,95 Kč**	**4 416 032,51 Kč**	**4 871 037,07 Kč**	**5 326 041,63 Kč**	**5 781 046,19 Kč**	**6 236 050,75 Kč**	**6 691 055,31 Kč**	**7 146 059,87 Kč**	**7 601 064,43 Kč**	**8 056 068,99 Kč**	**8 511 073,55 Kč**	**8 966 078,11 Kč**	**9 421 082,67 Kč**	**9 876 087,23 Kč**	**10 331 091,79 Kč**	**10 786 096,35 Kč**	**11 241 100,91 Kč**	**11 696 105,47 Kč**	**12 151 110,03 Kč**	**12 606 114,59 Kč**	**13 061 119,15 Kč**	**13 516 123,71 Kč**	**13 971 128,27 Kč**	**14 426 132,83 Kč**	**14 881 137,39 Kč**	**15 336 141,95 Kč**	**15 791 146,51 Kč**	**16 246 151,07 Kč**	**16 701 155,63 Kč**	**17 156 160,19 Kč**	**17 611 164,75 Kč**	**18 066 169,31 Kč**	**18 521 173,87 Kč**	**18 976 178,43 Kč**	**19 431 182,99 Kč**	**19 886 187,55 Kč**	**20 341 192,11 Kč**	**20 796 196,67 Kč**	**21 251 201,23 Kč**	**21 706 205,79 Kč**	**22 161 210,35 Kč**	**22 616 214,91 Kč**	**23 071 219,47 Kč**	**23 526 224,03 Kč**
Celkové cash-flow (rok)							**-758 014,33 Kč**												**-3 214 979,48 Kč**												**-3 597 433,52 Kč**								**441 927,77 Kč**	**441 927,77 Kč**	**455 004,56 Kč**	**455 004,56 Kč**	**455 004,56 Kč**	**455 004,56 Kč**	**455 004,56 Kč**	**455 004,56 Kč**	**455 004,56 Kč**	**455 004,56 Kč**	**455 004,56 Kč**	**455 004,56 Kč**
Celkové diskontované cash-flow							**-758 014,33 Kč**												**-3 042 183,46 Kč**												**-3 231 121,96 Kč**								**374 431,93 Kč**	**354 307,28 Kč**	**345 184,85 Kč**	**326 632,14 Kč**	**309 076,59 Kč**	**292 464,60 Kč**	**276 745,46 Kč**	**261 871,18 Kč**	**247 796,35 Kč**	**234 478,00 Kč**	**221 875,47 Kč**	**209 950,29 Kč**
Kumulované diskontované cash-flow							**-758 014,33 Kč**												**-3 800 197,79 Kč**												**-7 031 319,75 Kč**								**-6 646 887,82 Kč**	**-6 292 580,54 Kč**	**-5 947 395,69 Kč**	**-5 620 763,55 Kč**	**-5 311 686,95 Kč**	**-5 019 222,35 Kč**	**-4 742 476,89 Kč**	**-4 480 605,71 Kč**	**-4 232 809,36 Kč**	**-3 998 331,37 Kč**	**-3 776 455,90 Kč**	**-3 566 505,61 Kč**

		2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
VARIANTA B	**Celkem Kč**	VARIANTA B - upravené CF														
- Předinvestiční fáze																
- Zabezpečení vstupních podkladů	24 756,60 Kč															
- Návrh architektonické studie	41 261,00 Kč															
- Vypracování DÚR	132 035,20 Kč															
- Územní řízení																
- Získání stanovisek DOSS																
- Získání rozhodnutí o umístění stavby																
- Investiční fáze (investiční a realizační příprava)																
- Zajištění financování																
- Výběr zhotovitele DSP a DPS																
- Vypracování DSP	206 305,00 Kč															
- ***Stavební řízení***																
- Získání stanovisek DOSS																
- Získání stavebního povolení																
- Vypracování DPS	214 557,20 Kč															
- Výběr zhotovitele stavby																
- Realizační fáze																
- Bourací práce a demolice	443 712,04 Kč															
- Rekonstrukce objektu	4 836 751,16 Kč															
- VRN	369 631,85 Kč															
- Ostatní náklady	55 559,57 Kč															
- Rezerva	792 069,40 Kč															
- Autorský dozor a TDS	231 061,60 Kč															
- Náklady na zajištění investičního majetku	2 982 525,00 Kč															
- Fáze pronájmu nemovitostí																
- Uvedení stavby do provozu + sehnání nájemníka		6 604,44 Kč	6 604,44 Kč	6 604,44 Kč	6 604,44 Kč	6 604,44 Kč	6 604,44 Kč	6 604,44 Kč	6 604,44 Kč	6 604,44 Kč	6 604,44 Kč	6 604,44 Kč	6 604,44 Kč	6 604,44 Kč	6 604,44 Kč	6 604,44 Kč
- Pronájem nemovitosti		660 444,00 Kč	660 444,00 Kč	660 444,00 Kč	660 444,00 Kč	660 444,00 Kč	660 444,00 Kč	660 444,00 Kč	660 444,00 Kč	660 444,00 Kč	660 444,00 Kč	660 444,00 Kč	660 444,00 Kč	660 444,00 Kč	660 444,00 Kč	660 444,00 Kč
Náklady varianty B	**10 492 243,54 Kč**	**6 604,44 Kč**	**6 604,44 Kč**	**6 604,44 Kč**	**6 604,44 Kč**	**6 604,44 Kč**	**6 604,44 Kč**	**6 604,44 Kč**	**6 604,44 Kč**	**6 604,44 Kč**	**6 604,44 Kč**	**6 604,44 Kč**	**6 604,44 Kč**	**6 604,44 Kč**	**6 604,44 Kč**	**6 604,44 Kč**
Výnosy varianty B	**8 276 464,06 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**	**660 444,00 Kč**
DPH (19%)	**0,00 Kč**															
Celkové cash-flow	**-2 136 526,20 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**
Kumulované cash-flow		**-1 482 686,64 Kč**	**-828 847,08 Kč**	**-175 007,52 Kč**	**478 832,04 Kč**	**1 132 671,60 Kč**	**1 786 511,16 Kč**	**2 440 350,72 Kč**	**3 094 190,28 Kč**	**3 748 029,84 Kč**	**4 401 869,40 Kč**	**5 055 708,96 Kč**	**5 709 548,52 Kč**	**6 363 388,08 Kč**	**7 017 227,64 Kč**	**7 671 067,20 Kč**
Celkové cash-flow (rok)		**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**	**653 839,56 Kč**
Celkové diskontované cash-flow		**285 482,26 Kč**	**270 138,40 Kč**	**255 619,23 Kč**	**241 880,42 Kč**	**228 880,03 Kč**	**216 578,38 Kč**	**204 937,91 Kč**	**193 923,08 Kč**	**183 500,26 Kč**	**173 637,64 Kč**	**164 305,11 Kč**	**155 474,18 Kč**	**147 117,88 Kč**	**139 210,72 Kč**	**131 728,53 Kč**
Kumulované diskontované cash-flow		**-3 281 023,35 Kč**	**-3 010 884,95 Kč**	**-2 755 265,72 Kč**	**-2 513 385,30 Kč**	**-2 284 505,27 Kč**	**-2 067 926,89 Kč**	**-1 862 988,98 Kč**	**-1 669 065,91 Kč**	**-1 485 565,65 Kč**	**-1 311 928,00 Kč**	**-1 147 622,89 Kč**	**-992 148,71 Kč**	**-845 030,83 Kč**	**-705 820,11 Kč**	**-574 091,58 Kč**