Příloha č.1 - byt č.1

SREALITY.CZ

Pronájem bytu 2+kk 32 m²

Cimburkova, Praha 3 - Žižkov

13 200 Kč za měsíc

G | MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

Nabízíme k pronájmu hezký a kompletně zařízený byt o velikosti 2+kk, který je situovaný v atraktivní a oblíbené lokalitě Prahy 3 - Žižkov. Celý dům i byt jsou po kompletní rekonstrukci a má celkovou obytnou plochu 32 m2. Jedná se o plně zařízený byt. Obývací pokoj spojen s kuchyní. V kuchyni linka s varnou deskou (plyn), lednicí a pračkou. V ložnici je postel, skříně, komoda. V koupelně sprcha a wc - Na podlahách parkety. Byt je 2. patře cihlového domu s výtahem. Výborná dopravní dostupnost. Volné ihned.

Celková cena:	13 200 Kč za měsíc, bez poplatků
Poznámka k ceně:	+ poplatky 750 Kč/osobu + elektřina a plyn
ID zakázky:	558918
Aktualizace:	Dnes
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní

Podlaží:	3. podlaží z celkem 5
Užitná plocha:	32 m^2
Plocha podlahová:	32 m^2
Datum nastěhování:	Ihned
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
Vybavení:	✔
Výtah:	✔

Dojezdová vzdálenost

Nové

Start:

Cimburkova, Praha 3 - Žižkov

Cíl:

Zadejte adresu cíle

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

Večerka:	Tesco Expres (260 m)
Hospoda:	Hospůdka U Habásků (57 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Prokopova (494 m)
Cukrárna:	Café Vítkov (310 m)
Divadlo:	Žižkovské divadlo Járy Cimrmana (60 m)
Kino:	Filmový klub VŠE (668 m)
Kulturní památka:	Dům U černé Matky Boží (1772 m)
Veterinář:	MVDr. Jan Dubský (266 m)
Vlak:	Praha hlavní nádraží (1005 m)

Příloha č.2 - byt č.2

SREALITY.CZ

Pronájem bytu 2+kk 50 m²

Řehořova, Praha 3 - Žižkov Panorama

16 000 Kč za měsíc

G | MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

Prohlídky
Pro registraci na prohlídku můžete použít formulář na tomto odkaze:
http://prohlidky.idealninajemce.cz/praha

K dlouhodobému podnájmu nabízíme rekonstruovaný byt 2+kk v atraktivní lokalitě Praha - Letná. Byt o celkové výměře 50 m2 se nachází ve prvním patře cihlového domu.

Byt je nabízen vybavený. Moderní kuchyňská linka disponuje elektrickou troubou a sporákem, myčkou, mikrovlnnou troubou a lednicí. Prostorný pokoj je vybaven sedačkou, stolem židlemi a postelí. Část určená ke spaní je oddělena elegantním závěsem. V koupelně je sprchový kout, umyvadlo se zrcadlem, pračka a toaleta.

V docházkové vzdálenosti je veškerá občanská vybavenost- obchod s potravinami, restaurace, divadlo, knihovna, vysoká škola ekonomická. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje metro B (Florenc) pouze 10 min MHD od domu.

Byt je volný k nastěhování od 1. 11. 2019. Poplatky jsou včetně energií.

Majitel preferuje zájemce bez domácích mazlíčků.

Uvedena energetická kategorie G, jelikož nemáme k dispozici PENB.

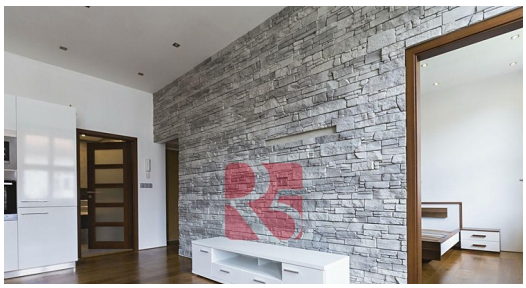
Byt pronajímá Ideální nájemce - služba, se kterou budete bydlet bezstarostně a za férových podmínek. Když se něco přihodí, k dispozici jsou správci, kteří s vámi vše vyřeší. Pomůžeme s veškerou administrativou, s nastavením plateb a zajistíme vám speciální pojištění. Pojďte bydlet s námi!

Celková cena:	16 000 Kč za měsíc, + provize RK, bez poplatků, bez právního servisu
Poznámka k ceně:	vratná kauce 20 000 Kč, náklady na bydlení 4 731 Kč, poplatek za podnájem
ID zakázky:	N776
Aktualizace:	Dnes
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní

Podlaží:	1. podlaží z celkem 5
Užitná plocha:	50 m²
Plocha podlahová:	50 m²
Datum nastěhování:	Ihned
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Vybavení:	✔
Výtah:	✔

Příloha č.3 - byt č.3

SREALITY.CZ



Pronájem bytu 2+kk 54 m²

Ondříčkova, Praha 3 - Žižkov

18 000 Kč za měsíc

G | MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

Nabízím vám k pronájmu zrekonstruovaný byt 2+kk o velikosti 54 m2 s opravdu krásným výhledem. Nový moderní byt s okny orientovanými na východ do klidné jednosměrné ulice, který byl kompletně od základu přepracován (2013), se nachází v cihlovém domě s novým výtahem, který je rovněž po částečné rekonstrukci. Byt disponuje hlavním obývacím prostorem s vybavenou kuchyňskou linkou, ložnicí s přidruženou šatnou či jinak využitelným úschovným prostorem, vstupním zádveřím a koupelnou, která je vybavena rohovou vanou. Nová okna, nově položené podlahové krytiny, nové rozvody, kompletně přepracovaná koupelna a celková dispozice bytu s hlavní stěnou obloženou dekorativním kamenem. Vytápění pomocí konvektorů a osvětlení za využití bodových LED diod. Přes dvůr domu je dále přístupný společný zelený vnitroblok. Veškerá občanská vybavenost v okolí, bezproblémová dopravní dostupnost (Náměstí Jiřího z Poděbrad vzdáleno 2 minuty chůze), Mahlerovy sady doslova za rohem, Riegrovy sady cca 4 minuty chůze. Místo nabízí skutečně naprosto vše. Byt může být částečně vybavený dle fotografií. Odměna polovina nájmu, jistina dva nájmy. K dispozici ihned k dlouhodobému pronájmu.

Celková cena:	18 000 Kč za měsíc, bez poplatků
Poznámka k ceně:	Poplatky se spotřebami cca 5.000 Kč. Jistina 40.000 Kč. Odměna 10.000 Kč.
ID zakázky:	R517529
Aktualizace:	Dnes
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Podlaží:	5. podlaží z celkem 6
Užitná plocha:	54 m^2
Plocha podlahová:	54 m^2

Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Lokální elektrické
Odpad:	Veřejná kanalizace
Telekomunikace:	Telefon, Internet, Kabelová televize
Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Komunikace:	Asfaltová
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
Bezbariérový:	✗
Výtah:	✓

Dojezdová vzdálenost

Nové

Start:

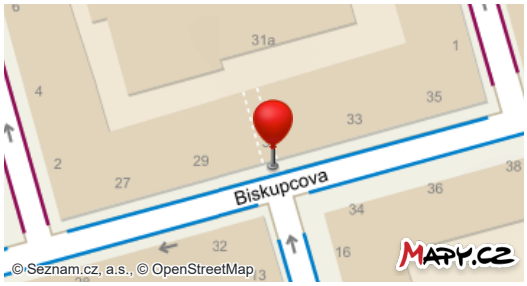
Ondříčkova, Praha 3 - Žižkov

Cíl:

Zadejte adresu cíle

Příloha č.4 - byt č.4

SREALITY.CZ



Pronájem bytu 2+kk 65 m²

Biskupcova, Praha 3 - Žižkov Panorama

21 000 Kč za měsíc

Exkluzivně nabízíme pronájem krásného nového mezonetového bytu 2+kk s terasou v 6. a 7. patře činžovního domu s výtahem v ulici Biskupcova, Praha 3 Žižkov. Byt je nabízen zařízený dle přiložených fotek. Orientace na jih. Vlastní plynové ÚT, v koupelně je navíc podlahové topení. V oknech žaluzie, v obývacím pokoji klimatizace. Na podlahách dřevěné parkety a dlažba. K dispozici prostorný sklep. Byt je připraven k okamžitému nastěhování.

Celková cena:	21 000 Kč za měsíc
Náklady na bydlení:	+ 3.000,- zálohové poplatky
ID zakázky:	002505
Aktualizace:	Dnes
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Podlaží:	8. podlaží z celkem 8 včetně 1 podzemního

Užitná plocha:	65 m²
Terasa:	6 m²
Topení:	Ústřední plynové
Telekomunikace:	Internet
Vybavení:	✔
Výtah:	✔
Typ bytu:	Mezonet

Dojezdová vzdálenost

Nové

Start:

Biskupcova, Praha 3 - Žižkov

Cíl:

Zadejte adresu cíle

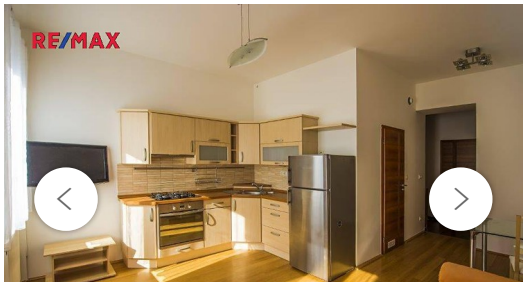
Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

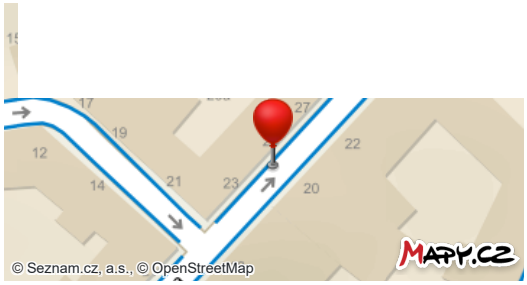
V okolí najdete:

Večerka:	OVOCE - ZELENINA Koněvova 17… (98 m)
Hospoda:	Pivnice Radyně (391 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Viklefova (201 m)
Cukrárna:	Cukrárna SMIS (336 m)
Divadlo:	Divadlo Kámen (645 m)
Kino:	Kino Aero (27 m)
Přírodní zajímavost:	Mokřad Triangl (4611 m)
Kulturní památka:	Manzerova vila (3278 m)
Veterinář:	MVDr. Eva Šeráková (1014 m)

Příloha č.5 - byt č.5

SREALITY.CZ





Pronájem bytu 2+kk 37 m²

Cimburkova, Praha 3 - Žižkov Panorama

15 000 Kč za měsíc

G | MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

Nabízíme k pronájmu cihlový byt 2+kk o velikosti 37 m2 po rekonstrukci ve 2. patře domu po rekonstrukci s výtahem v ul.Cimburkova na Žižkově (blízko Divadla J. Cimrmana. Na podlahách je bambusová podlaha a dlažba. V bytě jsou nová dřevěná okna, na východní straně navíc opatřena roletkami. Ohřev vody a topení vlastním plynovým kotlem Junkers. V bytě je též prostorná komora. Poplatky za služby 800 Kč/os/měs, elektřina a plyn přecházejí na nájemce. Kauce je 1 měsíční nájem, provize RK 1 měsíční nájem plus DPH.
Byt je velmi dobře dispozičně řešen:
Obývací pokoj s kuchyňským koutem je tvořen plně vybavenou kuchyňskou linkou (plynový sporák, elektrická trouba, lednice, mrazák, digestoř), dále sedací soupravou, stolem a 2 židlemi.
Ložnice s vybudovaným patrem na spaní (se zdravotními matracemi) je dále vybavena psacím stolem, knihovnou a vestavěnou skříní. Na spacím patře je pak další úložný prostor. V koupelně je WC, sprchový kout a pračka.

Celková cena:	15 000 Kč za měsíc
Poznámka k ceně:	služby 800Kč/os., provize RK
ID zakázky:	096-N04046
Aktualizace:	Dnes
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění objektu:	Centrum obce
Podlaží:	3. podlaží z celkem 5

Užitná plocha:	37 m^2
Plocha podlahová:	37 m^2
Topení:	Ústřední plynové
Telekomunikace:	Internet
Doprava:	MHD
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Bezbariérový:	✗
Vybavení:	✓
Výtah:	✗

Dojezdová vzdálenost

Nové

Start:

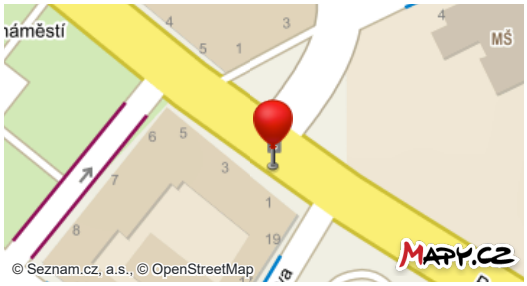
Cimburkova, Praha 3 - Žižkov

Cíl:

Zadejte adresu cíle

Příloha č.6 - byt č.6

SREALITY.CZ



Pronájem bytu 2+kk 50 m²

Prokopova, Praha 3 - Žižkov Panorama

25 000 Kč za měsíc

Částečně zařízený byt 2+kk, který je situovaný v 5. patře Rezidence Prokopova s 24/7 recepcí a ostrahou v lokalitě Prahy 3 - Žižkov. Bytová jednotka (50 m2) sestává z předsíně, obývacího pokoje s vybaveným kuchyňským koutem, ložnice a koupelny. Z obývacího pokoje je vstup na balkon (8 m2). Součástí nájmu je jedno podzemní garážové stání. V blízkosti tramvajové zastávky Lipanská a parku Vítkov.Poptávající klient je srozuměn s úhradou provize ve výši 1 měsíčního nájmu plus DPH.

Celková cena:	25 000 Kč za měsíc, bez poplatků
Poznámka k ceně:	+ poplatky 4500 CZK
ID zakázky:	412225
Aktualizace:	Včera
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění objektu:	Centrum obce

Podlaží:	5. podlaží z celkem 6
Užitná plocha:	50 m^2
Balkón:	8 m^2
Parkování:	✔
Datum nastěhování:	Ihned
Vybavení:	✔
Výtah:	✔

Dojezdová vzdálenost

Nové

Start:

Prokopova, Praha 3 - Žižkov

Cíl:

Zadejte adresu cíle

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

Hřiště:	Dětské hřiště Prokopova (144 m)
Kulturní památka:	Dům U černé Matky Boží (2141 m)
Tram:	Lipanská (165 m)
Vlak:	Praha hlavní nádraží (1341 m)
Sportoviště:	Pétanque Rajská zahrada (875 m)
Bus MHD:	Rokycanova (127 m)
Metro:	Flora (857 m)

Kontaktovat:

Příloha č.7 - byt č.7

SREALITY.CZ

Pronájem bytu 2+kk 49 m²

Radhošťská, Praha - Praha 3

19 900 Kč za měsíc

G | MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

Pronájem pěkného bytu s dispozicí 2+kk s balkónem, výměra 49 m2, 2. patro s výtahem, Praha 3, ulice Radhošťská. Byt prošel kvalitní rekonstrukcí, je vybaven kuchyňkou linkou s vestavěnými spotřebiči, spíž. Ložnice s vestavěnou skříní. Koupelna se sprchovým koutem a pračkou. V předsíni věšáková stěna, botník, vstup na balkón. Vytápění plynová topidla WAW, ohřev teplé vody zajišťuje plynový kotel. Bezpečnostní dveře. K dispozici je také sklepní kóje. Dům v nedávné době prošel revitalizací. Byt nabízí velmi pěkné bydlení se skvělou dopravní dostupností a občanskou vybaveností. K nastěhování ihned.

Celková cena:	19 900 Kč za měsíc, + provize RK, včetně právního servisu
Poznámka k ceně:	poplatky 1850,- Kč + převod el. elektřiny a plynu, + provize RK, včetně právního servisu
ID zakázky:	AnC63417
Aktualizace:	Včera
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Podlaží:	3. podlaží z celkem 6
Užitná plocha:	49 m^2
Plocha podlahová:	49 m^2
Balkón:	3 m^2
Sklep:	2 m^2

Rok rekonstrukce:	2017
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Lokální plynové
Plyn:	Plynovod
Odpad:	Veřejná kanalizace
Telekomunikace:	Telefon, Internet
Elektřina:	230V
Doprava:	Vlak, Silnice, MHD, Autobus
Komunikace:	Asfaltová
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Vybavení:	Částečně
Výtah:	✔

Dojezdová vzdálenost

Nové

Start:

Radhošťská, Praha - Praha 3

Cíl:

Zadejte adresu cíle

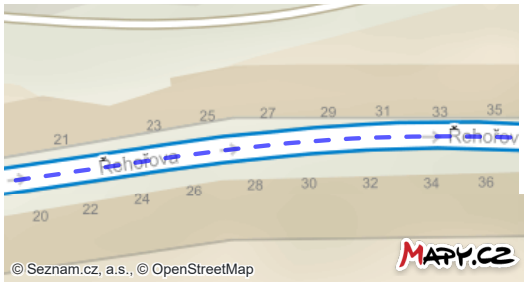
Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

Hřiště: Dětské hřiště Radhošťská (120 m)

Příloha č.8 - byt č.8

SREALITY.CZ



Pronájem bytu 2+kk 35 m²

Řehořova, Praha 3 - Žižkov

16 000 Kč za měsíc

C | ÚSPORNÁ

Byt 2+kk k pronájmu v ulici Řehořova v Praze 3, Žižkov. Byt o celkové výměře 35 m2 se nachází v 1. patře cihlové budovy. Byt se skládá z kuchyně, ložnice a koupelny se sprchovým koutem. Byt se nabízí nezařízený, po dohodě lze vybavit nábytkem. Kuchyňská linka je plně vybavená - lednice, sporák, sklokeramická deska. Je zde dubová plovoucí podlaha. Byt i dům prošel kompletní rekonstrukcí. K dispozici internetové připojení. Dům se nachází v oblasti s plnou občanskou vybaveností, v blízkosti tramvajové zastávky Husinecká. Ilustrační fotografie. Byt je k dispozici od 1.11.2019.

Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N82876.

Celková cena:	16 000 Kč za měsíc
ID zakázky:	N82876
Aktualizace:	Včera
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Podlaží:	1. podlaží z celkem 5

Užitná plocha:	35 m^2
Plocha podlahová:	35 m^2
Datum nastěhování:	Ihned
Rok rekonstrukce:	2019
Doprava:	Vlak, Silnice, MHD
Energetická náročnost budovy:	Třída C - Úsporná

Dojezdová vzdálenost

Nové

Start:

Řehořova, Praha 3 - Žižkov

Cíl:

Zadejte adresu cíle

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

Večerka:	PONT Market (444 m)
Hospoda:	U Pižďucha (344 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Rajská zahrada (427 m)
Cukrárna:	Cukrárna Sladká Monika (396 m)
Divadlo:	Divadlo Ponec (97 m)
Kino:	Filmový klub VŠE (279 m)
Kulturní památka:	Dům U černé Matky Boží (1276 m)
Veterinář:	MVDr. Jan Dubský (734 m)
Obchod:	PALLADIUM Praha (1054 m)

Příloha č.9 - Cash flow projektu s vlastním financováním

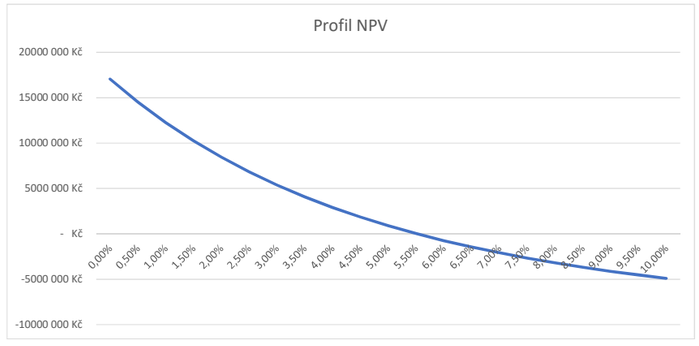
Zadávací parametry	
Výše investice	14 526 462 Kč
Vlastní zdroje	14 526 462 Kč
Posuzovaný interval	30
Obsazenost [%]	100%
Ostatní investiční náklady	2 395 212 Kč
Technické zhodnocení	12 131 250 Kč
Výnosy v prvním roce při 100% obsazenosti v 1. roce	1 042 848 Kč
Indexace nájemného/každé 3 roky	5,0%
Náklady na provoz objektu v 1. roce	65 908 Kč
Indexace nákladů	1%
Diskontní sazba projektu	5%
Sazba daně z příjmu	19%

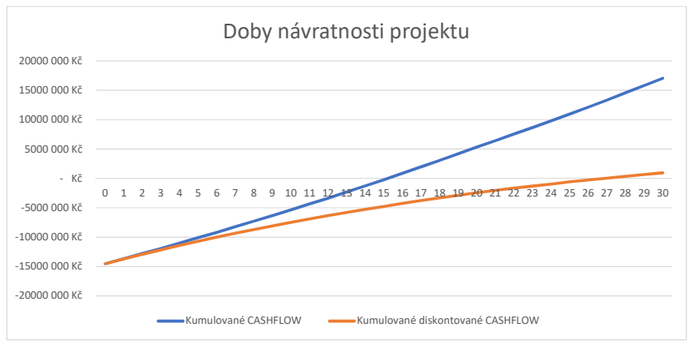
Rok	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Výnosy z nájemného	- Kč	1 042 848 Kč	1 042 848 Kč	1 042 848 Kč	1 094 990 Kč	1 094 990 Kč	1 094 990 Kč	1 149 740 Kč	1 149 740 Kč	1 149 740 Kč	1 207 227 Kč	1 207 227 Kč	1 207 227 Kč	1 267 588 Kč	1 267 588 Kč	1 267 588 Kč
Celkové výnosy	- Kč	1 042 848 Kč	1 042 848 Kč	1 042 848 Kč	1 094 990 Kč	1 094 990 Kč	1 094 990 Kč	1 149 740 Kč	1 149 740 Kč	1 149 740 Kč	1 207 227 Kč	1 207 227 Kč	1 207 227 Kč	1 267 588 Kč	1 267 588 Kč	1 267 588 Kč
Investiční náklady	14 526 462 Kč															
Náklady na provoz		65 908 Kč	66 567 Kč	67 233 Kč	67 905 Kč	68 584 Kč	69 270 Kč	69 963 Kč	70 663 Kč	71 369 Kč	72 083 Kč	72 804 Kč	73 532 Kč	74 267 Kč	75 010 Kč	75 760 Kč
Celkové náklady	14 526 462 Kč	65 908 Kč	66 567 Kč	67 233 Kč	67 905 Kč	68 584 Kč	69 270 Kč	69 963 Kč	70 663 Kč	71 369 Kč	72 083 Kč	72 804 Kč	73 532 Kč	74 267 Kč	75 010 Kč	75 760 Kč
EBITDA		976 940 Kč	976 281 Kč	975 615 Kč	1 027 085 Kč	1 026 406 Kč	1 025 720 Kč	1 079 777 Kč	1 079 077 Kč	1 078 371 Kč	1 135 144 Kč	1 134 423 Kč	1 133 695 Kč	1 193 321 Kč	1 192 579 Kč	1 191 828 Kč
Odpisy		412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč
Daňový základ EBT		564 477 Kč	563 818 Kč	563 153 Kč	614 623 Kč	613 944 Kč	613 258 Kč	667 315 Kč	666 615 Kč	665 908 Kč	722 682 Kč	721 961 Kč	721 233 Kč	780 859 Kč	780 116 Kč	779 366 Kč
Daň z příjmu		107 251 Kč	107 125 Kč	106 999 Kč	116 778 Kč	116 649 Kč	116 519 Kč	126 790 Kč	126 657 Kč	126 523 Kč	137 310 Kč	137 173 Kč	137 034 Kč	148 363 Kč	148 222 Kč	148 080 Kč
CASHFLOW	- 14 526 462 Kč	869 689 Kč	869 155 Kč	868 616 Kč	910 307 Kč	909 757 Kč	909 201 Kč	952 987 Kč	952 421 Kč	951 848 Kč	997 835 Kč	997 251 Kč	996 661 Kč	1 044 958 Kč	1 044 357 Kč	1 043 749 Kč
Kumulované CASHFLOW	- 14 526 462 Kč	- 13 656 773 Kč	- 12 787 618 Kč	- 11 919 002 Kč	- 11 008 695 Kč	- 10 098 938 Kč	- 9 189 737 Kč	- 8 236 749 Kč	- 7 284 329 Kč	- 6 332 481 Kč	- 5 334 646 Kč	- 4 337 395 Kč	- 3 340 734 Kč	- 2 295 776 Kč	- 1 251 420 Kč	- 207 671 Kč
Diskontované CASHFLOW	- 14 526 462 Kč	828 275 Kč	788 349 Kč	750 343 Kč	748 912 Kč	712 818 Kč	678 460 Kč	677 270 Kč	644 636 Kč	613 570 Kč	612 584 Kč	583 072 Kč	554 978 Kč	554 164 Kč	527 471 Kč	502 061 Kč
Kumulované diskontované CASHFLOW	- 14 526 462 Kč	- 13 698 187 Kč	- 12 909 837 Kč	- 12 159 494 Kč	- 11 410 582 Kč	- 10 697 764 Kč	- 10 019 304 Kč	- 9 342 034 Kč	- 8 697 398 Kč	- 8 083 828 Kč	- 7 471 244 Kč	- 6 888 173 Kč	- 6 333 194 Kč	- 5 779 031 Kč	- 5 251 560 Kč	- 4 749 499 Kč

Rok	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Výnosy z nájemného	1 330 968 Kč	1 330 968 Kč	1 330 968 Kč	1 397 516 Kč	1 397 516 Kč	1 397 516 Kč	1 467 392 Kč	1 467 392 Kč	1 467 392 Kč	1 540 761 Kč	1 540 761 Kč	1 540 761 Kč	1 617 800 Kč	1 617 800 Kč	1 617 800 Kč
Celkové výnosy	1 330 968 Kč	1 330 968 Kč	1 330 968 Kč	1 397 516 Kč	1 397 516 Kč	1 397 516 Kč	1 467 392 Kč	1 467 392 Kč	1 467 392 Kč	1 540 761 Kč	1 540 761 Kč	1 540 761 Kč	1 617 800 Kč	1 617 800 Kč	1 617 800 Kč
Investiční náklady															
Náklady na provoz	76 517 Kč	77 283 Kč	78 055 Kč	78 836 Kč	79 624 Kč	80 421 Kč	81 225 Kč	82 037 Kč	82 857 Kč	83 686 Kč	84 523 Kč	85 368 Kč	86 222 Kč	87 084 Kč	87 955 Kč
Celkové náklady	76 517 Kč	77 283 Kč	78 055 Kč	78 836 Kč	79 624 Kč	80 421 Kč	81 225 Kč	82 037 Kč	82 857 Kč	83 686 Kč	84 523 Kč	85 368 Kč	86 222 Kč	87 084 Kč	87 955 Kč
EBITDA	1 254 450 Kč	1 253 685 Kč	1 252 912 Kč	1 318 680 Kč	1 317 892 Kč	1 317 096 Kč	1 386 167 Kč	1 385 355 Kč	1 384 535 Kč	1 457 076 Kč	1 456 239 Kč	1 455 393 Kč	1 531 578 Kč	1 530 716 Kč	1 529 845 Kč
Odpisy	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
Daňový základ EBT	841 988 Kč	841 223 Kč	840 450 Kč	906 218 Kč	905 429 Kč	1 317 096 Kč	1 386 167 Kč	1 385 355 Kč	1 384 535 Kč	1 457 076 Kč	1 456 239 Kč	1 455 393 Kč	1 531 578 Kč	1 530 716 Kč	1 529 845 Kč
Daň z příjmu	159 978 Kč	159 832 Kč	159 685 Kč	172 181 Kč	172 032 Kč	250 248 Kč	263 372 Kč	263 217 Kč	263 062 Kč	276 844 Kč	276 685 Kč	276 525 Kč	291 000 Kč	290 836 Kč	290 671 Kč
CASHFLOW	1 094 473 Kč	1 093 853 Kč	1 093 227 Kč	1 146 499 Kč	1 145 860 Kč	1 066 847 Kč	1 122 795 Kč	1 122 137 Kč	1 121 473 Kč	1 180 231 Kč	1 179 553 Kč	1 178 869 Kč	1 240 578 Kč	1 239 880 Kč	1 239 174 Kč
Kumulované CASHFLOW	886 802 Kč	1 980 655 Kč	3 073 882 Kč	4 220 380 Kč	5 366 241 Kč	6 433 088 Kč	7 555 883 Kč	8 678 021 Kč	9 799 494 Kč	10 979 725 Kč	12 159 278 Kč	13 338 147 Kč	14 578 725 Kč	15 818 605 Kč	17 057 779 Kč
Diskontované CASHFLOW	501 391 Kč	477 244 Kč	454 258 Kč	453 708 Kč	431 863 Kč	382 937 Kč	383 827 Kč	365 336 Kč	347 733 Kč	348 526 Kč	331 738 Kč	315 758 Kč	316 464 Kč	301 224 Kč	286 717 Kč
Kumulované diskontované CASHFLOW	- 4 248 108 Kč	- 3 770 864 Kč	- 3 316 606 Kč	- 2 862 897 Kč	- 2 431 034 Kč	- 2 048 098 Kč	- 1 664 270 Kč	- 1 298 934 Kč	- 951 202 Kč	- 602 676 Kč	- 270 938 Kč	44 820 Kč	361 284 Kč	662 508 Kč	949 225 Kč

Doba návratnosti (PP)	16
Diskontovaná doba návratnosti	27
NPV po 30 letech	904 023,89 Kč
IRR po 30 letech	5,53%

Profil NPV v závislosti na velikosti diskontní sazby	
0,00%	17 057 779 Kč
0,50%	14 528 106 Kč
1,00%	12 272 138 Kč
1,50%	10 257 078 Kč
2,00%	8 454 381 Kč
2,50%	6 839 173 Kč
3,00%	5 389 741 Kč
3,50%	4 087 114 Kč
4,00%	2 914 688 Kč
4,50%	1 857 914 Kč
5,00%	904 024 Kč
5,50%	41 798 Kč
6,00%	- 738 634 Kč
6,50%	- 1 445 973 Kč
7,00%	- 2 087 892 Kč
7,50%	- 2 671 174 Kč
8,00%	- 3 201 818 Kč
8,50%	- 3 685 142 Kč
9,00%	- 4 125 860 Kč
9,50%	- 4 528 164 Kč
10,00%	- 4 895 781 Kč





Příloha č.10 - Cash flow projektu s externím financováním

Zadávací parametry	
Výše investice	14 526 462 Kč
Posuzovaný interval	30
Technické zhodnocení	12 131 250 Kč
Ostatní investiční náklady	2 395 212 Kč
Financování	
Vlastní zdroje	4 526 462 Kč
Cizí zdroje	10 000 000 Kč
Úroková sazba p.a.	2,5%
Roční splátka	641 471 Kč
Délka úvěru v letech	20
Provozní parametry	
Obsazenost systému [%]	100%
Výnosy v prvním roce	1 042 848 Kč
Nárust nájemného/každé 3 roky	5,0%
Náklady na provoz objektu	65 908 Kč
Indexace nákladů	1%
Diskontní sazba projektu	5%

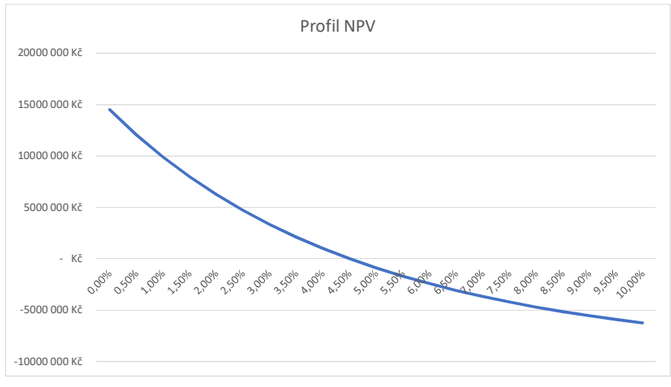
Rok	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Vlastní zdroje	4 526 462 Kč															
Čerpání úvěru	10 000 000 Kč															
Výnosy z nájemného	- Kč	1 042 848 Kč	1 042 848 Kč	1 042 848 Kč	1 094 990 Kč	1 094 990 Kč	1 094 990 Kč	1 149 740 Kč	1 149 740 Kč	1 149 740 Kč	1 207 227 Kč	1 207 227 Kč	1 207 227 Kč	1 267 588 Kč	1 267 588 Kč	1 267 588 Kč
Kladné peněžní toky	**14 526 462 Kč**	**1 042 848 Kč**	**1 042 848 Kč**	**1 042 848 Kč**	**1 094 990 Kč**	**1 094 990 Kč**	**1 094 990 Kč**	**1 149 740 Kč**	**1 149 740 Kč**	**1 149 740 Kč**	**1 207 227 Kč**	**1 207 227 Kč**	**1 207 227 Kč**	**1 267 588 Kč**	**1 267 588 Kč**	**1 267 588 Kč**
Investiční náklady	14 526 462 Kč															
Náklady na provoz		65 908 Kč	66 567 Kč	67 233 Kč	67 905 Kč	68 584 Kč	69 270 Kč	69 963 Kč	70 663 Kč	71 369 Kč	72 083 Kč	72 804 Kč	73 532 Kč	74 267 Kč	75 010 Kč	75 760 Kč
Úrok		250 000 Kč	240 213 Kč	230 182 Kč	219 900 Kč	209 360 Kč	198 557 Kč	187 485 Kč	176 135 Kč	164 502 Kč	152 577 Kč	140 355 Kč	127 827 Kč	114 986 Kč	101 824 Kč	88 333 Kč
Úmor		391 471 Kč	401 258 Kč	411 290 Kč	421 572 Kč	432 111 Kč	442 914 Kč	453 987 Kč	465 336 Kč	476 970 Kč	488 894 Kč	501 116 Kč	513 644 Kč	526 485 Kč	539 647 Kč	553 139 Kč
Záporné peněžní toky	**14 526 462 Kč**	**707 379 Kč**	**708 039 Kč**	**708 704 Kč**	**709 377 Kč**	**710 056 Kč**	**710 741 Kč**	**711 434 Kč**	**712 134 Kč**	**712 840 Kč**	**713 554 Kč**	**714 275 Kč**	**715 003 Kč**	**715 738 Kč**	**716 481 Kč**	**717 231 Kč**
EBITDA		976 940 Kč	976 281 Kč	975 615 Kč	1 027 085 Kč	1 026 406 Kč	1 025 720 Kč	1 079 777 Kč	1 079 077 Kč	1 078 371 Kč	1 135 144 Kč	1 134 423 Kč	1 133 695 Kč	1 193 321 Kč	1 192 579 Kč	1 191 828 Kč
Odpisy		412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč
Daňový základ EBT		314 477 Kč	323 605 Kč	332 971 Kč	394 723 Kč	404 583 Kč	414 700 Kč	479 830 Kč	490 480 Kč	501 407 Kč	570 104 Kč	581 606 Kč	593 406 Kč	665 873 Kč	678 292 Kč	691 033 Kč
Daň z příjmu		59 751 Kč	61 485 Kč	63 264 Kč	74 997 Kč	76 871 Kč	78 793 Kč	91 168 Kč	93 191 Kč	95 267 Kč	108 320 Kč	110 505 Kč	112 747 Kč	126 516 Kč	128 876 Kč	131 296 Kč
CF Efektivnost	**- 14 776 462 Kč**	**667 189 Kč**	**674 583 Kč**	**682 169 Kč**	**732 188 Kč**	**740 175 Kč**	**748 370 Kč**	**801 125 Kč**	**809 751 Kč**	**818 602 Kč**	**874 247 Kč**	**883 563 Kč**	**893 121 Kč**	**951 819 Kč**	**961 879 Kč**	**972 200 Kč**
Kumulované CF projektu	**- 14 776 462 Kč**	**- 14 109 273 Kč**	**- 13 434 690 Kč**	**- 12 752 522 Kč**	**- 12 020 333 Kč**	**- 11 280 158 Kč**	**- 10 531 789 Kč**	**- 9 730 664 Kč**	**- 8 920 913 Kč**	**- 8 102 311 Kč**	**- 7 228 064 Kč**	**- 6 344 500 Kč**	**- 5 451 379 Kč**	**- 4 499 560 Kč**	**- 3 537 681 Kč**	**- 2 565 481 Kč**
Diskontované CF	**- 14 776 462 Kč**	**635 418 Kč**	**611 866 Kč**	**589 283 Kč**	**602 373 Kč**	**579 946 Kč**	**558 445 Kč**	**569 344 Kč**	**548 072 Kč**	**527 678 Kč**	**536 712 Kč**	**516 601 Kč**	**497 323 Kč**	**504 770 Kč**	**485 814 Kč**	**467 645 Kč**
Kumulované diskontované CF projektu	**- 14 776 462 Kč**	**- 14 141 044 Kč**	**- 13 529 178 Kč**	**- 12 939 894 Kč**	**- 12 337 521 Kč**	**- 11 757 575 Kč**	**- 11 199 130 Kč**	**- 10 629 786 Kč**	**- 10 081 714 Kč**	**- 9 554 036 Kč**	**- 9 017 324 Kč**	**- 8 500 723 Kč**	**- 8 003 400 Kč**	**- 7 498 630 Kč**	**- 7 012 815 Kč**	**- 6 545 171 Kč**
CF Efektivnost vlastních zdrojů	- 4 526 462 Kč	667 189 Kč	674 583 Kč	682 169 Kč	732 188 Kč	740 175 Kč	748 370 Kč	801 125 Kč	809 751 Kč	818 602 Kč	874 247 Kč	883 563 Kč	893 121 Kč	951 819 Kč	961 879 Kč	972 200 Kč
Kumulované CF projektu	- 4 526 462 Kč	- 3 859 273 Kč	- 3 184 690 Kč	- 2 502 522 Kč	- 1 770 333 Kč	- 1 030 158 Kč	- 281 789 Kč	519 336 Kč	1 329 087 Kč	2 147 689 Kč	3 021 936 Kč	3 905 500 Kč	4 798 621 Kč	5 750 440 Kč	6 712 319 Kč	7 684 519 Kč
Diskontované CF	- 4 526 462 Kč	635 418 Kč	611 866 Kč	589 283 Kč	602 373 Kč	579 946 Kč	558 445 Kč	569 344 Kč	548 072 Kč	527 678 Kč	536 712 Kč	516 601 Kč	497 323 Kč	504 770 Kč	485 814 Kč	467 645 Kč
Kumulované diskontované CF projektu	- 4 526 462 Kč	- 3 891 044 Kč	- 3 279 178 Kč	- 2 689 894 Kč	- 2 087 521 Kč	- 1 507 575 Kč	- 949 130 Kč	- 379 786 Kč	168 286 Kč	695 964 Kč	1 232 676 Kč	1 749 277 Kč	2 246 600 Kč	2 751 370 Kč	3 237 185 Kč	3 704 829 Kč
CF financování	**- Kč**	**275 718 Kč**	**273 324 Kč**	**270 879 Kč**	**310 616 Kč**	**308 064 Kč**	**305 456 Kč**	**347 138 Kč**	**344 415 Kč**	**341 632 Kč**	**385 353 Kč**	**382 447 Kč**	**379 477 Kč**	**425 334 Kč**	**422 232 Kč**	**419 061 Kč**

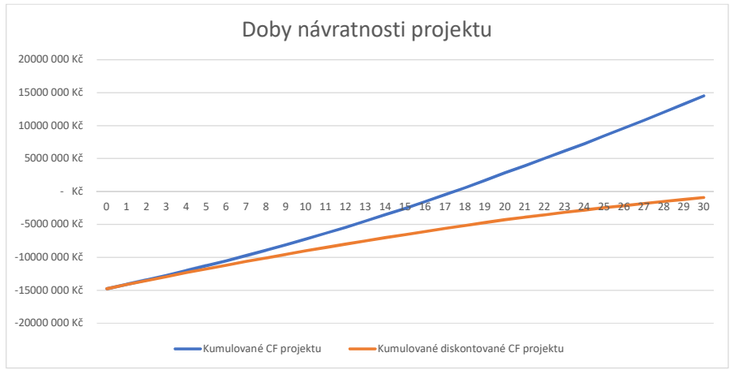
Rok	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Vlastní zdroje															
Čerpání úvěru															
Výnosy z nájemného	1 330 968 Kč	1 330 968 Kč	1 330 968 Kč	1 397 516 Kč	1 397 516 Kč	1 397 516 Kč	1 467 392 Kč	1 467 392 Kč	1 467 392 Kč	1 540 761 Kč	1 540 761 Kč	1 540 761 Kč	1 617 800 Kč	1 617 800 Kč	1 617 800 Kč
Kladné peněžní toky	**1 330 968 Kč**	**1 330 968 Kč**	**1 330 968 Kč**	**1 397 516 Kč**	**1 397 516 Kč**	**1 397 516 Kč**	**1 467 392 Kč**	**1 467 392 Kč**	**1 467 392 Kč**	**1 540 761 Kč**	**1 540 761 Kč**	**1 540 761 Kč**	**1 617 800 Kč**	**1 617 800 Kč**	**1 617 800 Kč**
Investiční náklady															
Náklady na provoz	76 517 Kč	77 283 Kč	78 055 Kč	78 836 Kč	79 624 Kč	80 421 Kč	81 225 Kč	82 037 Kč	82 857 Kč	83 686 Kč	84 523 Kč	85 368 Kč	86 222 Kč	87 084 Kč	87 955 Kč
Úrok	74 504 Kč	60 330 Kč	45 801 Kč	30 910 Kč	15 646 Kč										
Úmor	566 967 Kč	581 141 Kč	595 670 Kč	610 562 Kč	625 826 Kč										
Záporné peněžní toky	**717 989 Kč**	**718 754 Kč**	**719 527 Kč**	**720 307 Kč**	**721 096 Kč**	**80 421 Kč**	**81 225 Kč**	**82 037 Kč**	**82 857 Kč**	**83 686 Kč**	**84 523 Kč**	**85 368 Kč**	**86 222 Kč**	**87 084 Kč**	**87 955 Kč**
EBITDA	1 254 450 Kč	1 253 685 Kč	1 252 912 Kč	1 318 680 Kč	1 317 892 Kč	1 317 096 Kč	1 386 167 Kč	1 385 355 Kč	1 384 535 Kč	1 457 076 Kč	1 456 239 Kč	1 455 393 Kč	1 531 578 Kč	1 530 716 Kč	1 529 845 Kč
Odpisy	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč										
Daňový základ EBT	767 484 Kč	780 893 Kč	794 648 Kč	875 308 Kč	889 784 Kč	1 317 096 Kč	1 386 167 Kč	1 385 355 Kč	1 384 535 Kč	1 457 076 Kč	1 456 239 Kč	1 455 393 Kč	1 531 578 Kč	1 530 716 Kč	1 529 845 Kč
Daň z příjmu	145 822 Kč	148 370 Kč	150 983 Kč	166 309 Kč	169 059 Kč	250 248 Kč	263 372 Kč	263 217 Kč	263 062 Kč	276 844 Kč	276 685 Kč	276 525 Kč	291 000 Kč	290 836 Kč	290 671 Kč
CF Efektivnost	**1 034 124 Kč**	**1 044 986 Kč**	**1 056 128 Kč**	**1 121 462 Kč**	**1 133 187 Kč**	**1 066 847 Kč**	**1 122 795 Kč**	**1 122 137 Kč**	**1 121 473 Kč**	**1 180 231 Kč**	**1 179 553 Kč**	**1 178 869 Kč**	**1 240 578 Kč**	**1 239 880 Kč**	**1 239 174 Kč**
Kumulované CF projektu	**- 1 531 357 Kč**	**- 486 371 Kč**	**569 756 Kč**	**1 691 218 Kč**	**2 824 406 Kč**	**3 891 253 Kč**	**5 014 048 Kč**	**6 136 186 Kč**	**7 257 659 Kč**	**8 437 890 Kč**	**9 617 443 Kč**	**10 796 312 Kč**	**12 036 890 Kč**	**13 276 770 Kč**	**14 515 944 Kč**
Diskontované CF	**473 744 Kč**	**455 924 Kč**	**438 843 Kč**	**443 801 Kč**	**427 086 Kč**	**382 937 Kč**	**383 827 Kč**	**365 336 Kč**	**347 733 Kč**	**348 526 Kč**	**331 738 Kč**	**315 758 Kč**	**316 464 Kč**	**301 224 Kč**	**286 717 Kč**
Kumulované diskontované CF projektu	**- 6 071 426 Kč**	**- 5 615 503 Kč**	**- 5 176 660 Kč**	**- 4 732 859 Kč**	**- 4 305 773 Kč**	**- 3 922 836 Kč**	**- 3 539 009 Kč**	**- 3 173 673 Kč**	**- 2 825 940 Kč**	**- 2 477 415 Kč**	**- 2 145 676 Kč**	**- 1 829 918 Kč**	**- 1 513 455 Kč**	**- 1 212 230 Kč**	**- 925 513 Kč**
CF Efektivnost vlastních zdrojů	1 034 124 Kč	1 044 986 Kč	1 056 128 Kč	1 121 462 Kč	1 133 187 Kč	1 066 847 Kč	1 122 795 Kč	1 122 137 Kč	1 121 473 Kč	1 180 231 Kč	1 179 553 Kč	1 178 869 Kč	1 240 578 Kč	1 239 880 Kč	1 239 174 Kč
Kumulované CF projektu	8 718 643 Kč	9 763 629 Kč	10 819 756 Kč	11 941 218 Kč	13 074 406 Kč	14 141 253 Kč	15 264 048 Kč	16 386 186 Kč	17 507 659 Kč	18 687 890 Kč	19 867 443 Kč	21 046 312 Kč	22 286 890 Kč	23 526 770 Kč	24 765 944 Kč
Diskontované CF	473 744 Kč	455 924 Kč	438 843 Kč	443 801 Kč	427 086 Kč	382 937 Kč	383 827 Kč	365 336 Kč	347 733 Kč	348 526 Kč	331 738 Kč	315 758 Kč	316 464 Kč	301 224 Kč	286 717 Kč
Kumulované diskontované CF projektu	4 178 574 Kč	4 634 497 Kč	5 073 340 Kč	5 517 141 Kč	5 944 227 Kč	6 327 164 Kč	6 710 991 Kč	7 076 327 Kč	7 424 060 Kč	7 772 585 Kč	8 104 324 Kč	8 420 082 Kč	8 736 545 Kč	9 037 770 Kč	9 324 487 Kč
CF financování	**467 157 Kč**	**463 844 Kč**	**460 458 Kč**	**510 900 Kč**	**507 362 Kč**	**1 066 847 Kč**	**1 122 795 Kč**	**1 122 137 Kč**	**1 121 473 Kč**	**1 180 231 Kč**	**1 179 553 Kč**	**1 178 869 Kč**	**1 240 578 Kč**	**1 239 880 Kč**	**1 239 174 Kč**

pro celý projekt	
Doba návratnosti	18
Diskontovaná doba návratnosti	Není
NPV	-881 441,26 Kč
IRR	4,51%

pro vlastní zdroje	
Doba návratnosti	7
Diskontovaná doba návratnosti	8
NPV	8 880 463,50 Kč
IRR	17,11%

Profil NPV v závislosti na velikosti diskontní sazby	
0,00%	14 515 944 Kč
0,50%	12 083 198 Kč
1,00%	9 918 474 Kč
1,50%	7 989 386 Kč
2,00%	6 267 765 Kč
2,50%	4 729 081 Kč
3,00%	3 351 941 Kč
3,50%	2 117 663 Kč
4,00%	1 009 915 Kč
4,50%	14 393 Kč
5,00%	- 881 441 Kč
5,50%	- 1 688 596 Kč
6,00%	- 2 416 750 Kč
6,50%	- 3 074 420 Kč
7,00%	- 3 669 116 Kč
7,50%	- 4 207 465 Kč
8,00%	- 4 695 325 Kč
8,50%	- 5 137 879 Kč
9,00%	- 5 539 722 Kč
9,50%	- 5 904 928 Kč
10,00%	- 6 237 122 Kč





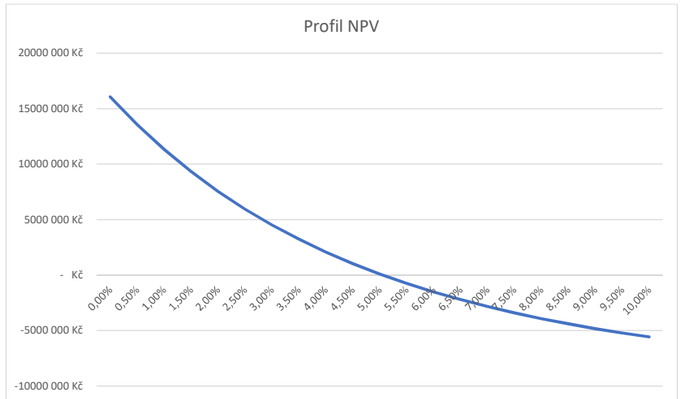
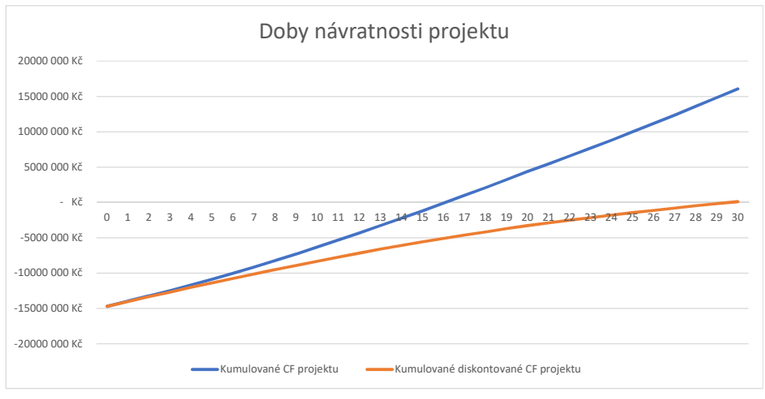
Příloha č.11 - Cash flow projektu s optimálním externím financováním

Zadávací parametry	
Výše investice	14 526 462 Kč
Posuzovaný interval	30
Technické zhodnocení	12 131 250 Kč
Ostatní investiční náklady	2 395 212 Kč
Financování	
Vlastní zdroje	7 526 462 Kč
Cizí zdroje	7 000 000 Kč
Úroková sazba p.a.	2,5%
Roční splátka	799 811 Kč
Délka úvěru v letech	10
Provozní parametry	
Obsazenost systému [%]	100%
Výnosy v prvním roce	1 042 848 Kč
Nárust nájemného/každé 3 roky	5,0%
Náklady na provoz objektu	65 908 Kč
Indexace nákladů	1%
Diskontní sazba projektu	5%

Rok	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Vlastní zdroje		7 526 462 Kč														
Čerpání úvěru		7 000 000 Kč														
Výnosy z nájemného		- Kč	1 042 848 Kč	1 042 848 Kč	1 042 848 Kč	1 094 990 Kč	1 094 990 Kč	1 094 990 Kč	1 149 740 Kč	1 149 740 Kč	1 149 740 Kč	1 207 227 Kč	1 207 227 Kč	1 207 227 Kč	1 267 588 Kč	1 267 588 Kč	1 267 588 Kč
Kladné peněžní toky		**14 526 462 Kč**	**1 042 848 Kč**	**1 042 848 Kč**	**1 042 848 Kč**	**1 094 990 Kč**	**1 094 990 Kč**	**1 094 990 Kč**	**1 149 740 Kč**	**1 149 740 Kč**	**1 149 740 Kč**	**1 207 227 Kč**	**1 207 227 Kč**	**1 207 227 Kč**	**1 267 588 Kč**	**1 267 588 Kč**	**1 267 588 Kč**
Investiční náklady		14 526 462 Kč															
Náklady na provoz			65 908 Kč	66 567 Kč	67 233 Kč	67 905 Kč	68 584 Kč	69 270 Kč	69 963 Kč	70 663 Kč	71 369 Kč	72 083 Kč	72 804 Kč	73 532 Kč	74 267 Kč	75 010 Kč	75 760 Kč
Úrok			175 000 Kč	159 380 Kč	143 369 Kč	126 958 Kč	110 137 Kč	92 895 Kč	75 222 Kč	57 107 Kč	38 539 Kč	19 508 Kč					
Úmor			624 811 Kč	640 432 Kč	656 442 Kč	672 853 Kč	689 675 Kč	706 917 Kč	724 590 Kč	742 704 Kč	761 272 Kč	780 304 Kč					
Záporné peněžní toky		**14 526 462 Kč**	**865 720 Kč**	**866 379 Kč**	**867 044 Kč**	**867 717 Kč**	**868 396 Kč**	**869 082 Kč**	**869 774 Kč**	**870 474 Kč**	**871 180 Kč**	**871 894 Kč**	**72 804 Kč**	**73 532 Kč**	**74 267 Kč**	**75 010 Kč**	**75 760 Kč**
EBITDA			976 940 Kč	976 281 Kč	975 615 Kč	1 027 085 Kč	1 026 406 Kč	1 025 720 Kč	1 079 777 Kč	1 079 077 Kč	1 078 371 Kč	1 135 144 Kč	1 134 423 Kč	1 133 695 Kč	1 193 321 Kč	1 192 579 Kč	1 191 828 Kč
Odpisy			412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč
Daňový základ EBT			389 477 Kč	404 439 Kč	419 784 Kč	487 665 Kč	503 807 Kč	520 363 Kč	592 093 Kč	609 508 Kč	627 369 Kč	703 174 Kč	721 961 Kč	721 233 Kč	780 859 Kč	780 116 Kč	779 366 Kč
Daň z příjmu			74 001 Kč	76 843 Kč	79 759 Kč	92 656 Kč	95 723 Kč	98 869 Kč	112 498 Kč	115 807 Kč	119 200 Kč	133 603 Kč	137 173 Kč	137 034 Kč	148 363 Kč	148 222 Kč	148 080 Kč
CF Efektivnost	-	**14 701 462 Kč**	**727 939 Kč**	**740 058 Kč**	**752 487 Kč**	**807 471 Kč**	**820 546 Kč**	**833 957 Kč**	**892 058 Kč**	**906 164 Kč**	**920 631 Kč**	**982 033 Kč**	**997 251 Kč**	**996 661 Kč**	**1 044 958 Kč**	**1 044 357 Kč**	**1 043 749 Kč**
Kumulované CF projektu	-	**14 701 462 Kč**	- **13 973 523 Kč**	- **13 233 465 Kč**	- **12 480 978 Kč**	- **11 673 507 Kč**	- **10 852 961 Kč**	- **10 019 004 Kč**	- **9 126 947 Kč**	- **8 220 783 Kč**	- **7 300 151 Kč**	- **6 318 118 Kč**	- **5 320 867 Kč**	- **4 324 206 Kč**	- **3 279 248 Kč**	- **2 234 892 Kč**	- **1 191 143 Kč**
Diskontované CF	-	**14 701 462 Kč**	**693 275 Kč**	**671 254 Kč**	**650 027 Kč**	**664 308 Kč**	**642 919 Kč**	**622 311 Kč**	**633 969 Kč**	**613 327 Kč**	**593 447 Kč**	**602 883 Kč**	**583 072 Kč**	**554 978 Kč**	**554 164 Kč**	**527 471 Kč**	**502 061 Kč**
Kumulované diskontované CF projektu	-	**14 701 462 Kč**	- **14 008 187 Kč**	- **13 336 933 Kč**	- **12 686 906 Kč**	- **12 022 597 Kč**	- **11 379 678 Kč**	- **10 757 367 Kč**	- **10 123 398 Kč**	- **9 510 071 Kč**	- **8 916 623 Kč**	- **8 313 740 Kč**	- **7 730 668 Kč**	- **7 175 690 Kč**	- **6 621 527 Kč**	- **6 094 056 Kč**	- **5 591 994 Kč**
CF Efektivnost vlastních zdrojů	-	7 526 462 Kč	727 939 Kč	740 058 Kč	752 487 Kč	807 471 Kč	820 546 Kč	833 957 Kč	892 058 Kč	906 164 Kč	920 631 Kč	982 033 Kč	997 251 Kč	996 661 Kč	1 044 958 Kč	1 044 357 Kč	1 043 749 Kč
Kumulované CF projektu	-	7 526 462 Kč	- 6 798 523 Kč	- 6 058 465 Kč	- 5 305 978 Kč	- 4 498 507 Kč	- 3 677 961 Kč	- 2 844 004 Kč	- 1 951 947 Kč	- 1 045 783 Kč	- 125 151 Kč	856 882 Kč	1 854 133 Kč	2 850 794 Kč	3 895 752 Kč	4 940 108 Kč	5 983 857 Kč
Diskontované CF	-	7 526 462 Kč	693 275 Kč	671 254 Kč	650 027 Kč	664 308 Kč	642 919 Kč	622 311 Kč	633 969 Kč	613 327 Kč	593 447 Kč	602 883 Kč	583 072 Kč	554 978 Kč	554 164 Kč	527 471 Kč	502 061 Kč
Kumulované diskontované CF projektu	-	7 526 462 Kč	- 6 833 187 Kč	- 6 161 933 Kč	- 5 511 906 Kč	- 4 847 597 Kč	- 4 204 678 Kč	- 3 582 367 Kč	- 2 948 398 Kč	- 2 335 071 Kč	- 1 741 623 Kč	- 1 138 740 Kč	- 555 668 Kč	- 690 Kč	553 473 Kč	1 080 944 Kč	1 583 006 Kč
CF financování		- **Kč**	**103 128 Kč**	**99 626 Kč**	**96 045 Kč**	**134 617 Kč**	**130 871 Kč**	**127 040 Kč**	**167 468 Kč**	**163 460 Kč**	**159 359 Kč**	**201 730 Kč**	**997 251 Kč**	**996 661 Kč**	**1 044 958 Kč**	**1 044 357 Kč**	**1 043 749 Kč**

Rok	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Vlastní zdroje															
Čerpání úvěru															
Výnosy z nájemného		1 330 968 Kč	1 330 968 Kč	1 330 968 Kč	1 397 516 Kč	1 397 516 Kč	1 397 516 Kč	1 467 392 Kč	1 467 392 Kč	1 467 392 Kč	1 540 761 Kč	1 540 761 Kč	1 540 761 Kč	1 617 800 Kč	1 617 800 Kč	1 617 800 Kč
Kladné peněžní toky		**1 330 968 Kč**	**1 330 968 Kč**	**1 330 968 Kč**	**1 397 516 Kč**	**1 397 516 Kč**	**1 397 516 Kč**	**1 467 392 Kč**	**1 467 392 Kč**	**1 467 392 Kč**	**1 540 761 Kč**	**1 540 761 Kč**	**1 540 761 Kč**	**1 617 800 Kč**	**1 617 800 Kč**	**1 617 800 Kč**
Investiční náklady																
Náklady na provoz		76 517 Kč	77 283 Kč	78 055 Kč	78 836 Kč	79 624 Kč	80 421 Kč	81 225 Kč	82 037 Kč	82 857 Kč	83 686 Kč	84 523 Kč	85 368 Kč	86 222 Kč	87 084 Kč	87 955 Kč
Úrok																
Úmor																
Záporné peněžní toky		**76 517 Kč**	**77 283 Kč**	**78 055 Kč**	**78 836 Kč**	**79 624 Kč**	**80 421 Kč**	**81 225 Kč**	**82 037 Kč**	**82 857 Kč**	**83 686 Kč**	**84 523 Kč**	**85 368 Kč**	**86 222 Kč**	**87 084 Kč**	**87 955 Kč**
EBITDA		1 254 450 Kč	1 253 685 Kč	1 252 912 Kč	1 318 680 Kč	1 317 892 Kč	1 317 096 Kč	1 386 167 Kč	1 385 355 Kč	1 384 535 Kč	1 457 076 Kč	1 456 239 Kč	1 455 393 Kč	1 531 578 Kč	1 530 716 Kč	1 529 845 Kč
Odpisy		412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč	412 463 Kč										
Daňový základ EBT		841 988 Kč	841 223 Kč	840 450 Kč	906 218 Kč	905 429 Kč	1 317 096 Kč	1 386 167 Kč	1 385 355 Kč	1 384 535 Kč	1 457 076 Kč	1 456 239 Kč	1 455 393 Kč	1 531 578 Kč	1 530 716 Kč	1 529 845 Kč
Daň z příjmu		159 978 Kč	159 832 Kč	159 685 Kč	172 181 Kč	172 032 Kč	250 248 Kč	263 372 Kč	263 217 Kč	263 062 Kč	276 844 Kč	276 685 Kč	276 525 Kč	291 000 Kč	290 836 Kč	290 671 Kč
CF Efektivnost		**1 094 473 Kč**	**1 093 853 Kč**	**1 093 227 Kč**	**1 146 499 Kč**	**1 145 860 Kč**	**1 066 847 Kč**	**1 122 795 Kč**	**1 122 137 Kč**	**1 121 473 Kč**	**1 180 231 Kč**	**1 179 553 Kč**	**1 178 869 Kč**	**1 240 578 Kč**	**1 239 880 Kč**	**1 239 174 Kč**
Kumulované CF projektu	-	**96 670 Kč**	**997 183 Kč**	**2 090 410 Kč**	**3 236 908 Kč**	**4 382 769 Kč**	**5 449 616 Kč**	**6 572 411 Kč**	**7 694 549 Kč**	**8 816 022 Kč**	**9 996 253 Kč**	**11 175 806 Kč**	**12 354 675 Kč**	**13 595 253 Kč**	**14 835 133 Kč**	**16 074 307 Kč**
Diskontované CF		**501 391 Kč**	**477 244 Kč**	**454 258 Kč**	**453 708 Kč**	**431 863 Kč**	**382 937 Kč**	**383 827 Kč**	**365 336 Kč**	**347 733 Kč**	**348 526 Kč**	**331 738 Kč**	**315 758 Kč**	**316 464 Kč**	**301 224 Kč**	**286 717 Kč**
Kumulované diskontované CF projektu	-	**5 090 604 Kč**	- **4 613 360 Kč**	- **4 159 101 Kč**	- **3 705 393 Kč**	- **3 273 530 Kč**	- **2 890 593 Kč**	- **2 506 766 Kč**	- **2 141 430 Kč**	- **1 793 697 Kč**	- **1 445 172 Kč**	- **1 113 433 Kč**	- **797 675 Kč**	- **481 212 Kč**	- **179 988 Kč**	**106 729 Kč**
CF Efektivnost vlastních zdrojů		1 094 473 Kč	1 093 853 Kč	1 093 227 Kč	1 146 499 Kč	1 145 860 Kč	1 066 847 Kč	1 122 795 Kč	1 122 137 Kč	1 121 473 Kč	1 180 231 Kč	1 179 553 Kč	1 178 869 Kč	1 240 578 Kč	1 239 880 Kč	1 239 174 Kč
Kumulované CF projektu		7 078 330 Kč	8 172 183 Kč	9 265 410 Kč	10 411 908 Kč	11 557 769 Kč	12 624 616 Kč	13 747 411 Kč	14 869 549 Kč	15 991 022 Kč	17 171 253 Kč	18 350 806 Kč	19 529 675 Kč	20 770 253 Kč	22 010 133 Kč	23 249 307 Kč
Diskontované CF		501 391 Kč	477 244 Kč	454 258 Kč	453 708 Kč	431 863 Kč	382 937 Kč	383 827 Kč	365 336 Kč	347 733 Kč	348 526 Kč	331 738 Kč	315 758 Kč	316 464 Kč	301 224 Kč	286 717 Kč
Kumulované diskontované CF projektu		2 084 396 Kč	2 561 640 Kč	3 015 899 Kč	3 469 607 Kč	3 901 470 Kč	4 284 407 Kč	4 668 234 Kč	5 033 570 Kč	5 381 303 Kč	5 729 828 Kč	6 061 567 Kč	6 377 325 Kč	6 693 788 Kč	6 995 012 Kč	7 281 729 Kč
CF financování		**1 094 473 Kč**	**1 093 853 Kč**	**1 093 227 Kč**	**1 146 499 Kč**	**1 145 860 Kč**	**1 066 847 Kč**	**1 122 795 Kč**	**1 122 137 Kč**	**1 121 473 Kč**	**1 180 231 Kč**	**1 179 553 Kč**	**1 178 869 Kč**	**1 240 578 Kč**	**1 239 880 Kč**	**1 239 174 Kč**

pro celý projekt	
Doba návratnosti	17
Diskontovaná doba návratnosti	30
NPV	101 646,99 Kč
IRR	5,06%

pro vlastní zdroje	
Doba návratnosti	10
Diskontovaná doba návratnosti	13
NPV	6 934 980,32 Kč
IRR	11,46%

Profil NPV v závislosti na velikosti diskontní sazby	
0,00%	16 074 307 Kč
0,50%	13 565 644 Kč
1,00%	11 329 963 Kč
1,50%	9 334 500 Kč
2,00%	7 550 742 Kč
2,50%	5 953 839 Kč
3,00%	4 522 110 Kč
3,50%	3 236 605 Kč
4,00%	2 080 748 Kč
4,50%	1 040 010 Kč
5,00%	101 647 Kč
5,50%	- 745 540 Kč
6,00%	- 1 511 403 Kč
6,50%	- 2 204 621 Kč
7,00%	- 2 832 852 Kč
7,50%	- 3 402 860 Kč
8,00%	- 3 920 628 Kč
8,50%	- 4 391 459 Kč
9,00%	- 4 820 052 Kč
9,50%	- 5 210 584 Kč
10,00%	- 5 566 769 Kč