EKONOMICKÁ ROZVAHA

dle VŘ, maximání varianta (V0)

- navýšení stavu fondu oprav k 1.10.2026

- stav fondu oprav dopočten k 1.4. 2027

- je možné získat dotaci pro nízkopříjmové domácnosti ve výši až 120.000Kč/byt

EKONOMICKÁ ROZVAHA - vstupní data:

dle VŘ, maximání varianta (V0)

IDENTIFIKACE OBJEKTU			
1.	**Název akce:**		Kardašovská 773-776, Praha
2.	**Datum:**		22.06.2026
3.	**Počet b.j.:**		70
4.	**Užitková plocha pro tvorbu do FO:**		4 576,30
5.	**Vlastní zdroje:**		12 731 877 Kč
6.	**Současná tvorba do FONDU OPRAV**		34,00 Kč
ROZPOČTOVÉ NÁKLADY (BEZ DPH)			
7.	**Projektová příprava, projektová a IČ**	Uznatelné náklady pro NZÚ	391 074 Kč
		Neuznatelné náklady NZÚ	413 603 Kč
		Celkové náklady	**804 678 Kč**
8.	**Technická opatření / stavební práce**	Uznatelné náklady pro NZÚ	43 991 998 Kč
		Neuznatelné náklady NZÚ	10 998 000 Kč
		Celkové náklady	**54 989 998 Kč**
FINANCE - dotace NZU			
9.a	**Dotace NZÚ formou zvýhodněného úvěru**		29 159 588 Kč
9.b	**Počet let splácení úvěru od NZÚ:**		15
9.c	**Výše úrokové sazby úvěru od NZÚ:**		0,00%
ENERGETICKÉ HOSPODAŘENÍ			
10.	**původní spotřeba energie na vytápění [GJ]:**		1309
11.	**předpokládaná úspora energie na vytápění**:		40%
12.	**Současná tepla 2026 za 1 GJ:**		1 378 Kč

Vyčíslení nákladů na projektovou přípravu, projektovou a inženýrskou činnost

		ROZPOČTOVÉ NÁKLADY		
		UZNATELNÉ NZÚ	NEUZNATELNÉ	CELKEM
Úvodní studie proveditelnosti	JFH		**- Kč**	**- Kč**
Energetické hodnocení - NZÚ	EXT	**- Kč**		**- Kč**
Projektová dokumentace pro SŘ, PS, VŘ, NZU	JFH	**- Kč**		**- Kč**
Plán BOZP pro koordinaci PD	JFH		**20 000 Kč**	**20 000 Kč**
OPCHDŽ	JFH		**- Kč**	**- Kč**
Rozpočet	JFH		**- Kč**	**- Kč**
Inženýrská činnost - stavební řízení	JFH		**35 000 Kč**	**35 000 Kč**
NZÚ: žádost	JFH		**69 000 Kč**	**69 000 Kč**
Výběrové řízení na dodavatele stavby	JFH		**15 000 Kč**	**15 000 Kč**
Administrace bezúročného úvěru NZÚ	JFH		**20 000 Kč**	**20 000 Kč**
Zajištění bankovního úvěru	JFH		**- Kč**	**- Kč**
Projektová dokumentace pro provádění stavby	JFH	**- Kč**		**- Kč**
Autorský dozor projektanta při provádění stavby	JFH		**73 000 Kč**	**73 000 Kč**
Zajištění kolaudačního souhlasu	JFH		**14 000 Kč**	**14 000 Kč**
CELKEM bez DPH:		**- Kč**	**246 000 Kč**	**246 000 Kč**
DPH:	21%	- Kč	51 660 Kč	51 660 Kč
CELKEM vč. DPH:		**- Kč**	**297 660 Kč**	**297 660 Kč**

Vyčíslení nákladů na TDI a BOZP hrazené investorem na vlastní náklady - nezajišťuje JFH

	ROZPOČTOVÉ NÁKLADY		CELKEM
	UZNATELNÉ NZÚ	NEUZNATELNÉ	
Bezpečnost organizace zásad práce, plán BOZP **(odhad)**		**167 603 Kč**	**167 603 Kč**
Technický dozor investora + Závěrečná zpráva TDI **(odhad)**	**391 074 Kč**		**391 074 Kč**
CELKEM bez DPH:	**391 074 Kč**	**167 603 Kč**	**558 678 Kč**
DPH: 21%	82 126 Kč	35 197 Kč	117 322 Kč
CELKEM vč. DPH:	**473 200 Kč**	**202 800 Kč**	**676 000 Kč**

Výpočet výše podpory z programu Nová zelená úsporám

Podoblast podpory: Komplexní Bonifikační koeficient: 1

	Výše podpory dle konstrukcí	Výměra konstrukce pro výpočet podpory	Výše podpory
	Kč/m^2	m^2	Kč
Obvodová stěna	5 000 Kč	2711	13 554 000 Kč
Střešní konstrukce	5 000 Kč	973	4 863 500 Kč
Ostatní konstrukce k půdě, nevyt. prostorům atd.	2 000 Kč	0	- Kč
Výplně otvorů	12 000 Kč	719	8 629 200 Kč
Konstrukce k zemině	5 000 Kč	0	- Kč
Eliminace tepelných mostů u stávajících lodžií/balkonů	5 000 Kč	0	- Kč
Stínící technika na upravovaných konstrukcích (stěna, okna)	3 000 Kč	704	2 112 888 Kč
Maximální výše podpory na 1 m^2 navrhovaného opatření			29 159 588 Kč
Maximální výše podpory dle podoblasti podpory			52 500 000 Kč
Celková výše podpory			**29 159 588 Kč**
Navíc podpora jedné nízkopříjmové domácnosti o velikosti 60m2 a více	2 000 Kč	60	**120 000 Kč**

EKONOMICKÁ ROZVAHA

dle VŘ, maximální varianta (V0)

Kardašovská 773-776, Praha

Počet b.j. : 70 *Užitková plocha:* 4576,30

				CELKOVÉ ROZPOČTOVÉ NÁKLADY		
	ROZPOČTOVÉ NÁKLADY OPRAVY A MODERNIZACE BD CELKEM			CENA CELKEM	CENA CELKEM / 1 ø b.j.	CENA CELKEM / 1 m²
	RN - CENA CELKEM (bez DPH) :			**55 794 675 Kč**	**797 067 Kč**	**12 192 Kč**
D.1	**DPH CELKEM:**			6 767 782 Kč	96 683 Kč	1 479 Kč
	RN - CENA CELKEM vč. DPH :			**62 562 457 Kč**	**893 749 Kč**	**13 671 Kč**
	FINANCOVÁNÍ Z VLASTNÍCH ZDROJŮ			CELKEM	CENA CELKEM / 1 ø b.j.	CELKEM / 1 m²
	Vlastní zdroje na akci		**20%**	**12 731 877 Kč**	**181 884 Kč**	**2 782 Kč**
	Současná tvorba do FONDU OPRAV			**155 594 Kč**	**2 223 Kč**	**34,00 Kč**
	FINANCOVÁNÍ ZVÝHODNĚNÝM ÚVĚREM OD NZÚ			CELKEM	CELKEM / 1ø b.j.	CELKEM / 1 m²
	Výše úvěrového rámce		**47%**	**29 159 588 Kč**	**416 566 Kč**	**6 372 Kč**
	Doba splatnosti úvěru v letech	**15,0**				
	Úroková sazba od NZÚ investorovi	**0,00%**				
	Úroková sazba od NZÚ vůči státu	**5,00%**				
	Poměr dotace k celkovým nákladům / Výše dotace od NZÚ (zaplacené úroky)		**20%**	**12 347 008 Kč**	**176 386 Kč**	**2 698 Kč**
	Měsíční splátka úvěru od NZÚ			**161 998 Kč**	**2 314 Kč**	**35,40 Kč**
	Optimální měsíční výše tvorby fondu oprav při zvýhodněném úvěru (rezerva ke splátce úvěru)	**15%**		**190 586 Kč**	**2 723 Kč**	**41,60 Kč**
	FINANCOVÁNÍ KOMERČNÍM BANKOVNÍM ÚVĚREM			CELKEM	CELKEM / 1ø b.j.	CELKEM / 1 m²
	Výše úvěrového rámce minimální		**33%**	**20 670 992 Kč**	**295 300 Kč**	**4 517 Kč**
	Rezerva / Výše úvěrového rámce reálná s rezervou	**2 000 000 Kč**	**4%**	**22 670 992 Kč**	**323 871 Kč**	**4 954 Kč**
	Doba splatnosti úvěru v měsících	**300**				
	Doba splatnosti úvěru v letech	**25,0**				
	Doba fixace úrokové sazby v letech	**5,0**				
	Úroková sazba komerčního uvěru investorovi	**5,00%**				
	Zaplacené úroky celkem			**17 128 628 Kč**	**244 695 Kč**	**3 743 Kč**
	Roční poplatek za vedení úvěrového účtu	**310**				
	Poplatek za zřízení úvěru	**15 000**				
	Měsíční splátka komerčního úvěru			**132 665 Kč**	**1 895 Kč**	**29,00 Kč**
	Optimální měsíční výše tvorby fondu oprav při komerčním úvěru (rezerva ke splátce úvěru)	**15%**		**156 077 Kč**	**2 230 Kč**	**34,10 Kč**
	CELKOVÝ PŘEHLED FINANCOVÁNÍ ZVÝHODNĚNÝM A KOMERČNÍM ÚVĚREM			CELKEM	CELKEM / 1ø b.j.	CELKEM / 1 m²
	Celkový úvěrový rámec komerčního úvěru a zvýhodněného uvěru od NZÚ			**51 830 580 Kč**	**740 437 Kč**	**11 326 Kč**
	Celková měsíční splátka zvýhodněného úvěru NZÚ a komerčního úvěru			**294 663 Kč**	**4 210 Kč**	**64,40 Kč**
	Celková optimální měsíční výše tvorby fondu oprav při komerčním úvěru (rezerva ke splátce úvěru)	**15%**		**346 662 Kč**	**4 952 Kč**	**75,70 Kč**

Nutné navýšení FONDU OPRAV na 1 m² o: 41,70 Kč

(při komerčním úvěru a úvěru od NZÚ dohromady)

ÚSPORY ENERGIÍ NA VYTÁPĚNÍ

Současná tepla 2026 za 1 GJ:

			CENA CELKEM	CELKEM / 1 b.j.	CELKEM / 1 m2
Energetický výnos opravy					
[% úspory energie / Kč/měsíc / na 1ø b.j. / na 1 m2 plochy FO] :			**60 153 Kč**	**859 Kč**	**13,10 Kč**
Původní roční spotřeba energie na vytápění					
[GJ / roč.nákl.na vytápění / dtto prům.za měs.] :	**1 309 GJ**	1 804 587 Kč	150 382 Kč	2 148 Kč	32,86 Kč
Předpokládaná úspora energie na vytápění					
[% / GJ / Kč] :	**40%**	524 **GJ**	721 835 Kč		
Současná cena za 1GJ		**1 378,33 Kč**			