
Studie proveditelnosti

Název dokumentu	Studie proveditelnosti
Název projektu	Chyšky - výstavba bytového domu
Nositel projektu	Obec Chyšky
Dokument zpracoval	
Datum finalizace	Projekt není finalizován
Jazyk sestavy	česky
Měna sestavy	Kč

Obsah

1.	Popis projektu ▶	3
1.1	Základní údaje ▶	3
1.2	Nositel projektu ▶	3
1.3	Základní časové údaje ▶	3
1.4	Analýza trhu ▶	3
1.4.1	Analýza konkurence ▶	3
1.4.2	Marketingový mix ▶	3
1.5	Technické řešení ▶	3
1.5.1	Lokalita a umístění projektu ▶	4
1.5.2	Vliv na životní prostředí ▶	4
1.5.3	Projektový tým ▶	4
1.5.4	Připravenost projektu k realizaci (organizační, finanční a technická) ▶	4
1.5.5	Technické řešení projektu ▶	4
1.6	Analýza rizik projektu ▶	4
1.7	Parametry projektu ▶	4
2.	Rozpočet ▶	6
2.1	Položkový rozpočet ▶	6
2.2	Rekapitulace rozpočtu ▶	6
3.	Provoz ▶	8
3.1	Kapitola provozních výdajů 'Provozní výdaje' ▶	8
3.2	Kapitola provozních příjmů 'Provozní příjmy' ▶	8
3.3	Rekapitulace provozních výdajů a příjmů ▶	10
3.4	Zůstatková hodnota investice ▶	10
4.	Financování ▶	11
4.1	Přehled úvěrů ▶	11
4.2	Hodnocení efektivnosti projektu jako investice ▶	13
4.3	Dotace na způsobilé výdaje projektu ▶	14
4.4	Finanční plán ▶	16
4.5	Základní ukazatele finanční mezery ▶	16
4.6	Daň z příjmu právnických osob ▶	16
4.7	Hodnocení financování ▶	18
4.8	Hodnocení finanční udržitelnosti ▶	20
5.	Socioekonomické hodnocení ▶	21
5.1	Přehled socioekonomických dopadů ▶	21
5.2	Detailní údaje dopadů ▶	21
5.3	Rektifikace tržních cen ▶	23
5.3.1	Rektifikace rozpočtu ▶	23
5.3.2	Rektifikace provozu ▶	23
5.3.3	Rektifikace tržních cen ▶	23
5.4	Socioekonomické hodnocení ▶	24
6.	Závěr ▶	26
7.	Externí přílohy ▶	27

1. Popis projektu ▲

1.1 Základní údaje ▲

Název projektu	Chyšky - výstavba bytového domu
----------------	---------------------------------

Tento projekt je druhou variantou jak využít pozemky získané výměnou s místním zemědělským družstvem. Obec by pozemky nerozprodala, ale nechala by si je ve své správě a vystavěla na nich bytový dům čítající osm bytových jednotek. Tyto bytové jednotky by poté pronajímala zájemcům.

Obec by tedy zůstala vlastníkem pozemku a vypsala by výběrové řízení na přípravu projektové dokumentace a stavební práce na bytovém domě. Jedná se zděný bytový dům s osmi bytovými jednotkami. Po dokončení stavebních prací a kolaudaci objektu by se mohli nastěhovat nájemníci, ti by obci odváděli měsíční nájem odpovídající zvolenému bytu.

Výhodou takového projektu je, že od nových obyvatelů nejsou potřebné žádné vstupní náklady a nemusí se zadlužovat v podobě hypoték. Nevýhodou je velká zátěž na straně obce - velké vstupní náklady, byrokratická zátěž v podobě hledání nájemníků a spravování výběru nájemného, v neposlední řadě péče a revize celého objektu, který by zůstal ve vlastnictví obce.

1.2 Nositel projektu ▲

Název nositele	Obec Chyšky
Právní forma	obec
IČO	00249718
Ulice	Chyšky 27
Město	Chyšky
PSČ	398 53
Statutární zástupce	Ing. Miroslav Maxa
E-mail	obec@chysky.cz
Telefon	382 591 206
Kontaktní osoba	Ing. Miroslav Maxa
E-mail	obec@chysky.cz
Telefon	382 591 206
Dokument připravil	
E-mail	
Telefon	

1.3 Základní časové údaje ▲

Zahájení projektu	1.2018
Ukončení projektu	12.2020
Zahájení provozu	1.2021
Doba hodnocení [roky]	15

1.4 Analýza trhu ▲

1.4.1 Analýza konkurence ▲

1.4.2 Marketingový mix ▲

Produkt	Cena	Propagace	Místo
---------	------	-----------	-------

1.5 Technické řešení ▲

1.5.1 Lokalita a umístění projektu ▲

Bytový dům bude umístěn v jižní části obce Chyšky v Jihočeském kraji, okres Písek. Pozemek navazuje na současnou zástavbu rodinných domů podél silnice do Podchyšecké lhoty.

1.5.2 Vliv na životní prostředí ▲

Výstavba bude probíhat na louce, která dříve sloužila jako zdroj sena pro místní zemědělské družstvo. Obec tento pozemek vyměnila se zemědělským družstvem za jiný, o který se zatím nestaralo. Kvůli výstavbě nebudou muset být pokáceny žádné dřeviny. Během výstavby a užívání objektu budou dodržovány postupy tak, aby nebylo ohroženo životní prostředí v okolí výstavby. U bytového domu bude i nové místo pro tříděný odpad.

1.5.3 Projektový tým ▲

1.5.4 Připravenost projektu k realizaci (organizační, finanční a technická) ▲

1.5.5 Technické řešení projektu ▲

1.6 Analýza rizik projektu ▲

Počet: 4

Název	Dopad rizika [Kč]	Pravděpodobnost výskytu	Význam rizika
Nedostatek finančních prostředků (navýšení cen, neočekávatelné výdaje, apod.)	velmi významný	výjimečně možné	přijatelné
Neočekávatelné technické problémy, zásah vyšší moci	významný	výjimečně možné	přijatelné
Nízký prodej, nedostatečná poptávka	velmi významný	výjimečně možné	přijatelné
Nedostatečné zajištění finanční udržitelnosti	velmi významný	výjimečně možné	přijatelné

Eliminace a předcházení rizika 'Nedostatek finančních prostředků (navýšení cen, neočekávatelné výdaje, apod.)'

Obec á větší rezervy, než které využije na realizaci tohoto projektu. V případě nenadálého navýšení cen, může tedy použít rezervy.

Eliminace a předcházení rizika 'Neočekávatelné technické problémy, zásah vyšší moci'

Neočekávaným technickým problémům lze předejít dobrou přípravou a kvalitním provedením projektu. Na obě tyto části projektu jsou vybrány kvalitní firmy, které se zavazují, že budou dodržovat předepsané postupy a návody.

Eliminace a předcházení rizika 'Nízký prodej, nedostatečná poptávka'

Obec se tomuto snaží předejít cenou, za kterou nabízí k pronájmu nové velké byty. V případě, že by poptávka byla malá, může použít reklamní a marketingové nástroje k šíření této nabídky.

1.7 Parametry projektu ▲

Diskontování

Diskontní sazba pro finanční analýzu : 5,00 %

Diskontní sazba pro ekonomickou analýzu : 5,00 %

Cenová hladina roku : 2018

Kurzy měn

Rozhodné datum pro stanovení kurzu : 11.1.2018

1 EUR = 25 Kč ... ruční zadání

Daňové odpisy

Metoda odepisování : lineární (dle doby životnosti)

Daň z příjmu

Zápornou daň zpracovávat jako příjem : Ano

Rok	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Sazba [%]	19	19	19	19	19	19

Rok	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Sazba [%]	19	19	19	19	19	19

Rok	2030	2031
Sazba [%]	19	19

2. Rozpočet ▲

2.1 Položkový rozpočet ▲

Přehled kapitol rozpočtu

Počet: 2

Název podkapitoly	Celkem	2018	2019	2020
Příprava projektu ▶	500 000	500 000	0	0
Realizace projektu ▶	10 500 000	0	5 000 000	5 500 000
Celkem	11 000 000	500 000	5 000 000	5 500 000

Kapitola 'Příprava projektu' ▲

Počet: 3

Název položky	Celkem	2018	2019	2020
nákup nemovitostí	0	0	0	0
technická projektová dokumentace	500 000	500 000	0	0
poradenské služby	0	0	0	0
Celkem	500 000	500 000	0	0

Kapitola 'Realizace projektu' ▲

Počet: 3

Název položky	Celkem	2018	2019	2020
stavební práce	0	0	0	0
nákup strojů a zařízení	10 500 000	0	5 000 000	5 500 000
vnitřní vybavení	0	0	0	0
Celkem	10 500 000	0	5 000 000	5 500 000

2.2 Rekapitulace rozpočtu ▲

Název položky	Celkem	2018	2019	2020
Příprava projektu	500 000	500 000	0	0
Realizace projektu	10 500 000	0	5 000 000	5 500 000
Investice (rozpočet projektu)	11 000 000	500 000	5 000 000	5 500 000
Rezervy celkem	0	0	0	0
Odpočitatelná DPH	0	0	0	0

Celkem (včetně rezerv a DPH)	11 000 000	500 000	5 000 000	5 500 000
------------------------------	------------	---------	-----------	-----------

3. Provoz ▲

3.1 Kapitola provozních výdajů 'Provozní výdaje' ▲

Počet: 7

Název	Celkem	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
mzdové výdaje	0	0	0	0	0	0	0	0	0
energie, vodné a stočné	3 600 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000
nákup materiálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
služby	0	0	0	0	0	0	0	0	0
administrativa	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pojištění	13 512	1 126	1 126	1 126	1 126	1 126	1 126	1 126	1 126
opravy a udržování, reinvestice	600 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Celkem	4 213 512	351 126	351 126	351 126	351 126	351 126	351 126	351 126	351 126

Název	2029	2030	2031	2032
mzdové výdaje	0	0	0	0
energie, vodné a stočné	300 000	300 000	300 000	300 000
nákup materiálu	0	0	0	0
služby	0	0	0	0
administrativa	0	0	0	0
pojištění	1 126	1 126	1 126	1 126
opravy a udržování, reinvestice	50 000	50 000	50 000	50 000
Celkem	351 126	351 126	351 126	351 126

3.2 Kapitola provozních příjmů 'Provozní příjmy' ▲

Počet: 3

Název	Celkem	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Nájemné z bytů	4 608 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000
	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	4 608 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000

Název	2029	2030	2031	2032
Nájemné z bytů	384 000	384 000	384 000	384 000
	0	0	0	0
	0	0	0	0
Celkem	384 000	384 000	384 000	384 000

3.3 Rekapitulace provozních výdajů a příjmů ▲

Název	Celkem	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Provozní výdaje	4 213 512	351 126	351 126	351 126	351 126	351 126	351 126	351 126	351 126
Provozní příjmy	4 608 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000
Provozni cash-flow	394 488	32 874	32 874	32 874	32 874	32 874	32 874	32 874	32 874

Název	2029	2030	2031	2032
Provozní výdaje	351 126	351 126	351 126	351 126
Provozní příjmy	384 000	384 000	384 000	384 000
Provozni cash-flow	32 874	32 874	32 874	32 874

3.4 Zůstatková hodnota investice ▲

Vypočtená zůstatková hodnota investice	1 066 667
Zadaná zůstatková hodnota investice	0
Používat zadanou zůstatkovou hodnotu investice	Ne

4. Financování ▲

4.1 Přehled úvěrů ▲

Úvěry celkem ▲

	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Celkem úvěry	10 500 000	10 500 000	0	0	0	0	0	0	0
Celkem jistiny	10 500 000	593 069	606 855	620 960	635 394	650 163	665 276	680 739	696 562
Celkem úroky	1 925 151	235 274	221 489	207 383	192 949	178 180	163 068	147 604	131 781
Celkem splátky	12 425 151	828 343	828 343	828 343	828 343	828 343	828 343	828 343	828 343

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Celkem úvěry	0	0	0	0	0	0	0
Celkem jistiny	712 753	729 321	746 273	763 619	781 369	799 531	818 115
Celkem úroky	115 590	99 023	82 071	64 724	46 975	28 812	10 228
Celkem splátky	828 343	828 343	828 343	828 343	828 343	828 343	828 343

Úvěr 'Úvěr na výstavbu bytového domu' ▲

Typ úvěru : konstantní anuita

Objem úvěru : 10 500 000 Kč

Úroková sazba : 2 %

Doba splatnosti : 15 let

Datum přijetí úvěru : 1.2018

Odklad splátek jistiny : 0 let

Odklad splátek úroků : 0 let

	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Úvěr	10 500 000	10 500 000	0	0	0	0	0	0	0
Jistina	10 500 000	593 069	606 855	620 960	635 394	650 163	665 276	680 739	696 562
Úroky	1 925 151	235 274	221 489	207 383	192 949	178 180	163 068	147 604	131 781
Celkem	12 425 151	828 343	828 343	828 343	828 343	828 343	828 343	828 343	828 343

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Úvěr	0	0	0	0	0	0	0
Jistina	712 753	729 321	746 273	763 619	781 369	799 531	818 115
Úroky	115 590	99 023	82 071	64 724	46 975	28 812	10 228
Celkem	828 343	828 343	828 343	828 343	828 343	828 343	828 343

4.2 Hodnocení efektivity projektu jako investice ▲

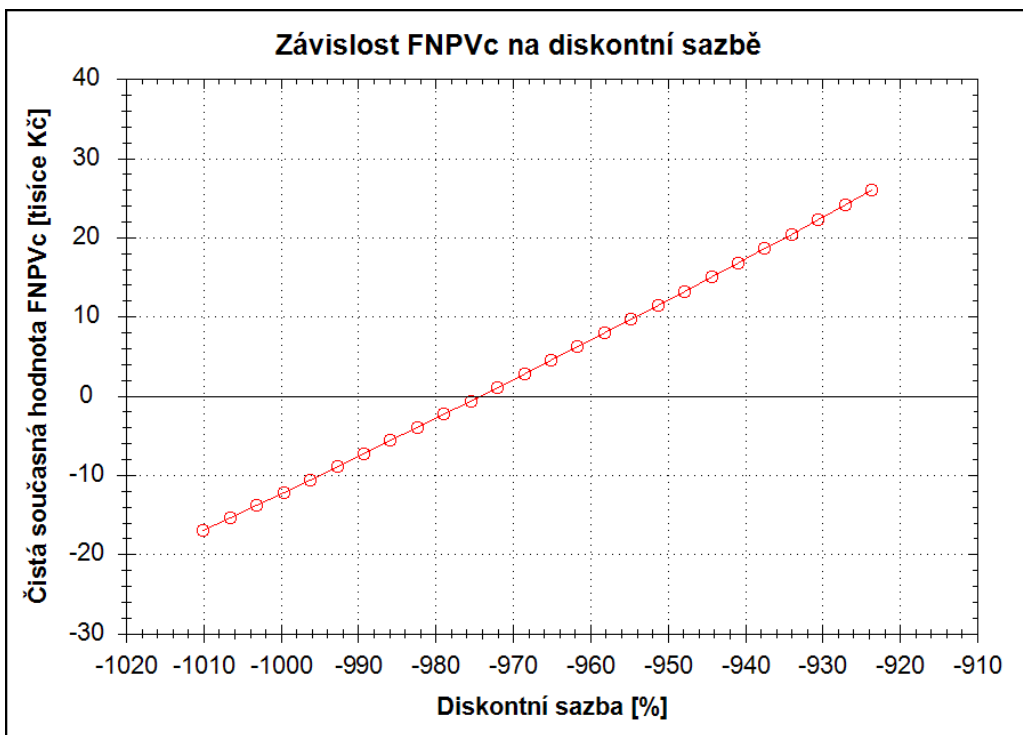
Název	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Investice (rozpočet projektu)	11 000 000	500 000	5 000 000	5 500 000	0	0	0	0	0
Zůstatková hodnota investice	1 066 667	0	0	0	0	0	0	0	0
Provozní výdaje	4 213 512	0	0	0	351 126	351 126	351 126	351 126	351 126
Provozní příjmy	4 608 000	0	0	0	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000
Čisté cash-flow	- 9 538 845	- 500 000	- 5 000 000	- 5 500 000	32 874	32 874	32 874	32 874	32 874

Název	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Investice (rozpočet projektu)	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatková hodnota investice	0	0	0	0	0	0	1 066 667
Provozní výdaje	351 126	351 126	351 126	351 126	351 126	351 126	351 126
Provozní příjmy	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000
Čisté cash-flow	32 874	32 874	32 874	32 874	32 874	32 874	1 099 541

Čistá současná hodnota FNPVc [Kč]	- 9 447 546
Index rentability FNPVC/I [%]	-92,17
Vnitřní míra výnosnosti FIRRc [%]	-974,08
Statická doba návratnosti [roky]	není dosaženo
Dynamická doba návratnosti [roky]	není dosaženo



Získané ukazatele dosahují nepříznivých hodnot. Projekt jako investice (bez zohlednění způsobu financování a daní) není efektivní. Realizace projektu a udržení výsledků (provozu) jsou závislé na dotačním financování.



4.3 Dotace na způsobilé výdaje projektu ▲

Míra podpory [%]	0,00
Míra podpory EU [%]	0,00

Název	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Způsobilé výdaje	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nárok na podporu	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Název	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Způsobilé výdaje	0	0	0	0	0	0	0
Nárok na podporu	0	0	0	0	0	0	0

Nárok na podporu [Kč]	0
Žádost o podporu [Kč]	0
Skutečná míra podpory [%]	0,00

4.4 Finanční plán ▲

Zpoždění příjmu plateb [měsíce]	0
Požadovaná podpora celkem [Kč]	0
Součet žádostí o platbu [Kč]	0
Zbývá požádat o částku [Kč]	0

Součet žádostí o platbu pokrývá požadovanou podporu.

Žádost	Částka [Kč]	Podání žádosti	Na období od	Na období do
--------	-------------	----------------	--------------	--------------

4.5 Základní ukazatele finanční mezery ▲

Doba hodnocení [roky]	15
Finanční diskontní sazba [%]	5,00
Investice celkem, diskontováno [Kč]	10 250 567
Diskontované čisté příjmy [Kč]	803 021
Celkové způsobilé výdaje [Kč]	0
Jiné peněžní příjmy připadající na ZV [Kč]	0
Celkové způsobilé výdaje snižené o JPP [Kč]	0
Finanční mezera [Kč]	9 447 546
Koeficient finanční mezery [%]	92,17
Celkové způsobilé výdaje na projekt připadající na FM / očištěné o příjmy dle článku 55 [Kč]	0
Způsobilé výdaje připadající na příjmy dle čl. 55 [Kč]	0
Výše dotace z OP, nárok [Kč]	0

4.6 Daň z příjmu právnických osob ▲

Položka	Celkem	2018	2019	2020	2021
Provozní příjmy	4 608 000	0	0	0	384 000
Neinvestiční výdaje rozpočtu	0	0	0	0	0
Příjmy rozpočtu	0	0	0	0	0
Provozní výdaje	4 213 512	0	0	0	351 126
Úroky z úvěrů	1 925 151	235 274	221 489	207 383	192 949
Odpisy	9 933 333	33 333	366 667	733 333	733 333
Daňový základ	- 11 463 996	- 268 607	- 588 155	- 940 716	- 893 409
Korekce základu daně	0	0	0	0	0
Sazba daně [%]		19	19	19	19
Daň z příjmu	- 2 178 159	- 51 035	- 111 750	- 178 736	- 169 748

Položka	2022	2023	2024	2025	2026
Provozní příjmy	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000
Neinvestiční výdaje rozpočtu	0	0	0	0	0
Příjmy rozpočtu	0	0	0	0	0
Provozní výdaje	351 126	351 126	351 126	351 126	351 126
Úroky z úvěrů	178 180	163 068	147 604	131 781	115 590
Odpisy	733 333	733 333	733 333	733 333	733 333
Daňový základ	- 878 640	- 863 527	- 848 063	- 832 240	- 816 049
Korekce základu daně	0	0	0	0	0
Sazba daně [%]	19	19	19	19	19
Daň z příjmu	- 166 942	- 164 070	- 161 132	- 158 126	- 155 049

Položka	2027	2028	2029	2030	2031
Provozní příjmy	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000
Neinvestiční výdaje rozpočtu	0	0	0	0	0
Příjmy rozpočtu	0	0	0	0	0
Provozní výdaje	351 126	351 126	351 126	351 126	351 126

Úroky z úvěrů	99 023	82 071	64 724	46 975	28 812
Odpisy	733 333	733 333	733 333	733 333	733 333
Daňový základ	- 799 482	- 782 530	- 765 183	- 747 434	- 729 272
Korekce základu daně	0	0	0	0	0
Sazba daně [%]	19	19	19	19	19
Daň z příjmu	- 151 902	- 148 681	- 145 385	- 142 012	- 138 562

Položka	2032
Provozní příjmy	384 000
Neinvestiční výdaje rozpočtu	0
Příjmy rozpočtu	0
Provozní výdaje	351 126
Úroky z úvěrů	10 228
Odpisy	733 333
Daňový základ	- 710 687
Korekce základu daně	0
Sazba daně [%]	19
Daň z příjmu	- 135 031

4.7 Hodnocení financování ▲

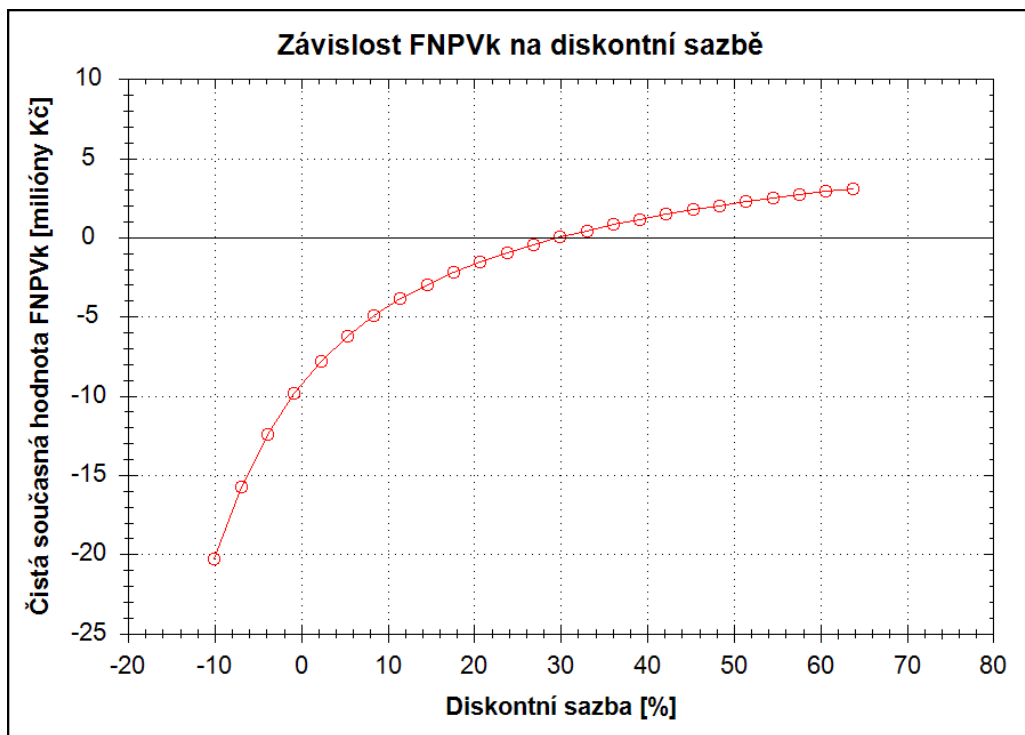
Název	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Investice (rozpočet projektu)	11 000 000	500 000	5 000 000	5 500 000	0	0	0	0	0
Zůstatková hodnota investice	1 066 667	0	0	0	0	0	0	0	0
Provozní výdaje	4 213 512	0	0	0	351 126	351 126	351 126	351 126	351 126
Provozní příjmy	4 608 000	0	0	0	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000
Příjem z dotace	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Příjem z úvěrů	10 500 000	10 500 000	0	0	0	0	0	0	0
Splátky jistin úvěrů	10 500 000	593 069	606 855	620 960	635 394	650 163	665 276	680 739	696 562
Splátky úroků z úvěrů	1 925 151	235 274	221 489	207 383	192 949	178 180	163 068	147 604	131 781
Finanční cash-flow	- 9 285 837	9 222 692	- 5 716 594	- 6 149 607	- 625 722	- 628 528	- 631 399	- 634 337	- 637 344

Název	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Investice (rozpočet projektu)	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatková hodnota investice	0	0	0	0	0	0	1 066 667
Provozní výdaje	351 126	351 126	351 126	351 126	351 126	351 126	351 126
Provozní příjmy	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000
Příjem z dotace	0	0	0	0	0	0	0
Příjem z úvěrů	0	0	0	0	0	0	0
Splátky jistin úvěrů	712 753	729 321	746 273	763 619	781 369	799 531	818 115
Splátky úroků z úvěrů	115 590	99 023	82 071	64 724	46 975	28 812	10 228
Finanční cash-flow	- 640 420	- 643 568	- 646 789	- 650 085	- 653 457	- 656 908	406 228

Čistá současná hodnota FNPV _k [Kč]	- 6 410 733
Index rentability FNPV _k /I [%]	-62,54
Vnitřní míra výnosnosti FIRR _k [%]	29,88
Statická doba návratnosti [roky]	není dosaženo
Dynamická doba návratnosti [roky]	není dosaženo



Získané ukazatele dosahují nepříznivých hodnot. Míra návratnosti vložených investičních prostředků je záporná. Realizace projektu a udržení výsledků (provozu) vytváří tlak na vlastní prostředky jeho nositele, po finanční stránce projekt nelze doporučit k realizaci.



4.8 Hodnocení finanční udržitelnosti ▲

Název	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Finanční cash-flow	- 9 285 837	9 222 692	- 5 716 594	- 6 149 607	- 625 722	- 628 528	- 631 399	- 634 337	- 637 344
Požadavky na vlastní financování	10 421 245	0	0	2 643 509	729 180	625 722	628 528	631 399	634 337
Úvěr	10 500 000	10 500 000	0	0	0	0	0	0	0
zdroj financování 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
zdroj financování 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zdroje financování celkem	10 500 000	10 500 000	0	0	0	0	0	0	0
Zbývá dofinancovat	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Název	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Finanční cash-flow	- 640 420	- 643 568	- 646 789	- 650 085	- 653 457	- 656 908	406 228
Požadavky na vlastní financování	637 344	640 420	643 568	646 789	650 085	653 457	656 908
Úvěr	0	0	0	0	0	0	0
zdroj financování 2	0	0	0	0	0	0	0
zdroj financování 3	0	0	0	0	0	0	0
Zdroje financování celkem	0	0	0	0	0	0	0
Zbývá dofinancovat	0	0	0	0	0	0	0



Finanční udržitelnost projektu je zajištěna v celém průběhu realizace a provozní fáze projektu.

5. Socioekonomické hodnocení ▲

5.1 Přehled socioekonomických dopadů ▲

Název	+/-	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Údržby veřejného prostranství ▲	-	38 052	0	0	0	3 171	3 171	3 171	3 171
Svoz odpadu ▲	-	228 312	0	0	0	19 026	19 026	19 026	19 026
Odvádění a čištění odpadních vod ▲	-	366 384	0	0	0	30 532	30 532	30 532	30 532
Daň z příjmu fyzických osob ▲	+	416 760	0	0	0	34 730	34 730	34 730	34 730
DPH ▲	+	2 138 160	0	0	0	178 180	178 180	178 180	178 180
Poplatek za svoz odpadu ▲	+	207 360	0	0	0	17 280	17 280	17 280	17 280

Název	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Údržby veřejného prostranství ▲	3 171	3 171	3 171	3 171	3 171	3 171	3 171	3 171
Svoz odpadu ▲	19 026	19 026	19 026	19 026	19 026	19 026	19 026	19 026
Odvádění a čištění odpadních vod ▲	30 532	30 532	30 532	30 532	30 532	30 532	30 532	30 532
Daň z příjmu fyzických osob ▲	34 730	34 730	34 730	34 730	34 730	34 730	34 730	34 730
DPH ▲	178 180	178 180	178 180	178 180	178 180	178 180	178 180	178 180
Poplatek za svoz odpadu ▲	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280

5.2 Detailní údaje dopadů ▲

Údržby veřejného prostranství ▲

Charakter dopadu

-

Jednotka dopadu

peníze

Rok	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
peníze [Kč]	38 052	0	0	0	3 171	3 171	3 171	3 171	3 171
hodnota dopadu [Kč]	38 052	0	0	0	3 171	3 171	3 171	3 171	3 171

Rok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
peníze [Kč]	3 171	3 171	3 171	3 171	3 171	3 171	3 171
hodnota dopadu [Kč]	3 171	3 171	3 171	3 171	3 171	3 171	3 171

Svoz odpadu ▲

Charakter dopadu

-

Jednotka dopadu

peníze

Rok	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
peníze [Kč]	228 312	0	0	0	19 026	19 026	19 026	19 026	19 026
hodnota dopadu [Kč]	228 312	0	0	0	19 026	19 026	19 026	19 026	19 026

Rok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
peníze [Kč]	19 026	19 026	19 026	19 026	19 026	19 026	19 026
hodnota dopadu [Kč]	19 026	19 026	19 026	19 026	19 026	19 026	19 026

Odvádění a čištění odpadních vod ▲

Charakter dopadu

-

Jednotka dopadu

peníze

Rok	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
peníze [Kč]	366 384	0	0	0	30 532	30 532	30 532	30 532	30 532
hodnota dopadu [Kč]	366 384	0	0	0	30 532	30 532	30 532	30 532	30 532

Rok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
peníze [Kč]	30 532	30 532	30 532	30 532	30 532	30 532	30 532
hodnota dopadu [Kč]	30 532	30 532	30 532	30 532	30 532	30 532	30 532

Daň z příjmu fyzických osob ▲

Charakter dopadu

+

Jednotka dopadu

peníze

Rok	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
peníze [Kč]	416 760	0	0	0	34 730	34 730	34 730	34 730	34 730
hodnota dopadu [Kč]	416 760	0	0	0	34 730	34 730	34 730	34 730	34 730

Rok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
peníze [Kč]	34 730	34 730	34 730	34 730	34 730	34 730	34 730
hodnota dopadu [Kč]	34 730	34 730	34 730	34 730	34 730	34 730	34 730

DPH ▲

Charakter dopadu

+

Jednotka dopadu

peníze

Rok	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
peníze [Kč]	2 138 160	0	0	0	178 180	178 180	178 180	178 180	178 180

hodnota dopadu [Kč]	2 138 160	0	0	0	178 180	178 180	178 180	178 180	178 180
---------------------	-----------	---	---	---	---------	---------	---------	---------	---------

Rok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
peníze [Kč]	178 180	178 180	178 180	178 180	178 180	178 180	178 180
hodnota dopadu [Kč]	178 180	178 180	178 180	178 180	178 180	178 180	178 180

Poplatek za svoz odpadu ▲

Charakter dopadu

+

Jednotka dopadu

peníze

Rok	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
peníze [Kč]	207 360	0	0	0	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280
hodnota dopadu [Kč]	207 360	0	0	0	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280

Rok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
peníze [Kč]	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280
hodnota dopadu [Kč]	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280

5.3 Rektifikace tržních cen ▲

5.3.1 Rektifikace rozpočtu ▲

Název	Faktor	Charakter	Celkem	2018	2019	2020
Rektifikace rozpočtu			0	0	0	0

5.3.2 Rektifikace provozu ▲

Název	Faktor	Charakter	Celkem	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Rektifikace provozu			0	0	0	0	0	0	0

Název	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Rektifikace provozu	0	0	0	0	0	0

5.3.3 Rektifikace tržních cen ▲

Název	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Rektifikace rozpočtu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rektifikace provozu	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Rektifikace zůstatkové hodnoty	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Název	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Rektifikace rozpočtu	0	0	0	0	0	0	0
Rektifikace provozu	0	0	0	0	0	0	0
Rektifikace zůstatkové hodnoty	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0	0	0

5.4 Socioekonomické hodnocení ▲

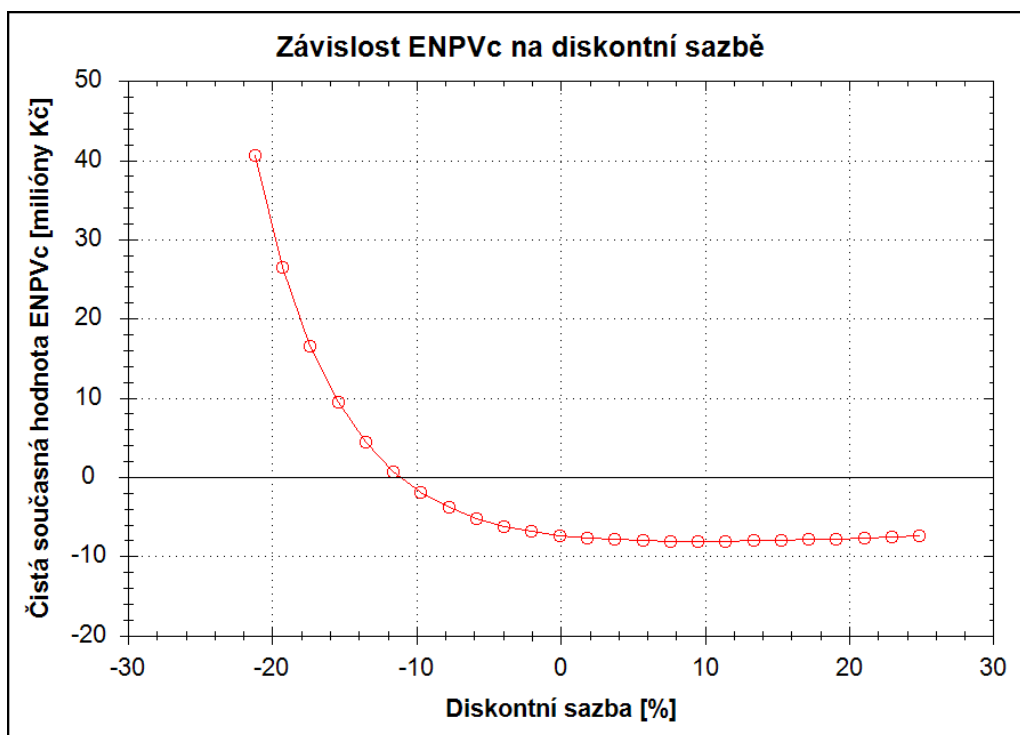
Název	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Čisté cash-flow projektu	- 9 538 845	- 500 000	- 5 000 000	- 5 500 000	32 874	32 874	32 874	32 874	32 874
Rektifikace rozpočtu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rektifikace provozu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rektifikace zůstatkové hodnoty	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Socioekonomické výnosy	2 762 280	0	0	0	230 190	230 190	230 190	230 190	230 190
Socioekonomické náklady	632 748	0	0	0	52 729	52 729	52 729	52 729	52 729
Socioekonomický tok projektu	- 7 409 313	- 500 000	- 5 000 000	- 5 500 000	210 335	210 335	210 335	210 335	210 335

Název	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Čisté cash-flow projektu	32 874	32 874	32 874	32 874	32 874	32 874	1 099 541
Rektifikace rozpočtu	0	0	0	0	0	0	0
Rektifikace provozu	0	0	0	0	0	0	0
Rektifikace zůstatkové hodnoty	0	0	0	0	0	0	0
Socioekonomické výnosy	230 190	230 190	230 190	230 190	230 190	230 190	230 190
Socioekonomické náklady	52 729	52 729	52 729	52 729	52 729	52 729	52 729
Socioekonomický tok projektu	210 335	210 335	210 335	210 335	210 335	210 335	1 277 002

Čistá současná hodnota ENPVc [Kč]	- 8 020 896
Index rentability ENPVc/I [%]	-78,25
Vnitřní míra výnosnosti EIRRc [%]	-11,17
Statická doba návratnosti [roky]	není dosaženo
Dynamická doba návratnosti [roky]	není dosaženo



Získané ukazatele dosahují nepříznivých hodnot. Ekonomická hodnota projektu je záporná. Z hlediska dopadu realizace záměru na společnost projekt nelze doporučit k realizaci (s výjimkou prokazatelné existence významných pozitivních dopadů v dostatečném rozsahu, které nemohly být kvantifikovány).



6. Závěr ▲


Dokument zpracoval :

E-mail :

Telefon :

Datum finalizace : Projekt není finalizován

V projektu byly při kontrole nalezeny následující chyby :

 Doba splatnosti úvěru přesahuje dobu hodnocení projektu

7. Externí přílohy ▲

Projekt neobsahuje žádné externí přílohy.