

---

# Studie proveditelnosti

---

Název dokumentu	Studie proveditelnosti
Název projektu	Chyšky - Vytvoření nových ploch určených pro bydlení
Nositel projektu	Obec Chyšky
Dokument zpracoval	
Datum finalizace	11.1.2018 17:44:57
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 ▶	4
1.5	Technické řešení ▶	4
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 ▶	5
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 ▶	12
4.3	Dotace na způsobilé výdaje projektu ▶	13
4.4	Finanční plán ▶	15
4.5	Základní ukazatele finanční mezery ▶	15
4.6	Daň z příjmu právnických osob ▶	15
4.7	Hodnocení financování ▶	17
4.8	Hodnocení finanční udržitelnosti ▶	19
5.	Socioekonomické hodnocení ▶	20
5.1	Přehled socioekonomických dopadů ▶	20
5.2	Detailní údaje dopadů ▶	20
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 ▶	23
6.	Závěr ▶	26
7.	Externí přílohy ▶	27

# 1. Popis projektu ▲

## 1.1 Základní údaje ▲

Název projektu	Chyšky - Vytvoření nových ploch určených pro bydlení
----------------	--

Projekt zahrnuje vyměření a zasíťování nových stavebních ploch v jižní části obce Chyšky v Jihočeském kraji. Iniciací projektu byla poptávka po plochách určených k zastavění a snaha o nový rozvoj obce, který již několik let stagnuje. Tento projekt byl schválen radou obce a místním zastupitelstvem, kontaktní osobou pro celý projekt se stal starosta obce Ing. Miroslav Maxa.

SWOT analýza tohoto projektu ukazuje, že hlavním benefitem tohoto projektu by měl být především nový rozvoj obce, nový pracující občané a nové děti do místní školy nebo školky. Oproti tomu hrozbami projektu jsou nezáměr o všechny nově vzniklé pozemky, zdražení hypoték, případně nedokončení a neosídlení nových staveb.

Obec Chyšky bude tedy investorem, který zajišťuje a financuje vyměření a vybudování přípojek vodovodu, kanalizace, elektřiny a zbudování komunikace, ze které bude možný sjezd na všechny nově vzniklé pozemky. Samotnou výstavbu budou provádět prověřené stavební firmy, které byly vybrány na základě výběrového řízení. Financování celého projektu proběhne z finančních prostředků, které obec ušetřila v letech minulých. Po dokončení stavební části budou nově vzniklé plochy nabídnuty k prodeji soukromým osobám. Ty se koupí pozemku zavážou k tomu, že do pěti let zde vystaví rodinný dům, odpovídající pokynům v územním plánu, a nahlásí si zde trvalé bydliště. V analýze projektu je počítáno, že v jednom domě budou žít průměrně dva dospělí pracující lidé a dvě děti.

## 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	

Obec Chyšky se nachází v Jihočeském kraji, okres Písek. K 1. 1. 2016 měla obec, i se svými 20 osadami, 1058 obyvatel. V čele obce je patnácti členné zastupitelstvo, z něhož je jeden člen starosta obce a dalších pět členů je současně i členy rady obce.

## 1.3 Základní časové údaje ▲

Zahájení projektu	1.2018
Ukončení projektu	12.2018
Zahájení provozu	1.2019
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 ▲

Výstavba bude probíhat v jižní části obce Chyšky v Jihočeském kraji, okres Písek. Nová zástavba bude volně navazovat na současnou zástavbu podél komunikace, která vede na Podchyšeckou Lhotu. Na tuto komunikaci bude navazovat i nová komunikace, ze které bude zajištěn vjezd na všechny nově vzniklé pozemky, přípojky budou zhotovené ze současných inženýrských sítí. Celá plocha je dobře přístupná pro nákladní i osobní dopravu.

### 1.5.2 Vliv na životní prostředí ▲

Stavbou budou zabráný původně zemědělské pozemky, které obhospodařovalo místní zemědělské družstvo, konkrétně se jednalo o louku, kde se sušila sena pro dobytek. Obec nabídla zemědělskému družstvu výměnou za tento pozemek jiné své pozemky stejné rozlohy, o které se dosud zemědělské družstvo nestaralo, to výměnu přijalo.

V nově zastavěném území budou i stanoviště s kontejnery na třídění odpadu, o které se bude starat obec.

Největší hroznou pro životní prostředí je možný nárůst osobní automobilové dopravy v obci, který může souviset s nárůstem obyvatelstva.

### 1.5.3 Projektový tým ▲

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

Pozemky i finanční prostředky na realizaci projektu jsou připraveny. Jedná se o finanční úspory obce z let minulých, takže je má obec přístupné na svém účtu. Organizačně je obec na novou zátěž připravena, zastupitelstvo a starosta vědí, že budou zodpovídat jak za výběrové řízení, tak za úkony vzniklé během samotné realizace projektu. Technicky projekt zajistí firma, která byla vybrána na základě výběrového řízení, kde doložila, že má s takovýmto projektem zkušenosti a je schopna zajistit hladký průběh realizace projektu.

### 1.5.5 Technické řešení projektu ▲

## 1.6 Analýza rizik projektu ▲

Počet: 3

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

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

K nedostatku finančních prostředků může dojít jedině v případě, kdy kvůli předem nepředvídatelným překážkám bude muset dojít ke změně plánovaného postupu nebo materiálové specifikaci. Vzhledem k tomu, že rezervy obce jsou vyšší než předpokládané výdaje, dá se toto riziko považovat za téměř nemožné. Navíc lze uvažovat i s tou možností, že v krajním případě může obec požádat i o poskytnutí úvěru. Předjetí tomuto riziku se dá přípravou dobré projektové dokumentace a zaměstnání firmy, která má s projektem podobného rozsahu zkušenosti.

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

Předcházet tomuto riziku se dá přípravou dobré projektové dokumentace, dodržováním technologických postupů a BOZP na staveništi. Ve výběrovém řízení byla vybrána firma, která se zavázala, že toto vše bude dodržovat.

#### **Eliminace a předcházení rizika 'Nízký prodej, nedostatečná poptávka'**

Vzhledem k tomu, že celý projekt vznikl na žádost o bytatele, kteří poslali své žádosti o přidělení stavebního pozemku na obecní úřad, předpokládá se, že s prodejem vyměřených pozemků nebude zásadní problém. Navíc do věku, kdy lidé zakládají rodiny a začínají stavět přicházejí velmi silné ročníky kolem roku narození 1990. Pokud by i tak poptávka klesla, mohla by obec zlevnit cenu pozemku, případně investovat do marketingových nástrojů.

### **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
Příprava projektu ▲	125 000	125 000
Realizace projektu ▲	1 155 000	1 155 000
<b>Celkem</b>	<b>1 280 000</b>	<b>1 280 000</b>

#### Kapitola 'Příprava projektu' ▲

Počet: 3

Název položky	Celkem	2018
nákup nemovitostí	0	0
technická projektová dokumentace	125 000	125 000
poradenské služby	0	0
<b>Celkem</b>	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>

#### Kapitola 'Realizace projektu' ▲

Počet: 3

Název položky	Celkem	2018
stavební práce	1 155 000	1 155 000
nákup strojů a zařízení	0	0
vnitřní vybavení	0	0
<b>Celkem</b>	<b>1 155 000</b>	<b>1 155 000</b>

### 2.2 Rekapitulace rozpočtu ▲

Název položky	Celkem	2018
Příprava projektu	125 000	125 000
Realizace projektu	1 155 000	1 155 000
<b>Investice (rozpočet projektu)</b>	<b>1 280 000</b>	<b>1 280 000</b>
<b>Rezervy celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Odpočitatelná DPH</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Celkem (včetně rezerv a DPH)	1 280 000	1 280 000
------------------------------	-----------	-----------

### 3. Provoz ▲

#### 3.1 Kapitola provozních výdajů 'Provozní výdaje' ▲

Počet: 7

Název	Celkem	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
mzdové výdaje	0	0	0	0	0	0	0	0	0
energie, vodné a stočné	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
opravy a udržování, reinvestice	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Název	2027	2028	2029	2030	2031	2032
mzdové výdaje	0	0	0	0	0	0
energie, vodné a stočné	0	0	0	0	0	0
nákup materiálu	0	0	0	0	0	0
služby	0	0	0	0	0	0
administrativa	0	0	0	0	0	0
pojištění	0	0	0	0	0	0
opravy a udržování, reinvestice	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 3.2 Kapitola provozních příjmů 'Provozní příjmy' ▲

Počet: 3

Název	Celkem	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Prodej stavebních pozemků	1 750 000	1 750 000	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>1 750 000</b>	<b>1 750 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Název	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Prodej stavebních pozemků	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





### 3.3 Rekapitulace provozních výdajů a příjmů ▲

Název	Celkem	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Provozní výdaje	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provozní příjmy	1 750 000	1 750 000	0	0	0	0	0	0	0
Provozni cash-flow	1 750 000	1 750 000	0	0	0	0	0	0	0

Název	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Provozní výdaje	0	0	0	0	0	0
Provozní příjmy	0	0	0	0	0	0
Provozni cash-flow	0	0	0	0	0	0

### 3.4 Zůstatková hodnota investice ▲

Vypočtená zůstatková hodnota investice	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem jistiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem úroky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem splátky	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Celkem úvěry	0	0	0	0	0	0	0
Celkem jistiny	0	0	0	0	0	0	0
Celkem úroky	0	0	0	0	0	0	0
Celkem splátky	0	0	0	0	0	0	0

## 4.2 Hodnocení efektivity projektu jako investice ▲

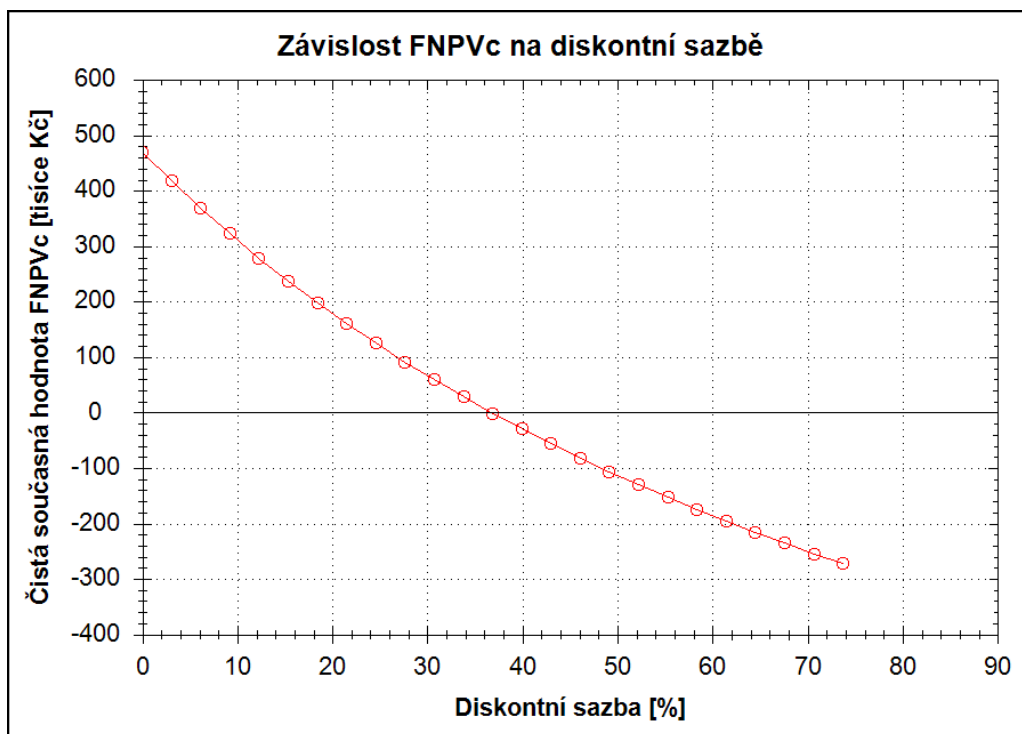
Název	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Investice (rozpočet projektu)	1 280 000	1 280 000	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatková hodnota investice	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provozní výdaje	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provozní příjmy	1 750 000	0	1 750 000	0	0	0	0	0	0
Čisté cash-flow	470 000	- 1 280 000	1 750 000	0	0	0	0	0	0

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	0
Provozní výdaje	0	0	0	0	0	0	0
Provozní příjmy	0	0	0	0	0	0	0
Čisté cash-flow	0	0	0	0	0	0	0

Čistá současná hodnota FNPVc [Kč]	386 667
Index rentability FNPVC/I [%]	30,21
Vnitřní míra výnosnosti FIRRc [%]	36,72
Statická doba návratnosti [roky]	2
Dynamická doba návratnosti [roky]	2



Získané ukazatele dosahují mírně příznivých hodnot. Čisté provozní výnosy (bez zohlednění položek financování) zajišťují návratnost investice v plném rozsahu, dosažená míra efektivity ale zůstává nízká. Realizace projektu a udržení výsledků (provozu) závisí na způsobu zajištění 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]	1 280 000
Diskontované čisté příjmy [Kč]	1 666 667
Celkové způsobilé výdaje [Kč]	0
Jiné peněžní příjmy připadající na ZV [Kč]	0
Celkové způsobilé výdaje snižené o JPP [Kč]	0
Finanční mezera [Kč]	- 386 667
Koeficient finanční mezery [%]	0,00
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	1 750 000	0	1 750 000	0	0
Neinvestiční výdaje rozpočtu	0	0	0	0	0
Příjmy rozpočtu	0	0	0	0	0
Provozní výdaje	0	0	0	0	0
Úroky z úvěrů	0	0	0	0	0
Odpisy	1 280 000	85 333	85 333	85 333	85 333
Daňový základ	470 000	- 85 333	1 664 667	- 85 333	- 85 333
Korekce základu daně	0	0	0	0	0
Sazba daně [%]		19	19	19	19
Daň z příjmu	89 300	- 16 213	316 287	- 16 213	- 16 213

Položka	2022	2023	2024	2025	2026
Provozní příjmy	0	0	0	0	0
Neinvestiční výdaje rozpočtu	0	0	0	0	0
Příjmy rozpočtu	0	0	0	0	0
Provozní výdaje	0	0	0	0	0
Úroky z úvěrů	0	0	0	0	0
Odpisy	85 333	85 333	85 333	85 333	85 333
Daňový základ	- 85 333	- 85 333	- 85 333	- 85 333	- 85 333
Korekce základu daně	0	0	0	0	0
Sazba daně [%]	19	19	19	19	19
Daň z příjmu	- 16 213	- 16 213	- 16 213	- 16 213	- 16 213

Položka	2027	2028	2029	2030	2031
Provozní příjmy	0	0	0	0	0
Neinvestiční výdaje rozpočtu	0	0	0	0	0
Příjmy rozpočtu	0	0	0	0	0
Provozní výdaje	0	0	0	0	0

Úroky z úvěrů	0	0	0	0	0
Odpisy	85 333	85 333	85 333	85 333	85 333
Daňový základ	- 85 333	- 85 333	- 85 333	- 85 333	- 85 333
Korekce základu daně	0	0	0	0	0
Sazba daně [%]	19	19	19	19	19
Daň z příjmu	- 16 213	- 16 213	- 16 213	- 16 213	- 16 213

Položka	2032
Provozní příjmy	0
Neinvestiční výdaje rozpočtu	0
Příjmy rozpočtu	0
Provozní výdaje	0
Úroky z úvěrů	0
Odpisy	85 333
Daňový základ	- 85 333
Korekce základu daně	0
Sazba daně [%]	19
Daň z příjmu	- 16 213



## 4.7 Hodnocení financování ▲

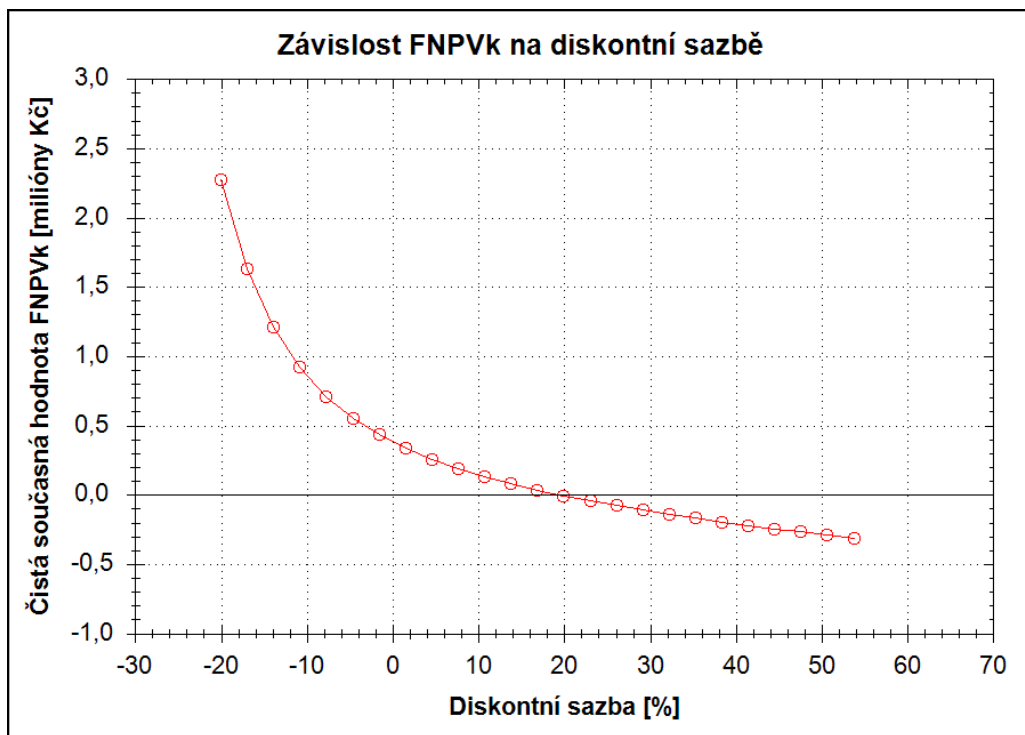
Název	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Investice (rozpočet projektu)	1 280 000	1 280 000	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatková hodnota investice	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provozní výdaje	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provozní příjmy	1 750 000	0	1 750 000	0	0	0	0	0	0
Příjem z dotace	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Příjem z úvěrů	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Splátky jistin úvěrů	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Splátky úroků z úvěrů	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanční cash-flow	380 700	- 1 263 787	1 433 713	16 213	16 213	16 213	16 213	16 213	16 213

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	0
Provozní výdaje	0	0	0	0	0	0	0
Provozní příjmy	0	0	0	0	0	0	0
Příjem z dotace	0	0	0	0	0	0	0
Příjem z úvěrů	0	0	0	0	0	0	0
Splátky jistin úvěrů	0	0	0	0	0	0	0
Splátky úroků z úvěrů	0	0	0	0	0	0	0
Finanční cash-flow	16 213	16 213	16 213	16 213	16 213	16 213	16 213

Čistá současná hodnota FNPV <sub>k</sub> [Kč]	246 703
Index rentability FNPV <sub>k</sub> /I [%]	19,27
Vnitřní míra výnosnosti FIRR <sub>k</sub> [%]	19,40
Statická doba návratnosti [roky]	2
Dynamická doba návratnosti [roky]	2



Získané ukazatele dosahují mírně příznivých hodnot. Míra návratnosti vložených investičních prostředků je kladná, ale zůstává velmi nízká. Po finanční stránce lze projekt doporučit k realizaci s výhradou.



#### 4.8 Hodnocení finanční udržitelnosti ▲

Název	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Finanční cash-flow	380 700	- 1 263 787	1 433 713	16 213	16 213	16 213	16 213	16 213	16 213
Požadavky na vlastní financování	1 263 787	1 263 787	0	0	0	0	0	0	0
Vlastní dlouhodobé rezervy	1 280 000	1 280 000	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	1 280 000	1 280 000	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	16 213	16 213	16 213	16 213	16 213	16 213	16 213
Požadavky na vlastní financování	0	0	0	0	0	0	0
Vlastní dlouhodobé rezervy	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
Údržba veřejného prostranství ▲	-	38 808	0	2 772	2 772	2 772	2 772	2 772	2 772
Svoz odpadu zajišťovaný obcí ▲	-	200 340	0	0	0	16 695	16 695	16 695	16 695
Daň z příjmu ▲	+	364 320	0	0	0	30 360	30 360	30 360	30 360
DPH ▲	+	1 876 200	0	0	0	156 350	156 350	156 350	156 350
Poplatek za svoz odpadu ▲	+	181 440	0	0	0	15 120	15 120	15 120	15 120
Daň z nemovitosti ▲	+	130 000	0	0	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Odvádění a čištění odpadních vod ▲	-	321 600	0	0	0	26 800	26 800	26 800	26 800

Název	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Údržba veřejného prostranství ▲	2 772	2 772	2 772	2 772	2 772	2 772	2 772	2 772
Svoz odpadu zajišťovaný obcí ▲	16 695	16 695	16 695	16 695	16 695	16 695	16 695	16 695
Daň z příjmu ▲	30 360	30 360	30 360	30 360	30 360	30 360	30 360	30 360
DPH ▲	156 350	156 350	156 350	156 350	156 350	156 350	156 350	156 350
Poplatek za svoz odpadu ▲	15 120	15 120	15 120	15 120	15 120	15 120	15 120	15 120
Daň z nemovitosti ▲	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Odvádění a čištění odpadních vod ▲	26 800	26 800	26 800	26 800	26 800	26 800	26 800	26 800

### 5.2 Detailní údaje dopadů ▲

#### Údržba veřejného prostranství ▲

Charakter dopadu

-

Jednotka dopadu

peníze

Rok	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
peníze [Kč]	38 808	0	2 772	2 772	2 772	2 772	2 772	2 772	2 772
hodnota dopadu [Kč]	38 808	0	2 772	2 772	2 772	2 772	2 772	2 772	2 772

Rok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
peníze [Kč]	2 772	2 772	2 772	2 772	2 772	2 772	2 772
hodnota dopadu [Kč]	2 772	2 772	2 772	2 772	2 772	2 772	2 772

Jedná se o náklad, který obec vynaloží na péči o obecní zeleň, sečení trávy, úklid komunikace a veřejného prostoru. Očekávám navýšení této hodnoty o 2,65% v první fázi projektu a o 5,3% v druhé fázi projektu.

#### Svoz odpadu zajišťovaný obcí ▲

Charakter dopadu

-

Jednotka dopadu

peníze

Rok	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
peníze [Kč]	200 340	0	0	0	16 695	16 695	16 695	16 695	16 695
hodnota dopadu [Kč]	200 340	0	0	0	16 695	16 695	16 695	16 695	16 695

Rok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
peníze [Kč]	16 695	16 695	16 695	16 695	16 695	16 695	16 695
hodnota dopadu [Kč]	16 695	16 695	16 695	16 695	16 695	16 695	16 695

#### Daň z příjmu ▲

Charakter dopadu

+

Jednotka dopadu

peníze

Rok	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
peníze [Kč]	364 320	0	0	0	30 360	30 360	30 360	30 360	30 360
hodnota dopadu [Kč]	364 320	0	0	0	30 360	30 360	30 360	30 360	30 360

Rok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
peníze [Kč]	30 360	30 360	30 360	30 360	30 360	30 360	30 360
hodnota dopadu [Kč]	30 360	30 360	30 360	30 360	30 360	30 360	30 360

Daň z příjmu je podle rozpočtového určení přerozdělována mezi kraje, obce a příjmy státního rozpočtu. Nárůst obecních příjmů z této daně je navýšen o procento 2,65 (očekávaný nárůst pracujícího obyvatelstva obci) v první fázi projektu a o 5,3% v druhé fázi projektu.

#### DPH ▲

Charakter dopadu

+

Jednotka dopadu

peníze

Rok	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
peníze [Kč]	1 876 200	0	0	0	156 350	156 350	156 350	156 350	156 350
hodnota dopadu [Kč]	1 876 200	0	0	0	156 350	156 350	156 350	156 350	156 350

Rok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
peníze [Kč]	156 350	156 350	156 350	156 350	156 350	156 350	156 350
hodnota dopadu [Kč]	156 350	156 350	156 350	156 350	156 350	156 350	156 350

Daň z přidané hodnoty je stejně jako daň z příjmu přerozdělována mezi kraje, obce a státní rozpočet podle rozpočtového určení. Navýšení této hodnoty je vypočítáno podle procentuálního předpokládaného navýšení počtu obyvatelstva v obci v obou fázích projektu.

#### Poplatek za svoz odpadu ▲

Charakter dopadu +  
Jednotka dopadu peníze

Rok	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
peníze [Kč]	181 440	0	0	0	15 120	15 120	15 120	15 120	15 120
hodnota dopadu [Kč]	181 440	0	0	0	15 120	15 120	15 120	15 120	15 120

Rok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
peníze [Kč]	15 120	15 120	15 120	15 120	15 120	15 120	15 120
hodnota dopadu [Kč]	15 120	15 120	15 120	15 120	15 120	15 120	15 120

Hodnota vychází z poplatku stavoveného obecní vyhláškou, který ustanovuje poplatek 540 Kč na osobu. Při počtu 28 nových osob, vychází poplatek na 15 120 za rok.

#### Daň z nemovitosti ▲

Charakter dopadu +  
Jednotka dopadu peníze

Rok	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
peníze [Kč]	130 000	0	0	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
hodnota dopadu [Kč]	130 000	0	0	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000

Rok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
peníze [Kč]	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
hodnota dopadu [Kč]	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000

Sazba daně z nemovitosti je 2 Kč za metr čtvereční stavebního pozemku, současně i 2 Kč za metr čtvereční rodinného domu. Koeficient daný obecní vyhláškou 1/2009 odpovídá hodnotě 1,0.

Výměra nových pozemků odpovídá 5 000 metrům čtverečním, z toho hodnota daně 10 000 Kč.

#### Odvádění a čištění odpadních vod ▲

Charakter dopadu -  
Jednotka dopadu peníze

Rok	Celkem	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
peníze [Kč]	321 600	0	0	0	26 800	26 800	26 800	26 800	26 800
hodnota dopadu [Kč]	321 600	0	0	0	26 800	26 800	26 800	26 800	26 800

Rok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
peníze [Kč]	26 800	26 800	26 800	26 800	26 800	26 800	26 800

hodnota dopadu [Kč]	26 800	26 800	26 800	26 800	26 800	26 800	26 800
---------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

### 5.3 Rektifikace tržních cen ▲

#### 5.3.1 Rektifikace rozpočtu ▲

Název	Faktor	Charakter	Celkem	2018
Rektifikace rozpočtu			0	0

#### 5.3.2 Rektifikace provozu ▲

Název	Faktor	Charakter	Celkem	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Rektifikace provozu			0	0	0	0	0	0	0

Název	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Rektifikace provozu	0	0	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	470 000	- 1 280 000	1 750 000	0	0	0	0	0	0
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	2 551 960	0	0	10 000	211 830	211 830	211 830	211 830	211 830
Socioekonomické náklady	560 748	0	2 772	2 772	46 267	46 267	46 267	46 267	46 267
Socioekonomický tok projektu	2 461 212	- 1 280 000	1 747 228	7 228	165 563	165 563	165 563	165 563	165 563

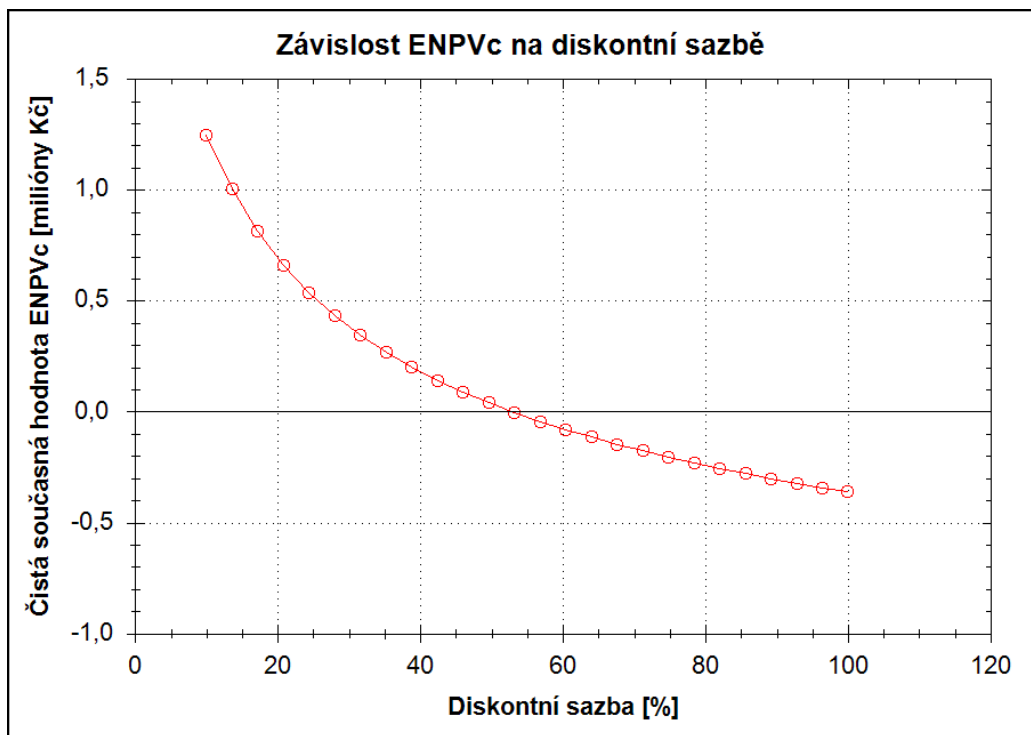
Název	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Čisté cash-flow projektu	0	0	0	0	0	0	0
Rektifikace rozpočtu	0	0	0	0	0	0	0
Rektifikace provozu	0	0	0	0	0	0	0
Rektifikace zůstatkové hodnoty	0	0	0	0	0	0	0
Socioekonomické výnosy	211 830	211 830	211 830	211 830	211 830	211 830	211 830
Socioekonomické náklady	46 267	46 267	46 267	46 267	46 267	46 267	46 267
Socioekonomický tok projektu	165 563	165 563	165 563	165 563	165 563	165 563	165 563

Čistá současná hodnota ENPVc [Kč]	1 721 582
Index rentability ENPVc/I [%]	134,50
Vnitřní míra výnosnosti EIRRc [%]	52,80
Statická doba návratnosti [roky]	2
Dynamická doba návratnosti [roky]	2



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





## 6. Závěr ▲

Dokument zpracoval :

E-mail :

Telefon :

Datum finalizace : 11.1.2018 17:44:57

## 7. Externí přílohy ▲

Projekt neobsahuje žádné externí přílohy.