

## Varianta č. 2 - úprava nájemného

Č.p.	Potřeba oprav	Kč
4	Rekonstrukce elektro	550 000,00
	Rekonstrukce rozvodů ÚT	600 000,00
	Zateplení fasády	3 600 000,00
	Zasklení balkónů	460 000,00
	Oprava izolace v suterénu + zkorodovaných sklepních kójí	200 000,00
	Vymalování sklepů a schodiště	50 000,00
	Projektová dokumentace	45 000,00
	Energetický štítek + energetický audit	42 000,00
	Ostatní náklady (okna na schodištích, vchodové dveře, odvodnění domu vč. okapového chodníčku, vylejzáky na střechu, zábradlí na chodbách, ...)	500 000,00
<b>CELKEM</b>		<b>6 047 000,00</b>

### Modelový příklad:

Úvěr 6.050.000,- Kč, úroková sazba = 4,5 % p.a. (15fix), splatnost 20 let

Měsíční anuitní splátka 38 275,00

Plocha v m2 1 462,77

Současný výnos z nájemného (25 Kč/m2) 36 569,25

Odměna INZULA + běžná údržba a opravy (20%) 7 313,85

Disponibilní zdroje pro měsíční splátku úvěru 29 255,40

**Potřebné měsíční nájemné (Kč/m2) 33,00**

Č.p.	Potřeba oprav	Kč
285-286	Rekonstrukce elektro	990 000,00
	Zateplení fasády	3 960 000,00
	Rekonstrukce střechy včetně zateplení	650 000,00
	Zasklení balkónů	280 000,00
	Vymalování sklepů a schodiště	40 000,00
	Projektová dokumentace	45 000,00
	Energetický štítek + energetický audit	42 000,00
	Ostatní náklady (okna na schodištích, vchodové dveře, odvodnění domu vč. okapového chodníčku, vylejzáky na střechu, zábradlí na chodbách, ...)	500 000,00
<b>CELKEM</b>		<b>6 507 000,00</b>

### Modelový příklad:

Úvěr 6.500.000,- Kč, úroková sazba = 4,5 % p.a. (15fix), splatnost 20 let

Měsíční anuitní splátka 41 122,00

Plocha v m2 1 354,66

Současný výnos z nájemného (25 Kč/m2) 33 866,50

Odměna INZULA + běžná údržba a opravy (20%) 6 773,30

Disponibilní zdroje pro měsíční splátku úvěru 27 093,20

**Potřebné měsíční nájemné (Kč/m2) 38,00**

Č.p.	Potřeba oprav	Kč
287-288	Rekonstrukce elektro	1 080 000,00
	Zateplení fasády	3 960 000,00
	Rekonstrukce střechy včetně zateplení	650 000,00
	Zasklení balkónů	280 000,00
	Vymalování sklepů a schodiště	40 000,00
	Projektová dokumentace	45 000,00
	Energetický štítek + energetický audit	42 000,00
	Ostani náklady (okna na schodištích, vchodové dveře, odvodnění domu vč. okapového chodníčku, vylejzáky na střechu, zábradlí na chodbách, ...)	500 000,00
<b>CELKEM</b>		<b>6 597 000,00</b>

Modelový příklad:

Úvěr 6.600.000,- Kč, úroková sazba = 4,5 % p.a. (15fix), splatnost 20 let

Měsíční anuitní splátka 41 755,00

Plocha v m<sup>2</sup> 1 392,85

Současný výnos z nájemného (25 Kč/m<sup>2</sup>) 34 821,25

Odměna INZULA + běžná údržba a opravy (20%) 6 964,25

Disponibilní zdroje pro měsíční splátku úvěru 27 857,00

**Potřebné měsíční nájemné (Kč/m<sup>2</sup>) 37,00**

Č.p.	Potřeba oprav	Kč
291	Rekonstrukce elektro	990 000,00
	Zateplení fasády	4 200 000,00
	Rekonstrukce střechy včetně zateplení	800 000,00
	Zasklení balkónů	560 000,00
	Vymalování sklepů a schodiště	50 000,00
	Projektová dokumentace	45 000,00
	Energetický štítek + energetický audit	42 000,00
	Ostani náklady (okna na schodištích, vchodové dveře, odvodnění domu vč. okapového chodníčku, vylejzáky na střechu, zábradlí na chodbách, ...)	500 000,00
<b>CELKEM</b>		<b>7 187 000,00</b>

Modelový příklad:

Úvěr 7.200.000,- Kč, úroková sazba = 4,5 % p.a. (15fix), splatnost 20 let

Měsíční anuitní splátka 45 551,00

Plocha v m<sup>2</sup> 1 111,79

Současný výnos z nájemného (25 Kč/m<sup>2</sup>) 27 794,75

Odměna INZULA + běžná údržba a opravy (20%) 5 558,95

Disponibilní zdroje pro měsíční splátku úvěru 22 235,80

**Potřebné měsíční nájemné (Kč/m<sup>2</sup>) 51,00**

**NÁKLADY NA OPRAVY JSOU POČÍTÁNY BEZ VNITŘNÍCH DOMOVNÍCH ROZVODŮ  
(vodovod, kanalizace, ústřední topení, plyn) A BEZ OPRAV VNITŘNÍHO VYBAVENÍ BYTŮ  
(výměna zařazených předmětů, bytových jader apod.).**

V Holoubkově dne 20.4.2012

Zpracoval: Ing. Lukáš Fišer, starosta