

Kalkulace úplaty za Realitní marketing v roce 2017

Na marketingové a komunikační služby navazuje oblast přímých jednání s investory, kteří projeví zájem o realizaci projektu v SPZ Holešov. Pro tyto zájemce je nezbytné koordinovat umístění jejich záměru v souladu s diverzifikovaným přístupem k obsazování SPZ Holešov, připravit podklady k posouzení přípustnosti záměru investora z hlediska schválených zásada parametrů SPZ Holešov a zpracovat podklady pro projednání a schválení záměru investora v orgánech ZK včetně zajištění dispozic pro nakládání s majetkem dle Závazných podmínek.

Realitní marketing představuje zajištění realizace procesů v rozsahu dle ustanovení čl. 2. odst. b bodů 2.6. až 2.10. smlouvy. Pro kalkulaci vlastních nákladů Zpracovatele jsou uplatněny hodinové sazby dle znaleckého posudku č. 040/2014 na stanovení obvyklé hodnoty výkonů v hodinových sazbách při výkonu technické pomoci při přípravě území, výkonů inženýrské činnosti při realizaci výstavby, marketingové a realitní činnosti v SPZ Holešov, který zpracoval znalecký ústav TOP AUDITING, s.r.o., Brno. Tyto úkony bude Zpracovatel-společnost ISZK, a.s. zajišťovat prostřednictvím členů statutárního orgánu a vlastních zaměstnanců - právníka společnosti a projektového manažera investičních projektů. Hodinové sazby jsou jako obvyklé hodnoty výkonů při uzavírání smluv mezi osobami blízkými stanoveny v třídění dle kategorií obtížnosti, náročnosti a odborné náročnosti jednotlivých prací, v hodinových sazbách pro tř. I. = 1050 Kč, pro tř. II. = 805 Kč, pro tř. III. = 630 Kč a pro tř. IV. = 295 Kč, s kvantifikovaným odhadem časové náročnosti jednotlivých činností. Tř. V. náhrada za čas strávený na cestě nebude účtována. Specifické odborné činnosti v oblasti architektonických či jiných obdobných služeb budou řešeny s využitím externích dodávek.

- Rozsah časové náročnosti je kalkulován v návaznosti na realizovaný objem činností v r. 2016. Rozsah vlastních činností je predikován jako průměrný předpoklad a bude v jednotlivých obdobích fakturován dle skutečného objemu doložených vykonaných činností.
- Ostatní náhrady jsou predikovány jako očekávatelný objem dle současných zkušeností a budou řešeny přefakturací dle dodávek od externích dodavatelů, vyvolané potřebami Projektu v souvislosti se zájmem o investici v zóně. Jedná se o služby architekta (návrhy urbanistického nebo architektonického řešení pro umístění investora v zóně, posouzení projektové dokumentace stavby investora v intencích Závazných podmínek, Rámcových pravidel a zájmů Zadavatele), služby oprávněného zeměměřického inženýra (zpracování geometrických plánů), případně jiné obdobné služby, a to maximálně do výše kalkulované v této Příloze č. 4.
- Vznikne-li v průběhu realizace činností realitního marketingu odůvodněná a účelná potřeba k přesunům kalkulovaných nákladů mezi jednotlivými položkami realitního marketingu anebo v rámci těchto jednotlivých položek, jsou tyto přesuny povoleny v průběhu rozpočtového roku do výše maximálně 30 % z částky celkové kalkulované úplaty za výkon činností realitního marketingu v daném rozpočtovém roce, přičemž však musí být i po těchto přesunech zachována maximální celková kalkulovaná úplata za výkon činností realitního marketingu v daném rozpočtovém roce.

Realitní marketing 2017									
Měsíc	Počet hodin				Vlastní	Externí	Celkem bez DPH	DPH	Náhrady celkem
	tř. I. 1 050 Kč	tř. II. 805 Kč	tř. III. 630 Kč	tř. IV. 295 Kč					
leden 17	24,0	38,0	53,0	4,0	90 360 Kč		90 360 Kč	18 975,60 Kč	109 335,60 Kč
únor 17	18,0	22,0	12,0	2,0	44 760 Kč	4 400 Kč	49 160 Kč	10 323,60 Kč	59 483,60 Kč
březen 17	28,0	7,0	14,0	0,0	43 855 Kč		43 855 Kč	9 209,55 Kč	53 064,55 Kč
duben 17	22,0	26,0	11,0	0,0	50 960 Kč	15 540 Kč	66 500 Kč	13 965,00 Kč	80 465,00 Kč
květen 17	12,0	10,0	3,0	0,0	22 540 Kč		22 540 Kč	4 733,40 Kč	27 273,40 Kč
červen 17	11,0	8,0	2,0	0,0	19 250 Kč		19 250 Kč	4 042,50 Kč	23 292,50 Kč
červenec 17	14,0	17,0	2,0	0,0	29 645 Kč		29 645 Kč	6 225,45 Kč	35 870,45 Kč
srpen 17	32,0	10,0	3,0	0,0	43 540 Kč	15 680 Kč	59 220 Kč	12 436,20 Kč	71 656,20 Kč
září 17	24,0	20,0	0,0	0,0	41 300 Kč		41 300 Kč	8 673,00 Kč	49 973,00 Kč
říjen 17	16,0	16,0	0,0	0,0	29 680 Kč		29 680 Kč	6 232,80 Kč	35 912,80 Kč
listopad 17	15,0	13,0	1,0	0,0	26 845 Kč		26 845 Kč	5 637,45 Kč	32 482,45 Kč
prosinec 17	11,0	10,0	0,0	0,0	19 600 Kč	8 500 Kč	28 100 Kč	5 901,00 Kč	34 001,00 Kč
Rok 2017	227,0	197,0	101,0	6,0	462 335 Kč	44 120 Kč	506 455 Kč	106 355,55 Kč	612 810,55 Kč