

Příloha č. 2 - Kalkulace úplaty za výkon činností realitního marketingu v roce 2022

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 zásad a 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.

- Pro kalkulaci jsou uplatněny u vlastní činnosti hodinové sazby dle znaleckého posudku č. 6841/73/2021 o stanovení „obvyklých“ hodinových sazeb pracovních funkcí za výkon marketingových činností v souvislosti s realizací projektu „SPZ Holešov“, který zpracoval Ing. Lubomír Kostka, znalec v oboru Ekonomika, odvětví ceny a odhady. Tyto úkony bude Zpracovatel zajišťovat prostřednictvím členů statutárního orgánu a zaměstnanců společnosti – provozního ředitele, právníka, manažera investičních projektů, projektových manažerů a dalších zaměstnanců společnosti. Hodinové sazby jsou stanoveny jako obvyklé hodnoty výkonů při uzavírání smluv mezi osobami blízkými v třídění dle kategorií obtížnosti jednotlivých úkonů, v hodinových sazbách pro tř. I. = 1 210,- Kč, pro tř. II. = 900,- Kč, pro tř. III. = 700,- Kč a pro tř. VI. = 330,- Kč, s kvantifikovaným odhadem časové náročnosti jednotlivých činností. Náhrada za čas strávený na cestě 100,- Kč se oproti roku 2021 nemění a bude účtována u zahraničních pracovních cest a u tuzemských pracovních cest. U tuzemských pracovních cest bude náhrada za čas strávený na cestě účtována jen v souvislosti s činnostmi uskutečňovanými v rámci jednání s pověřenou organizací, správcem programu a meziresortní hodnotitelskou komisí a další jednání související s Realitním marketingem mimo území Zlínského kraje, a to maximálně v rozsahu 8 hod/den/osoba. V případě, že by Zpracovateli plynul nárok na náhradu nároků za čas strávený na téže cestě z více smluv uzavřených se Zadavatelem, je oprávněn náhradu účtovat pouze u jedné z nich. Za čas strávený na cestách v rámci Zlínského kraje bude účtováno 20 hod. měsíčně.
- Specifické odborné činnosti v oblasti inženýrských, architektonických, projekčních, urbanistických, geodetických, znaleckých či jiných obdobných služeb budou řešeny s využitím externích dodávek.
- Rozsah časové náročnosti je kalkulován v návaznosti na realizovaný objem činností v r. 2021 a předpoklad 2022 při zohlednění změn a nových potřeb projektu. Rozsah vlastních činností je predikován jako průměrný předpoklad a bude v jednotlivých obdobích fakturován dle skutečného objemu doložených vykonaných činností.
- Poddodávky 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, případně jiné obdobné služby, a to maximálně do výše kalkulované v této Příloze č. 2.
- 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. Čl. 3.5 smlouvy tímto není dotčen.

Tab. Realitní marketing 2022 (kalkulace, platební kalendář – předpoklad)

Rok 2022	počet hodin						Kč bez DPH		
	tř. I. 1 210 Kč	tř. II. 900 Kč	tř. III. 700 Kč	tř. IV. 330 Kč	tř. V. čas na cestě		za vlastní činnost	za čas na cestě	celkem
					ZK 100 Kč	mimo ZK 100 Kč			
leden	20	80	11	20	20		110 500	2 000	112 500
únor	20	80	15	20	20	6	113 300	2 600	115 900
březen	20	90	15	20	20	8	122 300	2 800	125 100
duben	20	80	15	20	20	8	113 300	2 800	116 100
květen	20	80	15	20	20		113 300	2 000	115 300
červen	20	80	15	20	20	8	113 300	2 800	116 100
červenec	20	60	15	10	20		92 000	2 000	94 000
srpen	20	90	15	20	20		122 300	2 000	124 300
září	20	90	15	20	20	8	122 300	2 800	125 100
říjen	20	90	15	20	20	8	122 300	2 800	125 100
listopad	20	80	15	20	20	8	113 300	2 800	116 100
prosinec	20	60	10	20	20	8	91 600	2 800	94 400
Celkem	240	960	171	230	240	62	1 349 800	30 200	1 380 000
Vlastní činnosti celkem									1 380 000
Externí dodávky									150 000
Celkem									1 530 000