

Příloha č. 1 – Kalkulace úplaty za výkon realitně inženýrských činností v roce 2023

Kalkulace úplaty specifikuje úplatu za výkon realitně inženýrských činností, která zahrnuje oblast přímých jednání s Investory, kteří projeví zájem o umístění a realizaci svého podnikatelského záměru 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 a dalších Pravidel.

- Pro kalkulaci jsou uplatněny u vlastní činnosti hodinové sazby dle znaleckého posudku č. 6895/48/2022, o stanovení „obvyklých“ hodinových sazeb pracovních funkcí 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. = 1 250,- Kč, pro tř. II. = 960,- Kč, pro tř. III. = 740,- Kč a pro tř. IV. = 340,- Kč, s kvantifikovaným odhadem časové náročnosti jednotlivých činností. Náhrada za čas strávený na cestě 115,- Kč bude účtována u zahraničních pracovních cest a u tuzemských pracovních cest.
- U tuzemských cest bude náhrada za čas strávený na cestě účtována jak v souvislosti s činnostmi uskutečňovanými v rámci jednání s pověřenou organizací, Správcem programu, meziresortní hodnotitelskou komisí, státní správou na úseku stavebního práva a k zajištění odborných specifických činností mimo území Zlínského kraje, a to maximálně v rozsahu 8 hod/den/osoba, tak s časem stráveným na cestách v rámci Zlínského kraje. Za čas strávený na cestách v rámci Zlínského kraje bude účtováno 20 hod. měsíčně. V případě, že by Zpracovateli plynul nárok na náhradu za čas strávený na téže cestě z více smluv uzavřených se Zadavatelem, je oprávněn náhradu účtovat pouze u jedné z těchto smluv.
- 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. 2022 a předpoklad činností 2023 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 s přípravou Záměrů 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.
- Vznikne-li v průběhu realizace činností odůvodněná a účelná potřeba k přesunům kalkulovaných nákladů mezi jednotlivými položkami (tj. náhradami vlastními a externími) anebo v rámci těchto jednotlivých položek (měsíční kalkulace), jsou tyto přesuny povoleny za podmínky, že celkový přesun mezi externími a vlastními náhradami nesmí překročit 40 % z celkové kalkulované úplaty. I po těchto přesunech musí být zachována maximální celková kalkulovaná úplata za výkon činností v daném rozpočtovém roce. Čl. 2 odst. 2.7. smlouvy tímto není dotčen.

Tab. Realitní inženýring 2023 – kalkulace

Rok 2023	Počet hodin						Cena v Kč bez DPH		
	ř. I.	ř. II.	ř. III.	ř. IV.	čas na cestě		za vlastní činnost	za čas na cestě	celkem
					ZK	mimo ZK			
	1 250 Kč	960 Kč	740 Kč	340 Kč	115 Kč	115 Kč			
leden	30	60	60	20	20	8	146 300	3 220	149 520
únor	20	55	60	25	20	8	130 700	3 220	133 920
březen	35	60	60	25	20	8	154 250	3 220	157 470
duben	35	60	60	25	20	8	154 250	3 220	157 470
květen	35	60	60	25	20	8	154 250	3 220	157 470
červen	35	60	60	25	20	8	154 250	3 220	157 470
červenec	30	40	50	20	20	8	119 700	3 220	122 920
srpen	30	40	50	20	20	8	119 700	3 220	122 920
září	40	60	60	25	20	8	160 500	3 220	163 720
říjen	40	60	60	25	20	8	160 500	3 220	163 720
listopad	35	60	60	20	20	8	152 550	3 220	155 770
prosinec	25	40	40	15	20	8	104 410	3 220	107 630
Celkem	390	655	680	270	240	96	1711360	38640	1 750 000
								Vlastní činnost celkem	1 750 000
								Externí dodávky	200 000
								Celkem	1 950 000