Objednávka č. 4 k rámcové dohodě uzavřené 1.3.2024

Objednatel

Státní fond podpory investic

IČ: 70856788

Poskytovatel

Česká spořitelna, a.s., NEWTON Business Development, a.s.

IČ: 45244782, 27455947

Popis projektu:

Před cca 3 lety město zakoupilo rozsáhlé pozemky pro plánovanou výstavbu. Projekt dostupného bydlení by měl být součástí rozsáhlého projektu výstavby nové čtvrti v Neratovicích. V současné době je k výstavbě nové čtvrti již zpracována architektonická studie, do finále jde výběr zhotovitele na projekt infrastruktury. Infrastrukturu (odhadované náklady 165 mil) by měl ze 2/3 financovat budoucí vybraný developer a její výstavba by měla započít v roce 2026. Následně započne i výstavba nové čtvrti, počátkem roku 2027. Nová čtvrť se skládá z několika bytových domů a dále z různých typů staveb pro rodinné bydlení, řadové domky a samostatné rodinné domy. V návrhu je kladen důraz na udržitelnost a komunitní styl bydlení. Novou čtvrť bude financovat budoucí developer, město do projektu vloží zakoupené pozemky. Protože je projekt veliký, předpokládáme, že i budoucí developer jej bude stavět na etapy. 1 bytový dům bychom z projektu chtěli vyjmout (cca 20-25 bytů) a financovat jej z programu Dostupné bydlení s využitím nabízeného úvěru. Jednalo by se pravděpodobně o byty pro potřebné profese, učitele, hasiče atd. Předpokládané investiční náklady na Dostupné bydlení jsou cca 80 mil Kč. Od zanesení Dostupného bydlení do budoucí nové čtvrti v Neratovicích si slibujeme nejen možnost získání bytů pro potřebné skupiny obyvatel, ale současně i lepší demografický mix obyvatel v nové čtvrti, kdy není v zájmu města budovat exkluzivní čtvrť pouze pro vysokopříjmové skupiny občanů. Možnost namíchat v nové čtvrti různé příjmové skupiny obyvatel, s různým sociálním a ekonomickým zázemím umožní právně program Dostupného bydlení.

Požadovaný typ konzultace: Finanční modelování a hodnocení

Odhadovaná časová dotace: 290 hodin

Odhadovaná cena poradenství: 342.200,- Kč bez DPH

V Praze dne 16.12.2024

za Objednatele: XXXXX, ředitel sekce poradenství

V Praze dne 16.12.2024

za Poskytovatele: XXXXX, ředitel infrastrukturního poradenství