

Kalkulace úplaty za výkon činností marketingu a komunikace v roce 2017

- Tato kalkulační řešení řeší specifikaci úplaty za výkon činností marketingu a komunikace spojené se zajištěním propagace projektu SPZ Holešov v r. 2017, a to dle skutečně realizovaných objemů dodávek v období do 30. 9. 2017, se zobrazením předpokládaného rozsahu dodávek pro období 1. 10. 2017 až 31. 12. 2017.
- 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 zaměstnanců společnosti - právníka 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. = 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.
- Kalkulované služby vlastní zahrnují obsahové zpracování jednotlivých výstupů či materiálů, zajištění odborných podkladů k těmto výstupům, provedení výsledné korektury a realizaci akce za osobní účasti členů statutárních orgánů společnosti či zaměstnanců ISZK. Použitá hodinová sazba a počet hodin vykonávání jednotlivých činností marketingu a komunikace budou specifikovány ve vyúčtování úplaty za výkon činností marketingu a komunikace.
- Specifické odborné činnosti marketingu a komunikace budou řešeny s využitím externích dodávek.
- Fakturace bude vycházet ze skutečně realizovaných činností a akcí, k nimž bude doloženo podrobné vyúčtování jak externích dodávek, tak i vlastních nákladů.
- Vznikne-li v průběhu realizace činností marketingu a komunikace odůvodněná a účelná potřeba k přesunům kalkulovaných nákladů mezi jednotlivými položkami činností marketingu a komunikace (položky 2.1.,2.2.,2.3.,2.4.,2.5.,2.6.) 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 marketingu a komunikace v daném rozpočtovém roce, přičemž však musí být i po těchto přesunech zachována celková kalkulovaná úplata za výkon činností marketingu a komunikace v daném rozpočtovém roce. Ustanovení čl. 3, odst. 3.5. smlouvy tím však není dotčeno.

Rozpočet nákladů na marketing a komunikaci SPZ Holešov 2017													
Činnost	Specifikace práce	frekvence	Náhrada v Kč				vlastní	externí	celkem				
			1 050 Kč		805 Kč					630 Kč		295 Kč	
			tř. I.	tř. II.	tř. III.	tř. IV.							
2.1.	Media Relations	průběžně	18	18 900 Kč					18 900 Kč	18 900 Kč			
2.2.	Public relations	2 x ročně											
2.3.	Elektronická prezentace	průběžně	20	21 000 Kč	20	16 100 Kč	1	630 Kč	1	295 Kč	38 025 Kč	24 720 Kč	62 745 Kč
2.4.	Podpora vyhledávání investorů	průběžně	20	21 000 Kč	15	12 075 Kč	5	3 150 Kč	20	5 900 Kč	42 125 Kč		42 125 Kč
2.5.	Tisk propagačních materiálů	průběžně											
CELKEM (bez DPH) =									99 050 Kč	24 720 Kč	123 770 Kč		
DPH =											25 992 Kč		
CELKEM (včetně DPH) =											149 762 Kč		

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 zásad 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. 2. bodů 2.7. až 2.11. 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 a v období do 30. 9. 2017. Rozsah vlastních činností je predikován jako průměrný předpoklad a bude v jednotlivých obdobích fakturován dle skutečného objemu 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. 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. Ustanovení čl. 3, odst. 3.5. smlouvy tím však není dotčeno.

Realitní marketing 2017									
Měsíc	Počet hodin				Náhrada ISZK	Ostatní náhrady	Celkem bez DPH	DPH	Náhrady celkem
	ř. I. 1 050	ř. II. 805 Kč	ř. III. 630 Kč	ř. IV. 295 Kč					
leden	11	21			28 053 Kč		28 053 Kč	5 891 Kč	33 944 Kč
únor	5	21			22 155 Kč		22 155 Kč	4 653 Kč	26 808 Kč
březen	12	18			27 090 Kč		27 090 Kč	5 689 Kč	32 779 Kč
duben	10	13		3	21 703 Kč		21 703 Kč	4 558 Kč	26 260 Kč
květen	15	18			29 838 Kč		29 838 Kč	6 266 Kč	36 103 Kč
červen	50	13		3	62 923 Kč	2 700 Kč	65 623 Kč	13 781 Kč	79 403 Kč
červenec	37	20	3	5	58 315 Kč	5 805 Kč	64 120 Kč	13 465 Kč	77 585 Kč
srpen	51	28		4	77 270 Kč	6 750 Kč	84 020 Kč	17 644 Kč	101 664 Kč
září	29	43	3	1	67 250 Kč		67 250 Kč	14 123 Kč	81 373 Kč
říjen	30	60	1	5	81 555 Kč	6 000 Kč	87 555 Kč	18 387 Kč	105 942 Kč
listopad	45	60			95 550 Kč	7 000 Kč	102 550 Kč	21 536 Kč	124 086 Kč
prosinec	25	50			66 500 Kč		66 500 Kč	13 965 Kč	80 465 Kč
Celkem	320	364	7	20	638 200 Kč	28 255 Kč	666 455 Kč	139 956 Kč	806 411 Kč