

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPIŠŮ

„Dluhopis Libramentum Progress I“

1. Základní charakteristika dluhopisu

- 1.1. Emitent: obchodní společnost **Libramentum a. s.**, IČO: 286 43 577, se sídlem Valašská 4204/13, Prostějov, 796 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 6550, LEI: 3157007PSQDHMG0VX483 (dále jen „**emitent**“).
- 1.2. Název dluhopisu: „Libramentum PROGRESS I“
- 1.3. Dluhopisy mají podobu **listinného cenného papíru**, znějí **na řad**, každý z nich má jmenovitou hodnotu **25.000, -Kč**. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů je **7.000.000, - Kč s možností navýšení na 14.000.000, - Kč**. S dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. Dluhopisy mohou být emitentem vydány v menším objemu v souladu s § 7 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů. Dluhopis je vydáván a obchodován v CZK – Českých korunách.
- 1.4. Vlastníkům dluhopisů náleží výnos z dluhopisů, který sestává z úrokového výnosu.
 - 1.4.1. Úrokový výnos je stanoven pevnou úrokovou sazbou ve výši **11 % p. a.** Úrokové výnosy budou vypláceny **čtyřikrát ročně**, vždy k prvnímu dni měsíce dubna, července, října a ledna za bezprostředně předcházející čtvrtletí. Prvním dnem výplaty úrokového výnosu bude 1. leden 2023. Úrokový výnos se počítá na základě konvence „BCK Standard 30E/360“, tj. podílu počtu dní, za něž je úrokový výnos stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech). Vlastník dluhopisu, který drží dluhopis po dobu kratší než tři měsíce před výplatou úrokového výnosu, obdrží pouze jeho poměrnou část.
- 1.5. Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu z dluhopisu předchází o 5 dní dnu splatnosti úrokového výnosu z dluhopisu.
- 1.6. Rozhodný den pro výplatu jistiny dluhopisu předchází o 5 dní dnu splatnosti dluhopisu.
- 1.7. Oddělení práva na výnos dluhopisu podle § 18 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, se vylučuje.
- 1.8. Ohodnocení finanční způsobilosti emitenta (rating) nebylo provedeno. Za účelem posílení věřitelského postavení Vlastníků dluhopisů se Emitent rozhodl v budoucnu zajistit splacení Dluhopisů zajištěním s pomocí institutu Agentu pro zajištění. Jde o způsob zajištění dluhopisů dle § 20 a §20a zákona č. 190/2004 Sb. o dluhopisech. Vlastníci dluhopisů jsou zastoupeni Agentem pro zajištění, který vykonává práva věřitele a zástavního věřitele vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi Emitentem a Agentem pro zajištění, který vykonává práva a povinnosti v souladu a rozsahu podle ust. § 20 zák. č. 190/2004 Sb.
- 1.9. Každý z dluhopisů nese číselné označení číselné řady od **01** do **280**. Identifikační označení dluhopisů podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů (**ISIN**): **CZ0003544942**
- 1.10. Po uplynutí jednoho roku od data emise je emitent oprávněn jednostranně rozhodnout o splacení jím vybraných dluhopisů před datem jejich splatnosti (dále jen „**Předčasně splacení z rozhodnutí emitenta**“), přičemž v takovém případě emitent splatí vlastníkům

dluhopisů jmenovitou hodnotu a dosud nevyplacenou část poměrného úrokového výnosu stanoveného ke dni Předčasného splacení z rozhodnutí emitenta. Záměr Předčasného splacení z rozhodnutí emitenta je emitent povinen oznámit vlastníkům dotčených dluhopisů doporučeným dopisem nejméně 30 dní před datem Předčasného splacení z rozhodnutí emitenta. Vlastníci dotčených dluhopisů jsou v takovém případě povinni vrátit dotčené dluhopisy zpět emitentovi, a to nejpozději do 30 dnů od data Předčasného splacení z rozhodnutí emitenta.

- 1.11. Vlastníci dluhopisů nemají dle ust. §19 odst. 3. zák.č. 190/2004 Sb. právo na předčasné splacení dluhopisů.
- 1.12. Tyto emisní podmínky nevyžadují schválení České národní banky, a ve smyslu ust. §9 odst. 1) písm. n) zák.č. 190/2004 Sb. není emise předmětem dohledu.
- 1.13. Zajištění dluhopisu bude provedeno zřízením budoucího zástavního práva ve prospěch agenta pro zajištění k nemovitostem pořízeným Emitentem za účelem realizace nemovitostního projektu financovaného z emise dluhopisů nebo k nákupu jiných nemovitostí. Emitent uzavře smlouvu s Agentem pro zajištění a zřídí Zajištění nejpozději do 60 dnů od Data nabytí nemovitostí do svého vlastnictví ve prospěch Agenta pro zajištění, a toto Zajištění bude řádně udržovat až do okamžiku splnění veškerých svých závazků vyplývajících z Dluhopisů, nebo do dne prodeje zajištěných Nemovitostí Emitentem za přiměřenou protihodnotu a vyplacení závazků z Dluhopisů na účet Agenta pro zajištění, nebo jiné právně regulované osoby. Za účelem zřízení Zajištění Agent pro zajištění uzavře s Emitentem zástavní smlouvy a Emitent či jeho zmocněnec podá návrh na vklad zástavního práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí

2. Emise dluhopisů

ÚČEL EMISE

Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou Emitentem použity k financování připravovaného projektu Vyškov Living II (VLII), který je přílohou EP, anebo k nákupu jiného nemovitého majetku, event. k investičním aktivitám Emitenta a jejich rozvoji.

Níže uvedená tabulka uvádí parametry a stav ve vztahu k investičnímu záměru VLII:

Stav záměru Emitenta k datu vyhotovení Emisních podmínek	<p>Společnost je v provozu od 9.12.2010.</p> <p>V roce 2021 činily tržby 2,1 mil Kč</p> <p>Předběžné tržby roku 2022 činí cca 1,5 mil Kč</p> <p>V roce 2021 a 2022 v období rozpracovanosti nových projektů a v souvislosti s vypsáním emise Dluhopisů, očekává společnost záporný hospodářský výsledek, který bude vyrovnán v roce 2023, kdy dojde ke zpeněžení prvních projektů (prodej, přefinancování bankovními zdroji).</p> <p>Budoucí zisk a tržby společnosti budou tvořeny rozvojem aktivity nákupu, rekonstrukce a prodeje nemovitostí. Mimo klíčové projekty Vyškov Living I a Vyškov living II realizuje společnost i menší zakázky, kterými doplňuje hlavní projekty.</p>
Harmonogram záměru Emitenta:	<p>Zahájení projektu a zhotovení projektové dokumentace – červen 2023</p> <p>Administrace a vydání Stavebního povolení – prosinec 2023 (horní patro). Spodní patro bude realizováno ihned po nákupu</p> <p>Zahájení předprodeje – listopad 2023</p> <p>Sanační a bourací práce – březen 2023</p> <p>Zahájení samotné výstavby – leden 2024 (horní patro)</p> <p>Zahájení prodeje – září 2024, popř. Rok 2025</p>
Rozpočet záměru Emitenta:	<p>Celkový rozpočet na projekt Vyškov Living II činí 11.000.000, - Kč, z této částky pokryjí zdroje z dluhopisů nákupní cenu 4.000.000, - Kč a další rekonstrukce. Stavba bude následně financována z vlastních zdrojů získaných prodejem nebo přefinancováním projektu Vyškov Living I.</p>

Závazky Emitenta	Společnost nemá závazky po splatnosti a má bezdlužnost vůči státním institucím. Společnost nezaměstnává nemá žádné zaměstnance na HPP, veškeré práce řeší subdodavatelsky. Společnost má závazek ve formě předchozí emise s názvem "Dluhopis Libramentum" a využívá krátkodobé bankovní financování.				
Klíčový majetek Emitenta	Nemovitostí k rekonstrukci, společnost se v následujících letech bude především zaměřovat na Nákup, rekonstrukci a prodej nemovitého majetku.				
Předpokládaný vývoj ekonomiky Emitenta		Plán 2022	Plán 2023	Plán 2024	Plán 2022
	tržby	2,2	17 mil Kč	18 mil Kč	
	Hrubá marže	-	-	-	
	náklady	5,5	9 mil Kč	1 mil Kč	6 00
	zisk	0	8 mil Kč	17 mil Kč	- 6 00

Pozn. Jedná se o hrubou predikci výsledků zahrnující situaci při zpeněžení hlavních projektů při předpokládaných aktuálních cenách a tržní situaci.

- 2.1. Datum emise je **1.10.2022** Emisní kurz všech dluhopisů činí 100 % jejich jmenovité hodnoty. Dluhopisy mohou být vydány jednorázově k datu emise nebo kdykoli v průběhu emisní lhůty, která je stanovena na **12 měsíců** od data emise. Emitent je v souladu s § 7 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn vydat dluhopisy do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise dluhopisů i po uplynutí emisní lhůty, přičemž je povinen stanovit dodatečnou emisní lhůtu, která skončí nejpozději v den rozhodný pro splacení jistiny dluhopisu a uveřejnit ji stejným způsobem jako tyto emisní podmínky.
- 2.2. Dluhopisy budou nabízeny k upisování na primárním trhu fyzickým a právnickým osobám. Dluhopisy budou nabízeny formou veřejné nabídky. Emitent nevydává a neuveřejňuje prospekt cenných papírů dle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, neboť emise je uskutečněna na základě zákonné výjimky.
- 2.3. Dluhopisy se upisují na základě smlouvy o úpisu dluhopisů. Vlastník dluhopisu je povinen uvést ve smlouvě o úpisu dluhopisů svůj bankovní účet, na který budou probíhat výplaty úrokových výnosů a výplata jistiny. Případné změny účtu je vlastník dluhopisu povinen písemně oznámit emitentovi nejpozději do 3 dnů od provedení této změny na adresu sídla emitenta; podpis vlastníka dluhopisu na tomto oznámení musí být úředně ověřen. Není-li podpis vlastníka dluhopisu úředně ověřen nebo vrátí-li se platba úrokového výnosu či jistiny zpět emitentovi, vyzve emitent vlastníka dluhopisu ke sjednání nápravy. Do okamžiku sjednání nápravy je emitent oprávněn pozdržet výplatu úrokových výnosů i jistiny.
- 2.4. Dluhopisy se upisují na základě smlouvy o úpisu dluhopisů uzavřené osobně v sídle nebo provozovně emitenta, kde budou také vlastníků dluhopisů osobně předány po připsání částky emisního kursu na bankovní účet emitenta. Předání dluhopisů zajišťuje sám emitent. Dluhopisy mohou být po vzájemné dohodě zaslány i poštou, nebo kurýrní službou. K předání nebo zaslání dluhopisů dojde do 15 dnů od připsání částky emisního kursu na bankovní účet emitenta. Distanční uzavření smlouvy se tímto nevylučuje.
- 2.5. Úrokové výnosy a jistiny dluhopisů jsou vlastníků dluhopisů vypláceny bezhotovostním převodem.
- 2.6. Výplatou nebo vyplacením se rozumí odepsání peněžní částky z bankovního účtu emitenta.
- 2.7. V případě, že den výplaty připadne na den, který není pracovním dnem, je dnem výplaty následující pracovní den, bez nároku za úrokový výnos za toto odsunutí platby.
- 2.8. Převody dluhopisů se provádí rubopisem a předáním dluhopisu. Převodce, jakožto původní vlastník dluhopisu, je povinen vyznačit na dluhopisu rubopis, jímž jako nového vlastníka dluhopisu označí nabyvatele. Převod dluhopisu jsou převodce i nabyvatel dluhopisu

povinni oznámit emitentovi nejpozději do 3 dnů od provedení tohoto převodu písemnou formou na adresu sídla emitenta; podpisy převodce i nabyvatele na tomto oznámení musí být úředně ověřeny.

2.9. Emitent může kdykoli dluhopisy odkupovat na trhu za jakoukoli cenu.

3. Zdanění úrokového výnosu dluhopisu

3.1. Úrokový výnos vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, podléhá srážkové dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % (resp. sazbě dle právní úpravy platné ke dni vydání těchto emisních podmínek).

3.2. Úrokový výnos vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 % (resp. sazbě dle právní úpravy platné ke dni vydání těchto emisních podmínek).

3.3. V případě úrokových výnosů vyplácených českým daňovým nerezidentům je nutné přihlídnout k příslušné smlouvě o zamezení dvojího zdanění, je-li sjednána.

4. Splacení dluhopisu

4.1. Dluhopis bude Emitentem splacen jednorázově, ke dni splatnosti emise, dne **1.7.2025** bezhotovostním převodem na bankovní účet vlastníka dluhopisu. Případně-li den splatnosti emise na den, který není pracovním dnem, bude výplata provedena první následující pracovní den bez nároku na Úrokový výnos za toto odsunutí platby.

4.2. Emitent tímto prohlašuje, že dluží každému vlastníkovi dluhopisu jmenovitou hodnotu dluhopisu a příslušný dosud nevyplacený úrokový výnos.

5. Identifikace osob, které se podílí na zabezpečení vydání dluhopisů, splacení dluhopisů a na vyplacení úrokových výnosů dluhopisů.

5.1. Emitent tímto prohlašuje, že veškeré činnosti spojené s vydáním dluhopisů, splacením dluhopisů a s vyplacením úrokového výnosu z dluhopisů zabezpečuje samotný emitent a v zákonném rozsahu Agent pro zajištění.

6. Schůze vlastníků dluhopisů

6.1. Emitent bez zbytečného odkladu svolá schůzi vlastníků v případě:

- a) návrhu změn emisních podmínek, pokud se její souhlas ke změně emisních podmínek vyžaduje,
- b) je-li v prodlení s uspokojením práv spojených s jím vydanými dluhopisy déle než 15 dní ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno,
- c) změn, které mohou významně zhoršit jeho schopnost plnit dluhy vyplývající z jím vydaných dluhopisů,

pokud mu taková povinnost plyne z platných právních předpisů vztahujících se k dluhopisům (společně dále jen „**změny zásadní povahy**“).

6.2. Organizačně a technicky schůzi vlastníků zajišťuje a náklady s tím spojené nese ten, kdo schůzi vlastníků svolává (dále jen „**svolavatel**“), pokud nejde o případ, kdy emitent porušil svoji povinnost svolat schůzi vlastníků dluhopisů při změnách zásadní povahy a schůzi vlastníků svolá namísto emitenta některý z vlastníků dluhopisů. V takovém případě jdou náklady spojené se schůzí vlastníků k tíži emitenta. Náklady spojené s účastí na schůzi

vlastníků však vždy nese vlastník dluhopisu sám.

- 6.3. Pokud schůzi vlastníků dluhopisů svolává emitent, oznámí konání schůze vlastníků ve lhůtě nejméně 15 dnů přede dnem jejího konání doporučeným dopisem odeslaným na adresu vlastníků dluhopisů anebo e-mailem zaslaným na e-mailovou adresu vlastníka dluhopisů uvedenou na Smlouvě o úpisu, a zároveň na webu www.libramentum.cz. Z uvedeného důvodu je vlastník dluhopisu povinný oznámit Emitentovi jakoukoliv změnu kontaktních údajů, zejména doručovací adresy a e-mailové adresy bezodkladně po jejich provedení, a to prokazatelným způsobem. V případě nesplnění této povinnosti nenese Emitent zodpovědnost za zanedbání oznamovací povinnosti vlastníka dluhopisu.
- 6.4. Primárním způsobem pro konání schůze vlastníků svolávanou Emitentem je schůze s využitím elektronických prostředků a hlasování formou per rollam. V oznámení o svolání Schůze Emitent stanoví organizační a technické podmínky, za kterých se Vlastníci dluhopisů mohou účastnit Schůze s využitím elektronických prostředků umožňujících přímý dálkový přenos Schůze obrazem a zvukem, zejména však přímou dvousměrnou komunikaci mezi Schůzí a Vlastníkem dluhopisů s formou elektronického hlasování prostředky komunikace na dálku, anebo konání schůze tzv. formou elektronického hlasovacího portálu, umožňujícího hlasování per rollam, respektive využitím jiných distančních způsobů pro hlasování per rollam v souladu s ust. §24a zákona č. 190/2004 Sb.
- 6.5. Je-li svolavatelem některý z vlastníků dluhopisů, nebo společný zástupce vlastníků dluhopisů, je povinen doručit emitentovi nejpozději 30 dnů přede dnem konání schůze vlastníků oznámení o konání schůze vlastníků současně s výzvou, aby emitent oznámil svolání schůze doporučeným dopisem odeslaným na adresu vlastníků dluhopisů anebo e-mailem zaslaným na e-mailovou adresu vlastníka dluhopisů uvedenou na Smlouvě o úpisu a na webu www.libramentum.cz.
- Oznámení o svolání schůze vlastníků obsahuje alespoň:
- a) identifikační údaje emitenta,
 - b) název dluhopisu, datum emise,
 - c) místo, datum a hodinu konání schůze vlastníků dluhopisů,
 - d) program jednání, včetně případného návrhu změny emisních podmínek a jejich zdůvodnění,
 - e) den, který je rozhodný pro účast na schůzi vlastníků.
- 6.7. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání schůze vlastníků dluhopisů, lze na této schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech vlastníků dluhopisů.
- 6.8. Rozhodný den pro účast na schůzi vlastníků dluhopisů předchází o 30 dní den konání této schůze.
- 6.9. Schůzi vlastníků svolané emitentem předsedá předseda jmenovaný emitentem. Schůzi svolané vlastníkem dluhopisu předsedá předseda zvolený prostou většinou přítomných vlastníků dluhopisů, přičemž pro účely tohoto hlasování má každý vlastník dluhopisu jeden hlas.
- 6.10. Schůze vlastníků dluhopisů je schopna se usnášet, jestliže se jí účastní vlastníci dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje k rozhodnému dni pro účast na schůzi vlastníků dluhopisů více než 30 % celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených dluhopisů.
- 6.11. Před zahájením schůze vlastníků dluhopisů je svolavatel povinen poskytnout za účelem kontroly účasti na schůzi informaci o počtu všech dluhopisů opravňujících k účasti na této schůzi. Vlastní dluhopisy ve vlastnictví emitenta ke dni, který je rozhodný pro účast na

schůzi vlastníků, se pro účely odst. 6.10. a 6.13. tohoto článku, nezapočítávají do celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených dluhopisů.

- 6.12. Není-li schůze vlastníků dluhopisů ani po uplynutí 15 minut od svého zahájení schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní schůzi vlastníků dluhopisů tak, aby se konala do 6 týdnů ode dne, na který byla svolána původní schůze vlastníků dluhopisů. Konání náhradní schůze vlastníků dluhopisů s nezměněným programem jednání se oznámí vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní schůze vlastníků dluhopisů. Náhradní schůze vlastníků dluhopisů je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v odst. 6.10. tohoto článku.
- 6.13. Schůze vlastníků rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných vlastníků dluhopisů. Počet hlasů každého vlastníka dluhopisů odpovídá jeho podílu na celkové jmenovité hodnotě vydaných a dosud nesplacených dluhopisů. Ke změně emisních podmínek nebo k ustanovení a odvolání společného zástupce vlastníků dluhopisů je nutný souhlas alespoň tří čtvrtin hlasů přítomných vlastníků dluhopisů.
- 6.14. Na základě písemné smlouvy bude ve vztahu k emisi ustanoven společný zástupce všech vlastníků dluhopisů, s pověřením uplatňovat práva vlastníků dluhopisů spojených s dluhopisy, v rozsahu vymezeném zák.č. 190/2004 Sb., zejména kontrolou plnění emisních podmínek ze strany emitenta, případně provedením dalších úkonů či ochranou zájmů vlastníků dluhopisů, a to způsobem a v rozsahu stanoveném Smlouvou o ustanovení společného zástupce vlastníků dluhopisů. Společného zástupce může schůze vlastníků dluhopisů odvolat nebo jej nahradit jiným společným zástupcem.
- 6.15. Svolavatel vypracuje zápis o schůzi vlastníků dluhopisů do 30 dnů ode dne jejího konání. Emitent je povinen do 30 dnů ode dne konání schůze vlastníků dluhopisů uveřejnit všechna rozhodnutí schůze vlastníků dluhopisů, a to způsobem, kterým uveřejnil emisní podmínky. Vypracování zápisu provede Svolavatel zákonným způsobem podle platné právní úpravy.

7. Zvláštní setkání s vlastníky dluhopisů

- 7.1. Nad rámec schůze vlastníků dluhopisů dle čl.6. může emitent kdykoliv přede dnem splatnosti emise uspořádat setkání s vlastníky dluhopisů, na němž bude prezentován dosavadní stav a výsledky projektu emitenta financovaného prostřednictvím této emise dluhopisů a vlastníkům dluhopisů budou představeny další investiční příležitosti související s projektem emitenta.
- 7.2. O přesném termínu setkání s vlastníky dluhopisů budou jednotliví vlastníci dluhopisů vždy informováni alespoň 15 dní předem pozvánkou odeslanou na jejich e-mailovou adresu a zveřejněnou na webu www.libramentum.cz, nepožádají-li výslovně o zasílání písemné pozvánky.

8. Způsob uveřejňování a zpřístupňování dalších informací o dluhopisech

- 8.1. Informace a údaje o dluhopisech budou zpřístupňovány a uveřejňovány na webu emitenta, ke dni vydání těchto podmínek na webu www.libramentum.cz, nestanoví-li zákon jiný způsob uveřejnění a zpřístupnění. Dohled nad zpracováním osobních údajů v rámci emise ve smyslu nařízení EU č. 2016/679 a zák.č. 110/2019 Sb. (nařízení GDPR), vykonává pověřenec dostupný na adrese: pravni@libramentum.cz
- 8.2. Emisní podmínky jsou v tištěné formě zpřístupněny v sídle emitenta a na webu www.libramentum.cz.

V Prostějově dne 1.10.2022

Libramentum a.s.



Vyškov
Living II

Rekonstrukce a výstavba bytových jednotek



Položkový rozpočet

Úkon nebo stavební práce	Cenová relace
Nákup nemovitosti v předpokládané výši	4 000 000,00 Kč
Bourací a demoliční práce	370 000,00 Kč
Výstavba nových částí domu	1 045 000,00 Kč
Podlahy a stropy	300 000,00 Kč
Betonářské práce a hutní materiál	240 000,00 Kč
Střecha	400 000,00 Kč
Vybudování terasy	250 000,00 Kč
Izolační a zateplovací materiály	450 000,00 Kč
Kompletní elektroinstalace	390 000,00 Kč
Vytápění	350 000,00 Kč
Vodoinstalace	220 000,00 Kč
Omítky, SDK konstrukce a podhledy	820 000,00 Kč
Interiérové podlahy a obklady	160 000,00 Kč
Dveřní a okenní výplně	570 000,00 Kč
Kuchyňské zařízení včetně elektrospotřebičů	400 000,00 Kč
Úprava zahrady včetně oplocení	300 000,00 Kč
Sociální zařízení	150 000,00 Kč
Vícenáklady	300 000,00 Kč
Celkem	10 715 000,00 Kč

Ceny jsou uvedeny včetně případných DPH.

Výpočet návratnosti prodejem

Současný stav domu odpovídá nejnižšímu možnému odhadu 3.750.000 Kč

Budoucí cena nemovitosti po rekonstrukci jako celku je odhadována na **13.896.000, - Kč**

Rozprodej na byty pak může reálným odhadem proběhnout takto:

- Byt dole, dispozice 2+kk velikost 62,98 m² – 4.723.500, - Kč
- Byt nahoře vlevo, dispozice 3+kk velikost 59,6 m² – Kč 4.470.000, - Kč
- Byt nahoře vpravo, dispozice 4+kk velikost 86,45 m² – Kč 6.483.750, - Kč

Výsledná částka z prodeje bytů činí **15.677.250, - Kč**

Předpokládaný ideální stav a cíl prodeje činí 16.000.000, - Kč