

Financování výtahů

Únor 2026

Výchozí předpoklady:

a) Cena výtahů fy Schindler

1. 2 x 1.706.320,- = **3.412.640,-** (od 9/25 zvýšena cena o 100.000,- za 1 výtah)
2. V případě 2.výtahu na splátky je cena vyšší cca o **70.000,-** za úroky.

b) Cena výtahů fy Ctibůrek

1. 2 x 1.355.612,- = **2.711.224,-**
2. Volitelně za doplňky k výtahům rezerva cca 2x 50.000,-

c) Vlastní zdroje SVJ k 31.12.2025:

1. běžný účet (BÚ) **2.780.429,-**
2. Termínovaný účet (TÚ) = **500.000,-**

d) Cena Technického dozoru (TD) je uvedena v CN (1x týdně 1 kontrolní den)

Cena bude v případě současné instalace obou výtahů cca 43.000,-, v případě postupné instalace 86.000,- a lze ho uhradit z plánované rezervy na TÚ.

e) Možnosti financování

Při zachování dostatečné finanční rezervy cca 500.000,- , která je aktuálně na TÚ, zbývají na výtahy vlastní prostředky ve výši cca **2.700.000,-** .

Z toho plyne, že

1. Na 2 výtahy fy Ctibůrek chybí vlastní zdroje ve výši cca **100.000,-** v závislosti na výběru doplňků.

Pro našetření chybějící částky je nutné zvýšit DZ o 100,- Kč/měs/BJ do doby ukončení instalací a zároveň čerpat již z aktuální DZ ve výši 6.000,- viz *)

2. Na výtahy fy Schindler nemá SVJ dostatečné vlastní zdroje, tedy chybí cca **700.000,-**, což znamená na každou bytovou jednotku (BJ) 16.000,-

Tuto částku lze vložit na BÚ SVJ buď jednorázově, nebo postupně našetřit v menších částkách prostřednictvím zvýšené DZ po určitou dobu. Zároveň lze po tuto dobu čerpat již z aktuální DZ ve výši 6.000,- viz *)

Reálné jsou tyto varianty A) a B):

- A) Platba z vlastních zdrojů obou výtahů našetřením chybějící částky krátkodobým zvýšením DZ.

Za předpokladu uzavření smlouvy březen 2026 a realizace výtahů postupně-první výtah říjen/listopad 2026 a druhého výtahu duben/květen 2027 vyžaduje zvýšení DZ o **1.000,-** od května 2026 po dobu 14 měsíců.

Našetřená suma = 714.000,- ($6.000 \cdot 14 + 1.000 \cdot 45 \cdot 14$)

- B) Platba z vlastních zdrojů na jeden a půl výtahu a s tříletou půjčkou od zhotovitele na polovinu druhého výtahu.

Za předpokladu uzavření smlouvy březen 2026 a realizace obou výtahů současně říjen/listopad 2026 a následným splácením půjčky ve výši cca 25 tis měsíčně po dobu 3 let (36 splátek) vyžaduje zvýšení DZ o **300,-** od května 2026 po dobu **40** měsíců. Ukončení splátek koncem r.2029.

Našetřená suma = 780.000,-vč.úroků ($6.000 \cdot 40 + 300 \cdot 45 \cdot 40$).

*) odhad částky z aktuální DZ ke spolufinancování :

Za bytovou jednotku je výše dlouhodobé zálohy (DZ) = 3.009,- .

Z toho je 2.139,- měsíčně hrazena splátka úvěru a 870,- je určeno na provozní výdaje (vlastní fond oprav, FO).

Za SVJ je měsíční vklad na FO = 39.150,- ($45 \cdot 870,-$).

V r. 2025 z toho bylo využito v průměru 24.000,-/M, tedy na FO zůstávalo průměrně 15.150,- /M. Za předpokladu, že v době realizace výtahů nebudeme mít větší investice (tedy podobně jako v r.2025), pak odhad částky, kterou můžeme měsíčně použít na spolufinancování výtahů z aktuálního FO do doby jejich splacení je cca 6.000,-.