



**KD Bydlení**



# Dostupné bydlení pro města a obce

Komplexní řešení  
pro dostupné nájemní  
a družstevní bydlení

[kdbydlení.cz](https://kdbydlení.cz)



# Krise dostupnosti bydlení v České republice

- **Jeden z největších společenských a ekonomických problému:**

Znemožňuje obcím rozvoj, podvazuje hospodářský růst, poškozujví životní prostředí, snižuje mobilitu obyvatel, zvyšuje nedostupnost lékařské péče, vzdělávání... etc.

- **Nejhorší dostupnost bydlení v Evropě:**

ČR - 13,3 ročního příjmu na pořízení 70m<sup>2</sup> bytu vs Dánsko: 4,5 ročního příjmu.

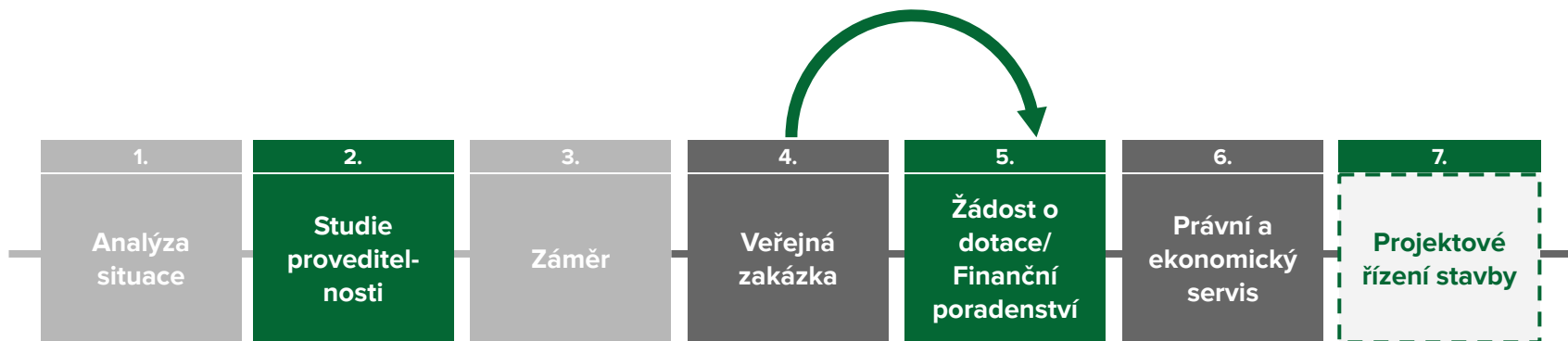
Praha: 13,5 pražských ročních příjmů na stejný byt vs 6,9 ročních příjmů v Římě.\*



# Praktická pomoc městům a obcím s dostupným bydlením.

Od prvních úvah až po výstavbu.

# Provedeme vás celým procesem realizace Dostupného bydlení



# Dostupné nájemní či družstevní bydlení? Nebo bude lepší development?

Poradíme  
správný mix.

## Dostupné nájemní bydlení

- Informace o aktuálních dotačních programech.
- Podmínky a postup pro získání dotací.
- Výhody pro obce a investory při využití dotací.
- Přehled možností výstavby dostupného nájemního bydlení.

## Dostupné družstevní bydlení

- Vysvětlení aktuálních principů družstevního bydlení.
- Výhody moderního pojetí družstva s majoritním vlivem města.
- Finanční a právní výhody družstevního bydlení.

# Studie proveditelnosti

Komplexní analýza investičního záměru  
Vaší obce pro kvalifikované rozhodnutí  
o výstavbě dostupného bydlení.

# Studie proveditelnosti

A

## Hmotová studie

Návrh bytové struktury a vizualizace projektu na pozemku s ohledem na podmínky území.



B

## Nákladové ocenění

Kalkulace nákladů na výstavbu, včetně bytů, nebytových prostor a parkování.



C

## Právní model a časová osa projektu

Právní rámec, řešení konkrétního projektu a ideální mix forem bydlení (nájemní, družstevní).



D

## Výpočetní model

Analýza nákladů, cash-flow nájemníků, družstevníků i obcí, financování, dotací a návratnosti investice do dostupného bydlení.







## Komplexní a cenově dostupné poradenství.

- **Studie proveditelnosti je základem** pro schválení **záměru** v orgánech obce a tvorbu **zadávací dokumentace.**
- Máme **silné partnery** a právní zázemí, které využíváme k tomu, aby dostupné bydlení bylo více než jen stavba.
- Vyřizujeme **dotační tituly, financování, projektovou přípravou, právní architekturu** i s komplexní administrací **veřejných zakázek.**

## KOMPLEXNÍ PORADENSTVÍ

# Ekonomika a dotace

## **Ekonomika výstavby, nájmu, správy a financování**

- Analýza nákladů, výpočetní modely a optimalizace, poradenství a pomoc v oblasti financování.

## **Dotace**

- Poradenství, příprava žádostí a dokumentace, zastoupení.

# Právní podpora a veřejné zakázky

## **Právní podpora**

- Komplexní právní podpora smluvní, korporátní, finanční a realitní.

## **Veřejné zakázky**

- Kompletní tvorba dokumentace administrace VZ.

# Architektonická příprava a projektové řízení

## **Architektonická příprava**

- Navržení a vizualizace optimálních a konstrukčně výhodných stavebních postupů.
- Optimalizace materiálů a stavebních postupů. Stavíme z cihel, preferujeme kvalitu a dlouhou životnost.

## **Projektové řízení**

- Kompletní management projektu a nákladů od přípravy, realizaci na předání stavby. Celková koordinace.

# Přínosy dostupného bydlení pro města a obce

- **Kontrola nad bytovým fondem:**  
Obec si určuje obsazenost, účel a strategii užívání bytů.
- **Finanční úspory:**  
Možnost využít dotace a zvýhodněné úvěry až do výše 90% způsobilých nákladů.
- **Podpora bydlení:**  
Výstavba poskytuje bydlení pro klíčové profese.
- **Úspory při výstavbě:**  
Díky standardizovaným postupům lze snížit náklady na výstavbu až o 20 % bez kompromisů na kvalitě.
- **Rozvoj obce / města:**  
Dostupné bydlení je motorem dalšího rozvoje obcí a měst.
- **Nové nemovitosti v majetku města za výhodnou cenu a bez významného zatížení cash-flow obce**

# Děkuji za pozornost

Jsme tu dnes s vámi, zastavte se na našem stánku.



**Mgr. Jiří Kučera**

Partner

Tel: +420 604 242 241

Email: [jjiri.kucera@kdbydleni.cz](mailto:jjiri.kucera@kdbydleni.cz)



**Ing. Petr Horák, PhD.**

Partner

Tel: +420 725 712 423

Email: [petr.horak@kdbydleni.cz](mailto:petr.horak@kdbydleni.cz)



**Ing. Pavel Posolda**

Partner

Tel: +420 777 552 501

Email: [pavel.posolda@kdbydleni.cz](mailto:pavel.posolda@kdbydleni.cz)