

Príloha č. 4 k Zmluve o porozumení, o záväzkoch a o uzavretí budúcich zmlúv:

Spôsob výpočtu výšky dohodnutej kúpnej ceny za byty

položky vstupujúce do ceny	Predaj bytov	
	konkrétne vstupy	výpočet ceny za m2 bytu
obstarávacia cena	byty balkóny spoločné priestory spoločné zariadenia pozemok(KC, dokumentácia, súvisiace projekty, siete, úpravy terénu atď..) projekty a inžinierska činnosť infraštruktúra	podiel obstarávacej ceny celkovej stavby na m2 podlahovej plochy bytu alikvotne k celkovej podlahovej ploche všetkých bytov
finančné N	% úroku p.a.	podiel splácaného úroku z úveru na m2 podlahovej plochy bytu alikvotne k celkovej podlahovej ploche všetkých bytov
zisk 10% IDEA GRANDE, a.s.	10% z OC	zisk 10% z celkovej obstarávacej ceny stavby, pripadajúci na m2 podlahovej plochy bytu v pomere k celkovej podlahovej ploche všetkých bytov

VÝPOČET CENY BYTU -VZOREC			
jednotl. položky vstupujúce do ceny	cena za m2 bytu	PRÍKLAD *	
		dosadenie do vzorca	cena za m2
obstarávacia cena	OC/celková plocha vš. bytov v m2	100 000 000/5 000	20 000
finančné náklady	úrok z úveru na výstavbu/celková plocha vš.bytov	12 000 000/5 000	2 400
zisk 10%	OC*10%/celková plocha vš. bytov	100 000 000x10%/5 000	2 000
spolu - cena za m2 bytu	súčet		24 400

* V príklade na výpočet predajnej ceny za m2 bytu je použitá ilustračná (nie reálna) suma obstarávacích nákladov na výstavbu bytov 100 000 000, ilustračný úrok 6% p.a. z úveru , dĺžka trvania výstavby 4 roky, spolu 12.000.000 a ilustračná, nie reálna celková plocha všetkých bytov 5 000 m2. Po dosadení týchto údajov do vzorca je výsledná ilustračná predajná cena 24.400 za m2 bytu.