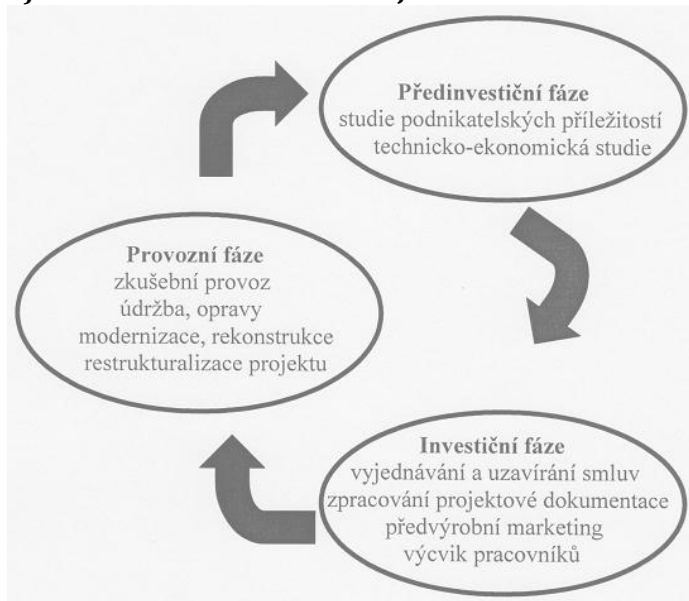


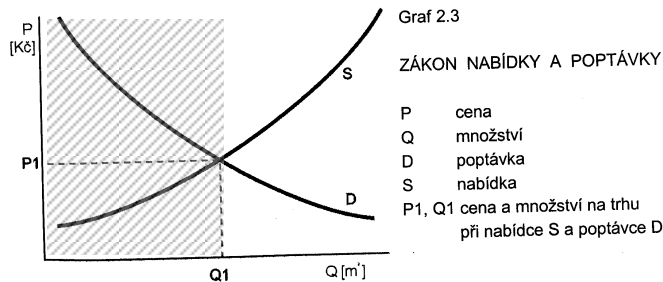
## 1) FÁZE ŽIVOTNÍHO CYKLU PROJEKTU



**2) EKONOMICKÝ PROBLÉM** - stavební trh musí řešit - CO? jaké statky a v jakých množstvích se mají vyrábět, JAK? budou statky vyráběny, PRO KOHO? se budou vyrábět

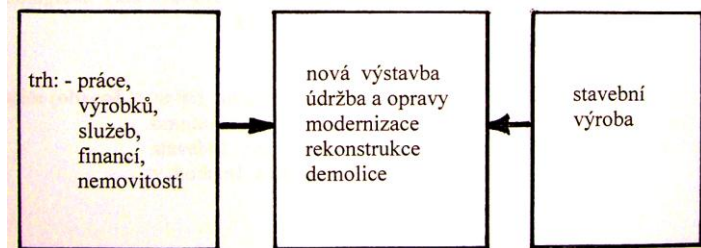
**3) POJEM „OPPORTUNITY COST“** - tzv. náklady obětované příležitosti - odpovídá hodnotě alternativy, které se vzdáváme ve prospěch jiné činnosti (např. přicházíme o úroky, protože jsme kapitál neuložili do banky)

## 4) GRAF NABÍDKY A POPTÁVKY - VYZNAČIT KDE PŘEVYŠUJE POPTÁVKA



## 5) CHARAKTERISTIKA STAVEBNÍHO TRHU -

musí řešit základní ekonomický problém  
CO? jaké statky a v jakých množstvích se mají vyrábět,  
JAK? budou statky vyráběny, PRO KOHO? se budou vyrábět



**6) K ČEMU SLOUŽÍ ZADÁNÍ STAVBY** - k propočtu a stanovení efektivity díla, návrhu na vydání rozhodnutí o umístění stavby, vyhledání dodavatelů → veřejná soutěž

**7) KTERÉ NÁKLADY SLOUŽÍ JAKO ROZVRHOVÁ ZÁKLADNA PRO STANOVENÍ NÁKLADŮ PROJEKTOVÝCH PRACÍ, REZERVY A UMÍSTĚNÍ** - ZRN - základní rozpočtové náklady

**8) K ČEMU JE ROZPOČTOVÁ REZERVA** - slouží k úhradě nepředvídaných nákladů - chyby v dokumentaci a z toho plynoucí nutné úpravy, nečekané okolnosti a nálezy při výstavbě, legislativní změny, růst cen aj. (př. novostavby 7-10% ZRN, památky 15-18% ZRN)

**9) JAKÉ NÁKLADY ZAHRNEME DO NÁKLADŮ UMÍSTĚNÍ STAVBY (NUS)** - zařízení staveniště, územní vlivy (území se ztíženými výrobními podmínkami), náklady vyvolané provozními vlivy, nákl. vyvolané malým rozsahem zakázky, nákl. na práci na kulturních památkách, doprava zaměstnanců zhotovitele na místo stavby - výše je předmětem dohody mezi investorem a zhotovitelem

**10) JAKÉ NÁKLADY ZAHRNÚJE „ZRN“** - všechny nákl., které jsou zapotřebí pro provedení stavebních a montážních prací

**11) Z ČEHO VYCHÁZÍ KALKULAČNÍ ČLENĚNÍ NÁKLADŮ** - vychází z toho, že některé náklady jsou přiřaditelné přímo na kalkulačné jednici - to jsou náklady přímé  
a) náklady přímé (jednicové) - můžeme přesně určit, na co byly vynaloženy, např. 1 m<sup>3</sup> zdiva  
naopak b) náklady nepřímé (režijní) - nemůžeme přesně určit, co přesně byly náklady vynaloženy, např. energie, nájemné

**12) JAKÝ JE ÚČEL KALKULACE CEN** - vyčíslit náklady, které v podniku vznikají a tím získat přehled o svých nákladech, zjistit své postavení vůči konkurenci, při konkurzích bývá požadována nabídka včetně kalkulace cen

**13) CO JSOU PŘI SJEDNÁNÍ CENY „URČENÉ PODMÍNKY“** - vlastnosti kupovaného zboží jsou přesně vymezené názvem, množstvím, kvalitativními a dodacími nebo jinými podmínkami sjednanými dohodou stran, popřípadě číselným kódem příslušné jednotkové klasifikace

**14) DVA ZPŮSOBY STANOVENÍ CENY STAVEBNÍCH, PROJEKČNÍCH A INŽENÝRSKÝCH PRACÍ**  
stanovení: měkké (= soft; důraz na individuální přístup, určení dodacích podmínek, dohoda o ceně), tvrdé (= hard; mechanický přístup - honorářový řád apod.)

**15) JAKÉ PODKLADY JSOU POTŘEBA K SESTAVENÍ NABÍDKOVÉ CENY** - projektová dokumentace (ke stavebnímu povolení nebo prováděcí) s důrazem na výkaz výměr + postup a organizace výstavby

**16) Z ČEHO SE SKLÁDÁ NABÍDKOVÁ CENA PROJEKTOVÝCH A INŽENÝRSKÝCH PRACÍ** - cena práce projektantů (NÚČ - náklady úměrné času), režijní náklady projektové kanceláře, zisk, náklady na výrobu dokumentace, cestovné a náklady na pracovní cesty, ceny subdodávek (průzkumy), poštovné a přepravné → NÚČ (náklady úměrné času) + Režie + Riziko + Zisk + DPH

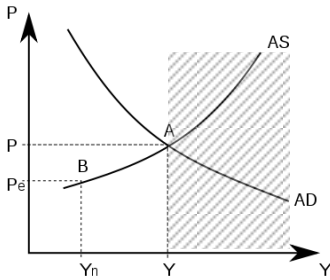
## TEST 2:

**1) Z ČEHO SE SKLÁDÁ „HDP“** - souhrn produkce zboží a služeb vyrobených v zemi za 1 rok - může se vypočítat 1) produkční 2) výdajovou a 3) důchodovou metodou tzn. výdaje (tok zboží a služeb: spotřeba, investice, státní nákupy zboží, služeb, čistý export), příjmy (tok důchodů: mzdy, čistý úrok, amortizace, zisky, renta z pozemků)

**2) CO JE ZÁKLADEM, PODSTATOU FUNKCE TRŽNÍHO MECHANISMU** - podstatou je, že na sebe individuální spotřebitelé a podnikatelé působí prostřednictvím trhu tak, aby řešili tyto problémy: Co vyrábět, Pro koho vyrábět a Jak vyrábět - tak se neustále posouvá poptávková nebo nabídková křivka a původně rovnovážná cena se v důsledku vzniklého převisu poptávky nebo nabídky stává nerovnovážnou, tržní síly jsou nuceny rovnováhu obnovit, ale na jiné než původní úrovni, dochází tak k posunu bodu tržní rovnováhy

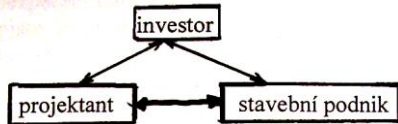
### 3) GRAF KŘIVEK AGREGÁTNÍ NABÍDKY A POPTÁVKY, VYZNAČIT KDE PŘEVYŠUJE NABÍDKA

- je celková nabídka/poptávka zboží a služeb v národní ekonomice v určitém časovém období
- zatímco AN v krátkodobém časovém horizontu je spíše pomalu rostoucí, dlouhodobě je téměř svislá a takřka totožná s potenciálním produktem té které ekonomiky



- ### 4) JAKÉ JSOU SPECIFICKÉ VLASTNOSTI STAVEBNICTVÍ
- výrobek/stavba se nepohybuje, hmotnost výrobků, vše se musí dopravovat na místo, pohyblivé pracoviště, vliv počasí a sezónnost, individuální charakter výroby, roztržitost výstavby, velká hmotnost výrobků, dlouhá životnost staveb, stavební trh, cena stavby

### 5) CO TVOŘÍ FUNKČNÍ OKOLÍ STAVEBNÍHO PODNIKU



strana poptávky (investoři, stavebníci, vlastníci realit), strana dodavatelů (staveb. firmy, dodavatelé, developři, projektanti, peněžní ústavy), veřejnoprávní subjekty, státní správa, organizace, občané...

**CO VYJADŘUJE ZADÁNÍ STAVBY** - vyjadřuje účel a cíle, jichž chceme dosáhnout, základní parametry požadovaného díla, podmínky které musí být dodrženy, nároky na přípravu a realizaci díla, požadavky na užívání

**CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY** - náklady vynaložené na přípravu, realizaci a uvedení stavby do provozu

**8) NA ČEM ZÁVISÍ VÝŠE ROZPOČTOVÉ REZERVY**  
závisí na podrobnosti výchozích průzkumů, složitosti výstavby (novostavba, rekonstrukce, památky), současné makroekonomické a politické stabilitě (jsou to % ze ZRN)

**9) JAK SE ZJIŠTÍ „THU“ STAVEBNÍCH OBJEKTŮ**  
technickohospodářský ukazatel - Přibližné náklady na vybudování navržených stavebních objektů lze stanovit porovnáním s podobnými objekty již dříve pořízenými a s přihlédnutím ke změnám cen. Vliv rozdílných rozměrů porovnávaných objektů vyloučíme tak, že vypočteme ze známých rozměrů stávajícího objektu a jeho ceny jednotkové náklady v Kč na 1 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru budovy / 1 m<sup>2</sup> plochy / 1 m vedení. THU = ZRN / velikost SO [Kč/m.j.]

**10) NAPIŠTE TYPOVÝ KALKULAČNÍ VZOREC**  
VN = PN + NN (náklady vlastní = přímé + nepřímé náklady)  
C1 = VN + Z (cena = náklady + zisk nebo mínus ztráta)  
PC2 = C1 + DPH (prodejní cena = cena + daň)

**11) JAK JE DEFINOVÁNA CENA**  
peněžní částka sjednaná při nákupu a prodeji zboží nebo vytvořená pro ocenění k jiným účelům, je smluvní (tzn. je dohodou), sjednává se vždy pro přesně vymezené zboží (název, množství, kvalita, podmínky aj.)

**12) CO JE DOHODA O CENĚ**  
- dohoda o výši ceny nebo způsobu jakým bude cena vytvořena, pokud tento způsob cenu dostatečně určuje  
- ve smlouvách podle rozpočtu (nebo ceníku)  
- dohoda vznikne také tím, že kupující zaplatí před převzetím nebo po převzetí zboží cenu ve výši požadované prodávajícím

**13) CO SE POUŽÍVÁ KE STANOVENÍ CEN STAVEBNÍCH, PROJEKČNÍCH A INŽENÝRSKÝCH PRACÍ**  
- souhrnné ceny (paušály); jednotkové ceny prací, dodávek a služeb (ceníky projektových a inž. prací, honorářový řád); ceny podle hodinové sazby; za skutečné vynaložené náklady; individuální kalkulace podle podmínek dodavatele; kombinace

**14) KTERÉ NÁKLADY ZAHRNEME DO PŘÍPRAVY A ZABEZPEČENÍ VÝSTAVBY**  
a) inženýrská činnost 2-7% ZRN, b) projektová dokumentace (ceny dle honorářového řádu jsou jen doporučené, 3-5% ZRN u jednoduchých staveb, 12-18% u rekonstrukcí)  
c) výkupy pozemků určených k zástavbě  
d) výkupy nemovitostí podmiňující výstavbu  
e) jiné náklady přípravy a zabezpečení výstavby

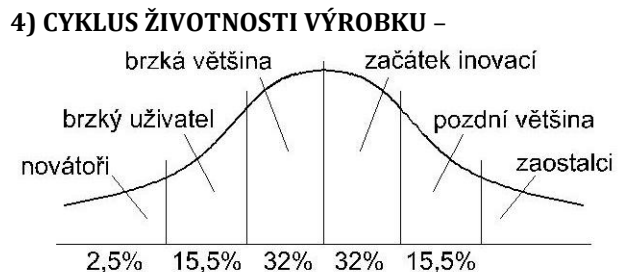
**15) JAKÉ POMŮCKY JSOU POTŘEBA K SESTAVENÍ NABÍDKOVÉ CENY** - normativní základna dodavatele (spotřeba živé a mrtvé práce), nabídky cen materiálů subdodávek, údaje o provádění (stavebně-technologický projekt)

**16) Z ČEHO SE SKLÁDÁ NABÍDKOVÁ CENA STAVEBNÍCH PRACÍ** - NÚV (náklady úměrné výměrám) + NÚČ (...času) + Rs (režie správní) + Riziko + Zisk + DPH

### TEST 3:

- 1) VÝROBNÍ ČINITELÉ**  
přírodní zdroje, práce, kapitálové zdroje
- 2) VÝROBNÍ PROCES** = činnosti probíhající na staveništi = stavební výroba; výrobní činitel → výrobní proces → výstupy

**3) EKONOMICKÉ SUBJEKTY**  
Domácnosti, podniky, veřejný sektor



**5) schéma vztahů u konkurenčního řízení**  
model 1: investor → architektonická kancelář → poptávka, nabídka → hlavní kontraktor (inženýrská kancelář)  
model 2: investor → projektový manažer (→ architekt / konzultanti / hlavní subdodavatel / vybraní dodavatelé) → konkurzní řízení  
model 3: investor → generální dodavatel → projekce / subdodavatelé / vybrané subdodávky

**6) PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU (ZADÁNÍ STAVBY)**- koncepce rozvoje, územně plánovací dokumentace, průzkumy a marketingové studie, vyhodnocení inovačních cyklů

## 7) INVESTIČNÍ INVENTÁŘ Z POHLEDU CELKOVÝCH

**NÁKLADŮ** – počítá se také do CNS

- a) hmotný investiční majetek (cena nad 40 tis. - dopravní prostředky, výpočetní technika, stroje, přístroje aj.)
- b) nehmotný investiční majetek (cena nad 60 tis. – programy, nákup ocenitelných práv aj.)

## 8) NEODEPISOVANÉ INVESTICE

pozemky, umělecká díla movitá a státní hmotné rezervy

## 9) ZRN V PROPOČTU CNS

základní rozpočtové náklady slouží pro sestavení „Ceny stavební a technologické části“ - konkrétně ceny stavebních objektů (podle ukazatelů THU, ale i na základě položkového rozpočtu, nebo parametrickým modelováním aj.) - dále se procentem ze ZRN stanovují rezervy a náklady umístění stavby NUS

## 10) KTERÉ NÁKLADY ZAHRNEME K OSTATNÍM NÁKLADŮM SPOJENÝM S INVESTICEMI

pojištění stavby, úroky z úvěrů, odvody za odnětí zemědělské a lesní půdy, náklady úplatného převodu pozemků a nemovitostí, náklady na pěstitelské celky trvalých porostů (např. vinice), poplatky aj.

## 11) Z ČEHO VYCHÁZÍ DRUHOVÉ ČLENĚNÍ NÁKLADŮ

dělí náklady podle jednotlivých nákladových druhů (tak jak je to pak vidět ve výsledovce) - tedy spotřeba materiálu, spotřeba paliv a energii, mzdové a ostatní osobní náklady, finanční náklady (pojištění, úroky aj.)

## 12) PRO CO SE SJEDNÁVÁ CENA

pro zboží vymezené názvem, jednotkou množství, kvalitativními a dodacími nebo jinými podmínkami sjednanými dohodou stran, popřípadě číselným kódem příslušné jednotkové klasifikace („určené podmínky“)

## 13) z čeho vychází cena obvyklá

Ze srovnání parametrů užitých vlastností a ceny daného zboží s vlastnostmi a cenami téhož nebo srovnatelného zboží prodávaného na soutěžních trzích v době uzavřené dohody o ceně

---

## TEST 4:

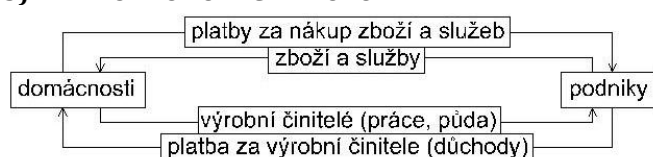
### 1) zákon klesajících mezních výnosů

Přidáváme-li postupně další dávky některých vstupů, budeme dostávat stále menší přírůstky výstupu. Od určitého bodu bude mít dodatečný výstup klesající tendenci.

### 2) CO JE ROČNÍ HDP

souhrn produkce a služeb vyrobených za 1 rok na území státu

### 3) MAKROEKONOMICKÝ KOLOBĚH



### 8) CO PATŘÍ DO NEINVESTIČNÍCH NÁKLADŮ STAVBY

patří sem drobný majetek nespojený se stavbou (nábytek, nářadí, přístroje do 40 tis.), penále, poplatky z prodlení, peněžité náhrady škod, zásoby, zkušební provoz, příprava pracovníků... snahou podnikatele ale je zahrnout co nejvíce těchto nákladů do odpisové základny investičního majetku

## 11) JAK JSOU CHARAKTERIZOVÁNY VE VNITROPODNIKOVÉM ÚČETNICTVÍ NÁKLADY

náklady jsou účelně vynaložené ekonomické zdroje