

# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA STAVEBNÍ  
ÚSTAV STAVEBNÍ EKONOMIKY A ŘÍZENÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING  
INSTITUTE OF STRUCTURAL ECONOMICS AND MANAGEMENT

## ROZPOČET STAVEBNÍHO DÍLA JAKO PODKLAD PRO SMLOUVU O DÍLO

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE  
BACHELOR'S THESIS

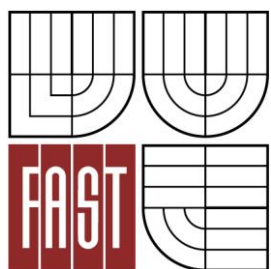
AUTOR PRÁCE  
AUTHOR

JOSEF GREBÍK

BRNO 2012



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ  
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA STAVEBNÍ  
ÚSTAV STAVEBNÍ EKONOMIKY A ŘÍZENÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING  
INSTITUTE OF STRUCTURAL ECONOMICS AND MANAGEMENT

## ROZPOČET STAVEBNÍHO DÍLA JAKO PODKLAD PRO SMLOUVU O DÍLO

The cost estimating of the construction as the basis for contract

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE  
BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE  
AUTHOR

JOSEF GREBÍK

VEDOUcí PRÁCE  
SUPERVISOR

doc. Ing. ALENA TICHÁ, Ph.D.

BRNO 2012



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

**Studijní program** B3607 Stavební inženýrství  
**Typ studijního programu** Bakalářský studijní program s prezenční formou studia  
**Studijní obor** 3607R038 Management stavebnictví  
**Pracoviště** Ústav stavební ekonomiky a řízení

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

**Student** Josef Grebík

**Název** Rozpočet stavebního díla jako podklad pro smlouvu o dílo

**Vedoucí bakalářské práce** doc. Ing. Alena Tichá, Ph.D.

**Datum zadání bakalářské práce** 30. 11. 2011

**Datum odevzdání bakalářské práce** 25. 5. 2012

V Brně dne 30. 11. 2011

.....  
doc. Ing. Jana Korytářová, Ph.D.  
Vedoucí ústavu

.....  
prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc.  
Děkan Fakulty stavební VUT

### **Podklady a literatura**

1. Tichá A., Marková L., Puchýř B.: Ceny ve stavebnictví I, URS s.r.o., Brno 1999
2. Tichá A. a kol.: Rozpočtování a kalkulace ve výstavbě, díl I, CERM, 2004
3. Marková L. a kol.: Rozpočtování a kalkulace ve výstavbě, díl II, CERM, 2004
4. Právní předpisy v aktuálním znění

### **Zásady pro vypracování**

Cílem práce je sestavit rozpočet na vybrané stavební dílo a zapracovat výsledek do návrhu smlouvy o dílo.

Rámcová osnova:

1. Úvod a základní pojmy
2. Rozpočet stavebního díla
3. Rozpočet s využitím katalogových cen
4. Rozpočet s využitím cen dodavatele
5. Smlouva o dílo
6. Závěr
7. Literatura

### **Předepsané přílohy**

Licenční smlouva o zveřejňování vysokoškolských kvalifikačních prací

.....  
doc. Ing. Alena Tichá, Ph.D.  
Vedoucí bakalářské práce

## **Abstrakt**

Tato bakalářská práce je zaměřena na zhodnocení smlouvy o dílo ve vztahu k položkovému rozpočtu a byla zpracována ve spolupráci se stavební a obchodní společností MLM, s.r.o. Z realizovaných zakázek společnosti MLM, s.r.o. byl vybrán bytový dům Monika č. p. 373, který se nachází v lázních Luhačovice.

Cílem této bakalářské práce je sestavení rozpočtu pro danou stavbu a následné zpracování návrhu smlouvy o dílo, kterou by společnost MLM, s.r.o. mohla používat jako vzorovou smlouvu na své další zakázky.

## **Klíčová slova**

Rozpočet, smlouva o dílo, položkový rozpočet, bytový dům, kalkulace, přímé náklady, nepřímé náklady.

## **Abstract**

This bachelor's thesis is focused on the assessment of the contract work in relation to the budget and it was processed in cooperation with the construction and trade company MLM, Ltd. From the realized contracts it was selected the apartment house Monika No. 373, which is located in the spa Luhačovice.

The main aim of this bachelor's thesis is the establishment of the budget for the construction and subsequent processing of the contract work, which the company MLM, Ltd. could use as a model contract for its future contracts.

## **Keywords**

Budget, contract work, item's budget, apartment house, calculation, direct costs, indirect costs.

## **Bibliografická citace VŠKP**

GREBÍK, Josef. *Rozpočet stavebního díla jako podklad pro smlouvu o dílo*. Brno, 2011. 52 s., 67 s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav stavební ekonomiky a řízení. Vedoucí práce doc. Ing. Alena Tichá, Ph.D..

## **Prohlášení**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracoval(a) samostatně, a že jsem uvedl(a) všechny použité, informační zdroje.

V Brně dne 23.5.2012

.....  
podpis autora  
Josef Grebík

## **Poděkování**

Chtěl bych touto cestou poděkovat paní doc. Ing. Alena Tichá, Ph.D. za odborné vedení, vstřícný přístup a celkově velmi přínosnou spolupráci.

# OBSAH

1. Úvod .....	- 8 -
2. Základní pojmy .....	- 9 -
2.1. Základní pojmy ke stavbám .....	- 9 -
2.2. Základní pojmy k rozpočtům .....	- 10 -
2.3. Základní pojmy ke smlouvě o dílo .....	- 12 -
3. Rozpočet stavebního díla .....	- 16 -
3.1. Typy rozpočtů .....	- 16 -
3.1.1. Rozpočet stavby .....	- 16 -
3.1.2. Rozpočet stavebních objektů .....	- 17 -
3.1.3. Cena stavební práce .....	- 20 -
4. Rozpočet s využitím katalogových cen .....	- 22 -
5. Rozpočet s využitím cen dodavatele .....	- 29 -
5.1. Rozpočet dodavatele předložený do soutěže .....	- 29 -
5.2. Rozpočet kalkulovaný dle účetnictví dodavatele .....	- 32 -
5.3. Rozdíly ceníkových, plánovaných a skutečně kalkulovaných cen .....	- 36 -
6. Smlouva o dílo .....	- 42 -
7. Závěr .....	- 46 -
8. Literatura .....	- 48 -
9. Zkratky a symboly .....	- 50 -
10. Seznam příloh .....	- 52 -

# 1. Úvod

Tato bakalářská práce na téma „Rozpočet stavebního díla jako podklad pro smlouvu o dílo“ se věnuje problematice zhodnocení smlouvy o dílo ve vztahu k položkovému rozpočtu. Práce byla zpracována ve spolupráci se stavební a obchodní společností MLM, s.r.o. (dále jen dodavatel), která se zaměřuje zejména na realizaci stavebních prací na území Zlínského kraje. Po pečlivém výběru z realizovaných zakázek společnosti, byl pro tuto bakalářskou práci vybrán bytový dům Monika č. p. 373, který se nachází na katastrálním území Valašské Klobouky, přesněji v lázeňském městě Luhačovice a který je ve vlastnictví soukromého investora.

Stavební úpravy na bytovém domu Monika č. p. 373 v Luhačovicích byly realizovány v období od 3. listopadu 2008 do 30. července 2009, a to podle projektové dokumentace zpracované společností S-Projekt Zlín.

Předmětem realizace tohoto díla byla generální oprava bytového domu. Z původního objektu byly zachovány pouze vnitřní a vnější nosné konstrukce. Veškeré zbývající konstrukce, rozvody, přípojky a úpravy povrchů byly provedeny nově.

Cílem této bakalářské práce je sestavit rozpočet na vybranou stavbu a zpracovat jej do návrhu smlouvy o dílo, kterou by dodavatel mohl dále používat jako vzorovou smlouvu pro svoji další působnost.

## **2. Základní pojmy**

### **2.1. Základní pojmy ke stavbám**

V následující kapitole jsou vysvětleny nejdůležitější pojmy, které bezprostředně souvisí s touto bakalářskou prací a které jsou následně použity v praktické části této práce.

#### **Stavba**

Pojem „stavba“ je dle §2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) definován následovně: „*Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.*“ [12]

#### **Stavební objekt**

Stavební objekt je prostorově ucelená nebo alespoň funkčně samostatná část stavby, která má charakter hmotného investičního majetku. Druhy stavebních objektů jsou vymezeny v Jednotné klasifikaci stavebních objektů (JKSO). [6]

#### **Budova**

Budova je nadzemní stavba prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí. [8]

#### **Obytná budova**

Obytná budova je stavba určená pro trvalé bydlení, ve které alespoň dvě třetiny podlahové plochy připadají na byty, včetně plochy domovního vybavení určeného pro obyvatele jednotlivých bytů, přičemž se nezapočítávají plochy společného domovního vybavení a domovních komunikací. Obytná budova se člení na bytové nebo rodinné domy. [8]

## **Bytový dům**

Bytový dům ČSN 73 4301 definuje jako „stavbu pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení“. Tento termín je taktéž používán pro „stavby pro bydlení o čtyřech a více bytech přístupných z domovní komunikace se společným hlavním vstupem, případně hlavními vstupy z veřejné komunikace“. [8]

## **Byt**

Byt je soubor místností, popřípadě jednotlivá obytná místnost, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen. Stavebně technické uspořádání a vybavení bytu zahrnuje příslušenství, odpovídající požadavku trvalého bydlení a společné uzavření celého bytu. [8]

## **2.2. Základní pojmy k rozpočtům**

### **Cena stavby**

Cena stavby vyjadřuje hodnotu stavby v penězích. Může být pro různé účely stanovena v různých obdobích životního cyklu stavby. [6]

### **Pořizovací cena stavby**

Pořizovací cena stavby je hodnota vyjádřena v peněžních v období investice, za kterou byla stavba realizována, včetně všech ostatních nákladů, které se samotným pořízením stavby souvisí. [6]

### **Rozpočtové ukazatele stavebních objektů**

Rozpočtové ukazatele stavebních objektů jsou informace o technicko-ekonomických parametrech stavby. Rozpočtové ukazatele stavebních objektů jsou zpracovány na základě dříve vyprojektovaných či realizovaných staveb a používají se pro stanovení odhadu nákladů a jiných technických a ekonomických parametrů obdobných budoucích staveb. Ukazatele jsou stanovovány na takové měrné jednotky, kterou jsou univerzální a snadno kontrolovatelné. [6]

## **Účelové jednotky**

Účelové jednotky se používají u nevýrobních investic a prvních hrubých odhadů, jako např.: 1 student, 1 lůžko, apod. [6]

## **Technické měrové jednotky**

Technické měrové jednotky se používají při prvotním hrubém odhadu investice v případné fázi, popř. při zpracování přibližné ceny ke studii. Používají se buď  $1\text{m}^3$  obestaveného prostoru, nebo  $1\text{m}^2$  plochy.

## **Karty rozpočtových ukazatelů**

Jsou karty vybraných stavebních objektů vydávané v tištěné podobě, která obsahuje:

- Název objektu
- Zatřídění podle JKSO
- Dispoziční a konstrukční charakteristiku stavebních objektu
- Nákres
- Rozpočtové náklady
- Rozhodující měrové a účelové jednotky
- Rozhodující fyzické objemy prací
- Cenová úroveň
- Skupiny stavebních dílů a řemeslné obory (rozložení nákladů)
- Projektant (investor, dodavatel)

Z výše uvedených údajů je potřeba vybrat rozhodující údaje u obdobného objektu. [6]

## **2.3. Základní pojmy ke smlouvě o dílo**

### **Smluvní strany smlouvy o dílo**

#### **Objednatel**

Objednatelem může být právnická nebo fyzická osoba, pro kterou se zhotovitel zavazuje provést dohodnuté stavební práce a která je za to povinna zhotoviteli poskytnout smluvenou odměnu. [5]

#### **Zhotovitel**

Zhotovitel je právnická nebo fyzická osoba, která je oprávněna k provádění staveb jako předmětu své podnikatelské činnosti. [5]

#### **Předmět díla**

Předmět díla je podle Českých stavebních standardů podrobnou specifikací výsledku činnosti zhotovitele, uvedenou ve smlouvě o dílo. [5]

#### **Projektová dokumentace**

Obecně se projektovou dokumentací podle Stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) rozumí zpracování územně-plánovací dokumentace a dále dokumentace staveb pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, včetně statických a dynamických výpočtů konstrukcí staveb. [5] [12]

#### **Projektová dokumentace stavu skutečného provedení díla**

Projektovou dokumentací stavu skutečného provedení díla se rozumí projektová dokumentace, do které jsou zakresleny všechny provedené změny, ke kterým při provádění díla došlo včetně textové části, kde je uveden popis důvodů proč ke změnám došlo a kde jsou uvedeny i podpisy osob, které provedení změn odsouhlasily. [5]

## **Termíny ve smlouvě o dílo**

### **Termín zahájení**

Termínem zahájení se rozumí den, ve kterém zhotovitel zahájí stavební práce na daném díle. [5]

### **Termín dokončení**

Termínem dokončení díla je den, ve kterém zhotovitel dokončí dílo podle projektové dokumentace a podle smlouvy o dílo bez vad a nedodělků. [5]

### **Termín předání a převzetí díla**

Termínem předání a převzetí se rozumí kalendářní den, ve kterém dojde k oboustrannému podpisu protokolu o předání a převzetí dokončeného díla nebo jeho části. [5]

## **Cena díla**

### **Výkaz výměr**

*„Výkaz výměr vymezuje množství požadovaných prací, konstrukcí, dodávek a služeb potřebných ke zhotovení stavby s uvedením postupu výpočtu a s odkazem na příslušnou část výkresové dokumentace“.* [5]

### **Položkový rozpočet**

Položkový rozpočet lze charakterizovat jako: *„úplný soubor finančně ohodnocených položek, odpovídajících stavbě, stavebnímu objektu nebo provoznímu souboru, obvykle na úrovni položek stavebních a montážních prací, stavebních materiálů“.* [5]

### **Celková cena díla**

Celková cena díla je souhrnem cen jednotlivých sjednaných částí předmětu plnění. Ve smlouvě o dílo je zcela nezbytné vždy jednoznačně určit, zda je uvedená cena včetně DPH nebo bez DPH. Smluvní strany by také neměly opomenout vymezení případné podmínky pro změnu ceny díla. [5]

## **Méněpráce a vícepráce**

### **Méněpráce**

Méněpráce jsou práce, činnosti nebo dodávky zahrnuté v předmětu díla a ve sjednané ceně, přičemž:

- objednatel na jejich provedení netrvá nebo je se souhlasem zhotovitele vyloučil z předmětu smlouvy,
- zhotovitel na základě svých odborných zkušeností považuje jejich provedení za nadbytečné k řádnému dokončení díla,
- nemusí být provedeny, protože projektová dokumentace tyto práce obsahovala v důsledku vad nebo chyb projektové dokumentace,
- nesmí být provedeny z rozhodnutí orgánů nebo organizací státní správy. [5]

### **Vícepráce**

Vícepráce jsou práce, činnosti nebo dodávky nezahrnuté v předmětu díla ani ve sjednané ceně, přičemž:

- objednatel na jejich provedení trvá nebo si je dodatečně vyžádal,
- zhotovitel na základě svých odborných zkušeností považuje jejich provedení za nezbytné k řádnému dokončení díla,
- musí být provedeny, protože projektová dokumentace tyto práce neobsahovala v důsledku vad nebo chyb projektové dokumentace,
- musí být provedeny z rozhodnutí orgánů nebo organizací státní správy. [5]

## **Technický dozor investora**

Technický dozor investora je odborná činnost zajišťovaná objednatelem, která kontroluje realizaci stavby v jejím průběhu, zejména v souladu se stavebním povolením, dokumentací stavby a technickými požadavky na výstavbu. [5]

## **Stavební deník**

Stavební deník je písemný záznam o průběhu veškerých prací na staveništi. Stavební deník má za povinnost vést osoba, která provádí stavbu. Deník je veden

od prvního dne převzetí stavby, až do dne kdy se odstraní vady a nedodělky podle kolaudačního rozhodnutí. Ve stavebním deníku musí být obsaženy všechny důležité okolnosti týkající se stavby, zejména časový postup prací na stavbě, odchylky od dokumentace schválené stavebním úřadem ve stavebním řízení. Stavební deník musí být archivován po dobu 10 let po kolaudaci stavby. [10]

## **Záruka, vady a nedodělky**

### **Záruka za jakost díla**

Záruka za jakost díla představuje zákonem stanovenou odpovědnost zhotovitele, a to za vady díla v záruční době příslušným zákonem stanovené. [5]

### **Vady**

Vadami na díle se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla či jeho části, stanovených projektovou dokumentací, smlouvou a obecně závaznými předpisy (normami). [5]

### **Nedodělky**

Nedodělky je možné charakterizovat jako nedokončené konstrukce nebo práce oproti rozsahu stanovenému projektovou dokumentací a smlouvou definovaným předmětem plnění. [5]

## **3. Rozpočet stavebního díla**

Rozpočet stavby lze definovat jako sestavení ceny v rámci oceňování stavebních prací. Má přesně definovanou formu, která je založena na konstrukční a technologické struktuře stavebního díla.

Rozpočet stavebního díla je součástí každé projektové dokumentace a je to informace pro investora, za kolik je možno dané stavební dílo realizovat.

### **3.1. Typy rozpočtů**

#### **3.1.1. Rozpočet stavby**

##### **Souhrnný rozpočet**

Souhrnný rozpočet zahrnuje všechny náklady stavebního díla počínaje přípravou, provedením a předáním uživateli. [11]

V současné době není přesně definované členění nákladů žádnými právními předpisy, ale používá se již dlouhou dobu zavedených a zažitých forem - tradice.

1. Projektové a průzkumné práce
2. Provozní soubory
3. Stavební objekty
4. Stroje a zařízení
5. Umělecká díla
6. Vedlejší náklady
7. Práce nestavebních organizací
8. Rezerva
9. Ostatní náklady
10. Vyvolané investice
11. Provozní náklady na přípravu a realizaci stavby [9]

## **3.1.2. Rozpočet stavebních objektů**

### **Rozpočet pomocí rozpočtových ukazatelů**

Rozpočet pomocí rozpočtových ukazatelů se používá při určení orientační ceny stavebního objektu – studie stavebního díla. Tento rozpočet je určen dle svého druhu bud pomocí technické specifikace (obestaveného prostoru m<sup>3</sup>, dle plochy m<sup>2</sup>,...) nebo účelové jednotky (1 žák, 1 pacient, 1 lůžko,...), za použití již projektovaných nebo realizovaných staveb přibližného rozsahu a účelu.

Obestavený prostor je prostorové vymezení stavebního objektu ohraničeného vymežujícími plochami.

Zastavěná plocha je plocha půdorysného řezu vymezená vnějším obvodem svislých konstrukcí uvažovaného celku budovy, podlaží nebo jejich částí. [6]

### **Agregované položky**

Agregované položky je soubor jednotlivých položek patřících k sobě pro určitý druh stavební práce (např.: chodník ze zámkové dlažby, položení keramické dlažby,...). Tvorbou těchto ceníků se zabývá společnost RTS a.s., která produkuje rozpočtářský software BUILDpower, ve kterém bude pracován rozpočet vybraného stavebního díla. V nedávné době začala tyto položky tvořit i společnost ÚRS PRAHA, a.s., kde jejich databáze agregovaných položek se nazývá RYRO. [6]

### **Položkový rozpočet**

Položkový rozpočet je soubor oceněných stavebních prací a materiálů dle výkresové dokumentace a technických specifikací. Tyto dokumenty jsou většinou doplněny výkazem výměr. Každá rozpočtová položka musí obsahovat slovní popis, množství, jednotkovou cenu a celkovou cenu za množství. Ceny stavebních prací jsou definovány v cenících (Sborník plánovaných cen materiálů, ÚRS PRAHA, a.s.), které upravují a vytvářejí další organizace mezi něž patří např. RTS a.s..

Rozpočet stavebního díla se skládá ze základních a vedlejších rozpočtových nákladů. Do vedlejších rozpočtových nákladů řadíme zařízení staveniště, kompletační činnost, provoz investora, ztížené výrobní podmínky, apod. [6]

Základní rozpočtové náklady jsou dle Třídníku stavebních konstrukcí a prací (dále jen TSKP) tvořeny hlavní stavební výrobou (dále jen HSV pracemi), náklady na pomocnou (přidruženou) stavební výrobu (dále jen PSV pracemi), dodávkami a montážemi.

Rozdělení práci HSV je dáno dle TSKP takto:

1. Zemní práce
2. Zvláštní zakládání, základy, zpevňování hornin
3. Svislé a kompletní konstrukce
4. Vodorovné konstrukce
5. Komunikace
6. Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní otvorů
8. Trubní vedení
9. Ostatní konstrukce a práce bourací

Práce PSV jsou označovány číslem 7 a řadí se podle druhu řemesla. Dle TSKP se dělí do tříd:

71. Izolace
72. Zdravotně technické instalace
73. Ústřední vytápění
74. Silnoproud
75. Slaboproud
76. Konstrukce ostatní
77. Podlahy
78. Dokončovací práce
79. Ostatní konstrukce a práce PSV

Montáže se dle TSKP označují písmenem M a čísly od 21 do 46 do těchto tříd:

- M21 - Elektromontáže
- M22 - Montáže sdělovacích, signalizačních a zabezpečovacích zařízení
- M23 - Montáže potrubí
- M24 - Montáže vzduchotechnických zařízení
- M25 - Povrchové úpravy strojů a zařízení prováděných při externích

montážích

M33 - Montáže dopravních zařízení, skladových zařízení a vah

M35 - Montáže čerpadel, kompresorů a vodohospodářských zařízení

M36 - Montáže provozních, měřicích a regulačních zařízení

M43 - Montáže ocelových konstrukcí

M46 - Zemní práce prováděné při externích montážních pracích [6]

## **Postup sestavení položkového rozpočtu**

Při sestavování položkového rozpočtu postupujeme v tomto sledu:

- Sestavení výkazu výměr
- Ocenění výkazu výměr cenami katalogů
- Součinem výměry a jednotkové ceny u každé položky se získávají základní náklady
- Současně se u každé položky vypočítává hmotnost; celková hmotnost prací HSV a celková hmotnost jednotlivých řemeslných oborů PSV slouží pro výpočet přesunu hmot
- Výpočet základních nákladů jednotlivých stavebních dílů
- Rekapitulace základních nákladů HSV a PSV
- Výpočet a rekapitulace vedlejších nákladů
- Krycí list rozpočtu stavebního objektu se základními údaji a výslednou

rozpočtovou cenou. [6]

## **Při sestavování položkového rozpočtu se používají následující pojmy**

### **Montážní položka**

Montážní položkou rozumíme položku, která neobsahuje nosný materiál. Již dle názvu ji lze identifikovat a to tak, že začíná podstatným jménem jako např.: „osazení“, „lepení“ nebo slovem „montáž“. Hlavní materiál je jako samostatná položka v rozpočtu, je označován jako „specifikace“. Avšak položky začínající slovy „zdivo“, „beton“ obsahují všechny položky potřebné k provedení, tedy nosný materiál i práci a nazývají se položky „se vším a za vše“. [6]

## **Specifikace**

Materiály (výrobky), jejichž dodávka není obsažena v ceně stavebních práce, se ocení samostatně, a to cenou pořízení doplněnou o náklady na pořízení. Množství materiálu se stanoví podle projektu a může se zvýšit o ztratné. [6]

## **Ztratné**

Ztratným nazýváme materiál potřebný na prořez, prostřih, přesah, apod. Jeho orientační nebo směrná výše je uvedena ve všeobecných stanovách. Je většinou udávána v %. [6]

## **Přesun hmot**

Jedná se o část vnitro staveništní dopravy materiálu, která není v ceně kalkulována. Měrnou jednotkou je tuna. Cena přesunu hmot je pro práce HSV stanovena jednou položkou a pro práce PSV je stanovena ke každé části PSV samostatně. U PSV je možno použít místo měrné jednotky, taky procentuální sazbu z ceny dodávky PSV. [6]

## **Sestavení ceny pomocí rozpojovacího softwaru**

V České republice se rozpočty vytvářejí nejčastěji ve třech dostupných rozpočtovacích programech. Tyto programy umožňují rychlejší a efektivnější zpracování rozpočtů stavebních prací. Mezi nejpoužívanější programy patří produkty firem ÚRS Praha a. s., (KROS plus), RTS a. s., (BUILDPower) a Callida s. r. o., (Callida).

Všechny tyto programy jsou srovnatelné. Výhodné je, že rozpočet zpracovaný v jenom z výše uvedených programů jsem přenositelný do jiného softwarového prostředí, neboť byl po dohodě mezi těmito firmami zaveden obvyklý datový formát rozpočtů. [6]

### **3.1.3. Cena stavební práce**

Cena stavební práce se dá zjistit podle předem určených a vypočtených vzorečků z minulých období, nebo se kalkulují.

## Kalkulace

Cena je ve stavebnictví obvykle sestavena z nákladů vynaložených na pořízení stavebního díla (tzn. cena nákladově orientovaná). Důležitá je volba kalkulační jednotice, kterou je konstrukční prvek. Ceny stavebních konstrukcí a prací jsou vztaženy právě ke kalkulační jednotici. Tyto ceny jsou pravidelně publikovány v katalogích vydávaných specializovanými firmami (Katalogy popisů a směrných cen stavebních prací, ÚRS PRAHA, a. s.). Dodavatelé mohou pro urychlení sestavení rozpočtu využít těchto cen, ale je nutné, aby vycházeli také z firemních podmínek a podmínek trhu.

V současné době se ve stavebnictví používá převážně kalkulační vzorec této struktury:

### **Přímé náklady**

- Přímý materiál
- Přímé mzdy
- Přímé náklady na stroje
- Ostatní přímé náklady

### **Nepřímé náklady**

- Výrobní režie
- Správní režie

---

### **Náklady celkem**

- Zisk

---

### **Cena vypočtená**

Režie výrobní představuje náklady spojené s výrobou rozpočítané procentní sazbou do každé položky. Režie správní představuje náklady spojené se správou firmy rozpočítané do každé položky. Zisk se stanoví z celkového objemu požadovaného zisku a na jednotlivé kalkulační jednotice se rozdělí pomocí přírážek nebo v absolutní hodnotě. [1]

## 4. Rozpočet s využitím katalogových cen

U nás se můžeme setkat s několika různými rozpočtářskými programy. Mezi nejrozšířenější patří produkt společnosti RTS, a.s. – BUILDpower, dále pak produkt společnosti ÚRS PRAHA, a.s. – KROS plus a ještě produkt společnosti Callida – euroCALC. Ostatní rozpočtářské programy, jak tuzemské tak zahraniční, pracují obdobně jako zmiňované programy.

### Program BUILDpower

Pro tuto práci s rozpočty byl zvolen rozpočtářský program BUILDpower od společnosti RTS, a.s., který v dnešní době patří dle průzkumu této společnosti k nejpoužívanějším na trhu. Obsahuje širokou datovou základnu (jak ceny RTS a.s., tak ceny společnosti ÚRS PRAHA, a.s.). Jednou z jistých předností tohoto programu je soustava agregovaných položek, které výrazně urychlují práci připravářů a rozpočtářů.

### Možnosti programu BUILDpower:

Sestavení položkového rozpočtu

- výběr jednotlivých položek prací, agregovaných položek, specifikací na základě projektové dokumentace
- zrychlené zadávání položek na základě slepého rozpočtu
- kopírování vybrané skupiny položek nebo dílů z jiných rozpočtů (struktura stavby je podobná té, kterou je nyní rozpočtována)
- přímá vazba na informace zpracované CAD systémy

Práce s rozpočtem

- logická správnost rozpočtu (nulové množství, cena...)
- automatický výpočet dopravného k materiálu
- automatický výpočet přesunu hmot a sutí
- výpočet výkazu výměr (figur) - historie výpočtu

## Úprava ceny

- kalkulace vlastních nákladů
- sestavení / práce s limitkou materiálů
- sestavení / práce s limitkou profesí
- sestavení / práce s limitkou strojů
- přepočítání jednotkové ceny - položky, skupiny položek nebo celého rozpočtu
- indexace ceny - položky, skupiny položek nebo celého rozpočtu
- optimalizace ceny - položky, skupiny položek nebo celého rozpočtu
- cenová analýza rozpočtu

## Tiskové výstupy

- variabilita tiskových výstupů
- souhrnné přehledy za celou stavbu
- podpora exportu do MS Excel

## Možnosti katalogů

- možnosti vytváření vlastních položek
- možnosti vytváření vlastních cenových úrovní
- doplňování rozšiřujících popisů položek
- import ceníků materiálů
- tvorba kategorií oblíbených položek
- výběr ze dvou cenových úrovní RTS a ÚRS včetně cenové historie

## Návazné moduly

- harmonogram, časové a finanční plánování
- soupisy prací, čerpání rozpočtu
- fakturace
- cenové vyhodnocení nabídek / subdodávek
- vazba na grafické systémy
- rychlé ocenění stavby
- přímá vazba na další programy, jako je například program INFOpower, od společnosti RTS, a.s., nástroj pro komplexní řízení společnosti

Výběr vhodné sestavy a datových bloků

- programovou sestavu si vyberete dle potřeb a požadavků
- datové soubory lze zvolíte dle činností, které jsou realizovány

Podpůrné činnosti

- pravidelná pololetní aktualizace datové základny včetně nových položek
- kvalitní servis, poradenské služby [5]

**Pro kalkulaci je standardně použit následující kalkulační vzorec:**

$$\text{RežieVýr} = \text{MzdaČ} + \text{Prémie} + \text{OPN} + \text{Mzdy} + \text{Stroje}$$

$$\text{RežieSpr} = \text{MzdaČ} + \text{Prémie} + \text{OPN} + \text{Mzdy} + \text{Stroje} + \text{RežieVýr}$$

$$\text{Zisk} = \text{MzdaČ} + \text{Prémie} + \text{OPN} + \text{Mzdy} + \text{Stroje} + \text{RežieVýr} + \text{RežieSpr}$$

Kde jednotlivé zkratkovité označení znamenají:

RežieVýr	- režie výrobní
MzdaČ	- podíl prací hodnocený časovou mzdou
Prémie	- prémiová složka mzdy
OPN	- ostatní přímé náklady
Mzdy	- mzdové náklady
Stroje	- náklady na provoz strojů
RežieSpr	- režie správní
Zisk	- kalkulovaný zisk

Náklad	Název	Procenta	Základna
Mat	Materiálové náklady bez pořízení	100,00	
MatDoprava	Náklady na dopravu materiálu	100,00	
RpolMat	Cena R - položek typu materiál	100,00	
<b>MatDalší</b>	<b>Dodatečné náklady na pořízení materiálu</b>	<b>0,00</b>	<b>Mat</b>
MatCelkem	Celkové vlastní materiálové náklady	100,00	Mat+RpolMat+MatDalší+MatDoprava
Mzdy	Mzdové náklady	100,00	
Mzdač	Podíl prací hodnocený časovou složkou mzdy	4,00	Mzdy
<b>Prémie</b>	<b>Prémiová složka mzdy</b>	<b>0,00</b>	<b>Mzdy+Mzdač</b>
MzdyCelkem	Celkové mzdové náklady	100,00	Mzdy+Mzdač+Prémie
<b>Odvody</b>	<b>Odvody z mezd</b>	<b>35,00</b>	<b>Mzdy+Mzdač+Prémie</b>
Stroje	Náklady na provoz strojů	100,00	
OPN	Ostatní přímé náklady	100,00	
RpolPrac	Cena R - položek typu práce	100,00	
PolBN	Cena položek bez norem PN	100,00	
PN	Přímé náklady	100,00	MatCelkem+Mzdy+Mzdač+Prémie+Stroje+OPN+RpolPrac+Odvody
<b>RežieVýr</b>	<b>Výrobní režie</b>	<b>42,00</b>	<b>Mzdač+Prémie+OPN+Mzdy+Stroje</b>
<b>RežieSpr</b>	<b>Správní režie</b>	<b>17,00</b>	<b>Mzdač+Prémie+OPN+Mzdy+Stroje+RežieVýr</b>
RežieCelk	Režie celkem	100,00	RežieVýr+RežieSpr
NIN	Nepřímé náklady	100,00	RežieVýr+RežieSpr
ÚVN	Úplné vlastní náklady	100,00	MatCelkem+Mzdy+Mzdač+Prémie+Stroje+OPN+RpolPrac+Odvody+RežieVýr+RežieSpr
<b>Zisk</b>	<b>Kalkulovaný zisk</b>	<b>9,00</b>	<b>Mzdač+Prémie+OPN+Odvody+Mzdy+Stroje+RežieVýr+RežieSpr</b>
ISubdM	Cena interních subdodávek materiálu	100,00	
ISubdP	Cena interních subdodávek prací	100,00	
ISubdCel	Interní subdodávky celkem	100,00	ISubdM+ISubdP
ESubdM	Cena externích subdodávek materiálu	100,00	
ESubdP	Cena externích subdodávek prací	100,00	
SubdCelk	Subdodávky vše	100,00	ISubdM+ISubdP+ESubdM+ESubdP
ESubdCel	Externí subdodávky celkem	100,00	ESubdM+ESubdP
Subdodávky	Subdodávky celkem	100,00	SubdCelk
<b>ZiskSubd</b>	<b>Zisk ze subdodávek</b>	<b>0,00</b>	<b>SubdCelk</b>
ZiskSC	Teoretický zisk z použitých směrných cen	100,00	
ZiskCelkem	Celkový zisk	100,00	Zisk+ZiskSC+ZiskSubd
Celkem	Cena celkem	100,00	Mzdač+Prémie+OPN+RpolPrac+Odvody+PolBN+MatCelkem+Mzdy+Stroje+RežieVýr+RežieSpr+SubdCelk+ZiskCelkem
Montáž	Cena montáže	100,00	Mzdy+Mzdač+Prémie+OPN+RpolPrac+Odvody+RežieVýr+RežieSpr+PolBN+ZiskCelkem+SubdCelk

Obr. 4.1 – Kalkulační vzorec společnosti RTS a.s.

## **Ceníkové ceny RTS a.s.**

Parametry kalkulace pro výpočet nepřímých nákladů jsou dle základního nastavení RTS nastaveny na hodnoty režie výrobní 42 %, režie správní 17 % a zisk ve výši 9 %.

Vedlejší rozpočtové náklady, které jsou v programu BUILDpower někdy označovány jako ostatní rozpočtové náklady, nejsou nijak přednastaveny a je třeba, pokud mají být přidány do ceny, nastavit jejich hodnotu, buď částkou, nebo procentem ze základních rozpočtových nákladů.

Tabulka 4.1 – Krycí list rozpočtu – Ceníkové ceny RTS

**POLOŽKOVÝ ROZPOČET**

<b>Rozpočet</b>	<b>Ceníkové ceny RTS</b>		JKSO	
<b>Objekt</b>	Název objektu		SKP	
<b>01</b>	<b>Bytový dům</b>		Měrná jednotka	
<b>Stavba</b>	Název stavby		Počet jednotek	0
	<b>Bytový dům Monika č.p. 373, Luhačovice</b>		Náklady na m.j.	0
Projektant			Typ rozpočtu	
Zpracovatel projektu				
Objednatel				
Dodavatel			Zakázkové číslo	
Rozpočtoval			Počet listů	
<b>ROZPOČTOVÉ NÁKLADY</b>				
<b>Základní rozpočtové náklady</b>			<b>Ostatní rozpočtové náklady</b>	
	HSV celkem	5 869 889	Ztížené výrobní podmínky	0
Z	PSV celkem	4 555 755	Oborová přírážka	0
R	M práce celkem	482 166	Přesun stavebních kapacit	0
N	M dodávky celkem	0	Mimostaveništní doprava	0
ZRN	celkem	10 907 811	Zařízení staveniště	218 156
			Provoz investora	0
HZS		0	Kompletační činnost (IČD)	0
ZRN+HZS		10 907 811	Ostatní náklady neuvedené	0
ZRN+ost.náklady+HZS		11 125 967	Ostatní náklady celkem	218 156
<b>Vypracoval</b>		<b>Za zhotovitele</b>		<b>Za objednatele</b>
Jméno :		Jméno :		Jméno :
Datum :		Datum :		Datum :
Podpis :		Podpis:		Podpis:
Základ pro DPH	14,0	%		11 125 967 Kč
DPH	14,0	%		1 557 635 Kč
Základ pro DPH	20,0	%		0 Kč
DPH	20,0	%		0 Kč
<b>CENA ZA OBJEKT CELKEM</b>				<b>12 683 602 Kč</b>

Poznámka :

Tabulka 4.2 – Rekapitulace rozpočtu – Ceníkové ceny RTS

Stavba :	<b>Bytový dům Monika č.p. 373, Luhačovice</b>	Rozpočet :
Objekt :	<b>SO01 Bytový dům</b>	Ceníkové ceny RTS

### REKAPITULACE STAVEBNÍCH DÍLŮ

Stavební díl	HSV	PSV	Dodávka	Montáž	HZS
1 Zemní práce	296 068	0	0	0	0
11 Přípravné a přidružené práce	48 820	0	0	0	0
2 Základy a zvláštní zakládání	435	0	0	0	0
3 Svislé a kompletní konstrukce	1 260 297	0	0	0	0
4 Vodorovné konstrukce	750 965	0	0	0	0
43 Schodiště	15 480	0	0	0	0
5 Komunikace	36 992	0	0	0	0
61 Úpravy povrchů vnitřní	654 483	0	0	0	0
62 Úpravy povrchů vnější	564 517	0	0	0	0
63 Podlahy a podlahové konstrukce	284 321	0	0	0	0
64 Výplně otvorů	74 086	0	0	0	0
8 Trubní vedení	4 547	0	0	0	0
9 Ostatní konstrukce, bourání	8 868	0	0	0	0
91 Doplnující práce na komunikaci	2 525	0	0	0	0
94 Lešení a stavební výtahy	157 045	0	0	0	0
95 Dokončovací konstrukce na pozemních stavb	79 341	0	0	0	0
96 Bourání konstrukcí	299 014	0	0	0	0
97 Prorážení otvorů	171 425	0	0	0	0
99 Staveništní přesun hmot	445 216	0	0	0	0
711 Izolace proti vodě	0	96 930	0	0	0
712 Živičné krytiny	0	184	0	0	0
713 Izolace tepelné	0	180 396	0	0	0
720 Zdravotechnická instalace	0	490 509	0	0	0
721 Vnitřní kanalizace	0	1 258	0	0	0
723 Vnitřní plynovod	0	179 799	0	0	0
725 Zařizovací předměty	0	6 281	0	0	0
730 Ústřední vytápění	0	660 950	0	0	0
762 Konstrukce tesařské	0	475 162	0	0	0
764 Konstrukce klempířské	0	92 979	0	0	0
765 Krytiny tvrdé	0	499 525	0	0	0
766 Konstrukce truhlářské	0	1 004 228	0	0	0
767 Konstrukce zámečnické	0	160 610	0	0	0
769 Otvorové prvky z plastu	0	59 689	0	0	0
771 Podlahy z dlaždic a obklady	0	126 685	0	0	0
775 Podlahy vlysové a parketové	0	10 453	0	0	0
776 Podlahy povlakové	0	163 644	0	0	0
777 Podlahy ze syntetických hmot	0	59 586	0	0	0
781 Obklady keramické	0	148 489	0	0	0
783 Nátěry	0	46 289	0	0	0
784 Malby	0	92 107	0	0	0
M21 Elektromontáže	0	0	0	482 166	0
D96 Přesuny suti a vybouraných hmot	715 445	0	0	0	0
<b>CELKEM OBJEKT</b>	<b>5 869 889</b>	<b>4 555 755</b>	<b>0</b>	<b>482 166</b>	<b>0</b>

### VEDLEJŠÍ ROZPOČTOVÉ NÁKLADY

Název VRN	Kč	%	Základna	Kč
Ztížené výrobní podmínky	0	0,0	10 907 811	0
Oborová přírážka	0	0,0	10 907 811	0
Přesun stavebních kapacit	0	0,0	10 907 811	0
Mimostaveništní doprava	0	0,0	10 907 811	0
Zařízení staveniště	0	2,0	10 907 811	218 156
Provoz investora	0	0,0	10 907 811	0
Kompletační činnost (IČD)	0	0,0	10 907 811	0
Rezerva rozpočtu	0	0,0	10 907 811	0
<b>CELKEM VRN</b>				<b>218 156</b>

## **5. Rozpočet s využitím cen dodavatele**

### **5.1. Rozpočet dodavatele předložený do soutěže**

Dodavatel stavebního díla využívá pro kalkulaci svých cen rozpočtářský program BUILDpower od společnosti RTS a.s., s následnými úpravami pro konkurenceschopnost v soutěžích o stavební zakázku. Dodavatel nemá žádné své přesné kalkulační vzorce, využívá dlouholetých zkušeností ve stavebnictví a v tvorbě rozpočtů, znalosti prostředí a aktuálního stavu společnosti. Taktéž zohledňuje případnou dobu realizace a naplněnost kapacit stavební výroby.

V průměru se pohybuje v rozmezí 10 % až 15 % pod ceníkovými cenami společnosti RTS, a.s. pro získání zakázky, z důvodu velké konkurence.

Jako své vedlejší rozpočtové náklady využívá pouze zařízení staveniště, a to ve výši 2 % základních rozpočtových nákladů.

Tabulka 5.1 – Krycí list rozpočtu – Rozpočet dodavatele

**POLOŽKOVÝ ROZPOČET**

<b>Rozpočet</b>	<b>Rozpočet dodavatele</b>		JKSO	
<b>Objekt</b>	Název objektu		SKP	
<b>01</b>	<b>Bytový dům</b>		Měrná jednotka	
<b>Stavba</b>	Název stavby		Počet jednotek	0
	<b>Bytový dům Monika č.p. 373, Luhačovice</b>		Náklady na m.j.	0
Projektant			Typ rozpočtu	
Zpracovatel projektu				
Objednatel				
Dodavatel			Zakázkové číslo	
Rozpočtoval			Počet listů	
<b>ROZPOČTOVÉ NÁKLADY</b>				
<b>Základní rozpočtové náklady</b>			<b>Ostatní rozpočtové náklady</b>	
	HSV celkem	5 135 036	Ztížené výrobní podmínky	0
Z	PSV celkem	4 451 001	Oborová přírážka	0
R	M práce celkem	482 166	Přesun stavebních kapacit	0
N	M dodávky celkem	0	Mimostaveništní doprava	0
ZRN celkem		10 068 203	Zařízení staveniště	201 364
			Provoz investora	0
HZS		0	Kompletační činnost (IČD)	0
ZRN+HZS		10 068 203	Ostatní náklady neuvedené	0
ZRN+ost.náklady+HZS		10 269 567	Ostatní náklady celkem	201 364
<b>Vypracoval</b>	<b>Za zhotovitele</b>		<b>Za objednatele</b>	
Jméno :	Jméno :		Jméno :	
Datum :	Datum :		Datum :	
Podpis :	Podpis:		Podpis:	
Základ pro DPH	14,0	%	10 269 567 Kč	
DPH	14,0	%	1 437 739 Kč	
Základ pro DPH	20,0	%	0 Kč	
DPH	20,0	%	0 Kč	
<b>GENA ZA OBJEKT CELKEM</b>			<b>11 707 307 Kč</b>	

Poznámka :

Tabulka 5.2 – Rekapitulace rozpočtu – Rozpočet dodavatele

Stavba :	<b>Bytový dům Monika č.p. 373, Luhačovice</b>	Rozpočet :
Objekt :	<b>SO01 Bytový dům</b>	Rozpočet dodavatele

### REKAPITULACE STAVEBNÍCH DÍLŮ

Stavební díl	HSV	PSV	Dodávka	Montáž	HZS
1 Zemní práce	269 050	0	0	0	0
11 Přípravné a přidružené práce	48 820	0	0	0	0
2 Základy a zvláštní zakládání	428	0	0	0	0
3 Svislé a kompletní konstrukce	1 064 939	0	0	0	0
4 Vodorovné konstrukce	680 256	0	0	0	0
43 Schodiště	15 480	0	0	0	0
5 Komunikace	35 432	0	0	0	0
61 Úpravy povrchů vnitřní	492 057	0	0	0	0
62 Úpravy povrchů vnější	555 740	0	0	0	0
63 Podlahy a podlahové konstrukce	259 575	0	0	0	0
64 Výplně otvorů	69 664	0	0	0	0
8 Trubní vedení	4 065	0	0	0	0
9 Ostatní konstrukce, bourání	8 868	0	0	0	0
91 Doplnující práce na komunikaci	2 568	0	0	0	0
94 Lešení a stavební výtahy	152 755	0	0	0	0
95 Dokončovací konstrukce na pozemních stavb	75 046	0	0	0	0
96 Bourání konstrukcí	287 337	0	0	0	0
97 Prorážení otvorů	162 482	0	0	0	0
99 Staveništní přesun hmot	409 160	0	0	0	0
711 Izolace proti vodě	0	99 276	0	0	0
712 Živičné krytiny	0	174	0	0	0
713 Izolace tepelné	0	190 364	0	0	0
720 Zdravotechnická instalace	0	490 509	0	0	0
721 Vnitřní kanalizace	0	1 258	0	0	0
723 Vnitřní plynovod	0	179 799	0	0	0
725 Zařizovací předměty	0	6 044	0	0	0
730 Ústřední vytápění	0	660 950	0	0	0
762 Konstrukce tesařské	0	461 202	0	0	0
764 Konstrukce klempířské	0	91 549	0	0	0
765 Krytiny tvrdé	0	443 006	0	0	0
766 Konstrukce truhlářské	0	988 086	0	0	0
767 Konstrukce zámečnické	0	175 093	0	0	0
769 Otvorové prvky z plastu	0	59 689	0	0	0
771 Podlahy z dlaždic a obklady	0	125 354	0	0	0
775 Podlahy vlysové a parketové	0	10 019	0	0	0
776 Podlahy povlakové	0	144 630	0	0	0
777 Podlahy ze syntetických hmot	0	54 275	0	0	0
781 Obklady keramické	0	137 128	0	0	0
783 Nátěry	0	39 727	0	0	0
784 Malby	0	92 869	0	0	0
M21 Elektromontáže	0	0	0	482 166	0
D96 Přesuny sutí a vybouraných hmot	541 314	0	0	0	0
<b>CELKEM OBJEKT</b>	<b>5 135 036</b>	<b>4 451 001</b>	<b>0</b>	<b>482 166</b>	<b>0</b>

### VEDLEJŠÍ ROZPOČTOVÉ NÁKLADY

Název VRN	Kč	%	Základna	Kč
Ztížené výrobní podmínky	0	0,0	9 586 037	0
Oborová přírážka	0	0,0	9 586 037	0
Přesun stavebních kapacit	0	0,0	9 586 037	0
Mimostaveništní doprava	0	0,0	9 586 037	0
Zařízení staveniště	0	2,0	10 068 203	201 364
Provoz investora	0	0,0	10 068 203	0
Kompletační činnost (IČD)	0	0,0	10 068 203	0
Rezerva rozpočtu	0	0,0	10 068 203	0
<b>CELKEM VRN</b>				<b>201 364</b>

## 5.2. Rozpočet kalkulovaný dle účetnictví dodavatele

Dle účetnictví dodavatele (viz. Příloha č. 6), bylo možné zjistit skutečnou výši nepřímých nákladů v daném roce nabídky, tedy v roce 2008, která byla zakalkulována do nově zpracovaného kalkulovaného rozpočtu. V tomto rozpočtu jsou upraveny hlavní hodinové sazby dle zařazení jednotlivých pracovníků a také ceny předpokládaného materiálu, kterých by bylo možno dosáhnout a zřejmě bylo dosaženo.

Není možné říct, že objem výše těchto nepřímých nákladů je skutečný, z důvodu rozdílných nákladů, jak přímých, tak nepřímých, v jednotlivých letech. V kalkulaci jsem tedy uvažoval, že hodnoty těchto nákladů budou procentuálním poměr velmi blízké, jen jsem provedl drobné zaokrouhlení na celá procenta. V konečném důsledku se jednalo o zaokrouhlení směrem nahoru, a to v řádu několika setin procent.

Kalkulační vzorec byl upraven dle výpočtu nepřímých nákladů:

$$\text{RežieVýr} = \text{OPN} + \text{Mzdy} + \text{Stroje}$$

$$\text{RežieSpr} = \text{OPN} + \text{Mzdy} + \text{Stroje} + \text{RežieVýr}$$

$$\text{Zisk} = \text{OPN} + \text{Mzdy} + \text{Stroje} + \text{RežieVýr} + \text{RežieSpr}$$

Kde jednotlivá zkratkovitá označení znamenají:

RežieVýr	- režie výrobní
OPN	- ostatní přímé náklady
Mzdy	- mzdové náklady
Stroje	- náklady na provoz strojů
RežieSpr	- režie správní
Zisk	- kalkulovaný zisk

Náklad	Název	Procenta	Základna
Mat	Materiálové náklady bez pořízení	100,00	
MatDoprava	Náklady na dopravu materiálu	100,00	
RpolMat	Cena R - položek typu materiál	100,00	
<b>MatDalší</b>	<b>Dodatečné náklady na pořízení materiálu</b>	<b>0,00 Mat</b>	
MatCelkem	Celkové vlastní materiálové náklady	100,00 Mat+RpolMat+MatDalší+MatDoprava	
Mzdy	Mzdové náklady	100,00	
MzdaČ	Podíl prací hodnocený časovou složkou mzdy	4,00 Mzdy	
<b>Prémie</b>	<b>Prémiová složka mzdy</b>	<b>0,00 Mzdy+MzdaČ</b>	
MzdyCelkem	Celkové mzdové náklady	100,00 Mzdy+MzdaČ+Prémie	
<b>Odvody</b>	<b>Odvody z mezd</b>	<b>34,00 Mzdy+MzdaČ+Prémie</b>	
Stroje	Náklady na provoz strojů	100,00	
OPN	Ostatní přímé náklady	100,00	
RpolPrac	Cena R - položek typu práce	100,00	
PoBN	Cena položek bez norem PN	100,00	
PN	Přímé náklady	100,00 MatCelkem+Mzdy+MzdaČ+Prémie+Stroje+OPN+RpolPrac+Odvody	
<b>RežieVýr</b>	<b>Výrobní režie</b>	<b>22,00 OPN+Mzdy+Stroje</b>	
<b>RežieSpr</b>	<b>Správní režie</b>	<b>15,00 OPN+Mzdy+Stroje+RežieVýr</b>	
RežieCelk	Režie celkem	100,00 RežieVýr+RežieSpr	
NN	Neprímé náklady	100,00 RežieVýr+RežieSpr	
ÚVN	Úplné vlastní náklady	100,00 MatCelkem+Mzdy+MzdaČ+Prémie+Stroje+OPN+RpolPrac+Odvody+RežieVýr+RežieSpr	
<b>Zisk</b>	<b>Kalkulovaný zisk</b>	<b>2,00 OPN+Mzdy+Stroje+RežieVýr+RežieSpr</b>	
ISubdM	Cena interních subdodávek materiálu	100,00	
ISubdP	Cena interních subdodávek prací	100,00	
ISubdCel	Interní subdodávky celkem	100,00 ISubdM+ISubdP	
ESubdM	Cena externích subdodávek materiálu	100,00	
ESubdP	Cena externích subdodávek prací	100,00	
SubdCelk	Subdodávky vše	100,00 ISubdM+ISubdP+ESubdM+ESubdP	
ESubdCel	Externí subdodávky celkem	100,00 ESubdM+ESubdP	
Subdodávky	Subdodávky celkem	100,00 SubdCelk	
<b>ZiskSubd</b>	<b>Zisk ze subdodávek</b>	<b>0,00 SubdCelk</b>	
ZiskSC	Teoretický zisk z použitých směrných cen	100,00	
ZiskCelkem	Celkový zisk	100,00 Zisk+ZiskSC+ZiskSubd	
Celkem	Cena celkem	100,00 MzdaČ+Prémie+OPN+RpolPrac+Odvody+PoBN+MatCelkem+Mzdy+Stroje+RežieVýr+RežieSpr+SubdCelk+ZiskCelkem	
Montáž	Cena montáže	100,00 Mzdy+MzdaČ+Prémie+Stroje+OPN+RpolPrac+Odvody+RežieVýr+RežieSpr+PoBN+ZiskCelkem+SubdCelk	

Obr. 5.2.1 – Kalkulační vzorec dle účetnictví dodavatele

Tabulka 5.3 – Krycí list rozpočtu – Kalkulovaný rozpočet dodavatele

### POLOŽKOVÝ ROZPOČET

Rozpočet	Kalkulovaný rozpočet dodavatele		JKSO	
Objekt	Název objektu		SKP	
SO01	Bytový dům		Měrná jednotka	
Stavba	Název stavby		Počet jednotek	0
	Bytový dům Monika č.p. 373, Luhačovice		Náklady na m.j.	0
Projektant			Typ rozpočtu	
Zpracovatel projektu	0			
Objednatel				
Dodavatel			Zakázkové číslo	
Rozpočtoval			Počet listů	
ROZPOČTOVÉ NÁKLADY				
Základní rozpočtové náklady			Ostatní rozpočtové náklady	
	HSV celkem	4 886 746	Ztížené výrobní podmínky	0
Z	PSV celkem	4 337 632	Oborová přírážka	0
R	M práce celkem	0	Přesun stavebních kapacit	0
N	M dodávky celkem	482 166	Mimostaveništní doprava	0
ZRN	celkem	9 706 544	Zařízení staveniště	194 131
			Provoz investora	0
HZS		0	Kompletační činnost (IČD)	0
ZRN+HZS		9 706 544	Ostatní náklady neuvedené	0
ZRN+ost.náklady+HZS		9 900 675	Ostatní náklady celkem	194 131
Vypracoval		Za zhotovitele		Za objednatele
Jméno :		Jméno :		Jméno :
Datum :		Datum :		Datum :
Podpis :		Podpis:		Podpis:
Základ pro DPH	14,0	%		9 900 675 Kč
DPH	14,0	%		1 386 095 Kč
Základ pro DPH	0,0	%		0 Kč
DPH	0,0	%		0 Kč
CENA ZA OBJEKT CELKEM				<b>11 286 770 Kč</b>

Poznámka :

Tabulka 5.4 – Rekapitulace rozpočtu – Kalkulovaný rozpočet dodavatele

Stavba :	<b>Bytový dům Monika č.p. 373, Luhačovice</b>	Rozpočet :	001
Objekt :	<b>S001 Bytový dům</b>	Kalkulovaný rozpočet dodavatele	

### REKAPITULACE STAVEBNÍCH DÍLŮ

Stavební díl	HSV	PSV	Dodávka	Montáž	HZS
1 Zemní práce	242 046	0	0	0	0
11 Přípravné a přidružené práce	48 820	0	0	0	0
2 Základy a zvláštní zakládání	428	0	0	0	0
3 Svislé a kompletní konstrukce	1 164 022	0	0	0	0
4 Vodorovné konstrukce	703 880	0	0	0	0
43 Schodiště	15 480	0	0	0	0
5 Komunikace	37 780	0	0	0	0
61 Úpravy povrchů vnitřní	463 563	0	0	0	0
62 Úpravy povrchů vnější	542 681	0	0	0	0
63 Podlahy a podlahové konstrukce	230 099	0	0	0	0
64 Výplně otvorů	66 012	0	0	0	0
8 Trubní vedení	4 084	0	0	0	0
9 Ostatní konstrukce, bourání	8 868	0	0	0	0
91 Doplnující práce na komunikaci	2 553	0	0	0	0
94 Lešení a stavební výtahy	134 855	0	0	0	0
95 Dokončovací konstrukce na pozemních stavb	56 621	0	0	0	0
96 Bourání konstrukcí	235 012	0	0	0	0
97 Prorážení otvorů	124 179	0	0	0	0
99 Staveništní přesun hmot	303 764	0	0	0	0
711 Izolace proti vodě	0	94 070	0	0	0
712 Živičné krytiny	0	132	0	0	0
713 Izolace tepelné	0	166 276	0	0	0
720 Zdravotechnická instalace	0	490 509	0	0	0
721 Vnitřní kanalizace	0	1 258	0	0	0
723 Vnitřní plynovod	0	179 799	0	0	0
725 Zařizovací předměty	0	6 402	0	0	0
730 Ústřední vytápění	0	660 950	0	0	0
762 Konstrukce tesařské	0	391 974	0	0	0
764 Konstrukce klempířské	0	96 835	0	0	0
765 Krytiny tvrdé	0	486 911	0	0	0
766 Konstrukce truhlářské	0	1 019 535	0	0	0
767 Konstrukce zámečnické	0	175 093	0	0	0
769 Otvorové prvky z plastu	0	59 689	0	0	0
771 Podlahy z dlaždic a obklady	0	54 349	0	0	0
775 Podlahy vlysové a parketové	0	7 797	0	0	0
776 Podlahy povlakové	0	146 685	0	0	0
777 Podlahy ze syntetických hmot	0	45 135	0	0	0
781 Obklady keramické	0	129 702	0	0	0
783 Nátěry	0	35 440	0	0	0
784 Malby	0	89 090	0	0	0
M21 Elektromontáže	0	0	482 166	0	0
D96 Přesuny sutí a vybouraných hmot	502 000	0	0	0	0
<b>CELKEM OBJEKT</b>	<b>4 886 746</b>	<b>4 337 632</b>	<b>482 166</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### VEDLEJŠÍ ROZPOČTOVÉ NÁKLADY

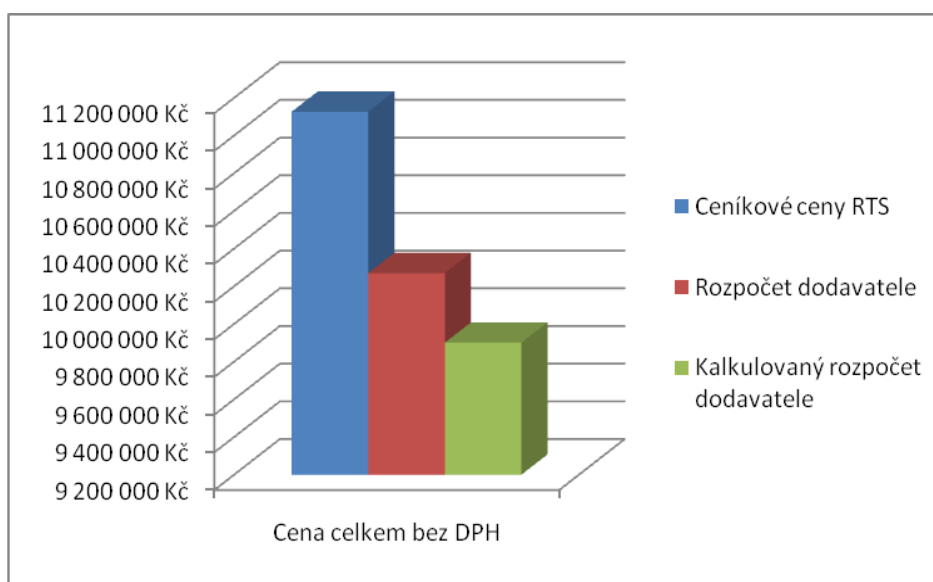
Název VRN	Kč	%	Základna	Kč
Ztížené výrobní podmínky	0	0,0	9 224 378	0
Oborová přírážka	0	0,0	9 224 378	0
Přesun stavebních kapacit	0	0,0	9 224 378	0
Mimostaveništní doprava	0	0,0	9 224 378	0
Zařízení staveniště	0	2,0	9 706 544	194 131
Provoz investora	0	0,0	9 224 378	0
Kompletační činnost (IČD)	0	0,0	9 706 544	0
Rezerva rozpočtu	0	0,0	9 706 544	0
<b>CELKEM VRN</b>				<b>194 131</b>

### 5.3. Rozdíly ceníkových, plánovaných a skutečně kalkulovaných cen

Pro přehledné srovnání všech tří rozpočtů bylo provedeno grafické srovnání jejich celkových cen bez DPH. Poté budou postupně rozebrány nejvíce rozdílné stavební díly těchto tří rozpočtů.

Tabulka 5.5 – Srovnání celkových cen jednotlivých rozpočtů

	Ceníkové ceny RTS	Rozpočet dodavatele	Kalkulovaný rozpočet dodavatele
Cena celkem bez DPH	11 125 967 Kč	10 269 567 Kč	9 900 675 Kč



Graf 5.1 – Srovnání celkových cen jednotlivých rozpočtů

Tabulka 5.6 – Srovnání stavebních dílu jednotlivých rozpočtů

	Stavební díl	Ceníkové ceny RTS	Rozpočet dodavatele	Kalkulovaný rozpočet dodavatele
1	Zemní práce	296 068	269 050	242 046
11	Přípravné a přidružené práce	48 820	48 820	48 820
2	Základy a zvláštní zakládání	435	428	428
3	Svislé a kompletní konstrukce	1 260 297	1 064 939	1 164 022
4	Vodorovné konstrukce	750 965	680 256	703 880
43	Schodiště	15 480	15 480	15 480
5	Komunikace	36 992	35 432	37 780
61	Upravy povrchů vnitřní	654 483	492 057	463 563
62	Úpravy povrchů vnější	564 517	555 740	542 681
63	Podlahy a podlahové konstrukce	284 321	259 575	230 099
64	Výplně otvorů	74 086	69 664	66 012
8	Trubní vedení	4 547	4 065	4 084
9	Ostatní konstrukce, bourání	8 868	8 868	8 868
91	Doplňující práce na komunikaci	2 525	2 568	2 553
94	Lešení a stavební výtahy	157 045	152 755	134 855
95	Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách	79 341	75 046	56 621
96	Bourání konstrukcí	299 014	287 337	235 012
97	Prorážení otvorů	171 425	162 482	124 179
99	Staveništní přesun hmot	445 216	409 160	303 764
711	Izolace proti vodě	96 930	99 276	94 070
712	Živičné krytiny	184	174	132
713	Izolace tepelné	180 396	190 364	166 276
720	Zdravotechnická instalace	490 509	490 509	490 509
721	Vnitřní kanalizace	1 258	1 258	1 258
723	Vnitřní plynovod	179 799	179 799	179 799
725	Zařizovací předměty	6 281	6 044	6 402
730	Ústřední vytápění	660 950	660 950	660 950
762	Konstrukce tesařské	475 162	461 202	391 974
764	Konstrukce klempířské	92 979	91 549	96 835
765	Krytiny tvrdé	499 525	443 006	486 911
766	Konstrukce truhlářské	1 004 228	988 086	1 019 535
767	Konstrukce zámečnické	160 610	175 093	175 093
769	Otvorové prvky z plastu	59 689	59 689	59 689
771	Podlahy z dlaždic a obklady	126 685	125 354	54 349
775	Podlahy vlysové a parketové	10 453	10 019	7 797
776	Podlahy povlakové	163 644	144 630	146 685
777	Podlahy ze syntetických hmot	59 586	54 275	45 135
781	Obklady keramické	148 489	137 128	129 702
783	Nátěry	46 289	39 727	35 440
784	Malby	92 107	92 869	89 090
M21	Elektromontáže	482 166	482 166	482 166
D96	Přesuny suti a vybouraných hmot	715 445	541 314	502 000
<b>CELKEM OBJEKT</b>		<b>10 907 811</b>	<b>10 068 203</b>	<b>9 706 544</b>

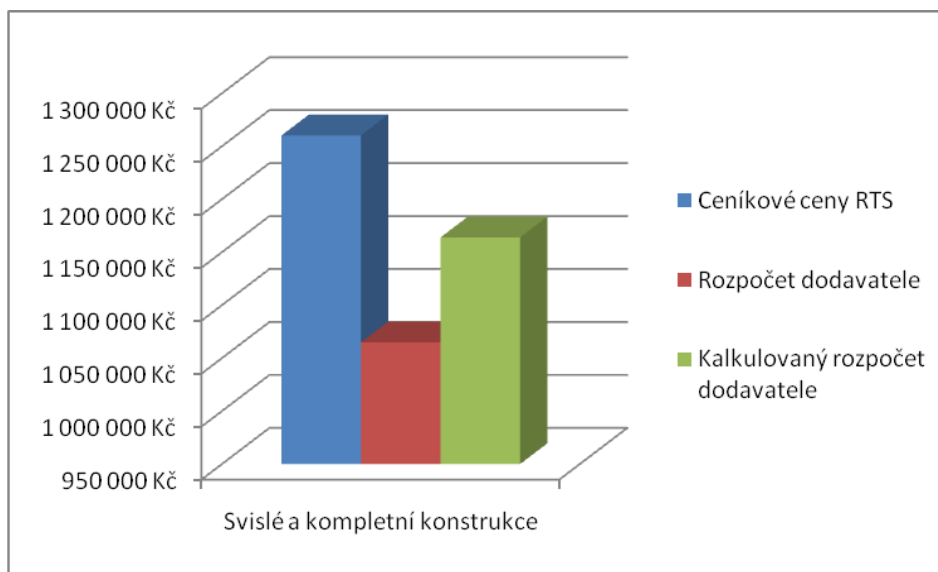
### Stavební díl 3

Z výsledku porovnání stavebního dílu č. 3, tedy svislých a kompletních konstrukcí, lze usoudit, že částka, za kterou dodavatel tuto práci nabídl, byla zřejmě podhodnocena na úkor jiných stavebních dílů, například některých prací PSV.

Další z variant, kterou mohl dodavatel dosáhnout značného rozdílu v tomto dílu je, že se mu podařilo zajistit potřebný stavební materiál, případně i subdodávku práce, za velmi výhodných podmínek oproti ceníku RTS uvažovaných cen.

Tabulka 5.7 – Srovnání stavebního dílu č. 3 jednotlivých rozpočtů

	Ceníkové ceny RTS	Rozpočet dodavatele	Kalkulovaný rozpočet dodavatele
Svislé a kompletní konstrukce	1 260 297 Kč	1 064 939 Kč	1 164 022 Kč



Graf 5.2 – Srovnání stavebního dílu č. 3 jednotlivých rozpočtů

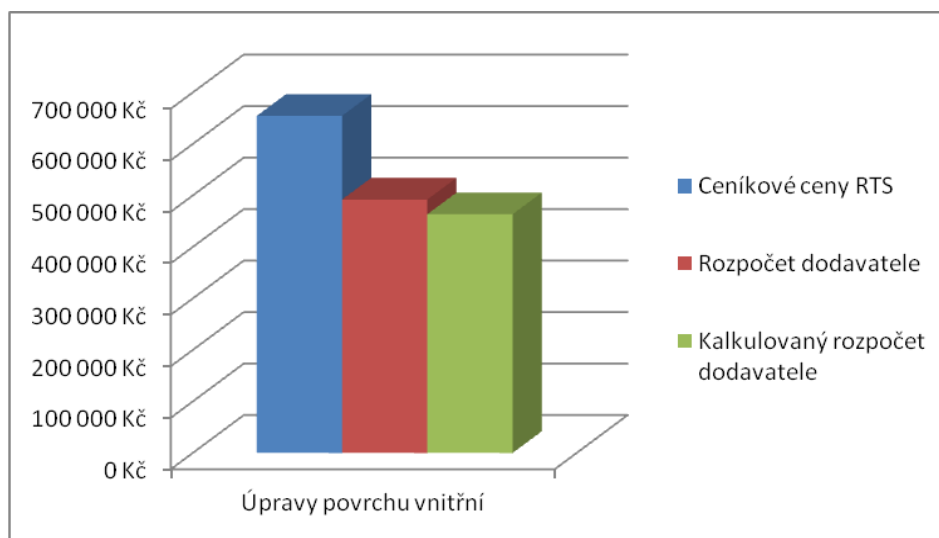
### Stavební díl 61

Z výsledku porovnání stavebního dílu č. 61, tedy úpravy povrchů vnitřních, lze usoudit, že částka, za kterou dodavatel tuto práci nabízí, je na úrovni tržní hodnoty. Po upřesnění v kalkulovaném rozpočtu dodavatele byla zjištěna drobná rezerva, která může

umožnit pokrytí případné nadměrné spotřeby materiálu či prodloužení doby prováděných prací, nebo může přispět k navýšení zisku.

Tabulka 5.8 – Srovnání stavebního dílu č. 61 jednotlivých rozpočtů

	Ceníkové ceny RTS	Rozpočet dodavatele	Kalkulovaný rozpočet dodavatele
Úpravy povrchu vnitřní	654 483 Kč	492 057 Kč	463 563 Kč



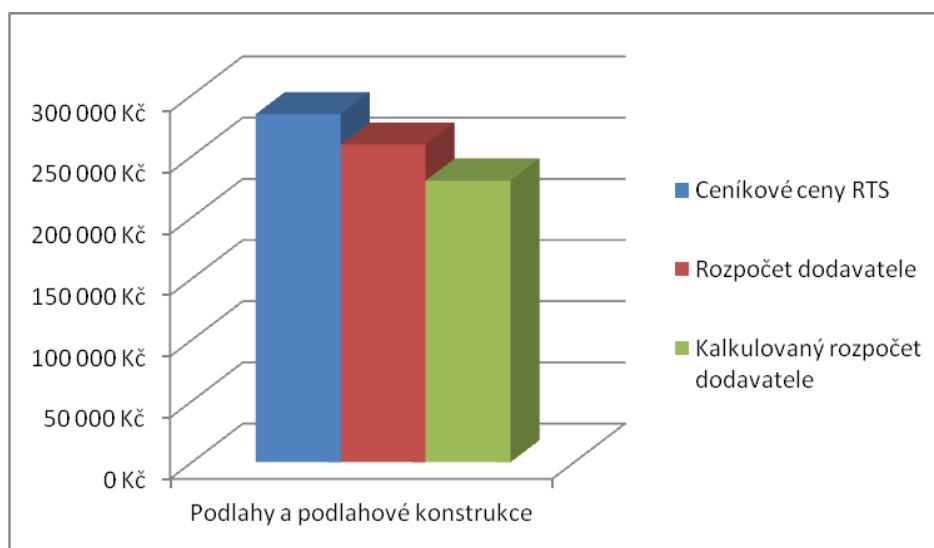
Graf 5.3 – Srovnání stavebního dílu č. 61 jednotlivých rozpočtů

### Stavební díl 63

Z výsledku porovnání stavebního dílu č. 63, tedy podlahy a podlahové konstrukce, je patrný rozdíl v celkových cenách jednotlivých rozpočtů v daném stavebním dílu. Rozdíl je zřejmě v cenách jednotlivých materiálů a hlavně v ceně provádění, která je upřesněna v rozpočtu dodavatele procentuálním snížením, a dále v kalkulovaném rozpočtu dodavatele.

Tabulka 5.9 – Srovnání stavebního dílu č. 63 jednotlivých rozpočtů

	Ceníkové ceny RTS	Rozpočet dodavatele	Kalkulovaný rozpočet dodavatele
Podlahy a podlahové konstrukce	284 321 Kč	259 575 Kč	230 099 Kč



Graf 5.4 – Srovnání stavebního dílu č. 63 jednotlivých rozpočtů

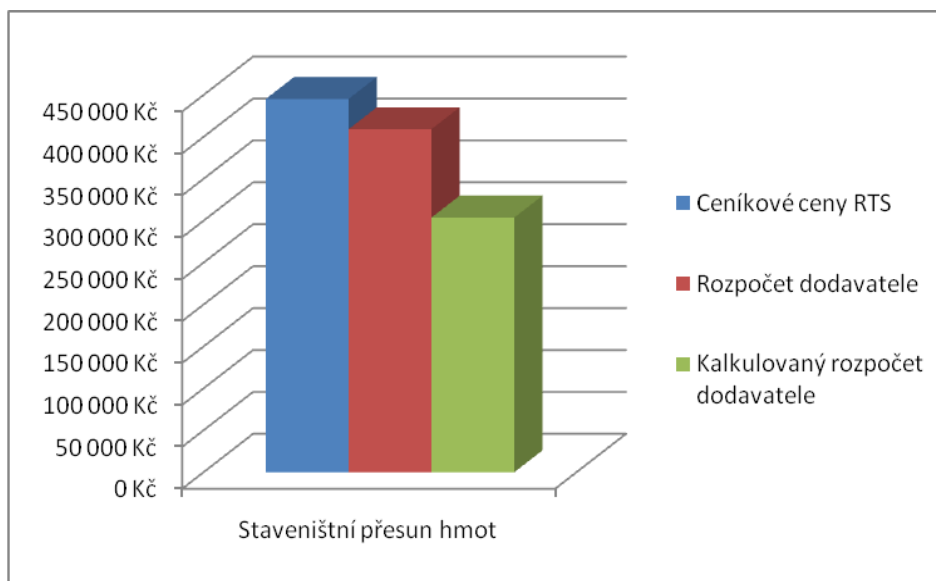
### Stavební díl 99

Z výsledku porovnání stavebního dílu č. 99, tedy staveništního přesunu hmot, lze usoudit, že zde dodavatel mohl zahrnout některé rozdíly z jiných stavebních dílů.

Druhou variantou je špatná vlastní kalkulace této části a určení, kdo bude tyto práce provádět včetně jejich tarifní ohodnocení. Po dosažení skutečných tarifních mezd na tyto pomocné práce, jak je v kalkulaci patrné, bylo dosaženo výrazného rozdílu v ceně.

Tabulka 5.10 – Srovnání stavebního dílu č. 99 jednotlivých rozpočtů

	Ceníkové ceny RTS	Rozpočet dodavatele	Kalkulovaný rozpočet dodavatele
Staveništní přesun hmot	445 216 Kč	409 160 Kč	303 764 Kč



Graf 5.5 – Srovnání stavebního dílu č. 99 jednotlivých rozpočtů

## 6. Smlouva o dílo

Smlouvou o dílo se zhotovitel (tzn. osoba, které je dílo zadáno) zavazuje objednateli, že dané dílo provede podle uzavřené smlouvy, a to za sjednanou cenu, řádně a ve smluveném termínu. [2]

Smlouvu o dílo z právního hlediska upravuje:

- Občanský zákoník,
- Obchodní zákoník.

### Základní osnova smlouvy o dílo

Základní osnova smlouvy o dílo je tvořena jednotlivými díly nazvanými jako části, kterou jsou označeny římskou číslicí. Smlouva o dílo je rozdělena do těchto částí:

- I. Úvodní ustanovení
- II. Dílo a jeho rozsah
- III. Doba a místo plnění
- IV. Cena díla
- V. Fakturace
- VI. Vícepráce a méněpráce
- VII. Provádění díla
- VIII. Kontrola provádění prací
- IX. Staveniště
- X. Stavební deník
- XI. Předání a převzetí díla
- XII. Záruka za jakost díla
- XIII. Vytýkání a odstranění vad
- XIV. Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle
- XV. Sankce
- XVI. Vyšší moc
- XVII. Odstoupení od smlouvy
- XVIII. Závěrečná ustanovení
- XIX. Přílohy smlouvy
- XX. Oprávněné osoby

## **Smlouva o dílo z hlediska Obchodního zákoníku**

Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník upravuje podle § 1 postavení podnikatelů, obchodní závazkové vztahy, jakož i některé jiné vztahy s podnikáním související, a zapracovává příslušné předpisy Evropských společenství.

Smlouvu o dílo upravuje Obchodní zákoník v §536 až §565, přičemž problematika smlouvy o dílo je rozdělena do následujících oddílů:

- Oddíl 1: Základní ustanovení,
- Oddíl 2: Provedení díla,
- Oddíl 3: Věci určené k provedení díla,
- Oddíl 4: Vlastnické právo ke zhotovované věci a nebezpečí škody na ní,
- Oddíl 5: Cena za dílo,
- Oddíl 6: Způsob provádění díla,
- Oddíl 7: Provedení díla,
- Oddíl 8: Vady díla. [14]

Podle Obchodního zákoníku se smlouvou o dílo zhotovitel zavazuje k provedení určitého díla a objednatel se zavazuje k zaplacení ceny za jeho provedení.

Dílem ve smlouvě o dílo může být podle §536 odst. 2: zhotovení určité věci, montáž určité věci, údržba věci, provedení dohodnuté opravy nebo úpravy určité věci, hmotně zachycený výsledek jiné činnosti. [14]

## **Smlouva o dílo z hlediska Občanského zákoníku**

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník podle §2 upravuje majetkové vztahy fyzických a právnických osob, majetkové vztahy mezi těmito osobami a státem, jakož i vztahy vyplývající z práv na ochranu osob, pokud tyto občanskoprávní vztahy neupravují jiné zákony.

Účastníky občanskoprávních vztahů mohou být:

- fyzické osoby,
- právnické osoby (sdružení fyzických nebo právnických osob, účelová sdružení majetku, jednotky územní samosprávy, jiné subjekty, o kterých to stanoví zákon),

- zájmová sdružení právnických osob. [11]

Smlouvu o dílo upravuje Občanský zákoník v §631 až §656, přičemž daná problematika je rozdělena do následujících oddílů:

- Oddíl první: Obecná ustanovení,
- Oddíl druhý: Zvláštní ustanovení o zhotovení věci na zakázku,
- Oddíl třetí: Zvláštní ustanovení o smlouvě o opravě a úpravě věci,

Podle §631 se smlouvou o dílo zavazuje objednateli ten, komu bylo dílo zadáno (zhotovitel díla), že je za sjednanou cenu provede na své nebezpečí. [11]

## **Daň z přidané hodnoty**

Podle §47 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen DPH) jsou definovány následující sazby daně u zdanitelného plnění:

- a) základní sazba daně ve výši 20%,
- b) snížená sazba daně ve výši 14%. [13]

### **Sazby daně u bytové výstavby - §48 zákona o DPH**

Při poskytnutí stavebních a montážních prací spojených se změnou dokončené stavby bytového domu, rodinného domu nebo bytu, včetně jejich příslušenství, vymezenou stavebním zákonem, nebo v souvislosti s opravou těchto staveb, se uplatní snížená sazba daně. Jsou-li tyto práce prováděny na jiné stavbě, jejíž část je určena pro bydlení, uplatní se snížená sazba daně jen u těch prací, které jsou poskytnuty výlučně pro část stavby určenou pro bydlení.

Podle §48 odst. 2 písm. a) se pro účely zákona o DPH rozumí „bytovým domem stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena“. Jsou-li tedy splněny výše uvedené podmínky, pak je možné použít sníženou sazbu DPH. [13]

### **Sazby daně u staveb pro sociální bydlení - §48a zákona o DPH**

Při poskytnutí stavebních a montážních prací spojených s výstavbou stavby pro sociální bydlení, včetně jejího příslušenství, změnou dokončené stavby pro sociální

bydlení vymezenou stavebním zákonem, včetně jejího příslušenství, nebo v souvislosti s opravou této stavby, se uplatní snížená sazba daně. Snížená sazba daně se uplatní také při poskytnutí stavebních a montážních prací, kterými se bytový dům, rodinný dům, byt nebo prostor, který byl určen k jiným účelům než bydlení, mění na stavbu pro sociální bydlení.

Podle §48a odst. 4 se stavbami pro sociální bydlení rozumí:

- a) byt pro sociální bydlení,
- b) rodinný dům pro sociální bydlení,
- c) bytový dům pro sociální bydlení,
- d) ubytovací zařízení pro ubytování příslušníků bezpečnostních sborů,
- e) zařízení sociálních služeb poskytující pobytové služby,
- f) školská zařízení pro výkon ústavní výchovy nebo ochranné výchovy a pro preventivně výchovnou péči, jakož i střediska výchovné péče,
- g) internáty škol samostatně zřízených pro žáky se zdravotním postižením,
- h) zvláštní dětská zařízení,
- i) zařízení pro děti vyžadující okamžitou pomoc a zařízení pro výkon pěstounské péče,
- j) speciální lůžková zařízení hospicového typu,
- k) domovy péče o válečné veterány. [13]

Zákon o DPH v §48a odst. 7 charakterizuje bytový dům pro sociální bydlení následovně: *“bytovým domem pro sociální bydlení se rozumí bytový dům, v němž nejsou jiné byty než byty pro sociální bydlení“*.

Byty pro sociální bydlení je definován v §48a odst. 5 zákona o DPH jako: *„byt, jehož celková podlahová plocha nepřesáhne 120 m<sup>2</sup>. Celkovou podlahovou plochou bytu pro sociální bydlení se rozumí součet podlahových ploch všech místností bytu včetně místností, které tvoří příslušenství bytu. Do celkové podlahové plochy bytu pro sociální bydlení se nezapočítává podíl na společných částech domů“*. [13]

## 7. Závěr

Cena podle rozpočtu „**Ceníkové ceny RTS a.s.**“ je vzhledem k silné konkurenci na trhu stavebních prací ve Zlínském kraji příliš vysoká. Společnost by při použití katalogových cen společnosti RTS a.s., se kterými je rozpočet zpracován, neměla šanci být konkurenceschopná, protože je nejedná zdaleka o tržní cenu v regionu a zakázku by tedy neměla šanci získat.

„**Rozpočet dodavatele**“ představuje cenu, kterou je trh stavebních prací ve Zlínském kraji ochoten akceptovat. Jsou zde použity tržní a konkurenční ceny, odhadované jednatelem společnosti dle aktuální ekonomické kondice společnosti s ohledem na budoucí chod a plány společnosti.

„**Kalkulovaný rozpočet dodavatele**“ představuje nejnížší možnou cenu realizovaného díla, tedy se spíše jedná o výrobní rozpočet nákladů společnosti. Ceny použité do toho rozpočtu upřesňují uvažované ceny pořízení nosného materiálu, který nejvíce ovlivňuje cenu stavby. Dále jsou zde upřesněny mzdové náklady na jednotlivé profese a režie vypočtené z minulého období. Do výpočtu režii nebylo možno z důvodu nedostupnosti plánů společnosti na další období, tedy nedostatku informací, upřesnit výše nepřímých nákladů, a proto byly využity výsledky z minulého období, které byly zaokrouhleny na celá procenta nahoru.

Této ceny je společnost schopna dosáhnout díky výhodným cenám stavebních materiálů, které má sjednány u specializovaných stavebnin. Zároveň i dlouhodobá spolupráce se subdodavatelskými firmami umožňuje společnosti stlačit cenu odborných prací na nižší úroveň.

Tabulka 7.1 – Srovnání celkových cen jednotlivých rozpočtů

	Ceníkové ceny RTS	Rozpočet dodavatele	Kalkulovaný rozpočet dodavatele
Cena celkem bez DPH	11 125 967 Kč	10 269 567 Kč	9 900 675 Kč

Po rozboru všech tří rozpočtů byl učiněn závěr, že by do soutěže měl být předložen „Rozpočet dodavatele“, neboť v něm uvedená cena je pro trh v regionu přijatelná a zároveň umožňuje společnosti dosáhnout vyšší úrovně zisku než by tomu bylo v případě „Kalkulovaného rozpočtu dodavatele“. Pokud by k tomuto kroku společnost nepřistoupila, pak by se připravila o část zisku, který by mohla na této zakázce dosáhnout.

## 8. Literatura

- [1] MARKOVÁ, L., *Ceny ve stavebnictví – průvodce studiem předmětu BV03*. 1. vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2006. 123 s.
- [2] MUSILOVÁ, H. *Občanské, obchodní a pracovní právo*. 1. vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2005. 54 s. ISBN 80-214-3095-8.
- [3] Projektová dokumentace společnosti MLM s.r.o. k BD Monika ze dne 22.1.2007. (obsahuje výkresy: 1NP, 2NP, 3NP, Řezy, Pohledy).
- [4] RTS.CZ. *BUILDpower*. [online].[citováno 2012-04-13]. Dostupné z: <<http://www.rts.cz/buildpower.html>>
- [5] STAVEBNISTANDARDY.CZ. *Pojmy a definice*. [online].[citováno 2012-02-16]. Dostupné z: <<http://www.stavebnistandardy.cz/default.asp?Bid=2&ID=2>>
- [6] TICHÁ, A., MARKOVÁ, L., PUCHÝŘ, B. *Ceny ve stavebnictví I: Rozpočtování a kalkulace*. 1. vydání. Brno: ÚRS Brno, 1999. 206 s. ISBN 80-200-0791-1.
- [7] TICHÁ, A. a kol. *Rozpočtování a kalkulace ve výstavbě*. 2. vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2008. 130 s. ISBN 978-80-7204-587-7.
- [8] ÚŘAD PRO NORMALIZACI A MĚŘENÍ PRAHA. *ČSN 73 4301 Obytné stavby*. 1. vydání. Praha: Vydavatelství ÚNM, 1988. 36 s.
- [9] Vyhláška č. 5/1987 Sb., o dokumentaci stavby.
- [10] WIKIPEDIA.ORG. *Stavební deník*. [citováno 2012-02-18]. Dostupné z: <[http://cs.wikipedia.org/wiki/Stavební\\_deník](http://cs.wikipedia.org/wiki/Stavební_deník)>
- [11] Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

[12] Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

[13] Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ze dne 1.1.2012.

[14] Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

## 9. Zkratky a symboly

JSKO	Jednotná klasifikace stavebních objektů
DPH	Daň z přidané hodnoty
TSKP	Třídník stavebních konstrukcí a prací
HSV	Hlavní stavební výroba
PSV	Pomocná (přidružená) stavební výroba
M	Montážní práce
RežieVýr	Režie výrobní
MzdaČ	Podíl prací hodnocený časovou mzdou
Prémie	Prémiová složka mzdy
OPN	Ostatní přímé náklady
Mzdy	Mzdové náklady
RežieSpr	Režie správní
Zisk	Kalkulovaný zisk

## **SEZNAM OBRÁZKŮ**

Obr. 4.1 – Kalkulační vzorec společnosti RTS a.s.

Obr. 5.2.1 – Kalkulační vzorec dle účetnictví dodavatele

## **SEZNAM TABULEK**

Tabulka 4.1 – Krycí list rozpočtu – Ceníkové ceny RTS

Tabulka 4.2 – Rekapitulace rozpočtu – Ceníkové ceny RTS

Tabulka 5.1 – Krycí list rozpočtu – Rozpočet dodavatele

Tabulka 5.2 – Rekapitulace rozpočtu – Rozpočet dodavatele

Tabulka 5.3 – Krycí list rozpočtu – Kalkulovaný rozpočet dodavatele

Tabulka 5.4 – Rekapitulace rozpočtu – Kalkulovaný rozpočet dodavatele

Tabulka 5.5 – Srovnání celkových cen jednotlivých rozpočtů

Tabulka 5.6 – Srovnání stavebních dílu jednotlivých rozpočtů

Tabulka 5.7 – Srovnání stavebního dílu č. 3 jednotlivých rozpočtů

Tabulka 5.8 – Srovnání stavebního dílu č. 61 jednotlivých rozpočtů

Tabulka 5.9 – Srovnání stavebního dílu č. 63 jednotlivých rozpočtů

Tabulka 5.10 – Srovnání stavebního dílu č. 99 jednotlivých rozpočtů

Tabulka 7.1 – Srovnání celkových cen jednotlivých rozpočtů

## **SEZNAM GRAFŮ**

Graf 5.1 – Srovnání celkových cen jednotlivých rozpočtů

Graf 5.2 – Srovnání stavebního dílu č. 3 jednotlivých rozpočtů

Graf 5.3 – Srovnání stavebního dílu č. 61 jednotlivých rozpočtů

Graf 5.4 – Srovnání stavebního dílu č. 63 jednotlivých rozpočtů

Graf 5.5 – Srovnání stavebního dílu č. 99 jednotlivých rozpočtů

## 10. Seznam příloh

<b>Příloha č. 1</b>	Smlouva o dílo
<b>Příloha č. 2</b>	Rozpočet dodavatele
<b>Příloha č. 3</b>	Zápis o předání a převzetí staveniště
<b>Příloha č. 4</b>	Rozpočet dle cen RTS a.s.
<b>Příloha č. 5</b>	Kalkulovaný rozpočet dodavatele
<b>Příloha č. 6</b>	Upravený výkaz zisků a ztrát dodavatele – druhové členění nákladů
<b>Příloha č. 7</b>	Výkresová dokumentace Bytové domu Monika č.p. 373, Lázeňská, Luhačovice

**Příloha č. 1**      Smlouva o dílo

**Příloha č. 2**      Rozpočet dodavatele

**Příloha č. 3**      Zázpis o předání a převzetí staveniště

**Příloha č. 4**      Rozpočet dle cen RTS a.s.

**Příloha č. 5**      Kalkulovaný rozpočet dodavatele

**Příloha č. 6**      Upravený výkaz zisků a ztrát dodavatele – druhové  
členění nákladů

**Příloha č. 7**      Výkresová dokumentace Bytové domu Monika