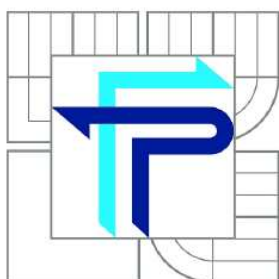


VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA PODNIKATELSKÁ
ÚSTAV EKONOMIKY

FACULTY OF BUSINESS AND MANAGEMENT
INSTITUTE OF ECONOMICS

PODNIKATELSKÝ PLÁN PRO ZALOŽENÍ DOMOVA PRO SENIORY

BUSINESS PLAN FOR FOUNDATION OF RETIREMENTS HOMES

DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. MARKÉTA BLAHOVÁ

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. VLADIMÍRA KUČEROVÁ, Ph.D.

BRNO 2011

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Blahová Markéta, Bc.

Podnikové finance a obchod (6208T090)

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č.111/1998 o vysokých školách, Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně a Směrnicí děkana pro realizaci bakalářských a magisterských studijních programů zadává diplomovou práci s názvem:

Podnikatelský plán pro založení Domova pro seniory

v anglickém jazyce:

Business Plan for Foundation of Retirements Homes

Pokyny pro vypracování:

Úvod
Vymezení problému a cíle práce
Teoretická východiska práce
Analýza problému a současné situace
Vlastní návrh řešení
Závěr
Seznam použité literatury
Přílohy

Seznam odborné literatury:

- DOLEŽAL, J. MÁČHAL, P. LACKO, B. Projektový management podle IPMA. 1. vyd. Praha : Grada, 2009. 507 s. ISBN 978-80-247-2848-3.
- FOTR, J. Podnikatelský záměr a investiční rozhodování. 1. vyd. Praha : Grada, 2005. 356 s. ISBN 80-247-0939-2.
- KEŘKOVSKÝ, M. a VYKYPĚL, O. Strategické řízení: teorie pro praxi. 2. vyd. Praha : C. H. Beck, 2006. 206 s. ISBN 80-7179-453-8.
- KORÁB, V., PETERKA, J. a REŽŇÁKOVÁ, M. Podnikatelský plán. 1. vyd. Brno : Computer Press, 2007. 216 s. ISBN 978-80-251-1605-0.
- WUPPERFELD, U. Podnikatelský plán pro úspěšný start. 1. vyd. Praha : Management Press, 2003. 159 s. ISBN 80-7261-075-9.

Vedoucí diplomové práce: Ing. Vladimíra Kučerová, Ph.D.

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2010/2011.

L.S.

Ing. Tomáš Meluzín, Ph.D.
Ředitel ústavu

doc. RNDr. Anna Putnová, Ph.D., MBA
Děkan fakulty

V Brně, dne 19.05.2011

Abstrakt

Diplomová práce se zabývá podnikatelským plánem pro založení soukromého domova pro seniory. Cílem této práce je zpracování podkladů k zahájení podnikatelské činnosti v oblasti poskytování sociálních a ubytovacích služeb pro seniory. Po provedení analýzy vnějšího a vnitřního prostředí je navržen vhodný podnikatelský plán.

Klíčová slova

Podnikatelský záměr, založení podniku, finanční plán, domov pro seniory

Keywords

Business plan, setting up a business, financial plan, retirements homes

Abstract

The thesis deals with the business plan for foundation of retirements homes. The aim of this thesis is data processing for set the business of accommodation and social services for retirees. There is designed the appropriate business plan after the analysis of external and internal environment.

Bibliografická citace diplomové práce

BLAHOVÁ, M. *Podnikatelský plán pro založení Domova pro seniory*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta podnikatelská, 2011. 101 s. Vedoucí diplomové práce Ing. Vladimíra Kučerová, Ph.D..

Prohlášení

Prohlašuji, že předložená diplomová práce je původní a zpracovala jsem ji samostatně a uvedla v seznamu literatury všechny použité literární zdroje.

V Brně, dne 27. května 2011

.....

podpis

Poděkování

Tímto bych ráda poděkovala vedoucí diplomové práce paní Ing. Vladimíře Kučerové, Ph.D. za cenné připomínky a odborné vedení při zpracování diplomové práce a paní ředitelce Domova pro seniory Bažantnice Ing. Vladimíře Křížkové za ochotu a pomoc při poskytování potřebných informací.

OBSAH

Úvod	10
1 Vymezení problému, cíle a metody práce	11
2 Teoretická východiska práce	12
2.1 Pojmy úzce související s podnikáním	12
2.1.1 Podnikání, podnikatel, podnik	12
2.1.2 Živnostenské podnikání	13
2.2 Obchodní společnosti	14
2.2.1 Společnost s ručením omezeným.....	15
2.2.2 Orgány společnosti s ručením omezeným	15
2.2.3 Postup založení společnosti s ručením omezeným	17
2.2.4 Výhody a nevýhody společnosti s ručením omezeným.....	20
2.3 Podnikatelský plán	21
2.3.1 Definice podnikatelského plánu.....	21
2.3.2 Požadavky na podnikatelský plán.....	23
2.3.3 Struktura podnikatelského plánu	23
2.4 Analýzy důležité při zpracování podnikatelského záměru.....	26
2.4.1 SWOT	26
2.4.2 SLEPT.....	26
2.4.3 Porterův model konkurenčních sil	27
2.4.4 4P marketingového mixu	28
2.5 Sociální služby	29
3 Analýza problému a současné situace	30
3.1 Analýza trhu a zákazníků	30
3.1.1 Předmět podnikání	30
3.1.2 Geografické hledisko	30
3.1.3 Velikost trhu	30
3.1.4 Zákazník.....	32
3.2 SLEPT analýza.....	32
3.2.1 Sociální oblast.....	32
3.2.2 Legislativní oblast.....	35
3.2.3 Ekonomická oblast.....	41
3.2.4 Politická oblast.....	47
3.2.5 Technologie	49
3.3 Porterův model konkurenčních sil	49
3.3.1 Intenzita konkurence uvnitř prostředí.....	49
3.3.2 Hrozba vstupu nových konkurentů	58
3.3.3 Vyjednávací síla dodavatelů	58
3.3.4 Vyjednávací síla odběratelů.....	59
3.3.5 Hrozba substitutů	59
3.4 SWOT analýza	59
3.4.1 Silné stránky	59

3.4.2	Slabé stránky	60
3.4.3	Příležitosti	60
3.4.4	Hrozby	60
4	Návrh podnikatelského záměru	61
4.1	Souhrnný přehled	61
4.2	Popis podniku.....	62
4.2.1	Umístění a velikost podniku	62
4.2.2	Vybavení budovy	62
4.3	Organizační plán	63
4.4	Marketingový plán	65
4.4.1	Produkt.....	65
4.4.2	Cena	65
4.4.3	Propagace.....	69
4.4.4	Místo	71
4.5	Finanční plán	71
4.5.1	Zdroje financování podnikatelské činnosti	71
4.5.2	Počáteční náklady	75
4.5.3	Provozní náklady	76
4.5.4	Očekávané tržby	77
4.5.5	Analýza bodu zvratu	79
4.5.6	Zahajovací rozvaha	81
4.5.7	Rozvaha v letech 2012 - 2016.....	82
4.5.8	Výkaz zisků a ztrát v letech 2012 - 2016.....	83
4.5.9	Cash flow	85
4.6	Hodnocení rizik.....	88
4.6.1	Nedostatečná poptávka	88
4.6.2	Špatně stanovená cena za služby	89
4.6.3	Vysoké náklady.....	89
4.6.4	Nedostatečné finanční prostředky.....	89
4.6.5	Nezískání úvěru	89
4.6.6	Nezájem investorů	90
4.6.7	Špatný management	90
4.6.8	Neefektivní vynaložení finančních prostředků do reklamy	90
4.6.9	Nekvalitní personál	91
4.6.10	Konkurence	92
4.6.11	Pojistitelná rizika	92
4.6.12	Hodnocení rizik.....	92
	Závěr	94
	Seznam použitých zdrojů	96
	Seznam tabulek	98
	Seznam grafů.....	99
	Seznam použitých zkratk	100
	Seznam příloh.....	101

Úvod

Průměrná délka lidského života se neustále zvyšuje. Zatímco ve starém Řecku a Římě byl průměrný věk 25 let, počátkem 19. století dochází k posunu délky života na 30 let. V roce 1940 byl průměrný věk 50 let. Od té doby se však proces prodlužování délky lidského života dramaticky zrychlil, a to na současných 80,13 let pro ženy a 74,19 pro muže (platí pro ČR, rok 2009). Dle názorů odborníků se bude lidský věk v budoucnosti dále prodlužovat. Odhaduje se, že maximum života se nachází někde kolem 120 – 125 let.

Průměrná délka života, resp. *střední délka života* (tj. kolika roků se s vysokou pravděpodobností dožije právě narozené zdravé dítě) se dnes považuje za významný ukazatel prosperity státu. Nárůst počtu stárnoucích a starých lidí v populaci je zcela evidentní. To s sebou přináší nejen individuální radost, ale i celospolečenskou starost.¹

Dlouhé čekací doby ve státních domovech pro seniory a *řada neuspokojených seniorů* podkřývá mezeru na trhu v oblasti poskytování sociálních služeb pro starší občany. V Jihomoravském kraji, který můžeme označit za spádovou oblast tohoto podnikatelského záměru, bylo k 31. 12. 2009 evidováno 9 591 neuspokojených žadatelů o ubytování ve státních domovech pro seniory.

Prodlužování délky lidského života, vzrůstající počet seniorů a nedostatek míst ve státních domovech pro seniory byly impulzem k zamyšlení dvou budoucích podnikatelek s 20letou praxí v oboru zdravotnictví a sociálních služeb nad založením soukromého domova pro seniory v Hodoníně. Tato diplomová práce má za úkol analyzovat problematiku sociálních služeb pro seniory, poukázat na finanční stránku tohoto druhu podnikání a v neposlední řadě sloužit jako podklad pro oslovení potenciálního investora, který by postavil odpovídající budovu.

¹ HAŠKOVCOVÁ, H. *Manuálek sociální gerontologie*. 1. vydání. Brno: NCO NZO. 2006. 72 s. ISBN 80-7013-3635.

1 Vymezení problému, cíle a metody práce

V Česku **přibývá seniorů**, ale chybí pro ně místa v odpovídajících pobytových službách. Domovy seniorů v Česku jsou obsazené dlouho dopředu. Čekací doba je i dva roky. Mezi hlavní kritéria, která o umístění v domovech rozhodují, patří zdravotní, psychologický a rodinný stav. Od 1. 1. 2011 pozbyly pořadníky v pobytových zařízeních platnosti a jsou nahrazeny evidencí žadatelů o službu. Většinu domovů pro seniory v Česku provozují kraje nebo obce. Existují však i **soukromé domovy**, které mají řadu výhod: žádná čekací doba, žádná omezení a k tomu komfort soukromí moderního bytu. Rozdíl je však v ceně. V soukromém zařízení zaplatí senior zpravidla více, než kolik činí průměrný důchod. Je to alternativa pro seniory, kteří na to mají důchod nebo úspory, nebo jejich rodiny chtějí přispívat.

Cílem této diplomové práce je zpracování podkladů k zahájení podnikatelské činnosti v oblasti poskytování sociálních a ubytovacích služeb pro seniory. Tento podnikatelský plán bude sloužit pro oslovení investora, který postaví příslušnou budovu a zároveň jako prostředek pro získání bankovního úvěru pro zahájení podnikání.

Dílním cílem je využít tržní mezery v oblasti poskytování sociálních služeb pro seniory a uspokojit poptávku po ubytování v zařízení se sociální péčí. Tato práce by měla odpovědět, zda je možné v této oblasti podnikat s vidinou dosažení zisku.

Mezi **metody**, které práce využívá, patří **analýza**. Tato metoda rozčleňuje zkoumaný objekt na jednotlivé části, aby umožnila odhalit strukturu objektu a oddělit podstatné informace od nepodstatných. Po provedené analýze je zapotřebí provést **syntézu**, tedy sjednocení částí informací v jeden celek. U informací týkajících se konkurence je provedeno **srovnávání** konkurenčních společností se záměrem naší společnosti. Práce dále využívá **indukci**, tedy přechod od jednotlivých faktů k obecným tvrzením, a **dedukci**, čili odvození výroků z jiných platných výroků.²

² POKORNÝ, J. *Předdiplomní seminář*. 1. vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2006. 501 s. ISBN 80-214-3254-3.

2 Teoretická východiska práce

2.1 Pojmy úzce související s podnikáním

Pro zpracování podnikatelského záměru je vhodné objasnit základní pojmy, které se v této souvislosti běžné používají.

2.1.1 Podnikání, podnikatel, podnik

Podnikání se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.

Podnikatelem je:

- a) osoba zapsaná v obchodním rejstříku,
- b) osoba, která podniká na základě živnostenského oprávnění,
- c) osoba, která podniká na základě jiného než živnostenského oprávnění podle zvláštních předpisů,
- d) osoba, která provozuje zemědělskou výrobu a je zapsána do evidence podle zvláštního předpisu.³

Pro ekonomu je podnikatelem ten, kdo uvádí zdroje, práci, materiál a jiná aktiva do takových kombinací, které zvyšují jejich hodnotu oproti hodnotě původní, a taktéž ten, kdo zavádí změny, inovace a nový řád. Z hlediska psychologa je podnikatel osobou motivovanou určitými pohnutkami, tedy potřebou něco získat, něčeho dosáhnout, vyzkoušet si něco, něco splnit, nebo třeba zbavit se přikazování jiných osob.

Podnikem se rozumí soubor hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek podnikání. K podniku náleží věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které patří podnikateli a slouží k provozování podniku nebo vzhledem k své povaze mají tomuto účelu sloužit.

³ Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění.

Rozhodnutí o zahájení podnikání se skládá z několika po sobě jdoucích podrozhodnutí:

1. Rozhodnutí vzdát se předchozí kariéry nebo způsobu života.
 - V rozhodnutí opustit předchozí kariéru se promítá jak tlak nespokojenosti ve stávajícím zaměstnání, tak lákavost podnikání v okamžiku, kdy je odhaleno nezaplňené místo na trhu.
2. Rozhodnutí o žádoucnosti podnikání.
 - Žádoucnost založení nové firmy je silně ovlivňována kulturou, subkulturou, rodinou, učiteli a kolegy.
3. Rozhodnutí, podle kterého vnější i vnitřní faktory činí podnikání možným.
 - K založení nového podniku přispívá několik faktorů – vláda, odborná příprava, marketing, úlohový model a finance.⁴

2.1.2 Živnostenské podnikání

Živností je soustavná činnost provozovaná samostatně, vlastním jménem, na vlastní odpovědnost, za účelem dosažení zisku a za podmínek stanovených zákonem o živnostenském podnikání. Zákon dále stanoví, co živností není (např. činnost lékařů, advokátů, auditorů, bank, atd.).

Živnost může provozovat fyzická nebo právnická osoba, splní-li podmínky stanovené zákonem o živnostenském podnikání.

Všeobecnými podmínkami provozování živnosti fyzickými osobami, jsou:

- a) dosažení věku 18 let,
- b) způsobilost k právním úkonům,
- c) bezúhonnost.

Zvláštními podmínkami provozování živnosti jsou odborná nebo jiná způsobilost, pokud je zákon o živnostenském podnikání nebo zvláštní předpisy vyžadují.

⁴ HISRIC, R. D. a PETERS, M. P. *Založení a řízení nového podniku*. 1. Vydání. Praha: Victoria Publishing, a.s., 1996. 501 s. ISBN 80-85865-07-6.

Živnosti jsou:

- a) ohlašovací, které při splnění stanovených podmínek smějí být provozovány na základě ohlášení,
- b) koncesované, které smějí být provozovány na základě koncese.

Ohlašovacími živnostmi jsou

- a) živnosti řemeslné
- b) živnosti vázané,
- c) živnost volná, u které není jako podmínka provozování živnosti odborná způsobilost stanovena.

Přílohy zákona o živnostenském podnikání udávají, které živnosti jsou živnostmi řemeslnými, vázanými, volnými či koncesovanými.

Oprávnění provozovat živnost (**živnostenské oprávnění**) vzniká právnickým osobám již zapsaným do obchodního rejstříku, právnickým osobám, které se do obchodního rejstříku nezapisují, a fyzickým osobám:

- a) u ohlašovacích živností dnem ohlášení nebo, pokud je v ohlášení uveden pozdější den vzniku živnostenského oprávnění, tímto dnem;
- b) u koncesovaných živností dnem nabytí právní moci rozhodnutí o udělení koncese.⁵

2.2 Obchodní společnosti

Obchodní společnost je právnickou osobou založenou za účelem podnikání. Společnostmi jsou veřejná obchodní společnost, komanditní společnost, společnost s ručením omezeným, akciová společnost, evropská společnost a evropské hospodářské zájmové sdružení. Zakladateli společnosti mohou osoby fyzické i právnické.

⁵ Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění.

2.2.1 Společnost s ručením omezeným

Společnost s ručením omezeným je **nejrozšířenějším typem obchodní společnosti** v České republice. Její výhoda spočívá v omezeném ručení za závazky společnosti, nízké hodnotě minimálního základního kapitálu a relativně malé administrativní náročnosti. Za nevýhodu pro začínající podnikatele by se dala považovat nutnost vedení (podvojného) účetnictví a výše posunutá laťka v jednání s úřady.

Společnost s ručením omezeným může být **založena** jednou osobou. Jedna fyzická osoba může být jediným společníkem nejvýše tří společností s ručením omezeným. Společnost může mít nejvíce padesát společníků.

Společnost odpovídá za porušení svých závazků celým svým majetkem. Společníci **ručí** společně a nerozdílně za závazky společnosti do výše souhrnu nesplacených částí vkladů všech společníků podle stavu zápisu v obchodním rejstříku. Zápisem splacení všech vkladů do obchodního rejstříku ručení zaniká.

Firma společnosti musí obsahovat **označení** "společnost s ručením omezeným", postačí však zkratka "spol. s r.o." nebo "s.r.o."

Výše **základního kapitálu** společnosti musí činit alespoň 200 000 Kč. Výše vkladu společníka musí být ve výši minimálně 20 000 Kč. Před podáním návrhu na zápis společnosti do obchodního rejstříku musí být splaceno nejméně 30 %. Celková výše splacených peněžitých vkladů spolu s hodnotou splacených nepeněžitých vkladů musí však činit alespoň 100 000 Kč. Je-li společnost založena jedním zakladatelem, může být zapsána do obchodního rejstříku, jen když je v plné výši splacen její základní kapitál.

2.2.2 Orgány společnosti s ručením omezeným

Orgány společnosti jsou valná hromada, jednatelé a dozorčí rada.

Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti. Do její působnosti patří např.:

- a) schválení jednání učiněných jménem společnosti před jejím vznikem,

- b) schvalování řádné, mimořádné a konsolidované a v případech stanovených zákonem i mezitímní účetní závěrky, rozhodování o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů a o úhradě ztrát,
- c) schvalování stanov a jejich změn,
- d) rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy,
- e) rozhodování o zvýšení či snížení základního kapitálu
- f) jmenování, odvolání a odměňování jednatelů,
- g) jmenování, odvolání a odměňování členů dozorčí rady,

Statutárním orgánem společnosti je **jeden nebo více jednatelů**. Je-li jednatelů více, je oprávněn jednat jménem společnosti každý z nich samostatně. Jednatele jmenuje valná hromada z řad společníků nebo jiných fyzických osob. Jednateli náleží obchodní vedení společnosti. Jednatelé jsou povinni zajistit řádné vedení předepsané evidence a účetnictví, vést seznam společníků a informovat společníky o záležitostech společnosti.

Dozorčí rada se zřizuje, stanoví-li tak společenská smlouva nebo zvláštní zákon.

Dozorčí rada:

- a) dohlíží na činnost jednatelů,
- b) nahlíží do obchodních a účetních knih a jiných dokladů a kontroluje tam obsažené údaje,
- c) přezkoumává řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě i mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty a předkládá své vyjádření valné hromadě,
- d) podává zprávy valné hromadě ve lhůtě stanovené společenskou smlouvou, jinak jednou ročně.

Členové dozorčí rady jsou voleni valnou hromadou. Členem dozorčí rady nemůže být jednatel společnosti. Dozorčí rada musí mít alespoň tři členy. Členové dozorčí rady jsou oprávněni účastnit se valné hromady.⁶

⁶ Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění.

2.2.3 Postup založení společnosti s ručením omezeným

Aby bylo možné založit společnost s ručením omezeným, je zapotřebí vykonat následujících úkony:

1. uzavření společenské smlouvy formou notářského zápisu,
2. složení základního jmění společnosti, nebo jeho části,
3. získání živnostenských oprávnění (živnostenských listů),
4. zápis společnosti do obchodního rejstříku,
5. registrace společnosti u finančního úřadu.

Sepsání a podpis společenské smlouvy

Společnost s ručením omezeným je založena sepsání a podpisem společenské smlouvy. Společenskou smlouvu je nutné sepsat formou notářského zápisu. Notářský zápis vyhotoví notář v ceně kolem 3 000 Kč. Každý notář má svůj vzor, do kterého doplní požadované údaje a smluvní ujednání.

Společenská smlouva musí obsahovat

- a) firmu a sídlo společnosti,
- b) určení společníků uvedením firmy nebo názvu a sídla právnické osoby nebo jména a bydliště fyzické osoby,
- c) předmět podnikání (činnosti),
- d) výši základního kapitálu a výši vkladu každého společníka včetně způsobu a lhůty splácení vkladu,
- e) jména a bydliště prvních jednatelů společnosti a způsob, jakým jednají jménem společnosti,
- f) jména a bydliště členů první dozorčí rady, pokud se zřizuje,
- g) určení správce vkladu,
- h) jiné údaje, které vyžaduje obchodní zákoník.

Složení vkladů

Ve společenské smlouvě se určí, jakým způsobem bude vklad vložen. Zpravidla se volí složení vkladů na bankovní účet. Nejjednodušší způsob (a rejstříkovým soudem nejuznávanější) je založení nového bankovního účtu na jméno správce vkladů a složení

vkladů na tento účet. Po předložení společenské smlouvy a zakladatelské listiny vydá banka potvrzení o složení a výši vkladů. Potvrzení poté slouží jako jeden ze zakladatelských dokumentů a dokládá se při podání návrhu na zápis do obchodního rejstříku. Vznikem společnosti (zápisem do obchodního rejstříku) se stávají vklady jejím majetkem a společnost s nimi může volně disponovat.

Získání živnostenských listů

K návrhu na zápis společnosti do obchodního rejstříku se dokládají příslušná oprávnění k podnikání (živnostenské listy, koncese, apod.).

Ohlášení živnosti provádí právnická osoba na místně příslušném živnostenském úřadě, tím je zpravidla živnostenský odbor na městském úřadě. Zde je možné získat formulář, na kterém se ohlášení provede. Mezi přílohy ohlášení patří např. výpis z rejstříku trestů odpovědného zástupce, doklad o zaplacení správního poplatku 1 000,- Kč za každou ohlašovanou živnost, doklady o odborné způsobilosti požadované u řemeslných a vázaných živností, doklad o tom, že právnická osoba byla založena, nebo je zřízena (společenská smlouva nebo výpis z obchodního rejstříku).

Právnická osoba či fyzická osoba, která chce začít provozovat ***koncesovanou živnost***, je povinna požádat místně příslušný živnostenský úřad (zpravidla okresní úřad) o vydání koncesní listiny. Živnostenský úřad předává žádost k posouzení příslušnému státnímu orgánu. Vydání koncesní listiny zpravidla trvá dva měsíce. Koncesovanou živnost je možno začít provozovat až dnem vydání koncesní listiny, v případě nových právnických osob až dnem jejich zápisu do obchodního rejstříku.

Závaznými **přílohami** žádosti jsou výpis z rejstříku trestů, doklad o zaplacení správního poplatku 2 000,- Kč za každou koncesi, doklady o odborné nebo zvláštní způsobilosti požadované u koncesované živnosti, čestné prohlášení odpovědného zástupce, výpis z obchodního rejstříku, popř. společenská smlouva.

Návrh na zápis společnosti do obchodního rejstříku

Návrh na zápis do obchodního rejstříku se podává u příslušného rejstříkového soudu.

Návrh na zápis podepisují všichni jednatele, podpisy musí být úředně ověřeny.

Jako **přílohy** se k návrhu přikládají:

- *za společnost*
 - a) společenská smlouva nebo zakladatelská listina,
 - b) oprávnění k podnikatelské činnosti (živnostenské listy apod.),
 - c) listina osvědčující právní důvod užívání místností, a to výpis z katastru nemovitostí ne starší 3 měsíců osvědčující vlastnické právo k prostorům, do nichž společnost umístila své sídlo, a pokud není vlastníkem, souhlas (spolu)vlastníka těchto prostor, nebo správce zmocněného k udělení souhlasu s umístěním sídla a zmocnění tohoto správce.
 - d) doklad o splnění vkladové povinnosti (potvrzení banky, posudky znalců),
 - *za každého jednatele*
 - a) výpis z Rejstříku trestů ne starší 3 měsíců
 - b) čestné prohlášení jednatele, že
 1. je plně způsobilý k právním úkonům,
 2. splňuje podmínky provozování živnosti a nenastala u něho skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti
- podpis musí být úředně ověřen.

Zápis společnosti do obchodního rejstříku

Na zápis společnosti do obchodního rejstříku se čeká až půl roku (záleží na rejstříkovém soudu). Rejstříkový soud vydá Rozhodnutí o zápisu. Zápisem do obchodního rejstříku fakticky vzniká společnost s ručením omezením a tímto dnem nastává povinnost vést (podvojně) účetnictví.

Registrace společnosti u finančního úřadu

První z povinností nově vzniklé společnosti je její registrace u místně příslušného finančního úřadu.⁷

2.2.4 Výhody a nevýhody společnosti s ručením omezeným

Jako právní formu si společnost s ručením omezeným volí stále více malých a středních firem.

Výhody

- Ručení společníků je omezené.
- Pro jednatele platí zákaz konkurence.
- Pro přijetí velké části rozhodnutí není nutný souhlas všech společníků.
- Vklad lze splatit ve lhůtě pěti let (před podáním návrhu na zápis do obchodního rejstříku musí být splaceno 30% každého vkladu, a to v úhrnné výši všech vkladů alespoň 100 tis. Kč).
- Lze ustanovit kontrolní orgán – dozorčí radu.
- Vyplacené podíly na zisku společníkům-fyzickým osobám nepodléhají pojistnému sociálnímu pojištění.

Nevýhody

- Je zapotřebí složit počáteční kapitál.
- V očích obchodních partnerů je méně důvěryhodná než osobní obchodní společnosti.
- Administrativně náročnější založení a chod společnosti – svolávání valné hromady, zápisy z valných hromad – někdy nutný notářský zápis, nutné ustanovení jednatele.
- Zisk společnosti je zdaněn daní z příjmů právnických osob, vyplacené podíly na zisku jsou dále zdaněny srážkovou daní.⁸

⁷Základní postup založení společnosti s ručením omezeným [online]. [cit. 8. 11. 2010] Dostupné z: <http://business.center.cz/business/pravo/formypodn/sro/zalozeni.aspx>.

2.3 Podnikatelský plán

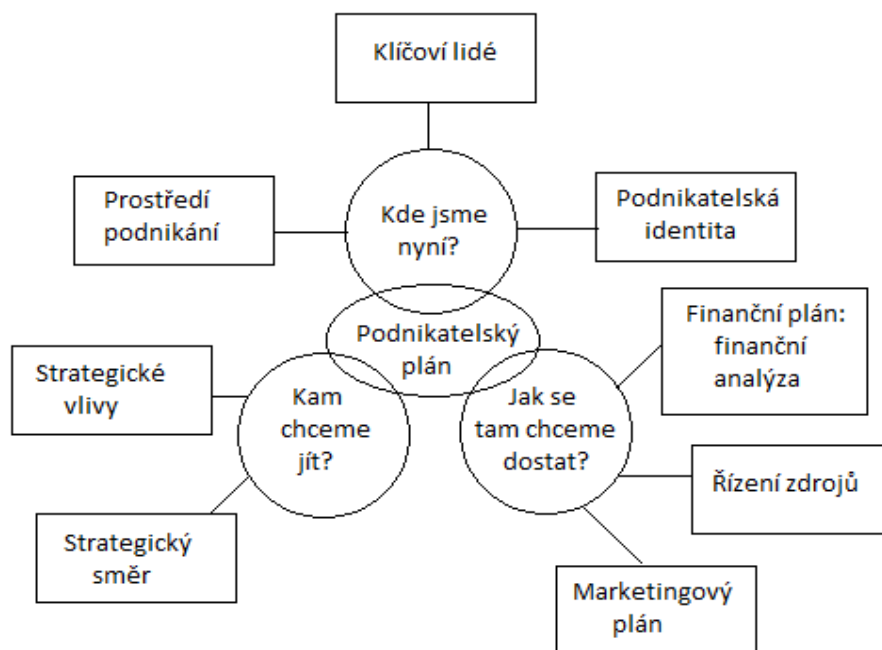
2.3.1 Definice podnikatelského plánu

Podnikatelský plán je písemný materiál popisující všechny podstatné vnější i vnitřní faktory související se založením nového podniku.

Podnikatelský plán je důležitý, protože:

- Napomáhá při stanovení životaschopnosti podniku na cílovém trhu,
- Poskytuje podnikateli vodítko pro jeho činnost,
- Slouží jako důležitý nástroj při získávání finančních zdrojů.⁹

Podnikatelský plán obsahuje odpovědi na otázky typu: kde jsme nyní, kam chceme jít a jak se tam chceme dostat.



Obrázek 1: Účel a smysl podnikatelského plánu

(Podle zdroje: KORÁB, V. a MIHALISKO, M. *Založení a řízení společnosti*. 1. vydání. Brno: Computer Press, a.s., 2005. 252 s. ISBN 80-251-0592-X.)

⁸ WUPPERFELD, U. *Podnikatelský plán pro úspěšný start*. 1. Vydání. Praha: Management Press. 2003. 159 s. ISBN 80-7261-075-9.

⁹ HISRIC, R. D. a PETERS, M. P. *Založení a řízení nového podniku*. 1. Vydání. Praha: Victoria Publishing, a.s., 1996. 501 s. ISBN 80-85865-07-6.

Pro stanovení „*Kde jsme nyní?*“ je třeba popsat:

- Podnik (právní formu, organizační strukturu).
- Klíčové pracovníky (jak bude podnik řízen, kdo budou klíčoví lidé v manažerských pozicích a jaká je jejich kvalifikace).
- Prostředí podnikání – například za využití tzv. SLEPT analýzy. Pomocí tohoto nástroje se analyzují faktory obecného prostředí, tedy faktory:
 - S – Sociální
 - L – Legislativní
 - E – Ekonomické
 - P – Politické
 - T – Technologické

Odpovědí na otázku „*Kam chceme jít?*“ je stanovení cílů a strategie podniku. Cíle jsou žádoucí budoucí stavy, kterých má být dosaženo. Strategie vyjadřují základní představy o tom, jakou cestou budou podnikové cíle dosaženy.

Pro odpověď na otázku „*Jak se tam chceme dostat?*“ je zpracování:

- Podrobného finančního plánu, včetně základní finanční analýzy
- Návrhu řízení finančních, lidských a materiálových zdrojů
- Zpracování marketingového plánu¹⁰

Pokud má podnikatelský plán *uspět*, to znamená získat peníze, musí dokázat přesvědčit každého, kdo ho bud číst, že splňuje čtyři hlavní podmínky:

- Existuje dostatečně velký trh.
- Řídící pracovníci podniku budou schopní a výkonní.
- Výrobek nebo služba jsou kvalitní.
- Poskytnuté finance budou stačit na pokrytí požadavků včetně rozumné výše nepředvídaných vydání.¹¹

¹⁰ KORÁB, V. a MIHALISKO, M. *Založení a řízení společnosti*. 1. vydání. Brno: Computer Press, a.s., 2005. 252 s. ISBN 80-251-0592-X.

¹¹ BLACKWELL, E. *Podnikatelský plán*. Praha: Readers International Prague, 1993. 134 s. ISBN 80-901454-1-8.

2.3.2 Požadavky na podnikatelský plán

Zpracovaný podnikatelský plán by měl splňovat určité požadavky, a to:

- Být stručný a přehledný.
- Být jednoduchý, nezacházet do technických a technologických detailů.
- Ukázat výhody produktu či služby pro uživatele, resp. zákazníka.
- Orientovat se na budoucnost.
- Být realistický a věrohodný.
- Nebýt příliš optimistický z hlediska tržního potenciálu.
- Nebýt ani příliš pesimistický.
- Nezakrývat slabá místa a rizika projektu.
- Upozornit na silné stránky firmy a konkurenční výhody projektu.
- Být zpracován kvalitně i po formální stránce.¹²

2.3.3 Struktura podnikatelského plánu

Titulní strana

Titulní strana podává stručný výklad obsahu podnikatelského plánu. Obvykle by na ní mělo být uvedeno následující:

- Název a sídlo společnosti.
- Jméno podnikatele/podnikatelů a spojení na ně (telefon, e-mail).
- Popis společnosti a povaha podnikání.
- Způsob financování a jeho struktura.

Exekutivní souhrn

Exekutivní souhrn je stručné **shrnutí nejdůležitějších aspektů** podnikatelského plánu (hlavní myšlenka podnikatelského záměru, silné stránky, očekávání, stručné tabulky finančního plánu – výhledu několika let). Zpracovává se obvykle až po sestavení celého podnikatelského plánu v rozsahu několika stránek. Jejím úkolem je zaujmout potenciální investory.

¹² FOTR, J. *Podnikatelský plán a investiční rozhodování*. Praha: Grada Publishing, s.r.o., 1995. 175 s. ISBN 80-85623-20-X.

Analýza odvětví

Jedná se zejména o **analýzu konkurenčního prostředí**, kde jsou zahrnuti všichni významní konkurenti včetně jejich slabých a silných stránek i možností, jak by mohli negativně ovlivnit tržní úspěch nového podniku. Dále je zapotřebí analyzovat odvětví z hlediska vývojových trendů (historické výsledky i předpovědi). Důležité je taktéž analyzovat zákazníky. Na základě provedení segmentace trhu by měl být vytipován cílový trh.

Popis podniku

V této části podnikatelského plánu by měl být uveden podrobný popis nového podniku. Mezi **klíčové prvky** této části podnikatelského plánu patří:

- Výrobky nebo služby
- Umístění/lokalita a velikost podniku
- Přehled personálu podniku (organizační a funkční schéma)
- Kancelářské zařízení a jiné technické vybavení
- Průprava podnikatele – znalostní vybavení a předchozí praxe či reference

Výrobní plán

Zde by měl být zachycen celý **výrobní proces**. Pokud bude nový podnik realizovat část výroby formou dodávek, měli by zde být uvedeni i tito dodavatelé včetně důvodů jejich výběru. Dále je zapotřebí uvést informace o nákladech. Pokud nepůjde o výrobní podnik, bude se tato část nazývat „**obchodní plán**“ a měla by obsahovat informace o nákupu zboží a služeb, potřebné skladovací prostory atd. Pokud se jednalo o poskytování služeb, bude se tato část podnikatelského plánu týkat popisu procesu poskytování služeb, dodávky a hodnocení vybraných dodavatelů.

Marketingový plán

Tato kapitola objasňuje, jakým způsobem budou výrobky nebo služby distribuovány, oceňovány a propagovány. Taktéž jsou zde uvedeny odhady objemu produkce nebo služeb, ze kterých lze odvodit odhad rentability nového podniku. Marketingový plán bývá často potenciálními investory považován za nejdůležitější součást zajištění úspěchu nového podniku.

Organizační plán

V této části podnikatelského plánu je popsána **forma vlastnictví** nového podniku (osobní vlastnictví, obchodní společnost...). V případě obchodní společnosti je nutné detailněji rozvést informace o managementu a údaje o obchodních podílech, atd. Je zde taktéž shrnuta celá organizace činností uvnitř podniku.

Hodnocení rizik

Je zapotřebí, aby podnikatel dokázal rozpoznat rizika a mohl si tak **připravit účinnou strategii** k jejich zvládnutí. Největší rizika mohou plynout z reakce konkurence, ze slabých stránek marketingu, výroby či manažerského týmu nebo technologického vývoje. Pro podnikatele je důležité tato rizika analyzovat a připravit alternativní strategie pro případ, že se některé z rizik projeví. Pro potenciálního investora je tento přístup zárukou toho, že si je podnikatel takových rizik vědom a je připraven jim v případě potřeby čelit.

Finanční plán

Finanční plán určuje objemy investic, které nový podnik potřebuje a ukazuje, jak je podnikatelský plán ekonomicky reálný. Finanční plán se zabývá třemi nejdůležitějšími oblastmi:

- Předpoklad příslušných příjmů a výdajů s výhledem alespoň na 3 roky. Jsou zde zahrnuty očekávané tržby a kalkulované náklady.
- Vývoj hotovostních toků (Cash-flow) v příštích alespoň 3 letech.
- Odhad rozvahy, který poskytuje informace o finanční situaci podniku k určitému datu.

Přílohy (podpůrná dokumentace)

Zde jsou obvykle uvedeny informativní materiály, které není nutné začlenit do samotného textu. Ten by však měl obsahovat odkazy na ně. Patří sem například korespondence se zákazníky, dodavateli, informace z primárního výzkumu, atd.¹³

¹³ KORÁB, V. a MIHALISKO, M. *Založení a řízení společnosti*. 1. vydání. Brno: Computer Press, a.s., 2005. 252 s. ISBN 80-251-0592-X.

2.4 Analýzy důležité při zpracování podnikatelského záměru

Podnikatelský plán je podložen výstupy analýz. Pro strukturovanější provádění analýzy je vhodné odlišit analýzy vnitřních a vnějších podmínek a využít některých doporučených analytických nástrojů (SWOT, SLEPT, Porterův model konkurenčních sil, atd.).

2.4.1 SWOT

Nejčastěji používaným nástrojem analýzy je SWOT analýza. Tato identifikuje a posuzuje významnost faktorů z pohledu silných (**Strengths**) a slabých (**Weaknesses**) stránek podniku, a dále z pohledu příležitostí (**Opportunities**) a hrozeb (**Threats**), kterým je nebo bude podnik vystaven.

Silné a slabé stránky jsou v podstatě interní faktory, nad kterými máme určitou kontrolu a které samy o sobě můžeme ovlivňovat (například naše dobré nebo špatné manažerské schopnosti, jedinečnost nebo průměrnost našeho produktu, personálu).

Hrozby a příležitosti jsou externími vlivy, které samy o sobě neovlivníme, můžeme na ně však reagovat (například situace na trhu práce, silná nebo slabá konkurence, legislativa).¹⁴

2.4.2 SLEPT

Analýza SLEPT, někdy zvaná též **PEST** analýza, je nástrojem, který sloužíc k identifikaci externích faktorů:

- *Sociální oblast* (trh práce, demografické ukazatele, vliv odborů, míra a vnímání korupce, krajové zvyklosti aj.);
- *Legislativní oblast* (zákony, jejich použitelnost a interpretovatelnost, práce soudů včetně rejstříkových soudů aj.);

¹⁴ KOCÁB, V., PETERKA, J. a REŽŇÁKOVÁ, M. *Podnikatelský plán*. Brno: Computer Press, a.s., 2007. 216s. ISBN 978-80-251-1605-0.

- *Ekonomická oblast* (makroekonomické hospodářské ukazatele a předpoklady, přímé i nepřímé daně, tržní trendy, restrikce vývozu a dovozu, státní podpora aj.);
- *Politická oblast* (stabilita poměrů resp. státních a municipálních institucí, politické trendy a postoje k podnikání aj.);
- *Technologická oblast* (technologické trendy – typický vývoj a důsledky vývoje internetu, podpůrné technologie a aplikace a jejich dostupnost aj.).¹⁵

2.4.3 Porterův model konkurenčních sil

Porterův model konkurenčních sil určuje rivalitu na trhu a zkoumá konkurenty podniku, ať už potenciálních nebo reálně existujících. Tento model předpokládá, že strategická pozice firmy působící v určitém odvětví a trhu je určována pěti základními faktory:

- **Intenzita konkurence uvnitř prostředí**, tedy konkurence v tomtéž typu či oblasti podnikání, v níž daná firma podniká nebo hodlá podnikat.
- **Hrozba vstupu nových konkurentů**, tedy subjektů, kteří na zvolený trh vstupují nebo hodlají vstoupit a konkurovat dané firmě. Jedná se o *odhad charakteru trhu* (atraktivnosti trhu, dosahovaného zisku, budoucího vývoje trhu, úrovně současné konkurence, *bariéry vstupu* – obtížnosti vstupu na tento trh z hlediska především zdrojů – např. úspory z rozsahu, diferenciací, investiční náročnost, přístup k distribučním kanálům, absolutní výhody nízkých nákladů, vládní politika, apod.).
- **Vyjednávací síla dodavatelů**, a to např. *hrozba dopředné integrace*, tj. obava z možného rozšíření podnikání dodavatele dané firmy, který se tímto posune do sféry podnikání svého původního odběratele a stane se tak jeho konkurencí. Patří sem taktéž náklady přechodu k jinému dodavateli, koncentrace dodavatelů, existence náhradních vstupů, diferenciací vstupů, apod.
- **Vyjednávací síla odběratelů**, tedy např. *hrozba zpětné integrace*, tj. riziko zvýšení konkurence z důvodu toho, že existující nebo potenciální odběratel se

¹⁵ KOCÁB, V., PETERKA, J. a REŽŇÁKOVÁ, M. *Podnikatelský plán*. Brno: Computer Press, a.s., 2007. 216s. ISBN 978-80-251-1605-0.

rozhodně zajišťovat si do budoucna námi doposud dodávané produkty či služby vlastními silami. Dále nás zajímá koncentrace odběratelů, objem nákupu odběratelů, náklady přechodu u odběratele, citlivost na ceny, apod.

- **Hrozba substitutů** plyne z ohrožení produktů dané firmy na trhu jinými, více či méně příbuznými produkty, které doposud nabízené produkty určitým způsobem nahrazují. Je třeba se zajímat o sklon (ochotu) zákazníků přejít na jiný výrobek, poměr ceny a užítku a náklady přechodu.¹⁶

2.4.4 4P marketingového mixu

Marketingový mix je soubor marketingových nástrojů, které společnost využívá k tomu, aby dosáhla marketingových cílů na cílovém trhu. Zkratka **4P** vymezuje oblasti typu:

- **Product** (Zabývá se analýzou našich produktů a služeb ve vztahu k jejich postavení na trhu, životním cyklům trhu i výrobku samotného apod. Nejedná se jen o samotný výrobek, ale i o design, kvalitu, obal, značku, doprovodné služby, aj.)
- **Price**, tedy cena (Jde o posouzení našich cen a cenové politiky ve vztahu k různým typům zákazníků. Tato oblast zahrnuje taktéž slevy, podmínky placení, aj.),
- **Promotion**, neboli propagace, tedy *přímý prodej, public relations, reklama a podpora prodeje* (analýza možností a způsobů, jak zajistit efektivní informovanost o našich produktech a službách na trhu způsobem, který po nich vyvolá poptávku),
- **Place** neboli distribuce (umístění) výrobků a služeb (kde a jak se bude výrobek prodávat, distribuční cesty, zásobování, aj).¹⁷

¹⁶ KOCÁB, V., PETERKA, J. a REŽŇÁKOVÁ, M. *Podnikatelský plán*. Brno: Computer Press, a.s., 2007. 216s. ISBN 978-80-251-1605-0.

¹⁷ KOCÁB, V., PETERKA, J. a REŽŇÁKOVÁ, M. *Podnikatelský plán*. Brno: Computer Press, a.s., 2007. 216s. ISBN 978-80-251-1605-0.

2.5 Sociální služby

„Sociální služby jsou poskytovány lidem společensky znevýhodněným, a to s cílem zlepšit kvalitu jejich života, případně je v maximální možné míře do společnosti začlenit, nebo společnost chránit před riziky, jejichž jsou tito lidé nositeli.“¹⁸ V dnešní společnosti je pomoc znevýhodněným lidem podporována obecným uznáním **základních lidských práv**.

Sociální služby jsou důležitým nástrojem sociální politiky např. ve vztahu k dětem, kterým se rozpadla rodina, a invalidním a starým lidem. Sociální služby je možné rozdělit do dvou základních skupin:

1. Sociální služby státní a obecní
2. Sociální služby nestátní

I **státní či obecní sociální služby** mohou být smlouvou **svěřeny nestátním organizacím**; takovéto sociální služby jsou realizované jako veřejnoprávní, jsou regulovány státem a jsou zákonným způsobem financovány. Dále mohou vznikat **soukromoprávní sociální služby** povolené státem (koncese) nebo provozované se státní podporou (smlouva). Jelikož jde o služby občanům, kteří se nemohou pro svůj zdravotní stav nebo věk bránit špatným úmyslům, je nutné podmínit provoz sociálních služeb koncesí. Do kategorie **nestátních subjektů** patří fyzické a právnické osoby podnikatelského nebo nepodnikatelského charakteru. Sociální činnosti a poskytování sociálních služeb může být i podnikatelským programem.

V této souvislosti je vhodné zamyslet se nad otázkou, zda je možné v sociální oblasti **podnikat**. Odpověď je prostá – ano. Podnikat je možno jak bez zisku (jen s krytím mezd a nákladů), tak i se ziskem. V dnešní době vzniká síť podnikatelských zařízení, která poskytují sociální služby podle finančních možností a potřeb klienta a jeho rodiny, zatímco stát garantuje jen nezbytné minimum těm, kdo se o sebe nemohou postarat. Podnikatelské služby jsou tedy určeny především těm, kdo si je mohou zaplatit.¹⁹

¹⁸ MATOUŠEK, O. a kol. *Základy sociální práce*. 2. vydání. Praha: Portál, s.r.o., 2007. 309 s. ISBN 978-80-7367-331-4.

¹⁹ MATOUŠEK, O. a kol. *Základy sociální práce*. 2. vydání. Praha: Portál, s.r.o., 2007. 309 s. ISBN 978-80-7367-331-4.

3 Analýza problému a současné situace

3.1 Analýza trhu a zákazníků

3.1.1 Předmět podnikání

Podnikatelský subjekt hodlá vstoupit na **trh** poskytování pobytových služeb sociální péče formou celoročního pobytu osobám starším 60 let, kteří v důsledku svého věku a zdravotního stavu vyžadují pravidelnou pomoc jiné osoby. Jedná se tedy o velmi specifický trh, ve kterém je zapotřebí vnímat sociální potřeby seniorů se snahou zpříjemnit klientům jejich stáří, zabezpečit zdravotní požadavky, a to vše s ohledem na legislativní aspekty podnikání v sociálních službách.

Charakteristické pro tento trh je nutnost oslovit jednak potenciální klienty, kteří by mohli být v zařízení ubytování, a jednak osoby, které se o tyto seniory v současné době starají, kteří o ně pečují a pomáhají jim při důležitých rozhodnutích.

Jelikož v současnosti existuje málo soukromých domovů pro seniory, konkurencí na tomto trhu jsou také státní zařízení. Zvláštností tohoto trhu je pak snaha o odlišení a poskytnutí kvalitnější a komfortnější péče než v domovech pro seniory zřizované krajem.

3.1.2 Geografické hledisko

Nový soukromý domov pro seniory bude **umístěn** ve městě Hodonín, v Jihomoravském kraji. Obě podnikatelky v blízkosti tohoto města bydlí a v současné době pracují v Hodonínské nemocnici. Prostředí tedy dobře znají. V Hodoníně se již nacházejí dva domovy pro seniory, oba státní, avšak kapacita je vzhledem k poptávce nedostačující. Nejbližší soukromý domov pro seniory je v Šanově nedaleko Znojma, což je přibližně 80 km od Hodonína.

3.1.3 Velikost trhu

Předpokladem je, že zájemci o ubytování v novém domově pro seniory budou nejen z města Hodonína (počet obyvatel k 31. 12. 2009 je 25 526) a okolí, ale z celého

Jihomoravského kraje. Označit za **spádovou oblast** celý Jihomoravský kraj je možná dosti troufalé, avšak vzhledem k značné mezeře na trhu ve sféře sociálních služeb pro seniory je tento záměr zcela na místě.

V Jihomoravském kraji žije 1 150 009 osob, z čehož 182 715 osob je starších 65 let (tedy 15,9% obyvatelstva). Osob starších 60 let je zde 259 881. Příjemců plného starobního důchodu je v Jihomoravském kraji 171 120 (stav k 31. 12. 2009). Tento počet se každoročně zvyšuje (v roce 2008 to bylo 166 988 osob, v roce 2007 pak 163 530 osob), můžeme tedy očekávat každoroční nárůst počtu seniorů.

Tabulka 1. Vybrané ukazatele o obyvatelích v Jihomoravském kraji

Počet obyvatel celkem	1 150 009
Počet obyvatel starších 65 let	182 715
Počet obyvatel starších 60 let	259 881
Příjemci plného starobního důchodu	171 120

Zdroj: Český statistický úřad

Za potenciální klienty však nelze označit všechny osoby starší 60 let. Je vhodné zaměřit se zejména na seniory, kteří mají danou žádost o umístění do domovů pro seniory. V roce 2009 bylo neuspokojených žadatelů v celé České republice 63 913, přičemž v Jihomoravském kraji byl 2. nejvyšší počet neuspokojených.

Tabulka 2. Neuspokojení žadatelé o umístění v domově pro seniory v Jihomoravském kraji

	2007	2008	2009
Domovy pro seniory	48	41	43
místa	4 096	3 059	3 232
Neuspokojení žadatelé	6 183	6 439	9 591

Zdroj: Český statistický úřad

V roce 2009 bylo v Jihomoravském kraji evidováno **9 591 neuspokojených žadatelů** o umístění do domova pro seniory, což je o 50% více ve srovnání s rokem 2008. Právě tyto osoby můžeme označit za **potenciální zákazníky**. Vzhledem k čím dál většímu

počtu seniorů v České republice lze očekávat každoroční nárůst neuspokojených žadatelů.

3.1.4 Zákazník

Pro nový domov pro seniory je *ideální zákazník* nad 60 let (nižší věk je možný po domluvě). Věková hranice není shora omezená. Domov pro seniory bude mít jedno patro pro osoby, které mohou chodit, druhé patro pro ležící klienty, tedy zákazníkem může být zdravý člověk stejně tak jako nemocný či nechodící. Jelikož cena za ubytování v soukromém domově bývá vyšší vzhledem k nenárokovosti dotací, ideálním zákazníkem je senior s vyšším důchodem, úsporami, či finanční podporou ze strany své rodiny.

3.2 SLEPT analýza

3.2.1 Sociální oblast

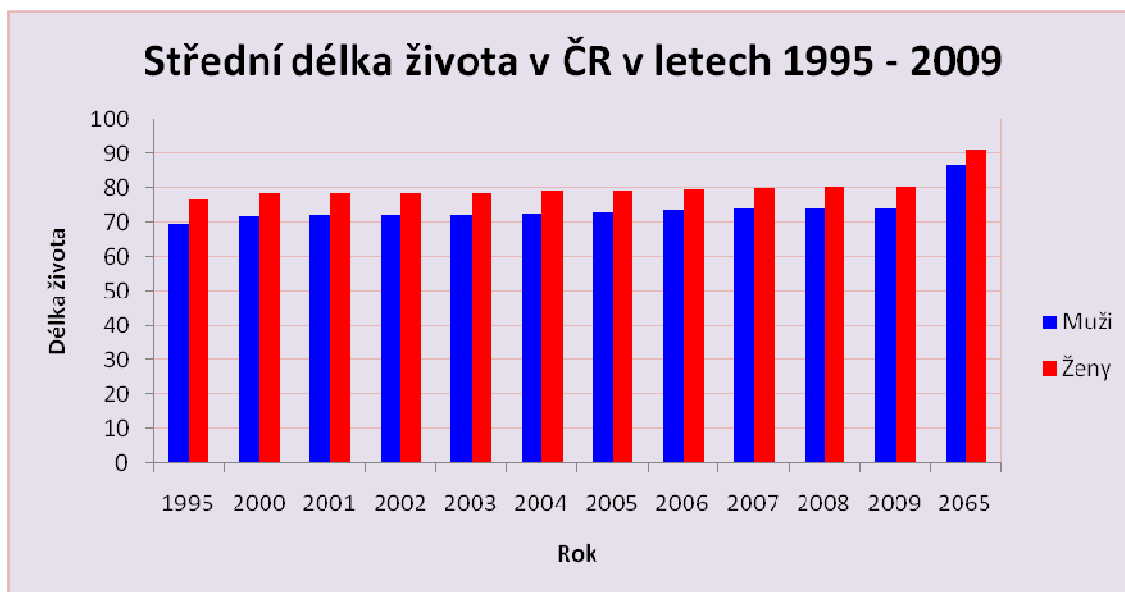
Střední délka života

Směr budoucího populačního vývoje a změny ve věkovém složení, které jsou neodvratitelné a které budou výrazné, ukazuje **projekce obyvatelstva České republiky** vypracovaná Českým statistickým úřadem. Horizont Projekce 2009 byl stanoven na rok 2065. V tomto roce by naděje dožití při narození, tedy *střední délka života*, měla dle odhadů být pro ženy 91 let, pro muže 86,5 let (v současné době je střední délka života u žen 80,13 a u mužů 74,19). Ke změně naděje dožití při narození nejvíce přispěje zlepšení úmrtnosti mužů ve věku nad 60 let, u žen zejména úmrtnosti starších 80 let.

Tabulka 3. Střední délka života v ČR v letech 1995 - 2009

	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2065
Muži	69,7	71,6	72,1	72,1	72,0	72,5	72,9	73,4	73,7	74,0	74,2	86,5
Ženy	76,6	78,3	78,4	78,5	78,5	79,0	79,1	79,7	79,9	80,1	80,1	91

Zdroj: Český statistický úřad



Graf 1. Střední délka života v ČR v letech 1995 - 2009

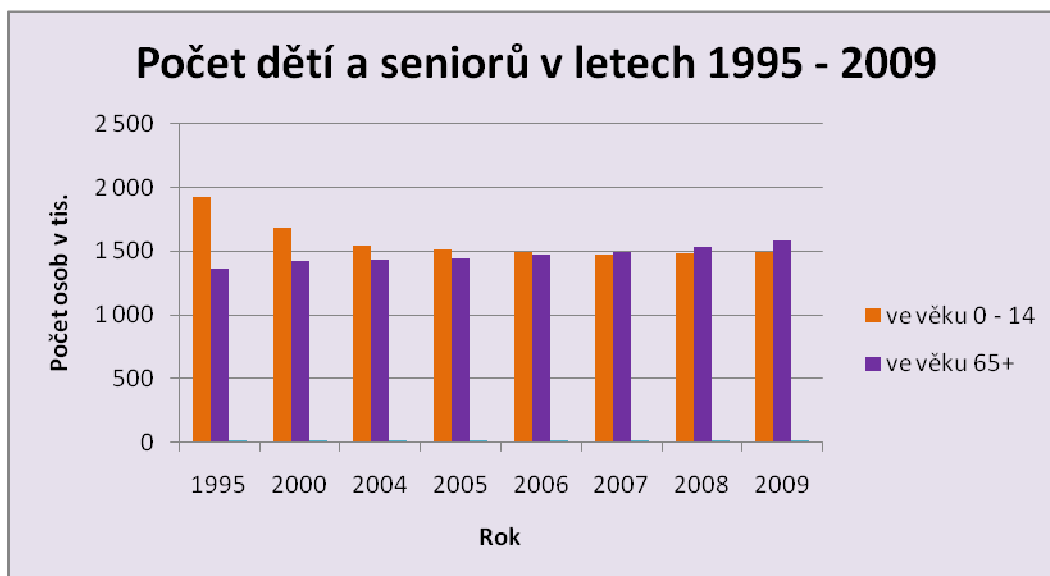
Stárnutí populace

Dle projekce dojde k výraznému *růstu podílu osob starších 65 let*, a to až na jednu třetinu populace. Absolutně jejich počet vzroste ze současných 1,58 mil. na 3-4 mil. osob. Na významu přitom budou nabývat zejména nejstarší věkové skupiny. Podíl dětské složky naopak v horizontu projekce poklesne. Počínaje rokem 2006 v České republice početně převažují osoby starší 65 let nad dětmi ve věku 0 až 14 let. Poměr těchto dvou složek populace, tzv. *index stárí*, i nadále výrazně poroste. V polovině 20. let 21. století překročí hranici 150 seniorů na 100 dětí, na sklonku 30. let hranici 200.

Tabulka 4. Rozložení obyvatelstva dle věku (v tis. osob)

	1995	2000	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Obyvatelstvo	10 331	10 272	10 207	10 234	10 267	10 323	10 430	10 491
- ve věku 0 - 14	1 921	1 685	1 539	1 514	1 490	1 476	1 480	1 488
- ve věku 15 - 64	7 044	7 165	7 240	7 275	7 308	7 351	7 414	7 425
- ve věku 65+	1 366	1 422	1 428	1 445	1 469	1 496	1 536	1 578
- ve věku 65+ (%)	13,22	13,8	13,99	14,12	14,31	14,49	14,73	15,04

Zdroj: Český statistický úřad



Graf 2. Počet dětí a seniorů v letech 1995 - 2009

Světová *populace stárne*. Podle kritérií Světové zdravotnické organizace se za staré obyvatelstvo považuje populace, v níž je více než 7% osob starších 65 let. V současné době u nás počet osob starších 65 let činí 15,04%. Organizace spojených národů se tak reálně může stát, že Česká republika bude v polovině 21. století nejstarší populací na světě, a to s 40% podílem obyvatel starších 60 let.

Nejvyšší přírůstky jsou očekávány v nejvyšším věku. Dnešní počet osob *ve věku 85 a více* let je relativně nízký, protože jsou mezi nimi slabé ročníky narozené za první světové války. Věku 85 let se však začnou dožívat početnější ročníky 1940 a mladší. V polovině 21. století bude každému dvacátému obyvateli 85 a více let.

Zvýšení počtu neproduktivního obyvatelstva

Důležitý je nejen absolutní počet starých lidí, ale vzájemný *poměr produktivního a neproduktivního obyvatelstva*. Zatímco v roce 2000 pracovalo na 1 důchodce 1,8 lidí, v roce 2015 to bude jen 1,5 lidí a v roce 2030 pouhých 1,2 osob. Z uvedených důvodů se velmi často hovoří o nutnosti reformy české důchodové soustavy.²⁰

²⁰ HAŠKOVCOVÁ, H. *Manuálek sociální gerontologie*. 1. vydání. Brno: NCO NZO. 2006. 72 s. ISBN 80-7013-3635.

Shrnutí sociálních faktorů

Populace stárne a seniorů přibývá. Podnikat v oblasti poskytování ubytovacích a sociálních služeb pro seniory je z pohledu sociálních faktorů vhodné. Lze předpokládat, že potenciálních klientů bude stále přibývat a o tento druh služeb bude stále větší zájem.

3.2.2 Legislativní oblast

V ČR existovaly **do roku 2006** tyto *typy rezidenčních služeb*:

- domovy důchodců,
- domovy s pečovatelskou službou,
- domovy-penziony pro důchodce.

Všechny tyto typy služeb nová legislativa zahrnuje do kategorie **domov pro seniory**. Ačkoliv nová legislativa již nepracuje s pojmem domovy s pečovatelskou službou, ty jako domovy se sociální službou *Pečovatelská služba* stále existují. Tyto domovy patří obcím jako byty zvláštní kategorie zahrnuté do bytového fondu obce. Na zřizovateli, tedy obci, pak záleží, jakou službu dle zákona č. 108/2006 Sb. si registruje.

Zákon o sociálních službách

Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách upravuje:

- podmínky poskytování pomoci fyzickým osobám v nepříznivé sociální situaci prostřednictvím sociálních služeb a příspěvku na péči,
- podmínky pro vydání oprávnění k poskytování sociálních služeb,
- výkon veřejné správy v oblasti sociálních služeb,
- inspekci poskytování sociálních služeb,
- předpoklady pro výkon činnosti v sociálních službách.

Tento zákon stanoví, že *poskytovateli sociálních služeb* jsou při splnění podmínek stanovených tímto zákonem územní samosprávné celky a jimi zřizované právnické osoby, další právnické osoby, fyzické osoby a ministerstvo a jím zřízené organizační složky státu.

Smlouva a registrace poskytovatele

Osoba, která potřebuje sociální služby, a poskytovatel jsou podle zákona povinni uzavřít o poskytnutí sociální služby **smlouvu**, přičemž v některých případech, především jde o poskytování služeb sociální péče, jsou subjekty povinny tuto smlouvu uzavřít v písemné formě. Sociální služby lze poskytovat pouze na základě oprávnění k poskytování sociálních služeb, jež vzniká rozhodnutím o registraci, vydaným příslušným krajským úřadem.

Jako **podmínky registrace** jsou v zákoně o sociálních službách stanoveny tyto:

- Podání písemné žádosti o registraci;
- Bezúhonnost a odborná způsobilost všech fyzických osob, které budou přímo poskytovat sociální služby;
- Zajištění hygienických podmínek, pokud budou služby poskytovány v zařízení;
- Vlastnické nebo jiné právo k objektu či prostorám, v nichž budou sociální služby poskytovány;
- Zajištění materiálních a technických podmínek odpovídajících druhu poskytovaných sociálních služeb;
- Skutečnost, že na majetek žadatele nebyl prohlášen konkurz.

Právní zakotvení financování sociálních služeb

Zdrojem příjmů pro poskytovatele sociálních služeb mohou být prostředky poskytované formou **dotací ze státního rozpočtu**. Dalším zdrojem financování sociálních služeb jsou **úhrady od samotných klientů** těchto služeb. Předpokládá se, že z větší části by měl úhradu za sociální služby pokrýt **příspěvek na péči**. Osobě, která je vzhledem ke svému zdravotnímu stavu hodnocena jako osoba, jež potřebuje od jiné osoby pomoc při zvládnutí běžných životních úkonů, bude přidělován určitý finanční příspěvek z veřejného rozpočtu a bude pak na rozhodnutí příjemce, jak tento příspěvek použije a které služby a od jakého subjektu si za něj koupí. O příspěvek je třeba požádat u obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

Závislost na pomoci jiné fyzické osoby se stanoví ve čtyřech stupních:

- Lehká závislost;
- Středně těžká závislost;
- Těžká závislost;
- Úplná závislost.

Tabulka 5. Výše příspěvku na péči

Stupeň závislosti	Výše příspěvku na péči pro osobu starší 18 let (Kč/měsíc)
I. – lehká závislost	800 ²¹
II. – středně těžká závislost	4 000
III. – těžká závislost	8 000
IV. – plná závislost	12 000

Zdroj: Zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.

Při **posuzování péče o vlastní osobu a soběstačnosti** pro účely stanovení stupně závislosti se hodnotí schopnost zvládat úkony dané zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Péčí o vlastní osobu se rozumí především takové denní úkony, které se týkají zajištění či přijímání stravy, osobní hygieny, oblékání a pohybu. Soběstačností se rozumí úkony, které umožňují účastnit se sociálního života, tj. např. schopnost komunikovat, nakládat s penězi či předměty osobní potřeby, obstarat si osobní záležitosti, uvařit si, vyprat a uklidit.

V domovech pro seniory se poskytují **pobytové služby** osobám, které mají sníženou soběstačnost zejména z důvodu věku, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. Služba obsahuje tyto základní činnosti:

- a) poskytnutí ubytování,
- b) poskytnutí stravy,
- c) pomoc při zvládání běžných úkonů péče o vlastní osobu,
- d) pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu,
- e) zprostředkování kontaktu se společenským prostředím,

²¹ Do 31. 12. 2010 byl příspěvek na péči v prvním stupni závislosti 2 000 Kč.

- f) sociálně terapeutické činnosti,
- g) aktivizační činnosti,
- h) pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí.

Za pobytové služby poskytované v domovech pro seniory hradí osoba **úhradu za ubytování, stravu a za péči** poskytovanou ve sjednaném rozsahu. Po úhradě za ubytování a stravu musí osobě zůstat alespoň 15% jejího příjmu. Úhrada za péči se stanoví ve výši přiznaného příspěvku.²²

Zákon o důchodovém pojištění

Věková hranice pro odchod do důchodu je stanovena společenskou dohodou, a to s výrazným ohledem na ekonomické možnosti společnosti, resp. státu. V našich zemích byl vybudován solidní důchodový systém a věková hranice pro nárok na starobní důchod byla poměrně nízká. U **mužů 60, u žen 57 let** (mínus počet vychovaných dětí). Běžně tedy odcházeli do penze lidé na počátku raného stáří (muži) nebo v zenitu svých středních let (ženy). Vzhledem k nepříznivému demografickému vývoji bylo konstatováno, že takto nízká hranice pro odchod do penze je ekonomicky neudržitelná, a v současné době je postupně zvyšována s tím, že by **pro muže** měla být **65** a **pro ženy 62 let**.

Důchodový věk je dán zákonem č. 155/1995 Sb., o důchodovém pojištění a činí:

- a) u mužů 60 let,
- b) u žen
 1. 53 let, pokud vychovaly alespoň pět dětí,
 2. 54 let, pokud vychovaly tři nebo čtyři děti,
 3. 55 let, pokud vychovaly dvě děti,
 4. 56 let, pokud vychovaly jedno dítě, nebo
 5. 57 let,

jde-li o pojištěnce narozené *před rokem 1936*.

²² Zákon č. 180/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění.

U pojištěnců narozených *v období let 1936 až 1968* se důchodový věk stanoví podle přílohy k tomuto zákonu.

U pojištěnců narozených *po roce 1968* činí důchodový věk

a) u mužů 65 let,

b) u žen

1. 62 let, pokud vychovaly alespoň 4 děti,

2. 63 let, pokud vychovaly 3 děti,

3. 64 let, pokud vychovaly 2 děti,

4. 65 let.²³

Prováděcí vyhláška k zákonu o sociálních službách

Vyhláškou č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách, je určena **maximální výše úhrady** za poskytování sociálních služeb v domovech pro seniory. Například za poskytnutí ubytování si domov může maximálně stanovit částku 180 Kč za den. Za poskytnutí celodenní stravy je určena maximální částka ve výši 150 Kč. Pokud by měl klient zájem pouze o oběd, zaplatí maximálně 75 Kč za den.

Bezbariérový zákon

Podle vyhlášky č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, se postupuje při zpracování plánovací dokumentace a provádění tzv. staveb pro sociální péči. Tato vyhláška stanovuje např. povinnost existence alespoň jednoho vstupu v úrovni komunikace pro pěší bez vyrovnávacích stupňů (možné řešit šikmou rampou), aby byl zajištěn **bezbariérový přístup**.

²³ Zákon č. 155/1995 Sb., o důchodovém pojištění, v platném znění.

Důchodová reforma

Vzhledem k tomu, že ubývá ekonomicky aktivních obyvatel, kteří mohou na penze přispívat, a zároveň se zvyšuje průměrná doba dožití (tedy část života prožítá v důchodu se již nepočítá na roky, ale na desetiletí), je zapotřebí provést **řadu reforem** vedoucích ke stabilizaci sociálního systému.

Obsahem důchodové reformy je mimo jiné možnost *dobrovolného fondového penzijního spoření* na soukromý penzijní účet (tzv. opt-out) v podobě vyvedení 3% sociálního pojištění na soukromé individuální účty občanů ČR vedené u penzijních společností za podmínky další dodatečné vlastní platby minimálně ve výši 2% ze základu pro výpočet odvodu na sociální pojištění. V rámci mezigenerační solidarity bude možné dobrovolné vyvedení částky o výši 1% mzdy potomků vůči svým rodičům, kteří jsou ve starobním důchodu. Tento bonus jim nebude krácen ze mzdy, ani z jejich vlastního penzijního pojištění – jde o příspěvek státu, kterým budou moci děti svým rodičům v penzi “přilepšit“ pouhým souhlasem. Se startem nového způsobu spoření v kapitálovém pilíři se počítá k 1. lednu 2013.

Pro příjemce penze je **možná výplata**:

- a) buď doživotní penze, v případě úmrtí příjemce penze výplata končí,
- b) nebo doživotní penze s pozůstalostní penzí na 3 roky, v případě úmrtí příjemce penze je vyplácena pozůstalostní penze ve stejné výši,
- c) nebo výplaty renty po dobu 20 let, v případě úmrtí příjemce penze výplata pokračuje po zbytek doby formou pozůstalostní penze ve stejné výši.²⁴

Shrnutí legislativních faktorů

Zákon o sociálních službách dává podnikatelům domova pro seniory jistotu v podobě příspěvku na péči. Na druhou stranu se tento příspěvek v letošním roce snížil, a to z 2 000 Kč na 800 Kč za příspěvek na péči v prvním stupni závislosti. Do budoucna je zde hrozba možného dalšího snižování příspěvku. Nepředpokládá se však, že by stát

²⁴ MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ. *Důchodová reforma* [online]. [cit. 30. 3. 2011]. Dostupné z: <http://www.mpsv.cz/cs/10450>.

seniory přestal úplně podporovat. Určitou finanční částku v podobě příspěvku na péči bude domov pro seniory dostávat i do budoucna.

Dále je v zákoně zakotvena maximální částka, kterou si domov pro seniory může účtovat za ubytování či stravování. Zákon tímto vlastní podnikání, a zejména pak cenovou strategii společnosti, dosti omezuje. Maximální částka za stravu totiž stěží pokryje náklady s ní spojené. Celkově je podnikání v oblasti sociálních služeb dosti podřízeno zákonům a jejich možným novelizacím. Neočekávají se však žádné významné nově vzniklé legislativní bariéry vstupu do tohoto typu podnikání. Při respektování zákonů je podnikání v oblasti poskytování sociálních a ubytovacích služeb pro seniory možné.

3.2.3 Ekonomická oblast

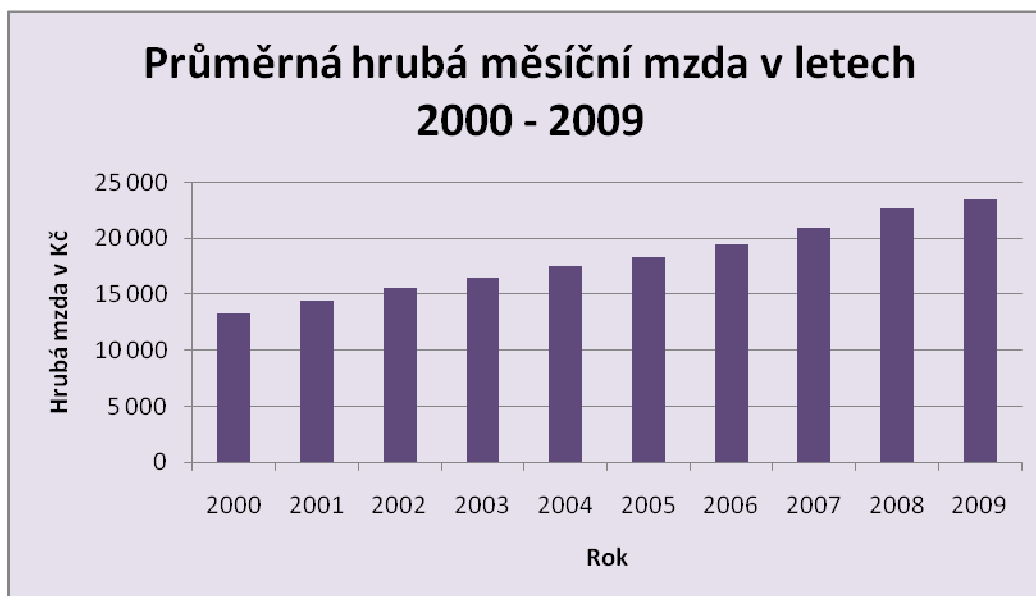
Hrubá mzda

I v době ekonomické krize dochází ke každoročnímu růstu *hrubé mzdy*. V současné době činí hrubá mzda **23 951 Kč**, v roce 2009 to bylo 23 488 Kč. Došlo tedy k nominálnímu růstu hrubé mzdy o 2% (reálný růst je však pouze 0,1%). Hrubá mzda v Jihomoravském kraji je nižší než celorepublikový průměr, je ve výši 20 763 Kč.

Tabulka 6. Průměrná hrubá měsíční mzda zaměstnanců (v Kč)

Rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
HM	13 322	14 478	15 550	16 457	17 565	18 283	19 447	20 927	22 653	23 488	23 951

Zdroj: Český statistický úřad



Graf 3. Průměrná hrubá měsíční mzda v letech 2000 - 2009 (v Kč)

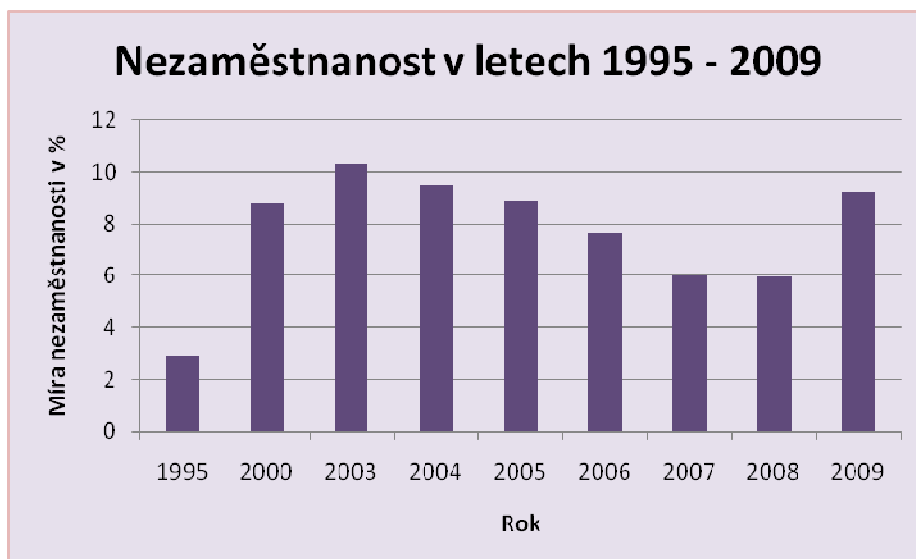
Nezaměstnanost

Současná míra registrované nezaměstnanosti je **9,6%** (údaj k 8. 3. 2011). Zatímco v letech 2004 – 2008 byl zaznamenán pokles míry nezaměstnanosti, od roku 2009 tento údaj opět stoupá. Vzhledem k následkům ekonomické krize lze i nadále předpokládat meziroční růst nezaměstnanosti.

Tabulka 7. Nezaměstnanost v letech 1995 - 2009

Rok	1995	2000	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Míra nezaměstnanosti	2,93	8,78	10,31	9,47	8,88	7,67	5,98	5,96	9,24
Nezaměstnaní	153 041	457 369	542 420	541 675	510 416	448 545	354 878	352 250	539 136

Zdroj: Český statistický úřad



Graf 4. Nezaměstnanost v letech 1995 - 2009

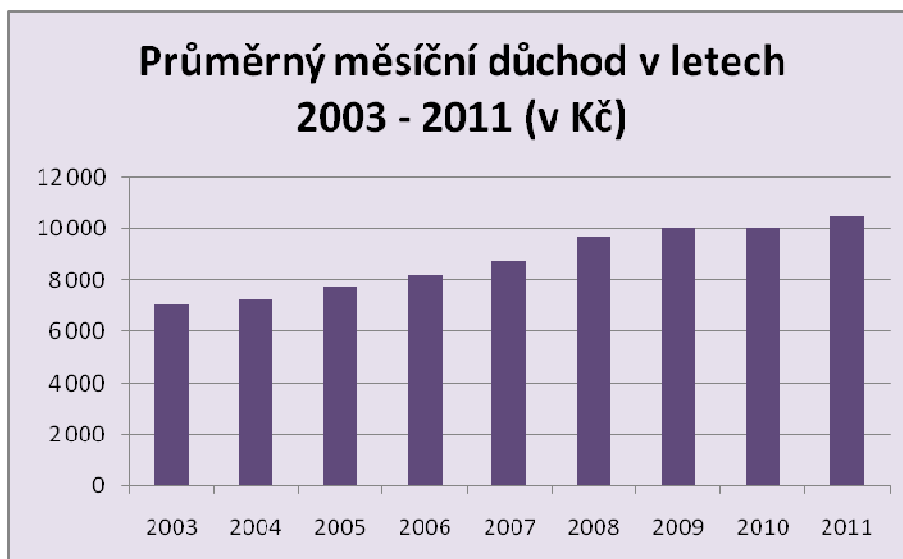
Průměrný měsíční důchod

Každoročně také dochází k nárůstu *průměrného měsíčního důchodu*. Průměrný starobní plný důchod je 10 045 Kč (situace k 31. 12. 2010). V Jihomoravském kraji je i tento ukazatel nižší. V roce 2010 byl průměrný starobní důchod ve výši 9 941 Kč (v roce 2008 byl průměrný důchod 9 540 Kč, v roce 2008 činil 8 653 Kč).

Tabulka 8. Průměrný měsíční důchod v letech 2003 - 2011 (v Kč)

Rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Důchod	7 075	7 270	7 744	8 187	8 747	9 638	10 045	10 045	10 494

Zdroj: Český statistický úřad



Graf 5. Průměrný měsíční důchod v letech 2003 - 2011 (v Kč)

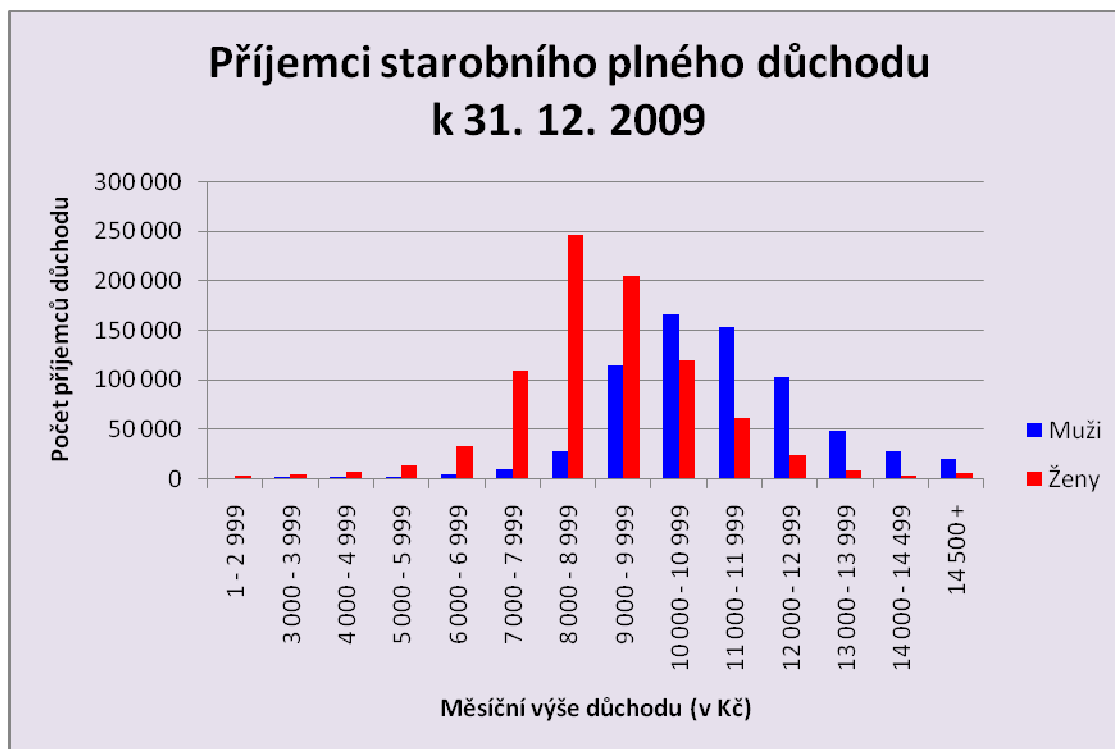
Zajímavé je taktéž sledovat, z jakých hodnot se průměrný důchod vypočítává. Mnoho seniorů průměrného důchodu nedosahuje (zvláště pak ženy). Avšak je taktéž dost těch, kteří mají i značně více, než jsou tyto průměrné hodnoty.

Tabulka 9. Příjemci starobního plného důchodu k 31. 12. 2009

Měsíční výše důchodu (Kč)	Muži	Ženy
1 - 2 999	1 348	2 765
3 000 - 3 999	1 497	5 038
4 000 - 4 999	1 775	6 665
5 000 - 5 999	2 529	13 098
6 000 - 6 999	4 446	33 125
7 000 - 7 999	9 846	109 222
8 000 - 8 999	27 948	246 727
9 000 - 9 999	114 423	205 370
10 000 - 10 999	166 505	119 166
11 000 - 11 999	153 685	61 351
12 000 - 12 999	102 463	23 441
13 000 - 13 999	47 970	8 831
14 000 - 14 499	28 061	2 864
14 500 +	20 229	6 306

Zdroj: Český statistický úřad

Z uvedené tabulky je patrné, že vyšších důchodů dosahují muži. Nejpočetnější skupina pobírá právě průměrný měsíční důchod. Nejvíce žen pobírá důchod ve výši 8 000- 8 999 Kč.



Graf 6. Příjemci starobního plného důchodu k 31. 12. 2009

Inflace

Vláda má ze zákona povinnost valorizovat důchody, pokud je inflace vyšší než dvě procenta. Z tohoto důvodu vláda rozhodla o **navýšení důchodů** pro rok 2011 o 371 Kč. Průměrný důchod se tak zvýší o 3,66% na 10 494 Kč.²⁵

V následující tabulce je uvedena míra inflace vyjádřená přírůstkem **průměrného ročního indexu** spotřebitelských cen. Vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12ti předchozích měsíců. Tato míra

²⁵ iDNES.cz: *Důchodci si příští rok polepší o 371 Kč, míň přidat neslo* [online]. [cit. 24. 3. 2011] Dostupné z: http://ekonomika.idnes.cz/duchodci-si-pristi-rok-polepsi-o-371-kc-min-pridat-neslo-pfg-/ekonomika.aspx?c=A100929_151015_ekonomika_spi.

inflace je vhodná při úpravách nebo posuzování průměrných veličin. Bere se v úvahu zejména při propočtech reálných mezd, důchodů, apod.

Tabulka 10. Míra inflace v letech 1995 - 2010 (v %)

Rok	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Inflace	9,1	3,9	4,7	1,8	0,1	2,8	1,9	2,5	2,8	6,3	1,0	1,5

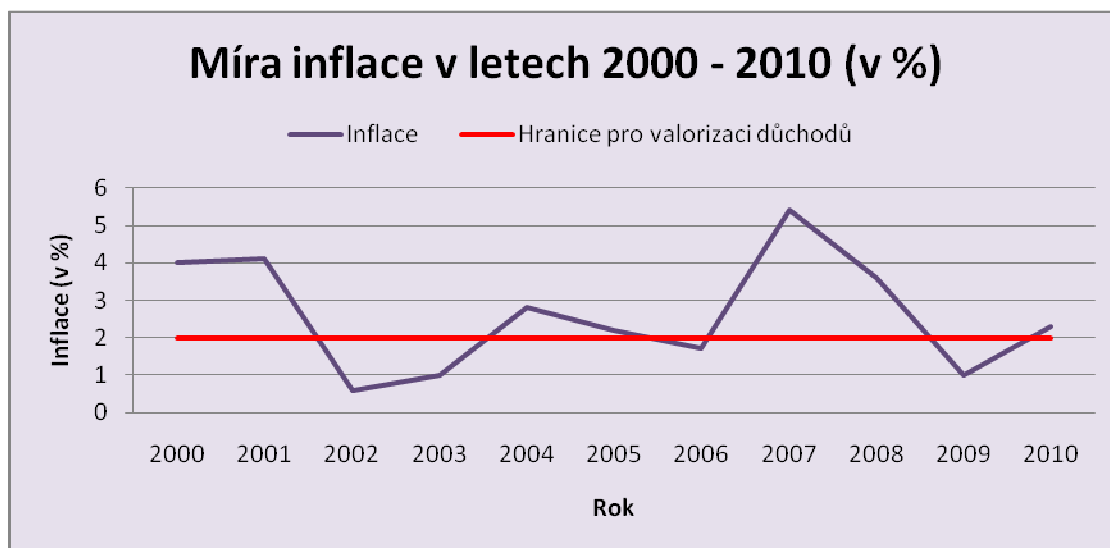
Zdroj: Český statistický úřad

Při valorizaci se však bere v úvahu míra inflace vyjádřená přírůstkem indexu spotřebitelských cen *ke stejnému měsíci předchozího roku*. Jedná se tedy o dosaženou cenovou úroveň, která vylučuje sezónní vlivy tím, že se porovnávají vždy stejné měsíce.

Tabulka 11. Míra inflace pro valorizaci důchodů v letech 2000 - 2010 (v %)

Rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Inflace	4,0	4,1	0,6	1,0	2,8	2,2	1,7	5,4	3,6	1,0	2,3

Zdroj: Český statistický úřad



Graf 7. Míra inflace v letech 2000 - 2010 (v %)

Pro rok 2010 k navýšení průměrného důchodu nedošlo – vláda nebyla povinna důchod zvýšit, jelikož v předcházejícím roce nebyla míra inflace vyšší než 2%. V roce 2010

však míra inflace tuto dvouprocentní hranici překročila, a tak vláda rozhodla o navýšení průměrného důchodu (viz výše).

Shrnutí ekonomických faktorů

Pro danou oblast podnikání je rozhodující, že výše důchodů roste. Stále však není dosti vysoká na to, aby senioři mohli pokrýt ubytování v soukromém domově pro seniory jen ze svého důchodu. Je zapotřebí se tedy zabývat i průměrnou hrubou mzdou produktivního obyvatelstva, kteří mohou ze svých mezd přispívat rodičům na poklidné stáří. I hrubá mzda v České republice roste a lze předpokládat její růst i do budoucna.

Existující nezaměstnanost je možné považovat z pohledu zaměstnavatele za jistou výhodu. Lze předpokládat, že na nabízené pozice se bude hlásit více zájemců, což dává příležitost k výběru nejvhodnějšího kandidáta. Vzhledem k danému podnikatelskému záměru můžeme ekonomickou situaci v České republice považovat za příznivou.

3.2.4 Politická oblast

Volby do Poslanecké sněmovny 2010 vyhrála ČSSD s 22,08% hlasy. Na druhém místě skončila ODS s 20,22% a třetí místo obsadili TOP 09 s 16,70%. I přes výhru strany ČSSD v posledních volbách je u moci koalice složená z ODS, TOP 09 a VV.

Centrum pro výzkum veřejného mínění (CVVM), jako výzkumné oddělení Sociologického ústavu Akademie věd ČR, zjistilo, že volby do Sněmovny by v březnu 2011 vyhrála s 34% hlasů ČSSD. Podpora sociální demokracie už druhý měsíc v řadě roste, v únoru byla na 31%. Na druhém místě by s 22% skončila ODS – stejný podíl hlasů by sklídili i v únoru. Třetí TOP 09 si za měsíc pohoršili o 3,5% na 13,5%. Do dolní komory by se dostali ještě KSČM (12,5%) a Věci veřejné (9,5%).²⁶

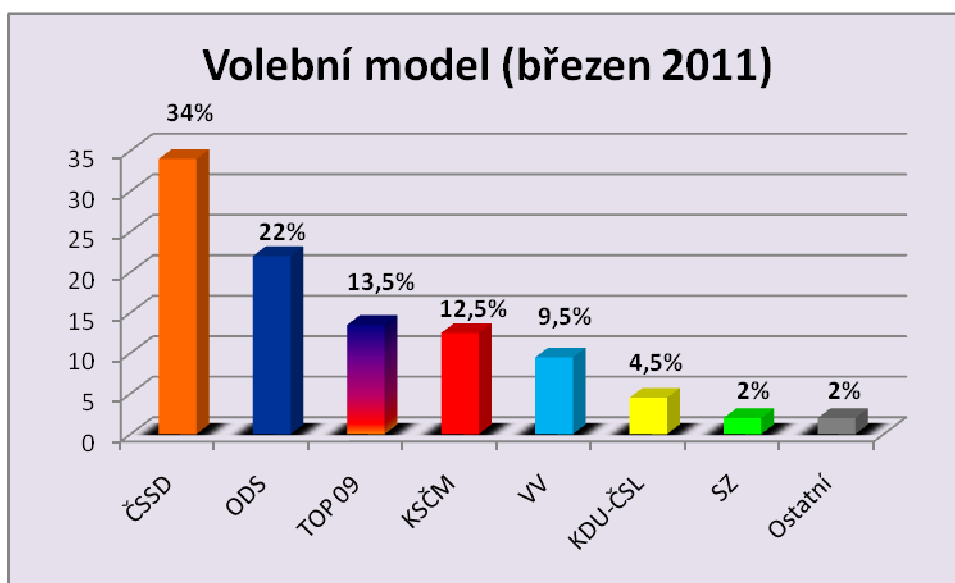
²⁶ Novinky.cz: *Volby by vyhrála ČSSD, TOP 09 oslabila* [online]. [cit. 31. 3. 2011]. Dostupné z: <http://www.novinky.cz/domaci/228679-volby-by-vyhrala-cssd-top-09-oslabila.html>.

Tabulka 12. Vývoj volebního modelu podle CVVM (v %)

Strana	Leden	Únor	Březen
ČSSD	29	31	34
ODS	26,5	22	22
TOP 09	17	17	13,5
KSČM	9	13	12,5
VV	8,5	8	9,5

Zdroj: Novinky.cz: *Volby by vyhrála ČSSD, TOP 09 oslabila* [online]. [cit. 31. 3. 2011].
Dostupné z: <http://www.novinky.cz/domaci/228679-volby-by-vyhrala-cssd-top-09-oslabila.html>.

Volební model vychází z aktuálních stranických preferencí a simuluje reálné rozvržení voličských hlasů v hypotetických volbách.



Graf 8. Volební model (březen 2011)

Zdroj: Výzkumy CVVM SOÚ AV, ČR v.v.i.

I přes skutečnost, že obliba ČSSD v posledních měsících roste, koalice v zastoupení stran ODS, TOP 09 a VV by měla stále více hlasů než ČSSD. Vzhledem k nepopulárním protisociálním krokům pravice však lze usuzovat na stále rostoucí podporu ČSSD.

Shrnutí politických faktorů

Posilování pozice ČSSD je pro podnikání v oblasti sociálních služeb velmi příznivé. Od levice lze očekávat podporu sociálních služeb, jistotu v podobě příspěvků na péči a starost o dostatečnou výši důchodů. Vláda pravice zas podporuje podnikání a podnikatele obecně. Jistou nevýhodou v naší zemi je však fakt, že politická situace je dosti nestabilní.

3.2.5 Technologie

Mohlo by se zdát, že zřízení domova pro seniory jakožto sociální služba není závislá na technologických změnách. Pravdou však je, že provozovatelé takovýchto zařízení musí sledovat pokroky ve vývoji a v nabídce zdravotnických produktů. Zejména soukromé domovy pro seniory by svým klientům měly nabízet kvalitní a moderní zařízení, jakými jsou např. *polohovací postele a speciální vany*. Vliv technologických změn není na tento daný druh podnikání velký.

3.3 Porterův model konkurenčních sil

3.3.1 Intenzita konkurence uvnitř prostředí

Konkurence v oblasti poskytování ubytovacích zařízení pro seniory **není** vzhledem k vysoké poptávce a stále existující mezeře na trhu příliš **vysoká**. Ve městě Hodonín jsou konkurenty 2 státní (krajské) domovy pro seniory. Další blízký domov pro seniory je v Kyjově, pak také ve Strážnici. Významný konkurent je Domov pro seniory v Šanově na Znojemsku.

Domov pro seniory Bažantnice, příspěvková organizace

Domov pro seniory Bažantnice poskytuje své služby seniorům, kteří dosáhli **65 let** věku. V současné době má domov **107 klientů**. Počet **zájemců** o službu byl k 31. 12. 2009 ve výši **392 osob**. Průměrná **čekací lhůta** je přibližně **1 rok**. Domov pro seniory dává přednost klientům žádajících celodenní stravu a potřebujících více péče. Kdo

potřebuje např. jen obědy a nákup, čeká déle. Proto se čekací lhůta pohybuje od 3 měsíců do 3 let.

Poskytování **komplexu sociálních služeb** spočívá v zajištění ubytování, stravování, úklidu, praní, žehlení a oprav prádla, ošetrovatelské a hygienické péče, kulturní a společenské činnosti, sociálního poradenství, zprostředkování kontaktu se společenským prostředím a rodinou, zprostředkování dalších služeb (např. praktický lékař, odborní lékaři, kadeřnictví, pedikúra, duchovní péče).

Cílovou skupinou poskytování služby jsou senioři, kteří pro svůj věk a zdravotní stav mají omezené schopnosti vést samostatný život ve svém domově, potřebují pravidelnou pomoc a zároveň péči o ně nelze zajistit dostupnými terénními službami nebo za pomoci rodiny či blízkých osob. Služba je určena pro seniory nad 65 let věku.

Komu není služba určena:

- Osobám, kterým lze péči zajistit jinak v jejich domácím prostředí.
- Osobám, jejichž zdravotní stav vyžaduje léčení a ošetřování v lůžkovém zdravotnickém zařízení.
- Osobám s duševní poruchou, jejíž projevy by byly příčinou závažného narušení klidného soužití s ostatními klienty.
- Osobám závislým na alkoholu nebo jiných nealkoholových drogách, které by v důsledku závislosti narušovaly klidné soužití s ostatními klienty.

Domov pro seniory Bažantice poskytuje svým klientům tyto služby:

1. Poskytování celoročního **ubytování** v jednolůžkových (81 pokojů) nebo dvoulůžkových (13 pokojů) pokojích. Pokoje si mohou klienti vybavit vlastním nábytkem. K ubytování patří praní a žehlení prádla a úklid. (Přičemž je větší zájem o jednolůžkové pokoje, na dvoulůžkových jsou ubytováni především lidé se sníženou pohyblivostí.)
2. Poskytování **stravování** s možností odběru oběda nebo celodenní stravy. U obědů si mohou klienti vybrat ze dvou hlavních jídel. Odběr stravy je podmínkou pobytu. Ústav disponuje vlastní kuchyní a jídelnou pro 120 osob.
3. Poskytování základního sociálního poradenství.

4. Pomoc při zvládnání běžných úkonů péče o vlastní osobu.
5. Pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu.
6. Zprostředkování kontaktu se společenským prostředím.
7. Sociálně terapeutické činnosti.
8. Aktivizační činnosti.
9. Pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání neodkladných osobních záležitostí.
10. Poskytnutí ošetrovatelské péče, bude-li potřebná.
11. Zprostředkování lékařské a rehabilitační péče.
12. Zprostředkování dalších služeb jinými organizacemi.

Do zařízení dochází dvakrát v týdnu lékař a jedenkrát měsíčně psychiatr. Domov zprostředkovává návštěvu kadeřnice, pedikérky, notáře a fotografa.

Úhrada za pobyt v Domově pro seniory Bažantnice se skládá z:

1. úhrady za ubytování (bydlení, praní, žehlení a drobné opravy prádla, úklid),
2. úhrady za stravování (obědy nebo celodenní strava),
3. úhrady za péči, která je zahrnuta pod čísly 3-12 předchozího odstavce.

Úhradu za péči hradí klient ze svého příspěvku na péči, který patří poskytovateli v plné výši. Pokud klient příspěvek na péči nepobírá, hradí si služby ze svého příjmu (důchodu).

Tabulka 13. Struktura klientů s příspěvkem na péči v DS Bažantnice

Stupeň příspěvku na péči	Počet klientů	% z celkové kapacity
Stupeň č. I – 800 Kč	16	13,79
Stupeň č. II – 4 000 Kč	25	21,55
Stupeň č. III – 8 000 Kč	25	21,55
Stupeň č. IV – 12 000 Kč	9	7,76
Bez příspěvku	31	26,72

Zdroj: výroční zpráva Domova pro seniory Bažantnice

Tabulka 14. Výše úhrad podle typů ubytování a stravy v DS Bažantnice k 1. 1. 2011

Typ ubytování a stravy	Ubytování	Strava	Úhrada/měs.
Jednolůžkový s obědem	4 728	1 380	6 108
Jednolůžkový s celodenní stravou	4 728	3 270	7 998
Jednolůžkový s celodenní dia stravou	4 728	3 600	8 328
Dvoulůžkový s celodenní stravou	4 308	3 270	7 578
Dvoulůžkový s celodenní dia stravou	4 308	3 600	7 908

Zdroj: *Domov pro seniory Bažantnice* [online]. [cit. 25. 1. 201]. Dostupné z: <http://www.ds-hodonin.cz/>

Náklady na 1 klienta činí 22 – 23 000 za měsíc na jedno lůžko. Z uvedeného je zřejmé, že Domov pro seniory Bažantnice potřebuje pro pokrytí všech svých nákladů také dotace. **Dotace** na provoz za rok 2009 se podílely na výnosech takto: dotace přijaté z rozpočtu MPSV 32,55 %, příspěvek na provoz od zřizovatele 6,76 %, celkem tedy 39,31 %. Příjmy od klientů se podílely na výnosech 57,36 %. Příjmy od zdravotních pojišťoven se na celkových výnosech podílejí 1,49% a odpovídají potřebě výkonů za zdravotní péči o klienty.²⁷

S - centrum Hodonín, příspěvková organizace Jihomoravského kraje

S – centrum Hodonín je nástupnickou organizací Domova důchodců Hodonín, příspěvkové organizace, jejímž zřizovatelem byl do 31. 12. 2002 Okresní úřad Hodonín. Po zrušení okresních úřadů přebral zřizovatelskou funkci Jihomoravský kraj.

Jedná se o moderní, vícepodlažní, bezbariérovou **budovu**. Zařízení disponuje 31 jednolůžkovými pokoji, 44 dvoulůžkovými pokoji a 10 apartmány s vlastním hygienickým zařízením. Většina pokojů je s balkonem. O uživatele služeb pečuje více než **90 zaměstnanců**.

²⁷ Zdroj: *Domov pro seniory Bažantnice* [online]. [cit. 25. 1. 201]. Dostupné z: <http://www.ds-hodonin.cz/>

Zařízení poskytuje služby uživatelům v domově pro seniory a v domově se zvláštním režimem. **Kapacita** zařízení celkem je **141 míst**. Kapacita služby domova pro seniory je 35 míst. Kapacita služby domova se zvláštním režimem je 106 míst. V roce 2009 bylo v zařízení však evidováno 69 uživatelů domova pro seniory a 72 uživatelů domova se zvláštním režimem.

Cílovou skupinu domova pro seniory tvoří mladší a starší senioři (65 let a více), kteří z důvodu věku, onemocnění nebo zdravotního postižení potřebují částečnou nebo úplnou podporu při zvládnání běžných úkonů péče o vlastní osobu formou ubytování, stravování, hygieny, zajištěním zdravotní a ošetrovatelské péče, zabezpečením kontaktu se společenským prostředím, uspokojováním psychosomatických, sociálních a společenských potřeb a podporou při aktivizačních činnostech.

Domov se zvláštním režimem poskytuje pobytové služby sociální péče formou celoročního pobytu osobám starším 65 let, které trpí chronickým duševním onemocněním, stařeckou, Alzheimerovou nebo jinou formou demence a v důsledku svého zdravotního stavu vyžadují pravidelnou péči, ne však péči v lůžkovém zdravotnickém zařízení.

Důvody vylučující poskytnutí služby domova pro seniory:

- zdravotní stav vyžadující péči ve zdravotnickém zařízení,
- infekční nemoci, tuberkulóza,
- závislost na návykových látkách (chronický alkoholismus a jiné toxikomanie),
- duševní onemocnění v akutní fázi (schizofrenie, deprese, psychózy ...),
- mentální postižení (středně těžké, těžké) a onemocnění demencí,
- poruchy osobnosti, které by mohly narušovat klidné soužití v kolektivu (agresivní chování, ohrožení svého zdraví a života nebo zdraví a života jiných lidí ...),
- duševní a fyzická soběstačnost.

V rámci rehabilitační péče je uživatelům dle jejich potřeb a požadavků denně zabezpečována odbornými pracovníky:

- *Fyzioterapie*, která zahrnuje skupinové cvičení, individuální cvičení, masáže, nácvik chůze, jízdu na ergometrech.
- *Vodoléčba*, která zahrnuje perličkové koupele, vířivé koupele, podvodní masáže, hydrozvuk.
- *Elektroléčba*, která zahrnuje diadynamické proudy, magnetoterapie, elektromasážní přístroje, biolampu.

Dále zařízení poskytuje sociálně terapeutické a aktivizační činnosti. Jedná se o volnočasové aktivity, v rámci kterých uživatelé mohou využívat dle vlastní volby:

- ruční práce, výtvarná dílna, keramická dílna, soutěže, trénování paměti, společenské hry, videokavárna, hudební odpoledne, pohybové cvičení aj.,
- organizování kulturních akcí – vystoupení, pořádání výletů, sportovních aktivit aj.,
- individuální terapie, canisterapie, ornitoterapie,
- v zařízení je kaple, kde se konají bohoslužby, zařízení plně respektuje svobodu náboženského vyznání,
- knihovna s internetem, denní tisk, zpravodaje okolních obcí, vlastní zpravodaj,
- cukrárna, kadeřnictví, pedikúra.

Úhrada za služby se skládá ze tří základních položek:

- *ubytování a strava* (celodenní strava, úklid, praní, žehlení, oprava prádla, spotřeba energií) – hrazeno z příjmu (důchodu) uživatele služby,
- *ošetřovatelská péče* – hrazena z příspěvku na péči v jeho přiznané výši,
- *fakultativní služby* (zejména platby za nákupy, obstarávání soukromých záležitostí, platby za soukromé elektrospotřebiče a další) – hrazeno taktéž z příjmu (důchodu) uživatele služby.

Měsíční úhrada za ubytování a stravu se liší dle typu ubytování od 7 950 Kč ve dvoulůžkovém apartmánu pro 3 uživatele bez balkonu po 8 940 Kč v jednolůžkovém pokoji s terasou.

Tabulka 15. Uživatelé S-centra dle příspěvku na péči v roce 2009

Stupeň závislosti	Domov pro seniory		Domov se zvláštním režimem		CELKEM	
	k 1.1.	k 31.12.	k 1.1.	k 31.12.	k 1.1.	k 31.12.
I. stupeň	15	10	11	6	26	16
II. stupeň	27	27	21	25	48	52
III. stupeň	8	11	22	20	20	27
IV. stupeň	5	7	15	20	20	27
Celkem	55	55	69	71	124	126
Bez příspěvku	15	15	3	2	17	16

Zdroj: *S-centrum Hodonín, příspěvková organizace* [online]. [cit. 26. 1. 201]. Dostupné z: <http://www.s-centrum-hodonin.eu/>

Měsíční **náklady na 1 lůžko** jsou v domově pro seniory **21 200 Kč**, v domově se zvláštním režimem **24 760 Kč**.²⁸

Domov pro seniory v Šanově

Domov pro seniory v Šanově je **soukromým** pobytovým sociálním zařízením, jehož provozovatelem je společnost DS MORAVA a.s. Domov představuje koncept kvalitního bydlení pro seniory spolu se sociální a zdravotní péčí v lokalitě Jižní Moravy. V současné době je připraveno 18 dvoulůžkových pokojů vyššího standardu s ošetrovatelskými službami, lékařským dozorem a stravováním. První pavilon s kapacitou **36 lůžek**, z toho 12 v domově se zvláštním režimem, ve kterém zařízení poskytuje specializovanou péči určenou zejména pro osoby postižené demencí, bylo zprovozněno 2. srpna 2010. **Budova** včetně vybavení a pozemků **stála 28 mil. Kč**. V současné době zařízení může nabídnout několik volných míst v domově pro seniory i v domově se zvláštním režimem. Je **v plánu** postupně zprovoznit celkem tři moderní, nově vystavěné objekty na společné parcele, v každém objektu bude 18 dvoulůžkových pokojů **celkem pro 108 seniorů**. Bezbariérové zařízení zajišťuje komplexní pobytové

²⁸ *S-centrum Hodonín, příspěvková organizace* [online]. [cit. 26. 1. 201]. Dostupné z: <http://www.s-centrum-hodonin.eu/>

sociální služby pro seniory se sníženou soběstačností, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby.

Vzhledem k tomu, že byl domov postaven na „zelené louce“, mohlo se použít všech dostupných technologií a stavebních úprav pro spokojenost budoucích klientů. Domov splňuje nejmodernější kritéria kladená na obdobná zařízení v Evropské unii od nadstandardního vybavení pokojů až po kvalitní zdravotní a rehabilitační služby. Důraz je kladen především na pohodlí a spokojenost klientů. Každý pokoj má své vlastní sociální zázemí, terasu nebo balkon.

Klienti Domova pro seniory v Šanově

Do Domova jsou především přijímáni občané, kteří pro trvalé změny zdravotního stavu potřebují komplexní péči, jež nemůže být zajištěna členy jejich rodiny ani pečovatelskou službou. Běžná onemocnění vyššího věku jako hypertenze (vysoký tlak), diabetes mellitus (cukrovka), srdeční onemocnění, onemocnění dýchacích cest, onemocnění trávicího systému ledvin, onemocnění páteře a kloubů apod. jsou v Domově akceptována podobně jako v jiných zařízeních pro seniory. V Domově pro seniory Šanov jsou však také připraveni se postarat i o seniory s následujícími **onemocněními**: stařecká demence, stavy po cévních mozkových příhodách, Alzheimerova a Parkinsonova nemoc, stavy po amputacích končetin, nádorová onemocnění ve fázi paliativní péče.

Pobytové služby:

- Ubytování na základě smlouvy uzavírané s klientem na dobu neurčitou
- Celodenní stravování
- Zdravotní péče
- Rehabilitace
- Základní sociální poradenství - pomoc a rada při řešení složitých situací, zmírnění negativních jevů provázejících stáří
- Pomoc při zvládnutí běžných úkonů péče o vlastní osobu
- Pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu
- Praní ložního prádla a zajišťování úklidu v celém prostoru zařízení

- Zprostředkování kontaktu se společenským prostředím
- Služby pedikérky, kadeřnice, prodej cukrovinek a dalšího zboží
- Sociálně terapeutické, aktivizační a motivační činnosti v rámci zájmové, kulturní a společenské nabídky organizované pracovníky Domova

V rámci aktivizačních činností mimo jiné Domov poskytuje:

- Široké spektrum rehabilitačních činností
- Trénink paměti pro psychický rozvoj klienta např.: reminiscenční terapie, doplňování, hádání, vymyšlení apod.
- Společné povídání si o zážitcích z minulosti a diskuze na různá témata
- Předčítání denního tisku, zajímavostí, životopisů, beletrie a možnost využívání vlastní knihovny Domova
- Společenské hry, umělecké a tvůrčí práce
- Využití vlastního kinosálu pro společné sledování filmů
- Společnou kuchyň pro tematické vaření a pečení
- Společné oslavy narozenin a svátků včetně pohoštění
- Účast na různých společenských akcích – večery s živou hudbou, recitační pásma, přednášky atd.
- Výlety za přírodními krásami v okolí Domova, návštěvy bazénu, wellness center, solné jeskyně, zoo, jízda znojemským vláčkem.²⁹

Denní sazba za ubytování a stravování je **330 Kč** (tedy 9 900 Kč za měsíc). Příspěvek na péči náleží Domovu celý. Za stejný standard zaplatí klienti asi o pět tisíc víc než ve státním zařízení. Většinou seniorům přispívá na pobyt rodina. K denní sazbě jsou totiž dále připočítávány fakultativní platby, jejichž výše se pohybuje od 2 000 do 8 000 Kč. Dle tiskových zpráv vyjde měsíční pobyt v zařízení na 19 000 Kč.

I přes své moderní vybavení bychom však nějaké **nedostatky** mohli nalézt. Ve všech pokojích jsou vestavěné skříně, se kterými se nedá hnout. Mnoho seniorů si však chce místnost vybavit svým nábytkem. Pokoje jsou vybaveny plazmovou televizí,

²⁹ *Domov pro seniory v Šanově* [online]. [cit. 26. 1. 201]. Dostupné z: <http://www.domovsanov.cz/>

elektrickou postelí, jídelním stolem, avšak chybí menší stolek u postelí, který je vhodný zejména pro seniory upoutané na lůžko. Významným nedostatkem je existence pouze dvoulůžkových pokojů. Dle mého názoru při stavbě budovy nebyl brán ohled na zájmy potenciálních zákazníků, kteří spíše upřednostňují pokoje jednolůžkové. Jednolůžkové pokoje se nachází i ve státních domovech a je o ně větší zájem než o dvoulůžkové, které vyhovují spíše jen ležícím či rodinným příslušníkům. Zvláště pak senior, který je ochotný za ubytování v soukromém domově zaplatit více než ve státním, by ocenil vlastní soukromí. Za velmi **dobrý nápad** však lze považovat francouzská okna, která umožňují výhled do okolí i z postele. Vhodné je taktéž ubytování ležících v prvním patře a chodících v přízemí, tito se pak snadněji dostanou na zahradu či bazén, aniž by museli zdolávat schody.

3.3.2 Hrozba vstupu nových konkurentů

Lze předpokládat, že vzhledem k velké mezeře na trhu poskytování sociálních služeb pro seniory, bude **soukromých domovů pro seniory** v budoucnu **přibývat**. Vliv na rychlost vstupu nových konkurentů na daný trh mají **bariéry vstupu** na trh. Ústřední bariérou vstupu na trh soukromých domovů pro seniory jsou vysoké počáteční náklady, zejména pak na stavbu a zařízení budovy. Vysoké nároky jsou taktéž kladeny na zaměstnance domova. Pro realizaci domova pro seniory je zapotřebí mít dostatečné odborné znalosti a zkušenosti.

Vzhledem ke snaze vlády snížit vládní výdaje, nelze očekávat vstup nových konkurentů v podobě státních domovů pro seniory.

3.3.3 Vyjednávací síla dodavatelů

Vyjednávací síla dodavatelů je **malá**. Předpokladem jsou dodávky zdravotnických materiálů a zařízení a dále pak dodávky potravin. Vzhledem k tomu, že dodavatelů těchto typů materiálů a zařízení je dostatek, dodavatelé toto podnikání nijak zvláště neovlivní. Je možné si vybrat z nabídky dodavatelů dodávky za nejnižší ceny.

Zejména při zařizování budovy je vhodné posoudit nabídky více dodavatelů. Některá zařízení, jako např. polohovací postele nebo zvedací vany, jsou nákladnou záležitostí a při vhodném výběru dodavatele lze ušetřit značné množství finančních prostředků.

3.3.4 Vyjednávací síla odběratelů

Vyjednávací síla odběratelů je **poměrně vysoká**. Při stanovení ceny za lůžko je třeba brát na vědomí ochotu potenciálních klientů danou částku akceptovat. Důležité je zvážit, zda budou mít senioři na ubytování v zařízení dostatek finančních prostředků.

Na druhou stranu vzhledem k nedostatku míst a dlouhým čekacím lhůtám ve státních domovech pro seniory by se vyjednávací síla odběratelů **mohla zdát vcelku nízká a přívětivá**. Pravdou je, že neuspokojených žadatelů o umístění v domovech pro seniory je každým rokem více.

3.3.5 Hrozba substitutů

Největší hrozbou v oblasti substitutů jsou **státní domovy pro seniory**, které díky dotacím z veřejného rozpočtu konkurují soukromým domovům nižší cenou. Předčít tyto státní domovy lze však vyšší kvalitou poskytovaných služeb a moderním zařízením v soukromých domovech. Stěžejní nevýhodou státních domovů pro seniory je dlouhá čekací doba.

3.4 SWOT analýza

3.4.1 Silné stránky

- Vysoká kvalita nabízených služeb
- Moderní budova a zařízení
- Komfort, pohodlí a luxus
- Majitelky s více než 20letou praxí v oboru zdravotních a sociálních služeb
- Odborná péče na jednom místě

3.4.2 Slabé stránky

- Vysoké náklady na zřízení domova pro seniory
- Vysoká cena za poskytované služby v domově

3.4.3 Příležitosti

- Existence mezery na trhu
- Převís poptávky nad nabídkou (mnoho neuspokojených a čekajících seniorů)
- Dlouhá čekací lhůta u státních domovů pro seniory
- Přilákání seniorů zapsaných v listině čekatelů u státních domovů pro seniory
- Neexistence soukromého domova pro seniory v okolí
- Neustále se rozšiřující skupina potenciálních klientů
- Být na místním trhu dříve než konkurence
- Zajištění trvalého příjmu pro majitelky
- Kontakty v místní nemocnici
- Vybudování dobrého jména v kraji
- Získání dotací

3.4.4 Hrozby

- Nedostatek financí
- Možnost podnikatelského neúspěchu
- Špatně stanovená cena
- Možnost vstupu nové konkurence
- Neobsazenost lůžek

Z uvedeného je patrné, že silné stránky a příležitosti převáží slabé stránky a hrozby. Hlavním důvodem je fakt, že v okolí je málo podobných zařízení a poptávka je každým rokem vyšší a vyšší. Slabým místem se ukazuje nutnost vysokého kapitálu pro zprovoznění takového zařízení. Místní trh však nabízí dostatek příležitostí k založení a chodu tohoto typu podnikání.

4 Návrh podnikatelského záměru

Tato část se zabývá vlastním podnikatelským záměrem pro založení soukromého domova pro seniory v Hodoníně.

4.1 Souhrnný přehled

Název:	Domov pro seniory Podzim života
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
Sídlo společnosti:	město Hodonín
Majitelé domova pro seniory:	Marcela Dudová, Anna Bušková
Základní kapitál:	300 000 Kč
Zahájení činnosti:	srpen 2012
Předmět podnikání:	Poskytování sociálních a ubytovacích služeb, zejména:

- poskytování pobytových služeb sociální péče formou celoročního pobytu osobám starším 60 let, kteří v důsledku svého věku a zdravotního stavu vyžadují pravidelnou pomoc jiné osoby
- poskytování ubytování a stravování uživatelům
- poskytování pomoci při zvládnutí běžných úkonů péče o osobu uživatele; při osobní hygieně, příp. zajištění podmínek pro osobní hygienu
- poskytování ošetrovatelské péče
- zajištění lékařské péče pro uživatele
- organizování a poskytování kulturní péče, zájmové, aktivizační a sociálně-terapeutické činnosti uživatelům
- zprostředkování kontaktu se společenským prostředím, zejména pořádáním kulturních, sportovních a společenských akcí pro uživatele

Posláním společnosti je zabezpečení vhodného místa k životu pro seniory, kteří pro svou sníženou soběstačnost nemohou vést samostatný život ve svém domově a zároveň nechtějí či z kapacitních důvodů nemohou být ubytováni ve státním domově pro seniory.

Vizí společnosti je založení soukromého domova pro seniory v Hodoníně, který bude svým klientům poskytovat komfortní prostředí k jejich dalšímu životu prostřednictvím komplexu sociálních služeb.

Cílem je vstoupit na trh poskytování sociálních služeb pro seniory v soukromé sféře na Hodonínsku mezi prvními a tím získat konkurenční výhodu.

Cílovou skupinou domova pro seniory jsou senioři starší 60 let věku. Po domluvě je možné ubytování a služby poskytnout též osobám mladším než 60 let.

4.2 Popis podniku

4.2.1 Umístění a velikost podniku

Domov pro seniory bude umístěn ve městě Hodonín. Budovu domova postaví investor, kterému posléze budu majitelky domova platit měsíčně nájem. Budova bude mít obytné přízemí a jedno patro. Přízemí bude připravené pro tzv. ležící klienty, tedy osoby se sníženou pohyblivostí. V patře budou ubytováni klienti schopni samostatného pohybu. Obě patra budou nabízet jak jednolůžkové, tak dvoulůžkové pokoje. Klienti si tedy budou moci vybrat, zda dají přednost úplnému soukromí či společnosti. Kapacita budovy bude 40 lůžek. Na každém patře bude 10 jednolůžkových pokojů a 5 dvoulůžkových pokojů.

4.2.2 Vybavení budovy

Všechny pokoje budou mít tzv. francouzská okna. V patře bude možné skrze toto okno přejít na terasu. Terasy všech pokojů v patře budou propojené, aby jednotliví klienti domova mohli trávit příjemné chvíli na čerstvém vzduchu se svými sousedy. Ležícím

klientům v přízemí toto okno umožní vyjet i s postelí do zahrady (ať už za pomoci personálu zařízení nebo příbuzných).

Každý **pokoj** bude **vybaven** elektrickou polohovací postelí na kolečkách, nočním stolem, jídelním stolem, skříní, komodou, poličkami, LCD televizí, rádiem. Pokud si to klient bude přát, může si pokoj zařídit vlastním nábytkem (z tohoto důvodu se do pokojů nebudou zabudovávat vestavěné skříně, ale pouze klasické, které je možné vystěhovat). Pokud by příbuzní klienta chtěli v domově strávit noc, bude jim nabídnuta volná postel. Zařízení bude disponovat pěti takovými postelemi, které se budou moci dát do jakéhokoliv jednolůžkového pokoje. Součástí pokojů v prvním patře bude vlastní sociální zařízení se sprchou. Pokoje v přízemí pro ležící budou opatřeny umyvadlem; na patře pak bude jedna centrální koupelna se zvedací vanou a zvedací židlí. V přízemí pak bude toaleta pro návštěvy.

Kromě samostatných pokojů a jedné centrální koupelny bude budova vybavena společenskou místností, kuchyní, prádelnou, místnostmi pro zdravotní sestry a nižší zdravotnický personál, kanceláři pro sociální pracovníci, vrchní sestru, ekonomku a sociálním zařízením pro personál.

4.3 Organizační plán

Formou podnikání je společnost s ručením omezeným. Tato společnost bude mít dva rovnocenné společníky, a to Marcelu Dudovou a Annu Buškovou. Každé ze společnic připadá 50%ní podíl společnosti. Na zisku se podílejí stejným dílem. Taktéž pravomoci a odpovědnost bude mezi společnice stejnoměrně rozprostřena. Veškerý personál se těmto společnicím zodpovídá.

Přehled personálu a mzdových nákladů ukazuje následující tabulka.

Tabulka 16. Přehled personálu a mzdových nákladů

Pozice	Počet zaměstnanců	Hrubá mzda	ZSP za zaměstnance (34% z HM)	Mzdové náklady celkem
Sociální pracovnice	1	25 000	8 500	33 500
Vrchní sestra	1	25 000	8 500	33 500
Všeobecná sestra	4	24 000	8 160	128 640
Pracovník v sociálních službách	8	15 000	5 100	160 800
Ekonomka	1	20 000	6 800	26 800
Asistentka	1	12 000	4 080	16 080
Uklízečka	1	10 000	3 400	13 400
Kuchařka	2	14 000	4 760	37 520
Pomocnice do kuchyně	1	10 000	3 400	13 400
Celkem	20	-	-	463 640

Mzdové náklady tedy představují částku 463 640 Kč měsíčně. Při rozběhu podnikání bude jedna z majitelek vykonávat funkci sociální pracovnice a druhá bude vrchní sestrou. Kromě těchto dvou osob tedy bude zařízení disponovat 18 interními zaměstnanci. Dvakrát týdně bude domov pro seniory navštěvovat externě lékař.

Je žádané, aby zaměstnankyně na pozici všeobecná sestra měli způsobilost k výkonu zdravotnického povolání bez odborného dohledu dle zákona č. 96/2004 Sb. a 2 roky praxe. Pro výkon práce nižšího zdravotnického personálu pak postačí maturitní zkouška na střední zdravotnické škole nebo rekvalifikační kurz. Od ekonomky se očekává maturitní zkouška na střední škole ekonomického zaměření. Maturitní vysvědčení by měla mít i asistentka.

4.4 Marketingový plán

4.4.1 Produkt

Domov pro seniory Podzim života se bude zabývat poskytováním ubytování a sociálních služeb osobám starších 60 let.

Mezi **nabízené služby** bude patřit:

- Ubytování
- Celodenní stravování
- Zdravotní péče
- Pomoc při zvládnání běžných úkonů péče o vlastní osobu
- Praní prádla a zajišťování úklidu
- Služby pedikérky a kadeřnice
- Zprostředkování kontaktu se společenským prostředím
- Sociálně terapeutické, aktivizační a motivační činnosti v rámci zájmové, kulturní a společenské nabídky
- Diskuze, povídání, společná četba (denního tisku i beletrie)
- Společenské hry, umělecké a tvůrčí práce
- Procházky a posezení na zahradě
- Účast na různých společenských akcích
- Výlety, návštěvy bazénu, wellness center, solné jeskyně, zoo, divadla, kina, atd.

4.4.2 Cena

Cena v zařízení by měla být taková, aby pokryla veškeré provozní a investiční náklady a zároveň přinášela společníkům zisk. Cena však musí být atraktivní pro potenciální klienty. Ti z výše ceny musí chápat, že platí za služby kvalitní, avšak přemrštěná cena může zákazníky odradit a poslat ke konkurenci.

Při stanovení ceny bychom měli vzít v úvahu jednak naše náklady (popř. náklady obvyklé u konkurence) a jednak ceny konkurence. Vzhledem k dotacím každoročně vyplaceným státním domovům pro seniory bychom měli za přímou konkurenci brát zejména soukromé domovy pro seniory. Jelikož náklady podniku, který je teprve

v plánu založit, lze jen odhadnout dle plánovaných nákladů, můžeme se nejdříve zaměřit na celorepublikovou nákladovost již existujících domovů pro seniory.

Nákladovost domovů pro seniory

Z údajů udaných poskytovateli sociálních služeb v žádosti o dotaci ze státního rozpočtu v rámci dotačního řízení pro rok 2010 zpracovalo Ministerstvo práce a sociálních věcí přehled o nákladovosti sociálních služeb. Dle údajů zpracovaných Ministerstvem práce a sociálních věcí dochází k dvoutřetinové převaze nákladů osobních nad náklady provozními.

Tabulka 17. Nákladovost sociálních služeb v roce 2010 (v Kč)

Druh služby	Počet lůžek	Náklady celkem	Náklady na lůžko za rok	Náklady za lůžko na měsíc
Domovy pro seniory	37 696	9 889 608 662	262 352	21 863

Zdroj: MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ. *Vybrané statistické údaje*

[online]. [cit. 22. 1. 2011]. Dostupné z: http://www.mpsv.cz/files/clanky/9198/Analyza_fin_SS.pdf.

Pro celkový rozbor situace je nutné sledovat nákladovost sociálních služeb u jednotlivých právních forem poskytovatelů sociálních služeb, kteří danou sociální službu poskytují.

Tabulka 18. Nákladovost sociálních služeb dle právních forem poskytovatelů (v Kč)

Právní forma	Počet uživatelů	Roční náklady	Náklady na 1 uživatele za rok	Náklady na 1 uživatele za měsíc
PO krajů a obcí	33 796	8 660 988 516	256 273	21 356
NNO	4 282	1 080 224 832	252 271	21 023
FO	75	8 716 347	116 218	9 685
Města a obce	116	26 524 360	228 658	19 055
OS	360	113 154 607	314 318	26 193

Zdroj: MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ. *Vybrané statistické údaje*

[online]. [cit. 22. 1. 2011]. Dostupné z: http://www.mpsv.cz/files/clanky/9198/Analyza_fin_SS.pdf.

Pozn.: PO = příspěvkové organizace, NNO = nestátní neziskové organizace, FO = fyzické osoby, OS = obchodní společnosti



Graf 9. Nákladovost na 1 uživatele (v Kč)

Z grafu je zřejmé, že náklady na jednoho uživatele sociálních služeb jsou nejvyšší u osobních společností, a to 26 193 Kč, nejnižší pak u fyzických osob. Lze tedy **předpokládat**, že **náklady** nově vzniklého domova pro seniory se budou pohybovat kolem **26 000 na osobu za měsíc**.

Maximální zákonná cena

Pro stanovení ceny za ubytování a stravování v sociálních službách je zapotřebí respektovat vyhlášku č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách. Zde je stanovena maximální cena **za ubytování** ve výši **180 Kč** za den (tedy 5 400 Kč za měsíc) a maximální výše ceny za **celodenní stravu 150 Kč** za den (tedy 4 500 Kč za měsíc). Zákon neupravuje maximální cenu za ostatní sociální a aktivizační služby – zde tedy vzniká manévrovací prostor pro stanovení optimální ceny, která by pokryla náklady a zároveň vytvořila zisk.

Cenová kalkulace

Celková cena se skládá z ceny za ubytování, stravování a ostatní služby.

Tabulka 19. Cenová kalkulace

	Sazba za den (v Kč)	Cena za měsíc (v Kč)
Ubytování	180	5 400
Stravování	150	4 500
Ostatní služby	300	9 000
Celkem	630	18 900

Cena za ubytování pokrývá bydlení (tedy nájem vč. využívání zařízení, elektřinu, vodu, plyn), praní, žehlení a drobné opravy prádla a úklid.

Mezi ostatní služby patří používání služebního vozidla pro účely klientů, vybavení televizí, nákupy pro klienta, donáška jídla na pokoj, sociálně terapeutické a motivační činnosti v rámci zájmové, kulturní a společenské nabídky, účast na různých společenských akcích, výlety, návštěvy bazénu, wellness center, solné jeskyně, zoo, divadla, kina, atd.

Za jednolůžkový pokoj je stanoven příplatek ve výši 2 000 Kč.

Příspěvek na péči se do základních poplatků nezapočítává, ale ve smyslu Zákona o sociálních službách č.108/2006 Sb. náleží přímo poskytovateli sociálních služeb. Příspěvek je ve výši od 800 do 12 000 Kč, v průměru tedy můžeme počítat s částkou

6 200 Kč na osobu. Předpokladem je, že lidé s vyšším příspěvkem na péči vyžadují více péče, více využívají pomoci personálu domova, spotřebovávají více zdravotního materiálu, proto bude stanovena stejná cena pro všechny kategorie státního příspěvku.

Celková cena 18 900 Kč je srovnatelná s cenou konkurenčních soukromých domovů pro seniory. Konkrétně pobyt v Domově pro seniory v Šanově, kterého lze považovat za největšího konkurenta, měsíčně vyjde na částku 19 000 Kč. Domov v Šanově má kapacitu obsazenou z více než 90%, a to i přes skutečnost, že existuje jen od srpna 2010. Tento domov se však nachází více než 80 km od Hodonína, lze očekávat, že při srovnatelné ceně lidé z okolí Hodonína dají přednost spíše domovu v Hodoníně.

Pro srovnání byly zjištěny ceny některých jiných soukromých domovů pro seniory. U většiny se cena pohybuje v rozmezí od 17 000 Kč do 30 000 Kč (uvedených 30 000 Kč požaduje např. penzion Falco v Budíně u Dobříše, Senior hotel Fort Roxy v Hostovicích u Prahy, Pension Celina v Dobříši). U mnohých se ceny pohybují v rámci desetitisíců měsíčně (Residence Classic v Průhonicích u Prahy nabízí své služby dokonce za 90 000 Kč za měsíc).³⁰

Cena je tedy konkurenceschopná.

4.4.3 Propagace

Přímý prodej

O nabízených službách domova budou informování kluby důchodců, poradny pro seniory, obecní úřady, nemocnice a sociální odbory.

Public relations

Jak na stránkách společnosti, tak v novinách budou pravidelně uváděny tiskové zprávy. Taktéž se budou pořádat dny otevřených dveří.

³⁰ Ekonom.ihned.cz: *Byznys s byty pro klidné stáří* [online]. [cit. 18. 5. 2011]. Dostupné z: http://ekonom.ihned.cz/c4-10028630-25414820-40C000_d-byznys-s-byty-pro-klidne-stari.

Reklama

1. Letáčky

Ještě před zahájením provozu budou dány letáčky s kontakty na majitelky do čekáren lékařů, do nemocnic (zejména sociálním pracovnícím v nemocnicích) – a to konkrétně do Hodonínské, Kyjovské a Břeclavské nemocnice, na obecní úřady nejbližších obcí. Letáčky budou poskytnuty taktéž klubům důchodů, poradnám pro seniory a sociálním odborům. Smyslem letáčků je informovat veřejnost o vznikajícím domově pro seniory. Cena letáčku formátu A5 je 2,2 Kč za kus při objednání 500 kusů – právě takové množství by bylo vhodné. Celková cena činí **1 100 Kč**.

2. Kabelová televize

V době, kdy se bude stavba zařízení dokončovat, bude na místních infokanálech kabelových televizí v Hodoníně a okolních obcích zveřejněna inzerce o domově s kontaktními údaji. Předpokládá se inzerce v pěti městech po dobu pěti dnů, kdy za každý první den se platí 75 Kč za inzerci, v dny následující pak 25 Kč. Celkem tedy tato inzerce vyjde na **875 Kč**.

3. Rádio

Reklama formou rádia bude použita ve dvou případech. Ten první nastane přibližně 3 měsíce před otevřením zařízení. Tato reklama bude informovat o tom, že domov již přijímá žádosti k ubytování a bude poskytovat příslušné kontakty. Po druhé bude rádio zvát na den otevřených dveří, který se uskuteční 14 dní před zahájením provozu. Pokaždé reklama zazní třikrát denně po dobu tří dnu, a to jak na Rádiu Jih, tak na Rádiu Dyje. Jedno zaznění v rádiu stojí 350 Kč, tedy celkem reklamní kampaň v rádiu bude stát **6 300 Kč**.

4. Webové stránky

Společnost bude disponovat vlastními webovými stránkami, které zájemcům poskytnou informace o společnosti a nabízených službách. Dále zde budou uvedeny kontakty, tiskové zprávy, aktuality a další informace důležité pro zájemce. Zřízení webových stránek vyjde společnost na **10 000 Kč**, jejich správa pak na 1 000 Kč za měsíc.

Tabulka 20. Náklady za propagaci

Forma reklamy	Cena v Kč
Letáčky	1 100
Kabelová televize	875
Rádio	6 300
Webové stránky	10 000
Náklady za reklamu celkem	18 275

Celkové náklady na reklamu činí 18 275 Kč.

4.4.4 Místo

Domov pro seniory Podzim života bude umístěn ve městě Hodonín. Přístupný však bude občanům celé České republiky. Za spádovou oblast lze považovat Jihomoravský kraj.

4.5 Finanční plán

4.5.1 Zdroje financování podnikatelské činnosti

Stavbu budovy bude financovat investor, kterému pak společnost bude platit měsíční nájem. Společnice Anna Bušková vloží do podnikání osobní automobil v hodnotě 150 000 Kč. Druhá ze společnic Marcela Dudová do podnikání vloží počítačovou síť složenou z pěti počítačů v celkové hodnotě 50 000 Kč a hotovost 100 000 Kč. Finanční kapitál nutný na pokrytí počátečních nákladů a provozních nákladů pro první měsíc podnikatelské činnosti bude pořízen z podnikatelského úvěru. Měsíční náklady pak budou financovány z tržeb za služby, tedy z příjmů od klientů.

Osobní automobil

Osobní automobil bude odepisován rovnoměrně, a to po dobu pěti let. Pořizovací cena je 150 000 Kč. Automobil je dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů zařazen do 2. odpisové skupiny. V prvním roce bude odpis činit 11% z pořizovací cena, v dalších letech pak 22,25% z ceny pořízení.

Tabulka 21. Odpis osobního automobilu

Rok odpisu	Odpis	Oprávky	Zůstatková cena
1. rok	16 500	16 500	133 500
2. rok	33 375	49 875	100 125
3. rok	33 375	83 250	66 750
4. rok	33 375	116 625	33 375
5. rok	33 375	150 000	0

Počítačová síť

Dle zákona se počítače budou odepisovat 3 roky. Počítačová síť patří do 1. odpisové skupiny a při rovnoměrném odepisování činí sazba v prvním roce 20%, v dalších letech 40% z ceny pořízení. Ta je 50 000 Kč.

Tabulka 22. Odpis počítačové sítě

Rok odpisu	Odpis	Oprávky	Zůstatková cena
1. rok	10 000	10 000	40 000
2. rok	20 000	30 000	20 000
3. rok	20 000	50 000	0

Bankovní úvěr

Pro začátek podnikatelské činnosti se předpokládá bankovní úvěr ve výši **3 000 000 Kč**. Takto vysoký úvěr pokryje počáteční náklady a zároveň provozní náklady pro první měsíc podnikatelské činnosti. Provozní náklady dalších měsíců budou kryty z příjmů od klientů.

Úvěrovým produktem byl zvolen Provozní úvěr 5 Plus od České spořitelny. Hlavním důvodem pro volbu tohoto úvěru je fakt, že ho mohou čerpat podnikatelé a malé firmy včetně začínajících klientů, kteří nemají daňově uzavřeno ani jedno 12 měsíční období.

Je tedy vhodný pro začínající podnikatele. Další výhodou je možnost čerpání úvěru k financování provozních i investičních potřeb. Domov pro seniory z úvěru pokryje jednak zařízení budovy, jednak provozní náklady důležité pro chod společnosti. Česká spořitelna poskytuje tento úvěr do výše 5 000 000 Kč. Zahájení splácení jistiny je možné odložit o 5 měsíců. Podmínkou založení úvěru je vedení běžného účtu u banky. Úroková sazba bude po celou dobu splácení **11,7% p.a.** Úvěr se bude splácet 8 let konstantní měsíční anuitou ve výši **48 266 Kč** měsíčně.

$$a = D * \frac{\frac{i}{m}}{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{i}{m}\right)^{n*m}}} = 3000000 * \frac{\frac{0,117}{12}}{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{0,117}{12}\right)^{12*8}}} = 48266 \text{ Kč}$$

Tabulka 23. Splátkový kalendář podnikatelského úvěru

Měsíc	PS úvěru	Splátka	Úrok	Úmor	KS úvěru
1	3 000 000,00	48 266,00	29 250,00	19 016,00	2 980 984,00
2	2 980 984,00	48 266,00	29 064,59	19 201,41	2 961 782,59
3	2 961 782,59	48 266,00	28 877,38	19 388,62	2 942 393,97
4	2 942 393,97	48 266,00	28 688,34	19 577,66	2 922 816,32
5	2 922 816,32	48 266,00	28 497,46	19 768,54	2 903 047,77
6	2 903 047,77	48 266,00	28 304,72	19 961,28	2 883 086,49
7	2 883 086,49	48 266,00	28 110,09	20 155,91	2 862 930,58
8	2 862 930,58	48 266,00	27 913,57	20 352,43	2 842 578,16
9	2 842 578,16	48 266,00	27 715,14	20 550,86	2 822 027,29
10	2 822 027,29	48 266,00	27 514,77	20 751,23	2 801 276,06
11	2 801 276,06	48 266,00	27 312,44	20 953,56	2 780 322,50
12	2 780 322,50	48 266,00	27 108,14	21 157,86	2 759 164,65
13	2 759 164,65	48 266,00	26 901,86	21 364,14	2 737 800,50
14	2 737 800,50	48 266,00	26 693,55	21 572,45	2 716 228,06
15	2 716 228,06	48 266,00	26 483,22	21 782,78	2 694 445,28
16	2 694 445,28	48 266,00	26 270,84	21 995,16	2 672 450,12
17	2 672 450,12	48 266,00	26 056,39	22 209,61	2 650 240,51
18	2 650 240,51	48 266,00	25 839,84	22 426,16	2 627 814,35
19	2 627 814,35	48 266,00	25 621,19	22 644,81	2 605 169,54
20	2 605 169,54	48 266,00	25 400,40	22 865,60	2 582 303,95
21	2 582 303,95	48 266,00	25 177,46	23 088,54	2 559 215,41

22	2 559 215,41	48 266,00	24 952,35	23 313,65	2 535 901,76
23	2 535 901,76	48 266,00	24 725,04	23 540,96	2 512 360,80
24	2 512 360,80	48 266,00	24 495,52	23 770,48	2 488 590,32
25	2 488 590,32	48 266,00	24 263,76	24 002,24	2 464 588,08
26	2 464 588,08	48 266,00	24 029,73	24 236,27	2 440 351,81
27	2 440 351,81	48 266,00	23 793,43	24 472,57	2 415 879,24
28	2 415 879,24	48 266,00	23 554,82	24 711,18	2 391 168,06
29	2 391 168,06	48 266,00	23 313,89	24 952,11	2 366 215,95
30	2 366 215,95	48 266,00	23 070,61	25 195,39	2 341 020,56
31	2 341 020,56	48 266,00	22 824,95	25 441,05	2 315 579,51
32	2 315 579,51	48 266,00	22 576,90	25 689,10	2 289 890,41
33	2 289 890,41	48 266,00	22 326,43	25 939,57	2 263 950,84
34	2 263 950,84	48 266,00	22 073,52	26 192,48	2 237 758,36
35	2 237 758,36	48 266,00	21 818,14	26 447,86	2 211 310,50
36	2 211 310,50	48 266,00	21 560,28	26 705,72	2 184 604,78
37	2 184 604,78	48 266,00	21 299,90	26 966,10	2 157 638,68
38	2 157 638,68	48 266,00	21 036,98	27 229,02	2 130 409,66
39	2 130 409,66	48 266,00	20 771,49	27 494,51	2 102 915,15
40	2 102 915,15	48 266,00	20 503,42	27 762,58	2 075 152,57
41	2 075 152,57	48 266,00	20 232,74	28 033,26	2 047 119,31
42	2 047 119,31	48 266,00	19 959,41	28 306,59	2 018 812,72
43	2 018 812,72	48 266,00	19 683,42	28 582,58	1 990 230,15
44	1 990 230,15	48 266,00	19 404,74	28 861,26	1 961 368,89
45	1 961 368,89	48 266,00	19 123,35	29 142,65	1 932 226,24
46	1 932 226,24	48 266,00	18 839,21	29 426,79	1 902 799,44
47	1 902 799,44	48 266,00	18 552,29	29 713,71	1 873 085,74
48	1 873 085,74	48 266,00	18 262,59	30 003,41	1 843 082,32
49	1 843 082,32	48 266,00	17 970,05	30 295,95	1 812 786,38
50	1 812 786,38	48 266,00	17 674,67	30 591,33	1 782 195,04
51	1 782 195,04	48 266,00	17 376,40	30 889,60	1 751 305,45
52	1 751 305,45	48 266,00	17 075,23	31 190,77	1 720 114,67
53	1 720 114,67	48 266,00	16 771,12	31 494,88	1 688 619,79
54	1 688 619,79	48 266,00	16 464,04	31 801,96	1 656 817,84
55	1 656 817,84	48 266,00	16 153,97	32 112,03	1 624 705,81
56	1 624 705,81	48 266,00	15 840,88	32 425,12	1 592 280,69
57	1 592 280,69	48 266,00	15 524,74	32 741,26	1 559 539,43
58	1 559 539,43	48 266,00	15 205,51	33 060,49	1 526 478,94
59	1 526 478,94	48 266,00	14 883,17	33 382,83	1 493 096,11
60	1 493 096,11	48 266,00	14 557,69	33 708,31	1 459 387,79
61	1 459 387,79	48 266,00	14 229,03	34 036,97	1 425 350,82
62	1 425 350,82	48 266,00	13 897,17	34 368,83	1 390 982,00
63	1 390 982,00	48 266,00	13 562,07	34 703,93	1 356 278,07
64	1 356 278,07	48 266,00	13 223,71	35 042,29	1 321 235,78
65	1 321 235,78	48 266,00	12 882,05	35 383,95	1 285 851,83

66	1 285 851,83	48 266,00	12 537,06	35 728,94	1 250 122,89
67	1 250 122,89	48 266,00	12 188,70	36 077,30	1 214 045,58
68	1 214 045,58	48 266,00	11 836,94	36 429,06	1 177 616,53
69	1 177 616,53	48 266,00	11 481,76	36 784,24	1 140 832,29
70	1 140 832,29	48 266,00	11 123,11	37 142,89	1 103 689,40
71	1 103 689,40	48 266,00	10 760,97	37 505,03	1 066 184,38
72	1 066 184,38	48 266,00	10 395,30	37 870,70	1 028 313,67
73	1 028 313,67	48 266,00	10 026,06	38 239,94	990 073,73
74	990 073,73	48 266,00	9 653,22	38 612,78	951 460,95
75	951 460,95	48 266,00	9 276,74	38 989,26	912 471,69
76	912 471,69	48 266,00	8 896,60	39 369,40	873 102,29
77	873 102,29	48 266,00	8 512,75	39 753,25	833 349,04
78	833 349,04	48 266,00	8 125,15	40 140,85	793 208,19
79	793 208,19	48 266,00	7 733,78	40 532,22	752 675,97
80	752 675,97	48 266,00	7 338,59	40 927,41	711 748,56
81	711 748,56	48 266,00	6 939,55	41 326,45	670 422,11
82	670 422,11	48 266,00	6 536,62	41 729,38	628 692,73
83	628 692,73	48 266,00	6 129,75	42 136,25	586 556,48
84	586 556,48	48 266,00	5 718,93	42 547,07	544 009,41
85	544 009,41	48 266,00	5 304,09	42 961,91	501 047,50
86	501 047,50	48 266,00	4 885,21	43 380,79	457 666,71
87	457 666,71	48 266,00	4 462,25	43 803,75	413 862,96
88	413 862,96	48 266,00	4 035,16	44 230,84	369 632,13
89	369 632,13	48 266,00	3 603,91	44 662,09	324 970,04
90	324 970,04	48 266,00	3 168,46	45 097,54	279 872,50
91	279 872,50	48 266,00	2 728,76	45 537,24	234 335,26
92	234 335,26	48 266,00	2 284,77	45 981,23	188 354,02
93	188 354,02	48 266,00	1 836,45	46 429,55	141 924,48
94	141 924,48	48 266,00	1 383,76	46 882,24	95 042,24
95	95 042,24	48 266,00	926,66	47 339,34	47 702,90
96	47 702,90	48 168,00	465,10	47 702,90	0,00
Celkem	-	4 633 438,00	1 633 438,01	3 000 000,00	-

4.5.2 Počáteční náklady

Jak již bylo zmíněno, budovu bude financovat investor. Pro spuštění provozu zařízení je však nutné vynaložit určité prostředky na vybavení domova. Do počátečních nákladů je taktéž důležité započítat náklady na reklamu. Další náklady potřebné pro provoz jsou pak opakujícími se měsíčními náklady.

Tabulka 24. Počáteční náklady

	Počet kusů	Cena	Cena celkem (v Kč)
Elektrická postel	40	28 000	1 120 000
Noční stolek	40	3 000	120 000
Jídelní stůl - malý	15	1 500	22 500
Skříň	40	2 000	80 000
Komoda	40	500	20 000
Poličky	40	200	8 000
LCD televize	30	8 000	240 000
Rádio	30	400	12 000
Postel	5	4 000	20 000
Jídelní stůl - velký	5	2 500	12 500
Židle	50	800	40 000
Nádobí	-	-	80 000
Kancelářské stoly	5	1 000	5 000
Kancelářské židle	5	800	4 000
Povlečení	100	380	38 000
Prostěradla	100	180	18 000
Peřiny	50	1 000	50 000
Reklama	-	-	18 275
Osušky, ručníky, utěrky	-	-	20 000
Ostatní zařízení	-	-	40 000
CELKEM	-	-	1 968 275

Vybavení domova pro seniory bude zahrnuto do souboru movitých věcí, tedy dlouhodobého hmotného majetku, a bude podepisováno po dobu pěti let dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Daňové odpisy budou zároveň uplatněny v účetnictví jako účetní odpisy. V prvním roce činí odpisová sazba 11%, v dalších letech 22,25%. Odpis vybavení prvního roku činí 216 510 Kč a v dalších letech 437 942 Kč.

4.5.3 Provozní náklady

Hlavní položkou provozních nákladů budou bezesporu mzdové náklady. Nermalou částku pak budou představovat nájemné za budovu a splátky úvěrů. Tyto a další měsíční náklady jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 25. Provozní náklady

Provozní náklady	Cena/měsíc	Cena/rok
Mzdové náklady	463 640	5 563 680
Nájemné	85 000	1 020 000
Splátka úvěru	48 266	579 192
Elektřina, voda, plyn	43 500	522 000
Potraviny	120 000	1 440 000
Zdravotnický materiál	40 000	480 000
Čisticí prostředky	4 000	48 000
Telefonní poplatky	3 000	36 000
Pohonné hmoty	2 000	24 000
Správa webových stránek	1 000	12 000
Pojištění	2 000	24 000
Koncesionářské poplatky	5 400	64 800
CELKEM	817 806	9 813 672

V položce pojištění je zahrnuto pojištění obecné odpovědnosti, pojištění proti záplavě, povodni, vandalismu, pojištění cizích věcí, pojištění movitých věcí a pojištění vadného výrobku.

Koncesionářské poplatky se skládají z:

- Rozhlasového poplatku (45 Kč/měsíc/přístroj x 30 rádií)
- Televizního poplatku (135 Kč/měsíc/přístroj x 30 televizí)

4.5.4 Očekávané tržby

Tržby se skládají z příjmů od klientů za ubytování, stravování a ostatní služby, z příplatku za jednolůžkový pokoj (celkem je v domově 20 jednolůžkových a 10 dvoulůžkových pokojů) a z příspěvku na péči od státu, který činí průměrně 6 200 Kč. Pokud by byl v domově ubytován pouze jeden klient (jedná se o hypotetickou úvahu), zaplatí příplatek za jednolůžkový pokoj ve výši 2 000 Kč. V případě ubytování dvou

klientů mohou buď tito klienti bydlet v jednom dvoulůžkovém pokoji (tedy příplatek za jednolůžkový pokoj by byl 0), nebo mohou oba bydlet v jednolůžkovém pokoji (pak by byl příplatek za jednolůžkový pokoj celkem 4000). Průměrná hodnota je tedy 2 000 Kč. Touto úvahou je pak určen příplatek za jednolůžkový pokoj pro různé počty klientů.

Tabulka 26. Očekávané tržby

Počet klientů	Příjem od klienta	Průměrný příspěvek	Příplatek za jednol. pokoj	Tržby za měsíc (v Kč)	Tržby za rok (v Kč)
1	18 900	6 200	2 000	27 100	325 200
2	37 800	12 400	2 000	52 200	626 400
3	56 700	18 600	3 000	78 300	939 600
4	75 600	24 800	4 000	104 400	1 252 800
5	94 500	31 000	5 000	130 500	1 566 000
6	113 400	37 200	6 000	156 600	1 879 200
7	132 300	43 400	7 000	182 700	2 192 400
8	151 200	49 600	8 000	208 800	2 505 600
9	170 100	55 800	9 000	234 900	2 818 800
10	189 000	62 000	10 000	261 000	3 132 000
11	207 900	68 200	11 000	287 100	3 445 200
12	226 800	74 400	12 000	313 200	3 758 400
13	245 700	80 600	13 000	339 300	4 071 600
14	264 600	86 800	14 000	365 400	4 384 800
15	283 500	93 000	15 000	391 500	4 698 000
16	302 400	99 200	16 000	417 600	5 011 200
17	321 300	105 400	17 000	443 700	5 324 400
18	340 200	111 600	18 000	469 800	5 637 600
19	359 100	117 800	19 000	495 900	5 950 800
20	378 000	124 000	20 000	522 000	6 264 000
21	396 900	130 200	21 000	548 100	6 577 200
22	415 800	136 400	22 000	574 200	6 890 400
23	434 700	142 600	23 000	600 300	7 203 600
24	453 600	148 800	24 000	626 400	7 516 800
25	472 500	155 000	25 000	652 500	7 830 000
26	491 400	161 200	26 000	678 600	8 143 200
27	510 300	167 400	27 000	704 700	8 456 400
28	529 200	173 600	28 000	730 800	8 769 600
29	548 100	179 800	29 000	756 900	9 082 800
30	567 000	186 000	30 000	783 000	9 396 000

31	585 900	192 200	31 000	809 100	9 709 200
32	604 800	198 400	32 000	835 200	10 022 400
33	623 700	204 600	33 000	861 300	10 335 600
34	642 600	210 800	34 000	887 400	10 648 800
35	661 500	217 000	35 000	913 500	10 962 000
36	680 400	223 200	36 000	939 600	11 275 200
37	699 300	229 400	37 000	965 700	11 588 400
38	718 200	235 600	38 000	991 800	11 901 600
39	737 100	241 800	39 000	1 017 900	12 214 800
40	756 000	248 000	40 000	1 044 000	12 528 000

4.5.5 Analýza bodu zvratu

Porovnáním nákladů s tržbami zjistíme, od jakého počtu klientů společnost pokryje veškeré své náklady a začne tvořit zisk. Mezi variabilní náklady společnosti patří náklady na potraviny a na zdravotní materiál. Ostatní náklady, jako jsou náklady na mzdy, elektřinu, vodu, plyn, nájem, splátky úvěru, čisticí prostředky, pohonné hmoty, telefonní poplatky a správu webových stránek, považujeme za fixní.

Tabulka 27. Bod zvratu

Počet klientů	Tržby za měsíc (v Kč)	Variabilní náklady (v Kč)	Fixní náklady (v Kč)	Měsíční náklady celkem (v Kč)
1	27 100	4 000	657 806	661 806
2	52 200	8 000	657 806	665 806
3	78 300	12 000	657 806	669 806
4	104 400	16 000	657 806	673 806
5	130 500	20 000	657 806	677 806
6	156 600	24 000	657 806	681 806
7	182 700	28 000	657 806	685 806
8	208 800	32 000	657 806	689 806
9	234 900	36 000	657 806	693 806
10	261 000	40 000	657 806	697 806
11	287 100	44 000	657 806	701 806
12	313 200	48 000	657 806	705 806
13	339 300	52 000	657 806	709 806

14	365 400	56 000	657 806	713 806
15	391 500	60 000	657 806	717 806
16	417 600	64 000	657 806	721 806
17	443 700	68 000	657 806	725 806
18	469 800	72 000	657 806	729 806
19	495 900	76 000	657 806	733 806
20	522 000	80 000	657 806	737 806
21	548 100	84 000	657 806	741 806
22	574 200	88 000	657 806	745 806
23	600 300	92 000	657 806	749 806
24	626 400	96 000	657 806	753 806
25	652 500	100 000	657 806	757 806
26	678 600	104 000	657 806	761 806
27	704 700	108 000	657 806	765 806
28	730 800	112 000	657 806	769 806
29	756 900	116 000	657 806	773 806
30	783 000	120 000	657 806	777 806
31	809 100	124 000	657 806	781 806
32	835 200	128 000	657 806	785 806
33	861 300	132 000	657 806	789 806
34	887 400	136 000	657 806	793 806
35	913 500	140 000	657 806	797 806
36	939 600	144 000	657 806	801 806
37	965 700	148 000	657 806	805 806
38	991 800	152 000	657 806	809 806
39	1 017 900	156 000	657 806	813 806
40	1 044 000	160 000	657 806	817 806

Z uvedené tabulky je patrné, že společnost pokryje své náklady a začne tvořit zisk, pokud ubytuje 30 klientů a více z celkové kapacity 40 lůžek. Výpočet si můžeme ověřit pomocí vzorečku.

$$T_{BEP} = \frac{FN}{1 - \frac{VN}{T}} = \frac{657806}{1 - \frac{160000}{1044000}} = 776866 \text{ Kč}$$

Aby společnost nebyla ve ztrátě, musí dosáhnout měsíčních tržeb ve výši 776 866 Kč. Cena se přitom skládá z měsíčních plateb od klientů, příplatku za jednolůžkový pokoj a příspěvku na péči od státu.

$$c = 18900 + 6200 + 2000 * \frac{1}{2} = 26100 \text{ Kč}$$

$$Q_{BEP} = \frac{T_{BEP}}{c} = \frac{776866}{26100} = 30 \text{ klientů}$$

Společnost by tedy měla mít nejméně 30 ubytovaných klientů, aby pokryla své variabilní a fixní náklady a tvořila zisk.

4.5.6 Zahajovací rozvaha

Ke dni vzniku společnosti se sestaví zahajovací rozvaha, která obsahuje plán aktiv a plán pasiv. Společnice Anna Bušková do společnosti vloží osobní automobil v hodnotě 150 000 Kč. Druhá společnice Marcela Dudová vloží do podnikání počítačovou síť v hodnotě 50 000 Kč a peněžitý vklad 100 000 Kč. Společnost si zřídí bankovní úvěr ve výši 3 000 000 Kč.

Tabulka 28. Zahajovací rozvaha

Zahajovací rozvaha			
Aktiva	Kč	Pasiva	Kč
Pohledávky za upsaný ZK	0	Vlastní kapitál	300 000
Dlouhodobý majetek	200 000	Základní kapitál	300 000
Dlouhodobý hmotný majetek	200 000	Kapitálové fondy	0
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	Rezervní fondy, fondy ze zisku	0
Dlouhodobý finanční majetek	0	VH minulých let	0
Oběžná aktiva	3 100 000	VH běžného účetního období	0
Zásoby		Cizí zdroje	3 000 000
Dlouhodobé pohledávky	0	Rezervy	0
Krátkodobé pohledávky	0	Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobý finanční majetek	3 100 000	Krátkodobé závazky	0
		Bankovní úvěry	3 000 000
Celkem	3 300 000	Celkem	3 300 000

4.5.7 Rozvaha v letech 2012 - 2016

Rozvaha ukazuje stav majetku společnosti (aktiv) a zdrojů jeho financování (pasiv) vždy k poslednímu dni roku.

Tabulka 29. Rozvaha za období 2012 - 2016 (v Kč)

Položka	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016
AKTIVA					
Pohledávky za ZK	0	0	0	0	0
Dlouhodobý majetek	1 925 265	1 433 948	1 298 631	738 314	623 000
DHM	1 925 265	1 433 948	1 298 631	738 314	623 000
DNM	0	0	0	0	0
DFM	0	0	0	0	0
Oběžná aktiva	1 850 195	3 117 269	3 393 183	3 618 361	3 365 345
Zásoby	140 000	225 000	248 000	285 000	268 000
Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohledávky	0	0	0	0	0
Krátkodobý FM	1 710 195	2 892 269	3 145 183	3 333 361	3 097 345
Celkem aktiva	3 775 460	4 551 217	4 691 814	4 356 675	3 988 345
PASIVA					
Vlastní kapitál	650 254	1 675 977	2 094 598	2 086 556	2 057 725
Základní kapitál	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000
Kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Rezervní fondy	0	15 000	30 000	30 000	30 000
VH běžného ÚO	350 254	1 360 977	1 764 598	1 756 556	1 727 725
Cizí zdroje	3 125 206	2 875 240	2 597 216	2 270 119	1 930 620
Rezervy	0	0	0	0	0
Dlouhodobé závazky	0	0	0	0	0
Krátkodobé závazky	222 159	225 000	231 000	223 000	242 000
Bankovní úvěry	2 903 047	2 650 240	2 366 216	2 047 119	1 688 620
Celkem pasiva	3 775 460	4 551 217	4 691 814	4 356 675	3 988 345

Společnost je povinna vytvořit **rezervní fond** z čistého zisku vykázaného v řádné účetní závěrce za rok, v němž poprvé čistý zisk vytvoří, a to ve výši nejméně 10 % z čistého zisku, avšak ne více než 5 % z hodnoty základního kapitálu. Tento fond se ročně doplňuje o částku nejméně 5 % z čistého zisku, a to až do výše 10 % základního kapitálu.

Dlouhodobý majetek je uveden v zůstatkové ceně, tedy od pořizovací ceny jsou odečteny odpisy. V prvním roce podnikání je pořízen majetek v hodnotě 1 968 275. Ve třetím roce se plánuje s výdaji na pořízení dlouhodobého majetku ve výši 400 000 Kč a v pátém roce podnikání se pořídí majetek za 500 000 Kč.

V **zásobách** je veden zdravotnický materiál a potraviny. **Peníze** jsou v rozvaze v takové výši, aby z nich bylo možné pokrýt provozní výdaje na jeden měsíc činnosti společnosti.

4.5.8 Výkaz zisků a ztrát v letech 2012 - 2016

Společnost bude založena k 1. 8. 2012, tedy v roce 2012 bude podnikat 5 měsíců. Výše tržeb za prodej služeb se odvíjí od počtu klientů. Pro jednotlivé varianty (pesimistická, realistická, optimistická) je počítáno s jiným počtem klientů.

Tabulka 30. Počet klientů dle jednotlivých variant

Varianta	1. rok	2. rok	3. rok	4. rok	5. rok
Pesimistická	28	30	33	34	35
Realistická	35	37	39	39	39
Optimistická	38	39	40	40	40

Dále jsou spočítány jednotlivé varianty výkazu zisků a ztrát.

Tabulka 31. Pesimistická varianta výkazu zisků a ztrát pro období 2012 - 2016

Položka	2012 (5 m)	2013	2014	2015	2016
Tržby za prodej služeb	3 654 000	9 396 000	10 335 600	10 648 800	10 962 000
Výkonová spotřeba	1 289 500	3 190 800	3 334 800	3 382 800	3 430 800
Přidaná hodnota	2 364 500	6 205 200	7 000 800	7 266 000	7 531 200
Osobní náklady	2 318 200	5 563 680	5 583 000	5 603 000	5 623 000
Odpisy	243 010	491 317	535 317	560 317	615 314
Provozní VH	- 197 410	150 203	882 483	1 102 683	1 292 886
Výnosové úroky	0	0	0	0	0
Nákladové úroky	144 378	326 385	295 167	260 095	220 692
Finanční VH	- 144 378	- 326 385	- 295 167	- 260 095	- 220 692
VH před zdaněním	- 341 788	- 176 182	587 316	842 588	1 072 194
Daň z příjmů (19%)	0	0	111 590	160 092	203 717
VH za účetní období	- 341 788	- 176 182	475 726	682 496	868 477

Pokud by kapacita zařízení nebyla naplněna, dosahovala by společnost nižších tržeb. Provozní náklady by se snížili o variabilní náklady na neobsazená lůžka (jednalo by se o nižší náklady na potraviny a na zdravotnický materiál). Mzdové náklady se předpokládají ve stejné výši. Při pesimistické variantě bude společnost první dva roky činnosti ve ztrátě. I přes stále volná lůžka bude společnost od třetího roku tvořit zisk.

Tabulka 32. Realistická varianta výkazu zisků a ztrát pro období 2012 - 2016

Položka	2012 (5 m)	2013	2014	2015	2016
Tržby za prodej služeb	4 567 500	11 588 400	12 214 800	12 214 800	12 214 800
Výkonová spotřeba	1 429 500	3 526 800	3 622 800	3 622 800	3 622 800
Přidaná hodnota	3 138 000	8 061 600	8 592 000	8 592 000	8 592 000
Osobní náklady	2 318 200	5 563 680	5 583 000	5 603 000	5 623 000
Odpisy	243 010	491 317	535 317	560 317	615 314
Provozní VH	576 790	2 006 603	2 473 683	2 428 683	2 353 686
Výnosové úroky	0	0	0	0	0
Nákladové úroky	144 378	326 385	295 167	260 095	220 692
Finanční VH	-144 378	-326 385	-295 167	-260 095	-220 692
VH před zdaněním	432 412	1 680 218	2 178 516	2 168 588	2 132 994
Daň z příjmů (19%)	82 158	319 241	413 918	412 032	405 269
VH za účetní období	350 254	1 360 977	1 764 598	1 756 556	1 727 725

Ani v případě realistické varianty nelze počítat s tím, že všechna lůžka budou obsazena, zvláště pak v prvním roce činnosti. I přes tuto skutečnost však společnost dosahuje zisk již od prvního roku podnikání.

Tabulka 33. Optimistická varianta výkazu zisků a ztrát pro období 2012 - 2016

Položka	2012 (5 m)	2013	2014	2015	2016
Tržby za prodej služeb	4 959 000	12 214 800	12 528 000	12 528 000	12 528 000
Výkonová spotřeba	1 489 500	3 622 800	3 670 800	3 670 800	3 670 800
Přidaná hodnota	3 469 500	8 592 000	8 857 200	8 857 200	8 857 200
Osobní náklady	2 318 200	5 563 680	5 583 000	5 603 000	5 623 000
Odpisy	243 010	491 317	535 317	560 317	615 314
Provozní VH	908 290	2 537 003	2 738 883	2 693 883	2 618 886
Výnosové úroky	0	0	0	0	0
Nákladové úroky	144 378	326 385	295 167	260 095	220 692
Finanční VH	-144 378	-326 385	-295 167	-260 095	-220 692
VH před zdaněním	763 912	2 210 618	2 443 716	2 433 788	2 398 194
Daň z příjmů (19%)	145 143	420 017	464 306	462 420	455 657
VH za účetní období	618 769	1 790 601	1 979 410	1 971 368	1 942 537

Optimistická varianta předpokládá od třetího roku plné využití kapacit. V porovnání s realistickou variantou dosahuje optimistická varianta v každém roce přibližně o 200 000 – 400 000 Kč vyšší zisk. Tento rozdíl je způsoben předpokladem vyšší obsazenosti zařízení.

4.5.9 Cash flow

Pesimistická, realistická a optimistická varianta bude uvedena také u peněžního toku.

Cash flow pro první rok podnikání

Tabulka 34. Cash flow pro první rok podnikání v pesimistické variantě

1. ROK	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12
PSPP	100 000	1 092 719	1 053 713	1 014 707	975 701	936 695	897 689	858 683	819 677	780 671	741 665	702 659
Tržby	730 800	730 800	730 800	730 800	730 800	730 800	730 800	730 800	730 800	730 800	730 800	730 800
Úvěr	3 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRÍJMY	3 730 800	730 800	730 800	730 800	730 800	730 800	730 800	730 800	730 800	730 800	730 800	730 800
Mzdy	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002
ZSP	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638
Provozní N	257 900	257 900	257 900	257 900	257 900	257 900	257 900	257 900	257 900	257 900	257 900	257 900
Splátka úvěru	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266
Investiční N	1 968 275	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VÝDAJE	2 738 081	769 806	769 806	769 806	769 806	769 806	769 806	769 806	769 806	769 806	769 806	769 806
P – V	992 719	-39 006	-39 006	-39 006	-39 006	-39 006	-39 006	-39 006	-39 006	-39 006	-39 006	-39 006
KSP	1 092 719	1 053 713	1 014 707	975 701	936 695	897 689	858 683	819 677	780 671	741 665	702 659	663 653

U pesimistické varianty se předpokládá malý počet zájemců o ubytování v domově pro seniory. V prvním roce by domov měl jen 28 klientů. V tomto případě by byly výdaje vyšší než příjmy. Díky úvěru, který by kromě investičních nákladů pokryl i náklady provozní, zařízení disponuje peněžními prostředky. Konečný stav peněžních prostředků by však každý měsíc byl nižší. I při pesimistické variantě lze očekávat postupný vyšší počet klientů a tím i vyšší tržby.

Tabulka 35. Cash flow pro první rok podnikání v realistické variantě

1. ROK	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12
PSPP	100 000	1 247 419	1 363 113	1 478 807	1 594 501	1 710 195	1 825 889	1 941 583	2 057 277	2 172 971	2 288 665	2 404 359
Tržby	913 500	913 500	913 500	913 500	913 500	913 500	913 500	913 500	913 500	913 500	913 500	913 500
Úvěr	3 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRÍJMY	3 913 500	913 500	913 500	913 500	913 500	913 500	913 500	913 500	913 500	913 500	913 500	913 500
Mzdy	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002
ZSP	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638
Provozní N	285 900	285 900	285 900	285 900	285 900	285 900	285 900	285 900	285 900	285 900	285 900	285 900
Splátka úvěru	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266
Investiční N	1 968 275	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VÝDAJE	2 766 081	797 806	797 806	797 806	797 806	797 806	797 806	797 806	797 806	797 806	797 806	797 806
P – V	1 147 419	115 694	115 694	115 694	115 694	115 694	115 694	115 694	115 694	115 694	115 694	115 694
KSP	1 247 419	1 363 113	1 478 807	1 594 501	1 710 195	1 825 889	1 941 583	2 057 277	2 172 971	2 288 665	2 404 359	2 520 053

U realistické varianty se předpokládá převýšení příjmů nad výdaji. Počet klientů je dostačující k tomu, aby byly tržby vyšší než provozní náklady. Investiční náklady pokryje přijatý úvěr. Společnost disponuje volnými peněžními prostředky, které lze použít ke krytí nepředpokládaných výdajů, popřípadě je lze rozdělit jako zisk mezi majitelky společnosti.

Tabulka 36. Cash flow pro první rok podnikání v optimistické variantě

1. ROK	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12
PSPP	100 000	1 313 719	1 495 713	1 677 707	1 859 701	2 041 695	2 223 689	2 405 683	2 587 677	2 769 671	2 951 665	3 133 659
Tržby	991 800	991 800	991 800	991 800	991 800	991 800	991 800	991 800	991 800	991 800	991 800	991 800
Úvěr	3 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRÍJMY	3 991 800	991 800	991 800	991 800	991 800	991 800	991 800	991 800	991 800	991 800	991 800	991 800
Mzdy	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002	306 002
ZSP	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638	157 638
Provozní N	297 900	297 900	297 900	297 900	297 900	297 900	297 900	297 900	297 900	297 900	297 900	297 900
Splátka úvěru	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266	48 266
Investiční N	1 968 275	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VÝDAJE	2 778 081	809 806	809 806	809 806	809 806	809 806	809 806	809 806	809 806	809 806	809 806	809 806
P – V	1 213 719	181 994	181 994	181 994	181 994	181 994	181 994	181 994	181 994	181 994	181 994	181 994
KSP	1 313 719	1 495 713	1 677 707	1 859 701	2 041 695	2 223 689	2 405 683	2 587 677	2 769 671	2 951 665	3 133 659	3 315 653

Příjmy převyšují výdaje taktéž u optimistické varianty. Tato varianta navíc předpokládá každý měsíc přírůstek finančních prostředků v přibližné výši 182 000 Kč. Avšak ani u optimistické varianty není kapacita zařízení v prvním roce podnikání zcela zaplněna.

Cash flow pro období let 2012 - 2016

Dále budou uvedeny jednotlivé varianty peněžního toku pro období let 2012 až 2016. Jelikož společnost začíná podnikat v srpnu 2012, pak pátý měsíc prvního roku odpovídá skutečnosti na konci roku 2012

Tabulka 37. Cash flow pro období 2012 - 2016 v pesimistické variantě

	2012	2013	2014	2015	2016
PSPP	100 000	936 695	999 023	1 456 951	2 580 079
Tržby	3 654 000	9 396 000	10 335 600	10 648 800	10 962 000
Úvěr	3 000 000	0	0	0	0
PŘÍJMY	6 654 000	9 396 000	10 335 600	10 648 800	10 962 000
Mzdy	1 530 010	3 672 024	3 672 024	3 672 024	3 672 024
ZSP	788 190	1 891 656	1 891 656	1 891 656	1 891 656
Provozní N	1 289 500	3 190 800	3 334 800	3 382 800	3 430 800
Splátka úvěru	241 330	579 192	579 192	579 192	579 192
Investiční N	1 968 275	0	400 000	0	500 000
VÝDAJE	5 817 305	9 333 672	9 877 672	9 525 672	10 073 672
P – V	836 695	62 328	457 928	1 123 128	888 328
KSPP	936 695	999 023	1 456 951	2 580 079	3 468 407

U pesimistické varianty předpokládáme pro první rok nižší počet klientů, než je objem odpovídající bodu zvratu, proto budou provozní náklady z části kryty i přijatým úvěrem. V roce 2013 bude mít domov právě tolik klientů, při kterém se náklady vyrovnají tržbám. Od roku 2014 je i u pesimistické varianty počítáno s vyšším počtem klientů, a tak každoročně příjmy převýší výdaje.

Tabulka 38. Cash flow pro období 2012 - 2016 v realistické variantě

	2012	2013	2014	2015	2016
PSPP	100 000	1 710 195	3 628 923	5 678 051	8 127 179
Tržby	4 567 500	11 588 400	12 214 800	12 214 800	12 214 800
Úvěr	3 000 000	0	0	0	0
PŘÍJMY	7 567 500	11 588 400	12 214 800	12 214 800	12 214 800
Mzdy	1 530 010	3 672 024	3 672 024	3 672 024	3 672 024
ZSP	788 190	1 891 656	1 891 656	1 891 656	1 891 656
Provozní N	1 429 500	3 526 800	3 622 800	3 622 800	3 622 800
Splátka úvěru	241 330	579 192	579 192	579 192	579 192
Investiční N	1 968 275	0	400 000	0	500 000
VÝDAJE	5 957 305	9 669 672	10 165 672	9 765 672	10 265 672
P – V	1 610 195	1 918 728	2 049 128	2 449 128	1 949 128
KSPP	1 710 195	3 628 923	5 678 051	8 127 179	10 076 307

U realistické varianty každoročně příjmy převýší výdaje přibližně o 2 mil. Kč. Předpokladem je, že bude tato částka rozdělena mezi společnosti. Ve třetím a pátém roce budou i investiční výdaje kryty ročními příjmy.

Tabulka 39. Cash flow pro období 2012 - 2016 v optimistické variantě

	2012	2013	2014	2015	2016
PSPP	100 000	2 041 695	4 490 823	6 805 151	9 519 479
Tržby	4 959 000	12 214 800	12 528 000	12 528 000	12 528 000
Úvěr	3 000 000	0	0	0	0
PŘÍJMY	7 959 000	12 214 800	12 528 000	12 528 000	12 528 000
Mzdy	1 530 010	3 672 024	3 672 024	3 672 024	3 672 024
ZSP	788 190	1 891 656	1 891 656	1 891 656	1 891 656
Provozní N	1 489 500	3 622 800	3 670 800	3 670 800	3 670 800
Splátka úvěru	241 330	579 192	579 192	579 192	579 192
Investiční N	1 968 275	0	400 000	0	500 000
VÝDAJE	6 017 305	9 765 672	10 213 672	9 813 672	10 313 672
P – V	1 941 695	2 449 128	2 314 328	2 714 328	2 214 328
KSPP	2 041 695	4 490 823	6 805 151	9 519 479	11 733 807

Optimistická varianta předpokládá každoroční převýšení příjmů nad výdaji přibližně o 2,5 mil. Kč.

4.6 Hodnocení rizik

4.6.1 Nedostatečná poptávka

I přes skutečnost, že seniorů neustále přibývá a státní domovy pro seniory nabízí nedostatečnou kapacitu ubytování, je možné se setkat s nedostatečnou poptávkou z důvodu vysoké ceny za služby. Vysoká neobsazenost lůžek s sebou nese nízké tržby, které by nebyly dostatečné ani pro pokrytí provozních nákladů, natož pak pro tvorbu zisku. Způsobem, jak omezit toto riziko, je sledovat ceny skutečné konkurence, tedy jiných soukromých domovů pro seniory. Dále pak je zapotřebí zdůvodnit vyšší cenu oproti státním domovům, a to nejen tím, že státní domovy získávají dotace od státu, ale zejména tím, že klientům bude poskytnut vyšší komfort služeb a lepší péče.

4.6.2 Špatně stanovená cena za služby

S výše uvedeným problémem souvisí i špatně stanovená cena. Cena musí být taková, aby pokryla provozní a investiční náklady, a zároveň vytvořila pro společnost zisk. Na druhou stranu musí být cena akceptovatelná trhem. Cena by zájemcům měla sdělovat, že je stanovená za kvalitní služby, za péči, kterou si klienti zaslouží, nesmí však být přehnaná. Základním problémem v této oblasti je fakt, že i cena, která by pokryla jen náklady a netvořila zisk, by byla vyšší, než je průměrný vyplacený důchod v České republice.

4.6.3 Vysoké náklady

Vysoké náklady na provoz, zejména pak vysoké měsíční mzdové náklady, by mohly způsobit nemalé finanční problémy, kterým by společnost v budoucnu mohla čelit. Proto je důležité sestavit objektivní plán nákladů ještě před zahájením provozu a dle toho stanovit cenu za poskytované služby.

4.6.4 Nedostatečné finanční prostředky

Zejména zpočátku podnikání lze očekávat, že náklady budou vyšší než tržby. Tento fakt bude řešen prostřednictvím bankovního úvěru. Je však žádané, aby bankovní úvěr pokryl zvýšené počáteční náklady a v dalším období je zapotřebí, aby náklady byly kryty z tržeb.

4.6.5 Nezískání úvěru

Pro rozjezd podnikání společnost počítá s bankovním úvěrem ve výši 3 000 000 Kč. Je tu však riziko zamítnutí poskytnutí tohoto úvěru. Bez cizích finančních prostředků by podnikání nebylo možné, jelikož společníci sami nedisponují takto vysokým jměním. Pro eliminaci tohoto rizika je vytvořen předložený podnikatelský plán, který mimo jiné obsahuje finanční plán. Ten vypovídá o kladném finančním toku i o předpokladu dosažení zisku. Společnost tedy bude disponovat značnou finanční hotovostí, a to i po zaplacení měsíčních splátek úvěru.

4.6.6 Nezájem investorů

Stěžejním problémem tohoto podnikatelského plánu je zajištění investora, který by postavil odpovídající budovu. Předpokládá se, že náklady na postavení odpovídající budovy se vyšplhají na 28 mil. Kč (za tuto částku byla postavena budova Domova pro seniory v Šanově, která poskytuje ubytování pro 36 seniorů). Budoucí majitelky domova nyní pracují v nemocnici jako zdravotní sestra, resp. sociální pracovnice. Vidina dosažení bankovního úvěru i na postavení budovy je pro tyto dvě společnosti dosti nereálná, proto získání investora je pro toto podnikání zásadní.

V současné době se již s konkrétním investorem jedná. Oslovený investor má dostatek finančních prostředků na postavení budovy a podnikatelský záměr ho zaujal. Jelikož prozatím je vše ve fázi plánů a domluv, riziko je zde zatím pořád dosti vysoké, a to především vzhledem k možnosti zamítnutí postavení stavby současným zájemcem a hledání nového investora. Předložená diplomová práce bude nabídnuta investorovi k prostudování, a to zejména finančního plánu.

4.6.7 Špatný management

Slabou stránkou firmy v jakékoliv oblasti podnikání může být špatně zvolený management společnosti. V tomto případě management společnosti tvoří majitelky domova, které nemají zkušenosti s podnikáním. Na druhou stranu mají nemalé zkušenosti v oblasti poskytování zdravotních a sociálních služeb. Rizikem však může být větší sociální cítění, které vyhraje nad snahou o vytvoření dostatečného zisku. Jelikož majitelky by svoje podnikání pojaly zároveň jako svoje zaměstnání, svoji živnost, lze očekávat snahu o prosperující podnik. K eliminaci tohoto rizika bude v domově zaměstnána ekonomka, která se bude starat o ekonomickou stránku podnikání.

4.6.8 Neefektivní vynaložení finančních prostředků do reklamy

Pro rozšíření povědomí o existenci nově vzniklého domova je zapotřebí účelná reklama. Může se však stát, že reklama nebude použita efektivně. Při návrhu reklamy však byla projevena snaha tomuto riziku předejít například tím, že byla zamítnuta placená inzerce

v denním regionálním tisku. Otisknutí jednoho řádkového inzerátu pro jeden den vyjde na 11 000 Kč, plošná jednodenní reklama pak na 16 000 Kč. Místo toho bude několikrát poskytnut tisku (a to konkrétním novinám se snahou vzbudit pocit privilegia) neplacený rozhovor s majitelkami domova. Nejprve o záměru stavět takovéto zařízení, dále o pokračující stavbě, následovat bude informace o dni otevřených dveří, a dále pak o prvních dnech provozu zařízení.

S myšlenkou co možná nejnižších nákladů na reklamu byl zpracován i plán reklamy umístěný v rádiu a kabelové televizi, kde inzerce poběží vždy jen několik dní. Reklama formou letáků umístěných na vhodných místech (čekárny u lékařů, sociální pracovnice v nemocnicích, obecní úřady) se jeví být nízkonákladovou, proto bude tato reklama hojně využita, a to i opakovaně.

Rizikem v této oblasti však může být i nedostatečná reklama. Je důležité, aby se nově vzniklý domov dostal do podvědomí obyvatel Jihomoravského kraje. Proto dokud nebude domov disponovat dostatečným počtem přihlášek (nejlépe takovým, aby byla všechna lůžka obsazena), je nutné reklamu opakovat a i nadále vkládat do reklamy finanční prostředky.

Velkým rizikem je taktéž nevhodně zvolená forma propagace. Je důležité sledovat výsledky působení reklamy např. tím, že budeme zjišťovat, jakou formou se lidé o existenci nově vzniklého podniku dozvěděli.

4.6.9 Nekvalitní personál

Pokud chceme stanovit cenu vyšší než je cena státních domovů pro seniory, musíme poskytnout kvalitnější služby. To je možné pouze s personálem, který bude splňovat nejen požadavky na dostatečnou kvalifikaci, ale který bude i ochotný a vstřícný ke klientům. Nevhodně zvolený personál totiž může odradit zákazníky a tím by společnost mohla přijít o tržby. K eliminaci tohoto rizika je zapotřebí vést pečlivé přijímací pohovory a jednotlivé zaměstnance dostatečně motivovat.

4.6.10 Konkurence

Hrozícím rizikem je reakce konkurence na příchod nové firmy do odvětví. Konkurence by mohla reagovat snížením svých cen. Proto je důležité zaměřit se na poskytování pokud možno kvalitnějších služeb, než poskytuje konkurence. Je zapotřebí počítat i se situací, kdy náš vstup na trh motivuje i jiné investory a podnikatele, kteří se taktéž pokusí o poskytování sociálních služeb pro seniory. Výhodou je však fakt, že trh není zdaleka přesycen, naopak stále existuje znatelná tržní mezera.

Zájemců o domovy pro seniory je dost. V analytické části je uveden počet neuspokojených žádostí u státních domovů pro seniory. Důležité je však zohlednit, že většina seniorů má zájem o státní domovy, resp. o ceny poskytované státními domovy. Cena soukromého domova je vyšší, a to zejména z důvodu nenárokovosti dotací. Mnoho seniorů, kteří čekají na volné místo ve státním domově, se o nabídku soukromého domova zajímat nebude. Avšak soukromé domovy, které mají mnohdy i vyšší cenu za pobyt, než je námi nabízený, hlásí obsazení kapacit z více než 90%.

4.6.11 Pojistitelná rizika

Společnost dále čelí riziku živelných katastrof, jako jsou záplavy, povodeň apod., dále pak poškození cizí věci, vandalismu, riziku vadné věci (je spojené s vydáváním stravy seniorům) a dalším. Proti těmto rizikům bude společnost pojištěna.

4.6.12 Hodnocení rizik

Rizika budou hodnocena dle kvalitativní metody. Tento způsob měření rizika je sice subjektivní, ale i přesto patří k velmi populárnímu a rychlému určení závažnosti rizik. Důležité je sledovat jednak pravděpodobnost výskytu rizika, jednak závažnost problému při výskytu. Pokud je pravděpodobnost výskytu situace menší než 30%, jedná se o málo pravděpodobné riziko. Pravděpodobné riziko je od 30% do 70% možnosti výskytu. Nad 70% se jedná o riziko velmi pravděpodobné. Závažnost situace je definována v rozmezí bodů 1 až 10, přičemž u hodnoty 1 se jedná o riziko, které s sebou přináší zanedbatelnou ztrátu a hodnota 10 pak určuje riziko s velmi vysokou finanční ztrátou.

Tabulka 40. Hodnocení rizika

Riziko	Pravděpodobnost	Závažnost
Nedostatečná poptávka	55%	7
Špatně stanovená cena	60%	8
Špatný management	20%	3
Nedostatečné finanční prostředky	45%	10
Nezískání úvěru	60%	10
Nezájem investorů	60%	10
Neefektivní reklama	25%	4
Vysoké náklady	75%	9
Nekvalitní personál	20%	3
Konkurence	25%	4
Pojistitelná rizika	30%	4

Z uvedeného je patrné, že nejvíce je potřeba zaměřit se na riziko nezájmu investorů, nezískání úvěru a nedostatečných finančních prostředků. Je zapotřebí zamyslet se nad dostatečnou výškou bankovního úvěru, aby zejména ze začátku podnikání nenastala situace, že vzniklé náklady není z čeho pokrýt. Za velmi pravděpodobné se jeví riziko vysokých nákladů, toto riziko by bylo pro společnost taktéž velmi závažné. Ve skutečnosti se však odvíjí vše od rizika špatně stanovené ceny a nedostatečné poptávky. Poptávku lze posílit dostatečnou reklamou – riziko neefektivní reklamy je totiž zanedbatelné.

Závěr

Předložená diplomová práce je návrhem podnikatelského plánu pro založení soukromého domova pro seniory. Práce reaguje na neuspokojenou poptávku po pobytových službách sociální péče formou celoročního pobytu osobám starším 60 let, kteří v důsledku svého věku a zdravotního stavu vyžadují pravidelnou pomoc jiné osoby.

Cílem této diplomové práce bylo zpracování podkladů k zahájení podnikatelské činnosti v oblasti poskytování sociálních a ubytovacích služeb pro seniory. Podnikatelský plán má sloužit pro oslovení investora, který postaví příslušnou budovu a zároveň jako prostředek pro získání bankovního úvěru pro zahájení podnikání.

V první části práce byly uvedeny teoretické poznatky problematiky podnikání a založení společnosti. Analytická část se zabývá zejména analýzou trhu, analýzou sociálního, legislativního, ekonomického, politického a technologického okolí podniku a Porterovou analýzou konkurenčních sil. Závěry analýz jsou shrnuty prostřednictvím SWOT analýzy v podobě silných a slabých stránek a příležitostí a hrozeb. Analytická část potvrzuje domněnku existence tržní mezery v oblasti poskytování sociálních služeb pro seniory. Většina seniorů by však měla zájem o ubytování v domově pro seniory za ceny nabízené státními zařízeními. Vzhledem k nenáročnosti dotací nabízejí soukromé domovy sociální služby za ceny vyšší než státní domovy. Tyto ceny často přesahují průměrné důchody seniorů. Téměř plné kapacity soukromých domovů však vypovídají o tom, že existuje mnoho seniorů upřednostňujících ubytování s celodenní sociální péčí i za cenu vyšší, a to např. z důvodu přenechání svého vlastního domu dětem, kteří si pak nemusejí brát hypotéku na stavbu vlastního domu a mohou tak rodičům na bydlení v domově přispívat, či toho důvodu, že nemohou z finančních (nebo také osobních) důvodů opustit zaměstnání a o staršího člověka se postarat sami.

Návrhová část se zabývá samotným podnikatelským plánem, jehož nejdůležitější kapitolou je finanční plán. Prostřednictvím analýzy bodu zvratu a plánovaných účetních výkazů (rozvaha, výkaz zisků a ztrát a výkaz o peněžních tocích) lze zhodnotit, že podnikat v oblasti sociálních služeb je možné i s vidinou dosažení zisku.

Předložená diplomová práce tedy obsahuje podklady k zahájení podnikání v oblasti sociálních služeb pro seniory, které mohou sloužit jednak pro oslovení investora, jednak pro získání podnikatelského úvěru.

Seznam použitých zdrojů

Literatura

- [1] BLACKWELL, E. *Podnikatelský plán*. Praha: Readers International Prague, 1993. 134 s. ISBN 80-901454-1-8.
- [2] FOTR, J. *Podnikatelský plán a investiční rozhodování*. Praha: Grada Publishing, s.r.o., 1995. 175 s. ISBN 80-85623-20-X.
- [3] FOTR, J. a SOUČEK, I. *Podnikatelský záměr a investiční rozhodování*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing. 2005. 356 s. ISBN 80-247-0939-2.
- [4] HAŠKOVCOVÁ, H. *Manuálek sociální gerontologie*. 1. vydání. Brno: NCO NZO. 2006. 72 s. ISBN 80-7013-3635.
- [5] HISRIC, R. D. a PETERS, M. P. *Založení a řízení nového podniku*. 1. vydání. Praha: Victoria Publishing, a.s., 1996. 501 s. ISBN 80-85865-07-6.
- [6] KORÁB, V. a MIHALISKO, M. *Založení a řízení společnosti*. 1. vydání. Brno: Computer Press, a.s., 2005. 252 s. ISBN 80-251-0592-X.
- [7] KOCÁB, V., PETERKA, J. a REŽŇÁKOVÁ, M. *Podnikatelský plán*. Brno: Computer Press, a.s., 2007. 216s. ISBN 978-80-251-1605-0.
- [8] MATOUŠEK, O. a kol. *Sociální služby*. 1. vydání. Praha: Portál, s.r.o., 2007. 183 s. ISBN 978-80-7367-310-9.
- [9] MATOUŠEK, O. a kol. *Základy sociální práce*. 2. vydání. Praha: Portál, s.r.o., 2007. 309 s. ISBN 978-80-7367-331-4.
- [10] POKORNÝ, J. *Předdiplomní seminář*. 1. vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2006. 501 s. ISBN 80-214-3254-3.
- [11] WUPPERFELD, U. *Podnikatelský plán pro úspěšný start*. 1. vydání. Praha: Management Press. 2003. 159 s. ISBN 80-7261-075-9.

Zákony

- [12] Vyhláška č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
- [13] Vyhláška č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách.
- [14] Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění.

- [15] Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění.
- [16] Zákon č. 155/1995 Sb., o důchodovém pojištění, v platném znění.
- [17] Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění.

Internetové zdroje

- [18] *Domov pro seniory Bažantnice* [online]. [cit. 25. 1. 201]. Dostupné z: <http://www.ds-hodonin.cz/>
- [19] *Domov pro seniory v Šanově* [online]. [cit. 26. 1. 201]. Dostupné z: <http://www.domovsanov.cz/>
- [20] Ekonom.ihned.cz: *Byznys s byty pro klidné stáří* [online]. [cit. 18. 5. 2011]. Dostupné z: http://ekonom.ihned.cz/c4-10028630-25414820-40C000_d-byznys-s-byty-pro-klidne-stari.
- [21] iDNES.cz: *Důchodci si příští rok polepší o 371 Kč, míň přidat nešlo* [online]. [cit. 24. 3. 2011] Dostupné z: http://ekonomika.idnes.cz/duchodci-si-pristi-rok-polepsi-o-371-kc-min-pridat-neslo-pfg-/ekonomika.aspx?c=A100929_151015_ekonomika_spi.
- [22] MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ. *Důchodová reforma* [online]. [cit. 30. 3. 2011]. Dostupné z: <http://www.mpsv.cz/cs/10450>.
- [23] MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ. *Vybrané statistické údaje* [online]. [cit. 22. 1. 2011]. Dostupné z: http://www.mpsv.cz/files/clanky/9198/Analyza_fin_SS.pdf.
- [24] Novinky.cz: *Volby by vyhrála ČSSD, TOP 09 oslabila* [online]. [cit. 31. 3. 2011]. Dostupné z: <http://www.novinky.cz/domaci/228679-volby-by-vyhrala-cssd-top-09-oslabila.html>.
- [25] *S-centrum Hodonín, příspěvková organizace* [online]. [cit. 26. 1. 201]. Dostupné z: <http://www.s-centrum-hodonin.eu/>
- [26] *Základní postup založení společnosti s ručením omezeným* [online]. [cit. 8. 11. 2010] Dostupné z: <http://business.center.cz/business/pravo/formypodn/sro/zalozeni.aspx>.

Seznam tabulek

Tabulka 1. Vybrané ukazatele o obyvatelích v Jihomoravském kraji.....	31
Tabulka 2. Neuspokojení žadatelé o umístění v domově pro seniory v Jihomoravském kraji ..	31
Tabulka 3. Střední délka života v ČR v letech 1995 - 2009.....	32
Tabulka 4. Rozložení obyvatelstva dle věku (v tis. osob).....	33
Tabulka 5. Výše příspěvku na péči	37
Tabulka 6. Průměrná hrubá měsíční mzda zaměstnanců (v Kč).....	41
Tabulka 7. Nezaměstnanost v letech 1995 - 2009.....	42
Tabulka 8. Průměrný měsíční důchod v letech 2003 - 2011 (v Kč).....	43
Tabulka 9. Příjemci starobního plného důchodu k 31. 12. 2009.....	44
Tabulka 10. Míra inflace v letech 1995 - 2010 (v %).....	46
Tabulka 11. Míra inflace pro valorizaci důchodů v letech 2000 - 2010 (v %)	46
Tabulka 12. Vývoj volebního modelu podle CVVM (v %).....	48
Tabulka 13. Struktura klientů s příspěvkem na péči v DS Bažantnice	51
Tabulka 14. Výše úhrad podle typů ubytování a stravy v DS Bažantnice k 1. 1. 2011	52
Tabulka 15. Uživatelé S-centra dle příspěvku na péči v roce 2009	55
Tabulka 16. Přehled personálu a mzdových nákladů.....	64
Tabulka 17. Nákladovost sociálních služeb v roce 2010 (v Kč).....	66
Tabulka 18. Nákladovost sociálních služeb dle právních forem poskytovatelů (v Kč).....	67
Tabulka 19. Cenová kalkulace	68
Tabulka 20. Náklady za propagaci.....	71
Tabulka 21. Odpis osobního automobilu	72
Tabulka 22. Odpis počítačové sítě	72
Tabulka 23. Splátkový kalendář podnikatelského úvěru	73
Tabulka 24. Počáteční náklady	76
Tabulka 25. Provozní náklady.....	77
Tabulka 26. Očekávané tržby.....	78
Tabulka 27. Bod zvratu	79
Tabulka 28. Zahajovací rozvaha	81
Tabulka 29. Rozvaha za období 2012 - 2016 (v Kč)	82
Tabulka 30. Počet klientů dle jednotlivých variant.....	83
Tabulka 31. Pesimistická varianta výkazu zisků a ztrát pro období 2012 - 2016	83
Tabulka 32. Realistická varianta výkazu zisků a ztrát pro období 2012 - 2016.....	84
Tabulka 33. Optimistická varianta výkazu zisků a ztrát pro období 2012 - 2016.....	84
Tabulka 34. Cash flow pro první rok podnikání v pesimistické variantě.....	85
Tabulka 35. Cash flow pro první rok podnikání v realistické variantě	86
Tabulka 36. Cash flow pro první rok podnikání v optimistické variantě.....	86
Tabulka 37. Cash flow pro období 2012 - 2016 v pesimistické variantě.....	87
Tabulka 38. Cash flow pro období 2012 - 2016 v realistické variantě	87
Tabulka 39. Cash flow pro období 2012 - 2016 v optimistické variantě.....	88
Tabulka 40. Hodnocení rizika	93

Seznam grafů

Graf 1. Střední délka života v ČR v letech 1995 - 2009	33
Graf 2. Počet dětí a seniorů v letech 1995 - 2009	34
Graf 3. Průměrná hrubá měsíční mzda v letech 2000 - 2009 (v Kč).....	42
Graf 4. Nezaměstnanost v letech 1995 - 2009	43
Graf 5. Průměrný měsíční důchod v letech 2003 - 2011 (v Kč)	44
Graf 6. Příjemci starobního plného důchodu k 31. 12. 2009	45
Graf 7. Míra inflace v letech 2000 - 2010 (v %).....	46
Graf 8. Volební model (březen 2011)	48
Graf 9. Nákladovost na 1 uživatele (v Kč).....	67

Seznam použitých zkratek

CVVM	Centrum pro výzkum veřejného mínění
ČSSD	Česká strana sociální demokracie
ČR	Česká republika
DFM	Dlouhodobý finanční majetek
DHM	Dlouhodobý hmotný majetek
DNM	Dlouhodobý nehmotný majetek
DS	Domov pro seniory
FO	Fyzická osoba
HM	Hrubá mzda
KS	Konečný stav
KSČM	Komunistická strana Čech a Moravy
KSPP	Konečný stav peněžních prostředků
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
N	Náklady
NNO	Nestátní nezisková organizace
ODS	Občanská demokratická strana
OS	Obchodní společnost
P	Příjmy
PO	Příspěvková organizace
PS	Počáteční stav
PSPP	Počáteční stav peněžních prostředků
SOU AV	Sociologický ústav Akademie věd
ÚO	Účetní období
V	Výdaje
VV	Věci veřejné
VH	Výsledek hospodaření
ZK	Základní kapitál
ZSP	Zdravotní a sociální pojištění

Seznam příloh

- Příloha 1. Návrh společenské smlouvy
- Příloha 2. Vzor smlouvy o poskytnutí služby sociální péče v domově pro seniory
- Příloha 3. Žádost o registraci sociálních služeb

Příloha 1. Návrh společenské smlouvy

Společenská smlouva o založení společnosti s ručením omezeným

dle zákona č. 513/91 Sb. pro společné provozování podnikatelské činnosti pod obchodním jménem

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se zakladatelé:

Marcela Dudová, bytem Ratíškovice, Cihlářská 1197, PSČ 696 02. nar. 6. 4. 1966

a

Anna Bušková, bytem Mikulčice 357, PSČ 696 19. nar. 27. 8. 1961

dohodli o

založení společnosti s ručením omezeným.

Článek I.

Obchodní název, sídlo

Obchodní název společnosti: Domov pro seniory Podzim života, s.r.o.

Sídlo společnosti: *Hodonín*

Článek II.

Předmět podnikatelské činnosti

Předmětem podnikání společnosti je: Poskytování sociálních a ubytovacích služeb, zejména:

- poskytování pobytových služeb sociální péče formou celoročního pobytu osobám starším 60 let, kteří v důsledku svého věku a zdravotního stavu vyžadují pravidelnou pomoc jiné osoby
- poskytování ubytování a stravování uživatelům
- poskytování pomoci při zvládnutí běžných úkonů péče o osobu uživatele; při osobní hygieně, příp. zajištění podmínek pro osobní hygienu
- poskytování ošetrovatelské péče
- zajištění lékařské péče pro uživatele

- organizování a poskytování kulturní péče, zájmové, aktivizační a sociálně-terapeutické činnosti uživatelům
- zprostředkování kontaktu se společenským prostředím, zejména pořádáním kulturních, sportovních a společenských akcí pro uživatele

Článek III.

Základní jmění, obchodní podíly

Hodnota základního jmění společnosti je 300 000,- Kč (slovy třístatisíc korun českých).

Vklady společníků:

Marcela Dudová	100 000,-Kč, dále PC sestavu v hodnotě 50 000,- Kč
Anna Bušková	osobní automobil v hodnotě 150 000,-Kč

Zakladatelé se zavazují splatit před podáním návrhu na zápis společnosti do obchodního rejstříku 100% svých vkladů, a to u peněžního ústavu u České spořitelny v Hodoníně na účet zřízený za tímto účelem.

Nepeněžité vklady do společnosti musí být splaceny společností nejpozději ke dni podání návrhu na zápis příslušné změny v obchodním rejstříku.

Vklady společníků se stávají majetkem společnosti dnem zápisu společnosti do obchodního rejstříku.

Každý společník může mít na společnosti pouze jeden obchodní podíl. Převzme-li společník obchodní podíl jiného společníka nebo vnese-li společník další vklad, zvýší se tím dosavadní obchodní podíl o hodnotu převzatého obchodního podílu nebo vneseného vkladu.

Správce vkladu při založení společnosti byla ustanovena Marcela Dudová, bytem Ratíškovice, Cihlářská 1197, PSČ 696 02. nar. 6. 4. 1966

Článek IV.

Jednání a podepisování za společnost

Jménem společnosti je oprávněn jednat a podepisovat samostatně jednatel, nebo jím pověřené osoby.

Podepisováním za společnost se děje tak, že jednatel připojí svůj podpis k vytištěnému nebo napsanému obchodnímu názvu společnosti.

Článek V.

Orgány společnosti

Valná hromada

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada, která je tvořena všemi společníky společnosti.

Valná hromada jmenuje jednoho nebo více jednatelů, přičemž jim upraví způsob jednání a jejich pravomoci. Prvním jednatel je Marcela Dudová, bytem Cihlářská 1197, Ratíškovice 696 02. nar. 6. 4. 1966.

Valná hromada zasedá podle potřeb, minimálně však 1x ročně.

Do působnosti valné hromady přísluší vše podle ustanovení obchodního zákoníku.

Valná hromada si může vyhradit právo rozhodovat o otázkách, které jinak náleží do pravomoci jiných orgánů společnosti.

Každý společník má jeden hlas za každé 1% svého obchodního podílu.

Valnou hromadu svolává písemnou pozvánkou s uvedením pořadu jednání jednatel a to tak, aby pozvánka byla doručena alespoň 15 dnů předem.

Usnesení valné hromady může být ve výjimečných případech nahrazeno písemným prohlášením všech společníků, že se zamýšleným rozhodnutím souhlasí. Takovéto rozhodnutí musí být pojato do zápisu na nejbližší valné hromadě. Tento režim se nevztahuje pro rozhodnutí valné hromady, pro které je zapotřebí souhlasu alespoň dvoutřetinové většiny všech hlasů společníků.

Valná hromada může rozhodnout o vytvoření dalších orgánů.

Jednatel

Jednatel zejména:

- a) rozhoduje o konkrétních záměrech společnosti, navrhuje koncepci rozvoje a zásady hospodaření společnosti, včetně tvorby a využití fondů společnosti
- b) zabezpečuje vypracování roční účetní závěrky a navrhuje rozdělení zisku nebo ztráty
- c) zajišťuje řádné vedení účetnictví a obchodních knih, svolávání řádných a mimořádných zasedání valné hromady. Mimořádnou schůzi valné hromady jsou povinni svolat, jestliže zjistí, že společnost ztratila jednu třetinu základního jmění, je-li společnost platebně neschopna po dobu delší než tři měsíce nebo požádají-li o to písemně společníci, jejichž obchodní podíl tvoří nejméně 10% základního jmění společnosti.
- d) Jednatele jmenuje valná hromada a stanovuje jeho/jejich vzájemné působení a dělbu pravomoci a odpovědnosti.
- e) Jednatel je řídicí a statutární orgán společnosti, jenž zajišťuje provádění podnikatelské činnosti, organizuje práci společnosti a vykonává zaměstnavatelská práva.
- f) Jednatel zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení valné hromady, pravidelně jí podává zprávy o činnosti společnosti a odpovídá za tuto činnost. Jednatel je oprávněn rozhodovat o všech věcech, které touto smlouvou nebo obecně závazným předpisem nejsou vyhrazeny jiným orgánům.

Článek VI.

Fondy společnosti, účetnictví, výkazy

Společnost vytvoří rezervní fond z prvního čistého zisku společnosti. Výše rezervního fondu při jeho vytvoření činí 10% jejího čistého zisku. Rezervní fond se doplňuje přidělem ze zisku ve výši 5% čistého zisku, a to až do doby, kdy rezervní fond dosáhne 10% základního jmění.

Účetní závěrka se provádí jednou ročně k 31. 12. příslušného roku s tím, že bude předložena valné hromadě do 31. 1. následujícího roku. Roční závěrka schválená valnou hromadou je podkladem pro její rozhodnutí o použití čistého zisku společnosti.

Společníci se podílejí na zisku určeném valnou hromadou k rozdělení mezi společníky v poměru svých obchodních podílů.

Obchodní rok společnosti je totožný s rokem kalendářním.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

Do doby zápisu společnosti do obchodního rejstříku ručí zakládající společníci za závazky převzaté jménem společnosti společně a nerozdílně.

Tato smlouva se vyhotovuje v 4 vyhotoveních.

V Hodoníně, dne .. srpna 2012

.....
Marcela Dudová

.....
Anna Bušková

Příloha 2. Vzor smlouvy o poskytnutí služby sociální péče v domově pro seniory

V Z O R

Smlouva o poskytnutí služby sociální péče v domově pro seniory

Níže uvedeného dne, měsíce a roku **u z a v ř e l i**

1) Pan (paní)(jméno a příjmení), nar. (datum narození), bydliště(adresa), rodné číslo, v textu této smlouvy dále jen „Osoba“ zastoupený(á)

a

2), v textu této smlouvy dále jen „Poskytovatel“

v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, tuto

**smlouvu o poskytnutí služby sociální péče v domově pro seniory
podle § 49 cit. zák.**

(v textu této smlouvy dále jen „Smlouva“):

I.

Rozsah poskytování sociální služby

- (1) Poskytovatel se zavazuje poskytovat Osobě v domově pro seniory
- a) ubytování,
 - b) stravování,
 - c) úkony péče.

(2) Osobě mohou být poskytovány jako fakultativní další činnosti.

II. Ubytování

(1) Osobě se poskytuje ubytování v jednolůžkovém *(varianty: dvou-, tří-, čtyřlůžkovém)* pokoji, o rozloze..... m².

(2) K pokoji náleží:

a) balkon,

b) předsíň s kuchyňkou,

(varianta: předsíň s kuchyňkou společná s vedlejším ...lůžkovým pokojem),

c) bezbariérové WC a bezbariérový sprchový kout.

(varianta: bezbariérové WC a bezbariérový sprchový kout, které je určeno také pro osoby z vedlejšího ...lůžkového pokoje).

(3) Pokoj je vybaven následujícím zařízením: lůžko, noční stolek, šatní skříň, prádelník, stůl, dvě židle, světlo stropní, lampička. Po dohodě s Poskytovatelem si může Osoba pokoj vybavit také vlastním nábytkem.

(4) Mimo pokoj a prostory uvedené v předchozím odstavci může Osoba způsobem obvyklým užívat společně s ostatními Osobami v domově *(varianta: na patře domova)* také:

a) jídelnu,

b) knihovnu s čítárnou,

c) společenskou místnost,

d) kavárnu,

e) zahradu.

(5) Ubytování zahrnuje také topení, teplou a studenou vodu, elektrický proud, úklid, praní, drobné opravy ložního a osobního prádla a ošacení a žehlení.

(6) Poskytovatel je povinen udržovat prostory k ubytování a k užívání ve stavu způsobilém pro řádné ubytování a užívání a zajistit nerušený výkon práv Osoby spojených s užíváním těchto prostor.

- (7) Osoba je povinna užívat prostory vyhrazené jí k ubytování a k užívání řádně; v prostorách nesmí Osoba bez souhlasu Poskytovatele provádět žádné změny.

III.

Stravování

- (1) Osoba má právo požádat Poskytovatele o poskytnutí stravy.
- (2) Stravování probíhá na základě a podle pravidel předem zveřejněného jídelního lístku.

Varianta:

- (2) Stravování probíhá na základě předem zveřejněného jídelního lístku a podle vnitřních pravidel domova pro seniory.*

- (3) V případě potřeby Poskytovatel zajistí stravování podle individuálního dietního režimu Osoby.

Varianta:

- (3) Seznam diet, které je Poskytovatel schopen zajistit, je uveden ve vnitřních pravidlech domova pro seniory.*

IV.

Péče

Poskytovatel se zavazuje a je povinen poskytovat Osobě, která je příjemcem příspěvku na péči, tyto základní činnosti:

- a) pomoc při zvládnání běžných úkonů péče o vlastní osobu,
- b) pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu,
- c) zprostředkování kontaktu se společenským prostředím,
- d) sociálně terapeutické činnosti,
- e) aktivizační činnosti,

f) pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí.

V.

Fakultativní činnosti

Poskytovatel se zavazuje a je povinen poskytnout Osobě následující fakultativní činnosti nad rámec základních činností uvedených v čl. II, III a IV:

Varianty:

- a) Namísto ubytování v běžném pokoji nadstandardní ubytování v bytě o třech místnostech, vlastní koupelnou a WC.*
- b) Používání standardní mikrovlnné trouby umístěné v tomtéž patře, v němž se nachází byt uvedený pod písmenem a) tohoto odstavce. Používání mikrovlnné trouby se řídí vnitřním řádem domova pro seniory. Osoba bere na vědomí, že mikrovlnnou troubu budou užívat také další osoby využívající této doplňkové služby.*
- c) Ledničku s mrazničkou pouze pro vlastní potřebu umístěnou v bytě uvedeném pod písm. a) tohoto odstavce.*
- d) Poskytnutí osobního počítače s připojením na internet.*
- e) Dopravu osoby a jejích věcí do a/nebo z místa, které označí.*
- f) Poskytnutí některé z činností uvedených v čl. IV (pro případ, kdy osoba není příjemcem příspěvku na péči).*

VI.

Místo a čas poskytování sociální služby

- (1) Služba sjednaná v čl. I. Smlouvy se poskytuje v domově pro seniory provozovaném Poskytovatelem v, ul., č. p.
- (2) Služba sjednaná v čl. I. Smlouvy se poskytuje 24 hodin denně, a to každý den po dobu platnosti Smlouvy.

Varianta 1:

(2) Služba sjednaná v čl. I. Smlouvy se poskytuje 24 hodin denně, a to každý týden vždy od pondělí do pátku po dobu platnosti Smlouvy.

Varianta 2:

(2) Služba sjednaná v čl. I. Smlouvy se poskytuje 24 hodin denně, a to každý den počínaje dnem (včetně), do (včetně).

VII.

Výše úhrady a způsob jejího placení

- (1) Osoba je povinna zaplatit úhradu za ubytování v částce ,- Kč denně a úhradu za stravu v částce ,- Kč denně.
- (2) Pokud by Osobě po zaplacení úhrady za ubytování a stravu podle odst. 1 tohoto článku za kalendářní měsíc nezůstala částka ve výši alespoň 15 % jejího měsíčního příjmu, částky úhrady se sníží.
- (3) Pokud by v některém kalendářním měsíci Osoba neměla žádný příjem, úhradu za ubytování a stravu podle odst. 1 tohoto článku za tento kalendářní měsíc Osoba neplatí.
- (4) Osoba je povinna zaplatit za poskytování péče za kalendářní měsíc částku ve výši přiznaného příspěvku na péči podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.
- (5) Činnosti sjednané v čl. V jako fakultativní se poskytují za úhradu nákladů těchto činností podle vnitřních pravidel domova pro seniory.
- (6) Poskytovatel je povinen předložit Osobě vyúčtování úhrady podle odstavců 1 až 5 za kalendářní měsíc, a to nejpozději do pracovního dne v kalendářním měsíci, který následuje po kalendářním měsíci, za nějž Poskytovatel vyúčtování předkládá.

- (7) Osoba se zavazuje a je povinna platit úhrady za veškeré služby zpětně, a to do patnáctého dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářních měsíci, za který má být úhrada zaplacená.

Varianta 1:

- (7) Úhrada se platí zpětně, a to jednou za kalendářní měsíc, nejpozději do patnáctého dne následujícího po dni, kdy Poskytovatel předložil Osobě měsíční vyúčtování čerpaných služeb.*

Varianta 2:

- (7) Úhrada se platí zálohově, a to do dne v kalendářním měsíci, za který má být zaplacená.*

- (8) Osoba se zavazuje a je povinna platit úhradu podle tohoto článku v hotovosti v pokladně Poskytovatele.

Varianta:

- (8) Osoba se zavazuje a je povinna platit úhradu podle tohoto článku převodem na účet Poskytovatele č. 000123-1234567890, vedený u Úhrada musí být připsána na účet Poskytovatele do*

- (9) Osoba je povinna doložit Poskytovateli výši svého příjmu ve smyslu § 7 zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu. Výši příjmu je Osoba povinna doložit při nástupu do domova pro seniory a dále při každé změně příjmu. Oznámení o změně ve výši příjmu musí Poskytovatel obdržet nejpozději do pracovních dnů po posledním dni kalendářního měsíce, za který se platí úhrada.

- (10) Přeplatky na úhradách za služby poskytované Poskytovatelem podle této Smlouvy je Poskytovatel povinen vyúčtovat a písemné vyúčtování Osobě předat (*doručit*) nejpozději do konce kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za nějž přeplatek vznikl. Poskytovatel je povinen přeplatek vyplatit Osobě v hotovosti (*varianta: převodem na účet č. ...*) nejpozději ve lhůtě, v jaké je povinen předat (*doručit*) vyúčtování tohoto přeplatku.

- (11) Zamlčela-li Osoba skutečnou výši svého příjmu při jeho doložení podle odst. 9 tohoto článku, je povinna doplatit úhradu do částky stanovené podle skutečné výše jejího příjmu.

Varianta:

- (11) *Zamlčela-li Osoba skutečnou výši svého příjmu při jeho doložení podle odst. 9 tohoto článku, je povinna zaplatit Poskytovateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč.*
- (12) *Zaplacením smluvní pokuty podle odst. 11 tohoto článku není Osoba zproštěna zaplatit za ubytování a stravu částku stanovenou podle skutečné výše jejího příjmu.*

VIII.

Ujednání o dodržování vnitřních pravidel stanovených Poskytovatelem pro poskytování sociálních služeb

Osoba prohlašuje, že byla seznámena s vnitřními pravidly domova pro seniory, v němž se poskytuje sociální služba podle této Smlouvy. Osoba prohlašuje, že vnitřní pravidla jí byla předána v písemné podobě, že tato pravidla přečetla a že jim plně porozuměla. Osoba se zavazuje a je povinna tato pravidla dodržovat.

IX.

Výpovědní důvody a výpovědní lhůty

- (1) Osoba může Smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta pro výpověď Osobou činí dní (*varianta: týdnů, měsíců*).
- (2) Poskytovatel může Smlouvu vypovědět pouze z těchto důvodů:
- a) jestliže Osoba hrubě porušuje své povinnosti vyplývající ze Smlouvy. Za hrubé porušení Smlouvy se považuje zejména:
1. zamlčení výše příjmu nebo jeho změn, pokud byla úhrada za ubytování a stravu stanovena podle odst. 2 čl. VII. Smlouvy nebo pokud Osoba úhradu za ubytování a stravu neplatila podle odst. 3 čl. VII. Smlouvy,

2. nezaplacení úhrady, byla-li Osoba povinna platit úhradu podle čl. VII. Smlouvy.
- b) jestliže Osoba i po opětovném napomenutí hrubě poruší povinnosti, které jí vyplývají z vnitřních pravidel domova pro seniory.
- (3) Výpovědní lhůta pro výpověď danou Poskytovatelem z důvodů uvedených v odst. 2 písm. a) a b) tohoto článku činí dní (*týdnů, měsíců*) a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla tato výpověď Osobě doručena.

X.

Doba platnosti smlouvy

- (1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- (2) Doba platnosti a účinnosti smlouvy je sjednána od okamžiku jejího podpisu oběma smluvními stranami do dne Osoba nemůže práva z této Smlouvy postoupit na jiného.

Varianta:

- (2) *Doba platnosti a účinnosti smlouvy je sjednána od okamžiku jejího podpisu oběma smluvními stranami na dobu neurčitou. Osoba nemůže práva z této Smlouvy postoupit na jiného.*

XI.

- (1) Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
- (2) Smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemně.

- (3) Smluvní strany prohlašují, že Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a že Smlouvu neuzavřely v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a s jejím obsahem úplně a bezvýhradně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V dne.....

.....
(podpis Osoby)

.....
(podpis Poskytovatele)

Příloha 3. Žádost o registraci sociálních služeb

SocS

Tiskopis prosím vyplňte čitelně

podací razítko

Žádost o registraci sociálních služeb

A. Žadatelem o registraci je:

Zaškrtněte jednu z následujících tří variant a do příslušné tabulky uveďte doplňující informace.

fyzická osoba:

Název:		
Příjmení:	Jméno ¹⁾ :	Titul:
Datum narození:	Místo narození:	
IČ ²⁾ :	DIČ:	Státní příslušnost:
Trvalý pobyt: Obec:	Část obce:	
Ulice:	Č. p. ³⁾ :	Č. orient.: PSČ:
Telefon:	Fax:	
E-mail:	Web:	

právnická osoba:

Název organizace:		
IČ:	DIČ:	Stát:
Forma právní subjektivity:		
Sídlo: Obec:	Část obce:	
Ulice:	Č. p. ³⁾ :	Č. orient.: PSČ:
Telefon:	Fax:	
E-mail:	Web:	

Oprávněná osoba⁴⁾:

Příjmení:	Jméno ¹⁾ :	Titul:
-----------	-----------------------	--------

Statutární orgán:

č.	Funkce	Příjmení	Jméno ¹⁾	Titul
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

1) Uveďte všechna jména osoby.

2) Pokud doposud nemáte IČ přiděleno, údaj nevyplňujte a na formuláři **Údaje o registrované sociální službě** v odstavci A vyplňte příjmení, jméno a datum narození.

3) Pokud je místo čísla popisného přiděleno číslo evidenční, uveďte před číslem písmeno E.

4) Uveďte příjmení, jméno a titul oprávněné osoby v řízení před soudem dle §30 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řádu.

PROSÍM OBRAŤTE

Číslo listu: **1** 08 10 01 702

- organizační složka státu nebo územní samosprávný celek, jehož jménem bude poskytovat služby organizační složka územního samosprávného celku:

Název organizace:	iČ ⁵⁾ :
Forma právní subjektivity:	
Sídlo: Obec:	Část obce:
Ulice:	Č. p. ³⁾ : Č. orient.: PSČ:
Telefon:	Fax:
E-mail:	Web:

Oprávněná osoba⁴⁾:

Příjmení:	Jméno ¹⁾ :	Titul:
-----------	-----------------------	--------

Organizační složka⁶⁾:

Název:		
Adresa: Obec:	Část obce:	
Ulice:	Č. p. ³⁾ : Č. orient.: PSČ:	
Telefon:	Fax:	
E-mail:	Web:	
Odpovědný vedoucí:		
Příjmení:	Jméno ¹⁾ :	Titul:

B. Žádám o registraci sociálních služeb v počtu:

C. Uveďte počet samostatných příloh, které jsou součástí tohoto tiskopisu:

D. Uveďte celkový počet listů⁷⁾ (včetně příloh a tiskopisů), které jsou součástí tohoto tiskopisu:

E. Prohlášení žadatele:

Veškeré údaje v této žádosti jsou pravdivé a jsem si vědom(a) případných následků, které by pro mne z nepravdivých údajů vyplývaly. Formulář jsem převzal(a) z oficiálních webových stránek Ministerstva práce a sociálních věcí, nezměnil(a) jsem na něm žádné pevné texty, pouze jsem pravdivě vyplnil(a) kolonky určené k vyplňování.

V dne 20

podpis a razítko oznamovatele

K žádosti prosím doložte:

- rozhodnutí o schválení provozního řádu zařízení sociálních služeb vydané orgánem ochrany veřejného zdraví, pokud se jedná o sociální služby poskytované dle § 47 Týdenní stacionáře, § 48 Domovy pro osoby se zdravotním postižením, § 49 Domovy pro seniory nebo § 50 Domovy se zvláštním režimem zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách
- doklad o vlastnickém nebo jiném právu k objektu nebo prostorám, v nichž budou poskytovány sociální služby, z něhož vyplývá oprávnění žadatele tyto objekty nebo prostory užívat
- doklad, že žadatel nemá daňové nedoplatky a nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění a na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti
- čestné prohlášení, že na majetek fyzické nebo právnické osoby, která je žadatelem o registraci, nebyl prohlášen konkurz nebo proti ní nebylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnací řízení anebo nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku
- doklad o bezúhonnosti fyzických osob, které budou přímo poskytovat sociální služby
- doklady nebo jejich úředně ověřené kopie prokazující odbornou způsobilost fyzických osob, které budou přímo poskytovat sociální služby

Je-li žadatelem právnická osoba, doložte také:

- úředně ověřené kopie zakladatelských dokumentů a dokladů o registraci podle zvláštních právních předpisů, popřípadě výpis z obchodního rejstříku nebo jiné evidence podle zvláštních právních předpisů

Pro každou registrovanou službu dále doložte:

- vyplněný formulář **Údaje o registrované sociální službě**
- popis realizace poskytování sociálních služeb v písemné podobě a v elektronické podobě ve formátu PDF
- finanční rozvahu k zajištění provozu sociálních služeb v písemné podobě a v elektronické podobě ve formátu PDF
- popis personálního zajištění poskytovaných sociálních služeb v písemné podobě a v elektronické podobě ve formátu PDF

Formuláře potřebné k zavedení do registru poskytovatelů sociálních služeb naleznete na internetové adrese <http://portal.mpsv.cz/forms> nebo si je vyzvednete na pracovišti příslušného úřadu, který o registraci rozhoduje (viz §78 odst. 2 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách). Na toto pracoviště se také obraťte, pokud budete mít při vyplňování pochybnosti.

5) Uveďte IČ zřizovatele.

6) Pokud je potřeba uvést více organizačních složek, uveďte tyto v příloze na předepsaném tiskopise.

7) Každý list, který je součástí této žádosti, musí být očíslován. Součástí žádosti jsou všechny tiskopisy a přílohy.