



Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava



ZAKLÁDÁNÍ PODNIKU A INVESTOVÁNÍ

učební text

doc. Ing. Josef Novák, CSc.

Ing. Petra Kočiščáková, Ph.D.

Ing. Leo Novotný

Určeno pro projekt:

Název: **Inovace studijních programů strojních oborů jako odezva na kvalitativní požadavky průmyslu**

Číslo: CZ.04.1.03/3.2.15.3/0414

Operační program Rozvoj lidských zdrojů, Opatření 3.2

Realizace: VŠB – Technická univerzita Ostrava

Projekt je spolufinancován z prostředků ESF a státního rozpočtu ČR

Ostrava 2007

Obsah

1. ÚVOD.....	4
2. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA PODNIKU A PODNIKATELSKÝCH AKTIVIT	5
2.1. Podstata a úloha podniků v ekonomice	5
2.2. Členění podniku	7
3. TYPY PODNIKATELSKÝCH SUBJEKTŮ.....	8
4. POSTUP PŘI ZAKLÁDÁNÍ PODNIKU	13
4.1. Vliv právní formy na založení podniku.....	14
4.2. Podnikání fyzických a právnických osob.....	15
4.2.1. Subjekty oprávněné provozovat živnost.....	15
4.2.2. Rozdělení živností.....	17
4.3. Založení živností.....	19
4.4. Žádost o koncesi pro fyzické osoby	23
4.5. Žádost o koncesi pro právnické osoby	25
5. ZAKLÁDÁNÍ SPOLEČNOSTI	29
5.1. Veřejná obchodní společnost.....	29
5.2. Komanditní společnost.....	31
5.3. Společnost s ručením omezeným.....	33
5.4. Akciová společnost	34
5.5. Družstvo	36
6. PROCES PŘÍPRAVY A REALIZACE INVESTIČNÍCH PROJEKTŮ	39
6.1. Předinvestiční etapa	39
6.1.1. Identifikace podnikatelských příležitostí (Opportunity studies).....	39
6.1.2. Předběžná technicko-ekonomická studie (pre-feasibility studies).....	39
6.1.3. Technicko-ekonomická studie (feasibility studies).....	40
6.1.4. Hodnotící zpráva (appraisal report).....	41
6.2. Investiční etapa	41
6.3. Provozní etapa.....	41
7. TECHNICKO-EKONOMICKÁ STUDIE PROJEKTU	42
7.1. Náplň a charakter technicko-ekonomické studie	42
7.2. Analýza trhu a marketingová strategie.....	42
7.2.1. Marketingový výzkum.....	43
7.2.2. Nástin strategie.....	43
7.2.3. Marketingový mix	44
7.2.4. Marketingové náklady a výnosy projektu.....	45
7.3. Velikost výrobní jednotky	45
7.4. Materiálové vstupy a energie.....	46
7.5. Umístění výrobní jednotky	47
7.6. Technologie a výrobní zařízení.....	48
7.7. Lidské zdroje	49
7.8. Organizace a řízení.....	49
7.9. Plán realizace projektu	50
8. FINANČNÍ ANALÝZA A HODNOCENÍ PROJEKTŮ	51
8.1. Peněžní toky projektu (cash flow)	51
8.1.1. Investiční náklady projektu.....	51
8.1.2. Příjmy a výdaje	52
8.1.3. Toky hotovosti projektu.....	53
9. KAPITÁLOVÉ ZDROJE - ZDROJE FINANCOVÁNÍ PODNIKATELSKÝCH PROJEKTŮ	55
9.1. Struktura finančních zdrojů	56
10. KRITÉRIA HODNOCENÍ PROJEKTŮ.....	57
10.1. Ukazatele rentability	57

10.2. Doba návratnosti	58
10.3. Kritéria založená na diskontování.....	58
10.3.1. Čistá současná hodnota.....	58
10.3.2. Index rentability	58
10.3.3. Vnitřní výnosové procento.....	59
11. PODNIKATELSKÝ ZÁMĚR.....	60
11.1. Realizační resumé	60
11.2. Charakteristika firmy a jejích cílů.....	60
11.3. Organizace řízení a manažerský tým	60
11.4. Přehled výsledků a závěrů	61
11.5. Shrnutí a závěry	61
11.6. Přílohy	61
11.7. Požadavky na podnikatelský záměr	61
12. CENNÉ PAPIRY	62
12.1. Zástavní list.....	62
12.2. Státní pokladniční poukázka.....	62
12.3. Depozitní certifikát.....	63
12.4. Směnka	63
12.5. Obligace.....	64
12.6. Akcie	65
12.7. Šeky.....	65
12.8. Podílové listy	65
13. STAVEBNÍ ZÁKON	66
13.1. Přehled staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací.....	66
14. NEMOVITOSTI A ZÁKON O DANI Z NEMOVITOSTÍ.....	72
LITERATURA.....	74

1. Úvod

Založení a provozování nového podniku je spojeno s velkými riziky a s nutností vyvinout značné úsilí k překonání inerce. Podnikatel vytvářející a budující nový podnik, přebírá veškerou zodpovědnost a rizika spojená s jeho rozvojem a přežitím, ale i příslušnou odměnu. Skutečnost, že se o podnikání zajímají spotřebitelé, byznysmeni a vládní úředníci lze doložit rostoucí pozorností věnovanou příslušným vědeckým úkolům, růstem počtu škol, jež zavádějí studium podnikatelství, ale také neustálým růstem počtu nově vznikajících podniků.

Definice podnikatele se vyvíjela společně se změnami a vzrůstající složitostí světového hospodářství. Tento pojem se od svého prvopočátku ve středověku, kdy označoval osobu vykonávající určité povolání, tříbil a zobecňoval, až nakonec obsáhl koncepcie, které se vztahují více k osobě samé než k jejímu povolání. Přejímání rizika, inovace a vytváření bohatství jsou kritérii, která se vyvíjela souběžně se zkoumáním zakládání nových podniků.

V této práci je podnikání definováno jako proces vyváření něčeho nového a hodnotného na základě vynakládání času a úsilí, jakož i převzetí finančního, psychického a společenského rizika s nárokem na výslednou odměnu v podobě peněžního a osobního uspokojení.

Studium podnikání je v současnosti významné nejen proto, že pomáhá podnikatelům k naplňování jejich osobních potřeb, ale také vzhledem k ekonomické funkci nových podniků.

Zabezpečení prosperity a úspěšného rozvoje podniku v náročných podmínkách tržní ekonomiky není jednoduchou záležitostí. Podstatným faktorem pro dosažení tohoto cíle je promyšlení rozvojová strategie podniku, příprava a realizace projektů, kterými podnik uskutečňuje tuto strategii. Podnikatelské záměry představují nástroj pro řízení podniku a jsou také důležitým podkladovým materiálem, kterým bychom měli přesvědčit potenciální investory o výhodnosti projektu a tím získat kapitál potřebný k jeho financování.

Cílem této práce je poskytnout základní poznatky při volbě typu právního subjektu, postup při založení společnosti. Dále jsou zde poskytnuty poznatky pro zpracování technicko-ekonomické studie a zpracování podnikatelského záměru.

2. Obecná charakteristika podniku a podnikatelských aktivit

Výroba zboží nebo poskytování služeb v každé společnosti se uskutečňuje za součinnosti mnoha subjektů. Těmito subjekty jsou podniky různého charakteru, právní formy a zaměření. Vývoj společnosti a její snaha uspokojovat svoje potřeby (co nejjednodušší a v co největším rozsahu) vede ke spolupráci, kooperaci a dělbě práce a podle toho i k neustálému vzniku nových podnikatelských subjektů a zániku starých. Na vznik a zánik podnikatelských subjektů má vliv především trh. Tam se tvoří poptávka po zboží a službách, která vyvolává regulaci a ovlivňování nabídky tím má vliv na vznik a zánik nových podnikatelských subjektů.

2.1. Podstata a úloha podniků v ekonomice

Podnikání v ekonomice je činnost, kterou uspokojujeme cizí potřeby, přičemž se snažíme dosáhnout zisk a tak uspokojit i potřeby vlastní.

Podnikání sebou nenese jen úspěch a zisk, ale i rizika se kterými je třeba počítat:

- úspěch - uspokojení podnikatele,
- neúspěch - stres, osobní tragédie.

Proto ne každý člověk může být podnikatelem.

Smyslem podnikání je uspokojování potřeb cizích, tak aby byly uspokojeny i vlastní potřeby podnikatele. Cílem podnikatelské činnosti je obvykle zisk, respekt, rozmnožení majetku, zvětšení bohatství. Při každé podnikatelské činnosti je vhodné znát předem její smysl a cíl, např. Baťa – obout svět a přitom dosáhnout zisku, Ford aj..

Cíle podniku se stanovují lépe, když najdeme smysluplnost jeho činnosti. Je potřeba vážít všechny podstatné okolnosti:

- omezení a příležitosti,
- souhrn vlivů podstatného okolí,
- vlastní podmínky,
- přednosti a slabiny, které je nutno často změnit,
- analýza vlastních možností a formulace cíle.

Proces stanovení cílů je ovlivňován řadou dalších okolností např.:

- obor podnikání,
- situace na trhu,
- umístění podniku,
- na potřebném kapitálu,
- na volbě právní formy podnikání atd.

Volba adekvátních nástrojů pro dosažení vytýčených cílů. Stanovení hierarchie dílčích cílů vedoucích k dosažení vytýčeného cíle. Systém kontroly vytýčených cílů při realizaci.

Při formulaci cíle hledáme obvykle odpověď na **3 základní otázky**:



Obr. 1. Odpovědi na otázky

Riziko při podnikání

Stanovení hlavního (ústředního) cíle stejně jako stanovení dílčích cílů, jejichž dostupnost je založena na:

- předpokladech,
- pravděpodobnosti,
- a jiných mnohdy nejistých veličinách a údajích.

Teprve trh a vlastní realizace ověří správnost a potřebu korekce původních rozhodnutí. Podnik se může dostávat do různých situací, které se musí řešit a přijímat různé koncepce příp. strategie:

- přežití,
- maximalizace běžného zisku,
- maximalizace tržeb,
- maximalizace růstu prodeje aj..

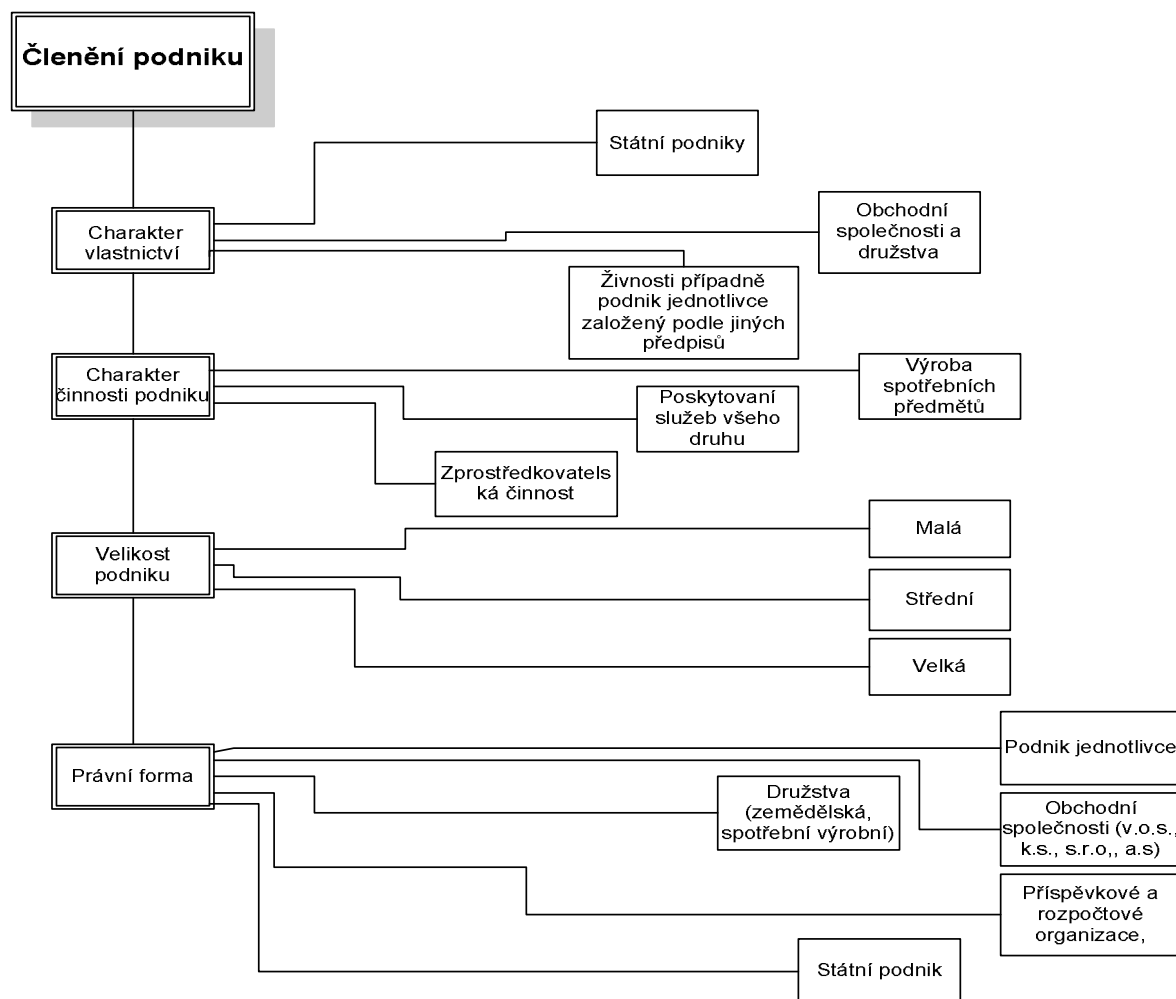
Přežití může být cílem v prostředí intenzivní konkurence (restrukturalizace)

- výrazně se změnila struktura potřeb,
- tím i častá změna poptávky,
- vzniká situace značně nevyužitých výrobních kapacit,
- přežití krátkodobý cíl,
- zisk není ani tak důležitý,
- nalézají se nové strategie, testy dalšího rozvoje podniku.

2.2. Členění podniku

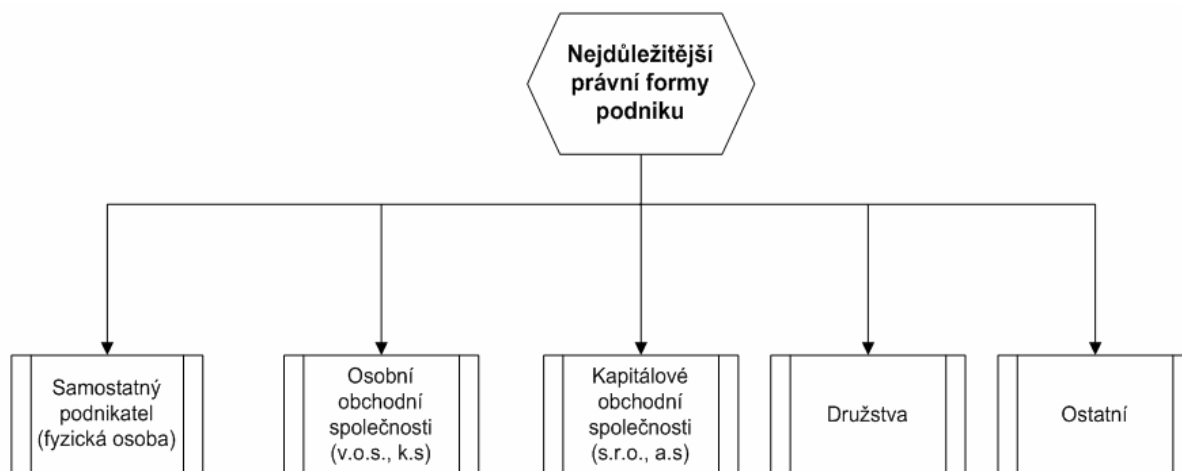
Podniky je možné členit z několika hledisek:

- 1) charakter vlastnictví,
- 2) charakter činností podniku,
- 3) velikost podniku,
- 4) právní forma.



Obr. 2. Členění podniků

3. Typy podnikatelských subjektů



Obr. 3. Právní formy podnikatelských subjektů

Veřejná obchodní společnost

Tato společnost musí být založena minimálně 2 osobami (ať již právnická osoba nebo fyzická osoba) a ručí celým svým majetkem. Výše základního jmění není zákonem stanovena a také tato společnost netvoří orgány společnosti a není povinna vytvářet rezervní fond.

Zisku se dělí stejným díle, pokud není ve smlouvě určeno jinak, po rozdělení je zisk zdaněn daní fyzických osob.

Při vystoupení a přistoupení do společnosti je nutné změnit společenskou smlouvu a nový společník ovšem přebírá závazky, které vznikly před přistoupením.

Pro společníky platí zákaz konkurence tj. společník nesmí podnikat ve stejném oboru ve své (jiné) společnosti - 1 fyzická osoba smí být společníkem pouze v jedné veřejné obchodní společnosti.

Komanditní společnost

Tato společnost musí být založena dvěma typy společníků:

- 1. typ - komplementář (ručí svým majetkem) - řídí,
- 2. typ - komanditista (ručí do výše vkladů) - čekají, že jejich vklad jim přinese podíl na zisku, smějí nahlížet do listů, ale nemohou se účastnit řízení.

Výše základního jmění není zákonem stanovena pro komplementáře, pro komandity je stanovena ve výši min. 5 000,-Kč. Tato společnost není povinna vytvářet orgány společnosti a není povinna vytvářet rezervní fond.

Zisku se dělí stejným díle mezi komplementáře a komandity pokud není ve společenské smlouvě stanoveno jinak, komplementáři si dělí zisk rovným dílem a podléhají dani fyzických osob, komandisté se dělí dle výše svého vkladu a podléhají dani právnických osob.

Zánik společnosti je v případě vystoupení některého ze společníků. Tato společnost musí mít vždy alespoň jednoho komplementáře a jednoho komanditu.

Společnost s ručením omezeným

Tato společnost může být založena pouze jedním společníkem, který musí sepsat zakladatelskou listinu a maximálně 50 společníky, kteří potom sepiší společenskou smlouvu. Společníci ručí do výše svého vkladu. Výše základní jmění je stanovena minimálně 200 000,- Kč a minimálně 20 000,-Kč. Společnost musí vytvářet orgány společnosti:

- valná hromada, řídí společnost,
- jednatelé = statutární orgán (jednají jménem společnosti),
- dozorčí rada, kontroluje řízení společnosti.

Společnost musí vytvářet rezervní fond, který slouží ke krytí ztrát a to ve výši minimálně 5% ze základního jmění až do té výše 10% základního jmění. Zisk je rozdělen dle výše obchodního podílu = procentně vyjádřený poměr mezi vkladem společníka a celkovým jměním společnosti. Zisk se daní jako celý zisk nejprve zdaní daní z příjmu právnické osoby a pak se část, která není určena k dalšímu investování rozdělí mezi společníky podle výše splaceného vkladu, dále se podíl společníků ještě zdaní 25% srážkovou daní.

Akciová společnost

Tato společnost může být založena 1 právnickou osobou nebo 2 fyzickými osobami, které uzavírají zakladatelskou smlouvu. Výše základní jmění je stanovena minimálně 2 000 000,- Kč bez veřejné nabídky akcií 20 000 000,-Kč s veřejnou nabídkou akcií. Společnost může navyšovat a snižovat své základní jmění za účelem zvyšování hodnoty společnosti či za účelem krytí ztrát.

Společnost musí vytvářet orgány společnosti:

- valná hromada, řídí společnost,
 - může ji svolat představenstvo, dozorčí rada nebo 10% akcionářů
 - schází se min. jednou za rok, svolává se pozvánkou, veřejným inzerátem
 - usnášení schopná, pokud se sejde 30% akcionářů, sejde se méně
 - svolává se znovu a potom nezáleží na tom, kolik se jich sejde
 - při hlasování musí být polovina přítomných hlasů
- představenstvo,
 - statutární orgán volený valnou hromadou nebo dozorčí radou, pokud to umožňují stanovy
 - rozhoduje o všem, co nespadá do pravomoci valné hromady
 - musí mít minimálně 3 členy
- dozorčí rada,
 - minimálně 3 členy
 - volena valnou hromadou, pokud má a. s. alespoň 50 zaměstnanců, potom jednu třetinu dozorčí rady volí zaměstnanci
 - kontroluje představenstvo a vedení účetnictví
 - odměna členů = tantiéma.

Společnost musí vytvářet rezervní fond, který slouží ke krytí ztrát v prvním roce, dy vytvoří zisk odvede buď 20% ze zisku nebo 10% základního jmění, potom se každý rok ukládá nejméně 5% čistého zisku až do výše 20% základního jmění.

Rozdělení zisku společníci si dohodnou na valné hromadě. Celý zisk se nejprve zdaní daní z příjmu právnické osoby a pak se část, která není určena k dalšímu investování rozdělí mezi společníky dále se podíl společníků zdaní 25% srážkovou daní.

Družstva

Jsou společenstvím neuzavřeného počtu osob založenými za účelem podnikání nebo zajišťování hospodářských, sociálních nebo jiných potřeb svých členů. Družstva rozdělujeme na:

- výrobní,
- stavební,
- zemědělská,
- bytová,
- spotřební (obchodní).

Všechny typy družstev však provozují podnikatelskou činnost, kterou získávají prostředky pro další činnosti. Rozdíl je dán tím, co je hlavní činností družstva.

Zákon stanoví, že obchodní jméno družstva musí obsahovat označení družstvo. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, což znamená, že do něj mohou přistupovat další členové a jiní členové vystupovat, aniž je třeba měnit zakládací smlouvu nebo stanovy.

Družstvo musí mít alespoň 5 členů. Pokud jsou členy družstva alespoň 2 právnické osoby, nemusí být tato podmínka splněna. Podmínkou vzniku členství v družstvu je splacení členského vkladu určeného stanovami nebo alespoň části tohoto vkladu určené stanovami. Člen je povinen splatit zbytek základního členského vkladu do tří let, neurčí-li stanovy lhůtu kratší.

Členy družstva mohou být fyzické osoby i právnické osoby, členem se může stát fyzická osoba, která skončila povinnou školní docházkou a dosáhla 15 let svého věku. Členství vzniká:

- dnem vzniku družstva (zápisem do obchodního rejstříku),
- za trvání družstva přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky,
- převodem členství,
- jiným způsobem stanoveným zákonem.

Členství zaniká:

- písemnou dohodou,
- vystoupením, vyloučením,
- prohlášením konkursu na majetek člena,
- zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena,
- pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností,
- vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce nebo zánikem družstva,
- smrtí fyzické osoby nebo zánikem právnické osoby, dědic může požádat o členství.

Orgány družstva jsou:

- členská schůze,
- představenstvo,
- kontrolní komise,
- další orgány družstva podle stanov.

Do orgánu družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let a zástupci právnických osob, které jsou členy družstva. Je-li členem družstva právnická osoba, je povinna zmocnit fyzickou osobu jednat za ni v orgánu družstva.

Zánik a zrušení družstva je dáno výmazem z obchodního rejstříku. Družstvo může být zrušeno:

- usnesením členské schůze,
- zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku,
- rozhodnutím soudu,
- uplynutím doby, na kterou bylo družstvo zřízeno,
- dosažením účelu, k němuž bylo družstvo zřízeno.

Tab.1 Porovnání základních typů podniků

Typ podniku	živnost	v. o. s.	k. s.	s. r. o.	a. s.	družstvo	státní podnik
Charakteristika							
Základní jmění	neurčeno	neurčeno	neurčeno	min. 200.000,- Kč	min. 1.000.000,- Kč	min. 50.000,- Kč	neurčeno
Počet společníků	1 a více osob (fyz. i práv.)	min. 2 osoby	min. 2 osoby (komand. x kompl.)	1 - 50 osob	min. 2 osoby nebo 1práv.	min. 5 osob nebo 2 práv.	1 - stát
Náležitosti při vzniku	živn. oprávnění souhlas obce	společenská smlouva zápis do ob. rejstříku.	společenská smlouva zápis do ob. rejstříku	společenská smlouva nebo zákl. listina,	zakladatelská smlouva (list.), stanovy, ...	notářský zápis, stanovy, ...	zákl. listina, návrh na zápis
Ručení	neomezené	neomezené	- neomezené - do výše vkladu	do výše nesplaceného vkladu	akcionář neručí	členové neručí	stát neručí za závazky podniku
Úprava vztahů mezi společníky	nestanoven	společenská smlouva	společenská smlouva	- společenská smlouva - stanovy	- zakladatelská smlouva - stanovy	stanovy	---
Změna společníků	řádká, zánik	řádká, zrušení spol.	řádká, přeměna na jinou obch. spol..	převod obch. podílů, vyloučení	častá, prodej akcií	dáno stanovami	zánik, privatizace
Podíl společníků	neurčen	neurčen	neurčen	min. 20.000,- Kč (fin. i věcný)	dán hodnotou a akcií	dán stanovami	neurčen
Kontrolní orgán	---	---	komandisté – právo kontroly	dozorčí rada	dozorčí rada	Kontrolní komise	dozorčí rada
Zákaz konkurence	nestanoven	pro společníky	pro komplementáře	pro jednatele (a doz.radu)	pro představ. a dozorčí radu	pro představenstvo a dozorčí radu	nestanoven
Výhody	-jednoduché založení, -nízké náklady. -jednota kapitálu a řízení -jednoduché	-jednoduché založení -větší možnosti získání kapitálu -jednoduché řízení	-jednodušší založení -jednoduché řízení -nízká potřeba kapitálu	-ručení společníků -jednoduché řízení -kontrola vstupu dalšího kapitálu -flexibilita	-dostatek kapitálu -širší odborné zázemí	-nízký zákl. kapitál -ručení členů -společné cíle členů	-jisté zakázky -není třeba ručení -není nutný základ. kapitál
Nevýhody	-neomezené ručení -velké nároky na kval.znalosti -limitovaný objem kapitálu	-neomezené ručení -obtíže při ukončení účasti -velké nároky na kv. znalosti -limitovaný kapitál -nutnost konsensu	-neomezené ručení -dvojí vztah ke kapitálu -velké nároky na kv. znalosti	-převádění obch. podílů -nižší kapitál	-nutnost konsensu -akcionářů -představenstva -náročnější řízení -možnost ztráty kap. kontroly	-nutnost dodržování dané vnitřní legislativy -menší pohotovost k podnikání -nutnost konsensu	-cíle a úkoly dány „shora“ -možnost zásahu „shora“ -menší vnitřní motivace -odvody státu

4. Postup při zakládání podniku

V tržní ekonomice je zakládání podniku dáno trhem, existencí velkého množství podniků nejrůznějšího charakteru. Aby úmysl založit podnik nezůstal jen záměrem, je nutné vyvinout určité aktivity potřebné pro realizaci záměru.

Tyto aktivity jsou následující:

- a) obchodní vymezení předmětu činnosti,
- b) ekonomické informace (potřeba finančních prostředků),
- c) sociálně psychologické (předpoklady osobní, rodinné vztahy apod.),
- d) právní (znalost zákonů, speciální odbornost aj.).

a) Vymezení předmětu činnosti:

- soustředit potřebný rozsah informací o potencionálním okruhu zákazníků, jejich kvalitě (solventnosti),
- možnost dalšího rozvoje trhů (export, potenciální trhy),
- informace o konkurenci, postavení konkurence na trhu,
- informace o dodavatelích, možnostech jejich volby,
- volby sídla firmy – vazba na předchozí informace,
- zdroje pracovních sil – náklady na pořízení PS,
- přístup k surovinovým zdrojům – dopravní náklady,
- zdroje energie a možnosti dopravních spojení,
- možnosti odbytu,
- daňové úlevy daného regionu,
- ekologie.

b) Zpracování podnikatelského záměru

c) Podnikatelem se může stát jen silná, cílevědomá osobnost, která dokáže realizovat nápad:

- nutnost umění pracovat s lidmi a vést je,
- podpora rodiny, příbuzných a blízkých.

d) Právní vědomosti:

- osvojení si nejdůležitějších právních předpisů,
- výběr vhodné právní formy podnikání,
- předpisy týkající se ekologie atd..

Při zakládání podniků je nutno předem zvažovat míru a rozsah podnikatelského rizika tzn. je nutno zvážit okolnosti možného neúspěchu, resp. dlouhodobé ztráty. Riziko obvykle vyplývá ze samé podstaty podnikání tj. souhrnu prvků vnějších, nebo vnitřních, případně jejich kombinace

- **vnější prvky (vlivy)**
 - ekonomické prostředí
 - daně
 - pojištění
 - inflace
 - devizový kurz
 - ceny
 - geografická poloha aj.

- **vnitřní prvky (vlivy)**
 - technická úroveň
 - technologická úroveň
 - finanční a ekonomická stránka
 - vybavení pracovními silami atd.

Všechna uvedená případně i další rizika, která se dají očekávat nebo mohou vzniknout náhodně, je vhodné zakomponovat do připravovaného podnikatelského záměru (zpracování variant), neboť mají vliv na další rozhodování podnikatele z hlediska:

- výběru právní formy podniku,
- postupu založení podniku,
- zpracování zakladatelského rozpočtu.

Všechna uvedená případně i další rizika, která se dají očekávat nebo mohou vzniknout náhodně, je vhodné zakomponovat do připravovaného podnikatelského záměru (zpracování variant), neboť mají vliv na další rozhodování podnikatele z hlediska:

- výběru právní formy podniku,
- postupu založení podniku,
- zpracování zakladatelského rozpočtu.

4.1. Vliv právní formy na založení podniku

Legislativní předpisy v oblasti podnikání nabízejí různé formy podnikání (Obchodní zákoník, živnostenský zákon, zvláštní předpisy). Otázka volby právní formy se řeší nejen při zakládání nových podnikatelských subjektů, ale i při změnách vnějšího ekonomického prostředí.

Změna jedné právní formy na druhou se nazývá transformace.

Kritéria, která jsou rozhodující při rozhodování a volbě vhodné právní formy podniku:

- 1) způsob a rozsah ručení (omezené-neomezené podnikatelské riziko),
- 2) oprávnění k řízení (tj. zastupování navenek, spolurozhodování apod.), (zakotvení ve společenské smlouvě, společníci, jednatelé, prokura, orgány, kompetence),
- 3) počet zakladatelů (dáno zákonem dle právní formy),
- 4) nároky na počáteční kapitál (minimální kumulace kapitálu podle typu společnosti),
- 5) administrativní náročnost založení podniku a rozsah výdajů spojených se založením a provozováním podniku,
- 6) účast na zisku (ztrátě),
- 7) finanční možnosti, zvláště přístup k cizím zdrojům,
- 8) daňové zatížení
 - přímé – daně z příjmu, nemovitosti, z převodu nemovitostí,
 - nepřímé – DPH, spotřební, silniční,
- 9) zveřejňovací povinnost podle výše obchodního jmění a obratu.

Při zakládání podniku musíme vycházet ze současné platné legislativy. Konkrétní postup je podle zvolené právní formy podnikání. V zásadě to jsou:

- živnostenský zákon – fyzické osoby,
- obchodní zákoník – právnické osoby,
- a další návazné předpisy podle konkrétní právní formy.

4.2. Podnikání fyzických a právnických osob

Fyzické osoby vystupují ve dvojediné roli podnikatele (kapitálový vklad do podnikání), manažera, případně výkonné pracovní síly (vlastní odborná profese včetně řízení). U právnických osob společníci přinášejí kapitálový vklad (know-how), mohou a nemusí ve společnosti pracovat (řízením se zpravidla pověřují jiné osoby – prokuristé, jednatele, správní rady, ředitelé atd.)

Fyzické osoby – podnikatelé jsou přímo objektem právních vztahů. U právnických osob vstupuje do právních vztahů pouze společnost = podnik, nikoliv společníci.

Živnostenský zákon upravuje podmínky živnostenského podnikání a kontrolu nad jeho dodržováním a vymezuje:

- předmět živnostenského podnikání,
- vztahy umožňující založení a zachování oprávnění k podnikání,
- změny,
- zánik oprávnění k živnostenskému podnikání.

Živnost je definována jako soustavná činnost, provozovaná samostatně, vlastním jménem, na vlastní odpovědnost, za účelem dosažení zisku a za podmínek stanovených živnostenským zákonem.

4.2.1. Subjekty oprávněné provozovat živnost

Živnost může provozovat fyzická nebo právnická osoba, splní-li podmínky stanovené zákonem; státní povolení k provozování živnosti se vyžaduje jen v případech vymezených zákonem.

Fyzická osoba s bydlištěm nebo právnická osoba se sídlem mimo území České republiky může na území České republiky provozovat živnost za stejných podmínek a ve stejném rozsahu jako česká osoba, pokud z tohoto nebo zvláštního zákona nevyplývá něco jiného. Pro účely tohoto zákona se za českou osobu považuje fyzická osoba s bydlištěm nebo právnická osoba se sídlem na území České republiky. Bydlištěm na území České republiky se pro účely tohoto zákona rozumí trvalý pobyt na území České republiky.

Pokud ze zákona vyplývá povinnost předložit doklady potvrzující určité skutečnosti, rozumí se tím předložení dokladů včetně jeho překladu do českého jazyka provedeného tlumočnickem zapsaným do seznamu znalců a tlumočnicků, pokud tento doklad nebyl vydán v českém jazyce. Pravost podpisů a otisku razítka na originálech předkládaných dokladů, které byly vydány v zahraničí musí být ověřena.

Požadavek na provedení překladu do českého jazyka tlumočnickem zapsaným do seznamu znalců a tlumočnicků a požadavek na ověření pravosti podpisu a otisku razítka se nevztahuje na doklady předložené státním příslušníkem členského státu Evropské unie nebo právnickou osobou se sídlem, ústřední správou nebo hlavním místem své podnikatelské činnosti v členském státu Evropské unie, nejsou-li pochybnosti o správnosti překladu, popřípadě o pravosti podpisu nebo otisku razítka.

Zahraniční fyzická osoba, která hodlá na území České republiky provozovat živnost a která má podle zvláštního zákona povinnost mít pro pobyt na území České republiky povolení, musí k ohlášení živnosti a k žádosti o koncesi doložit doklad prokazující povolení k pobytu za účelem podnikání. Povinnost doložit doklad se nevztahuje na zahraniční fyzickou osobu, která hodlá na území České republiky provozovat živnost prostřednictvím organizační složky svého podniku. Fyzická osoba, které byl udělen azyl podle zvláštních předpisů může provozovat živnost za stejných podmínek jako občan České republiky s bydlištěm na území České republiky.

Živnost nemohou vykonávat osoby, kterým to přímo živnostenský zákon nebo další zákonná opatření neumožňují např.:

- soudci, prokurátoři, zaměstnanci státní správy,
- vedoucí pracovníci ve státních podnicích, a.s. aj.

Podmínky provozování živnosti se dělí na:

- všeobecné,
- zvláštní.

Všeobecnými podmínkami provozování živnosti fyzickými osobami jsou:

- dosažení věku 18 let,
- způsobilost k právním úkonům,
- bezúhonnost,
- předložení dokladu o tom, že fyzická osoba, pokud na území České republiky podniká nebo podnikala, nemá daňové nedoplatky. Doklad vyhotoví místně příslušný finanční úřad,
- předložení dokladu o tom, že fyzická osoba, pokud na území České republiky podniká nebo podnikala, nemá nedoplatky na platbách pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti.

Za bezúhonného se nepovažuje ten, kdo byl pravomocně odsouzen:

- k nepodmíněnému trestu odnětí svobody pro trestný čin spáchaný úmyslně, ať již samostatně nebo v souběhu s jinými trestnými činy, a byl mu uložen nepodmíněný trest odnětí svobody v trvání nejméně jednoho roku,
- pro trestný čin spáchaný úmyslně, jehož skutková podstata souvisí s podnikáním,
- pro trestný čin spáchaný z nedbalosti, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání, pokud se na něho nehledí, jako by nebyl odsouzen.

U právnických osob musí podmínky splňovat její zástupce.

Zvláštní podmínky provozování živnosti:

- odborná a jiná způsobilost – pokud je zákon vyžaduje (jedná s např. o délku praxe v oboru, nebo další požadavky uvedené obvykle v přílohách,
- u právnické osoby musí splňovat její zástupce.

Překážky v provozování živnosti

Živnost nemůže provozovat fyzická nebo právnická osoba, na jejíž majetek byl prohlášen konkurs, jestliže bylo soudem rozhodnuto, že provozování podniku musí být ukončeno. Fyzická nebo právnická osoba nemohou provozovat živnost po dobu tří let poté, co soud zrušil konkurs proto, že bylo splněno rozvrhové usnesení nebo že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu. Byl-li konkurs zrušen z jiného důvodu, překážka k provozování živnosti odpadá právní mocí rozhodnutí o zrušení konkursu.

Živnost nemůže po dobu tří let provozovat též fyzická nebo právnická osoba, vůči níž byl návrh na prohlášení konkursu zamítnut pro nedostatek majetku.

Fyzická nebo právnická osoba, na jejíž majetek byl prohlášen konkurs a konkursní řízení nebylo ukončeno, může učinit úkony související se vznikem, změnou nebo zrušením živnostenského oprávnění jen s písemným souhlasem správce konkursní podstaty.

Provozování živnosti prostřednictvím odpovědného zástupce

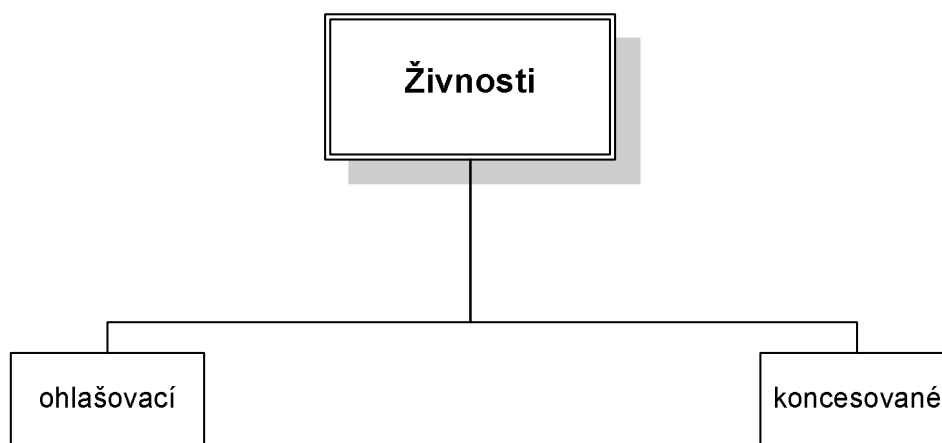
Pro provozování živnosti možno určit odpovědného zástupce. Odpovědný zástupce je fyzická osoba. Odpovědný zástupce musí splňovat požadavky kladené na podnikatele (všeobecné, zvláštní) a prokázat znalost českého jazyka (není-li občan ČR).

U právnických osob se nestanovuje odpovědný zástupce, pokud statutární orgán nebo člen splňuje podmínky.

Provozování většího počtu živností – zákon připouští, je-li pro každou z nich živnostenské oprávnění.

Počet provozovaných živností není zákonem omezeno.

4.2.2 Rozdělení živností



Obr. 4. Rozdělení živností

Ohlašovací dále dělíme:

- volné: odborná způsobilost se neproказuje,
- řemeslné: odborná způsobilost pro vázané živnosti je upravena zvláštními předpisy,
- vázané: odborná způsobilost pro vázané živnosti je upravena zvláštními předpisy, oproti řemeslným živnostem navíc přistupuje další právní skutečnost, která osvědčuje způsobilost.

Oprávnění provozovat živnost vzniká:

- a) u ohlašovacích dnem ohlášení, den, který je v ohlášení uveden,
- b) u koncesovaných dnem doručení (obdržení) koncesní listiny.

Průkazem pro provozování živností:

- a) živnostenský list,
- b) koncesní listina.

Provozovny

Provozovnou se rozumí prostor, v němž je živnost provozována. Možnost provozování živností i v dalších tzv. „vedlejších provozovnách“.

Rozdělení živností z hlediska předmětu podnikání:

- a) obchodní,
- b) výrobní,
- c) poskytující služby.

Toto rozlišení je důležité pro správné vymezení rozsahu živnostenského oprávnění.

Jednotlivé živnosti rozlišené podle předmětu činnosti mohou mít charakter jak živnosti ohlašovacích tak i koncesovaných.

Živnostenský list

Kdo hodlá provozovat ohlašovací živnost je povinen ohlásit živnostenskému úřadu podle místa podnikatele nebo místa podnikání. V ohlášení musí být uvedeny příslušné náležitosti:

Fyzická osoba:

- a) jméno, příjmení, R.Č., bydliště, stejné údaje u odpovědného zástupce,
- b) obchodní jméno,
- c) předmět a místo podnikání,
- d) IČO bylo-li přiděleno,
- e) provozovnu, vedlejší provozovny,
- f) dobu ukončení podnikání,
- g) provozování živností průmyslovým způsobem,

+ výpis z rejstříku trestů, odbornou způsobilost, doklad o zaplacení správního poplatku.

Právníká osoba:

- a) obchodní jméno, sídlo, právní formu, statutární zástupce, jméno bydliště, případně odpovědného zástupce, způsob jednání,
- b) IČO,
- c) předmět podnikání aj. jako fyzická osoba,

+ výpis odpovědného zástupce,

+ odbornou způsobilost členy statutárního orgánu (řemeslné a vázané),

+ doklad provozování živnosti průmyslovým způsobem.

Splňuje-li ohlašovatel podmínky stanovené zákonem vydá živnostenský úřad nejpozději do 15 dnů ode dne ohlášení nebo doručení ohlášení **živnostenský list**.

Koncesní listina

Kdo hodlá provozovat koncesovanou živnost, je povinen požádat o vydání koncese příslušný živnostenský úřad (podle sídla podnikatele – podnikání). V žádosti o koncesi jsou náležitosti obdobné jako u žádosti o živnostenský list. Je-li nutná odborná a jiná způsobilost, pak nutno doložit:

- u fyzické osoby (doklad prokazující její odbornou způsobilost),
- u právnických osob (doklad způsobilosti odpovědného zástupce).

Koncese musí být vyřízena nejpozději do 60 dnů ode dne podání žádosti (v případě, že žádost splňuje všechny náležitosti).

Změny údajů uvedených v žádostech pro živnostenský list a koncesi musí být oznámeny živnostenskému úřadu do 15 dnů od jejich vzniku.

Živnostenské oprávnění zaniká:

1. smrtí podnikatele (nepokračují-li dědicové nebo jiné oprávněné osoby – opatrovník),
2. zánikem právnické osoby (nepokračují-li nástupnické subjekty),
3. uplynutím doby určité,
4. rozhodnutím živnostenského úřadu:
 - nesplňuje podmínky,
 - nastanou-li překážky (konkurz),
 - závažné porušení podmínek stanovených živnostenským úřadem,
 - nezapočetí provozování do 5 let od vydání ŽL nebo koncese.

4.3. Založení živnosti

Subjekty oprávněné k ohlášení živnosti řemeslné jsou v tomto případě fyzické osoby s bydlištěm na území České republiky. Bydlištěm na území České republiky se rozumí trvalý pobyt na jejím území.

Podmínky provozování řemeslné živnosti

Všeobecnými podmínkami provozování živnosti fyzickými osobami jsou:

- dosažení věku 18 let,
- způsobilost k právním úkonům,
- bezúhonnost,
- skutečnost, že fyzická osoba, pokud na území České republiky podniká nebo podnikala, nemá na svém osobním účtu evidovány daňové nedoplatky z tohoto podnikání,
- skutečnost, že fyzická osoba, pokud na území České republiky podniká nebo podnikala, nemá nedoplatky na platbách pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- skutečnost, že fyzická osoba, pokud na území České republiky podniká nebo podnikala, nemá nedoplatky na pojistném na veřejném zdravotním pojištění.

Odborná způsobilost pro řemeslné živnosti se prokazuje:

- výučním listem z příslušného tříletého učebního oboru nebo jiným dokladem o řádném ukončení příslušného tříletého učebního oboru a dokladem o vykonání tříleté praxe v oboru,
- vysvědčením o ukončení studia příslušného studijního oboru střední odborné školy, jehož délka je kratší než 4 roky, a dokladem o vykonání tříleté praxe v oboru,
- vysvědčením o maturitní zkoušce v příslušném studijním oboru střední odborné školy nebo středního odborného učiliště nebo gymnázia s předměty odborné přípravy a dokladem o vykonání dvouleté praxe v oboru,
- diplomem, vysvědčením nebo jiným dokladem o absolvování bakalářského nebo magisterského studijního programu uskutečňovaného vysokou školou v příslušné oblasti studijních oborů a dokladem o vykonání jednoleté praxe v oboru,
- dokladem o uznání odborné kvalifikace, vydaným uznávacím orgánem podle zákona o uznávání odborné kvalifikace.

Doklady o odborné způsobilosti (uvedené výše) mohou být nahrazeny:

- výučním listem z příbuzného tříletého učebního oboru nebo jiným dokladem o řádném ukončení příbuzného tříletého učebního oboru nebo studia v příbuzném oboru a dokladem o vykonání čtyřleté praxe v oboru živnosti,
- vysvědčením o ukončení studia příbuzného studijního oboru střední odborné školy, jehož délka je kratší než čtyři roky, a dokladem o vykonání čtyřleté praxe v oboru,
- vysvědčením o maturitní zkoušce v příbuzném studijním oboru střední odborné školy nebo středního odborného učiliště a dokladem o vykonání tříleté praxe v oboru,
- diplomem, vysvědčením nebo jiným dokladem o absolvování bakalářského nebo magisterského studijního programu uskutečňovaného vysokou školou v příbuzné oblasti studijních oborů a dokladem o vykonání jednorroční praxe v oboru,
- osvědčením o rekvalifikaci nebo jiným dokladem o odborné způsobilosti vydaným institucí akreditovanou Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy nebo příslušným ministerstvem, do jehož působnosti patří odvětví, v němž je živnost provozována, a dokladem o vykonání čtyřleté praxe v oboru,
- dokladem o vykonání kvalifikační zkoušky před komisí složenou ze zástupců příslušného živnostenského úřadu, příslušné střední odborné školy nebo středního odborného učiliště, jakož i příslušného živnostenského společenstva, je-li zřízeno, a dokladem o vykonání čtyřleté praxe v oboru,
- dokladem o vykonání šestileté praxe v oboru.

Ohlášení je možno podat osobně u příslušného obecního živnostenského úřadu - centrální registrační místo (CRM) nebo zaslat tomuto úřadu poštou.

Ohlášení se podá u obecního živnostenského úřadu příslušného podle bydliště (trvalého pobytu) ohlašovatele.

Doklady nutné pro živnostenský úřad:

- ohlášení živnosti (vyplněné předem, případně vyplněné na místě),
- výpis z Rejstříku trestů České republiky podnikatele, popř. jeho odpovědného zástupce (ne starší 3 měsíců); je-li podnikatel nebo odpovědný zástupce příslušníkem členského státu EU, předkládá výpis z evidence trestů nebo rovnocenný doklad vydaný příslušným soudním nebo správním orgánem členského státu, jehož je občanem, nebo členského státu posledního pobytu; pokud stát takový doklad nevydává, předkládá prohlášení o bezúhonnosti učiněné před notářem nebo orgánem členského státu, jehož je občanem, nebo státu posledního pobytu (ne starší 3 měsíců); doklad může být nahrazen dokladem o odborné způsobilosti pokud prokazuje i bezúhonnost; není-li výpis z Rejstříku trestů České republiky k žádosti doložen, živnostenský úřad si jej sám od správce Rejstříku trestů vyžádá; je-li odpovědný zástupce občanem jiného státu než výše uvedených, předkládá vedle výpisu z Rejstříku trestů České republiky i odpovídající doklady vydané státem, jehož je občanem (ne starší než 3 měsíce); hodlá-li odpovědný zástupce doložit bezúhonnost výpisem z Rejstříku trestů České republiky a není-li k žádosti doložen, živnostenský úřad si jej sám od správce Rejstříku trestů vyžádá,

- prohlášení odpovědného zástupce (je-li ustanoven), že souhlasí s ustanovením do funkce, s převzetím povinností v rozsahu stanoveném živnostenským zákonem a s uvedením podnikatelů, u nichž je do funkce odpovědného zástupce již ustanoven; podpis na prohlášení musí být úředně ověřen, neučiní-li odpovědný zástupce prohlášení osobně před živnostenským úřadem,
- výpis z obchodního rejstříku ne starší 3 měsíců, je-li v něm fyzická osoba zapsána,
- předložení dokladu o tom, že fyzická osoba, pokud na území České republiky podniká nebo podnikala, nemá na svém osobním účtu evidovány daňové nedoplatky z tohoto podnikání; doklad vyhotoví místně příslušný finanční úřad, doklad nesmí být starší než 3 měsíce,
- předložení dokladu o tom, že fyzická osoba, pokud na území České republiky podniká nebo podnikala, nemá nedoplatky na platbách pojistného na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti; doklad vyhotoví místně příslušná správa sociálního zabezpečení, doklad nesmí být starší než 3 měsíce,
- doklad prokazující odbornou způsobilost podnikatele, popř. jeho odpovědného zástupce,
- doklad prokazující právní důvod pro užívání prostor, do nichž fyzická osoba umístila místo podnikání, liší-li se od bydliště ohlašovatele,
- doklad o vlastnickém nebo jiném právu k objektům a prostorám, v nichž je místo podnikání, liší-li se od bydliště ohlašovatele,
- doklad o zaplacení správního poplatku 1 000 Kč za každou ohlašovanou živnost (v případě provozování živnosti průmyslovým způsobem je to 10 000 Kč),
- v případě záměru podnikatele provozovat živnost průmyslovým způsobem doklady o skutečnostech prokazujících provozování živnosti průmyslovým způsobem.

Formuláře a kde jsou k dispozici

Formulář "Ohlášení živnosti pro fyzické osoby". Tento formulář je součástí Jednotného registračního formuláře pro fyzické osoby (JRF), prostřednictvím kterého lze učinit na obecním živnostenském úřadu podání i k dalším úřadům, a to finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení, zdravotní pojišťovně a úřadu práce. Formulář lze získat na jakémkoli obecním živnostenském úřadu, příp. je volně dostupný na internetových stránkách Ministerstva průmyslu a obchodu.

Formulář můžete též vyplnit on-line na internetových stránkách portálu BusinessInfo.cz v aplikaci Interaktivní formuláře.

V ohlášení fyzická osoba uvádí tyto údaje:

- jméno a příjmení, příp. obchodní firmu,
- státní občanství,
- bydliště,
- rodné číslo, bylo-li přiděleno, jinak datum narození,
- prohlášení o tom, zda jí soud nebo správní orgán uložil zákaz činnosti nebo zda u ní trvá jiná překážka týkající se provozování živnosti, zda bylo této fyzické osobě v posledních 3 letech zrušeno živnostenské oprávnění,
- provozuje-li se živnost prostřednictvím odpovědného zástupce, uvedou se údaje týkající se jeho osoby (jméno a příjmení, státní občanství, bydliště, rodné číslo, bylo-li přiděleno, jinak datum narození, údaj o tom, zda mu soud nebo správní orgán uložil zákaz činnosti nebo zda trvá jiná překážka týkající se provozování

živnosti, zda bylo této fyzické osobě v posledních 3 letech zrušeno živnostenské oprávnění),

- předmět podnikání,
- místo podnikání,
- identifikační číslo (IČ), bylo-li přiděleno,
- provozovnu nebo provozovny, ve kterých bude provozování živnosti zahájeno bezprostředně po vzniku živnostenského oprávnění,
- datum zahájení provozování živnosti, pokud není shodné se vznikem živnostenského oprávnění,
- datum ukončení provozování živnosti, pokud zamýšlí provozovat živnost na dobu určitou,
- údaj o tom, zda hodlá živnost provozovat průmyslovým způsobem.

Správní a jiné poplatky:

- 1 000 Kč za vydání živnostenského listu (10 000 Kč u živnosti provozované průmyslovým způsobem),
- 50 Kč za výpis z Rejstříku trestů ČR, pokud si jej podnikatel obstará sám.

Lhůty pro vydání živnostenského listu

Živnostenský úřad je povinen vystavit živnostenský list do 15 dnů od doručení ohlášení, pokud jsou všechny náležitosti splněny. Na žádost zakladatelů, popřípadě orgánů nebo osob, oprávněných podat návrh na zápis české právnické osoby do obchodního rejstříku, vydá živnostenský úřad živnostenský list před zápisem do tohoto rejstříku, je-li prokázáno, že právnická osoba byla založena. Těmto právnickým osobám vzniká živnostenské oprávnění dnem zápisu do obchodního rejstříku. Nepodají-li návrh na zápis ve lhůtě 90 dnů od doručení živnostenského listu nebo není-li návrhu vyhověno, musí živnostenský list neprodleně vrátit. Platnost živnostenského listu nesplněním uvedených podmínek zaniká. Právnickým osobám již zapsaným do obchodního rejstříku vzniká živnostenské oprávnění dnem ohlášení nebo, pokud je v ohlášení uveden pozdější den vzniku živnostenského oprávnění, tímto dnem.

Další činnosti, které jsou po žadateli požadovány:

- přihlásit sebe a zaměstnance u místně příslušné správy sociálního zabezpečení (do 8 dnů),
- přihlásit sebe a zaměstnance u zvolené zdravotní pojišťovny (do 8 dnů),
- podat přihlášku k povinnému úrazovému pojištění za zaměstnance (alespoň minimálně 1 zaměstnanec).

Opravné prostředky a jejich uplatnění

Nemá-li ohlášení všechny náležitosti, vyzve živnostenský úřad podnikatele ve lhůtě 15 dnů k odstranění závad. Ve výzvě stanoví přiměřenou lhůtu k jejich odstranění, nejméně však 15 dnů. Po dobu lhůty uvedené ve výzvě neběží lhůta pro vydání živnostenského listu. Jsou-li k tomu závažné důvody, může živnostenský úřad na žádost podnikatele prodloužit lhůtu i opakovaně. Odstraní-li podnikatel závady ve stanovené lhůtě nebo ve lhůtě prodloužené, platí, že ohlášení bylo od počátku bez závad. Neodstraní-li podnikatel závady ve stanovené lhůtě, živnostenský úřad zahájí řízení a rozhodne o tom, že živnostenské oprávnění ohlášením nevzniklo, resp. rozhodne o tom, že ohlašovatel nesplnil podmínky pro vznik živnostenského oprávnění. Pokud ohlašovatel v průběhu řízení závady odstraní a živnostenský úřad zjistí, že jsou splněny podmínky pro vznik živnostenského oprávnění, živnostenský úřad řízení ukončí vydáním živnostenského listu. Není-li k ohlášení živnosti doložen výpis z Rejstříku trestů ČR odpovědného zástupce, který měl být doložen, živnostenský úřad si jej sám vyžádá od správce Rejstříku trestů.

4.4. Žádost o koncesi pro fyzické osoby

Subjekty oprávněné k podání žádosti o koncesi jsou v tomto případě fyzické osoby s bydlištěm na území České republiky. Bydlištěm na území České republiky se rozumí trvalý pobyt na jejím území.

Podmínky pro žádost o koncesi

Všeobecnými podmínkami provozování živnosti fyzickými osobami jsou:

- dosažení věku 18 let,
- způsobilost k právním úkonům,
- bezúhonnost,
- skutečnost, že fyzická osoba, pokud na území České republiky podniká nebo podnikala, nemá na svém osobním účtu evidovány daňové nedoplatky z tohoto podnikání,
- skutečnost, že fyzická osoba, pokud na území České republiky podniká nebo podnikala, nemá nedoplatky na platbách pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- skutečnost, že fyzická osoba, pokud na území České republiky podniká nebo podnikala, nemá nedoplatky na pojistném na veřejném zdravotním pojištění.

Odborná způsobilost se prokazuje:

- vyučení v oboru,
- středoškolské vzdělání zakončeném maturitní zkouškou,
- dokladem o rekvalifikaci, čtyřleté praxe v oboru,
- uznání odborné kvalifikace vydaným uznávacím orgánem (Ministerstvo průmyslu a obchodu),
- doklady o odborné kvalifikaci prokazujícími odbornou kvalifikaci stanovenou pro jednotlivé živnosti.

Žádost o koncesi je možné podat osobně u příslušného obecního živnostenského úřadu - centrální registrační místo (CRM) nebo zaslat tomuto úřadu poštou.

Žádost o koncesi se podává u obecního živnostenského úřadu příslušného podle bydliště (trvalého pobytu) podnikatele.

Doklady nutné pro živnostenský úřad:

- žádost o koncesovanou živnost (vyplněná předem, případně vyplněná na místě),
- výpis z Rejstříku trestů České republiky podnikatele, popř. jeho odpovědného zástupce (ne starší 3 měsíců); je-li podnikatel nebo odpovědný zástupce příslušníkem členského státu EU, předkládá výpis z evidence trestů nebo rovnocenný doklad vydaný příslušným soudním nebo správním orgánem státu, jehož je občanem, nebo státu posledního pobytu; pokud stát takový doklad nevydává, předkládá prohlášení o bezúhonnosti učiněné před notářem nebo orgánem členského státu, jehož je občanem, nebo členského státu posledního pobytu (ne starší 3 měsíců); doklad může být nahrazen dokladem o odborné způsobilosti, pokud prokazuje i bezúhonnost; není-li výpis z Rejstříku trestů České republiky k žádosti doložen, živnostenský úřad si jej sám od správce Rejstříku trestů vyžádá; je-li odpovědný zástupce občanem jiného státu než výše uvedených, předkládá vedle výpisu z Rejstříku trestů České republiky i odpovídající doklady vydané státem, jehož je občanem (ne starší než 3 měsíce); hodlá-li odpovědný zástupce doložit bezúhonnost výpisem

z Rejstříku trestů České republiky a není-li k žádosti doložen, živnostenský úřad si jej sám od správce Rejstříku trestů vyžádá,

- prohlášení odpovědného zástupce (je-li ustanoven), že souhlasí s ustanovením do funkce, s převzetím povinností v rozsahu stanoveném živnostenským zákonem a s uvedením podnikatelů, u nichž je do funkce odpovědného zástupce ustanoven; podpis na prohlášení musí být úředně ověřen, neučiní-li odpovědný zástupce prohlášení osobně před živnostenským úřadem,
- výpis z obchodního rejstříku ne starší 3 měsíců, je-li v něm fyzická osoba zapsána,
- předložení dokladu o tom, že fyzická osoba, pokud na území České republiky podniká nebo podnikala, nemá na svém osobním účtu evidovány daňové nedoplatky z tohoto podnikání; doklad vyhotoví místně příslušný finanční úřad; doklad nesmí být starší než 3 měsíce,
- předložení dokladu o tom, že fyzická osoba, pokud na území České republiky podniká nebo podnikala, nemá nedoplatky na platbách pojistného na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti; doklad vyhotoví místně příslušná správa sociálního zabezpečení; doklad nesmí být starší než 3 měsíce,
- doklad prokazující odbornou způsobilost podnikatele, popřípadě odbornou způsobilost jeho odpovědného zástupce,
- doklad prokazující právní důvod pro užívání prostor, do nichž fyzická osoba umístila místo podnikání, liší-li se od bydliště ohlašovatele,
- doklad o zaplacení správního poplatku 2 000 Kč za každou koncesovanou živnost (v případě provozování živnosti průmyslovým způsobem je to 20 000 Kč), poplatek je splatný před vydáním koncesní listiny,
- v případě záměru podnikatele provozovat živnost průmyslovým způsobem doklady o skutečnostech prokazujících provozování živnosti průmyslovým způsobem.

Formuláře a kde jsou k dispozici

Formulář "Žádost o koncesi pro fyzické osoby". Tento formulář je součástí Jednotného registračního formuláře pro fyzické osoby (JRF), prostřednictvím kterého lze učinit na obecním živnostenském úřadu podání i k dalším úřadům, a to finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení, zdravotní pojišťovně a úřadu práce. Formulář lze získat na jakémkoli obecním živnostenském úřadu, příp. je volně dostupný na internetových stránkách Ministerstva průmyslu a obchodu.

V žádosti fyzická osoba uvádí tyto údaje:

- jméno a příjmení, příp. obchodní firmu, je-li fyzická osoba zapsaná v obchodním rejstříku,
- státní občanství,
- bydliště,
- rodné číslo, bylo-li přiděleno, jinak datum narození,
- prohlášení o tom, zda jí soud nebo správní orgán uložil zákaz činnosti nebo zda u ní trvá jiná překážka týkající se provozování živnosti, zda bylo této fyzické osobě v posledních 3 letech zrušeno živnostenské oprávnění,
- provozuje-li se živnost prostřednictvím odpovědného zástupce, uvedou se údaje týkající se jeho osoby (jméno a příjmení, státní občanství, bydliště, rodné číslo, bylo-li přiděleno, jinak datum narození, údaj o tom, zda mu soud nebo správní orgán uložil zákaz činnosti nebo zda trvá jiná překážka týkající se provozování živnosti, zda bylo této fyzické osobě v posledních 3 letech zrušeno živnostenské

- oprávnění),
- předmět podnikání,
- místo podnikání,
- identifikační číslo (IČ), bylo-li přiděleno,
- provozovnu nebo provozovny, ve kterých bude provozování živnosti zahájeno bezprostředně po vzniku živnostenského oprávnění,
- datum zahájení provozování živnosti, pokud není shodné se vznikem živnostenského oprávnění,
- datum ukončení provozování živnosti, pokud zamýšlí provozovat živnost na dobu určitou,
- údaj o tom, zda hodlá živnost provozovat průmyslovým způsobem.

Správní a jiné poplatky:

- 2 000 Kč za vydání koncesní listiny (20 000 Kč u živnosti provozované průmyslovým způsobem), poplatek je splatný před vydáním koncesní listiny,
- 50 Kč za výpis z Rejstříku trestů ČR, pokud si jej podnikatel obstará sám.

Lhůty pro vyřízení

Živnostenský úřad rozhodne o žádosti o koncesi do 60 dnů ode dne podání žádosti, pokud v příloze č. 3 živnostenského zákona není stanoveno jinak a pokud jsou všechny náležitosti splněny. Rozhodne-li živnostenský úřad o udělení koncese, vydá podnikateli koncesní listinu do 15 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o udělení koncese.

Opravné prostředky a jejich uplatnění

Nejsou-li náležitosti žádosti o koncesi splněny, vyzve živnostenský úřad podnikatele ve lhůtě 30 dnů od doručení žádosti k odstranění závad. Ve výzvě stanoví přiměřenou lhůtu k jejich odstranění, nejméně však 15 dnů. Jsou-li k tomu závažné důvody, může živnostenský úřad na základě písemného podnětu podnikatele lhůtu i opakovaně prodloužit. Po dobu lhůty uvedené ve výzvě se řízení o udělení koncese přerušuje. Odstraní-li podnikatel závady ve stanovené nebo prodloužené lhůtě, živnostenský úřad zahájí projednání žádosti. Neodstraní-li podnikatel závady ve lhůtě, živnostenský úřad řízení zastaví, popř. nesplňuje-li podmínky pro udělení koncese, živnostenský úřad žádost zamítne.

Není-li k žádosti o koncesi doložen výpis z rejstříku trestů ČR odpovědného zástupce, který měl být doložen, živnostenský úřad si jej sám vyžádá od správce Rejstříku trestů nebo příslušných úřadů. Po tuto dobu se řízení o udělení koncese přerušuje.

4.5. Žádost o koncesi pro právnické osoby

U právnické osoby musí všeobecné a zvláštní podmínky splňovat odpovědný zástupce:

- dosažení věku 18 let,
- způsobilost k právním úkonům,
- bezúhonnost.

Odborná způsobilost pro živnosti koncesované je upravena zvláštními předpisy. Odborná způsobilost spočívající ve vyučení v oboru nebo ve středoškolském vzdělání zakončeném maturitní zkouškou, splnění podmínky vzdělání se prokazuje též dokladem o rekvalifikaci a dokladem o vykonání čtyřleté praxe v oboru. Státní příslušník členského státu Evropské unie a občan České republiky mohou prokázat odbornou způsobilost dokladem o uznání odborné kvalifikace vydaným uznávacím orgánem (Ministerstvem průmyslu a obchodu) podle zákona o uznávání odborné kvalifikace. Tyto osoby mohou

prokázat odbornou způsobilost též doklady o odborné kvalifikaci ve smyslu zákona o uznávání odborné kvalifikace, které prokazují odbornou kvalifikaci stanovenou u jednotlivých živností. Živnostenský úřad uloží nebo změní podnikateli podmínky provozování živnosti na základě živnostenského zákona.

Žádost o koncesi je možné podat osobně u místně příslušného obecního živnostenského úřadu - centrální registrační místo (CRM) nebo zaslat tomuto úřadu poštou.

Žádost o koncesi se podává u obecního živnostenského úřadu příslušného podle sídla právnické osoby.

Doklady nutné pro úřad:

- žádost o koncesovanou živnost (vyplněná předem, případně vyplněná na místě),
- výpis z Rejstříku trestů České republiky odpovědného zástupce (ne starší 3 měsíců); je-li odpovědný zástupce státním příslušníkem členského státu Evropské unie, výpis z evidence trestů nebo rovnocenný doklad vydaný příslušným soudním nebo správním orgánem tohoto státu nebo členského státu posledního pobytu; pokud stát takový doklad nevydává, odpovědný zástupce předkládá prohlášení o bezúhonnosti, učiněné před notářem nebo orgánem členského státu, jehož je občanem, nebo před notářem nebo orgánem členského státu posledního pobytu (ne starší 3 měsíců); doklad předkládaný státním příslušníkem členského státu Evropské unie může být nahrazen dokladem o uznání odborné kvalifikace, pokud se jím prokazuje i splnění podmínky bezúhonnosti; je-li odpovědný zástupce občanem jiného státu než výše uvedených, předkládá vedle výpisu z Rejstříku trestů ČR i odpovídající doklady vydané státem, jehož je občanem; hodlá-li odpovědný zástupce doložit bezúhonnost výpisem z Rejstříku trestů ČR a není-li k žádosti doložen, živnostenský úřad si jej sám od správce Rejstříku trestů vyžádá,
- doklad o tom, že právnická osoba byla zřízena nebo založena, pokud se nezapisuje do obchodního či obdobného rejstříku nebo pokud ještě zápis nebyl proveden, anebo doklad o tom, že právnická osoba je zapsána do obchodního či obdobného rejstříku, pokud již byl zápis proveden, výpis z obchodního či obdobného rejstříku nesmí být starší 3 měsíců,
- doklad prokazující právní důvod pro užívání prostor, v nichž má právnická osoba na území České republiky sídlo, nebyl-li již tento doklad přiložen při zápisu do obchodního rejstříku nebo jiné evidence,
- prohlášení odpovědného zástupce, že souhlasí s ustanovením do funkce, s převzetím povinností v rozsahu stanoveném živnostenským zákonem a s uvedením podnikatelů, u nichž je do funkce odpovědného zástupce již ustanoven; podpis na prohlášení musí být úředně ověřen, neučinil-li odpovědný zástupce prohlášení osobně před živnostenským úřadem,
- doklad prokazující odbornou způsobilost odpovědného zástupce,
- doklad o zaplacení správního poplatku 2 000 Kč za každou koncesovanou živnost (v případě provozování živnosti průmyslovým způsobem je to 20 000 Kč),
- v případě záměru právnické osoby provozovat živnost průmyslovým způsobem doklady o skutečnostech prokazujících provozování živnosti prům. způsobem.

Formuláře a kde jsou k dispozici

Formulář "Žádost o koncesi pro právnické osoby". Tento formulář je součástí Jednotného registračního formuláře pro právnické osoby (JRF), prostřednictvím kterého lze učinit na obecním živnostenském úřadu podání i k dalším úřadům, a to finančnímu

úřadu a úřadu práce. Formulář lze získat na jakémkoli obecním živnostenském úřadu - centrální registrační místo (CRM), příp. je volně dostupný na internetových stránkách Ministerstva průmyslu a obchodu.

V žádosti právnická osoba uvádí údaje:

- obchodní firmu nebo název, sídlo (název obce, její části, název ulice, číslo popisné a orientační, bylo-li přiděleno, poštovní směrovací číslo) a jméno, příjmení, státní občanství, rodné číslo a bydliště nebo adresu pobytu na území České republiky, pokud byl povolen, osoby nebo osob, které jsou jejím statutárním orgánem nebo jeho členy, a prohlásí, zda jim soud nebo správní orgán uložil zákaz činnosti nebo zda u nich trvá jiná překážka provozování živnosti, a způsob, jakým za právnickou osobu jedná, zda bylo této právnické osobě v posledních 3 letech zrušeno živnostenské oprávnění a zda u ní trvá jiná překážka provozování živnosti,
- údaje týkající se odpovědného zástupce, jehož prostřednictvím je živnost provozována:
 - jméno a příjmení,
 - státní občanství,
 - bydliště (název obce, její části, název ulice, číslo popisné a orientační, bylo-li přiděleno, poštovní směrovací číslo),
 - místo pobytu na území České republiky, pokud byl povolen a jedná-li se o osobu s bydlištěm mimo území České republiky,
 - rodné číslo, bylo-li přiděleno, jinak datum narození,
 - prohlášení, zda mu soud nebo správní orgán uložil zákaz činnosti, zda u něho trvá jiná překážka týkající se provozování živnosti nebo zda mu bylo v posledních 3 letech zrušeno živnostenské oprávnění,
- identifikační číslo, bylo-li přiděleno,
- předmět podnikání,
- provozovnu nebo provozovny, ve kterých bude provozování živnosti zahájeno bezprostředně po vzniku živnostenského oprávnění,
- datum zahájení provozování živnosti,
- datum ukončení provozování živnosti, pokud zamýšlí provozovat živnost na dobu určitou,
- údaj o tom, že hodlá živnost provozovat průmyslovým způsobem.

Správní poplatky:

- 2 000 Kč za vydání koncesní listiny (20 000 Kč u živnosti provozované průmyslovým způsobem), poplatek je splatný před vydáním koncesní listiny,
- 50 Kč za výpis z Rejstříku trestů ČR, pokud si jej podnikatel obstará sám.

Lhůty pro vydání

Živnostenský úřad rozhodne o žádosti o koncesi do 60 dnů ode dne podání žádosti. Rozhodne-li živnostenský úřad o udělení koncese, vydá podnikateli koncesní listinu do 15 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o udělení koncese. Na žádost zakladatelů, popřípadě orgánů nebo osob, oprávněných podat návrh na zápis české právnické osoby do obchodního rejstříku, vydá živnostenský úřad koncesní listinu před zápisem do tohoto rejstříku, je-li prokázáno, že právnická osoba byla založena. Těmto právnickým osobám vzniká živnostenské oprávnění dnem zápisu do obchodního rejstříku. Nepodají-li návrh na zápis ve lhůtě 90 dnů od doručení koncesní listiny nebo není-li návrhu vyhověno, musí koncesní listinu neprodleně vrátit. Platnost koncesní listiny nesplněním uvedených podmínek zaniká. Právnickým osobám již zapsaným do obchodního rejstříku

vzniká živnostenské oprávnění dnem nabytí právní moci rozhodnutí o udělení koncese.

Další činnosti, které jsou po žadateli požadovány:

- přihlásit sebe a zaměstnance u místně příslušné správy sociálního zabezpečení (do 8 dnů),
- přihlásit sebe a zaměstnance u zvolené zdravotní pojišťovny (do 8 dnů),
- podat přihlášku k povinnému úrazovému pojištění za zaměstnance (alespoň minimálně 1 zaměstnanec).

Opravné prostředky a jejich uplatnění

Nejsou-li náležitosti žádosti o koncesi splněny (kromě výpisu z Rejstříku trestů ČR odpovědného zástupce), vyzve živnostenský úřad podnikatele ve lhůtě 30 dnů od doručení žádosti k odstranění závad. Ve výzvě stanoví přiměřenou lhůtu k jejich odstranění, nejméně však 15 dnů. Jsou-li k tomu závažné důvody, může živnostenský úřad na základě písemného podnětu podnikatele lhůtu i opakovaně prodloužit. Po dobu lhůty uvedené ve výzvě se řízení o udělení koncese přerušuje. Odstraní-li podnikatel závady ve stanovené nebo prodloužené lhůtě, živnostenský úřad zahájí projednání žádosti. Neodstraní-li podnikatel závady ve lhůtě, živnostenský úřad řízení zastaví (resp. nesplňuje-li podmínky pro udělení koncese, živnostenský úřad žádost o koncesi zamítne). Není-li k žádosti o koncesi doložen výpis z Rejstříku trestů ČR odpovědného zástupce, který měl být doložen, živnostenský úřad si jej sám vyžádá od správce Rejstříku trestů.

Po tuto dobu se řízení o udělení koncese přerušuje.

5. Zakládání společnosti

5.1. Veřejná obchodní společnost

Veřejnou obchodní společností je společnost, ve které alespoň dvě osoby (společníci) podnikají pod společnou firmou a ručí za závazky společnosti společně a nerozdílně celým svým majetkem. Společníkem může být osoba fyzická i osoba právnická. Veřejná obchodní společnost se zakládá sepsáním a podpisem "Společenské smlouvy" a vzniká dnem zápisu do "Obchodního rejstříku". Firma musí obsahovat označení "veřejná obchodní společnost", jež může být nahrazeno zkratkou "veř. obch. spol." nebo "v. o. s.". Obsahuje-li firma jméno alespoň jednoho ze společníků, postačí dodatek "a spol."

POSTUP

1. Sepsání "Společenské smlouvy" a podepsání všemi společníky (založení společnosti).
2. Společníci zaplatí ve lhůtě stanovené ve společenské smlouvě svou výši vkladu.
3. Podání žádosti na místně příslušný živnostenský úřad pro vydání úředně ověřené kopie živnostenských či jiných oprávnění k činnostem, které mají být jako předmět podnikání zapsány do Obchodního rejstříku.
4. Žádost o výpis z rejstříku trestů (ne starší 3 měsíců).
5. Žádost o doklad o odborné způsobilosti (pokud je společník zahraniční fyzická osoba).
6. Žádost o úředně ověřenou kopie výpisu z katastru nemovitostí (právní důvod užívání místností).
7. Žádost ke krajskému soudu pro vydání originálu nebo úředně ověřené kopie listin prokazujících existenci právnické osoby s překladem tlumočníka zapsaného v seznamu vedeném krajským soudem (pokud je společník zahraniční právnická osoba). V případě, že jsou předkládány listiny vydané státem, s nímž ČR nemá dohodu o právní pomoci, musí být tyto listiny opatřeny doložkou tzv. vyššího ověření (superlegalizace), event. tzv. Apostilou.
8. Žádost na FÚ pro vydání dokladu o tom, že společník nemá vůči územním finančním orgánům státu daňové nedoplatky.
9. Doklad o povolení k pobytu v ČR (pokud je společník zahraniční fyzická osoby a pokud společenská smlouva stanoví, že je statutární orgán).
10. Doklad o povolení pobytu v ČR (pokud byla prokura udělena zahraniční osobě).
11. Podání návrhu na zápis společnosti do Obchodního rejstříku (vznik společnosti).
12. Zaplacení poplatku za zápis Veřejné obchodní společnosti do Obchodního rejstříku ve výši 5 000 Kč.

Návrh na zápis společnosti se podává do Obchodního rejstříku a podepisují ho všichni společníci. Musí obsahovat minimálně tyto informace:

- obchodní firma,
- sídlo - název obce (části obce, poštovní směrovací číslo, číslo popisné, název ulice nebo náměstí),
- IČ - přidělí rejstříkový soud,
- právní forma- veřejná obchodní společnost,
- předmět podnikání,
- statutární orgán - u fyzické osoby je nutné uvést jméno, trvalé bydliště, u zahraniční osoby i bydliště v ČR, rodné číslo - event. datum narození není-li rodné číslo přiděleno, u právnické osoby obchodní firmu nebo název, sídlo, identifikační číslo, jména, bydliště a rodná čísla statutárních orgánů nebo jeho členů, - den vzniku funkce,
- způsob jednání,
- společníci - u fyzické osoby je nutné uvést jméno, trvalé bydliště, u zahraniční

osoby i bydliště v ČR, rodné číslo - event. datum narození není-li rodné číslo přiděleno, u právnické osoby obchodní firmu nebo název, sídlo a identifikační číslo,

- prokura (byla-li udělena)- jméno, trvalé bydliště, u zahraniční osoby i bydliště v ČR, rodné číslo, popř. datum narození není-li rodné číslo přiděleno, způsob, jakým za podnikatele jedná.

Návrh na zápis společnosti do Obchodního rejstříku podepisují všichni společníci, pravost podpisů musí být úředně ověřena. Soudní poplatek ve výši 5 000 Kč v kolkových známkách je splatný podáním návrhu.

Dále musí návrh na zápis společnosti obsahovat tyto přílohy:

- společenská smlouva ve dvojím vyhotovení podepsaná všemi zakladateli. Pravost podpisů zakladatelů musí být úředně ověřena,
- úředně ověřené kopie živnostenských či jiných oprávnění k činnostem, které mají být jako předmět podnikání zapsány do Obchodního rejstříku,
- pokud je společníkem zahraniční právnická osoba - originály nebo úředně ověřené kopie listin prokazujících existenci právnické osoby s překladem tlumočníka zapsaného v seznamu vedeném krajským soudem. V případě, že jsou předkládány listiny vydané státem, s nímž ČR nemá dohodu o právní pomoci, musí být tyto listiny opatřeny doložkou tzv. vyššího ověření (superlegalizace), event. tzv. Postilou,
- právní důvod užívání místností, originál či úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, nájemní smlouva.

Všichni společníci dále předloží:

- doklad o tom, že nemají vůči územním finančním orgánům státu daňové nedoplatky,
- výpis z rejstříku trestů ČR ne starší 3 měsíců, zahraniční fyzická osoba i doklad o bezúhonnosti vydaný státem, jehož je občanem (náležitosti tohoto dokladu viz. výše); pokud je společníkem právnická osoba, předloží navrhovatelé tyto doklady vydané na členy jejího statutárního orgánu,
- čestné prohlášení předloží společníci, kteří nejsou statutárním orgánem,
- společníci, kteří jsou statutárním orgánem společnosti, předloží čestné prohlášení,
- doklad o povolení k pobytu v ČR zahraniční fyzické osoby - společníka, pokud společenská smlouva stanoví, že je statutární orgán,
- pokud byla prokura udělena zahraniční osobě - doklad o povolení pobytu v ČR,
- podpisové vzory statutárních orgánů a prokuristů k založení do sbírky listin.

DOKUMENTY

Společenská smlouva

Ve společenské smlouvě musí být dle zákona zapsány minimálně následující informace:

- firmu a sídlo společnosti,
- určení společníků uvedením firmy nebo názvu a sídla právnické osoby nebo jména a bydliště fyzické osoby,
- předmět podnikání společnosti.

VKLADY

Veřejná obchodní společnost může být založena minimálně dvěma osobami. Výše vkladu společníka však stanovena není. Společníci za závazky společnosti ručí celým svým majetkem. Jako společník jste povinen splatit svůj vklad ve lhůtě stanovené ve společenské smlouvě, jinak bez zbytečného odkladu po vzniku společnosti, popřípadě po vzniku své účasti ve společnosti. Při prodlení se splácením peněžitého vkladu jste jako společník povinen platit úrok z prodlení ve výši 20 % z dlužné částky, nestanoví-li společenská smlouva jinak. Můžete vložit do společnosti i více vkladů. Tyto vklady se pak pro účely výpočtu podílu sčítají.

ŘÍZENÍ

K obchodnímu vedení společnosti je oprávněn každý společník v rámci zásad mezi nimi dohodnutých. Pověří-li společníci ve společenské smlouvě obchodním vedením společnosti zčásti nebo zcela jednoho nebo více společníků, ostatní společníci tohoto oprávnění v tomto rozsahu pozbývají. Pověřený společník je povinen řídit se při výkonu obchodního vedení zásadami, které s ostatními společníky dohodl. Pověřený společník je povinen se řídit rozhodnutím společníků učiněným většinou hlasů. Nestanoví-li společenská smlouva něco jiného, má každý společník jeden hlas.

ZISK

Zisk se dělí mezi společníky rovným dílem. Podíl na zisku stanovený na základě účetní závěrky je splatný do tří měsíců od jejího schválení, nestanoví-li společenská smlouva jinak. Ztrátu zjištěnou účetní závěrkou nesou společníci také rovným dílem.

CENA

Za zápis Veřejné obchodní společnosti do Obchodního rejstříku zaplatíte poplatek ve výši 5 000 Kč. V případě, že budete chtít pouze změnit například adresu sídla společnosti, zaplatíte poplatek ve výši 1 000 Kč.

Formulář Návrh na zápis údajů do obchodního rejstříku – veřejná obchodní společnost lze stáhnout na internetových stránkách:

http://www.formulare-ke-stazeni.cz/formular-navrh-na-zapis-nebo-zapis-zmeny-zapsanych-udaju-do-obchodniho-rejstriku-verejna-obchodni-spolecnost-dr_05orzapisdoorvos.html

5.2. Komanditní společnost

Komanditní společnost musí být založena minimálně dvěma společníky, z nichž musí být jeden komanditista a druhý komplementář. Ručení za závazky jsou rozdílné. Komanditista ručí pouze do výše nesplaceného vkladu a komplementář celým svým majetkem. V názvu firmy musí být uvedeno označení „komanditní společnost“. Tento název je ale možno zkrátit na „kom. spol.“ nebo „k. s.“. Jestliže obsahuje firma společnosti jméno komanditisty, pak ručí za závazky společnosti stejně jako komplementář.

POSTUP

1. Přijetí zakladatelského dokumentu, kterým se rozumí společenská smlouva.
2. Splácení vkladů - u komanditistů minimálně 5 000Kč.
3. Zajištění podnikatelského oprávnění.
4. Volba či jmenování statutárních orgánů – komplementářů.
5. Zajištění sídla.
6. Návrh zápisu do obchodního rejstříku (do 90 dnů od založení společnosti). Do rejstříku se zapisují mj. následující údaje:
 - firma či název a sídlo,
 - IČ (které přidělí obchodní společnosti rejstříkový soud),
 - předmět podnikání, event. činnosti,
 - právní forma,
 - jméno, bydliště a RČ nebo firma a sídlo osob, které jsou statutárním orgánem,
 - jména, bydliště a RČ nebo firma a sídlo společníků, určení komanditistů a komplementářů a výše vkladu každého komanditisty do základního kapitálu a rozsah jeho splacení.

DOKUMENTY

Společenská smlouva

Ve společenské smlouvě musí být dle zákona zapsány minimálně následující informace:

- firma a sídlo společnosti
- určení společníků uvedením firmy nebo názvu a sídla právnické osoby nebo jména a bydliště fyzické osoby
- předmět podnikání
- určení, kteří ze společníků jsou komplementáři a kteří komanditisté
- výše vkladu každého komanditisty

VKLADY

Komanditista musí vložit do základního kapitálu komanditní společnosti vklad alespoň ve výši 5 000Kč, není-li ve společenské smlouvě stanoveno jinak. Splatnost vkladu je ve lhůtě, která se stanoví společenskou smlouvou.

ŘÍZENÍ

Statutárním orgánem v komanditní společnosti jsou komplementáři. Jestliže není ve společenské smlouvě stanoveno jinak, je každý z nich oprávněn jednat samostatně jménem společnosti.

ZISK

Přesné určení rozdělení zisku na část, která patří komplementářům a část patřící společnosti je stanoveno ve společenské smlouvě. Není-li tomu tak, potom se zisk dělí na polovinu. Ta část zisku, která spadá na společnost, se po zdanění rozdělí mezi komanditisty, a to v poměru, který je stanoven ve společenské smlouvě nebo v poměru splacených vkladů. Rozdělení zisku u komplementářů je také dle společenské smlouvy. Jestliže zde ale není poměr uveden, pak se opět dělí rovným dílem. U komanditistů se ziskem rozumí zisk až po zdanění daní z příjmů právnických osob. Podíl na zisku, který se vyplácí jednotlivým komanditistům se dále zdaňuje jako příjem z kapitálového majetku se sazbou 15 %. Komplementáři zdaňují své podíly na zisku jako příjem ze samostatné výdělečné činnosti. Jestliže by společnost vykazovala ztrátu, pak se rozdělí mezi komplementáře rovným dílem, není-li ve společenské smlouvě stanoveno jinak. Komanditisté jsou povinni se dělit o úhradu ztráty, je-li stanoveno ve společenské smlouvě. Komanditisté také nejsou povinni vracet podíly na zisku, které již byly společností vyplaceny.

VÝHODY:

- na komanditistu neplatí zákaz konkurence,
- nízký vklad při založení společnosti u komanditisty a žádný vklad při založení společnosti u komplementáře.

NEVÝHODY:

- společníci ručí celým svým majetkem nerozdílně za závazky společnosti,
- komanditisté nemají právo rozhodovat o obchodním vedení společnosti,
- pro založení k.s. musí být nejméně dva společníci.

Formulář Návrh na zápis údajů do obchodního rejstříku – komanditní společnost lze stáhnout na internetových stránkách:

http://www.formulare-ke-stazeni.cz/formular-navrh-na-zapis-nebo-zapis-zmeny-zapsanych-udaju-do-obchodniho-rejstriku-komanditni-spolecnost-dr_05orzapisdoorks.html

5.3. Společnost s ručením omezeným

POSTUP

1. Společnost je založena sepsáním zakladatelské listiny (pokud má jediného společníka), anebo sepsáním společenské smlouvy (pokud má společníků více). Zakladatelská listina i společenská smlouva musí mít formu notářského zápisu a musí minimálně obsahovat:
 - obchodní jméno,
 - sídlo společnosti,
 - určení společníků a uvedení jejich sídla (resp. trvalého bydliště),
 - předmět podnikání vznikající společnosti,
 - výše základního jmění,
 - výše vkladu každého společníka včetně způsobu a lhůty splácení vkladu, jména a bydliště prvních jednatelů a způsob jejich jednání za společnost (samostatně, společně, minimálně dva,...),
 - určení správce vkladu,
 - jména a bydliště členů dozorčí rady (pokud se zřizuje),
 - povinnosti a práva společníků,
 - způsob zániku a jeho následky.
2. Po založení společnosti je nutné získat příslušná podnikatelská oprávnění (například živnostenské listy) a splatit základní kapitál. Na živnostenském úřadě pak ohlásit živnosti a požádat o udělení koncese.
3. Všechny nepeněžitě vklady a peněžitě vklady společníků musí být splaceny v plné výši před zápisem společnosti do obchodního rejstříku. Základní kapitál je podle zákona minimálně 200 000 Kč a vklad od jednoho společníka minimálně 20 000 Kč. Pokud má společnost více společníků, je možné peněžitě vklady splácet až po dobu pěti let po vzniku společnosti. Ale i v tomto případě je část vkladů ve výši alespoň 30 procent základního kapitálu, minimálně však sto tisíc korun, třeba splatit před zápisem společnosti do obchodního rejstříku. Všechny peněžitě vklady je nutné splácet na zvláštní účet u banky, který na jméno společnosti zřídí správce vkladu. Banka umožní společnosti disponovat s těmito vklady až po zápisu společnosti do obchodního rejstříku.

4. Společnost vzniká k okamžiku zápisu do obchodního rejstříku. Návrh na zápis do obchodního rejstříku se musí podat do devadesáti dnů od založení společnosti. Poplatek za zápis společnosti do obchodního rejstříku činí 5 000 Kč. Návrh musí obsahovat tyto přílohy:

- společenskou smlouvu, resp. zakladatelskou listinu (ve formě notářského zápisu),
- podnikatelská oprávnění (ověřené kopie živnostenských listů),
- poklad o splacení základního kapitálu (potvrzení správce vkladu o složení vkladů a doklad od banky o složení vkladu),
- doklad o právním titulu užívání nemovitosti, ve které je umístěno sídlo (např. nájemní smlouva o užívání nebytových prostor nebo doklad o vlastnictví výpisem z katastru nemovitostí),
- výpis z rejstříku trestů jednatelů,
- prohlášení jednatelů, že splňují zákonné podmínky a že u něj není překážka výkonu funkce,
- čestné prohlášení a podpisové vzory (notářsky ověřené) budoucích jednatelů,
- kolková známka ve výši 5000 Kč.

Společenskou smlouvu (zakladatelskou listinu) a podpisový vzor jednatele je přitom nutné přiložit ve dvojím vyhotovení, neboť jsou zakládány do tak zvané sbírky listin, která je součástí obchodního rejstříku a je veřejně přístupná. Do sbírky listin jsou podnikatelé zapsaní v obchodním rejstříku povinni zakládat zákonem stanovené dokumenty (mimo jiné i účetní závěrky a zprávy auditora).

5. Na první valné hromadě se mezi jednately dohodne obsah společenské smlouvy, její sepsání a ověření notářem.
6. Založení účtu v bance na složení základního kapitálu (banka obvykle vyžaduje originál společenské smlouvy), banka pak vydá písemné prohlášení o splácení vkladů jednotlivými společníky.
7. Do 8 dnů po zápisu společnosti do obchodního rejstříku (ten stále ještě trvá i několik měsíců) je nutno se zaregistrovat u Správy sociálního zabezpečení a u zdravotní pojišťovny.
8. Do 30 dnů se musí nově vzniklá společnost zaregistrovat na finančním úřadu.

Formulář Návrh na zápis údajů do obchodního rejstříku – společnost s ručením omezeným lze stáhnout na internetových stránkách:

http://www.formulare-ke-stazeni.cz/formular-navrh-na-zapis-nebo-zapis-zmeny-zapsanych-udaju-do-obchodniho-rejstriku-spolecnost-s-rucenim-omezenym-dr_05orzapisdoorsro.html

5.4. Akciová společnost

Akciová společnost je společnost, jejíž základní jmění je rozvrženo na určitý počet akcií o určité jmenovité hodnotě. Akcie je cenným papírem, s nímž jsou spojena práva akcionáře jako společníka podílet se podle zákona a stanov společnosti na jejím řízení, jejím zisku a na likvidačním zůstatku při zániku společnosti. Společnost odpovídá za porušení svých závazků celým svým majetkem. Akcionář neručí za závazky společnosti. Akciová společnost může být založena jedním zakladatelem, je-li zakladatel právnickou osobou, jinak dvěma nebo více zakladateli. Zakládají-li společnost dva nebo více zakladatelů, uzavřou zakladatelskou smlouvu. Zakládá-li společnost jeden zakladatel podepíše zakladatelskou listinu. Podpisy na smlouvách musí být úředně ověřeny. Součástí zakladatelské smlouvy a listiny je návrh stanov společnosti. Minimální

výše základního jmění činí 2 000 000 Kč, resp. 20 000 000 Kč při zakládání společnosti na základě veřejné výzvy k upisování akcií. Obchodní jméno společnosti musí obsahovat označení „akciová společnost“ nebo zkratku „akc. spol.“ nebo zkratku „a.s.“.

POSTUP

1. Sepsání společenské smlouvy a její podpis všemi společníky.
2. Společníci skládají na peněžní účet příslušnou částku.
3. Žádost o výpisy z rejstříku trestů odpovědného zástupce společnosti a doklad o odborné způsobilosti.
4. Podání žádosti na místně příslušný živnostenský úřad.
5. Žádost o registraci u Obchodního rejstříku.

DOKUMENTY

Zakladatelská smlouva a zakladatelská listina, která musí obsahovat:

- obchodní jméno, sídlo a předmět podnikání,
- navrhované základní jmění,
- počet akcií a jmenovitou hodnotu (event. druhy akcií),
- upisované vklady jednotlivých zakladatelů,
- má-li být použito nepeněžitého vkladu, pak způsob a výše ocenění.

Zakládá-li se akciová společnost na základě výzvy k upisování akcií, pak ještě navíc musí smlouva nebo listina obsahovat:

- dobu a místo upisování akcií,
- postup při upsání akcií převyšujících navrhované základní jmění,
- místo a dobu pro splácení části upsaných akcií a její výše,
- způsob svolání ustavující valné hromady upisovatelů.

Dalším nezbytným dokladem, který je vyhotovován pro potřeby založení společnosti, jsou stanovy. Stanovy společnosti musí závazně obsahovat:

- obchodní jméno a sídlo společnosti,
- předmět podnikání,
- výše základního jmění a způsob splácení akcií,
- počet a jmenovitou hodnotu akcií, jakož i určení, zda akcie znějí na jméno nebo na majitele,
- způsob svolávání valné hromady, její působnost a rozhodování,
- počet členů představenstva, dozorčí rady nebo jiných orgánů a vymezení působnosti a rozhodování,
- výši počátečního rezervního fondu a výši, kterou se bude ročně doplňovat
- způsob rozdělení zisku,
- důsledky porušení povinnosti splatit včas upsané akcie,
- způsob zvyšování a snižování základního jmění,
- postup při doplňování a změně stanov.

ŘÍDÍCÍ ORGÁNY

Valná hromada

může být ustavující, řádná, mimořádná nebo náhradní. Ustanovující valná hromada rozhoduje jednak o založení společnosti, jednak schvaluje stanovy a volí orgány a.s. Z ustavující valné hromady je pořízen zápis, který je notářský ověřen, a slouží jako doklad pro zápis v obchodním rejstříku. Po zápisu do obchodního rejstříku vystaví společnost upisovatelům akcií zatímní list, který je cenným papírem znějícím na jméno. Tento papír je po splacení jmenovité hodnoty akcií vyměněn za akcii. Akciová společnost může být

založena i jednorázově, tj. bez výzvy k upisování akcií, a to v případě, že zakladatelé se dohodnou a v určitém poměru splatí celé základní jmění společnosti před konáním ustavující valné hromady.

Řádná valná hromada se koná jednou za rok a svolává ji představenstvo.

Do působnosti valné hromady náleží:

- změna stanov,
- rozhodnutí o zvýšení a snížení základního jmění a vydání dluhopisů,
- volba a odvolání členů představenstva,
- volba a odvolání členů dozorčí rady,
- schválení roční účetní závěrky, rozhodnutí o rozdělení zisku a stanovení tantiém,
- rozhodnutí o zrušení společnosti.

Představenstvo

je statutárním orgánem společnosti, jenž řídí činnost společnosti a jedná jejím jménem. Představenstvo rozhoduje o všech záležitostech společnosti pokud nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady.

Dozorčí rada

dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti.

ZISK

Akcionář má právo na podíl ze zisku společnosti, který valná hromada podle výsledku hospodaření určila k rozdělení. Pokud z ustanovení stanov týkajících se akcií s odlišným nárokem na podíl ze zisku nevyplyvá něco jiného, určuje se tento podíl poměrem jmenovité hodnoty jeho akcií k jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů.

Kompletní formulář lze stáhnout na internetových stránkách:

http://www.formulare-ke-stazeni.cz/formular-navrh-na-zapis-nebo-zapis-zmeny-zapsanych-udaju-do-obchodniho-rejstriku-akciova-spolecnost-dr_05orzapisdooras.html

5.5. Družstvo

Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob založeným za účelem podnikání nebo zajišťování hospodářských, sociálních nebo jiných potřeb svých členů. Obchodní zákoník stanoví, že obchodní jméno družstva musí obsahovat označení "družstvo". Jak již bylo zmíněno, jde o společenství neuzavřeného počtu osob, což znamená, že do něj mohou přistupovat další členové a jiní členové vystupovat, aniž je třeba měnit zakládací smlouvu nebo stanovy.

POSTUP

1. Družstvo je založeno konáním ustavující schůze družstva, jestliže se na ní uchazeči o členství zaváží k členským vkladům dosahujícím stanovené částky zapisovaného základního kapitálu.
2. Družstvo vznikne zápisem do obchodního rejstříku, kterému musí předcházet splacení alespoň poloviny zapisovaného základního kapitálu.

Pro založení družstva se vyžaduje konání ustavující schůze družstva, která určuje zapisovaný základní kapitál, schvaluje stanovy a volí představenstvo a kontrolní komisi.

Na schůzi jsou oprávněny hlasovat osoby, které podaly přihlášku do družstva. Základní členský nebo vstupní vklad musí být splacen do 15 dnů od konání ustavující schůze družstva určenému členu představenstva způsobem stanoveným členskou schůzí. Průběh ustavující schůze družstva se osvědčuje notářským zápisem, jehož přílohou je seznam členů a výše jednotlivých členských vkladů.

Obchodní zákoník stanoví, že družstvo musí mít alespoň **5 členů**. Pokud jsou členy družstva alespoň 2 právnické osoby, nemusí být tato podmínka splněna. V případě fyzické osoby může být členem družstva osoba, která skončila povinnou školní docházkou a dosáhla 15 let svého věku.

Členství v družstvu vzniká:

- dnem vzniku družstva (zápisem do obchodního rejstříku),
- za trvání družstva přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky,
- převodem členství,
- jiným způsobem stanoveným zákonem.

DOKUMENTY

Stanovy družstva musí obsahovat tyto údaje:

- firmu a sídlo družstva,
- předmět podnikání (činnosti),
- vznik a zánik členství, práva a povinnosti členů k družstvu a družstva k členům,
- výši základního členského vkladu, popřípadě i výši vstupního vkladu, způsob splácení členských vkladů a vypořádání členského podílu při zániku členství,
- orgány družstva a počet jejich členů, délku jejich funkčního období, způsob ustavování, působnost a způsob jejich svolávání a jednání,
- způsob použití zisku a úhrady případné ztráty,
- tvorbu a použití nedělitelného fondu,
- další ustanovení, vyplývají-li to z tohoto zákona.

VKLADY

Základní kapitál

je tvořen souhrnem členských vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva. Jeho výši určují stanovy družstva, avšak musí činit nejméně 50 000 Kč. Za své závazky ručí družstvo celým svým majetkem, kdežto členové za závazky družstva neručí.

Členové družstva se mohou zavázat, pokud to stanovy připouštějí, k dalšímu členskému vkladu a k další majetkové účasti na podnikání družstva za podmínek určených stanovami. Podmínkou vzniku členství v družstvu je splacení členského vkladu určeného stanovami (tzv. základní členský vklad) nebo alespoň části tohoto vkladu (tzv. vstupní vklad). Člen je povinen splatit zbytek základního členského vkladu do tří let, neurčí-li stanovy lhůtu kratší.

Při svém vzniku je družstvo povinno zřídit nedělitelný fond nejméně ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu. Tento fond se družstvo doplňuje nejméně o 10 % ročního čistého zisku až do okamžiku, kdy výše fondu dosáhne poloviny zapisovaného základního jmění družstva.

ŘÍZENÍ

Členská schůze

Nejvyšší orgán družstva, která má v kompetenci např. měnit stanovy, volit a odvolávat členy představenstva, rozhodovat o rozdělení zisku příp. o způsobu úhrady ztráty, atd.

Představenstvo

Výkonný orgán družstva (kolektivní statutární orgán).

Kontrolní komise

Kontrolní orgán, který má oprávnění kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat případné stížnosti jednotlivých členů. Kontrolní komise má nejméně 3 členy a schází se podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.

Další orgány družstva podle stanov

Do orgánu družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let a zástupci právnických osob, které jsou členy družstva. Je-li členem družstva právnická osoba, je povinna zmocnit fyzickou osobu jednat za ni v orgánu družstva.

ZISK

Na určení zisku, který se má rozdělit mezi členy, se usnáší členská schůze při projednání řádné účetní závěrky. Nevyplyvá-li ze stanov něco jiného, určí se podíl člena na zisku určeném k rozdělení mezi členy poměrem výše jeho splaceného vkladu k splaceným vkladům všech členů. U členů, jejichž členství v rozhodném roce trvalo jen část roku, se tento podíl poměrně krátí.

Formulář Návrh na zápis údajů do obchodního rejstříku – družstvo lze stáhnout na internetových stránkách:

http://www.formulare-ke-stazeni.cz/formular-navrh-na-zapis-nebo-zapis-zmeny-zapsanych-udaju-do-obchodniho-rejstriku-druzstvo-dr_05orzapisdoordr.html

6. Proces přípravy a realizace investičních projektů

Příprava realizace podnikatelských projektů je základní koncepcí při naplňování zvolené podnikatelské strategie firmy. A právě kvalitní příprava těchto projektů je jedním ze základních předpokladů při dosahování podnikatelského úspěchu v silném konkurenčním tržním prostředí, ale je nutné mít potřebné znalosti. Vlastní přípravu a následnou realizaci můžeme sledovat v těchto etapách:

- předinvestiční,
- investiční,
- realizační.

Každá z těchto etap má své opodstatnění z hlediska úspěšnosti podnikatelského záměru, ovšem hlavní pozornost bychom měli věnovat předinvestiční fázi, neboť úspěch či neúspěch ve značné míře závisí na informacích a datech, které jsme získali během **prováděcí studie** (feasibility study), a na jejich interpretaci.

6.1. Předinvestiční etapa

Tuto etapu členíme do dílčích fází:

- identifikace podnikatelských příležitostí,
- předběžný výběr projektů a příprava projektu zahrnující analýzu jeho variant,
- hodnocení projektu a rozhodnutí o jeho realizaci či zamítnutí.

6.1.1. Identifikace podnikatelských příležitostí (Opportunity studies)

Tato fáze podnikatelského záměru může být již určitým podnětem pro mobilizaci finančních zdrojů.

Podněty pro podnikatelské příležitosti přináší neustálé sledování a vyhodnocování možností podnikatelského prostředí a tyto získané poznatky je nutné posoudit a vyhodnotit. Jednou z forem je právě **studie příležitostí** (Opportunity studies), jejichž cílem je právě zpracování informací o jednotlivých příležitostech tak, aby je bylo možno posoudit jejich nadějnost. Tyto studie by měly být stručné, málo nákladné a měly by osvětlit podstatné aspekty sledovaných příležitostí. Výsledkem vyhodnocení těchto studií je první výběr (selekce) podnikatelských příležitostí, určení kterým bude věnována další pozornost a které vyloučíme či odložíme pro vhodnější období, a budou přezkoumány a vyhodnoceny v pozdějším čase.

6.1.2. Předběžná technicko-ekonomická studie (pre-feasibility studies)

Zpracování této studie, která je podkladem pro konečné rozhodnutí o realizaci či zamítnutí projektu, je časově náročné a také finančně nákladné. Tato předběžná technicko-ekonomická studie představuje mezistupeň mezi stručnou studií podnikatelských příležitostí a podrobnou technicko-ekonomickou studií, kde již jsou detailně rozpracovány jednotlivé body podnikatelského záměru.

Cíl zpracování předběžná technicko-ekonomická studie:

- prověřit a vyhodnotit všechny možné varianty projektu,
- rozhodnou, zda bude dále vypracována technicko-ekonomická studie,
- rozhodnou, zda je nutné doplnit informace a provést další šetření pomocí podpůrných a doplňkových studií (marketingové průzkumy, testy apod.),

- rozhodnout, zda základní myšlenka projektu je pro určitého investora dostatečně atraktivní a zajímavá,
- rozhodnout, zda podnikatelská příležitost je dostatečně slibná,
- prověřit stav životního prostředí a existující standardy ochrany životního prostředí v předpokládané oblasti realizace projektu.

Struktura a náplň předběžná technicko-ekonomická studie a technicko-ekonomická studie jsou shodné, rozdíl spočívá zejména v detailnosti informací a hloubce analýzy. Již při vypracování předběžná technicko-ekonomická studie by mělo být relativně detailní a podrobné zpracování informací, které dále mohou být použity pro následné zpracování.

Posuzované varianty by se měly týkat těchto částí projektu:

- strategie firmy a rozsah projektu,
- marketingová strategie,
- základní materiál a suroviny,
- umístění projektu a jeho vliv na okolní prostředí,
- technologie a výrobní zařízení,
- pracovníci a mzdové náklady (včetně managerů),
- organizační struktura a uspořádání,
- plán realizace a rozpočet jednotlivých variant projektu.

Výsledkem předběžné technicko-ekonomická studie je rozhodnutí o pokračování v projektu tzn. Zpracování detailní technicko-ekonomická studie nebo opak a to zastavení prací na projektu.

6.1.3. Technicko-ekonomická studie (feasibility studies)

Tato studie má za úkol, poskytnout veškeré podklady potřebné pro investiční rozhodnutí, je nutné zjistit a definovat základní komerční, technické, finanční a ekonomické požadavky na základě variantních řešení, které byly koncipovány v předběžné technicko-ekonomické studii. Výsledkem je poté koncepce projektu včetně jeho cílů a základních charakteristik zahrnující marketingovou strategii, velikost výrobní jednotky a její umístění, základní materiál a suroviny, užití vhodné technologie a výrobních zařízení a neposlední řadě vliv na životní prostředí dané lokality. Celá příprava v rámci zpracování technicko-ekonomické studie by měla zabezpečovat potřebné údaje pro finančně-ekonomickou analýzu všech variant projektu. Při zpracování technicko-ekonomické studie je základem iterační optimalizační proces se zpětnými vazbami, kdy k volbě základních charakteristik projektu docházíme v postupných optimalizačních krocích respektujících existující závislosti mezi těmito charakteristikami. Zpětná vazba tohoto procesu je pak dána tím, že výsledky volby určité charakteristiky projektu v některém z následujících kroků nás nutí vrátit se k určitým předchozím rozhodnutím a modifikovat je.

V případě, že technicko-ekonomická studie odhalila určitý slabá místa projektu a jeho ekonomická efektivnost není dostatečná, je nutné hledat další varianty projektu, které jsou ekonomicky výhodnější. Pokud celkově je projekt ekonomicky neefektivní, je potřeba tento fakt konstatovat a uvést příčiny možného nezdaru.

Smysl zpracovávat tuto technicko-ekonomická studii má jen v tom případě pokud předchozí fáze přípravy projektu (studie podnikatelských příležitostí, předběžná technicko-ekonomická studie) ukázaly, že lze získat zdroje pro jeho financování.

6.1.4. Hodnotící zpráva (appraisal report)

Podkladem pro tento souhrnný dokument je právě technicko-ekonomická studie doplněná různými investičními a finančními institucemi, které by se mohly podílet na financování projektu. Výsledkem je poté zpráva, kde je hodnocen projekt z hlediska technických, komerčních, tržních, manažerských, organizačních, ekonomických a finančních kritérií.

6.2. Investiční etapa

Základem pro zahájení investiční fáze je vytvoření právního, finančního a organizačního rámce pro realizaci projektu; zajištění financování projektu, vytvoření projektového týmu, získání pozemků, uzavření příslušných smluv aj.

Tuto etapu členíme do několika kroků, které tvoří:

- zpracování zadání stavby,
- zpracování projektové dokumentace a získání technologie,
- realizace výstavby,
- příprava a uvedení do provozu, uvedení do provozu, zkušební provoz,
- aktualizace dokumentace a systémů.

Předpokladem úspěšné realizace projektu je **zpracování kvalitního plánu a účinné vlastní řízení realizace projektu**, ty musí zabezpečit, že jednotlivé klíčové aktivity (výstavba, dodávka a montáž výrobních zařízení, získání a zaučení pracovníků, zajištění všech potřebných vstupů pro zahájení provozu) proběhnou včas a v jejich požadované časové návaznosti a také kvalitě. Vlastní řízení realizace projektu využívá metod a nástrojů projektového řízení (aplikace metody kritické cesty, metody PERT aj.) Důležitá je důsledná kontrola **časového plánu realizace**, včasná identifikace vzniklých odchylek a posouzení jejich závažnosti a vlivu na možné prodloužení termínu uvedení projektu do provozu či na růst investičních nákladů.

Celkově lze říci, že v předinvestiční etapě byla rozhodující kvalita a spolehlivost údajů, analýz a hodnocení, které tvoří technicko-ekonomickou studii, tak v investiční fázi je rozhodujícím faktorem čas. Je nutné věnovat dostatek pozornosti a pečlivou přípravu právě etapě předinvestiční, neboť to se nám posléze v etapě investiční mnohonásobně vrátí.

6.3. Provozní etapa

Problematicku této etapy je nutné posuzovat z hlediska krátkodobého a dlouhodobého.

Krátkodobé hledisko je zaměřeno především na záběhový provoz a jedná se o problémy, které se vyskytnou při nezvládnutí technologického procesu, nedostatečnou kvalifikací pracovníků aj. Všechny tyto problémy jsou odstraněny v relativně krátké době po dokonalém seznámení se s výrobou, technologickým procesem.

Dlouhodobé hledisko je zaměřeno na celkovou strategii, na které je projekt založen a z toho plynoucích výnosů a nákladů. Tyto výnosy a náklady mají přímý vztah k předpokládaným výsledkům, ze kterých se vycházelo při zpracování technicko-ekonomické studie. Jestliže zvolená strategie se jeví jako nevhodná, může být realizace nápravných opatření obtížná ne-li nemožná.

7. Technicko-ekonomická studie projektu

7.1. Náplň a charakter technicko-ekonomické studie

Cílem technicko-ekonomické studie je podrobné rozpracování technických, ekonomických, finančních, manažerských a dalších doplňujících aspektů projektu. Tato studie má přinést všechny informace, které jdou podstatné pro celkové **vyhodnocení podnikatelského projektu**.

Studie by se měla zaměřit na tyto oblasti:

- analýza trhu a marketingová strategie,
- popis technologie a velikost výrobní jednotky,
- materiálové vstupy a energie,
- umístění výrobní jednotky,
- pracovní síly,
- organizace a řízení,
- finanční analýza a hodnocení,
- analýza rizik,
- plán realizace.

Při zpracování technicko-ekonomické studie je nutné využívat tvůrčího myšlení a variantních přístupů. Ve všech etapách zpracování studie je nutné navrhnout a ohodnotit co nejvíce variant výrobního programu, velikosti výrobní jednotky, variant užití technologie, varianty umístění financování aj. z hlediska respektování vzájemných vazeb. V písemném zpracování musí být jednotlivé varianty popsány tak, aby byl zřejmý jejich dopad a účinky. Dalším podstatným kritériem je silná závislost jednotlivých prvků technicko-ekonomické studie např. velikost výrobní jednotky ovlivní výběr technologie, s tím souvisí její umístění, materiálové zabezpečení, ale také je zde vazba na volbu marketingové strategie.

Výchozím bodem pro zpracování technicko-ekonomické studie jsou převážně informace pocházející z monitorování tržního prostředí (výsledky výzkumu trhu), ale je nutné si uvědomit, že většina fází probíhá současně, ovšem v těsné návaznosti na získané informace. Některé varianty je možné vyloučit již během zpracování studie, jiné podrobněji rozpracovat při opětovném získávání informací. Proto je nutné mít na zřeteli, že zpracování technicko-ekonomické studie je **iterační proces postupného zpřesňování jejích jednotlivých prvků mnoha zpětnými vazbami**.

7.2. Analýza trhu a marketingová strategie

Základním cílem každého podnikatelského projektu je využití disponibilních zdrojů nebo uspokojení existující či potencionální poptávky, ovšem pro konečný úspěch projektu je nutné poznání tržního prostředí, jeho předpokládaný vývoj, konkurence, potencionálních zákazníků a to vše zahrnuje **analýza trhu** a vytváří podklady pro koncipování marketingové strategie projektu a použití jednotlivých nástrojů marketingového mixu. Proces vytváření marketingové strategie můžeme rozdělit do těchto etap:

- analýza a hodnocení stávající situace společnosti či na počátku projektu: studium výrobního programu, analýza zdrojů, analýza finanční a ekonomické situace atd.,
- analýza a hodnocení tržního makro a mikro prostředí,
- stanovení strategických cílů,

- tvorba a hodnocení variant strategie, které vychází ze SWOT analýzy,
- volba strategie .

7.2.1. Marketingový výzkum

Obsahem marketingového výzkumu je sběr, zpracování a vyhodnocení informací o sledovaném trhu a faktorů, které mohou významně ovlivnit náš podnikatelský záměr. Informace lze získat z již existujících zdrojů – **sekundární informace**, zde je možno využít statistiky, ročenky, výroční zprávy, a v neposlední řadě data, která poskytuje Český statistický úřad či z vlastního šetření – **primární informace**, které obdržíme z námi iniciovaného cíleně zaměřeného výzkumu, zde je možno využít dotazníky, pohovory, pozorování, testy aj.

Po vyhodnocení získaných informací je nutné stanovit:

- **cílový trh a jeho strukturu**; definice trhu (regiony), kvantitativní informace o trhu,
- (celkový tržní potenciál, růst trhu, pozice trhu v jeho životním cyklu, stabilita poptávky aj.) charakteristika produktů (šířka a hloubka sortimentu, kvalita design, balení, záruční a pozáruční servis), cenová úroveň (včetně rabatů a podmínek splacení), podpora prodeje (reklama, public relations atd.), distribuční cesty, využití výrobní kapacity, konkurence,
- **analýza zákazníka**; měli bychom znát odpovědi na otázky: Co je na trhu nakupováno? Proč se to kupuje? Jaký je motiv zákazníka? Kdo je kupující? Kdy, kde a kolik zboží se nakupuje?,
- **stanovení segmentů trhu**; dle chování zákazníku je trh dále možné dělit dle určitých kritérií (geografická, sociálně-demografická, psychologická),
- **analýza konkurence**; ta bude ovlivňovat velikost tržního podílu, je důležité definovat hlavní konkurenty v jednotlivých segmentech, jejich sílu, jejich tržní chování a také předpovídat jejich reakci na vstup našeho nového projektu,
- **analýza distribučních cest**; je podstatné stanovit a zhodnotit pozitiva či negativa jednotlivých způsobů distribuce,
- **analýza oboru**; zde je nutné posoudit životní cyklus daného oboru a určit ve které fázi se právě tento obor nachází,
- **predikce vývoje poptávky**; jedna z nejdůležitějších, ale nejobtížnějších částí marketingového průzkumu, v tomto kroku můžeme využít různých metod (regresní analýza, metody koeficientu spotřeby, extrapolace pomocí trendových křivek aj.).

Souhrn výsledků marketingového průzkumu umožňuje odhalit **tržní příležitosti a rizika** podnikatelského projektu.

7.2.2. Nástin strategie

Výsledky marketingového průzkumu jsou pokladem pro navržení formulace strategie projektu, která se skládá z těchto základních prvků:

- **geografická strategie**; stanovení trhu či tržního segmentu (současné a potenciální zákazníci) z hlediska geografického zaměření svých aktivit,
- **strategie z hlediska podílu na trhu**; je nutné si uvědomit zda se zaměříme na pozici na trhu či na tržní podíl, dle to se můžeme orientovat na:
 - strategii nákladového prvenství: dosažení a udržení nižších nákladů

- než konkurence,
- strategii odlišení: nabídka odlišených výrobků než konkurence),
- strategie soustředění (zaměření se na vybraný segment),
- **strategie z hlediska vazby výrobek – trh**
 - strategii penetrace: zaměření na rozšíření podílu nynějších produktů na dosavadních trzích,
 - strategii rozvoje výrobků: nabídka nových výrobků na současných trzích,
 - strategie rozvoje trhů: pronikání dosavadních výrobků na nové trhy,
 - strategie diverzifikace: pronikání nových výrobků na nové trhy,
- **marketingová strategie**; zvýšení prodeje lze zvýšit dvěma způsoby:
 - strategii zaměřenou na konkurenci: tento způsob je vhodný aplikovat na zralý nebo již nasycený trh, dosažení vyššího tržního podílu lze buď agresivním cenovou strategií, profilováním svých výrobků nebo využíváním určitých marketingových aktivit konkurence,
 - strategii tržní expanze: vhodné pro vytváření nových trhů či rozšíření již existujícího trhu.

Pro podnikatelský projekt je nutné výše uvedené varianty analyzovat a vyhodnotit.

7.2.3. Marketingový mix

Složky marketingového mixu tvoří výrobek, cena, propagace a distribuce. Jednotlivé složky jsou na sobě závislé a vždy pracujeme s kombinací složek marketingového mixu.

1. Výrobek a výrobková politika

Úspěch podnikatelského projektu závisí na takové nabídce výrobků či služeb, které najdou své uplatnění na trhu, tzn. najdou si svého zákazníka a proto je důležité specifikovat výrobní sortiment. Při stanovování výrobního sortimentu bychom se měli zaměřit na:

- šířka a hloubka výrobního sortimentu,
- způsob balení,
- záruční servis,
- pozáruční servis.

Určení charakteristik výrobků a výrobkové politiky vytváří základnu pro volbu výrobního programu, velikosti výrobní jednotky atd.

2. Cena a cenová politika

Při stanovení ceny je nutné vycházet z více faktorů, a to především z výše nákladů na jednici, cenové politiky konkurence, cenové elasticity, slev poskytovaným velkoobchodu a maloobchodu, dealerských odměn, platebních podmínek. Měli bychom brát v úvahu reakci konkurence na naše tržní ceny a možnosti zpětné vazby na tuto reakci.

3. Propagace

Při uvedení nového výrobku na trh je nutné seznámení potenciálního zákazníka s výrobkem a to formou reklamy, public relations, dále významnou součástí je podpora prodeje. V rámci technicko-organizační studie bychom měli provést odhad předpokládaných výdajů na tyto propagační aktivity.

4. Distribuce

Hlavní distribuční kanály tvoří velkoobchod, maloobchod a přímý prodej. Při volbě vhodného distribučního kanálu měli mít na zřeteli logistické dopady a s tím související

logistické náklady při přepravě, řízení zásob, skladování atd.

7.2.4. Marketingové náklady a výnosy projektu

Po zpracování a vyhodnocení analýz a prognóz tržního prostředí, při zvolené marketingové strategii a předpokládaném použitém marketingovém mixu bychom měli mít jednak odhad budoucích marketingových nákladů a také odhad předpokládaných výnosů. Zde je nutné si uvědomit míru nejistoty výnosů, která souvisí se spolehlivostí prognóz vývoje tržní poptávky a vycházet z předpokladu, že dnešní trh je turbulentní a tím také rizikový.

7.3. Velikost výrobní jednotky

V předchozí etapě jsme specifikovali výrobní program, který determinuje jednotlivé výrobní produkty a jejich objemy v určitých časových obdobích a tyto informace jsou základními parametry pro stanovení velikosti výrobní jednotky. Faktory, které ovlivňují velikost výrobní jednotky, mají charakter omezující a udávají určitý interval velikosti výrobní kapacity.

Kritériem, které ovlivňuje dolní mez velikosti výrobní kapacity patří především **minimální ekonomická velikost**. Platí, že investiční náklady i mnohé složky výrobních a dalších nákladů nerostou úměrně s velikostí výrobní kapacity, ale rostou pomaleji. Při snižování velikosti výrobní dávky vzrůstají tyto celkové náklady a proto jsou snahy o zvyšování velikosti výrobní jednotky a tím snižování těchto nákladů. Pokud je dolní mez odvozená od minimální ekonomické velikosti, pak horní mez této velikosti ovlivňují **zdrojová omezení**. K těmto omezením patří např. omezené zdroje určitých základních surovin a materiálů, někdy je limitující i pracovní síla, ale nejčastější limitou jsou finanční prostředky. Omezené disponibilní zdroje určují maximální velikost výrobní dávky, kterou je možno těmito prostředky zabezpečit.

Určitým omezením k určení velikosti výrobní dávky může být určitá standardizace velikosti výrobní dávky, pak lze velikost výrobní jednotky volit pouze z existující kapacitní nabídkové řady.

K výše uvedeným faktorům je nutné přiřadit další dva podstatné faktory, a to ekonomii rozsahu a prognózy prodeje.

Základem ekonomie rozsahu je, že růst investičních nákladů lze vyjádřit :

$$N_2 = N_1 \times \left(\frac{K_2}{K_1} \right)^x,$$

kde

N_2 investiční náklady výrobní jednotky velikosti K_2

N_1 investiční náklady základní výrobní jednotky velikosti K_1

X exponent charakterizující růst nákladů v závislosti na růstu výrobní kapacity

Hodnota exponentu x je odlišná podle odvětví a pohybuje se obvykle v intervalu od 0,4 do 0,9.

Volba **menší výrobní jednotky** snižuje nebezpečí nevyužití této jednotky v případě nižších prodejů, ale při vyšší poptávce vzrůstají jednicové náklady a dochází často ke ztrátám zisku z neuspokojené poptávky. Volba této varianty je méně riziková, ale

dosažitelný ekonomický efekt z hlediska zisku i rentability vloženého kapitálu není příliš lákavá.

Volba **velké výrobní jednotky** může vést ke značným ekonomickým efektům v případě příznivého vývoje poptávky umožňující plné nebo vysoké využití výrobní kapacity. Tato varianta je ovšem značně riziková, protože pokles poptávky se projeví snížením zisku či dokonce ztrátou.

Pro snížení počátečního rizika je vhodné vybudovat výrobní jednotku menší velikosti, která je ovšem schopná rozšíření v závislosti na požadované kapacitě. Další výhodou této volby je také rozložení investičních finančních prostředků na delší časové období a tím snižuje nároky na počáteční kapitál.

Volba velikosti výrobní jednotky není jednoduchým úkolem a zvolená velikost může dosti ovlivnit úspěch či neúspěch projektu a je vždy určitým kompromisem mezi potencionálními ekonomickými efekty a rizikovými faktory.

7.4. Materiálové vstupy a energie

Výrobní program, zvolený technologický proces a velikost výrobní kapacity nám umožní stanovit potřebné vstupy jak v materiálním tak hodnotovém vyjádření. Pro zajištění určitého výrobního programu je potřeba mnoha různých materiálů a surovin. Hlavně volbu základních materiálů a surovin je nutné posoudit z hlediska určitých kritérií. Mezi podstatné kritéria, které je nutné brát v úvahu patří především:

- **dostupnost** základního materiálu a to z krátkodobého, ale i dlouhodobého hlediska,
- **substituce** daného materiálu v případě jeho nedostupnosti (omezená substituce či nemožnost do značné míry zvyšuje podnikatelské riziko),
- **kvalita** materiálu a suroviny posuzována z hlediska souboru fyzikálních a chemických vlastností, odlišná kvalita má vliv na technologický proces, ale také většinou zvyšuje náklady výrobního procesu (nutnost dodatečných operací aj.) a v neposlední řadě může ovlivnit kvalitu hotových výrobků,
- **vzdálenost** zdrojů ovlivňuje výši dopravních nákladů, ale také s větší vzdáleností roste míra rizika se zabezpečením plynulosti v zásobování, výše pojistné zásoby, kterou je nutné vytvářet,
- **cenová úroveň** materiálu, která se promítá do výrobních nákladů významně ovlivňuje efektivnost podnikatelského projektu; výši ceny však musíme posuzovat vždy v závislosti na kvalitě, někdy vyšší cena a kvalita může vést k nižším výrobním nákladům oproti použití méně kvalitního materiálu.

Volba základního materiálu či surovin úzce souvisí s volbou dodavatele a již v technicko-organizační studii by této stránce měla být věnována dostatečná pozornost. Při volbě několika málo dodavatelů se zvyšuje dodavatelské riziko, ale vyjednávací pozice je silnější, v opačném případě vyjednávací pozice se zhoršuje, ale dodavatelské riziko klesá.

V podnikatelském projektu ovšem musíme vhodně zvolit také tyto další složky vstupů:

- polotovary, montážní díly a komponenty: opět je nutné věnovat pozornost na jejich dostupnost a cenovou úroveň,
- pomocné materiály,
- energie.

Při požadavcích na energie je nutno v projektu odhadnout výši potřeb jednotlivých druhů energií, posoudit existující zdroje, jejich případnou omezenost.

Přehledný souhrn předpokládaných nákladů týkajících se materiálových vstupů a energií by měl obsahovat:

- název materiálového vstupu či energie a jednotku měření,
- normu spotřeby na jednotku vyráběného produktu,
- očekávanou nákupní cenu jednotky materiálového vstupu či energie,
- očekávané náklady na jednotku produkce,
- očekávané náklady na předpokládaný objem produkce.

Propočty potřeb materiálových vstupů a energií umožní stanovit očekávanou výši materiálových zásob a s tím spojený dopad na finanční stránku projektu.

7.5. Umístění výrobní jednotky

Tuto aktivitu často dělíme na dvě etapy, kdy v první řadě zvážíme volbu lokality a poté varianty vlastního místa výstavby ve zvolené lokalitě. Výchozí informace pro volbu lokality nám poskytují předchozí fáze technicko-ekonomická studie, kde jsme dospěli k vyjasnění výrobního programu, velikosti výrobní jednotky, základních materiálových vstupů a energií. Dle těchto základních prvků je možné specifikovat požadavky na danou lokalitu a také dopady a účinky projektu. Při volbě lokality mají největší význam požadavky na infrastrukturu a na pracovní síly. Z hlediska dopadů je třeba zvážit dopady na životní prostředí. Uvedené požadavky dávají omezující podmínky z hlediska výběru lokality.

Požadavky na infrastrukturu

V technicko-organizační studii by měly být specifikovány klíčové požadavky projektu na infrastrukturu, které jsou nezbytné pro jeho fungování. Mezi tyto klíčové faktory patří:

- **doprava**; pro přepravu vstupů i finálních produktů jsou nezbytné určité druhy transportu, a je důležité stanovit nároky na jednotlivé druhy přepravy a s tím spojené náklady pro jednotlivé varianty lokality v závislosti na zvolené velikosti výrobní jednotky,
- **komunikace**; v tomto bodě jde o požadavky na komunikační zařízení,
- **energie**; zvolená velikost výrobní jednotky i technologie umožňuje specifikovat požadavky na vodu, elektrickou energii a jednotlivé druhy paliva,
- **lidské zdroje**; dostupnost kvalifikovaných pracovních sil včetně manažerů je při volbě lokality důležitým kritériem, je nutné vzít v potaz také náklady na školení a zaučení pracovníků,
- **stavební, montážní a opravářské kapacity**
- **likvidace a ukládání odpadů**; je nutné uvažovat o vyprodukovaných objemech odpadů, jejich způsoby likvidace a také s tím spojené náklady.

Vliv životního prostředí

V závislosti na výrobním programu může podnikatelský projekt mít negativní vliv na životní prostředí a cílem analýzy je stanovit tyto účinky, jejich velikost a dopad na životní prostředí. Musíme také navrhnout opatření pro eliminaci těchto účinků či alespoň jejich minimalizaci na úroveň, která zabezpečí kvalitu životního prostředí. V rámci této analýzy musíme určit výši předpokládaných nákladů pro ochranu a udržování kvality životního prostředí.

Volba umístění

Při posouzení nejvýhodnější varianty vycházíme z ekonomických a mimoekonomických kritérií. Tradiční přístup vychází z minimalizace ekonomického kritéria, které je tvořeno souhrnem dopravních, výrobních a distribučních nákladů, naopak u tržně orientovaných projektů, kde volíme umístění v blízkosti center spotřeby. Ve většině případů průmyslových podniků však nehraje rozhodující roli ani jeden z aspektů. Volba umístění však ovlivňuje peněžní toky projektu, které slouží jako základ propočtu kritérií pro posuzování ekonomické výhodnosti projektu. Mezi kritéria, která jsou významná pro hodnocení a výběr lokality patří:

- **infrastruktura**; její kvantita a kvalita včetně investičních nákladů potřebných v určitých lokalitách pro zajištění nezbytné infrastruktury,
- **finanční a daňové aspekty**; zahrnující míru zdanění, daňové zvýhodnění či jiné finanční podpory podnikatelské činnosti (dotace, úvěry a s nimi spojené výhodné úrokové sazby apod.),
- **klimatické podmínky**; náklady spojené v výši investičních nákladů pro různé lokality,
- **ekologické požadavky**

Často existuje velký počet vhodných lokalit pro možnou realizaci projektu a detailní hodnocení je časově náročné, proto je účelné postupovat při výběru umístění v několika krocích. V prvním kroku se na základě předběžné analýzy a hodnocení vyloučí ty varianty lokality, které nesplňují stanovené požadavky vyplývající z projektu. V druhém kroku se pak detailně analyzuje a hodnotí užší výběr několika málo variant z kvantitativních a kvalitativních hledisek. Výsledkem je potom volba nejvýhodnější lokality. V třetím posledním kroku se posouzení a hodnocení místa výstavby v rámci zvolené lokality.

Je nutné podotknout, že zvolená lokalita by měla být **flexibilní**, protože v podnikatelském záměru vycházíme z určitých předpokladů a tyto předpoklady se mohou v budoucnu změnit a projekt bude muset na vzniklou situaci reagovat.

7.6. Technologie a výrobní zařízení

Volba technologie a výrobního zařízení jsou na sobě vzájemně úzce závislé, a proto je nelze řešit samostatně.

Technologie

Výběr technologie je jeden ze základních prvků zpracování podnikatelského projektu. Tento výběr by měl být založen na detailní formulaci a vyhodnocení jednotlivých variant technologického procesu dle souboru kritérií a strategického plánu firmy. Volba technologie podléhá faktorům z nichž většina má povahu omezující.

Faktory a omezující podmínky pro volbu určité technologie:

- dostupnost a kvalita základního materiálu
- disponibilní zdroje finančních prostředků
- základní charakteristiky, které souvisí s umístěním a velikostí výrobní jednotky
- šíře výrobního sortimentu;
- výše pořizovacích nákladů
- výše výrobních nákladů
- náročnost technologie na pracovní síly a jejich kvalifikaci
- znečištění životního prostředí
- možnost získání technologie; - přímý nákup
- licence
- joint venture

Výrobní zařízení

Specifikace výrobního zařízení v technicko-organizační studii by měla vycházet ze zvolené výrobní technologie a velikosti výrobní jednotky. Výsledkem je potom seznam výrobních strojů a zařízení, které jsou nezbytné pro předpokládanou výrobní kapacitu a technologii. Při výběru výrobního zařízení musíme hodnotit tyto kritéria:

- výše pořizovacích nákladů v závislosti na požadované spolehlivosti, bezpečnosti, přesnosti, požadované kvalitě výrobků aj.,
- nároky na opravu a údržbu strojů a zařízení,
- nároky na kvalifikaci pracovníků a nároky na jejich zcvik,
- nároky na zdroje, (především zdroje elektrické energie),
- nároky na prostorové rozmístění a tím nároky na potřebné budovy.

Investiční nároky na výrobní zařízení, na stavební práce a získání pozemku podnikatelského projektu tvoří rozhodující část celkových předpokládaných investičních nákladů.

7.7. Lidské zdroje

Pro úspěšnou realizaci a následné fungování projektu je nutné zajistit potřebné pracovní síly s vyhovující kvalifikací, schopnostmi, dovednostmi a zkušenostmi. V technicko-organizační studii bychom měli specifikovat kvantitativní a kvalitativní požadavky, posoudit dostupnost pracovních sil a také způsoby výcviku a zaučení. Dále je nutné provést specifikaci osobních nákladů včetně nákladů na sociální a zdravotní pojištění.

Podkladem pro určení potřeby pracovních sil je zvolená výrobní jednotka, technologický proces a druhy výrobních zařízení. Při plánování pracovních sil je nutné posoudit:

- poptávku a nabídku ve zvolené lokalitě,
- legislativní podmínky z oblasti pracovně-právních vztahů,
- počet pracovních dnů v roce,
- směnnost.

Zde je vhodné si objasnit otázku potřeby klíčových řídicích pracovníků a možnosti jejich získání a také zhodnotit způsoby náboru a získávání pracovníků.

7.8. Organizace a řízení

V případě rozsáhlejšího podnikatelského projektu je nutné v rámci projektu řešit i organizační uspořádání jednotky, která vznikne realizací projektu. Zde je nutné uvažovat o výši fixních nákladů, které úzce souvisí s organizačním uspořádáním. Většinou režijní náklady stanovíme pomocí určité procentní přírážky v závislosti na výši materiálových nákladů. Dnes, kdy je však podíl režijních nákladů vysoký je potřeba vycházet z jiného přístupu. Základem stanovení režijních nákladů by mělo být posouzení jednotlivých operací, které jsou nutné pro daný podnikatelský projekt a jejich seskupení do organizačních útvarů – výrobních středisek, středisek služeb a středisek správně administrativních. Ty pak fungují jako nákladová střediska, které vytvářejí výkony na straně jedné a vyvolávají náklady na straně druhé.

Koncepce těchto středisek umožňuje reálně odhadnout jednotlivé režijní složky výrobní, zásobovací, odbytové a správní.

7.9. Plán realizace projektu

Realizační fáze začíná rozhodnutím o přijetí podnikatelského projektu, následuje zpracování technické dokumentace, vyjednávání a uzavírání kontraktů, vlastní investiční výstavba a na konci je zahájení provozu výrobní jednotky.

Plán realizace podnikatelského projektu by měl obsahovat:

- jednotlivé činnosti, které je nutno zabezpečit,
- termíny, ve kterých je nutné tyto činnosti dokončit,
- osoby, které budou odpovědné za realizaci těchto činností,
- finanční prostředky, které budou muset být vynaloženy na realizaci jednotlivých činností,
- výsledky, které ke kterým tyto činnosti povedou,
- vzájemné interakce mezi jednotlivými činnostmi,
- kritické činnosti, které jsou podstatné pro úspěšnou realizaci projektu a je nutné jim věnovat zvýšenou pozornost.

Mezi takovéto činnosti řadíme administrativní úkony, které jsou spojeny se zajištěním vhodné právní formy podnikání v případě zakládání nového podniku, výzkum a vývoj výrobku, přípravná fáze prototypu. Dále zde patří získání pozemku a instalace výrobních zařízení, zajištění potřebných výrobních pracovníků, získání dodavatelů, zajištění prodejního personálu, přijímání objednávek atd.

Špatná připravenost či nepřipravenost plánu realizace podnikatelského projektu se projeví v nesladěnosti a špatné časové návaznosti jednotlivých činností a tím zpoždění zahájení projektu a tím samozřejmě vyšší náklady spojené se zahájením výroby či dokonce možná nerealizace podnikatelského projektu.

8. Finanční analýza a hodnocení projektů

Finanční analýza a hodnocení podnikatelských projektů jsou mezním bodem při rozhodování o přijetí či zamítnutí daného projektu, respektive při posuzování více variant projektu a rozhodování o výběru varianty pro realizaci. Při hodnocení a volbě projektu musíme provést dvě rozhodnutí a to investiční a finanční rozhodnutí. Investiční rozhodnutí je podloženo věcnou náplní podnikatelského projektu a finanční rozhodování je založeno na velikosti potřebných finančních prostředků a dostupných finančních zdrojů. Obě tyto rozhodování jsou vzájemně propojena peněžními toky projektu.

8.1. Peněžní toky projektu (cash flow)

Toky hotovosti jsou tvořeny veškerými příjmy a veškerými výdaji, které vzniknou při průběhu výstavby, během provozu a při likvidaci podniku.

V první fázi, výstavbě, vznikají pouze výdaje, a to výdaje investičního charakteru, které jsou vydány na prostředky, jenž jsou dlouhodobě vázány v projektu. V další fázi, v provozu, jsou prostředky jak vydávány tak přijímány, a poslední fáze, likvidace, je spojena opět s výdaji tak i s příjmy.

8.1.1. Investiční náklady projektu

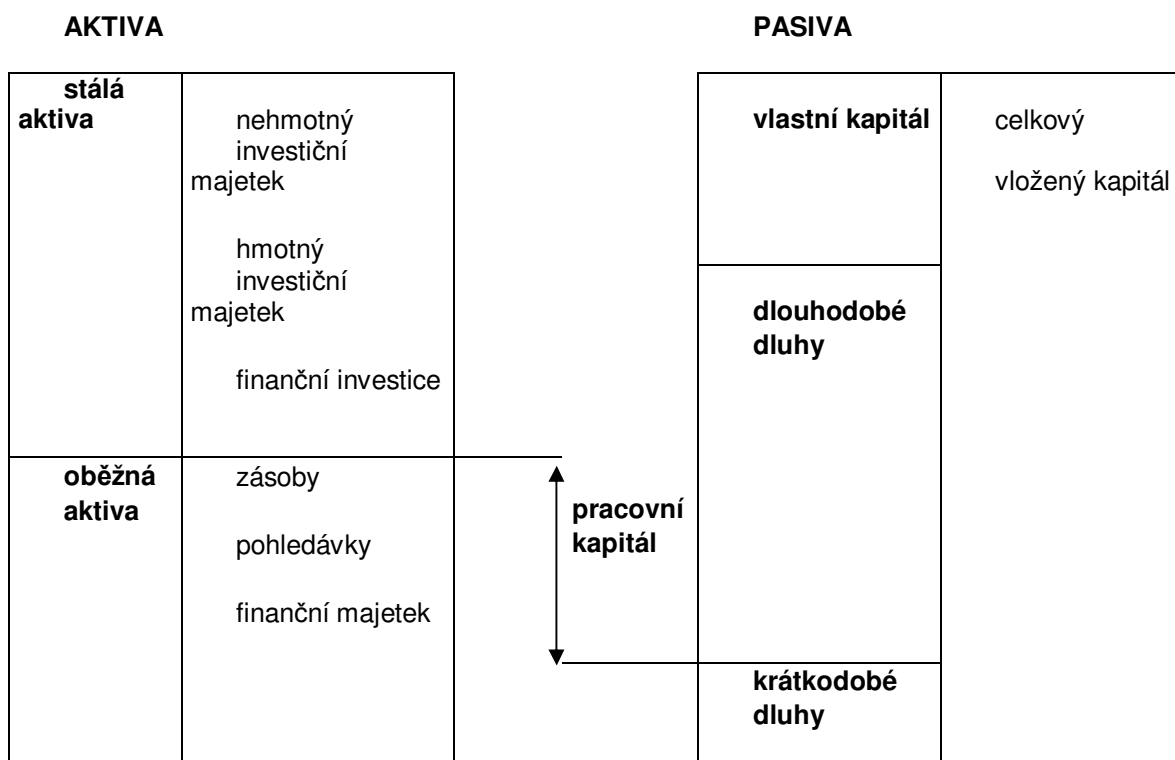
Tyto náklady (výdaje) jsou souhrnem všech nákladů kapitálových charakteru, které jsou vynaloženy na vybudování výrobní jednotky a zabezpečení jejího provozu. Tyto náklady můžeme rozdělit do dvou skupin, první tvoří náklady na stálá aktiva (hmotný a nehmotný investiční majetek), druhou skupinu tvoří náklady na provozní kapitál.

Náklady na pořízení hmotného investičního majetku zahrnují položky, jenž představují především náklady na získání pozemků, náklady na stavebních činnostech (příprava staveniště, inženýrské práce, výstavba budov a hal) a náklady na výrobní park (zakoupení strojů, zařízení, dopravní prostředky atd.). Dále jsou zde zahrnuty náklady na projektovou dokumentaci, montáž strojů a zařízení, dopravu aj.

Náklady, které se projeví v nehmotném investičním majetku, jsou vynaloženy na nákup software, získání průmyslových práv, licencí atd. Významnou položkou jsou zřizovací náklady, které jsou vydávány v různých fázích přípravy a realizace podnikatelského projektu před vlastním zahájením provozu (náklady na založení firmy, náklady přípravných činností spojených s vydáváním akcií, náklady na vytvoření prodejní sítě apod.)

Většina investičních nákladů na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku se zpravidla vydává v období realizace projektu, další část poté v období provozu. V mnoha případech je zahájen provoz ještě před ukončením investiční výstavby. Stanovení investičních nákladů je obvykle detailně zpracováno a konkrétní částky jsou součástí technicko-organizační studie.

Pro realizaci podnikatelského záměru je nutné vynaložit i další prostředky, které jsou vydány na zásoby, pohledávky a krátkodobé úvěry. Tyto prostředky jsou vázány v oběžných aktivech a jsou označena jako pracovní (provozní) kapitál. Při určení výše potřebného čistého pracovního kapitálu je nutné znát výši oběžných aktiv a krátkodobých závazků podnikatelského projektu.



Obr. 5. Rozvaha podnikatelského projektu

Oběžná aktiva tvoří tři základní složky a to zásoby, pohledávky a finanční majetek. Průměrné finanční prostředky vázané v zásobách určíme jako součin odhadu průměrného počtu dní, kdy je nutné zásoby skladovat a odhadu určitých položek nákladů. U výrobních zásob je výše průměrných finančních prostředků dána součinem průměrné zásoby ve dnech a nákladů na vytvoření denní zásoby. Výši finančních prostředků vázaných v nedokončené výrobě stanovíme součinem průměrné délky výrobního cyklu a denní produkci, finance vázané v hotových výrobcích stanovíme jako součin průměrné doby skladování a denního objemu produkce vyjádřené v e výrobních nákladech včetně správní režie, ovšem bez odpisů a úroku z úvěru.

Průměrnou výši pohledávek stanovíme pět jako součin průměrné doby splatnosti faktur a denní produkce oceněné ve vlastních nákladech bez započtení odpisů a úroků z úvěru.

Pokud tyto prostředky navýšíme o průměrnou požadovanou výši peněžních prostředků (pokladni hotovost+běžný účet), dostaneme celková oběžná aktiva. Určitá část dube kryta krátkodobými závazky společnosti. Rozdíl mezi stanovenými oběžnými aktivy a krátkodobými závazky tvoří pracovní kapitál, pro který musí být nalezeno finanční krytí tak jako pro stálá aktiva. Výše finančních prostředků pro pracovní kapitál bývá často podnikateli podceněna a posléze se realizace podnikatelského projektu dostává do finančních problémů.

8.1.2. Příjmy a výdaje

Finanční toky v průběhu provozu je možné stanovit metodou přímou a nepřímou.

Přímá metoda vychází z toho. Že stanovíme veškeré příjmy a výdaje projektu v jednotlivých letech provozu, rozhodující složkou jsou příjmy z tržeb. Tyto příjmy se mohou lišit od objemu prodejů v hodnotovém vyjádření, tj.od výnosů z tržeb, pokud dochází ke změně pohledávek. Pokud pohledávky rostou potom skutečné výnosy z tržeb jsou menší a naopak.

Příklad:

Výnosy z tržeb v daném roce byly 160 mil.Kč a došlo ke zvýšení pohledávek o 15 mil.Kč, potom příjmy z tržeb v daném roce budou 145 mil. Kč (skutečná inkasovaná hotovost $160 - 15 = 145$). Pokud by situace byla opačná a pohledávky poklesly potom skutečná inkasovaná hotovost bude 175 mil. Kč.

Obdobně je nutné rozlišovat mezi náklady a výdaji. Při splátce bankovního úvěru daná částka představuje jak výdaj tak i náklad, ovšem významnou nákladovou položkou, která není výdajem jsou odpisy investičního majetku. Rozdíly nákladů a výdajů se často projevují u surovin a materiálů.

Příklad:

Spotřeba materiálu v daném roce byla 51 mil. Kč, ale v témže roce jsme nakoupili materiál za 73 mil.Kč, potom náklady jsou ve výši 51 mil. Kč a daný rozdíl 22 mil. Kč ($73 - 51 = 22$) se objeví v navýšení zásob, ale pokud jsme zaplatili za tento nákup jinou částku např. 67 mil. Kč, a rozdíl 6 mil. Kč zaplatíme až v dalším roce, tak tato částka se projeví jako krátkodobý závazek vůči našim dodavatelům.

Nepřímá metoda stanovení toku hotovosti je založena na určení výnosů a nákladů, korekce výnosů na příjmy a nákladů na výdaje nám poté dává pracovní kapitál.

Výnosy:

- z tržeb,
- přírůstky zásob z vlastní výroby,
- výnosy provozního charakteru.

Náklady:

- spotřeba materiálu a energie,
- služby,
- osobní náklady,
- odpisy,
- ostatní náklady,
- finanční náklady.

8.1.3. Toky hotovosti projektu

Tyto toky můžeme rozdělit na kladné a záporné.

Kladné toky tvoří příjmy:

- výnosy z tržeb,
- změna stavu zásob,
- ostatní výnosy.

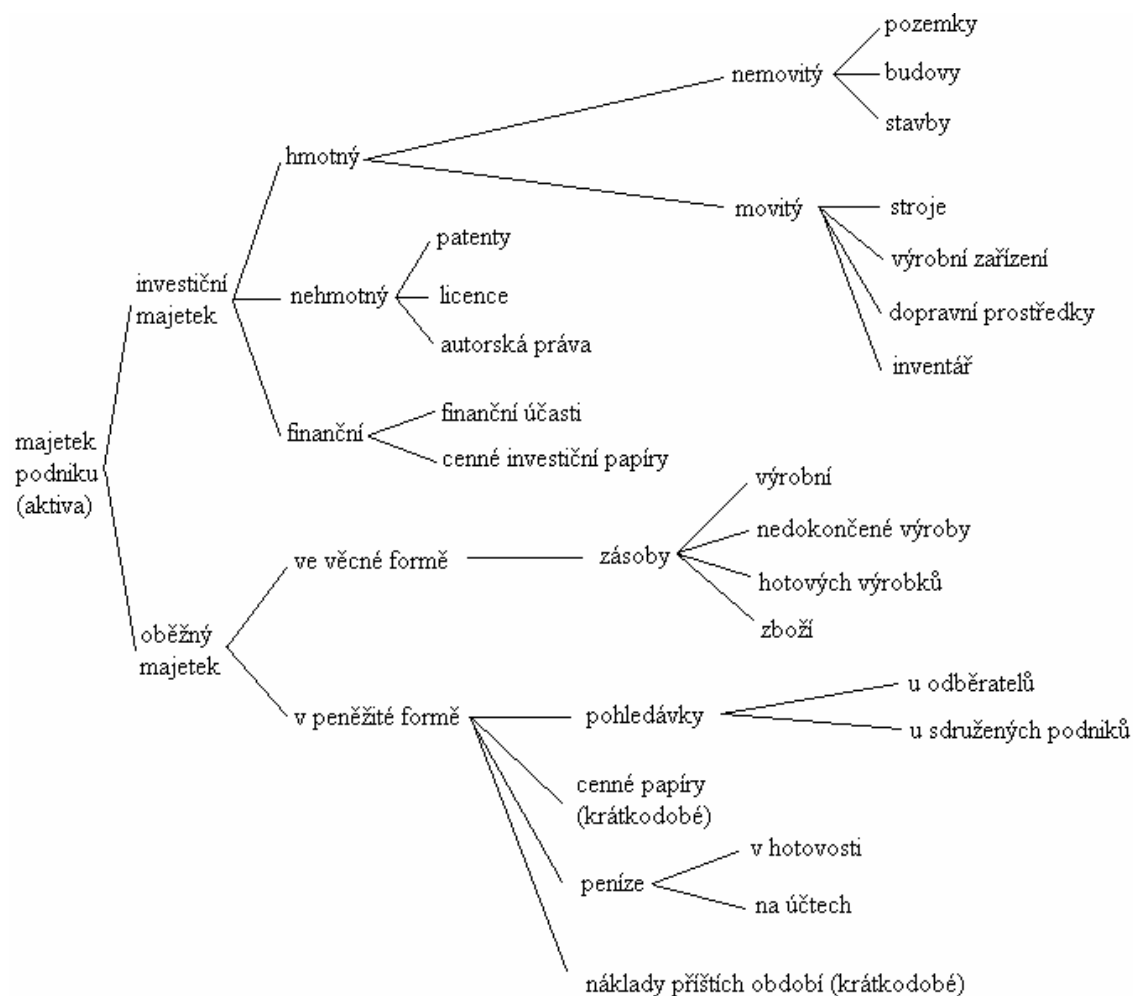
Záporné toky jsou tvořeny výdaji:

- investiční náklady projektu,
- náklady bez odpisů,
- daň z příjmu.

Náklady:

- spotřeba materiálu a energie,
- služby,
- osobní náklady,
- odpisy,
- ostatní náklady,
- finanční náklady.

Rozdíl mezi příjmy a výdaji tvoří čisté toky, které jsou podkladem pro určení kritérií pro posouzení ekonomické efektivity projektu.



Obr. 6. Struktura majetku podniku

9. Kapitálové zdroje - zdroje financování podnikatelských projektů

K financování podnikatelského projektu je nutné získat finanční prostředky a to buď finanční prostředky vlastní tzv. vnitřní nebo vnější, velmi častá je kombinace těchto dvou zdrojů kapitálu.

Vnitřní kapitál může pocházet z různých zdrojů: ze zisku, prodeje aktiv, snížení provozního kapitálu, pohledávky, snížení krátkodobých aktiv. Další z možností je rychlejší inkasování pohledávek, je však potřeba se vyhnout obtěžování zákazníků. Většina velkoobchodníků platí svoje účty v rozmezí 60-90 dnů bez ohledu na pohledávkovou taktiku dodavatele.

Dalším zdrojem je **vnější kapitál**. Při oceňování alternativních zdrojů vnějšího kapitálu je nutné brát v úvahu dobu trvání půjčky, její cenu a rozsah ztráty kontroly nad řízením společnosti.

Alternativní zdroje financování:

- krátkodobé úvěry: slouží k překlenutí okamžitého nedostatku finančních prostředků; je možno využít dodavatelských úvěrů, bankovních úvěrů,
- dlouhodobé úvěry (všechny půjčky, které mají dobu splatnosti delší než 1 rok): nejvýznamnější jsou bankovní úvěry, dále dluhopisy,
- vklady subjektů, které se budou podílet na podnikatelském projektu,
- dotace a dary: jsou poskytovány ze státních fondů (fondy na ochranu životního prostředí, fondy,
- nenávratné půjčky či půjčky zvýhodněné (úrokem či počátkem splácení),
- finanční leasing,
- rizikový kapitál.

Finanční leasing spočívá v tom, že nájemce (realizátor) uzavře s leasingovou společností smlouvu o pronájmu určitého předmětu leasingu (např. svařovací automat). V této smlouvě je mimo další právní ujednání uvedena doba pronájmu, výše splátek, splátkový kalendář a zůstatková cena, za kterou realizátor projektu příslušný předmět odkoupí po skončení nájemní smlouvy. První, zpravidla vyšší splátka, se hradí po uzavření smlouvy, další dle splátkového kalendáře. Předmět leasingu zůstává po dobu trvání pronájmu majetkem leasingové společnosti, která jej také odepisuje, čímž do majetku nájemce se dostává až po odkoupení za zůstatkovou cenu. Součástí nákladů nájemce je poté leasingové nájemné. Výhodou finančního leasingu je, že se podstatně snižují požadavky na hotové finanční prostředky, nevýhodou je, že souhrn splátek za leasingové nájemné a zůstatkové ceny je cca o 25% – 30% vyšší než v případě pořízení předmětu z vlastních finančních rezerv.

Zásadní rozdíl mezi pořízením předmětu pomocí bankovního úvěru a finančního leasingu je v tom, že v prvním případě jsme vlastníky daného předmětu a to se projeví v aktivech majetku společnosti, v druhém případě jsme pouze nájemci a vlastníky se stáváme až po odkoupení za zůstatkovou cenu.

Rizikový kapitál (venture capital) jsou finanční prostředky, které jsou investovány do začínajících soukromých společností, resp. Při realizaci značně rizikových podnikatelských projektů. Poskytování kapitálu nemá obvykle charakter půjčky, ale poskytovatel prostředků se často stává společníkem firmy, do které bylo investováno. Tento způsob financování není zatím v České republice využíván.

Výše uvedené možnosti jsou zaměřeny především na pokrytí finančních nákladů v období výstavby projektu, v průběhu provozu lze ke krytí některých složek investičního majetku využít příjmy z vlastní činnosti.

9.1. Struktura finančních zdrojů

Použité finanční zdroje významně ovlivňují ekonomickou efektivnost projektu a jeho finanční stabilitu. Často je vlastní kapitál je dražší než cizí finanční zdroje. Důvodem je zdanění zisku projektu (odměna poskytovatelům) a dividendy jsou vypláceny ze zisku po zdanění, naopak úroky z úvěrů, leasingové nájemné jsou součástí nákladů. Tato skutečnost pak vede ke zlevnění cizího kapitálu, následné zvyšování cizího kapitálu vede ke zlepšování ekonomické efektivnosti projektu. Ovšem toto zvyšování cizího kapitálu má opačný vliv na finanční stabilitu. Úroky a splátky, které je nutné hradit, zvyšují naši zadluženost a v případě zhoršení tržní situace, pak příjmy mohou být nižší než jsme odhadovali v technicko-organizační studii a náklady naopak vyšší. Tato situace může vést k finančním obtížím.

Optimální struktura finančních zdrojů musí být určitým kompromisem mezi těmito dvěma kritériem.

10. Kritéria hodnocení projektů

Základem pro rozhodnutí o tom, zda přijmout daný podnikatelský projekt a realizovat jej či zvolení určité variaty je posuzováno dle kritérií ekonomické efektivnosti, která zpravidla poměřují výnosnost zdrojů vynaložených na realizaci. Nejčastěji jsou používána kritéria:

- rentabilita kapitálu,
- doba návratnosti,
- kritéria založená na diskontování zahrnující čistou současnou hodnotu, index rentability a vnitřní výnosové procento.

10.1. Ukazatelé rentability

Ukazatelé rentability dávají do vzájemného vztahu zisk projektu a vložené prostředky. Jestliže budeme financovat daný podnikatelský projekt vlastní i prostředky pak rentabilitu stanovíme ze vztahu

$$RVK = \frac{Z}{VK} \times 100,$$

kde

RVK rentabilita vlastního kapitálu v %,

Z roční zisk po zdanění,

VK velikost vlastního kapitálu,

Výše uvedený ukazatel rentability by se měl stanovit pro určitý normální rok při plné výrobní kapacitě. Určitý nedostatek uvedeného ukazatele je v omezení na zvolený rok fungování projektu a ten můžeme odstranit pomocí ukazatele označený účetní rentabilita investic.

$$URP = \frac{PZ}{PIM} \times 100,$$

kde

UPR účetní rentabilita projektu %,

PZ průměrná roční výše zisku po zdanění,

PIM průměrná hodnota pořízeného investičního majetku.

Pro případ, kdy jsou pro financování použit vlastní i cizí kapitál stanovíme rentabilitu celkového kapitálu ze vztahu

$$RTK = \frac{Z + \dot{U}}{TK} \times 100,$$

kde

RTK rentabilita celkového kapitálu %,

TK celkový kapitál,

Ú úroky.

Předností ukazatelů rentability je jednoduchost výpočtu a srozumitelnost, nevýhodou je určitá závislost na zvoleném způsobu odepisování resp. na určitých platných pravidlech účetnictví. Slouží k rychlému posouzení výhodnosti podnikatelských projektů.

10.2. Doba návratnosti

Tato doba je definována jako doba potřebná k úhradě celkových investičních nákladů projektu jeho čistými výnosy, kde čistými výnosy rozumíme součet zisku po zdanění a odpisů. Stanovená doba návratnosti se porovnává s určitou mezní hodnotou zvolenou formou, přičemž tato doba se liší v závislosti na daném odvětví. Čím je tato doba kratší tím je projekt výhodnější.

Čisté výnosy stanovíme jako součet zisku po zdanění a odpisů v jednotlivých letech. Určujeme rozdíl čistých výnosů a kumulovaných investičních nákladů v jednotlivých letech, tyto hodnoty počínaje prvním rokem provozu postupně rostou až do doby, kdy je rozdíl souhrnu nákladů a výnosů roven nule, poté v daném roce bude dosaženo návratnosti investovaného kapitálu.

Hlavní předností určení doby návratnosti je její jednoduchost a srozumitelnost, nevýhodou poté její nerespektování faktoru času a přílišné zdůraznění rychlé návratnosti investic.

10.3. Kritéria založená na diskontování

Základní kritéria této skupiny tvoří čistá současná hodnota, index rentability a vnitřní výnosové procento.

10.3.1. Čistá současná hodnota

Je hodnota projektu definována jako součet diskontovaných čistých toků hotovosti během výstavby a provozu projektu. Vzorec pro výpočet je dán

$$\check{C}SH = \sum_{i=1}^n \frac{\check{C}TH_i}{(1+r)^i},$$

kde

$\check{C}SH$ čistá současná hodnota projektu,

$\check{C}TH_i$ čistý tok hotovosti v i-tém roce provozu projektu,

r diskontní sazba v %.

Pro výpočet je nutné stanovit čisté toky hotovosti v jednotlivých letech a diskontní sazbu, která slouží k přepočtu čistých toků hotovosti na srovnatelnou základnu.

Hlavní výhodou tohoto kritéria je, že bere v úvahu celou dobu fungování projektu a respektuje časovou hodnotu peněz i riziko projektu, nevýhodou je pak výběr vhodné velikosti diskontní sazby.

10.3.2. Index rentability

Toto kritérium je blízké čisté současné hodnotě, stanovíme je jako ze vztahu

$$IR = \frac{D\check{C}\check{C}}{DIN},$$

kde

IR index rentability,

DČV diskontované čisté výnosy,
DIN diskontované investiční náklady.

Index rentability je v úzkém vztahu s čistou současnou hodnotou, jestliže ta je rovna nule, pak index rentability se rovná jedné, pokud je čistá současná hodnota větší než nula pak index rentability je větší než 1. Pro přijetí podnikatelského projektu by index rentability měl být větší nebo alespoň roven 1.

10.3.3. Vnitřní výnosové procento

Toto kritérium chápeme jako výnosnost, kterou poskytuje podnikatelský projekt během svého provozu. Číselně je vnitřní výnosové procento rovno takové diskontní sazbě, při které je čistá současná hodnota projektu rovna nule. Toto procento stanovíme řešením rovnice

$$\check{C}SH = \sum_{i=1}^n \frac{\check{C}TH_i}{(1+r)^i} = 0, \quad \mathbf{r} \text{ je neznámá veličina,}$$

kde

ČSH čistá současná hodnota projektu,

ČTH_i čistý tok hotovosti v i-tém roce provozu projektu,

r diskontní sazba v %.

Stanovení tohoto kritéria je obtížnější a je vhodné využít počítačových programů.

11. Podnikatelský záměr

Zpracování technicko-organizační studie podnikatelského projektu, investiční program firmy a její finanční plán jsou základními informacemi pro zpracování podnikatelského plánu firmy. Tento plán slouží jako vnitřní dokument pro vlastní řízení společnosti, ale je taky podkladovým materiálem při možné získání cizího kapitálu, kdy je nutné přesvědčit potenciálního investora o věrohodnosti a také výhodnosti podnikatelského záměru, na jehož financování bude kapitál použit.

Podnikatelský plán by měl obsahovat:

- realizační resumé,
- charakteristiku firmy a jejích cílů,
- organizační řízení a manažerský tým,
- přehled základních výsledků a závěrů technicko-organizační studie,
- shrnutí a závěry,
- přílohy.

11.1. Realizační resumé

Realizační resumé by mělo obsahovat:

- název a adresa firmy, kontaktní osoby,
- charakteristika produktu či služby,
- popis trhů,
- strategické plány na období příštích 3 až 5 let,
- zhodnocení manažerských zkušeností a odbornosti klíčových pracovníků společnosti,
- finanční hlediska.

Rozsah by neměl být obsáhlý, ale informace by zde měly být podány věcně a přesvědčivě.

11.2. Charakteristika firmy a jejích cílů

Tato část podnikatelského plánu by měla obsáhnout stručně minulost, současnost a budoucnost společnosti z hlediska použité strategie s cílem dosáhnout vytyčených cílů. Součástí by mělo být:

- historie firmy,
- charakteristika produktů, jejich současnou fázi a dobu životnosti, jejich výhody a jedinečnost z pohledu výroby, distribuce a marketingu,
- sledované cíle, jak krátkodobé, ale hlavně strategické cíle, jejich reálnost.

11.3. Organizace řízení a manažerský tým

Kvalita řízení je jeden z nejdůležitějších faktorů, který potenciální investoři zvažují a často je prvním aspektem, který posuzují. Důležité je předvést kvalitu, profesionální dovednosti, kompetence a angažovanost manažerského týmu.

Tato část by měla obsahovat:

- organizační schéma a vymezení pravomocí,
- charakteristika klíčových pracovníků,
- systém odměňování a motivací,

- stanovení klíčových řídicích pozicí,
- základní přístup k řízení společnosti.

11.4. Přehled výsledků a závěrů

V této části jsou shrnuty základní výsledky a závěry technicko-organizační studie, které jsou zaměřeny na:

- výrobní program,
- analýzu trhu a tržní konkurence,
- marketingovou strategii,
- velikost výrobní jednotky, technologii, výrobní zařízení,
- umístění výrobní jednotky,
- pracovní sílu,
- finanční analýzu,
- analýzu rizika projektu.

11.5. Shrnutí a závěry

Tato část je zaměřena na:

- celkové strategické zaměření projektu,
- zdůvodnění očekávaného úspěchu,
- uvedení jedinečnosti společnosti,
- stanovení požadavků na kapitálové zajištění podnikatelského projektu.

11.6. Přílohy

Zde jsou doloženy všechny náležité a doplňující dokumenty, např. výpisy z obchodního rejstříku, životopisy, výsledky analýz, výkresy výrobků, výsledky průzkumu trhu aj..

11.7. Požadavky na podnikatelský záměr

Zpracovaný podnikatelský záměr by měl být:

- stručný a přehledný, jednoduchý,
- ukázat výhody produktu pro konečného uživatele,
- orientovat se na budoucnost,
- věrohodný a reálný,
- neskrývat slabá místa a rizika podnikatelského projektu,
- vyzdvihnout silné stránky a konkurenční výhodu projektu,
- prokázat platební schopnost firmy,
- prokázat schopnost návratnosti kapitálu.

Vzhledem k proměnlivosti tržního prostředí je nutné podnikatelský plán chápat jako dokument, který je potřeba stále upravovat a doplňovat právě v závislosti na měnících se okolních podmínkách.

12. Cenné papíry

Cenné papíry představují listiny, které majiteli osvědčují na požitky plynoucí z textu dokumentů nebo ze souvisejících zákonů.

Cenné papíry členíme:

- dle formy:

- materializované (ve formě listiny),
- imobilizované (fyzicky existující dokumenty, předané speciální instituci – sběrné bance),
- nematerializované (údaje o vlastníkovi jsou zaznamenány pouze v paměti PC).

- dle převoditelnosti:

- cenné papíry na doručitele (majitelem je držitel papíru, jsou nejlépe převoditelné),
- cenné papíry na řad (vyznačují oprávněnou osobu na řad, převod se uskuteční písemným prohlášením – rubopisem neboli indosamentem),
- cenné papíry na jméno (je uvedeno jméno oprávněného, tyto dokumenty jsou převoditelné pouze dědictvím nebo cessí),

- dle důchodu:

- přinášející stálý důchod,
- přinášející proměnlivý důchod,
- neúročené cenné papíry (šeky),

- dle dlužníka:

- státní cenné papíry,
- cenné papíry měst a obcí (municipální),
- soukromé cenné papíry (firemní).

- dle obsahu, který vyjadřují:

- majetkové - např. akcie, vyjadřují majetkový podíl na společnosti, která je vydala,
- dluhové - např. obligace a směnky, vyjadřují úvěrový vztah mezi jejich majitelem (věřitel) a emitentem (dlužník), který má povinnost po uplynutí stanovené lhůty splatnosti dluhopis zpět odkoupit a vyplatit úrok pozn.: mezi další CP patří např. opční listy, podílové listy, šeky atd.

- dle předpokládané doby držení:

- dlouhodobé - nad jeden rok,
- krátkodobé - méně než rok,

12.1. Zástavní list

Úvěrový cenný papír, vydává ho peněžní ústav pro dlužníka, který si chce opatřit půjčku. Zástavní listy znějí zpravidla na doručitele a jsou opatřeny kuponem na úroky a talonem pro další kupónový arch. Jsou to dlouhodobé cenné papíry.

12.2. Státní pokladniční poukázka

Slouží ke krytí deficitu ve státním rozpočtu, do oběhu je vydává ministerstvo financí. Jsou zpravidla na určitou krátkou dobu.

12.3. Depozitní certifikát

Vydává ho banka. Je to krátkodobý obchodovatelný cenný papír znějící na majitele. Je splatný obvykle od 30 dní do několika měsíců a má aktivovat volné peníze firem a domácností.

12.4. Směnka

Vyplývá z ní dlužnický závazek sepsaný v přesně sepsané formě, který poskytuje majiteli směnky právo požadovat ve stanovenou dobu zaplacení peněžní částky, uvedené ve směnce. Směnky umožňují rychlý převod zboží v peníze a opatření úvěru. U směnek vlastních výstavce (dlužník) slibuje věřiteli zaplatit v určitý čas danou částku. U směnek cizích se objevuje také směnečník, který se zavazuje zaplatit směnku, pokud ji přijme. Směnka cizí obsahuje výstavcův záznam ve 3. osobě, aby místo něho zaplatil věřiteli.

Směnka musí obsahovat:

- slovo směnka v textu,
- příkaz zaplatit určitou sumu,
- jméno toho, kdo má platit (u cizí směnky),
- údaje o době splatnosti,
- místo splatnosti,
- komu má být placeno,
- datum a místo vystavení,
- podpis výstavce.

Směnka je převoditelná na jinou osobu písemným převodem (provádí se na rubu směnky). Splatnost směnky může být stanovena na viděnou (vista směnka, tzn. že se stává splatnou po předložení), na určitý čas po vidění (vista směnka + např. 3 dny), na určitý den (např. datum, kdy je splatná) a nebo na určitý čas po vystavení.

Vedle klasického rozdělení směnek (vlastní a cizí) existuje dělení podle druhu obchodu:

- depozitní (nesmí být dána do oběhu a je v úschově),
- státní (vystavuje státní pokladna ke krytí přechodného schodku státního rozpočtu),
- kauční (je odevzdaná věřiteli ručitelem a umožňuje rychlé uspokojení nároků ze záruky).

Akceptace

Protože směnku cizí vystavuje věřitel a ne dlužník, je nutné, aby dlužník svůj dluh uznal. Směnečník (dlužník) se směnečně zaváže (na líci nebo rubu) slovem přijal nebo jiným slovem stejného významu, k čemuž připojí i svůj podpis. I pouhý podpis je považován za přijetí. K přijetí přikládá směnku sám výstavce (trasant) nebo zástupce neprodleně po vystavení směnky směnečníkovi (trasátovi). Může ji však předložit i věřitel, v jehož prospěch má být plně- no (remitent).

Směnečné ručení (aval)

K zajištění jistoty splacení směnky se často používá směnečné ručení. Směnečný ručitel (aval) ručí stejně jako ten, za něhož se zaručil. Ručení se píše na směnce (může být i na rubu) slovy jako ručitel nebo per aval. Ručitel musí udat, na koho se ručení vztahuje. Jestliže to neučiní, zaručuje se za výstavce.

Převod směnek

Indosament je písemná prohlášení na směnce, kterým se směnka převádí ve vlastnictví na ně- koho jiného. Osoba, která směnku převádí se nazývá indosant (žirant) a osoba, na kterou se převádí se nazývá indosatář (žirotář).

Převod se může uskutečnit:

- vyplněným indosamentem (obsahuje jméno indosatáře, datum a místo převedení směnky a podpis),
- nevyplněným indosamen- tem (k převodu stačí podpis indosanta na rubu směnky).

Přívěsek (alonž)

V případě, že rub směnky je již popsán, přilepí poslední majitel k užší straně směnky pruh pa- píru v šířce směnky. To se nazývá alonž. Místo spoje se razítkuje, aby se zabezpečila pravost přívěsku. Na líc přívěsku je napíše hlavní údaje směnky a na rubu se pokračuje v indosaci (převodech).

Domicil směnky

Domicilovaná směnka (umístěná) je směnka splatná u jiné právnické nebo fyzické osoby než u směnečníka. Domicilát je zmocněnec směnečníka pro úkon placení (většinou banka).

Eskont směnek

Eskont znamená je prodej směnky před lhůtou splatnosti. Banka odečte při eskontu diskont, což je úrok ode dne eskontování směnky do doby její splatnosti.

12.5. Obligace

Ukládací cenné papíry jsou vhodné k uložení peněz. Slouží většinou k trvalému uložení kapitálu firem nebo úspor domácností. Papíry přinášejí stálý důchod. Mohou být buď umořitelné (různé druhy obligací) nebo neumořitelné (věčné renty).

Renta je druh cenného papíru, který má pevně stanovenou úrokovou míru a nemá stanovenou dobu splatnosti.

Obligace je cenným papírem, který vyjadřuje dlužnický závazek emitenta vůči vlastníkově tohoto dokumentu. Je to dlouhodobý cenný papír s pevně stanovenou lhůtou splatnosti. Jsou emitovány s cílem získat peněžní prostředky na delší dobu. Obligace znějí na jméno nebo majitele. Obligace se skládá ze 2 částí – vlastního dlužnického úpisu (pláště) a kupónového archu s talonem. Plášť obsahuje sérii a číslo cenného papíru, název cenného papíru, nominální hodnotu, úrok, název emitenta a termín splacení. K vybírání důchodu slouží podružný cenný papír – kupónový arch, z něhož se odstřihují jednotlivé kupony. Arch je zakončen talonem = obnovovacím listem.

Z hlediska emitentů dělíme obligace na:

- státní (emituje je vláda k opatření úvěru),
- bankovní,
- podnikové.

K zajištění obligací existují 2 způsoby:

- majetkem emitenta,
- prostřednictvím záruk jiného subjektu (garant se zavazuje zaplatit za emitenta).

Na kapitálových trzích jsou v současné době nové druhy obligací, jako např. obligace s pevným úrokem (bondy na fixní úrok – dlužník uzavře dohodu s bankou, která má právo emitovat bondy), indexní bondy (chrání majitele před inflací nebo směnitelné bondy).

12.6. Akcie

Jsou zvláštním druhem cenného papíru, tvoří základní kapitál akciových společností. Zní na určitou pevnou částku, nominální hodnotu. Skládá se z pláště, což je vlastnický podíl na akciové společnosti a skládá se z názvu společnosti, výše ZK, počtu akcií, nominální hodnoty, místo registrace akciové společnosti, údaje o převoditelnosti akcie, podpisů představitelů společnosti a datumu emise. Dále z kupónového archu, který slouží k inkasu dividendy a obsahu- je kupony. Na jednotlivých kuponech je název společnosti, počet akcií, pořadové číslo kuponu a datum inkasa dividendy. A konečně z talonu, což je legitimní průkaz a slouží k vydání nového kupónového archu a obsahuje název společnosti a číslo akcie. Držba akcie opravňuje vlastníka podílet se na zisku společnosti.

Z hlediska účasti na řízení společnosti rozlišujeme:

- akcie obyčejné (kmenové): opravňují její vlastníky účastnit se valné hromady akcionářů a pobírat důchod),
- prioritní akcie – dává právo na stálou výši dividendy, ale akcionáři nemají právo hlasovat na valné hromady).

Existují 2 základní druhy emise:

- emise vlastní, kdy emitent sám prodává cenné papíry. Tento způsob je levnější (žádné provize), ale nese riziko neprodání. Při vlastní subskripci emitent ohlásí možnost koupě cenného papíru, kupující poté podepíše subskripční deklaraci, v níž se zavazuje odebrat papír za stanovených podmínek. Substituce se uskuteční buď při kurzu al pari nebo pod pari nebo nad pari (pari = vztah mezi zaplacenou částkou a nominální hodnotou),
 - emise cizí (opční), kdy emitent prodává cenné papíry sám na burze nebo přímo.
- Pokud neprodá papíry, použije opční emisi, čímž využije služeb emisních domů.

12.7. Šeky

Nahrazují hotové peníze. Je to cenný papír obsahující příkaz, kterým výstavce žádá svoji banku (šekovník), aby zaplatila majiteli šeku určitou částku. Je splatný na viděnou. Šek může být vystaven:

- na majitele (doručitele),
- na řad,
- na jméno.

Šeky mohou být také ve formě cestovních šeků a eurošeků.

12.8. Podílové listy

Je to cenný papír, který osvědčuje majiteli podílnictví na společném investování do cenných papírů. Příkladem mohou být národní listy a konosamenty, které vystavuje přepravce zboží k potvrzení příjmu nákladů a přepravě.

13. Stavební zákon

Tento zákon upravuje ve věcech územního plánování zejména cíle a úkoly územního plánování, soustavu orgánů územního plánování, nástroje územního plánování, vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území, rozhodování v území, možnosti sloučení postupů podle tohoto zákona s postupy posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, podmínky pro výstavbu, rozvoj území a pro přípravu veřejné infrastruktury, evidenci územně plánovací činnosti a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Dále tento zákon upravuje zejména povolování staveb a jejich změn, terénních úprav a zařízení, užívání a odstraňování staveb, dohled a zvláštní pravomoci stavebních úřadů, postavení a oprávnění autorizovaných inspektorů, soustavu stavebních úřadů, povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a provádění staveb a také upravuje podmínky pro projektovou činnost a provádění staveb aj.

Stavební pozemek je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem.

Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.

Terénní úpravou se pro účely tohoto zákona rozumí zemní práce a změny terénu, jimiž se podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry, těžební a jim podobné a s nimi související práce, nejedná-li se o hornickou činnost nebo činnost prováděnou hornickým způsobem, například skladovací a odstavné plochy, násypy, závážky, úpravy pozemků pro zřízení hřišť a sportovišť, těžební práce na povrchu.

Staveništěm se rozumí místo, na kterém se provádí stavba nebo udržovací práce; zahrnuje stavební pozemek, popřípadě zastavěný stavební pozemek nebo jeho část anebo část stavby, popřípadě, v rozsahu vymezeném stavebním úřadem, též jiný pozemek nebo jeho část anebo část jiné stavby.

13.1. Přehled staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací

Dělení podle druhu:

- budovy,
- technická infrastruktura a doprovodná technická zařízení pro rozvod vody, energií, tepla, pro zajištění služeb elektronických komunikací, pro odvádění odpadních a dešťových vod a větrání,
- stožáry, antény a jiná zařízení,
- zásobníky, nádrže na vodu a bazény, nejde-li o vodní díla, opěrné zdi, oplocení,
- udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu a vzhled stavby, životní prostředí a bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou,
- terénní úpravy a zařízení malého rozsahu,
- ostatní stavby a zařízení,
- stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost. Pokud je stavba kulturní památkou, vydává orgán státní památkové péče samostatné rozhodnutí,
- stavební úpravy pozemních komunikací a udržovací práce na nich, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, vymezuje zvláštní právní předpis.

Tab. 2-1 Rozdělení staveb

DRUH STAVBY	Příslušný § stavebního zákona	POSTUP	UMÍSTOVÁNÍ STAVEB			POVOLOVÁNÍ STAVEB		UŽÍVÁNÍ STAVEB		
			Územně plánovací informace	Územní souhlas	Územní rozhodnutí	Ohlášení	Stavební povolení	Na základě oznámení o zahájení užívání stavby	Kolaudační souhlas	
BUDOVY										
podzemní stavby do 300 m ² zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem	§ 104 odst. 2 písm. b)	3	ANO	NE	NE	ANO	NE	ANO	(ANO)	
nástavba stavby pro bydlení a pro rekreaci při splnění podmínky do 150 m ² zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím	§ 104 odst. 2 písm. a)	3	ANO	NE	NE	ANO	NE	ANO	(ANO)	
nástavba stavby pro bydlení a pro rekreaci při nesplnění podmínky nejvýše dvou nadzemních podlaží a podkroví				ANO	(ANO)	NE	ANO	ANO	(ANO)	
přístavba stavby pro bydlení a pro rekreaci při splnění podmínky do 150 m ² zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím	§ 104 odst. 2 písm. a)	3	ANO	NE	NE	ANO	NE	ANO	(ANO)	
přístavba stavby pro bydlení a pro rekreaci nad 150 m ²				ANO	(ANO)	NE	ANO	ANO	(ANO)	
přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejné přístupné přístřešky do 40 m ² zastavěné plochy a do 4 m výšky, mohou mít jedno podzemní podlaží (realizovány jako přenosné a doba umístění na pozemku nepřesáhne 30 dnů v roce)	§ 103 odst. 1 písm. a) bod 6.	1		NE (nevztahuje se na kulturní památky)	NE (nevztahuje se na kulturní památky)	NE	NE	NE	NE	
přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejné přístupné přístřešky do 40 m ² zastavěné plochy a do 4 m výšky, mohou mít jedno podzemní podlaží	§ 103 odst. 1 písm. a) bod 6.	2		ANO	(ANO)	NE	NE	NE	NE	
stavby do 25 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m 	§ 104 odst. 2 písm. d)	3	ANO	NE	NE	ANO	NE	ANO	(ANO)	
		5 varianta A		NE	ANO	ANO V územním rozhodnutí však může stavební úřad stanovit, že nebude vyžadovat ohlášení	NE	ANO	(ANO)	
stavby do 300 m ² zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1000 m ² zastavěné plochy a výšky do 15 m, pokud tyto stavby a haly budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a dočasné na dobu nejdéle 3 let	§ 104 odst. 2 písm. c)	3	ANO	NE	NE	ANO	NE	ANO	(ANO)	
stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů, mohou mít jedno podzemní podlaží (realizovány jako přenosné a doba umístění na pozemku nepřesáhne 30 dnů v roce)	§ 103 odst. 1 písm. a) bod 1.	1		NE	NE	NE	NE	NE	NE	

Pozn.: **ANO** – povinnost, (ANO) – možné použití dle situace, **NE** – není povinnost, **ÚPI** – prázdná kolonka – dle potřeby a uvážení

Tab. 2-2 Rozdělení staveb

DRUH STAVBY	Příslušný § stavebního zákonu	POSTUP	UMÍSTOVÁNÍ STAVEB			POVOLOVÁNÍ STAVEB		UŽÍVÁNÍ STAVEB	
			Územně plánovací informace	Územní souhlas	Územní rozhodnutí	Ohlášení	Stavební povolení	Na základě oznámení o zahájení užívání stavby	Kolaudační souhlas
stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů, mohou mít jedno podzemní podlaží	§ 103 odst. 1 pism. a) bod 1.	2		ANO	(ANO)	NE	NE	NE	NE
stavby pro bydlení a pro rekreaci do 150 m ² zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažními a podkrovím 	§ 104 odst. 2 pism. a)	3	ANO	NE	NE	ANO	NE	ANO	(ANO)
stavby pro bydlení a pro rekreaci nad 150 m ² zastavěné plochy 				NE	ANO	NE	ANO	ANO	(ANO)
stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m ² a do 5 m výšky (realizovány jako přenosné a doba umístění na pozemku nepřesáhne 30 dnů v roce)	§ 103 odst. 1 pism. a) bod 4.	1		NE	NE	NE	NE	NE	NE
stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m ² a do 5 m výšky, mohou mít jedno podzemní podlaží	§ 103 odst. 1 pism. a) bod 4.	2		ANO	(ANO)	NE	NE	NE	NE
stavby pro plnění funkcí lesa do 70 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení (realizovány jako přenosné a doba umístění na pozemku nepřesáhne 30 dnů v roce)	§ 103 odst. 1 pism. a) bod 3.	1		NE	NE	NE	NE	NE	NE
stavby pro plnění funkcí lesa do 70 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení	§ 103 odst. 1 pism. a) bod 3.	2		ANO	(ANO)	NE	NE	NE	NE
stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv (realizovány jako přenosné a doba umístění na pozemku nepřesáhne 30 dnů v roce)	§ 103 odst. 1 pism. a) bod 2.	1		NE	NE	NE	NE	NE	NE
stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)	§ 103 odst. 1 pism. a) bod 2.	2		ANO	(ANO)	NE	NE	NE	NE

Pozn.: **ANO** – povinnost, (ANO) – možné použití dle situace, **NE** – není povinnost, **ÚPI** – prázdná kolonka – dle potřeby a uvážení

Tab. 2-3 Rozdělení staveb

DRUH STAVBY	Příslušný § stavebního zákona	POSTUP	UMISŤOVÁNÍ STAVEB			POVOLOVÁNÍ STAVEB		UŽÍVÁNÍ STAVEB	
			Územně plánovací informace	Územní souhlas	Územní rozhodnutí	Ohlášení	Stavební povolení	Na základě oznámení o zahájení užívání stavby	Kolaudační souhlas
stavby zařízení staveniště; mimo: - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů; - stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv); - stavby pro plnění funkcí lesa do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení; - stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží (event. 1 podzemním podlaží) o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky; - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží (event. 1 podzemním podlaží) a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky; - přístřešky o jednom nadzemním podlaží (event. 1 podzemním podlaží), které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky (§ 103 odst. 1 písm. a) SZ)	§ 104 odst. 2 písm. g)	5 varianta A		NE	ANO	ANO V územním rozhodnutí však může stavební úřad stanovit, že nebude vyžadovat ohlášení	NE	NE	NE
		5 varianta B		ANO	NE	ANO	NE	NE	NE
zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky, mohou mít jedno podzemní podlaží 	§ 103 odst. 1 písm. a) bod 5.	2		ANO	(ANO)	NE	NE	NE	NE

Pozn.: **ANO** – povinnost, **(ANO)** – možné použití dle situace, **NE** – není povinnost, **ÚPI** – prázdná kolonka – dle potřeby a uvážení

Tab. 2-4 Rozdělení staveb

DRUH STAVBY	Příslušný § stavebního zákona	POSTUP	UMISŤOVÁNÍ STAVEB			POVOLOVÁNÍ STAVEB		UŽÍVÁNÍ STAVEB	
			Územně plánovací informace	Územní souhlas	Územní rozhodnutí	Ohlášení	Stavební povolení	Na základě oznámení o zahájení užívání stavby	Kolaudační souhlas
ZÁSOBNÍKY, NÁDRŽE NA VODU A BAZÉNY, NEJDE-LI O VODNÍ DÍLA, OPĚRNÉ ZDI, OPLOČENÍ									
bazény do 40 m ² zastavěné plochy	§ 103 odst. 1 písm. d) bod 5.	2		ANO	(ANO)	NE	NE	NE	NE
nádrže na vodu do 100 m ³ obsahu ve vzdálenosti nejméně 50 m od budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi, pokud nejde o vodní díla	§ 103 odst. 1 písm. d) bod 4.	2		ANO	(ANO)	NE	NE	NE	NE
opěrné zdi do výšky 1 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a s veřejným prostranstvím <i>*) Nevztahuje se na nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny</i>	§ 103 odst. 1 písm. d) bod 8.	1		NE ^{*)}	NE ^{*)}	NE	NE	NE	NE
oplocení pozemků pro zemědělské a lesnické účely bez podezdívky	§ 103 odst. 1 písm. d) bod 7.	2		ANO	(ANO)	NE	NE	NE	NE
ploty do výšky 1,8 m, které nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejným prostranstvím 	§ 103 odst. 1 písm. d) bod 6.	2		ANO	(ANO)	NE	NE	NE	NE
stavby opěrných zdí do výšky 1 m; mimo: ▪ opěrné zdi do výšky 1 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a s veřejným prostranstvím (§ 103 odst. 1 písm. d) bod 8. SZ)	§ 104 odst. 2 písm. i)	5 varianta A		NE	ANO	ANO V územním rozhodnutí však může stavební úřad stanovit, že nebude vyžadovat ohlášení	NE	NE	NE
		5 varianta B		ANO	NE	ANO	NE	NE	NE
zásobníky na uskladnění zemědělských produktů, krmiv a hnojiv do objemu 50 m ³ a do výšky 3 m mající doklad o shodě s technickými požadavky podle zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky 	§ 103 odst. 1 písm. d) bod 3.	2		ANO	(ANO)	NE	NE	NE	NE
zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m ³ a do výšky 3 m	§ 103 odst. 1 písm. d) bod 2.	2		ANO	(ANO)	NE	NE	NE	NE
zásobníky pro zkvalitněné uhlovodíkové plyny do celkového objemu 5 m ³ určené výhradně pro odběr plynné fáze	§ 103 odst. 1 písm. d) bod 1.	2		ANO	(ANO)	NE	NE	NE	NE

Pozn.: **ANO** – povinnost, (ANO) – možné použití dle situace, **NE** – není povinnost, **ÚPI** – prázdná kolonka – dle potřeby a uvážení

Tab. 2-5 Rozdělení staveb

DRUH STAVBY	Příslušný § stavebního zákona	POSTUP	UMÍSTOVÁNÍ STAVEB			POVOLOVÁNÍ STAVEB		UŽÍVÁNÍ STAVEB		
			Územně plánovací informace	Územní souhlas	Územní rozhodnutí	Ohlášení	Stavební povolení	Na základě oznámení o zahájení užívání stavby	Kolaudační souhlas	
výrobky, které plní funkci stavby; mimo: ▪ výrobky, které plní funkci stavby, včetně nosných konstrukcí pro ně, nepodsklepené, pokud nebudou sloužit k užívání osobami nebo k ustájení zvířat (§ 103 odst. 1 písm. g) bod 5. SZ)	§ 104 odst. 2 písm. k)	5 varianta A		NE	ANO	ANO V územním rozhodnutí však může stavební úřad stanovit, že nebude vyžadovat ohlášení	NE	NE	NE	
		5 varianta B		ANO	NE	ANO	NE	NE	NE	
STAVEBNÍ ÚPRAVY										
stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost. <i>Pozn.: pokud se jedná o kulturní památku nebo národní kulturní památku, je zapotřebí závazné stanovisko orgánu památkové péče ve smyslu § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.</i>	§ 103 odst. 1 písm. h)	1		NE	NE	NE	NE	NE	NE	
stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí	§ 104 odst. 2 písm. n)	4		NE	NE	ANO	NE	ANO	ANO (vždy v případě, že se jedná o změnu stavby, která je kulturní památkou)	
STAVEBNÍ ÚPRAVY POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ A UDRŽOVACÍ PRÁCE NA NICH (vymezuje vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích)										
stavební úpravy pozemních komunikací a udržovací práce na nich, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení (vymezuje vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích)	§ 103 odst. 2	1		NE	NE	NE	NE	NE	NE	
sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti. V případě, že se jedná o území, na kterých se prokazatelně nalézají archeologické nálezy, jinak je zapotřebí rozhodnutí o změně využití území	§ 104 odst. 2 písm. o)	4		NE	NE	ANO	NE	NE	NE	
sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti. V případě, že se jedná o území, na kterých se nalézají archeologické nálezy, jinak je zapotřebí rozhodnutí o změně využití území	§ 104 odst. 2 písm. o) v souvislosti s § 80 odst. 3 a 4 SZ			ANO	(ANO)	ANO	NE	NE	NE	

Pozn.: **ANO** – povinnost, (ANO) – možné použití dle situace, **NE** – není povinnost, **ÚPI** – prázdná kolonka – dle potřeby a uvážení

14. Nemovitosti a zákon o dani z nemovitostí

Podnikatelský záměr, který má být realizován potřebuje výrobní prostory, skladovací plochy, administrativní budovy aj., proto podnikatel bude také vlastníkem určitých nemovitostí v závislosti na zvoleném oboru podnikání.

Nemovitostmi se rozumí stavby a pozemky na území České republiky a ty dle zákona podléhají dani nemovitosti.

Tento zákon upravuje daň z nemovitostí, kterou tvoří:

- daň z pozemků,
- daň ze staveb.

Pozemky

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky vedené v katastru nemovitostí, poplatníkem daně z pozemku je vlastník pozemku. U pozemku ve vlastnictví České republiky je poplatníkem daně organizační složka státu nebo státní organizace zřízená podle zvláštních právních předpisů, či právnická osoba, která má právo trvalého užívání.

Základ daně

Základem daně u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů je cena půdy zjištěná násobením skutečné výměry pozemku v m² průměrnou cenou půdy stanovenou na 1 m² ve vyhlášce, která je součástí tohoto zákona. Základem daně u pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb je cena pozemku zjištěná podle platných cenových předpisů k 1. lednu zdaňovacího období nebo součin skutečné výměry pozemku v m² a částky 3,80 Kč.

Stavebním pozemkem se ve smyslu tohoto zákona rozumí nezastavěný pozemek určený k zastavění stavbou, která byla ohlášena nebo na kterou bylo vydáno stavební povolení

Sazba daně

Sazba daně u pozemků je dána sazebníkem tohoto zákona, je odvislá od charakteru pozemku a také dle lokality, ve které se daný pozemek nachází.

Stavby

Předmětem daně ze staveb jsou na území České republiky stavby, pro které byl vydán kolaudační, dále stavby způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu. Stavbami sloužícími veřejné dopravě se rozumějí stavby dálnic, silnic, místních komunikací, veřejných účelových komunikací, letecké stavby, stavby drah a na dráze, stavby vodních cest a přístavů, pokud užívání stavby k veřejné dopravě vyplývá z rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, nebo z dříve vydaných rozhodnutí o užívání stavby.

Poplatníkem daně je vlastník stavby, bytu nebo samostatného nebytového prostoru. Jde-li o stavbu, byt nebo samostatný nebytový prostor ve vlastnictví státu, je poplatníkem daně organizační složka státu nebo státní organizace zřízená podle zvláštních právních předpisů, právnická osoba, které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu.

Od daně ze staveb jsou osvobozeny stavby ve vlastnictví státu, stavby ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí, stavby ve vlastnictví jiného státu užívané diplomatickými zástupci pověřenými v České republice, konzuly z povolání a jinými osobami, které podle mezinárodního práva požívají diplomatických a konzulárních výsad a imunity, a to za předpokladu, že nejsou občany České republiky, a že je zaručena vzájemnost, stavby, byty a samostatné nebytové prostory spravované Pozemkovým

fondem České republiky, stavby ve vlastnictví církví a náboženských společností státem uznaných sloužící k vykonávání náboženských obřadů a k výkonu duchovní správy těchto církví a náboženských společností, stavby ve vlastnictví sdružení občanů a obecně prospěšných společností, nové stavby obytných domů ve vlastnictví fyzických osob nebo byty ve vlastnictví fyzických osob v nových stavbách obytných domů, pokud tyto stavby nebo byty slouží k trvalému bydlení vlastníků nebo osob blízkých, a to na dobu 15 let počínaje rokem následujícím po roce, v němž

1. nové stavby začaly být způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu,
2. pro nové stavby byl vydán kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí a další.

Základ daně

Základem daně ze stavby je výměra půdorysu nadzemní části stavby v m^2 (dále jen „zastavěná plocha“) podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období. U stavby bez svislé nosné konstrukce se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině. U stavby se svislou nosnou konstrukcí se půdorysem rozumí průmět obvodového pláště stavby na pozemek. Základem daně z bytu nebo ze samostatného nebytového prostoru je výměra podlahové plochy bytu v m^2 nebo výměra podlahové plochy samostatného nebytového prostoru v m^2 podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období, vynásobená koeficientem 1,20, (dále jen „upravená podlahová plocha“).

Sazba daně

Základní sazba daně je dána tímto zákonem a je opět závislá na konkrétním druhu stavby a také na dané lokalitě, ve které se stavba nachází.

Literatura

- [1] BOWMAN, C.: *Strategický management*. Praha: Grada, 1996. 145 s. ISBN 80-7169-230-1.
- [2] DODGSON, M.: *The management of technological innovation*. New York: Oxford University Press, Inc, 2000. 248 p. ISBN 0-19-877536-9
- [3] FOTR, J.: *Podnikatelský plán a investiční rozhodování*. Praha: Grada, 1997. 184 s. ISBN 80-85623-20-X.
- [4] FOTR, J., SOUČEK, I.: *Podnikatelský záměr a investiční rozhodování*. Praha: Grada, 2005. 356 s. ISBN 80-247-0939-2.
- [5] GILBERTOVÁ, S., MATOUŠEK, O.: *Ekonomika a management*. Praha: Grada, 2002. 240 s. ISBN 80-247-0226-6
- [6] HATES, R. H., WHEELWRIGHT, S.C.: *Dynamická výroba*. Praha: Victoria Publishing, 1988. 369 s. ISBN 80-85605-20-1.
- [7] HEIZER, J., RENDER, B.: *Operations management*. 5th ed. New Persey: Prentice-Hall, Inc. , 1999. 837 p. ISBN 0-13-905068.
- [8] HISRICH, R. D, PETERS, P.: *Založení a řízení nového podniku*. Praha: Victoria Publishing, 1996. 502 s. ISBN 80-85865-07-6.
- [9] KERZNER, H.: *Project management*. 8th ed. New Persey: John Wiley&Sons, Inc. 2003. 891 p. ISBN 0-471-22577-0.
- [10] KONEČNÝ, M.: *Management inovací*. Ostrava: VŠB-TU Ostrava, 2001. 145 s. ISBN 80-7078-892-5.
- [11] NĚMEC, V.: *Řízení a ekonomika firmy*. Praha: Grada, 1998. 315 s. ISBN 80-7169-613-7.
- [12] NĚMEČEK, P.: *Podnikový management*. Brno: VUT Brno, 1992. 98 s. ISBN 80-214-0407-8.
- [13] NOVÁK, J.: *Ekonomika a management*. Ostrava: VŠB-TU Ostrava, 1995. 99 s. ISBN 80-7078-250-1.
- [14] PROKOPENKO, J. et al.: *Vzdělávání a rozvoj managerů*. Praha: Grada, 1996. 631 s. ISBN 80-7169-250-6.
- [15] SAMUELSON, P.A., NORDHAUS, W.D.: *Ekonomie*. Praha: Svoboda, 1992. 1009 s. ISBN 80-205-0192-4.
- [16] SVOZILOVÁ, a.: *Projektový management*. Praha: Grada, 2006. 353 s. ISBN 80-247-1501-5.
- [17] ŠOLTÝS, V., STACHOVÁ, A.: *Ekonomika a řízení ve strojírenství*. Ostrava: VŠB Ostrava, 1986. 396 s.

- [18] TOMEK, G., VÁVROVÁ, V.: *Řízení výroby*. 2. vyd. Praha: Grada 2000. ISBN 80-7169-955-1.
- [19] VODÁČEK, L., PICEK, K., ŠANDERA, O.: *Operační analýza v podnikové racionalizaci*. Praha: SNTL, 1977. 351 s.
- [20] WISNIEWSKI, M.: *Metody manažerského rozhodování*. Praha: Grada, 1996. 507 s. ISBN 80-01-02301-X.
- [21] < <http://www.mpo.cz/> >
- [22]]< <http://business.center.cz/> >