

OBSAH

1 Úvod.....	7
2 Náklady.....	8
2.1 Význam nákladů.....	8
2.2 Klasifikace nákladů.....	9
2.2.1 Základní klasifikace nákladů.....	10
2.2.2 Náklady pro rozhodování.....	11
2.2.3 Manažerské pojetí nákladů.....	13
2.3 Členění nákladů.....	13
2.3.1 Členění nákladů podle druhů.....	14
2.3.2 Kalkulační členění nákladů.....	16
2.3.3 Členění nákladů podle přičitatelnosti k výrobku.....	18
2.3.4 Členění nákladů podle vztahu k výrobku.....	18
2.3.5 Členění nákladů podle proměnlivosti.....	19
2.3.6 Členění nákladů podle místa vzniku.....	21
2.3.7 Členění nákladů podle časového období.....	22
2.4 Kalkulace nákladů.....	22
2.4.1 Klasifikace kalkulací.....	22
2.4.2 Individuální kalkulace.....	24
2.4.3 Hodinová mzdová sazba.....	30
3 Cena.....	32
3.1 Legislativa v oblasti cen.....	32
3.2 Vlivy působící na cenu.....	33
3.3 Tvorba cen z hlediska ekonomické teorie.....	35
3.4 Přístupy ke tvorbě cen.....	38
3.4.1 Nákladově orientovaná tvorba cen.....	39
3.4.2 Tvorba cen orientovaná na poptávku.....	41
3.4.3 Konkurenčně orientovaná tvorba cen.....	43
3.5 Cenová rozhodování.....	43
4 Oceňování stavební produkce.....	46
4.1 Náklady jednotlivé stavební konstrukce a práce.....	47
4.2 Náklady / Cena stavebního objektu.....	49
4.3 Celkové náklady na pořízení stavby.....	52
4.4 Náklady životního cyklu stavby.....	54
4.4.1 Typické činnosti způsobující náklady životního cyklu.....	55
4.4.2 Členění nákladů životního cyklu.....	56
4.5 Podklady pro oceňování stavební produkce.....	58
4.6 Software pro oceňování stavební produkce.....	60
4.7 Ceny pro nabídková řízení.....	62
4.7.1 Skladebná cena.....	62
4.7.2 Pevná cena.....	63
4.7.3 Pohyblivá cena.....	63

4.7.4	Cílová cena.....	64
4.7.5	Výhody a nevýhody jednotlivých druhů nabídkové ceny.....	64
4.8	Hodnota veřejné zakázky na stavební práce.....	66
4.8.1	Předpokládaná hodnota veřejné zakázky.....	68
4.8.2	Posouzení nabídkových cen.....	69
5	Stanovení ceny projektových prací a inženýrských činností.....	71
5.1	Výkonový a honorářový řád.....	71
5.2	Sazebník pro navrhování nabídkových cen projektových prací a inženýrských činností (UNIKA).....	77
6	Oceňování nemovitostí.....	81
6.1	Administrativní cena nemovitosti.....	82
6.1.1	Nákladový způsob.....	82
6.1.2	Porovnávací způsob.....	92
6.1.3	Kombinace nákladového a výnosového způsobu.....	95
6.1.4	Pozemky.....	97
6.2	Tržní hodnota nemovitosti.....	99
6.2.1	Porovnávací hodnota.....	102
6.2.2	Výnosová hodnota.....	104
6.2.3	Věcná hodnota.....	106
7	Apendix 1 – Fragmety z ekonomické teorie.....	109
7.1	Teorie firmy.....	109
7.1.1	Zisk.....	109
7.1.2	Alternativní teorie firmy.....	110
7.2	Teorie produkce a produkční funkce.....	111
7.2.1	Produkce.....	111
7.2.2	Produkční funkce.....	111
7.2.3	Výnosy z rozsahu.....	114
7.2.4	Kombinace vstupů.....	115
7.3	Náklady.....	115
7.3.1	Náklady v krátkém období.....	115
7.3.2	Náklady v dlouhém období.....	117
8	Apendix 2 – Hodnota.....	119
9	Použitá literatura.....	121
10	Přílohy.....	124