

Obsah

1.	Úvodem	7
2.	Oceňování práva stavby a vyčíslení stavebního platu	9
2.1.	Právo stavby	9
2.1.1.	Vznik a zánik práva stavby	9
2.1.2.	Práva a povinnosti plynoucí z práva stavby	10
2.2.	Ocenění práva stavby dle zákona	10
2.3.	Case study – stanovení obvyklé výše stavebního platu	12
2.4.	Ocenění práva stavby pro účely smlouvy	13
2.4.1.	Obvyklá cena pozemku	13
2.4.2.	Obvyklá výše stavebního platu	15
3.	Oceňování věcných břemen a služebností	17
3.1.	Břemena a služebností	17
3.1.1.	Služebností	17
3.1.2.	Reálná břemena	18
3.2.	Ocenění břemen a služebností	21
3.3.	Case study – služebnost inženýrské sítě	22
3.3.1.	Ocenění pro účely smlouvy	22
3.3.2.	Ocenění pro účely daňové (daň z nabytí nemovité věci)	23
4.	PPP projekty u dopravních staveb v ČR	25
4.1.	Náklady životního cyklu v dopravním stavitelství	26
4.2.	Rizika spojená s PSC a PPP modely	27
4.3.	Případová studie	28
4.3.1.	Hlavní vstupy (předpoklady) modelu	29
4.3.2.	Platba za dostupnost v projektu	29
4.3.3.	CashFlow projektu	31
4.3.4.	Rizika projektu	31
4.3.5.	Vyhodnocení projektu	33
4.4.	Závěrem k PPP projektům pro dopravní stavby v ČR	34
5.	Riziko stavebních zakázek pod kontrolou	36

5.1.	Ekonomická rizika	37
5.1.1.	Objem zakázky.....	37
5.1.2.	Konkurence	38
5.1.3.	Kursově riziko při uzavření smluv v cizí měně.....	38
5.1.4.	Riziko výpadku plateb	38
5.2.	Smluvní rizika	39
5.2.1.	Typ smlouvy.....	39
5.2.2.	Zkušenosti s investorem.....	40
5.2.3.	Další smluvní rizika	40
5.3.	Termínová rizika.....	40
5.3.1.	Čas pro zpracování nabídky a lhůta realizace	40
5.3.2.	Další termínová rizika	40
5.4.	Technická rizika.....	41
5.4.1.	Technologie, know-how	41
5.4.2.	Personál, subdodavatelé	41
5.4.3.	Další technická rizika	41
5.5.	Hodnocení rizika	42
5.6.	Závěr ke kapitole riziko stavebních zakázek	43
6.	Řízení nákladů při obnově stavební mechanizace	44
6.1.	Náklady životního cyklu drobné mechanizace	44
6.2.	Přímé náklady spojené s pořízením a provozem stroje.....	45
6.3.	Řízení přímých nákladů spojených s provozem stroje	46
6.4.	Interpretace získaných poznatků a dat.....	49
6.4.1.	Kategorie strojů do 15 000 Kč	51
6.4.2.	Kategorie strojů od 15 000 Kč do 70 000 Kč	51
6.4.3.	Kategorie strojů od 70 000 Kč do 200 000 Kč	52
6.5.	Závěrem k obnově mechanizace	52
7.	Smluvní standardy a EPC projekty	54
7.1.	Legislativní rámec	54
7.2.	Uzavírání smluv a smluvní standardy	55

7.3.	Smluvní standardy FIDIC a EPC projekty	58
7.4.	Využití smluvních standardů v praxi	59
7.5.	Závěr	60
8.	Překážky využití metody časného zapojení zhotovitele	63
8.1.	Rozměr a složitost projektu	63
8.2.	Projekty typu design and build	64
8.3.	Možné využití dodavatelských systémů MC a CM	65
8.4.	Klasický model – DBB bez spolupráce s realizátorem	65
8.5.	Překážky osobního / názorového charakteru	66
8.6.	Závěrem k překážkám ECI	67
9.	Contracting strategies: EPC contracts	68
9.1.	Research methodology	69
9.2.	Literature survey	69
9.3.	Turnkey contracting	70
9.4.	Contracting strategies	71
9.5.	Disputes	71
9.6.	Key Contract Clauses	72
9.7.	Conclusion	74
10.	Zkušenosti s projekty design-build v ČR	76
10.1.	Výzkum	76
10.2.	Výsledky výzkumu	77
10.3.	Case study – modernizace železniční trati	78
10.4.	Shrnutí zkušeností veřejného sektoru	80
10.5.	Jak zvýšit využití projektů design-build veřejnými zadavateli	80
10.6.	Zhodnocení dotazníkového průzkumu	81
11.	Novely zákona o zadávání veřejných zakázek	83
11.1.	Vývoj stavebnictví	83
11.2.	Veřejné zakázky ve stavebnictví	84
11.3.	Vývoj zadávání veřejných zakázek	86
11.4.	Novela zákona	87

11.5.	Nové přístupy.....	87
11.5.1.	Řízení o inovačním partnerství	87
11.5.2.	Inovační aspekty	88
11.5.3.	Kritérium nákladů životního cyklu	88
11.5.4.	Způsob zadání dodatečných prací (víceprací)	88
11.6.	Závěrem ke kapitole	88
12.	Metodika výpočtu spotřeby energie na území obce.....	90
12.1.	Úvodem ke kapitole	90
12.2.	Definice výchozích pojmů pro stanovení vstupních dat.....	91
12.3.	Struktura analýz ISE	91
12.3.1.	Průmyslová odvětví.....	92
12.4.	Určení spotřeby energie dle jednotlivých sektorů (ISE)	93
12.4.1.	Obecní budovy	93
12.4.2.	Terciální (neobecní) budovy	93
12.5.	Zpracování Balance emisí CO ₂	96
12.6.	Závěrem k metodice výpočtu	97
13.	Anotace v českém jazyce	99
14.	Anotace v anglickém jazyce.....	100