

**JIHOČESKÁ UNIVERZITA**  
**ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH**

Studijní obor: provozně podnikatelský

Katedra: řízení

**Význam lokalizačních faktorů při tvorbě  
podnikatelského plánu dané firmy**

**Vedoucí diplomové práce:**  
**Ing. Dagmar Bednářová, Csc.**

**Vypracoval:** Zdeněk Šísl  
**Ročník:** 5. PP  
**Rok:** 2008/2009

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUĎEJOVICÍCH  
Ekonomická fakulta  
Katedra řízení  
Akademický rok: 2006/2007

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: Zdeněk ŠÍSL  
Studijní program: M4101 Zemědělské inženýrství  
Studijní obor: Provozně podnikatelský obor  
Název tématu: Význam lokalizačních faktorů při tvorbě podnikatelského plánu dané firmy

### Zásady pro vypracování:

#### Charakteristika:

Úspěšná podnikatelská činnost je spojena s pečlivě vypracovaným podnikatelským plánem firmy. Důležitou roli zde hraje i její umístění. Volba lokalizace znamená zvažovat určité faktory, jako např. materiálové zdroje, přítomnost zákazníků, nebo potřebné pracovní síly.

#### Cíl práce:

Hospodářská charakteristika kraje zvoleného pro umístění firmy, analýza lokalizačních faktorů, vypracování podnikatelského plánu

#### Metodický postup:

Studium odborné literatury, týkající se zadané problematiky, hospodářská charakteristika kraje, analýza lokalizačních faktorů, vypracování podnikatelského plánu

#### Rámcová osnova:

1. Úvod, 2. Literární přehled, 3. Metodika, 4. Hospodářská charakteristika kraje, 5. Analýza lokalizačních faktorů, 6. Podnikatelský plán, 7. Závěr, 8. Přehled použité literatury, 9. Přílohy

Rozsah grafických prací: dle možností  
Rozsah pracovní zprávy: 50 - 70 stran  
Forma zpracování diplomové práce: tištěná

Seznam odborné literatury:

- Bednářová, D., Parmová, D.: Malé a střední podnikání, skriptá JU v Českých Budějovicích, Zemědělská fakulta, 2003, 96 s. ISBN 80-7040-625-9  
Fotr, J.: Podnikatelský plán a investiční rozhodování, Grada Publishing Praha, 1995, 178 s., ISBN 80-85623-20-X  
Lednický, V., Slávik, Š., Vaněk, J.: Řízení malých a středních podniků, Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, 2002, 138 s., ISBN 80-7248-173-8  
Suchá, J.: Podnikatelský záměr - ekonomika a finance, Pragoeduca, Praha, 1994, 54 s. ISBN 80-85856-11-5  
Wupperfeld, U.: Podnikatelský plán pro úspěšný start, Management Press Praha, 2003, 159 s., ISBN 80-7261-075-9  
MPO: Koncepce rozvoje malého a středního podnikání na období 2007 - 2013

Vedoucí diplomové práce: Ing. Dagmar Bednářová, CSc.  
Katedra řízení

Datum zadání diplomové práce: 20. března 2007

Termín odevzdání diplomové práce: 30. dubna 2009

  
prof. Ing. Magdaléna Brabánková, CSc.  
děkanka

JIHOČESKÁ UNIVERZITA  
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA  
studijní oddělení  
Studená 13  
370 05 České Budějovice

  
doc. Ing. Ladislav Rolínek, Ph.D.  
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 20. března 2007

## **PROHLÁŠENÍ**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „Význam lokalizačních faktorů při tvorbě podnikatelského plánu dané firmy“ vypracoval samostatně na základě vlastních zjištění a použil jsem prameny, které jsou uvedeny v přehledu použité literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to v nezkrácené podobě elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách.

V Českých Budějovicích dne 28. dubna 2009

.....  
Zdeněk Šísl

## **Poděkování**

Děkuji tímto vedoucí diplomové práce paní Ing. Dagmar Bednářové, Csc., za odborné vedení při vypracování této diplomové práce.

Zdeněk Šísl

# OBSAH

<b>1. Úvod.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Literární přehled.....</b>	<b>3</b>
2.1 Lokalizační teorie.....	3
2.2 Weberova lokalizační teorie průmyslové výroby.....	5
2.3 Lokalizace – regionální teorie.....	8
2.4 Podnikatelský prostor.....	9
2.4.1 Význam působnosti podniku.....	9
2.4.2 Lokality.....	10
2.4.3 Umístění výrobní jednotky.....	11
2.4.4 Umístění maloobchodního zařízení.....	12
2.4.5 Hlediska volby umístění.....	13
2.5 Podnikatelský plán.....	17
2.5.1 Účel podnikatelského plánu.....	17
2.5.2 Zásady pro zpracování podnikatelského plánu.....	18
2.5.3 Realizační resumé.....	18
2.5.4 Charakteristika firmy a jejich cílů.....	19
2.5.5 Organizace řízení a manažerský tým.....	19
2.5.6 Přehled základních pojmů a závěrů technicko-ekonomické studie.....	20
2.5.7 Shrnutí a závěry.....	20
2.5.8 Přílohy.....	20
2.5.9 Požadavky na podnikatelský plán.....	21
<b>3. Metodika.....</b>	<b>23</b>
3.1 Cíl práce.....	23
3.2 Použité metody.....	23
3.3 Zdroje informací.....	24
<b>4. Charakteristika Jihočeského kraje.....</b>	<b>25</b>
4.1 Pracovní síla.....	26
4.1.1 Mzdy.....	27
4.1.2 Nezaměstnanost.....	28
4.2 Infrastruktura.....	31
4.3 Průmysl v kraji.....	33

4.4	Zahraniční spolupráce.....	33
4.4.1	Přímé zahraniční investice.....	35
4.4.2	Postavení významných ekonomických subjektů působících na území kraje.....	36
<b>5.</b>	<b>Analýza lokalizačních faktorů.....</b>	<b>37</b>
5.1	Analýza místa podnikání.....	38
5.2	Infrastruktura.....	41
5.2.1	Doprava.....	41
5.2.2	Komunikace.....	44
5.2.3	Energie.....	44
5.2.4	Lidské zdroje.....	45
5.2.5	Stavební, montážní a opravárenské kapacity.....	49
5.2.6	Likvidace a ukládání odpadů.....	49
5.3	Finanční a daňové aspekty.....	49
5.3.1	Podpora regionálního rozvoje.....	50
5.3.2	Zvýhodněný regionální úvěr.....	51
5.4	Klimatické podmínky a surovinové zdroje.....	51
5.5	Ekologické požadavky.....	52
<b>6.</b>	<b>Návrh podnikatelského plánu.....</b>	<b>53</b>
6.1	Charakteristika skupiny KORES.....	53
6.2	Charakteristika nově zakládající firmy.....	54
6.2.1	Organizační struktura podniku.....	56
6.2.2	Cíle podniku.....	56
6.3	Charakteristika výrobku.....	57
6.3.1	Postup při výrobě lepící tyčinky.....	58
6.3.2	Plán odbytu.....	59
6.4	Nutné investice.....	60
6.4.1	Vlastní zdroje.....	61
6.4.2	Cizí zdroje.....	61
6.5	Plán tržeb.....	63
6.6	Plán nákladů.....	65
6.6.1	Vlastní náklady na pořízení investic.....	65
6.6.2	Personální náklady.....	65
6.6.3	Provozní náklady.....	66

6.7 Plán zisku.....	66
<b>7. Závěr.....</b>	<b>68</b>
<b>8. Summary.....</b>	<b>70</b>
<b>9. Přehled použité literatury.....</b>	<b>71</b>



# 1. ÚVOD

Úspěšná podnikatelská činnost je spojena s pečlivě vypracovaným podnikatelským plánem firmy. Podnikatelský plán je písemný materiál zpracovaný podnikatelem či osobou jím pověřenou, popisující důležité vnější i vnitřní faktory, podstatné pro založení nové firmy. Jeho sestavení se pokládá za nejdůležitější krok při rozbíhání nového podniku. Podnikatel si díky podnikatelskému plánu upřesní svou pozici vůči existujícímu podnikatelskému prostředí, čímž může výrazně snížit pozdější podnikatelská rizika. Založení a růst podniku v dnešních náročných podmínkách tržní ekonomiky není rozhodně jednoduchou záležitostí. Kroky vedené k úspěchu podniku v tomto prostředí musí být promyšlené a jejich rizika předem propracovaná. Projekty, které z nich vyplývají, představují ucelený nástroj pro řízení podniku a také podkladový materiál pro získání cizího kapitálu od potenciálních investorů. Příprava těchto projektů, resp. podnikatelských plánů je systematickou a náročnou činností, která bere v úvahu celou řadu faktorů.

Jedním z nejdůležitějších faktorů při sestavování podnikatelského plánu jsou lokalizační faktory zahrnující dílčí souvislosti s umístěním výrobní jednotky nově zakládaného podniku.

Teorie lokalizace patří k nejstarším metodám poskytujícím podklady pro vypracování strategií regionálního rozvoje. Lokalizační teorie je „nasáklá“ obsáhlým souborem teorií, které vznikaly od počátku 18. století a odrážely snahy o porozumění důvodům a vztahům, které ovlivňovaly lokalizaci jednotlivých ekonomických aktivit.

Shrneme-li přínosy lokalizační teorie a z ní vycházející lokalizační analýzy, jejím cílem je především *analýza rozmístění* – analyzuje stav, výsledek rozmístění ekonomických jednotek podle vícerých charakteristik a dále také *analýza faktorů majících vliv na rozmístování* – analyzuje předpoklady, podmínky, resp. faktory pro umístění ekonomické jednotky do prostoru.

Téma „Význam lokalizačních faktorů při tvorbě podnikatelského plánu dané firmy“ bylo vybráno především z důvodu ucelení si důležitých vědomostí a znalostí získaných studiem na vysoké škole, ale také z praktického hlediska je zde formulována možnost využití spolupráce s firmou KORES na výrobu lepících tyčinek. Návrh podnikatelského záměru je zpracován především pro nově vznikající firmu jako důkaz

toho, že spolupráce s firmou KORES bude za daných předpokladů a podmínek uvedených ve smlouvě finančně výhodná, ale také jako podklad pro získání výhodného podnikatelského úvěru „Zvýhodněný regionální úvěr pro drobné a malé podnikatele v Jihočeském kraji“, který zprostředkovává Českomoravská záruční a rozvojová banka (ČMZRB), kde podnikatel splňuje všechny požadované podmínky pro získání tohoto úvěru.

Uvedené údaje v diplomové práci budou pro nově vzniklou firmu velice užitečné, především při volbě umístění výrobní jednotky.

## 2. LITERÁRNÍ PŘEHLED

### 2.1 LOKALIZAČNÍ TEORIE

Nejstarší pokusy o vysvětlení lokalizace jednotlivých ekonomických aktivit pocházejí již ze 17. a 18. století (Sčoty, 1976).

Podle Massey (1979) lze v rámci neoklasických lokalizačních teorií rozlišit čtyři základní směry. První je snaha o vysvětlení lokalizačních rozhodnutí jednotlivých firem (Weber, 1928, orig. 1904). Alfred Weber definoval tzv. lokalizační faktory, mezi něž lze počítat například naleziště surovin, cenu pracovní síly, dopravní náklady. Ve svých modelech se zaměřil na nalezení optimální lokalizace podniku prostřednictvím minimalizace dopravních nákladů.

Dalším směrem lokalizačních teorií bylo zkoumání vzájemné závislosti lokalizačních rozhodnutí různých firem – tzv. Hotellingův model konkurujících si firem soutěžících o tržní prostor (Hotelling, 1929).

Hotelling tvrdil, že firmy (i malé) se přirozeně budou snažit dosáhnout pozice monopolu, alespoň na určitém území, čemuž podřídí svou strategii. Za zjednodušený příklad, který ilustruje původní Hotellingovu myšlenku, je uváděna analýza konkurenčního boje dvou prodavačů zmrzliny na pláži. Podle Hotellinga se oba prodavači pokusí získat část tržního prostoru konkurenta tím, že se přiblíží k místu, kde prodává. Takto budou postupovat tak dlouho, dokud nebudou oba prodavači stát uprostřed pláže zády k sobě. Předpokladem Hotellingova modelu je, že cenu zboží (zmrzliny) tvoří výrobní náklady a dopravní náklady, které však nesou zákazníci, což způsobuje pokles poptávky s rostoucí vzdáleností.

Další směr v rámci lokalizačních teorií vycházel z behaviorálního paradigmatu (Wolpert, 1964) a vyzdvihoval měkké faktory percepce, rozhodování a lokalizace. Zde se jedná o zřejmou snahu o subjektivitu vnímání aktérů. Přesto však i zde přetrvávají nedostatky neoklasické mikroekonomické teorie, totiž metodologický individualismus, který nebere v potaz vlivy, které stojí mimo jedince, ale přesto ovlivňují jeho chování, a dále pak předpoklad o maximalizačním úsilí aktérů, byť omezeným a modifikovaným procesem vnímání a interpretace informací.

Do neoklasického směru můžeme řadit též teorie regionální rovnováhy. Nejambicióznější cíl, totiž vysvětlení prostorového uspořádání ekonomiky jako celku.

Nejvýznamnější teorií tohoto typu je teorie centrálních míst, jejímiž zdroji byly práce J. H. von Thünera (1926/1966) a Alfreda Webera (1928) a kterou vypracoval Walter Christaller (1933/1966) a dále rozpracoval August Lösch (1944). Teorie centrálních míst vychází ze základní geografické zákonitosti, tj. poklesu počtu středisek v závislosti na jejich významu (resp. velikosti, např. z hlediska počtu obyvatel).

Christaller vycházel při konstrukci svých modelů ze dvou základních parametrů, a to z maximální vzdálenosti, ze které je zákazník pro dané zboží ochoten dojet a z minimální velikosti trhu, která umožňuje existenci prodejního místa (obchodu). Za základní motiv lokalizace obchodů je považována blízkost k zákazníkům a minimalizace cestovních nákladů pro zákazníky. Naproti tomu hlavním lokalizačním motivem firem je podle Löschova modelu snaha o maximalizaci zisku.

Podstatu problému dobře vystihla Erica Schoenberger (1989), která tvrdí, že lokalizaci firem je nutno chápat jen jako jednu složku podnikatelské strategie firem, takže je nepravděpodobné, že se podaří vytvořit teorii, jež by prostorovou strategii firem plně vysvětlila.

Přestože lokalizační teorie jsou již v současnosti do značné míry opuštěny, s konceptem lokalizačních faktorů se v oblasti regionálního výzkumu pracuje dodnes, a to zejména v souvislosti se zahraničními investicemi a výběrem lokalit pro nové závody, případně u lokalizací hypermarketů, logistických center apod.

Mezinárodní mobilní investice tak představují de facto jedinou významnou skupinu investic, kde alespoň do určité míry platí neoklasické předpoklady o lokalizačních faktorech. Na druhou stranu však samotná existence investičních pobídek dokládá, že lokalizační faktory nejsou ničím pevně daným. Právě naopak u tohoto typu investic hrají dotace na vytvořená pracovní místa, daňové úlevy a další zvýhodnění rozhodující roli při výběru lokalit pro investování a jasně dokládají proměnlivost lokalizačních faktorů a ošidnost všeobecných modelů prostorové organizace.

Za hlavní lokalizační faktory, které ovlivňují lokalizační rozhodování nadnárodních firem jsou v současnosti považovány na národní úrovni zejména makroekonomická a politická stabilita, úroveň cenové hladiny a tržní potenciál, na regionální úrovni pak dostatek pracovních sil s odpovídající kvalifikací, dostatek a výhodná cena pozemků, kvalita infrastruktury, blízkost vědecko-výzkumné základny, kvalita životního prostředí v nejširším slova smyslu, dopravní spojení, průmyslová tradice apod.

Prvním základním motivem bývá snaha o minimalizaci nákladů, druhým pak úsilí o proniknutí na nový trh. V prvním případě mají rozhodující význam především ceny vstupů (cena pracovních sil, energie, pozemků, pojištění apod.).

Druhým základním motivem pro zahraniční investice je proniknutí na trh se zajímavým tržním potenciálem.

Velká pozornost byla v diskusích o lokalitách věnována samotné definici pojmu lokalita. Zde se projevily dva hlavní teoretické vlivy. Jednak tradiční marxistický přístup, podle něž jsou lokality prostorovou výslednicí vztahů kapitálu a společenských vztahů (Urry 1981,1986), a jednak vliv Giddensových prací. V Giddensově pojetí (Giddens nehovoří o lokalitě – lokality, nýbrž o „locale“, tedy přibližně o „umístění v prostoru“) se hovoří o prostoru v mnohem méně deterministickém duchu – jako o místě lokalizované sociální interakce, přičemž samotné interakce, rutinní chování a praktiky aktérů strukturují prostor a vytvářejí (a přetvářejí) jeho charakter.

## **2.2 WEBEROVA LOKALIZAČNÍ TEORIE PRŮMYSLOVÉ VÝROBY**

Weber patří k nejvýraznějším představitelům prostorové ekonomiky, je jedním z těch, kteří položili její základní kameny. Je pokládán za zakladatele ucelené teorie lokalizace průmyslu.

Na začátku 20. století přichází Weber s lokalizační teorií průmyslové výroby. Je typickým představitelem klasické školy prostorové teorie, a proto předpokládá účinné působení regulátorů trhu. Jeho koncepce vychází z firemního přístupu k řešení lokalizačních problémů a předpoklady, na nichž staví své koncepce, očišťuje od politických, národnostních, institucionálních a jiných vlivů, neboť má ambice vytvořit „čistou“, časem neměnnou teorii. Jako kritérium lokalizace používá minimalizaci výrobních nákladů, cíl formuluje jako optimální lokalizaci firmy.

Cílem lokalizační teorie je podle něj přispět k minimalizaci výrobních nákladů a nákladů spojených s přepravou surovin a hotových výrobků firmy.

Významným přínosem je to, že formuloval pojem lokalizační faktor, identifikoval jej a klasifikoval podle několika znaků, zavedl kategorii lokalizační orientace.

Lokalizační faktory definuje jako síly, které ovlivňují rozhodnutí umístit firmu v konkrétních místech prostoru. Kombinací uvedených sil je možno nalézt místo optimální lokalizace. Z celého komplexu faktorů vybírá dva, které podle něj nejvýznamněji ovlivňují výši nákladů – prostorová diferenciací mezd a prostorové varianty dopravních nákladů.

Zkoumaný komplex lokalizačních faktorů člení následovně:

- *Všeobecné a speciální* v závislosti na tom, zda tyto faktory působí ve všech odvětvích ekonomiky nebo jen v některých. Příkladem všeobecných faktorů je např. pracovní síla, mezi speciální můžeme řadit kvalitu půdy apod.
- *Přírodně-technické a společensko-kulturní*, avšak v lokalizačních teoriích je nutno zvažovat především ty první, neboť společensko-kulturní jsou determinovány společenským zřízením a nepatří do předmětu „čisté“ teorie.
- *Regionální a aglomerativní*, kde regionální faktory vyvolávají rozšíření ekonomických aktivit do prostoru, neboť jsou stejně dostupné v celém zkoumaném území (pracovní síly apod.), aglomerativní faktory naopak vedou již ke koncentraci aktivit do míst s již aglomerovanou aktivitou, neboť umožňují úspory nákladů firmy z titulu existující infrastruktury apod.

Ve svých modelových představách pracuje Weber s těmito zjednodušujícími předpoklady:

- **zdroje surovin** a místa spotřeby jsou prostorově fixované;
- **zdroje pracovních sil** jsou sice rozmístěné nerovnoměrně, v určitých místech se však vyskytují v neomezeném množství;
- **mzdy** jsou diferencované podle lokalit, v rámci určité lokality jsou však pevné;
- **ceny zboží** jsou konstantní stejně jako velikost odbytu produkce;
- **technologie** je nezávislá na rozmístění výroby.

Tyto uvedené abstrakce pak umožňují autorovi rozvíjet „čistou“ prostorovou teorii. Zkoumání vlivu základních lokalizačních faktorů na velikost výrobních nákladů je závislá na váze přepravovaného materiálu a vzdálenosti. Všechny ostatní faktory, které mohou ovlivnit velikost dopravních nákladů (kvalitativní aspekty) je možno nějak přepočítat na váhu a vzdálenost.

Závislost rozmístění na velikosti dopravních nákladů není u všech materiálů stejná, neboť Weber klasifikuje tzv. čisté materiály, které při zpracování neztrácejí na váze, a hrubé materiály, které váhu v procesu ztrácejí. Proces rozmístování čistých materiálů není třeba omezovat velikostí dopravních nákladů, protože jejich přeprava ve stavu suroviny je zpravidla lacinější, než v podobě hotových výrobků. Naopak hrubé materiály přitahují do své blízkosti výrobní jednotky a jejich přitažlivá síla roste úměrně velikosti ztráty váhy. Suroviny, které jsou rozmístěny rovnoměrně, není třeba do analýzy zahrnovat. O místě lokalizace by měla rozhodnout hodnota materiálového indexu.

### **2.3 LOKALIZACE – REGIONÁLNÍ TEORIE**

Tradiční strategie regionálních či městských orgánů, zaměřená na přitáhnutí podnikatelských aktivit z vně regionu pomocí nabídky standardního souboru pobídek je dnes zpravidla málo účinná. Místní a regionální orgány se však mohou snažit o využití endogenního potenciálu například vytvářením podmínek pro další rozvoj místních firem a tím také napomáhání vzniku nových firem. Nejčastěji používanými nástroji jsou v tomto případě poskytování volných prostor (pozemků a budov) podnikatelům, poradenství, rekvalifikační programy a drobná zvýhodnění v oblasti daně z nemovitostí a místních poplatků. Cílem těchto snah není podpora jednotlivým podnikatelům, ale především úsilí o vytvoření dlouhodobějších partnerských vztahů (Cochrane 1990 nebo Horváth 1991). Nepřímými podpůrnými nástroji pro rozvoj podnikání je také zajištění kvalitní technické, ale i sociální infrastruktury (zejména investice do oblasti rozvoje lidských zdrojů – podpora školství, výzkumu apod.), dále regionální marketing apod.

V případě soukromých firem a dalších soukromých subjektů je další možnou formou lokální iniciativy „*networking*“ (sít). Jedná se o spolupráci mezi několika málo subjekty, které mají společný zájem o uskutečňující společný projekt. Principem

*networku* je vzájemná výměna informací a služeb pro vzájemný prospěch. Tyto transakce přitom nemusí mít finanční podobu. Na rozdíl od koordinace výroby prostřednictvím tržního mechanismu je tato forma koordinace účinná při relativně malém počtu subjektů a při relativně jednoduchých cílech. Tento způsob naopak zcela selhává v případech, kdy je třeba regulovat aktivity, které spolu přímo nesouvisí. Podmínkou pro existenci *networku* je kromě společného zájmu atmosféra vzájemné důvěry a profesionalita zúčastněných subjektů. Vzniku sítí je možno napomoci například vytvořením vhodného institucionálního prostředí a podporu vzájemné spolupráce místních subjektů.

## **2.4 PODNIKATELSKÝ PROSTOR**

VEBER, SRPOVÁ a kol. (2005) uvádí, že žádná podnikatelská aktivita se neobejde bez prostorů, ve kterých bude realizována. I když půjde o nabídku služeb realizovanou u zákazníků, podnikatel musí mít k dispozici alespoň minimální prostor pro vedení své administrativní agendy. Obvyklý stav je však ten, že podnikání vyžaduje menší či větší podnikatelské zázemí.

### **2.4.1 VÝZNAM PŮSOBNOSTI PODNIKU**

**Působnost místního významu** – společnosti či živnostníci s působností místního významu potřebují přímou návaznost na zákazníka, který je často též obyvatel téhož města. Pro takového uživatele je nutné, aby se jeho kancelář nacházela tam, kde se nachází jeho (budoucí) klient, například v centru města nebo v nějakém subcentru.

**Působnost nadmístního významu** – regionální, národní působnost souvisí s předmětem podnikání určeným širší klientele, než je místní působnost, nebo se jedná o větší společnosti, které jsou alespoň v jejich segmentu známé. Přesto, že si zákazník tuto společnost najde, je nutné, aby bylo sídlo společnosti takřkajíc na očích (zejména z důvodu reklamy). Jejich umístění je však determinována jinými faktory než u místních společností (například prestiž, viditelnost, dostupnost apod.).



## 2.4.2 LOKALITY

VEBER, SRPOVÁ a kol. (2005) uvádí, že obec, zejména pak města, lze rozdělit na centrální zóny, ve kterých se koncentrují uživatelé administrativních ploch.

**Centrální zóna** – centrální zóna je zajímavá pro podnikatele, kteří hledají prestižní lokalitu nebo se chtějí zviditelnit. Jiným důvodem může být, že v této zóně nacházejí kontakt se svými (potenciálními) klienty. Dalším důvodem může být skutečnost, že v této lokalitě sídlí jejich konkurence.

**Ostatní zóny** – ostatní obchodní zóny jsou zajímavé pro společnosti, které nevyhledávají centrální obchodní zónu z nejrůznějších důvodů, např. nižší cenová hladina nájmu, výhody snazšího parkování než v centru, spojení s provozními prostory, umístění výkonné administrativy, tzv. „back offices“ apod.

U větších lokalit lze rozlišit:

- *Vnitřní okruh* – na této lokalitě mohou vzniknout velkoplošné novostavby poskytující moderní kanceláře. Tato zóna se nachází v okruhu okolo centrální zóny. Charakteristika: lepší až dobrá dopravní dostupnost automobilem, dobrá dostupnost MHD, menší problémy s parkováním, vyšší/střední nájmy, ekonomická aktivita, standardní nabídka služeb a obchodů.

- *Vnější okruh* – v těchto lokalitách se jedná o relativně izolovaná administrativní centra (neboli business centra), která jsou zde umístěna zejména z dopravních a prostorových důvodů.

Charakteristika: výborná dopravní dostupnost automobilem, dobrá dostupnost MHD, minimální problémy s parkováním, střední nájmy, průměrná ekonomická aktivita, střídavá úroveň nabídky služeb a obchodů.

- *Periferie* – předpokladem rozvoje periferních administrativních zón je vysoká mobilita zaměstnanců, a to zejména vlastním či firemním vozidlem. Jedná se o tzv. podnikatelské či vědecko-výzkumné parky. Jsou to lokality, kde se často směšuje „high-tech“ výroba s výzkumnou činností a administrativní činností. Charakteristika: výborná dopravní dostupnost automobilem, horší až špatná dostupnost MHD, žádné problémy s parkováním, nižší úroveň nájmu, vysoká ekonomická aktivita – často specializovaná, omezená nabídka služeb a obchodů.

### 2.4.3 UMÍSTĚNÍ VÝROBNÍ JEDNOTKY

Podle FOTRA (1995) se volba umístění výrobní jednotky chápe často jako dvouetapový proces, kdy se v první etapě zvažují varianty lokality jako určité širší oblasti (např. část povodí řeky, městská, resp. příměstská oblast s určitou vzdáleností od centra aj.) a po výběru nejvhodnější lokality se pak hodnotí a posuzují varianty vlastního místa výstavby v rámci zvolené lokality.

Výchozí informace pro volbu umístění, a to především z hlediska lokality, poskytují předchozí fáze technicko-ekonomické studie, ve kterých jsme dospěli k postupnému vyjasnění výrobního programu, velikosti výrobní jednotky, základních materiálů a surovin aj. Volba, resp. předběžná volba těchto základních prvků projektu umožňuje specifikovat na jedné straně určité požadavky, které by měla zvolená lokalita splňovat, na druhé straně umožňuje stanovit určité dopady a účinky projektu na zvolenou lokalitu. Pokud jde o požadavky projektu na lokalitu, pak největší význam mají požadavky projektu na infrastrukturu lokality z hlediska potřebné kvantity i kvality, popřípadě i požadavky projektu na pracovní síly. Z hlediska dopadů projektu na zvolenou lokalitu je třeba především stanovit a hodnotit dopady projektu na životní prostředí. Jak výše uvedené požadavky projektu na infrastrukturu a pracovní síly, tak i jeho dopady na životní prostředí vytvářejí určité omezující podmínky z hlediska výběru lokality, vylučují určité varianty lokality a tím zužují možnou volbu (např. lokalita s nedostatkem vodních zdrojů nebude vhodná pro umístění chemických provozů vyžadující velkou spotřebu vody, jako jsou celulózky a papírny, petrochemické závody aj., projekt s nepříznivými dopady na životní prostředí nebude možné realizovat v blízkosti městské aglomerace či oblasti s již značně narušeným životním prostředím aj.).

VEBER, SRPOVÁ (2005) „Je-li podstatou podnikání výroba, montáž, skladování, výzkum apod., vyvstává potřeba disponovat vhodnými podnikatelskými průmyslovými prostory. Tyto jsou obvykle lokalizovány na periferii města nebo jsou koncentrovány v určité části města. Tím, že se tam nachází průmysl, se dotyčné území pro ostatní funkční využití často znehodnotí.“ Obecně lze říci, že průmysl je považován za nekompatibilní s maloobchodem, bydlením či kanceláři. Technologicky vysoce náročnou výrobu či významnou činnost lze však dobře spojit s administrativními plochami pro určitou cílovou skupinu.

Průmyslové prostory lze pronajmout, koupit za hotové či pořídit formou leasingu. Jestliže firma již vlastní takové prostory a potřebuje finanční prostředky, může se dohodnout s developerem na prodeji za zpětný pronájem (tzv. „sale and lease back“).

**Existující versus nové prostory** – koupě či pronájem existujících budov, výrobních hal, skladů apod. může být výhodnější než výstavba nových. Problémem existujících nemovitostí je, že byly koncipovány pro určitého uživatele a není vždy možné je přizpůsobit podmínkám zamýšleného provozu. Tento nedostatek by neměl nastat u prostor z nové výstavby. Ta však naráží na řadu osobitých problémů (kde získat vhodný pozemek pro výstavbu, má technickou infrastrukturu nebo nebude problém pozemek na ni napojit, jak to bude s dopravní obslužností apod.). Do jisté míry může řadu těchto problémů vyřešit nákup pozemku v průmyslové zóně. Neméně nákladná je i vlastní výstavba průmyslových objektů, i když i zde se nabízí řada možností – společný objekt pro dvě firmy, výstavba většího objektu s tím, že bude část pronajata, nákup pouze potřebné velikosti objektu (např. provozního patra), modulová výstavba umožňující pružnou dostavbu provozních prostor apod.

#### **2.4.4 UMÍSTĚNÍ MALOOBCHODNÍHO ZAŘÍZENÍ**

VEBER, SRPOVÁ (2005) udává, že výběr vhodného místa pro maloobchodní zařízení, kterým může být maloobchodní jednotka, je prvním krokem k úspěchu podnikatele. Pokud obchod umístíme tam, kde by jej jeho cílová skupina nehledala nebo jednoduše nenašla či neviděla, tak je odkázán na náhodné šíření zprávy o jeho existenci. Jen málokteré maloobchodní zařízení si takové umístění může dovolit. Aby si potenciaální zákazníci našli k němu cestu, muselo by být něčím velmi zajímavé a přitažlivé.

Oblast, v níž bude jednotka působit, kterou bude schopna uspokojit a kterou potřebuje k zajištění své existence, se nazývá „**spádová oblast**“. Jejím základním určujícím parametrem je akční rádius. Jeho maximální výše je určena nejvyšší přijatelnou vzdáleností a minimální je potom odvozena od potřebné rentability činnosti jednotky.

Spádovou oblast určují tyto znaky: počet obyvatel, charakter zástavby a hustota osídlení, demografická struktura obyvatel, charakter sortimentu, ekonomické charakteristiky relevantního obyvatelstva, spádové poměry – územní přesun poptávky.

Reálné působení spádové oblasti je však určeno především konkurenční nabídkou a jejich vzájemnými vztahy. Příliš hustá síť bude znamenat překrývání jednotlivých zájmových oblastí, řidší síť potom prodloužení akceptační vzdálenosti. Přijatelná dostupnost bude zákazníkem posuzována několika kritérii. Své místo zde najde jak čas, tedy za jak dlouho je možné se do prodejny dopravit, ale i jakým způsobem, zda prostředky veřejné dopravy, pěšky nebo autem. Každý jedinec má svou vlastní akceptační vzdálenost, která je závislá na jeho osobních (sociálních, ekonomických, dopravních) podmínkách. V jednotlivých regionech se může projevit vliv geografických a klimatických podmínek.

Najdeme-li vhodnou lokalitu pro umístění maloobchodního zařízení, je důležité provést **analýzu trhu**. Výstup takové analýzy nám poskytne informace o tržním potenciálu v daném místě (analýza poptávky) a o míře maloobchodní saturace v předmětné lokalitě (analýza nabídky).

Z praktických zkušeností vyplývá, že největší koncentrace maloobchodu ve městě se obvykle nachází v **historickém centru města** nebo v místě, které je považováno za střed města. Za nejvýhodnější polohu se považuje středová lokalita, kde se kříží několik hlavních tepen a kde je prodejní jednotka dobře vidět z více směrů. Za příznivou polohu je považováno umístění prodejny na hlavní tepně, kudy prochází mnoho lidí. Centra velkoměst ovládají velkou spádovou oblast. Až polovina obratu může být realizována nákupem spotřebitelů, kteří nejsou obyvateli daného města. Čím větší je regionální přitažlivost, tím je zpravidla menší podíl zboží pro denní spotřebu a větší podíl ostatního zboží. Rozvinuté centrum se silnou regionální funkcí má širší a hlubší sortimentní nabídku. Dále lze v centru nalézt prodejny se značkovým zbožím a silně je zastoupena pohostinská činnost.

Čím dál od centra k periferii, tím zřejmě bude klesat výhodnost lokality pro obchodní účely. Výjimkou mohou být obchody podél dopravních komunikací s výhodnými prostory pro parkování, obchodní jednotky s potravinami a předměty denní potřeby. Perspektiva se do budoucna přiklání tematicky zaměřeným **komerčním centřům**, která nabízejí širokou nabídku v jedné kategorii zboží, například v nábytku, zboží pro kutily, volný čas, bydlení, automobily. Jedná se o několik halových prodejen, které si často navzájem konkurují, ale spotřebitelům nabízejí možnost srovnávání cen. Příkladem může být seskupení prodejců automobilů v kombinaci s autobazarem, pojišťovacími a leasingovými službami, rychloservisy a značkovými servisy, prodejny doplňků, motocyklů apod. Z důvodu velké obavy konkurence

a podhodnocení pozitivních vlivů takového komerčního centra nelze očekávat, že v blízké budoucnosti u nás taková komerční centra vzniknou.

#### **2.4.5 HLEDISKA VOLBY UMÍSTĚNÍ**

FOTR (1995) „Volbu nejvhodnější varianty umístění je nezbytné založit na hodnocení jednotlivých variant lokality z hlediska určitých kritérií, mezi která patří jak kritéria ekonomická, tak kritéria mimoekonomická.“

Tradiční přístupy k volbě umístění vycházely z hodnocení jednotlivých lokalit pomocí minimalizace ekonomického kritéria, tvořeného souhrnem dopravních, výrobních distribučních nákladů. Jestliže šlo o projekty značně náročné na výchozí suroviny a materiály (tzv. materiálově orientované projekty, jako jsou např. hutní provozy, cementárny, výroba umělých hnojiv aj.), kde mohou být dopravní náklady značně vysoké, pak bude z hlediska minimalizace těchto nákladů nejvhodnější umístit tyto projekty poblíž ložisek surovin, popřípadě u dopravních terminálů (např. u přístavů v případě importovaných materiálů).

Naopak u tzv. tržně orientovaných projektů, tj. u projektů se značnými náklady vztahujícími se k distribuci finálních výrobků, bude vhodné umístit projekt poblíž významných center spotřeby (tento aspekt může mít určitou váhu také u projektů zaměřených na výrobu produktů s omezenou trvanlivostí, jako jsou mnohé obory potravinářského průmyslu aj.).

U velké části průmyslových projektů však nebude hrát rozhodující roli ani jeden z výše uvedených aspektů, neboť tyto projekty lze umístit v různé vzdálenosti od zdrojů materiálu a spotřebitelských center, aniž by to mělo větší nepříznivé dopady na ekonomiku těchto projektů. Současně však nelze tento faktor opomenout, a proto bude souhrn nákladů na přepravu vstupů, výrobních nákladů i distribučních nákladů finálních produktů vždy jedním z hledisek pro volbu umístění. Musí však jít vždy o určité podpůrné hledisko, stejně tak jako tomu bude u investičních nákladů, neboť obě tyto nákladové položky ovlivňují čisté toky hotovosti projektu, které slouží jako základ propočtu kritérií pro posuzování ekonomické výhodnosti projektu (doba úhrady, čistá současná hodnota, vnitřní výnosové procento aj.).

Pokud budeme považovat čisté toky hotovosti projektu (integrující investiční náklady i výnosy a náklady během provozu projektu) a kritéria na nich založená

za rozhodující ekonomická kritéria při volbě umístění, je třeba specifikovat další významná hlediska pro hodnocení a výběr lokality. Mezi tato další (převážně mimoekonomická) kritéria patří:

- **infrastruktura** – (doprava, komunikace, zdroje energie, stavební, montážní a opravárenské kapacity, zdroje pracovních sil aj.), její kvantita a kvalita včetně investičních nákladů potřebných v určitých lokalitách na zajištění nezbytné infrastruktury;

- **finanční a daňové aspekty** – zahrnující míru zdanění, daňové zvýhodnění či jiné finanční stimuly rozvoje podnikatelské činnosti v určitých málo rozvinutých regionech (přímé dotace a subvence podnikatelských projektů, záruky na bankovní úvěry, nižší úrokové sazby, resp. bezúročné půjčky) či jiných oblastech (např. zóny volného obchodu aj.);

- **klimatické podmínky** – (teplota, dešťové srážky, možnosti záplav, zemětřesení), které mohou ovlivnit výši investičních nákladů v určitých oblastech, nebo vyloučit některé varianty umístění;

- **ekologické požadavky** – některé projekty nemají nepříznivý vliv na životní prostředí, avšak samy o sobě jsou citlivé na znečištěné prostředí. Příkladem mohou být některé projekty orientované na zpracování zemědělských surovin, u kterých existuje nebezpečí kontaminace vodou nebo půdou.

Kromě výše uvedených kritérií, která mohou mít v mnoha případech charakter omezujících podmínek (tj. vylučují volbu některých lokalit pro realizaci projektu např. vzhledem k nedostatečnosti určitých prvků infrastruktury, klimatickým podmínkám aj.), je třeba respektovat při výběru lokality i některá další omezení, vyplývající z legislativních opatření aj. Často jde o zákaz realizace projektů s určitými charakteristikami v některých lokalitách (např. projektů ohrožujících životní prostředí v oblastech s vysokou koncentrací obyvatelstva, v oblastech velké koncentrace průmyslu a tím i s velkou ekologickou zátěží aj.).

Vzhledem k tomu, že často existuje velký počet variant lokality možné realizace projektu, bylo by detailní hodnocení všech variant příliš časově náročné. Proto je účelné postupovat při výběru umístění v několika krocích. V prvním kroku se na základě předběžné analýzy a hodnocení, které mají převážně kvalitativní charakter, vyloučí ty varianty lokality, které nesplňují stanovené požadavky vyplývající z projektu, nebo které jsou zřejmě méně výhodné. Ve druhém kroku se pak detailně analyzuje

a hodnotí užší výběr několika málo variant z kvantitativních a kvalitativních hledisek. Výsledkem tohoto kroku je volba nejvýhodnější lokality. Náplní třetího, posledního kroku je pak posuzování a hodnocení variant míst výstavby v rámci zvolené lokality, kdy se zvažují kromě kritérií identických s hledisky pro volbu lokality též některé další charakteristiky (např. odlišné ceny pozemků, existence sociální infrastruktury, jako jsou možnosti bydlení, školy, lékařská a sociální zařízení aj.). Výsledkem tohoto posledního kroku je pak volba nejvýhodnějšího místa realizace projektu, tj. staveniště.

Závěrem je třeba upozornit ještě na jeden aspekt. Podnikatelský projekt vychází vždy z určitých podmínek a je založen na určitých předpokladech. Tyto podmínky resp. předpoklady, se však mohou v budoucnosti změnit a projekt bude muset reagovat na nově vzniklou situaci (např. změnou výrobního programu, změnou tržní orientace, rozšířením výrobní kapacity či technické infrastruktury aj.). Vzhledem k těmto možným změnám projektu bude proto za jinak stejných podmínek výhodnější to umístění, které je flexibilnější a které umožní realizovat případné změny projektu bez větších potíží.

### **Požadavky na infrastrukturu**

FOTR (1995) „Disponibilita rozvinuté a diverzifikované technické, ekonomické a sociální infrastruktury má často rozhodující význam pro projekt. Vzhledem k tomu by měla technicko-ekonomická studie specifikovat ty klíčové požadavky projektu na infrastrukturu, které jsou pro fungování životně důležité.“ K významným složkám infrastruktury, které je třeba zvažovat, patří především:

- **doprava** – pro přepravu vstupů i hotových produktů jsou nezbytné určité druhy transportu (železniční, silniční, vodní a letecká přeprava). Proto je důležité stanovit požadavky projektu na jednotlivé druhy přepravy a s tím spojené náklady pro jednotlivé varianty lokality v závislosti na zvolené velikosti výrobní jednotky. Nedostupnost určitých dopravních systémů v některých lokalitách, které jsou pro projekt nezbytné, pak buď vylučuje volba těchto lokalit, nebo je třeba zvažovat investiční náklady na vybudování vhodných dopravních systémů;

- **komunikace** – zde jde o požadavky na vyhovující komunikační zařízení zahrnující telefonní spojení, telefax aj., respektive o náklady potřebné na zajištění potřebných komunikací v lokalitách s jejich nedostatečnou úrovní;

- **energie** – zvolená velikost výrobní jednotky i technologie umožňuje specifikovat požadavky na vodu z hlediska kvantity a kvality (voda pitná, chladicí, na výrobu páry aj.), elektrickou energii (nedostatečné zdroje v určitých lokalitách vylučují realizaci projektů značně náročných na elektrickou energii, využívajících elektrických tavicích pecí aj.), jednotlivé druhy paliva (uhlí, zemní plyn, topný olej aj.) ;

- **lidské zdroje** – disponibilita kvalifikované pracovní síly (včetně manažerů) může mít pro úspěch projektu rozhodující význam. Proto je třeba specifikovat tyto požadavky projektu a hodnotit jednotlivé varianty lokality z hlediska míry zabezpečení těchto požadavků, resp. nákladů na jejich zajištění (výcvikové programy aj.), včetně existujícího zázemí v podobě podmínek bydlení, sociálního zázemí, rekreačních možností aj.;

- **stavební, montážní a opravářské kapacity** – dostupnost těchto kapacit může být důležitá pro určité projekty;

- možnosti **likvidace** nebo **ukládání odpadů**, velikost projektu i zvolený technologický proces determinují druhy i objemy produkováných odpadních látek a tím i požadovaná zařízení na jejich likvidaci či ukládání. Při výběru lokality je proto třeba zvažovat odlišné možnosti likvidace nebo ukládání těchto odpadů v jednotlivých lokalitách při respektování zákonných patření na ochranu životního prostředí, resp. náklady, které by bylo třeba na zajištění této likvidace či ukládání odpadů v jednotlivých lokalitách vynaložit.

### **Vliv na životní prostředí**

FOTR (1995) uvádí, že podnikatelský projekt může mít v závislosti na svém charakteru nepříznivý vliv na životní prostředí, a proto nedílnou součástí technicko-ekonomické studie projektu musí být analýza a hodnocení těchto účinků. Nepříznivé dopady projektu mají mnohdy charakter produkce určitých látek, které jsou z hlediska životního prostředí zcela nepřijatelné, a vyžadují tudíž zařízení na jejich zachycování, resp. čištění. Některé látky lze tolerovat v závislosti na takových faktorech, jako jsou klimatické a geologické podmínky, vzdálenost od center osídlení aj. Určité projekty využívají materiály, u kterých existuje nebezpečí vznícení či exploze, případně produkují toxické látky. Jiné projekty generují plynné i tekuté či pevné látky, znečišťující ovzduší, kontaminující povrchové a podzemní vody, půdu a ovlivňují tak



nepříznivě jednotlivé složky životního prostředí, tvořené flórou, faunou a lidskou populací.

Cílem analýzy a hodnocení vlivu projektu na životní prostředí je stanovit tyto účinky, ohodnotit jejich velikost a význam z hlediska působení na jednotlivé složky životního prostředí a formulovat variantní opatření, která by bylo třeba přijmout, aby byly tyto nepříznivé účinky buď zcela eliminovány nebo minimalizovány na úroveň, která uchovává kvalitu životního prostředí (jednotlivá opatření se mohou týkat jak období zpracování technicko-ekonomické studie, tak období výstavby či provozu projektu). Je zřejmé, že realizace těchto opatření může být mnohdy investičně značně náročná, což ovlivní izolovaně chápanou ekonomickou výhodnost projektů. Hlediska ochrany a udržování kvality životního prostředí by však měla mít prioritu, a to může v některých případech vést i k vyloučení určitých variant umístění projektu.

## **2.5 PODNIKATELSKÝ PLÁN**

Jednou z klíčových činností při zakládání podniku je sestavení podnikatelského plánu.

VEBER, SRPOVÁ a kol. (2005) „Podnikatelský plán je písemný dokument zpracovaný podnikatelem, popisující všechny podstatné vnější a vnitřní faktory související se zahájením podnikatelské činnosti či fungováním existující firmy. Konkretizuje záměry podnikatele do budoucna.“

### **2.5.1 ÚČEL PODNIKATELSKÉHO PLÁNU**

BEDNÁŘOVÁ, PARMOVÁ (2003) „Podnikatelský plán slouží nejen podnikateli a jeho zaměstnancům, ale též externím subjektům (poskytovatelům kapitálu, jako jsou banky, investoři, obchodním partnerům a privátním či veřejnoprávním institucím) při posuzování životaschopnosti firmy.“ Z toho plyne následující využití podnikatelského plánu:

- při zakládání firmy;
- při rozhodování, plánování;
- při poskytování bankovního úvěru;

- při plánování vstupu nových investorů, vlastníků atd.

Podle druhu použití podnikatelského plánu a jeho adresátů si firma volí strukturu, kterou se při jeho sestavování bude řídit.

„Uvnitř firmy slouží podnikatelský plán jako plánovací nástroj, podklad pro rozhodovací proces, nástroj kontroly atd. Někteří podnikatelé dávají stručný výtah z podnikatelského plánu k dispozici i zaměstnancům pro seznámení základních cílů firmy. Kvalitně zpracovaný podnikatelský plán může významně přispět k získání potřebného kapitálu.“ (VEBER, SRPOVÁ a kol., 2005)

### **2.5.2 ZÁSADY PRO ZPRACOVÁNÍ PODNIKATELSKÉHO PLÁNU**

Podle FOTRA, SOUČKA (2005) by měl podnikatelský plán obsahovat tyto části:

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

### **2.5.3 REALIZAČNÍ RESUMÉ**

- název a adresa firmy, číslo telefonu a faxu, kontaktní osoby;
- charakteristika produktu nebo služby;
- popis trhů a distribučních cest k dosažení těchto trhů;
- strategické zaměření firmy na období příštích 3 až 5 let;
- zhodnocení manažerských zkušeností a kvality klíčových pracovníků firmy;
- finanční aspekty zahrnující odhady zisku, potřebný kapitál a účel použití.

Tento souhrn podnikatelského záměru je sice jeho první částí, přesto se zpracovává až v závěru.

## 2.5.4 CHARAKTERISTIKA FIRMY A JEJICH CÍLŮ

Tato část by měla postihnout jak minulost, tak přítomnost a budoucnost podnikatelských cílů a strategií.

Součástí:

- *historie firmy* – činnost od založení, výsledky podnikatelské činnosti a dosažené úspěchy, vývoj finanční situace firmy v minulosti a současnosti a způsob jejího financování
- *důležité charakteristiky produktů nebo služeb* – specifikace současné fáze, doba životnosti, jedinečné rysy, rozdíl od konkurence, vlastnictví patentů, atd.;
- *sledované cíle* – základní strategické cíle, kterých se firma snaží dosáhnout, inovace výrobního programu, kvalita produkce, atd.;
- stanovené cíle by měli být reálné, dostatečně motivující a vyjádřené v konkrétní formě.

## 2.5.5 ORGANIZACE ŘÍZENÍ A MANAŽERSKÝ TÝM

Obsah:

- organizační schéma s vymezením pravomoci a odpovědnosti manažerů;
- charakteristiku klíčových vedoucích pracovníků z hlediska jejich rolí, věku, zkušeností, dosažených výsledků, současných i budoucích přínosů pro firmu;
- politiku odměňování pracovníků a uvedení platové úrovně;
- vymezení dlouhodobých záměrů a cílů klíčových manažerů a jejich vztah k vlastnictví firmy;
- stanovení klíčových řídicích pozic, které mají být obsazeny v příštích dvou až třech letech;
- základní přístup k řízení firmy, informační systém pro řízení a budoucí vývoj.

Podle FOTRA, SOUČKA (2005) je kvalita řízení jedním z nejdůležitějších faktorů, které poskytovatelé kapitálu zvažují a je též jedním z prvních aspektů, které posuzují.

## **2.5.6 PŘEHLED ZÁKLADNÍCH VÝSLEDKŮ A ZÁVĚRŮ TECHNICKO-EKONOMICKÉ STUDIE PROJEKTU**

Týká se:

- výrobního programu, resp. poskytovaných služeb;
- analýzy trhu a tržní konkurence;
- marketingové strategie;
- velikosti výrobní jednotky, technologie, výrobního zařízení a základních materiálů;
- umístění výrobní jednotky;
- pracovních sil;
- finančně-ekonomických analýz a finančních záměrů;
- analýzy rizika projektu.

## **2.5.7 SHRNUÍ A ZÁVĚRY**

Tato část by kromě shrnutí základních aspektů měla obsahovat také časový plán realizace projektu.

Pozornost by se měla zaměřit především na:

- celkové strategické zaměření projektu s uvedením koordinace aspektů tak, aby byly splněny dlouhodobé cíle firmy;
- zdůvodnění očekávaného úspěchu projektu;
- uvedení jedinečných rysů firmy;
- stanovení požadavků na kapitálové zajištění projektu;
- procentní podíl vlastnictví firmy.

Poskytovatel kapitálu zde měl získat informace o době výstavby, době zahájení podnikatelské činnosti a o termínech, kdy bude třeba vynaložit finanční prostředky.

## **2.5.8 PŘÍLOHY**

Zde je možné uvést např. výpisy z obchodního rejstříku, životopisy klíčových osobností firmy, výkresy výrobků, výsledky průzkumu trhu, výsledky propagačních akcí, technologické schéma výroby, výkazy zisků a ztrát, rozvahu a peněžní toky, reference významných osobností aj.

## 2.5.9 POŽADAVKY NA PODNIKATELSKÝ PLÁN

Požadavky:

- být stručný a přehledný;
- být jednoduchý a nezacházet do technických detailů;
- demonstrovat výhody produktu či služby pro uživatele, resp. zákazníka;
- orientovat se na budoucnost – čeho má být dosaženo;
- být co nejměrohodnější a realistický;
- ne být příliš optimistický z hlediska tržního potenciálu;
- ne být ani příliš pesimistický;
- nezakrývat slabá místa a rizika projektu;
- upozornit na konkurenční výhody projektu, silné stránky firmy a kompetenci manažerského týmu;
- prokázat schopnost firmy hradit úroky a splátky v případě užití bankovního úvěru;
- prokázat návratnost vynaloženého kapitálu s patřičným zhodnocením;
- kvalitní zpracování i po formální stránce.

Kvalita projektu dle FOTRA (1995) zvyšuje naději úspěchu a tím zlepšuje hospodářské výsledky firmy z dlouhodobého hlediska. Snižuje též podstatně nebezpečí takového neúspěchu projektu, který by ohrozil vážně finanční stabilitu firmy a její existenci.

Podle VEBERA, SRPOVÉ a kol., (2005) by podnikatelský plán měl být:

- *srozumitelný* – vyjadřovat se jednoduše, neprezentovat zbytečně moc myšlenek v jedné větě, doložit čísla a popř. tabulkou;
- *logický* – uvedené myšlenky by měly navazovat, musí být podloženy fakty;
- *uváženě stručný* – stručné myšlenky, ovšem ne na úkor postižení základních faktů;
- *pravdivý a reálný* – pravdivost údajů musí být samozřejmostí;
- *respektování rizika* – bereme v potaz budoucnost, proto by zde měla být vypracována řešení v kritických momentech budoucího vývoje, která zvyšuje důvěryhodnost podnikatelského plánu.

Podle BEDNÁŘOVÉ, PARMOVÉ (2003) i menší, jednoduchý podnikatelský projekt např. v oblasti maloobchodu, řemesel, či služeb, který vypracoval zakladatel sám, by měl být podroben odborným konzultacím dříve, než se předloží případným

investorům nebo finančním institucím (zejména bankám). Tyto konzultace mohou poskytnout buď externí experti (finanční poradce, právník) nebo odborné poradenské firmy, regionální poradenská informační centra či odborné podnikatelské zájmové svazy.

### 3. METODIKA

#### 3.1 CÍL PRÁCE

Cílem diplomové práce je na základě teoretických a praktických poznatků vypracovat hospodářskou charakteristiku jihočeského kraje, jenž byl vybrán pro umístění začínající firmy PRO-KOR, analýzu lokalizačních faktorů a poté zpracovat návrh podnikatelského plánu pro danou firmu.

#### 3.2 POUŽITÉ METODY

*- Komparační analýza*

K porovnání jak jihočeského kraje s ostatními kraji České republiky, tak Strmilova v rámci jindřichohradeckého okresu byla použita komparační analýza, která se v průběhu posuzování ukázala jako velmi přínosná.

*- Analýza lokalizačních faktorů*

Důležitým krokem je sestavení analýzy lokalizačních faktorů, které jsou velice důležité pro výběr umístění výrobní jednotky zvolené firmy.

Při analýze lokalizačních faktorů bylo postupováno především dle FOTRA (1995), který uvádí ve své literatuře toto rozdělení:

Infrastruktura: Doprava

Komunikace

Energie

Lidské zdroje

Stavební, montážní a opravárenské kapacity

Možnosti likvidace nebo ukládání odpadů

Finanční a daňové aspekty

Klimatické podmínky a surovinové zdroje

Ekologické požadavky

Soustavným sestavováním analýzy lokalizačních faktorů byly charakterizovány veškeré vlivy působící na volbu umístění výrobní jednotky firmy PRO-KOR.

### *- Rozhovor*

Pro návrh podnikatelského plánu bylo využito podrobných rozhovorů se zaměstnanci výrobní firmy KORES, kde byly získány důležité informace a podklady pro zpracování návrhu podnikatelského záměru. Díky těmto rozhovorům byl sestaven postup při výrobě a plán výroby. Dále byly stanoveny zásady a podmínky vzniku nové spolupracující firmy pro výrobu lepících tyčinek.

K sestavení tohoto záměru firmy PRO-KOR posloužily také rozhovory s vedoucím pracovníkem a zakladatelem firmy Josefem Prokopem, na základě kterých byly zjištěny důležité informace, především údaje pro vyjádření charakteristiky firmy, organizační struktury, cílů podniku a investičního potenciálu.

Bez těchto rozhovorů by tento návrh byl bezvýznamný, neúčelový, bez zřejmých dat pro založení podniku.

Pro pořízení některých strojů pro výrobu je zapotřebí využít zvýhodněného regionálního úvěru pro drobné a malé podnikatele v Jihočeském kraji, který nabízí ČMZRB malým podnikatelům. Podmínky pro získání tohoto úvěru a výši splátek byly konzultovány s pracovníkem banky.

Pro další investice bude využit leasing, splátkový kalendář zpracoval pracovník firmy C&C leasing.

### **3.3 ZDROJE INFORMACÍ**

Analýza lokalizačních faktorů byla zpracována na základě znalostí získaných studiem odborné literatury uvedené v literárním přehledu. Informace potřebné pro sestavení této analýzy byly získány především z českého statistického úřadu (ČSÚ), <http://www.czso.cz/>, Ministerstva průmyslu a sociálních věcí (MPSV), <http://portal.mpsv.cz/> a mnoha dalších elektronických zdrojů dat. Důležitým podkladem byl „Územní plán města Strmilov“ a „Územní plán města Jindřichův Hradec“, který podal důležité informace pro sestavení celé analýzy.



## 4. CHARAKTERISTIKA JIHOČESKÉHO KRAJE

Pro podnikání byl vybrán Jihočeský kraj, proto je zde uvedena jeho charakteristiku.

Do Jihočeského kraje patří tyto okresy: České Budějovice, Český Krumlov, Jindřichův Hradec, Písek, Prachatice, Strakonice, Tábor

Obr. 1 – Vymezení Jihočeského kraje



Zdroj: ČSÚ, <http://www.czso.cz/>

Rozloha kraje představuje 12,8 % rozlohy státu. Podle rozlohy zaujímá největší území okres Jindřichův Hradec, následují České Budějovice, Český Krumlov, Prachatice, Tábor, Písek a Strakonice. Statut města má 46 obcí.

Jihočeský kraj se nachází na jihu Čech. Sousedí s Rakouskem a Spolkovou republikou Německo a dále navazuje na kraj Plzeňský, Středočeský, Jihomoravský

a na kraj Vysočina. Na jihozápadě je obklopen Šumavou, na severozápadě výběžky Brd, na severu Středočeskou žulovou vrchovinou, na východě Českomoravskou vrchovinou a na jihovýchodě Novohradskými horami. V jádru jihočeské kotliny se rozkládají dvě pánve, Českobudějovická a Třeboňská. S Plzeňským krajem tvoří vyšší územní správní celek – oblast Jihozápad. Tyto dva kraje se společně podílejí na HDP České republiky 10,6 % a po hlavním městě Praze dosahují nejnižší registrované míry nezaměstnanosti 6,25 %. Příhraniční charakter kraje poskytuje možnosti efektivní přeshraniční spolupráce ve výrobní oblasti i v oblasti služeb spolu s rozvojem cestovního ruchu.

Jihočeský kraj je krajem s nejmenší hustotou zalidnění z celé České republiky. Začátkem roku 2008 žilo v kraji více než 633 tis. obyvatel, tedy 62,6 obyvatel na 1 km<sup>2</sup>. Z jeho 7 okresů má největší hustotu obyvatelstva okres České Budějovice, kde žije zhruba čtvrtina obyvatel kraje. Je to dáno především soustředěním do samotného města České Budějovice, v němž bydlí 94,7 tis. osob. Dalšími velkými městy jsou Tábor (35,9 tis. obyvatel), Písek (29,9 tis. obyvatel), Strakonice (23,3 tis. obyvatel) a Jindřichův Hradec (22,5 tis. obyvatel). V těchto 5 městech žije třetina Jihočechů.

Ve statistickém registru ekonomických subjektů bylo začátkem roku 2008 registrováno více než 146 tis. podniků, organizací a podnikatelů. Jeho největší část tvořili podnikatelé – fyzické osoby nezapsané v obchodním rejstříku (více než 102,9 tis. subjektů) a samostatně hospodařící rolníci a zemědělství podnikatelé (8,4 tis. subjektů).

#### **4.1 PRACOVNÍ SÍLA**

**Kvalifikovaná a flexibilní pracovní síla:** Jihočeský kraj je geograficky poměrně uzavřená oblast, která skrývá znatelné výhody v porovnání s ostatními regiony a to jak v rámci České republiky, tak v rámci celé Evropy. Díky méně příznivým přírodním a sociálním podmínkám, ve kterých se již od historických dob utvářel základ obyvatelstva kraje, byla jeho valná část zvyklá měnit své profese i pracovní návyky dle aktuálních potřeb i několikrát za život a to v době, kdy to v okolních regionech Evropy rozhodně nebylo běžnou věcí. Již od dob Marie Terezie byl kladen velký důraz na vzdělání a kvalifikaci se zvláštním zaměřením na české země, které byly průmyslovým jádrem Rakousko-uherské monarchie. Tento trend pokračuje až do současné doby a pro investora de facto není problém nalézt dostatek odborně

a morálně vyspělých pracovníků pro jakoukoliv profesi jak v zemědělské prvovýrobě, tak ve zpracovatelském průmyslu. V případě specifických požadavků na pracovníky lze velice dobře spolupracovat s místními úřady práce i Krajským úřadem Jihočeského kraje, jejichž zaměstnanci mohou poskytnout kvalifikovanou pomoc a usnadnit příchozím podnikatelům orientaci na trhu práce.

Další velikou výhodou je velký potenciál v oblasti vědy a výzkumu.

Podle výsledků sčítání lidu, domů a bytů k 1. březnu 2001 dosáhl podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním z celkového počtu osob patnáctiletých a starších 7,8 % (v roce 1991 to bylo 6,3 %) a podíl osob s úplným středním vzděláním (včetně vyššího) 28,4 % (v roce 1991 to bylo 23,2 %). Vyšší podíl osob s vysokoškolským vzděláním mají v České republice pouze v Praze, Jihomoravském a Olomouckém kraji. Vyšší podíly osob s úplným středním vzděláním pak byly zaznamenány jen v Praze a Královéhradeckém kraji.

#### **4.1.1 MZDY**

Průměrná hrubá měsíční mzda v Jihočeském kraji v roce 2007 dosáhla 21 467 Kč (na fyzickou osobu), za celorepublikovým průměrem však zaostala o 1 801 Kč, který v roce 2007 činil 23 268 Kč (toto zaostávání je do určité míry dáno strukturou hospodářství kraje).

**Tabulka 1 – Průměrná měsíční mzda za rok 2007**

Kraj	Hrubá mzda (Kč)
Hl. m. Praha	33 553
Středočeský kraj	25 035
Jihočeský kraj	21 467
Plzeňský kraj	23 330
Karlovarský kraj	22 099
Ústecký kraj	22 614
Liberecký kraj	22 944
Královéhradecký kraj	21 735
Pardubický kraj	21 520
Vysočina	21 733
Jihomoravský kraj	23 303
Olomoucký kraj	22 282
Zlínský kraj	21 614
Moravskoslezský kraj	22 514

Zdroj: ČSÚ, <http://www.czso.cz/>

**Průměrná měsíční nominální mzda v průmyslu v ČR v prosinci 2008** byla 24 394 Kč a meziročně vzrostla o 9,8 %. Průměrná hodinová mzda byla 212,5 Kč a zvýšila se o 8,2 %. Produktivita práce v průmyslu klesla o 8,1 %, hodinová produktivita byla nižší o 9,1 %. I přes vyšší počet pracovních dnů (+2 dny) klesl počet odpracovaných hodin, a to o 3,3 %.

#### **4.1.2 NEZAMĚSTNANOST**

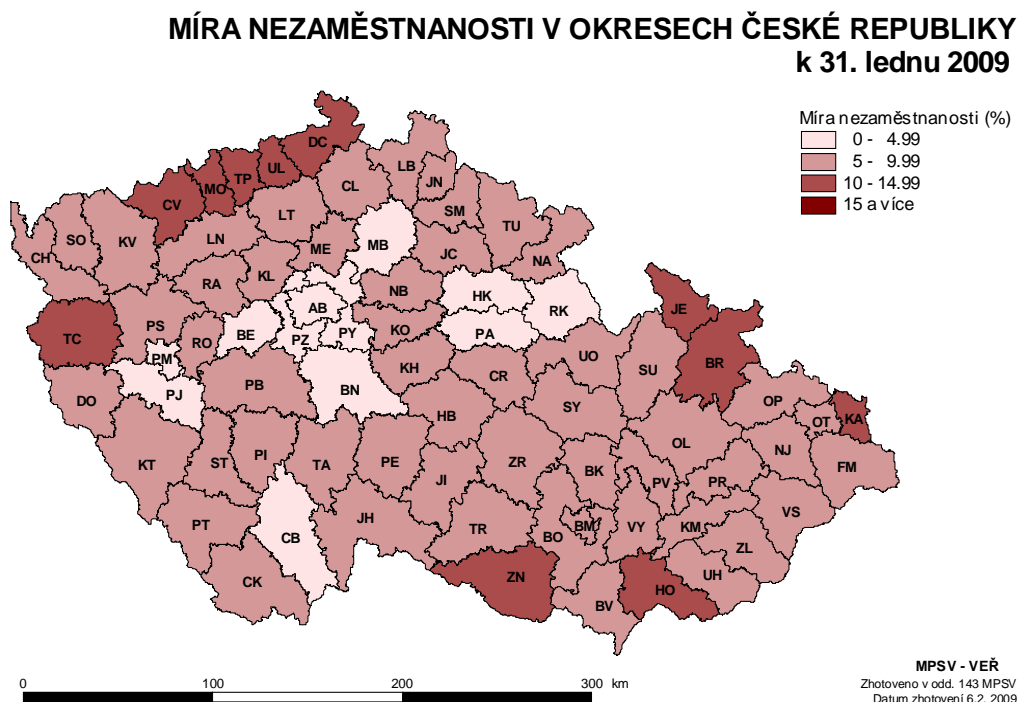
Harmonizovaná míra nezaměstnanosti, která je zpracovávána **EUROSTATEM** pro mezinárodní srovnání, dosáhla v **ČR v prosinci 2008 4,9 %**. V ostatních zemích EU byla následující: EU celkem 7,6 %, Belgie 7,1 %, Bulharsko 5,4 %, Dánsko 4,5 %, Německo 7,5 %, Estonsko 10,4 %, Irsko 7,9 %, Řecko 7,2 % (září 2008), Španělsko 14,6 %, Francie 8,4 %, Itálie 6,1 % (září), Kypr 4,6 %, Lotyšsko 10,4 %, Litva 8,5 %,

Lucembursko 5,1 %, Maďarsko 8,7 %, Malta 5,8 %, Nizozemsko 2,7 %, Rakousko 4,2 %, Polsko 6,7 %, Portugalsko 8,0 %, Rumunsko 5,4 % (září 2008), Slovinsko 4,9 %, Slovensko 9,6 %, Finsko 6,1 %, Švédsko 6,4 %, Velká Británie 6,2 % .

**Průměrný počet zaměstnaných osob** v průmyslu v ČR se v prosinci 2008 meziročně snížil o 56 tis. osob (tj. o 4,7 %). Průměrný počet zaměstnaných osob poklesl nejvíce v odvětvích výroba textilií, textilních a oděvních výrobků (o 18,3 %), výroba usní a výrobků z usní (o 10,5 %), zpracovatelský průmysl jinde neuvedený (o 9,8 %), výroba ostatních nekovových minerálních výrobků (o 9,0 %), zpracování dřeva, výroba dřevařských výrobků (o 7,5 %) a výroba a rozvod elektřiny, plynu a vody (o 7,2 %).

Koncem roku 2007 bylo v kraji evidováno 16 452 uchazečů o zaměstnání. Míra registrované nezaměstnanosti dosahovala koncem prosince 4,47 %; v mezikrajovém porovnání zaujímal Jihočeský kraj čtvrtou nejnižší příčku po Praze, Středočeském a Plzeňském kraji.

**Obr. 2 – Míra nezaměstnanosti v ČR**



Zdroj: ČSÚ, <http://www.czso.cz>

Podle výběrových šetření pracovních sil je v hospodářství Jihočeského kraje zaměstnáno celkem zhruba 312 tis. osob, z toho téměř třetina v průmyslu, 11 % v obchodu a opravách spotřebního zboží, 11 % ve stavebnictví

**Tabulka 2 - Míra nezaměstnanosti k 31.1.2009**

Celkem ČR	Uchazeči o zaměstnání	Volná pracovní místa	Míra nezaměstnanosti (%)		
			Celkem	Muži	Ženy
Praha	18 616	21 781	2,3	2,6	2,0
Středočeský kraj	34 632	8 169	4,9	6,0	4,2
Jihočeský kraj	20 611	2 952	5,8	6,7	5,1
Plzeňský kraj	18 936	5 319	5,7	6,7	4,9
Karlovarský kraj	15 399	1 533	8,8	9,6	8,1
Ústecký kraj	49 681	3 719	11,2	13,8	9,4
Liberecký kraj	19 266	1 748	8,2	9,5	7,2
Královéhradecký kraj	17 240	2 521	5,7	6,3	5,2
Pardubický kraj	19 705	2 875	6,9	7,7	6,3
Vysočina	20 932	1 947	7,4	8,4	6,7
Jihomoravský kraj	48 155	6 408	7,7	9,1	6,7
Olomoucký kraj	27 334	1 570	8,2	9,3	7,4
Zlínský kraj	23 170	3 070	7,2	8,2	6,5
Moravskoslezský kraj	64 384	4 882	9,7	11,1	8,6
Celkem ČR	398 061	68 494	6,8	7,9	6,0

Zdroj: MPSV, <http://www.mpsv.cz/cs/>

## 4.2 INFRASTRUKTURA

Infrastruktura hraje velice důležitou roli při výběru volby stanoviště pro podnikání. Mezi důležité body infrastruktury patří doprava.

**Tabulka 3 – Délka dálnic v porovnání s ostatními zeměmi EU v km**

	<b>2000</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
<b>Rakousko</b>	1 633	1 645	1 670	1 677	1 677	*
<b>Belgie</b>	1 702	1 729	1 729	1 747	1 747	*
<b>Česká republika</b>	499	518	518	546	564	633
<b>Německo</b>	11 712	12 037	*	12 174	12 363	*
<b>Dánsko</b>	953	1 010	*	1 027	1 032	*
<b>Španělsko</b>	9 049	9 739	10 286	10 747	11 432	*
<b>Finsko</b>	549	603	653	653	693	*
<b>Francie</b>	9 766	10 223	10 379	10 383	10 804	*
<b>Spojené Království</b>	3 600	3 611	3 611	3 638	3 634	*
<b>Řecko</b>	707	*	*	*	*	*
<b>Maďarsko</b>	448	533	542	569	636	*
<b>Irsko</b>	103	125	176	192	247	*
<b>Itálie</b>	6 478	6 487	*	6 532	6 542	*
<b>Lucembursko</b>	115	126	*	147	147	*
<b>Nizozemí</b>	2 265	2 281	2 308	2 342	2 342	*
<b>Polsko</b>	358	405	405	552	552	*
<b>Portugalsko</b>	1 482	1 835	*	2 100	2 341	*
<b>Švédsko</b>	1 499	1 544	1 591	1 650	1 684	*
<b>Slovenská republika</b>	296	302	313	316	328	*

Zdroj: ČSÚ, <http://www.czso.cz>

**Tabulka 4 – Délka silničních koridorů v jihočeském kraji v km**

	2000	2003	2004	2005	2006	2007
Délka silnic	6 125	6 127	6 122	6 120	6 120	6 114
Délka silnic I. třídy	668	667	664	662	662	661
Délka dálnic	0	0	9	9	9	16
Délka rychlostních komunikací	0	0	0	0	0	0

Zdroj: ČSÚ, <http://www.czso.cz>

Na území kraje se nalézá několik hraničních přechodů silničních (Strážný, Zadní Zvonková, Přední Výtoň, Studánky, Dolní Dvořiště, Nové Hrady, České Velenice, Halámky, Nová Bystřice, Slavonice), 2 přechody železniční (Horní Dvořiště, České Velenice) a dále přechody, které jsou otevřeny pro pěší, cyklisty, případně lyžaře (Bučina, České Žleby, Stožec, Nové Údolí - Třístoličnick, Plechý, České Velenice (lávka), Chlum u Třeboně). Kromě těchto přechodů se v průběhu turistické sezóny, popřípadě k významným příležitostem, otvírají dočasné přechody pro pěší.

V kraji je zaznamenávána stále se zvyšující intenzita dopravy, zejména silniční. V železniční dopravě sice přes jeho území nevedou hlavní železniční koridory, přesto je zde několik důležitých uzlů. Mezi zajímavosti jižních Čech patří zbytky koněspřežní železnice (první na evropské pevnině), spojující město České Budějovice s hornorakouským Lincem. Nalezneme zde rovněž nejvýše položenou železniční stanicí v ČR (Kubova Huť) a také úzkokolejné dráhy směřované z Jindřichova Hradce do Obrataně a do Nové Bystřice. Silniční síť zajišťuje dostatečnou základní dopravní dostupnost sídel, území kraje však v současné době není napojeno na republikovou dálniční síť.

#### **Budování infrastruktury v budoucnu**

- vybudování dálnice D3;
- rychlostní komunikace R3 a R4;
- dokončení modernizace IV. tranzitního železničního koridoru v ose Eurokoridoru sever-jih, včetně výstavby nové tratě České Budějovice – Linz;
- rozvoj letiště pro osobní a nákladní dopravu;



- vybudování plavebního koridoru umožní propojení Českých Budějovic s Prahou i Mělníkem a tudíž napojení po Labi dále na Německo, Belgii, Nizozemí.

#### **4.3 PRŮMYSL V KRAJI**

V kraji převažuje zpracovatelský průmysl – výroba potravin, nápojů, dopravních prostředků, strojů a zařízení, textil a oděvy. I přes výstavbu mnoha podniků patří kraj k nejméně průmyslovým oblastem v České republice. Není územím bohatým na suroviny, nejsou zde téměř žádné zdroje energetických surovin. Svůj význam zaujímá především díky přírodnímu bohatství – rozsáhlým lesům, zejména na Šumavě a v Novohradských horách. Skladbou se jedná o především lesy jehličnaté, smrkové a borové. Největší surovinové bohatství tvoří ložiska písků a štěrkopísků, cihlářské hlíny, kameniva a sklářských písků. Z ostatních zdrojů je nejvýznamnější rašelina a v některých lokalitách také vápenec, křemelina a grafit. Největší a nejvíce diskutovanou stavbou je jaderná elektrárna Temelín. Z pohledu HDP na jednoho obyvatele je kraj na třetím místě včetně hlavního města Prahy a dosahuje 89,1 % celorepublikového průměru.

Průmyslová výroba je koncentrována především v českobudějovické aglomeraci, výraznější podíl průmyslu je rovněž v okresech Tábor a Strakonice. V České republice však kraj nepatří mezi rozhodující průmyslové oblasti, podíl na tržbách průmyslových podniků ČR v roce 2007 činil 4,9 %. Z odvětvového hlediska převažuje zpracovatelský průmysl, v jeho rámci pak výroba potravin a nápojů, výroba dopravních prostředků a zařízení. Stavební podniky v kraji zajišťují především práce na nové výstavbě, modernizaci a rekonstrukci v rámci Jihočeského kraje (na produkci v ČR se podílely 4,3 %).

#### **4.4 ZAHRANIČNÍ SPOLUPRÁCE**

V posledních letech se rozvíjí mnoho forem přeshraniční spolupráce. Jednou z nich je Euroregion Šumava/Bayerischer Wald/Mühlviertel, který zahrnuje území o celkové rozloze 16 tis. km<sup>2</sup> s 1,3 mil. obyvateli. Sdružuje 111 hornorakouských,

107 bavorských obcí a 93 českých obcí (z toho 57 obcí je z Jihočeského kraje). Přínosy lze spatřovat ve vytváření a realizaci společných projektů, především v oblasti dopravy, služeb a cestovního ruchu a vzájemné výměně zkušeností. V květnu 2002 byla podepsána zakládací listina dalšího euroregionu s názvem „Silva Nortica“, který zahrnuje území okresů Jindřichův Hradec, České Budějovice, Písek a Tábor. V Dolním Rakousku se jedná o okresy Zwettl, Krems, Gmünd, Waidhofen an der Thaya a Horn. Euroregion představuje území o rozloze 10 639 km<sup>2</sup> s téměř 0,7 mil. obyvatel. Cílem přeshraniční spolupráce je společná reprezentace regionu, výměna informací, rozvoj cestovního ruchu, a podobně. Na jihočeské straně je do něho zapojeno 42 obcí s více než 265 tis. obyvateli.

Nejvýznamnějšími partnery Jihočeského kraje jako regionu v zahraniční spolupráci jsou jeho bezprostřední sousedé, tj. země Horní Rakousko, země Dolní Rakousko a vládní kraj Dolní Bavorsko. S těmito regiony uzavřel Jihočeský kraj písemné dohody o spolupráci, které vytváří pro spolupráci potřebný institucionální rámec a definují oblasti, ve kterých bude tato spolupráce prioritně probíhat.

Memorandum o spolupráci podepsal Jihočeský kraj s Košickým samosprávným krajem na Slovensku, s Kantonem Bern ve Švýcarsku a městem Lethbridge v Kanadě. Tato memoranda jsou deklarací vůle signatářů podporovat nastartování spolupráce a její rozvoj v rámcových oblastech.

Neformální spolupráce probíhá také mezi regionálními samosprávami, ale převážně mezi řadou samostatných partnerů z Jihočeského kraje a regionu Bretaň ve Francii a regionem Troms v Norsku.

Bretaň: [www.bretagne.fr](http://www.bretagne.fr)

Dolní Rakousko: [www.noel.gv.at](http://www.noel.gv.at)

Dolní Bavorsko: [www.niederbayern.de](http://www.niederbayern.de)

Horní Rakousko: [www.ooe.gv.at](http://www.ooe.gv.at)

Kanton Bern: [www.be.ch](http://www.be.ch)

Košický samosprávný kraj: [www.kosice.regionet.sk](http://www.kosice.regionet.sk)

Lethbridge: [www.lethbridge.ca](http://www.lethbridge.ca)

Troms: [www.tromsfylke.no](http://www.tromsfylke.no)

#### 4.4.1 PŘÍMÉ ZAHRANIČNÍ INVESTICE

**Popis ukazatele:** Přímá zahraniční investice odráží záměr rezidenta jedné ekonomiky (přímý investor) získat trvalou účast v subjektu, který je rezidentem v ekonomice jiné než ekonomika investora. Přímá investice je dále definována jako „Podnik zapsaný nebo nezapsaný v obchodním rejstříku, v němž zahraniční investor vlastní 10 a více procent akcií (podílu) nebo hlasovacích práv u zapsaného podniku nebo ekvivalent u nezapsaného podniku.“ Za součást přímé zahraniční investice je považován kromě podílu na základním kapitálu také reinvestovaný zisk a ostatní kapitál, zahrnující úvěrové vztahy s přímým investorem.

**Tabulka 5 – Stav přímých zahraničních investic v okresech v mil. Kč**

Název NUTS	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Jihočeský kraj	23 540	31 075	35 207	38 407	32 966	41 476	59 948	60 632
České Budějovic	14 504	18 049	21 231	23 005	20 137	25 022	43 339	44 697
Český Krumlov	1 700	3 399	4 123	2 594	2 716	3 490	4 075	3 227
Jindřichův Hradec	1 014	1 176	1 226	5 686	1 941	2 392	1 900	2 444
Písek	475	872	838	836	1 513	2 313	1 957	3 959
Prachatice	684	470	678	543	528	576	843	897
Strakonice	1 347	3 006	2 114	2 307	1 906	3 204	1 340	1 766
Tábor	3 815	4 103	4 997	3 435	4 224	4 104	3 493	3 642

Zdroj: Regionální informační servis, <http://www.risy.cz/>

#### **4.4.2 POSTAVENÍ VÝZNAMNÝCH EKONOMICKÝCH SUBJEKTŮ PŮSOBÍCÍCH NA ÚZEMÍ KRAJE**

**Organizační struktura podnikání** v kraji je odlišná od některých krajů ČR. V kraji není ekonomický subjekt v kategorii nad 5 000 zaměstnanců. Rovněž podniků nad 1 000 zaměstnanců je minimální počet. Mezi ekonomické subjekty pravidelně se umísťující v prestižním hodnocení nejvýznamnějších firem ČR (Českých 100 nejlepších – Czech 100 Best) patří za rok 2006 na 43. místo Fezko a.s. (počet zaměstnanců 469), na 47. místo Brisk Tábor a.s. (739 zaměstnanců), na 49. místo Gama Group a.s. (1529 zaměstnanců), na 53. místo dlouhodobě nejuznávanější firma v Jihočeském kraji Budějovický Budvar n. p. (670 zaměstnanců), na 93. místo ZVVZ a.s. (1027 zaměstnanců) a na 98. místo Lira, obrazové lišty a rámy a.s. (357 zaměstnanců). K ostatním významným ekonomickým subjektům patří kromě jiného nesporně i provoz společnosti ČEZ, kterým je Jaderná elektrárna Temelín, a strojírenská firma Robert Bosch spol s.r.o. (s 2058 zaměstnanci). Neopomenutelným zaměstnavatelem je v podmínkách kraje i veřejnoprávní sféra. Např. v podobě Nemocnice České Budějovice a.s. (2509 zaměstnanců) a Jihočeské university.

## 5. ANALÝZA LOKALIZAČNÍCH FAKTORŮ

V této kapitole budou shrnuty a upřesněny lokalizační faktory, které jsou důležitou součástí pro umístění výrobní jednotky. Dle předešle studie literatury o této problematice je zvolena analýza těchto faktorů dle FOTRA (1995).

**Infrastruktura** je jedním z nejdůležitějších faktorů při výběru stanoviště. Je zde zahrnuta především:

- A) *doprava* – pro přepravu je nutné brát v úvahu železniční, silniční, vodní a leteckou přepravu
- B) *komunikace* – udává vyhovující komunikační zařízení zahrnující telefonní spojení, telefax, internet, pošta aj.
- C) *energie* – požadavky na vodu, elektrickou energii, palivo (uhlí, zemní plyn, topný olej aj.)
- D) *lidské zdroje* – kvalifikace pracovní síly, zajištění výcvikových programů, zázemí v podobě podmínek bydlení, sociálního zázemí aj.
- E) *stavební, montážní a opravářské kapacity*
- F) *možnosti likvidace nebo ukládání odpadů*

**Finanční a daňové aspekty** zahrnují míru zdanění, daňové zvýhodnění či jiné finanční stimuly rozvoje podnikatelské činnosti v určitých málo rozvinutých regionech formou přímých dotací, záruky na bankovní úvěry, nižší úrokové sazby, bezúročné půjčky

**Klimatické podmínky a surovinové zdroje** jsou dalším důležitým vlivem, mezi který patří teplota, dešťové srážky, možnosti záplav, surovinová základna, aj., které mohou ovlivnit výši investičních nákladů v určitých oblastech, nebo vyloučit některé varianty umístění

**Ekologické požadavky** jsou charakterizovány především jako vliv projektu na životní prostředí.

## 5.1 ANALÝZA MÍSTA PODNIKÁNÍ

Pro místo podnikání bylo vybráno město Strmilov, nacházející se na okraji okresu Jindřichův Hradec. Místo bylo vybráno především z důvodu již existující a prosperující firmy KORES, která danému podnikateli nabídne pro podnikání část svých průmyslových a administrativních nevyužitých prostor. Podrobné informace ohledně spolupráce podnikatele s firmou KORES jsou uvedeny v další kapitole „Podnikatelský plán“.

Vzhledem ke stanoveným faktům o umístění výrobní jednotky nebude vyhledáváno a analyzováno nejvhodnější místo podnikání, nýbrž budou v této kapitole shrnuty veškeré lokalizační faktory okresu Jindřichův Hradec, Strmilov, eventuálně města Jindřichův Hradec, které je též nepostradatelnou součástí především lidských zdrojů. V závěru bude zhodnoceno, zda je toto místo vhodné pro umístění výrobní jednotky.

**Okres Jindřichův Hradec** je svou rozlohou 1 944 km<sup>2</sup> největším okresem v Jihočeském kraji. Rozkládá se na jihovýchodě Čech a jeho jižní hranice tvoří zároveň státní hranici s Rakouskem. Na západě sousedí s okresem České Budějovice, na severozápadě s okresem Tábor, na severu s okresem Pelhřimov, na severovýchodě s okresem Jihlava a na východě s okresy Třebíč a Znojmo. Na území okresu je 7 hraničních přechodů s Rakouskem – 4 přechody jsou silniční (České Velenice, Halámky, Nová Bystřice, Slavonice), jeden je železniční (České Velenice).

Obr. 3 - Vymezení okresu Jindřichův Hradec k 1.1.2008



Zdroj: ČSÚ České Budějovice, <http://www.czso.cz/>

Z uvedené mapy je patrné, že pod okres Jindřichův Hradec patří správní obvod s rozšířenou působností Jindřichův Hradec, Třeboň a Dačice.

## Strmilov

Strmilov má statut města, leží ve východní části okresu Jindřichův Hradec na okraji oblasti zvané Česká Kanada. Ve struktuře osídlení má Strmilov nejsilnější vazby na město Jindřichův Hradec (obec s rozšířenou působností), od jehož centra je vzdálen cca 15 km. Stěžejní vazby na okresní město se týkají především dojížděním za prací, školstvím, kulturou, zdravotnickými zařízeními a úřady. Působnost stavebního úřadu zastává Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování.

## Členění obce

Město se skládá z pěti katastrálních území (zároveň ZSJ a místní části):

**Strmilov** (katastrální výměra činí 1490,66 ha)

Leština u Strmilova (místní část Leština. (výměra činí 268,34 ha))

Česká Olešná (katastrální výměra činí 806,84 ha)

Malý Jeníkov (katastrální výměra činí 208,15 ha)

Palupín (katastrální výměra činí 284,13 ha)

Celková rozloha částí města je 3059 ha

### **Ekonomická aktivita**

Podle údajů za rok 2007 mělo v Jihočeském kraji k 31. 12. přiděleno IČO 120 tisíc fyzických osob. Počet obyvatel starších 18 let se v kraji pohybuje kolem 514 tisíc. Teoreticky z toho můžeme vyvodit, že na každé čtyři Jihočechy připadá jeden podnikatel. Jiné to není ani v okrese Jindřichův Hradec, jak je patrné z následující tabulky.

**Tabulka 6 – Ekonomické subjekty ve vybraných městech okresu Jindřichův Hradec**

Název obce	Počet ekonomických subjektů				
	Celkem	Zemědělství	Průmysl	Stavebnictví	Obchod
Jindřichův Hradec	4 971	234	593	621	1 665
Strmilov	291	34	58	31	89
Nová Bystřice	601	103	69	90	207
Kunžak	304	46	50	42	89
<b>Okres Jindř. Hradec celkem</b>	<b>9 752</b>	<b>1 031</b>	<b>1 257</b>	<b>1 364</b>	<b>3 055</b>

Zdroj: ČSÚ, <http://www.czso.cz/>

Z daného je patrné, že nejvíce podnikajících subjektů se nachází v obchodu. Naším důležitým odvětvím je průmysl, ve kterém podniká nezanedbatelné množství lidí, především ve Strmilově. Z Registru ekonomických subjektů vyplývá, že většina fyzických osob podniká na základě živnostenského zákona.



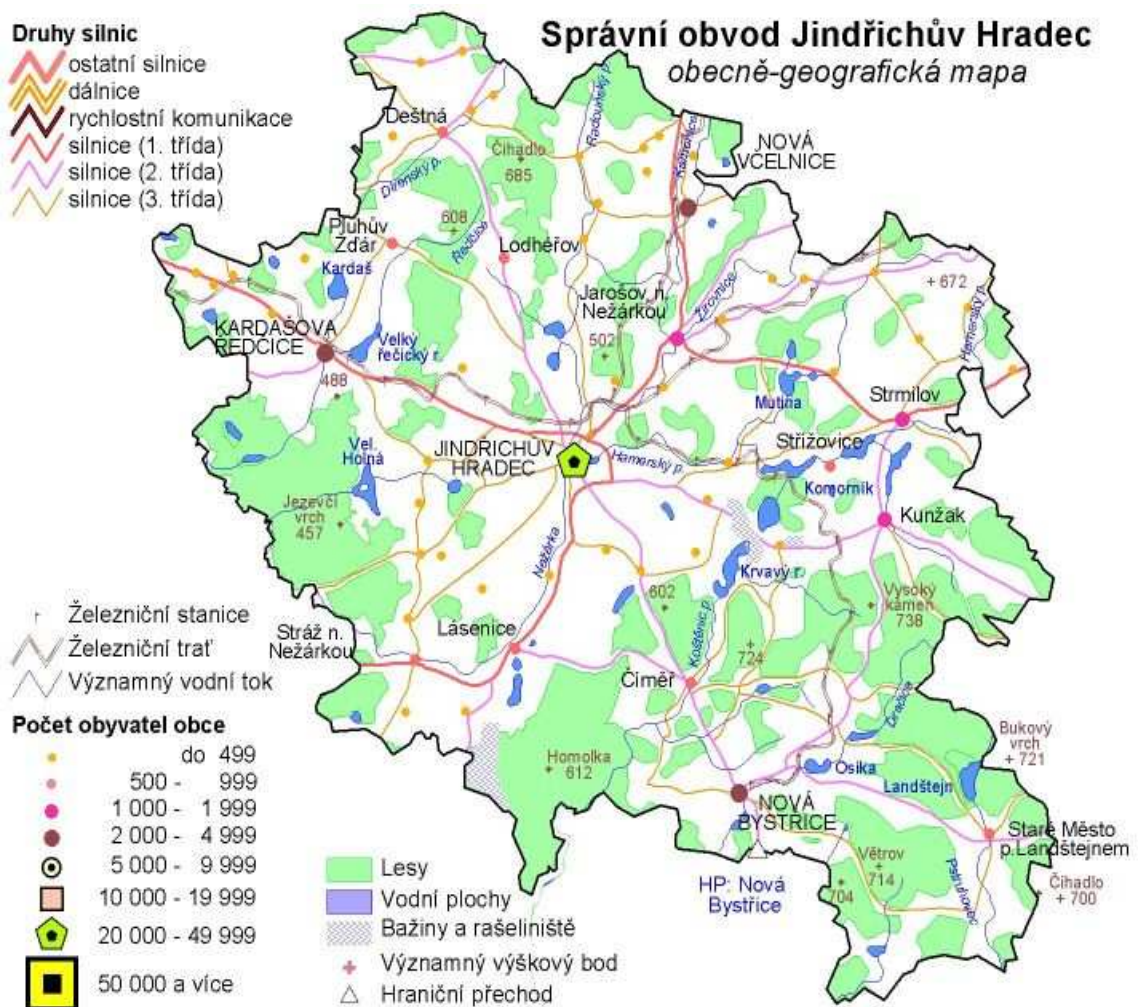
## 5.2 INFRASTRUKTURA

Zde je charakterizována řada faktorů, které jsou velice důležité pro výběr místa podnikání. Především sem patří doprava, komunikace, lidské zdroje, aj.

### 5.2.1 DOPRAVA

K přiblížení představy o dopravní síti a umístění Strmilova v okrese Jindřichův Hradec je zde uvedena geografická mapa.

Obr. 4 – Geografická mapa Jindřichova Hradce



Zdroj: ČSÚ České Budějovice, <http://www.czso.cz/>

## **Silniční doprava**

Jindřichův Hradec leží na hlavním tahu silnice č. 34 – E551 České Budějovice – Jindřichův Hradec – Pelhřimov – Humpolec. Při průchodu Jindřichovým Hradcem je silnice využívána jak pro transitní, tak i vnitroměstskou sběrnou funkci. Výhledově v rámci přestavby silniční sítě je navržena přeložka v úseku Stráž nad Nežárkou – Jindřichův Hradec. Průjezdní úsek silnice I/34 v zastavěné části Jindřichova Hradce je navržen k přetavbě na silnici čtyřpruhovou městského typu. V Humpolci je poté možnost napojení na dálnici D1 Praha – Brno.

Silnice č. 23 Písek – Jindřichův Hradec – Třebíč ve směru od Soběslavi je již stabilizována, pokračuje dále přes Jindřichův Hradec obchvatem Strmilova dále na Třebíč. Po této silnici směrem na západ je možno se napojit na silnici č. 3 – E55 České Budějovice – Tábor a dále na Benešov s napojením na D1 Praha – Brno.

Silnice č. 128 Pacov – Jindřichův Hradec – Nová Bystřice/Grametten slouží především pro mezinárodní propojení s Rakouskem.

Pro představu jsou zde uvedeny ještě rozvojové obce městského regionu, které jsou v bezprostřední blízkosti města Jindřichův Hradec a jsou propojeny s městem povětšinou pouze silnicemi 2. a 3. tříd. Jsou jimi Děbolín, Buk, Horní Žďár, Polínko, Horní Skrýchov, Jarošov nad Nežárkou, Otín, Jindřiš, Rodvínov aj.

Strmilov je tudíž město se svým městským okruhem na silnici č. 23 spojující Jindřichův Hradec, Telč, Třebíč a Brno. Po této silnici je Strmilov vzdálen asi 15km od centra Jindřichova Hradce.

Dalším zajímavým tahem je silnice č. 164 a č. 151 spojující Strmilov přes Kunžak s Novou Bystřicí a další návazností na rakouskou silniční síť, po níž je možnost dostat se do Lince či Vídně. Firma bude využívat silniční dopravu především prostřednictvím firmy Kores jež má pobočku ve Strmilově. Tato dopravuje své výrobky do Prahy a Vídně.

## **Železniční doprava**

Síť železnic byla vybudována již v letech 1871 – 1906. Okresem prochází důležitá trať České Budějovice – Veselí nad Lužnicí – Jihlava se železničním uzlem v Jindřichově Hradci.

Železniční trať Veselí n. Lužnicí – Jihlava procházející Jindřichovým Hradcem je v koncepci ČD zařazena do kategorie celostátních tratí s výhledově sledovanou optimalizací tratě, tzn. s úpravami v trase pro dosažení rychlosti do 80 km/hod. Tato

železniční trať slouží především jako propojení měst spojením Brno – Jihlava – České Budějovice – Plzeň. Dalším důležitým úsekem železniční dopravy je trať Praha – Vídeň, procházející Třeboňskou pánví s uzlem v Českých Velenicích.

V současnosti se uvažuje o zřízení kontejnerového terminálu v prostoru železniční stanice Jindřichův Hradec.

Zajímavostí v železniční dopravě jsou úzkorozchodné tratě Jindřichův Hradec – Obrataň a Jindřichův Hradec – Nová Bystřice vycházející společně v jedné koleji s hlavní tratí z železniční stanice Jindřichův Hradec. Úzkokolejné tratě jsou využívány především v nákladní dopravě. V osobní dopravě je zájem o využití obou tratí ve formě příměstské dopravy a jejich začlenění do integrovaného systému hromadné osobní dopravy Jindřichohradecka. V traťovém úseku JH – Obrataň je sledována příměstská doprava v úseku Kamenice n. Lipou – JH. V úseku JH – Nová Bystřice zase úsek Blažejov – JH.

Strmilovem v současnosti neprochází železniční trať a tudíž nejbližším možným spojením v železniční dopravě je Jindřichův Hradec. Firma nebude využívat železniční dopravy.

### **Letecká doprava**

V Jindřichově Hradci je nyní k dispozici veřejné vnitrostátní letiště ponecháno ve funkci regionálního letiště s předpokládaným nově přiděleným statutem mezinárodního veřejného letiště s celním a pasovým odbavováním v návaznosti na dotykovou letovou cestu A 15 Praha – Vídeň. Letiště zůstane i nadále významným pro sportovní letectví, případně vyhlídkové lety.

Ve Strmilově není zřízeno letiště a do budoucích let se zde ani nic podobného neplánuje, jelikož by to bylo bezúčelné. Firma nebude využívat letecké dopravy.

### **Lodní doprava**

Jindřichovým Hradcem protéká řeka Nežárka, ovšem lodní doprava je zde naprosto vyloučena. Nejbližším možným spojením lodní dopravou je možnost v budoucnu v Českých Budějovicích, kde je v současnosti budován koridor pro tuto dopravu po trase České Budějovice – Praha – Mělník a dále napojení po Labi na Německou lodní dopravu.

Strmilovem neprotéká žádná řeka. Firma nebude využívat lodní dopravy.

### **5.2.2 KOMUNIKACE**

V oblasti komunikace má jak Jindřichův Hradec tak Strmilov 100% pokrytí všemi třemi tuzemskými mobilními operátory, Český Telecom a.s. má v Jindřichově Hradci pro pevnou telefonní síť digitální ústřednu, na kterou je napojen i Strmilov. Napojení na internet je možno pomocí GPRS vysokorychlostního internetu poskytovaného všemi mobilními operátory, satelitním připojením nebo připojením pomocí telefonní linky. Dále je možnost pro firmy zajistit internetový přístup pomocí Wi-Fi (společnost GTS, SkyNet).

*Pošta* – v Jindřichově Hradci má Česká pošta s.p. 4 provozovny  
- ve Strmilově se Česká pošta s.p. nachází na náměstí

### **5.2.3 ENERGIE**

*Plyn* – V okrese je již plynofikováno 38 obcí.

– Územím Strmilova procházejí trasy velmi vysokotlakého plynovodu různých profilů. Prochází zde i trasa vysokotlakého plynovodu Jarošov – Střížovice – Studená – Lodhéřov. Středotlaký plynovod přivádí zemní plyn přímo do obce Strmilov. Obec Strmilov je plynofikována.

*Voda* – Ve 40 obcích okresu již pracují čistírny odpadních vod.

- V současné době je město Strmilov zásobeno pitnou vodou z vodárenské soustavy jižních Čech se zdrojem vody v nádrži Římov a úpravou vody v Plavu. Z této úpravny je voda dopravována až do vodojemu Pleše kde dochází ke smíchání s vodou z Dolního Bukovska a je dále vedena přes Jindřichův Hradec do Strmilova.

*Elektrická energie* – Elektrická energie je jedinou formou energie, která je plošně dostupná všem zájemcům na území města. Hlavním dodavatelem elektrické energie pro město je E-ON. Oblast je zásobována vedením 110 kV připojeným na nadřazenou 400 kV síť v Dasném u Českých Budějovic. Strmilov je připojen na transformovnu 110/22 kV. Nová rozvodna v Počátkách by měla vytvořit

rezervu pro uspokojení potřeb v zásobování elektrickou energií v daném území, samozřejmě s využitím rozvodny Jindřichův Hradec.

#### 5.2.4 LIDSKÉ ZDROJE

Z městského, ale i širšího hlediska můžou být chápány lidské zdroje jako kvalitativní i kvantitativní potenciál regionu, schopný produkovat výkony na určité úrovni, schopný obstát na trhu práce a v neposlední řadě i potenciál schopný přivést do regionu investice a ekonomickou aktivitu.

V současné době neexistuje v Jindřichově Hradci ani ve Strmilově koncepce rozvoje lidských zdrojů, jejich problémy se řeší odděleně, nesystémově jednotlivými institucemi.

#### Obyvatelstvo

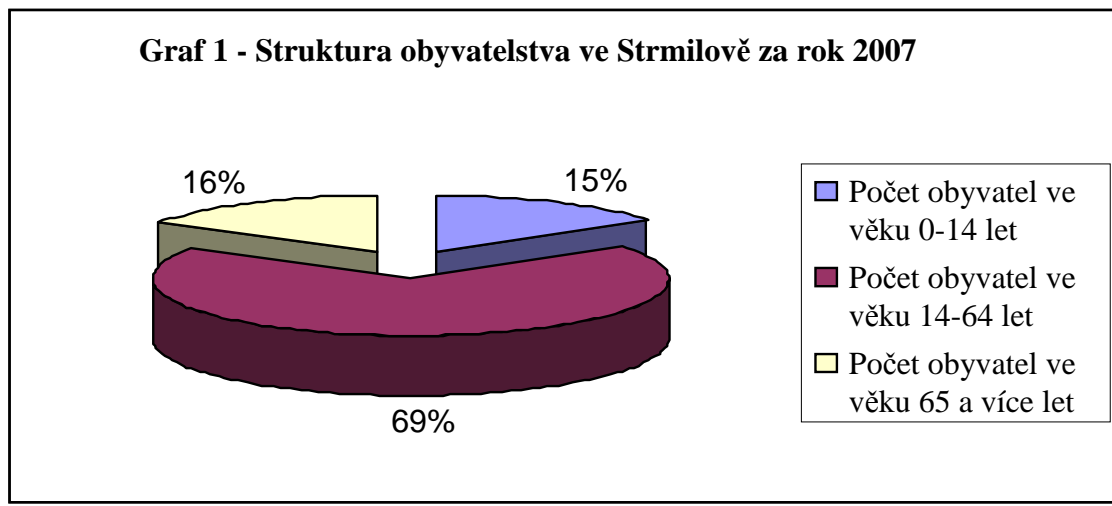
V současnosti žije ve Strmilově a jeho částech celkem 1413 obyvatel. Z pohledu demografie je patrné, že za posledních 10 let se v řešeném území počet obyvatel výrazně nesnížil, jak je patrné z následující tabulky.

**Tabulka 7 – Počet obyvatel v částech Strmilova v letech 1997 – 2006**

Rok	Strmilov	Česká Olešná	Palupín	Malý Jeníkov	Leština	Obec celkem
<b>1997</b>	1 118	325	78	29	15	1 565
<b>1998</b>	1 102	332	79	29	15	1 547
<b>1999</b>	1 113	313	77	27	12	1 542
<b>2000</b>	1 100	309	77	30	13	1 529
<b>2001</b>	1 102	313	78	30	13	1 536
<b>2002</b>	1 117	310	79	27	13	1 546
<b>2003</b>	1 108	221	74	30	13	1 446
<b>2004</b>	1 093	208	72	30	12	1 415
<b>2005</b>	1 096	215	71	35	12	1 429
<b>2006</b>	1 084	224	70	36	11	1 425

Zdroj: Územní plán obce Strmilov, 2006

Problémem je klesající věkový index, který znamená, že v daném území začíná převládat věkově starší obyvatelstvo. Průměrný věk obyvatel Strmilova je 40 let. Snahou vedení obce je tento věkový vývoj zvrátit, a to především přípravou území pro výstavbu nových rodinných domů.



Zdroj: ČSÚ, <http://www.czso.cz/>

Z grafu je patrné, že nejvíce obyvatel ve Strmilově je v produktivním věku. Mezi těmito lidmi budeme hledat kvalitní pracovní sílu.

### Nezaměstnanost

Nezaměstnanost se v současné době zvyšuje celosvětově vlivem ekonomické krize. Nezaměstnanost v Jindřichově Hradci do roku 2008 měla klesavou tendenci, kdežto v roce 2009 opět stoupla.

**Tabulka 8 – Srovnání nezaměstnanosti s Jihočeským krajem**

	2004	2005	2006	2007	2008
České Budějovice	4,0	4,2	4,2	3,7	3,2
Jindřichův Hradec	6,8	6,8	6,3	4,8	3,6
Jihočeský kraj	6,1	6,3	6,0	4,8	4,0

Zdroj: Integrovaný portál MPSV, <http://portal.mpsv.cz/>

Míra nezaměstnanosti ve Strmilově 6,7% je ve vztahu k celé republice příznivá. Převážná část obyvatel obce za prací vyjíždí, nejčastěji do blízkého okolí (Jindřichův Hradec, Studená, Kunžak), kam je přijatelné spojení autobusovou dopravou.

**Tabulka 9 – Nezaměstnanost ve vybraných městech okresu Jindřichův Hradec za leden 2009**

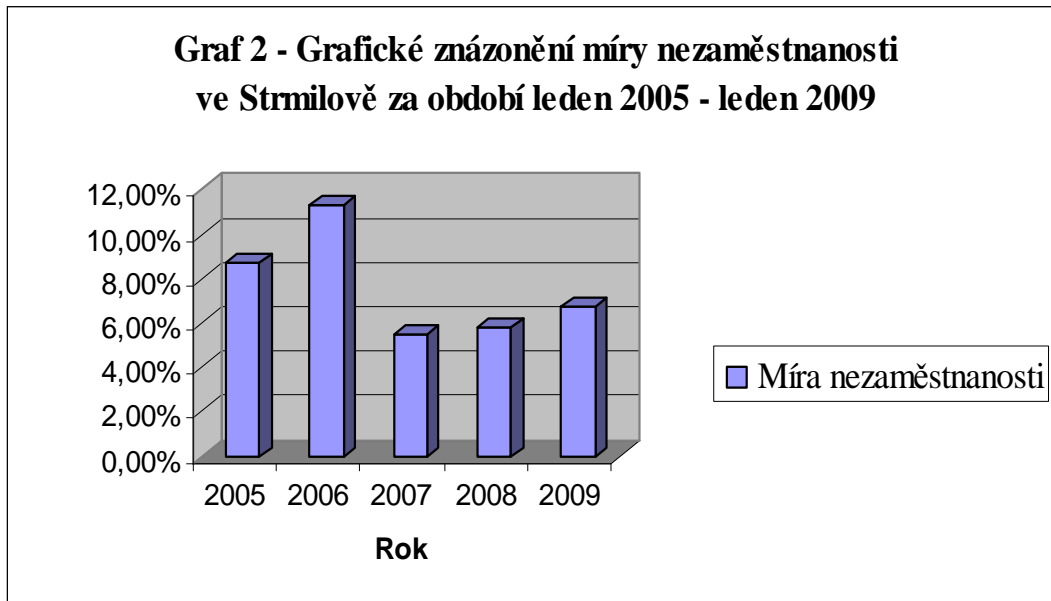
Obec	Uchazeči o zaměstnání	EAO	Míra nezaměstnanosti	Volná místa
<b>Jindřichův Hradec</b>	<b>528</b>	<b>11 998</b>	<b>4,40%</b>	<b>85</b>
Třeboň	165	4 612	3,60%	34
Dačice	253	4 075	6,20%	4
Suchdol nad Lužnicí	80	1 765	4,50%	0
České Velenice	75	1 737	4,30%	49
Nová Bystřice	150	1 694	8,90%	7
Studená	110	1 276	8,60%	29
Nová Včelnice	63	1 241	5,10%	1
Chlum u Třeboně	69	1 187	5,80%	4
Kardašova Řečice	67	1 016	6,60%	4
Lomnice nad Lužnicí	37	805	4,60%	5
Kunžak	37	697	5,30%	4
<b>Strmilov</b>	<b>44</b>	<b>653</b>	<b>6,70%</b>	<b>1</b>

Zdroj: Integrovaný portál MPSV, <http://portal.mpsv.cz/>

EAO.....ekonomicky aktivní obyvatelstvo

Z dané tabulky a grafu je patrné, že další podnikatelský subjekt ve Strmilově sníží nezaměstnanost v době finanční krize, i když je tato míra vůči celorepublikovému průměru příznivá.

**Graf 2 - Grafické znázornění míry nezaměstnanosti ve Strmilově za období leden 2005 - leden 2009**



Zdroj: Integrovaný portál MPSV, <http://portal.mpsv.cz/>

### **Mzdy**

Mzdy se pohybují jak ve Strmilově, tak v celém okrese Jindřichův Hradec pod celorepublikovým průměrem ve většině odvětví. Z tohoto pohledu je pro zakládající firmu velice příznivé podnikat v této lokalitě.

### **Sociální zázemí**

*Školství* – v Jindřichově Hradci se v současnosti nachází 6 základních škol

- dále je zde 7 středních škol, z toho 2 soukromé, jmenovitě se jedná o Obchodní akademii, Střední odborná škola v oboru ekonomiky, Gymnázium, Střední zdravotnická škola, střední odborné učiliště, soukromá střední škola obchodu a služeb a soukromé střední odborné učiliště podnikání
- Jindřichův Hradec je nejmenším univerzitním městem v České republice, své sídlo zde má Fakulta managementu Vysoké školy ekonomické Praha
- ve Strmilově se nachází pouze základní devítiletá škola

*Bydlení* – jak v Jindřichově Hradci tak ve Strmilově není v žádném případě problém jak s dlouhodobým tak krátkodobým ubytováním v řadě penzionů a ubytoven

- stejné je to i v okolí Strmilova, kde je krásná příroda jak pro rekreační, tak i stálé bydlení



- ve Strmilově též není problém se zakoupením stavební parcely pro následnou výstavbu rodinnými domy, cena se pohybuje okolo 250 Kč/m<sup>2</sup>

*Ostatní instituce* – další důležitou institucí kromě předešlých je nemocnice, která je od Strmilova nejbližší v Jindřichově Hradci nebo přibližně ve stejně vzdáleném Telči

- ve Strmilově se nachází pouze obvodní lékař

### **5.2.5 STAVEBNÍ, MONTÁŽNÍ A OPRAVÁRENSKÉ KAPACITY**

Pro stavbu nové skladovací haly si firma objedná některou z Jindřichohradeckých firem.

Firmy zabývající se opravou a montáží strojů, které jsou potřeba k výrobě lepidel se nacházejí nejbližší v Jindřichově Hradci, další blíže nespecifikované solidní opravárenské firmy se nacházejí v Českých Budějovicích.

### **5.2.6 LIKVIDACE A UKLÁDÁNÍ ODPADŮ**

Právnícká a fyzická osoba oprávněná k podnikání, která vyrábí výrobky, je povinna tyto výrobky vyrábět tak, aby omezila vznik nevyužitelných odpadů z těchto výrobků, zejména nebezpečných odpadů. Dle § 11 zákona č. 185/2001 Sb. O odpadech, má každý při své činnosti v mezích daných tímto zákonem zajistit přednostně využití odpadů před jejich odstraněním. Tímto zákonem se hodlá firma především řídit. Netříděný ale nebezpečný odpad bude svážen firmou TESCO Jindřichův Hradec spol. s.r.o. na skládku Fedrpuš v Jindřichově Hradci. Obec Strmilov má funkční sběrný dvůr tříděného odpadu a odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu. Odpady, které mají charakter odpadů nebezpečných, jako jsou např. akumulátorové baterie, suché galvanické články zbytky barev, laků, ředidel a upotřebený olej bude specializovaná firma svážet na sběrné dvory do Jindřichova Hradce.

## **5.3 FINANČNÍ A DAŇOVÉ ASPEKTY**

Jedním ze zvýhodněných aspektů daného regionu je „Zákon č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje“, přijatelným produktem je především „Zvýhodněný regionální úvěr v Jihočeském kraji“ od ČMZRB, kterého podnik bude využívat.

### 5.3.1 PODPORA REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

Vymezuje regiony, které je třeba podporovat s ohledem na vyvážený ekonomický a sociální rozvoj státu. Státem podporované regiony jsou členěny na:

- a) regiony se soustředěnou podporou státu;
  1. strukturálně postižené regiony;
  2. hospodářsky slabé regiony;
  3. venkovské regiony;
- b) ostatní regiony, jejichž podporování státem je žádoucí z jiných důvodů.

Podle Strategie regionálního rozvoje České republiky spadá území Strmilovska mezi venkovské regiony. K určení míry postižení hovoří zákon o ukazatelích charakterizujících zejména trh práce, hospodářskou úroveň a strukturu a úroveň příjmů obcí a obyvatel.

Venkovské regiony jsou charakterizovány nízkou hustotou zalidnění, poklesem počtu obyvatel a vyšším podílem zaměstnanosti v zemědělství.

Finanční podpora, ať už ze státního rozpočtu, nebo z rozpočtu krajů může nabýt těchto tří forem:

1. dotace;
2. úvěry se zvýhodněnou úvěrovou sazbou či dobou splatnosti;
3. návratné finanční výpomoci.

Podpora regionálního rozvoje je zaměřena především na:

a) rozvoj podnikání, s cílem zlepšení hospodářské struktury a vytváření nových nebo stabilizaci ohrožených pracovních míst;

b) rozvoj lidských zdrojů a další opatření v oblasti trhu práce, například zvyšování kvalifikace, zabezpečování vzdělávání a rekvalifikací, zajišťování souladu dosaženého vzdělání a kvalifikace s potřebami trhu práce a hospodářského a sociálního rozvoje regionu;

c) výzkum a technologický vývoj přispívající k celkovému rozvoji regionu se zřetelem na podporu zavádění nových technologií a inovací a posilování kapacit výzkumu a vývoje tam, kde je to pro rozvoj regionu nutné;

d) rozvoj cestovního ruchu;

e) zlepšování vybavení regionu infrastrukturou a zajištění dopravní obslužnosti;

f) rozvoj tělovýchovných, sportovních a mládežnických aktivit a kultury včetně památkové péče, pokud vytváří nová pracovní místa;

g) rozvoj občanské vybavenosti, včetně zařízení pro tělovýchovu, sport, mládež a aktivity občanů v jejich volném čase, rozvoj služeb s cílem uspokojování potřeb občanů v únosně dostupné vzdálenosti;

h) rozvoj sociálních služeb, zajištění dostupnosti a zlepšování úrovně poskytování zdravotnických služeb, opatření k ochraně životního prostředí, omezování vlivů narušujících krajinu a udržení kulturní krajiny, vznik právnických osob, provádění pozemkových úprav.

### 5.3.2 ZVÝHODNĚNÝ REGIONÁLNÍ ÚVĚR

U tohoto produktu se jedná o zvýhodněný úvěr pro podnikatele v Jihočeském kraji.

Charakteristika produktu:

- pro fyzickou nebo právnickou osobu až do výše **1 mil. Kč**;
- s úrokovou sazbou **5 % p. a.** ;
- s dobou **splatnosti až 5 let**;
- zajišťován směnkou vystavenou příjemcem podpory avalovanou nejméně jednou fyzickou nebo právnickou osobou.

Příjemce podpory musí splňovat podmínky malého podnikatele.

Výhody:

- příznivá úroková sazba;
- relativně dlouhá doba splatnosti;
- využití na pořízení či rekonstrukci dlouhodobého hmotného i nehmotného majetku ale i pořízení zásob, včetně drobného hmotného majetku.

### 5.4 KLIMATICKÉ PODMÍNKY A SUROVINOVÉ ZDROJE

**Podnebí** okresu ovlivňují rozsáhlé vodní plochy, které jsou velkými akumulátory tepla, regulují množství srážek i zchlazování. Průměrná roční teplota se pohybuje mezi 6 a 8<sup>o</sup> C. Západní větry přinášejí dostatečné množství celoročních srážek. Průměrné roční srážky se pohybují kolem 600 mm.

Území okresu není bohaté na **surovinové zdroje**. Největší surovinovou základnu tvoří ložiska štěrkopísků podél řek Lužnice a Nežárky, živcových písků u Halámek, žáruvzdorných jíílů u Klikova a bělošedých jíílů v okolí Lomnice nad Lužnicí. V okolí Branné a Příbrazí se nachází ve větším rozsahu rašelina. Důležitým surovinovým zdrojem pro okres Jindřichův Hradec jsou lesy, které zaujímají 38 % z celkové plochy okresu. V lesních porostech jsou zastoupeny jak kultury jehličnaté, tak listnaté.

## **5.5 EKOLOGICKÉ POŽADAVKY**

Vzhledem k tomu, že území okresu nemělo nikdy charakter průmyslově vyspělé oblasti, můžeme životní prostředí hodnotit v rámci republiky jako méně poškozené.

Tento projekt není ekologickou zátěží pro životní prostředí a není ani nijak náročné na klimatické podmínky dané lokality.

## 6. NÁVRH PODNIKATELSKÉHO PLÁNU

Začínající podnik bude spolupracovat se skupinou výrobců lepidel KORES, proto bude nejprve charakterizována firma KORES a poté sestaven návrh podnikatelského záměru zakládajícího podniku.

### 6.1 CHARAKTERISTIKA SKUPINY KORES

Kores Holding Zug je společnost vedena bratry Petrem a Robertem Koreskovým. Skupina KORES patří mezi vedoucí světové výrobce lepicích tyčinek v prémiovém segmentu.

#### **Výrobní závody skupiny Kores:**

- KORES Mexico
- KORES Praha

Výrobky jsou prodávány po celém světě pod obchodní značkou Kores nebo Radex ve více než 70 zemích světa ve 14 jazycích. Značka Kores je na trhu již od roku 1887.

#### **Mezinárodní struktura a rozdělení trhu Kores Holding Zug:**

- Kores Barcelona – Španělsko, Portugalsko, Mercosur v Jižní Americe;
- Kores Mexico – Centrální a Severní Amerika, Pacto Andino v Jižní Americe;
- Kores C.E. Vienna – Severní, střední a východní Evropa, Asie, Afrika;
- Radex Paris – Francie, frankofonní Afrika.

Kores nabízí více než 1000 výrobků v rámci 8 základních kategorií:

- Lepidla – lepicí tyčinky, vteřinová lepidla, lepicí gummy, atd. ;
- Korekční prostředky – opravné laky, korekční pásy, korekční pera, atd. ;
- Samolepicí bločky;

- Samolepicí pásky – transparentní pásky, odvíjecí strojky, atd. ;
- Razítkové barvy a podušky;
- Uhlový papír;
- Kompatibilní náplně do inkoustových tiskáren, tonery;
- Doplňkový sortiment – kancelářské spony, čističe plastů, svorky do sešívačky;

Společnost KORES se při výrobě orientuje na kvalitu svých produktů – dlouhou životnost, bezpečnost a zdravotní nezávadnost. Především při výrobě lepidel a lepicích tyčinek se společnost zaměřila také na ekologii. Všechny lepicí tyčinky vyrobené společností KORES, dále tekutá lepidla Glufix, Korfix a Dětská tekutá lepidla jsou netoxická – neobsahují rozpouštědla. Díky tomu jsou tato lepidla také snadno vypratelná z oděvů.

## **6.2 CHARAKTERISTIKA NOVĚ ZAKLÁDAJÍCÍ FIRMY**

Zakladatelem společnosti je Josef Prokop, který je absolventem Střední průmyslové školy strojní a elektrotechnické v Českých Budějovicích, kde během svých studií získal dovednosti a vědomosti hlavně v oboru strojnictví. Průmyslovou školu ukončil v roce 1995 maturitou a poté pracoval u společnosti Kern Liebers CR spol. s.r.o. vyrábějící pružiny a výrobky z platiny jako strojní technik. U společnosti získal mnohaleté zkušenosti a dále také část kapitálu pro nově zakládající firmu.

Po domluvě s jednatelem společnosti KORES bude spolupracovat s touto společností pod nově vzniklou firmou PRO-KOR, založenou Josefem Prokopem.

Název firmy:	PRO-KOR, Výroba lepicích tyčinek
Zakladatel firmy:	Josef Prokop
Kontaktní osoba:	Josef Prokop
Sídlo firmy:	Nívka 336 378 51 Strmilov
Právní forma podnikání:	Osoba samostatně výdělečně činná
Předmět činnosti:	Živnosti ohlašovací

- Volné:
- 17) Výroba chemických látek, vláken a přípravků a kosmetických prostředků
  - 19) Výroba plastových a pryžových výrobků
  - 41) Výroba školních a kancelářských potřeb, kromě výrobků z papíru, výroba bižuterie, kartáčnického a konfekčního zboží, deštníků, upomínkových předmětů
  - 42) Výroba dalších výrobků zpracovatelského průmyslu
  - 47) Zprostředkování obchodu a služeb

Firma převezme výrobu lepících tyčinek KORES ze Španělské Barcelony, kde se doposud lepící tyčinky vyráběly. Firma KORES ruší ve Španělsku výrobu lepidel a předává ji do České republiky protože:

- firma vyráběla v pronajatých prostorách;
- nájem výrobní haly byl příliš vysoký;
- v České Republice má firma KORES nevyužité prostory pro výrobu;
- v České Republice je podstatně levnější pracovní síla;
- náklady na odbyt budou podstatně nižší, jelikož se vyrábí především pro střední a východní Evropu;
- nabídka pana Josefa Prokopa vyrábět pro skupinu KORES je velice výhodná.

Firma PRO-KOR převezme výrobní linky na výrobu lepících tyčinek ze Španělska a na vlastní náklady je přestěhuje do výrobní haly ve Strmilově. Tyto linky budou pronajaty firmě PRO-KOR zdarma na 10 let s tím, že pan Prokop sepíše s firmou KORES smlouvu o výrobě lepících tyčinek pouze pro společnost KORES. Dále firmě PRO-KOR bude dodán nevyužitý materiál na výrobu lepících tyčinek a to na dobu 3 měsíce výroby. Firma KORES se zaručí tím, že veškeré vyrobené lepící tyčinky bude od firmy PRO-KOR odkupovat za zvýhodněnou cenu po celou dobu 10-ti let. Další spolupráce pro navazující podnikání není zaručena, záleží tudíž na firmě KORES, zda se tato spolupráce osvědčí.

Dále budou firmě PRO-KOR zdarma pronajaty prostory ve výrobním závodě Strmilov s tím, že firma si na vlastní náklady nechá výrobní linku a další přídatné vybavení potřebné pro výrobu sestavit a zapojit přímo ve Strmilově. Prostory budou pronajaty firmě zdarma také proto, že se firma PRO-KOR zaručí tím, že tyto na vlastní náklady opraví a přizpůsobí výrobě a tak dojde ke zhodnocení budovy. Dále se

zavazuje, že do 5 let od začátku podnikání nechá na vlastní náklady vybudovat novou skladovou halu pro firmu KORES ve Strmilově, kterou může po dobu spolupráce využívat.

Firma PRO-KOR je začínající firmou, bez historie, vznikne tudíž jen pokud se smluvené strany dohodnou na podmínkách smlouvy a zda firmě bude poskytnut bankovní úvěr pro začínající podnikatele.

### **6.2.1 ORGANIZAČNÍ STRUKTURA PODNIKU**

Majitelem, zakladatelem a hlavním vedoucím pracovníkem v podniku bude Josef Prokop, jehož náplní bude především plánování a organizace práce, spolupráce se zaměstnanci, dohled při výrobě zakázek a zajištění distribuce.

**Chemik a kontrolor jakosti** – další zaměstnanec na vedoucí pozici, který bude mít dohled nad kvalitou výrobků a jejich hodnocení

**Účetní** – dohled nad účetnictvím firmy

**Pracovník skladu** – spravování a organizování skladu, včetně výdeje zboží na expedici  
**17 zaměstnanců** na montáž, plnění, etiketování a obsluhu strojů

Firma tedy zaměstnává celkem 20 zaměstnanců na stálý pracovní poměr. Při nadměrné výrobě budou najímáni na práci brigádníci.

### **6.2.2 CÍLE PODNIKU**

Hlavním cílem podniku je poskytování kvalitních výrobků a služeb firmě KORES za předpokladu odebírání výrobků touto firmou a zákazníky.

#### **Střednědobé cíle podniku**

Podnik bude vyrábět pouze lepící tyčinky pro firmu KORES. Při této spolupráci má zajištěn odbyt výrobků po dobu 10 let. Riziko podnikání se tímto snížilo na minimum. Výrobky se budou vyrábět postupem času ve větším množství ve stejné či dokonce lepší kvalitě. Podnik již v prvním roce podnikání bude vytvářet zisk.



### **- Cíle na trhu**

Firma bude působit ve stejném odvětví nejméně po dobu 10 let. Očekávané příjmy podniku v 1. roce podnikání jsou 6 592 107 Kč, ve druhém roce 14 450 781 Kč. Podnik bude také v celé České republice bezkonkurenční ve výrobě lepicích tyčinek.

### **- Cíle ekonomické**

Podnik bude z velké části financován z vlastních zdrojů. Podnik bude mít především pronajaté stroje pro výrobu a budovu pro podnikání. K pořízení vlastního dlouhodobého majetku bude použito leasingu pro nákup vysokozdvizného vozíku a podpory pro drobné a malé podnikatele v Jihočeském kraji od ČMZRB pro nákup montážních strojů a montážních pomůcek.

### **- Cíle v oblasti kvalifikace**

Úspěch podniku bude záviset také především na kvalitní pracovní síle, proto při výběru zaměstnanců bude rozhodujícím kritériem kvalifikovanost a praxe v oboru.

Podnik bude začínat s 20 zaměstnanci a majitelem Josefem Prokopem, který bude v podniku působit jako manažer a kontrolor.

### **Dlouhodobé cíle podniku**

Podnik se bude snažit o delší spolupráci s firmou KORES než je stanovená ve smlouvě. Při další spolupráci bude majitel usilovat o odkoupení pronajatých strojů a nákupem nové linky rozšířit výrobu. Vytvoří tak nová pracovní místa v tomto odvětví.

## **6.3 CHARAKTERISTIKA VÝROBKU**

Lepicí tyčinka je jedním z vývěsních štítů skupiny a má významný podíl na celkovém obratu a zisku firmy KORES. Především ve střední a východní Evropě a rovněž v Jižní Americe zaujímá lepicí tyčinka KORES na mnoha místech vedoucí místo na trhu a koupi tohoto výrobku ovlivňují hlavně školy, domácnosti a kanceláře.

Výroba plastových dílů v České republice a také i okamžité plnění těchto dílů ve výrobním závodě ve Strmilově v jižních Čechách je tím nejlepším řešením.

### **6.3.1 POSTUP PŘI VÝROBĚ LEPÍCÍ TYČINKY**

Výroba lepící tyčinky se dělí do těchto dílčích kroků:

#### **1 – Plastové díly:**

Pro vyrobení lepící tyčinky jsou důležité minimálně čtyři díly: šroub, pouzdro, víčko a lift, který se plní lepící hmotou. Protože je lepící tyčinka masovým produktem, je třeba navrhnout co největší tvářecí formy, aby bylo možno při výrobě odpovídajícím způsobem snižovat jednicové náklady. Lepící tyčinky se vyrábějí v pěti standardních velikostech: 8 g, 10 g, 15 g, 20 g a 40 g, přičemž u velikostí 8/10 g a 15/20 g je průměr tyčinky stejný, aby množství potřebných dílů pro balení a výrobu bylo co nejnižší.

#### **2 – Montáž:**

Plastové díly se nakonec sestavují ve třech montážních krocích: šroub a pouzdro se smontují dohromady, potom se nasadí lift a nakonec se lift sešroubuje dolů. Montáž lze provádět jak automaticky, tak manuálně pomocí montážních pomůcek.

#### **3 – Hmota:**

Lepící tyčinky se plní různými hmotami, které se liší svou lepící silou, barvou a dalšími vlastnostmi. Hmota se vyrábí přímo při plnění, neboť musí být až do naplnění lepící tyčinky zahřívána na konstantní teplotu a nesmí zchladnout.

#### **4 – Plnění:**

Plnění lepících tyčinek je plně automatické. Ve velkých plnicích zařízeních se smontované lepící tyčinky narovnají, naplní hmotou, opatří datem výroby, víčkem a lze je hned opatřit etiketou, zabalit a expedovat.

#### **5 – Vytváření image výrobku:**

Pro vytváření image výrobku se nabízí řada možností: tyčinky mohou získat svou image prostřednictvím etiket typu shrink-sleeve (smrštitelné rukávové etikety), wrap-around (celoobvodové etikety), běžných etiket nebo díky potisku. Umístění etikety lze provádět jak v rámci výrobní linky, tak i v rámci samotného výrobního postupu. Vyplývá to z požadavků na výrobu: skladují se výrobky bez jakýchkoli etiket (bílý sklad) nebo jsou na skladě lepící tyčinky jako hotové zboží.

## 6 – Balení a expedice:

Vždy podle požadavků zákazníků se lepicí tyčinky dodávají v přepravkách, krabicích, v balení polybag nebo blister. Standardním balením je přepravka nebo krabice. Ostatní druhy balení vyžadují pracovní činnosti navíc a provádějí se odděleně.

Sestavením takovéto výrobní haly lze z jednoho místa provádět všech šest pracovních operací, což vede jak k minimalizaci přepravních cest, tak i k optimalizaci nákladů na manipulaci. Veškeré hotové výrobky budou na náklady firmy KORES a jejich vlastními vozidly expedovány do skladů ve Vídni.

### 6.3.2 PLÁN ODBYTU

V současné době se v Evropě dle výkazů prodeje prodávají lepicí tyčinky v počtech uvedených v tabulce dále.

Tato množství přebere Strmilov automaticky s převzetím plnění ze Španělska.

**Tabulka 10 – Plán odbytů lepicí tyčinky v roce 2008 v ks**

	1. pololetí				2. pololetí				Celkem
	8 g	15 g	20 g	40 g	8 g	15 g	20 g	40 g	
Barcelona	2 017 tis.	1 241 tis.	2 348 tis.	1 000 tis.	2 225 tis.	1 461 tis.	2 972 tis.	1 250 tis.	<b>14 514 tis.</b>

Zdroj: Plán výroby firmy KORES

Na základě lepších cen, za které Strmilov může lepicí tyčinky vyrábět jako výrobní závod, očekává skupina KORES navíc k aktuálnímu indexovému růstu ve výši 8 % další nárůst ve výši 5% v prvních dvou letech, které lze převzít díky vlastním úpravám ze středního cenového segmentu. V roce 2010 začne Strmilov s výrobou lepicí tyčinky na začátku roku, proto tento plán předpokládá s výrobou 16 400 820 ks za rok 2010, což je nárůst o 13% oproti nynějšímu odbytů lepicích tyčinek za rok 2008 v Barceloně. Plán odbytů pro léta 2010 – 2014 uvádí následující tabulka.

**Tabulka 11 – Plán odbytu v letech 2010 – 2014 v ks**

Typ tyčinky/rok	2010	2011	2012	2013	2014
8 g	4 793 460	5 416 610	6 120 768	6 610 431	7 139 265
15 g	3 053 260	3 450 183	3 898 707	4 210 604	4 547 452
20 g	6 011 600	6 793 108	7 676 212	8 290 309	8 953 533
40 g	2 542 500	2 873 025	3 246 518	3 506 240	3 786 740
<b>Celkem</b>	<b>16 400 820</b>	<b>18 532 926</b>	<b>20 942 205</b>	<b>22 617 584</b>	<b>24 426 990</b>

Zdroj: Vlastní návrh

Jak zařízení pro plnění lepicích tyčinek, tak i tvářecí formy pro plastové díly mohou vyrobit za rok maximálně 30 000 000 ks. Hranice kapacity jsou tak střednědobě správně nadimenzované.

#### 6.4 NUTNÉ INVESTICE

Zařízení pro plnění lepicích tyčinek bude umístěno ve stávajících prostorách výrobní haly ve Strmilově, jižní Čechy. Pro spuštění výrobního procesu v České republice je nutno jednak vybudovat infrastrukturu, přestavět prostory a jednak demontovat plnicí zařízení ve Španělsku, převést je do České republiky a namontovat ve Strmilově. Je třeba provést nezbytné adaptační práce v novém závodě. Podle dnešního stavu vědomostí je třeba vynaložit tyto investice:

##### **Přestavba prostor:**

úprava podlahy ve výrobní hale.....	500 000 Kč
přestavba prostor pro výrobu lepicí hmoty.....	600 000 Kč
výstavba komínu pro kotel pro lepicí hmotu.....	70 000 Kč
projektové práce.....	150 000 Kč
<b>Celkem.....</b>	<b>1 320 000 Kč</b>

##### **Přeprava plnicího zařízení:**

demontáž ve Španělsku.....	2 100 000 Kč
doprava do České republiky.....	750 000 Kč

montáž ve Strmilově.....	1 120 000 Kč
přídavný materiál.....	100 000 Kč
<b>Celkem.....</b>	<b>4 070 000 Kč</b>

#### **Investice do nových strojů:**

montážní stoly a montážní pomůcky.....	600 000 Kč
<b>Celkem.....</b>	<b>600 000 Kč</b>

#### **Nákup dopravních prostředků:**

vysokozdvizný vozík.....	690 000 Kč
paletové vozíky.....	50 000 Kč
osobní automobil pro potřeby firmy.....	300 000 Kč
<b>Celkem.....</b>	<b>1 040 000 Kč</b>

**Investice celkem.....7 030 000 Kč**

**Vlastní zdroje.....5 740 000 Kč**

**Cizí zdroje.....1 290 000 Kč**

vysokozdvizný vozík.....	leasing = 690 000 Kč
montážní stoly a montážní pomůcky .....	úvěr = 600 000 Kč

### **6.4.1 VLASTNÍ ZDROJE**

Podnikatel má níže uvedené finanční prostředky pro založení firmy. Celkové vlastní zdroje včetně akontace splacené na vysokozdvizný vozík jsou **5 893 410 Kč**. Tyto prostředky získal především prodejem pozemků a dále též v předešlém zaměstnání.

### **6.4.2 CIZÍ ZDROJE**

#### **Leasing**

Nákup vysokozdvizného vozíku uskuteční podnikatel formou leasingu.

Cena vozíku činí.....	579 000 Kč bez DPH
.....	690 000 Kč s 19% DPH

Splátkový kalendář C&C leasing je konstruován na dobu 5 let.

**Tabulka 12 – Splátkový kalendář na vysokozdvizný vozík v Kč**

	bez DPH	s DPH
Akontace	128 916	153 410
Měsíční splátka	9 365	11 145
Roční splátka	112 380	133 740
Splátky celkem	691 938	823 406

Zdroj: C&C leasing

### **Podnikatelský úvěr**

Podnikatel bude žádat o zvýhodněný podnikatelský úvěr pod názvem „Program zvýhodněných regionálních úvěrů pro drobné a malé podnikatele v Jihočeském kraji“ od ČMZRB, kde splňuje všechny požadované podmínky pro získání tohoto úvěru.

Program nabízí:

- pro fyzickou osobu nebo právnickou osobu až do výše 1 mil. Kč;
- úrokovou sazbu 5 % p. a. ;
- s dobou splatnosti až 5 let;
- zajišťován směnkou vystavenou příjemcem podpory avalovanou nejméně jednou fyzickou nebo právnickou osobou.

Firma chce využít tohoto zvýhodněného úvěru za předpokladů:

- úvěr pro fyzickou osobu **600 000 Kč** na nákup dlouhodobého hmotného majetku (montážních stolů a montážních pomůcek);
- úroková sazba **5% p.a.** ;
- splatnost **5 let**;
- Josef Prokop vystaví směnku, která bude avalována firmou KORES.

Podnikatel bude úvěr splácet čtvrtletními splátkami 33 600 Kč, kde měsíční splátka činí 11 200 Kč. Celkové úroky 83 200 Kč za 5 let jsou pro firmu vyhovující.

## 6.5 PLÁN TRŽEB

Výpočet jednicových nákladů na lepicí tyčinky dává na základě shromážděných nabídek v České republice, již uzavřených smluv s dodavateli a zkušeností ze Španělska tyto ceny, za které výrobní závod Strmilov bude nabízet lepicí tyčinky v rámci skupiny KORES:

**Tabulka 13 – Ocenění jednicových nákladů**

	8 g	15 g	20 g	40 g
Plnění a etiketování	2,835 Kč	3,780 Kč	4,536 Kč	7,182 Kč

Zdroj: Plán výroby firmy KORES

Tyto náklady zahrnují vedle podílu na materiál a mzdy zaměstnanců pro montáž, plnění, etiketování a balení marži, kterou Strmilov obdrží díky výrobě lepicích tyčinek dodatečně. Tato marže se pohybuje mezi 22 % a 23 %.

**Tabulka 14 – Marže z plnění a etiketování**

	8 g	15 g	20 g	40 g
Plnění a etiketování	22,37 %	22,50 %	22,53 %	22,70%

Zdroj: Plán výroby firmy KORES

Z výše uvedeného plánu odbytu vyplývá dodatečná marže pro Strmilov pro rok 2009 až 2013 v této výši:

**Tabulka 15 – Tržby z výroby lepicí tyčinky v Kč**

Typ tyčinky/rok	2010	2011	2012	2013	2014
8 g	3 039 962	3 435 157	3 881 727	4 192 266	4 527 647
15 g	2 596 798	2 934 381	3 315 851	3 581 119	3 867 608
20 g	6 143 620	6 942 290	7 844 788	8 472 371	9 150 160
40 g	4 145 073	4 683 933	5 292 844	5 716 272	6 173 573
<b>Celkem</b>	<b>15 925 453</b>	<b>17 995 761</b>	<b>20 335 210</b>	<b>21 962 027</b>	<b>23 718 989</b>

Zdroj: Vlastní návrh

Ke standardním jednicovým nákladům je třeba brát v úvahu i dodatečné náklady na zvláštní úpravy. V současné době se přibližně polovina lepicích tyčinek dodává s barevnými plastovými díly. Zvláštní plnicí hmoty stojí rovněž víc než standardní. Tyto speciální náklady lze paušálně shrnout v této tabulce:

**Tabulka 16 – Náklady na materiál v Kč**

Materiál/rok	2010	2011	2012	2013	2014
Barevné díly	651 292	735 960	831 635	898 166	970 019
Speciální hmoty	387 504	437 88	494 804	534 388	577 140
<b>Celkem</b>	<b>1 038 796</b>	<b>1 173 840</b>	<b>1 326 439</b>	<b>1 432 554</b>	<b>1 547 159</b>

Zdroj: Plán výroby firmy KORES

Cena celkem tedy zahrnuje tyto dodatečné marže díky plnění lepicích tyčinek:

<b>2010:</b>	<b>14 886 657 Kč</b>
<b>2011:</b>	<b>16 851 921 Kč</b>
<b>2012:</b>	<b>19 008 771 Kč</b>
<b>2013:</b>	<b>20 529 473 Kč</b>
<b>2014:</b>	<b>22 171 830 Kč</b>

Výnosy popsané v bodě „Plán tržeb“ se skládají z více dílů:

- výnosy z nových plastových dílů vyráběných v České republice;
- výnosy z montáže v pracovních krocích;
- výnosy z výroby hmoty;
- výnosy z plnění v pracovních krocích, in-line etiketování a smršťování;
- výnosy z pracovního kroku balení.



## 6.6 PLÁN NÁKLADŮ

Na základě výroby lepicích tyčinek ve Strmilově dochází k těmto dodatečným nákladům:

### 6.6.1 VLASTNÍ NÁKLADY NA POŘÍZENÍ INVESTIC

Celkové vlastní zdroje včetně akontace splacené na vysokozdvizný vozík jsou 5 893 410 Kč.

### 6.6.2 PERSONÁLNÍ NÁKLADY

Veškeré náklady na mzdy, které lze přiřadit přímo k výrobku, jsou již zohledněny v jednicových nákladech v plánu tržeb (montáž, plnění, etiketování a balení). Pro plnění, montáž, etiketování a balení bude zaměstnáno celkem 17 osob.

Kromě toho bude dodatečně provedeno výběrové řízení na obsazení těchto pozic:

**Tabulka 17 – Personální náklady v Kč**

Místo	Pracovní doba	Měsíčně brutto	Ročně brutto	Roční náklady na pojištění
Chemik a kontrolor jakosti	40 hod.	27 000	324 000	110 160
Pracovník skladu	40 hod.	16 000	192 000	65 280
Účetní	40 hod.	16 000	192 000	65 280
<b>Celkem</b>		<b>59 000</b>	<b>708 000</b>	<b>240 720</b>

Zdroj: Vlastní návrh

Tato částka obsahuje díky převedení výroby lepicích tyčinek do Strmilova zajištění 20-ti nově vzniklých pracovních míst.

### 6.6.3 PROVOZNÍ NÁKLADY

Spotřeba elektrické energie a plynu bude růst na základě výroby na strojích a skutečnosti, že lepicí hmota musí být udržována při konstantní teplotě. Kromě toho vznikají dodatečné investice na úroky za poskytnuté úvěry.

**Tabulka 18 – Provozní náklady**

Položka	Náklady (v Kč)
Dodatečné náklady na dodávky el. Energie	810 000
Dodatečné náklady na dodávky plynu	615 000
5% úroky z investice	16 640
Splátka leasingu	133 740
Splátka úvěru bez úroků	117 760
<b>Celkem</b>	<b>1 693 140</b>

Zdroj: Vlastní návrh

Ostatní náklady jsou již zahrnuty v marži z výrobků. Na náklady celkem tudíž připadá tak v prvním roce cca **8 294 550 Kč**, ve druhém a následujících letech cca **2 401 140 Kč** dodatečných nákladů.

### 6.7 PLÁN ZISKU

Pro rok 2010 až 2014 vyplývá z výše uvedených čísel tento plán zisku.

**Tabulka 19 – Výpočet zisku v Kč**

Položka/rok	2010	2011	2012	2013	2014
Tržby	14 886 657	16 851 921	19 008 771	20 529 473	22 171 830
Náklady	8 294 550	2 401 140	2 401 140	2 401 140	2 401 140
<b>Zisk</b>	<b>6 592 107</b>	<b>14 450 781</b>	<b>16 607 631</b>	<b>18 128 333</b>	<b>19 770 690</b>

Zdroj: Vlastní návrh

Dle těchto výpočtů se jedná o zisk bez DPH. Podnik bude ziskový již v prvním roce podnikání, jelikož veškeré stroje pro výrobu a také pronájem výrobní haly má

zdarma. Zisk by se samozřejmě pohyboval jinak, kdyby si podnikatel musel stroje pořídit na vlastní náklady.

Těž je zřejmé, že pokud budou stávající zákazníci i nadále odebírat nynější množství lepicích tyčinek, bude se jednat z ekonomického hlediska pro výrobní závod PRO-KOR o velice smysluplnou investici.

Očekávaný zisk se tak v rámci tohoto podnikatelského plánu pohybuje za první dva roky kolem 21 mil. Kč. Tím je zajištěno, že se skladová hala bude moci začít stavět v roce 2011 s dokončením v roce 2012.

## 7. ZÁVĚR

Malé podniky hrají důležitou roli a jsou nedílnou součástí všech vyspělých tržních ekonomik. Vytvářejí zdravé konkurenční prostředí, jsou zdrojem inovací a především bojují proti nezaměstnanosti blízkého okolí či daného regionu. Při zakládání firmy formuluje podnikatel své plány a představy, založené především na reálných podkladech doplněné myšlenkami a budoucími cíli. Veškeré podnikání s sebou přináší nemalou míru rizika. Pomocí podnikatelského záměru se snažíme toto riziko minimalizovat a předejít tak možnému neúspěchu či dokonce krachu. Důležitou součástí podnikatelského plánu jsou lokalizační faktory, které hrají podstatnou roli při výběru místa podnikání.

Cílem této práce bylo především analyzovat lokalizační faktory, vyhodnotit vhodné místo pro podnikání a sestavit návrh podnikatelského plánu.

Na podkladě podrobných informací od firmy KORES bylo již předem nabídnuto umístit výrobní jednotku ve Strmilově, na okraji okresu Jindřichův Hradec, kde má tato firma své výrobní prostory a je možnost jejich pronajmutí po dobu 10 let.

Podrobnou charakteristikou lokalizačních faktorů města Strmilov a celého Jindřichova Hradce bylo zjištěno, že tato spolupráce a tím umístění výrobní jednotky na tomto místě, za podmínek uvedených ve smlouvě s firmou KORES je velice výhodná.

Firma PRO-KOR bude své výrobky (lepící tyčinky) dovážet do Vídně, odkud budou distribuovány do ostatních zemí světa. Zboží bude dopravováno silniční dopravou, která je v daném regionu vyhovující i pro nákladní vozy. Železniční doprava využita nebude i přesto, že Jindřichův Hradec disponuje velice kvalitní železniční sítí.

V rámci komunikace není ve Strmilově žádný problém s pokrytím všemi třemi tuzemskými mobilními operátory. K napojení na internet je možno využít řady příznivých variant.

Nejdůležitějším ukazatelem pro začínající firmu je kritérium lidských zdrojů. Ve Strmilově a okolí je podstatná většina ekonomicky aktivního obyvatelstva. Kvalifikovanost lidí zajišťuje řada středních škol a vysoká škola v Jindřichově Hradci. Dalším hlediskem jsou mzdy, které se na Jindřichohradecku pohybují pod celorepublikovým průměrem což je pro začínající firmu velice příznivé. Založením

nového podniku přispěje firma ke snížení nezaměstnanosti ve Strmilově v době finanční krize.

Montážní a opravárenské práce budou v případě potřeby zajišťovány firmami z Jindřichova Hradce nebo Českých Budějovic.

Likvidaci odpadů zajišťuje v regionu firma TESCO Jindřichův Hradec spol. s.r.o.

Projekt není náročný na klimatické podmínky. Produkty vyráběné firmou jsou ekologicky nezávadné, neobsahují rozpouštědla a jsou netoxické. Nezatěžují životní prostředí, proto bude i do budoucna dostatečný odbyt těchto výrobků.

Velice důležitým aspektem, kterého se začínající firma bude snažit využít a je jím také ovlivněna při volbě umístění je „Zvýhodněný regionální úvěr pro drobné a malé podnikatele v Jihočeském kraji“ od ČMZRB, který bude sloužit k pořízení montážních stolů a pomůcek.

Na základě návrhu podnikatelského plánu je zřejmé, že firma vykazuje již v prvním roce podnikání zisk, což je dáno především tím, že má nízké pořizovací náklady a bezplatný pronájem strojů a budov od firmy KORES. Tendence zisků v dalších letech je stoupající. Odbyt výrobků je zaručen odběrem veškerého sortimentu firmou KORES. Tento obor nepostihne ekonomická krize, jelikož vyráběné výrobky jsou nepostradatelné pro kancelářské a školní účely.

Z důvodu výhodných podmínek spolupráce s firmou KORES a začínající firmou PRO-KOR se tato firma zavázala vybudovat do pěti let skladovou halu pro firmu KORES. Ta se začne stavět již v roce 2011 s dokončením v roce 2012.

Tato diplomová práce ukazuje na možnost podnikání na základě spolupráce s jinou, již zavedenou firmou za daných podmínek. Poukazuje na vhodnost výběru zvoleného regionu a jeho výhody pro tuto formu podnikání.

## **8. SUMMARY**

Small companies play an important role on the market and make part of the developed market economics. They create a sound environment of competition and mainly fight against unemployment of the given region. When setting up a company, the enterpriser forms his aims and visions, according to which he creates the entrepreneurial activity plan. Every form of business is connected with some risk, which the plan attempts to minimize. An important part of the entrepreneurial plan form location factors, which are the basic aspect in the choice of the placement of the enterprise.

The aim of this diploma thesis is to analyze such factors and choose the appropriate positioning of such form of business. The selected alternative for the placing of this production element is Strmilov, especially thanks to the cooperation of Josef Prokop with company KORES, which appears to be very suitable for both sides.

Strmilov is a town in the South Bohemian region, which belongs to the township of Jindrichuv Hradec. A detailed analyse has revealed that this area has a very eligible infrastructure for this kind of cooperation. However, the most important criteria is the influence of human resources, mainly the height of the wages, which is under the national average.

The entrepreneur has enough sources of his own capital and that is why the enterprise has a low rate of insolvency. Josef Prokop is going to take advantage of the „soft regional loan“, which will be used towards purchase of the assembly machines. His company is going to be profitable already after the first year and very prosperous in the following years of its existence. It is not going to get affected by the economical crisis either.

This diploma thesis refers to the cooperation with a settled company and mainly points at the eligibility of the choice of the region for this kind of commercial use.

## 9. PŘEHLED POUŽITÉ LITERATURY

### Literární zdroje

Adamčík, S. Zdroje teorie regionální politiky a regionálního rozvoje, VŠB-TU Ostrava, 1997. ISBN 80-7078-432-6

Bednářová, D., Parmová, D.: Malé a střední podnikání, skripta JU v Českých Budějovicích, Zemědělská fakulta, 2003, 96 s., ISBN 80-7040-625-9

Blažek, J., Uhlíř, D.: Teorie regionálního rozvoje, Nakladatelství Karolinum, Univerzita Karlova v Praze, 2002, 211 s., ISBN 80-246-0384-5

Blackwell, E., Tolman, J.: Podnikatelský plán, Readers International Prague, 1993, 134 s., ISBN 80-901454-1-8

Dedouchová, M.: Strategie podniku, C. H. BECK Praha, 2001, 256 s., ISBN 80-7179-603-4

Viturka, M. a kol.: Investiční atraktivita vybraných měst České republiky, MU Brno, 1998, 119 s., ISBN 80-210-2007-5

Fotr, J.: Podnikatelský plán a investiční rozhodování, Grada Publishing Praha, 1995, 178 s., ISBN 80-85623-20-X

Fotr, J., Souček, I.: Podnikatelský záměr a investiční rozhodování, Grada Publishing Praha, 2005, 356 s., ISBN 80-247-0939-2

Koráb, V., Peterka, J., Režňáková, M.: Podnikatelský plán, Computer Press, Brno, 2007, 216 s., ISBN 978-80-251-1605-0

Lednický, V., Slávik, Š., Vaněk, J.: Řízení malých a středních podniků, Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, 2002, 138 s., ISBN 80-7248-173-8

MPO: Koncepce rozvoje malého a středního podnikání na období 2007–2013

Statistická ročenka Jihočeského kraje 2006, ČSÚ Krajská správa České Budějovice, 2005, 380 s., ISBN 80-250-1333-2

Suchá, J.: Podnikatelský záměr – ekonomika a finance, Pragoeduca, Praha, 1994, 54 s., ISBN 80-85856-11-5

Veber, J., Srpová, J., a kol.: Podnikání malé a střední firmy, Grada Publishing Praha, 2005, 178 s., ISBN 80-247-1069-2

Vejdělek, J.: Jak založit nebo převzít podnik, Grada Publishing Praha, 1997, 232 s., ISBN 80-7169-234-4

Vývoj lidských zdrojů v Jihočeském kraji v letech 2000–2005, ČSÚ Krajská správa České Budějovice, 2006, 86 s., ISBN 80-250-1337-5

Wupperfeld, U.: Podnikatelský plán pro úspěšný start, Management Press Praha, 2003, 159 s., ISBN 80-7261-075-9

### **Zdroje v elektronické podobě**

[www.cmzrb.cz](http://www.cmzrb.cz)

[www.crr.cz](http://www.crr.cz)

[www.czechinvest.cz](http://www.czechinvest.cz)

[www.czso.cz](http://www.czso.cz)

[www.ihned.cz](http://www.ihned.cz)

[www.jh.cz](http://www.jh.cz)

[www.kraj-jihocesky.cz](http://www.kraj-jihocesky.cz)

[www.mfer.cz](http://www.mfer.cz)

[www.mmr.cz](http://www.mmr.cz)

[www.mpsv.cz](http://www.mpsv.cz)

[www.risy.cz](http://www.risy.cz)

[web.strmilovsko.cz](http://web.strmilovsko.cz)

[www.vupsv.cz](http://www.vupsv.cz)