



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA STAVEBNÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

ÚSTAV STAVEBNÍ EKONOMIKY A ŘÍZENÍ

INSTITUTE OF STRUCTURAL ECONOMICS AND MANAGEMENT

ANALÝZA NÁKLADŮ NA ZAMĚSTNANCE VE STAVEBNÍM PODNIKU

ANALYSIS OF EMPLOYEE COSTS IN A CONSTRUCTION COMPANY

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Adam Lajner

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. Gabriela Kocourková, Ph.D.

BRNO 2024

Zadání bakalářské práce

Ústav: Ústav stavební ekonomiky a řízení
Student: **Adam Lajner**
Vedoucí práce: **Ing. Gabriela Kocourková, Ph.D.**
Akademický rok: 2023/24
Studijní program: B0732A260005 Stavební inženýrství
Studijní obor: Management stavebnictví

Děkan fakulty Vám v souladu se zákonem č. 111/1998 o vysokých školách a se Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně určuje následující téma bakalářské práce:

Analýza nákladů na zaměstnance ve stavebním podniku

Stručná charakteristika problematiky úkolu:

1. Mzdová politika v ČR.
2. Tvorba cen ve stavebnictví.
3. Charakteristika stavební zakázky a vyčíslení nákladů na pracovní sílu.
4. Analýza nákladů a návrh možných změn.

Cíle a výstupy bakalářské práce:

Cílem práce je charakteristika mzdové politiky v ČR s podrobnějším zaměřením na problematiku odměňování ve stavebnictví.

Požadovaným výstupem je zpracování analýzy nákladů na pracovníky na konkrétní stavební zakázce.

Seznam doporučené literatury a podklady:

Tichá, A., Tichý, J., Vysloužil, R.: Rozpočtování a kalkulace ve výstavbě, akademické nakladatelství Cerm, Brno, 2008, ISBN 978-80-7204-587-7

Tichá, A., Kocourková, G.: Pracovní inženýrství, akademické nakladatelství Cerm, Brno 2018, ISBN 978-80-7204-973-8

Hůrka, Petr. Zákoník práce a související ustanovení občanského zákoníku: s podrobným komentářem k1.3.2018. 4. aktualizované vydání. Olomouc: ANAG, 2018. Práce, mzdy, pojištění. ISBN 978-80-7554-132-1.

Zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmu

Termín odevzdání bakalářské práce je stanoven časovým plánem akademického roku.

V Brně, dne 26. 9. 2023

L. S.

prof. Ing. Jana Korytářová, Ph.D.
vedoucí ústavu

Ing. Gabriela Kocourková, Ph.D.
vedoucí práce

prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc., MBA, dr. h. c.
děkan

Abstrakt

Tato bakalářská práce se zaměřuje na analýzu mzdových nákladů na pracovní sílu ve stavebnictví, srovnávající zaměstnance stavebních firem s externími pracovníky (OSVČ). Hlavním cílem je porovnat náklady spojené s těmito dvěma typy pracovních sil na konkrétní stavební zakázce.

Teoretická část se věnuje mzdové politice v České republice, kde jsou vysvětleny základní pojmy jako mzda, plat, čistá a hrubá mzda, a také rozdíly mezi zaručenou a minimální mzdou. Dále se zaměřuje na tvorbu cen ve stavebnictví.

Praktická část práce se zabývá konkrétní stavební zakázkou a provádí srovnávací analýzu mzdových nákladů na pracovní sílu OSVČ a zaměstnanců. Popisuje projekt, developerskou a realizační firmu, konkrétní bytový dům a jeho rozpočet. Podrobně se analyzují mzdové náklady spojené s činnostmi jednotlivých účastníků stavby.

Na závěr jsou shrnuty a analyzovány získané informace a data, což poskytuje jasný obraz o efektivitě a nákladovosti zaměstnávání vlastních pracovníků ve srovnání s najímáním OSVČ ve stavebnictví.

Klíčová slova: stavebnictví, mzdy, stavební zakázka, mzdová politika.

Abstract

This bachelor's thesis focuses on the analysis of labor wage costs in the construction industry, comparing employees of companies with external workers (self-employed). The main aim is to compare the costs associated with these two types of labor on a specific construction project.

The theoretical part addresses wage policy in the Czech Republic, explaining fundamental concepts such as wage, salary, net and gross wages, as well as the differences between guaranteed and minimum wages. It also focuses on pricing in the construction industry.

The practical part of the thesis deals with a specific construction project and conducts a comparative analysis of wage costs for self-employed workers and employees. It describes the project, the developer and construction company, a specific residential building, and its budget. Wage costs associated with the activities of individual participants in the construction are analyzed.

In conclusion, the acquired information and data are summarized and analyzed, providing a clear picture of the efficiency and cost-effectiveness of employing internal workers compared to hiring self-employed workers in the construction industry.

Keywords: construction industry, wages, construction project, wage policy.

BIBLIOGRAFICKÁ CITACE VŠKP

LAJNER, Adam. *Analýza nákladů na zaměstnance ve stavebním podniku*. Brno, 2024. Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav stavební ekonomiky a řízení. Vedoucí Ing. Gabriela Kocourková, Ph.D.

PROHLÁŠENÍ O PŮVODNOSTI ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci s názvem *Analýza nákladů na zaměstnance ve stavebním podniku* zpracoval samostatně a že jsem uvedl všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 24. 5. 2024

Adam Lajner

autor práce

PODĚKOVÁNÍ

Rád bych poděkoval své vedoucí práce, Ing. Gabriele Kocourkové, Ph.D., za její cenné rady a podporu během celého procesu. Velice si vážím toho, že si na mě vždy našla čas. Dále bych chtěl poděkovat svým rybičkám, které mi vždy poskytly klid a mohl jsem se na ně kdykoliv obrátit. Taky mé poděkování patří firmám za poskytnutí podkladů k práci a samozřejmě děkuji rodině.

Obsah

Úvod.....	11
1 Mzdová politika České republiky	13
1.1 Odměňování pracovníků	13
1.1.1 Mzda	13
1.1.2 Plat	16
1.1.3 Čistá mzda	17
1.2 Zaručená a minimální mzda	18
1.2.1 Minimální mzda	18
1.2.2 Zaručená mzda	19
1.3 Osoba samostatně výdělečně činná	22
1.4 Porovnání zaměstnanců a OSVČ	23
2 Mzdové náklady na profese ve stavebnictví	26
2.1 Zedník.....	26
2.2 Pomocný dělník.....	28
2.3 Řemeslník.....	29
2.4 Montér.....	30
2.5 Strojník	31
2.6 Řidič.....	32
3 Tvorba cen ve stavebnictví	34
3.1 Položkový rozpočet.....	34
3.1.1 Normohodiny.....	35
3.2 Kalkulační vzorec.....	35

3.2.1 Kalkulační vzorec – stavební náklady.....	36
3.2.2 Jednotková cena	39
3.3 Nákladově orientovaná cena	40
3.3 Poptávkově orientovaná cena	40
3.4 Konkurenčně orientovaná cena	41
3.5 Cenové soustavy	41
3.6 Stanovení ceny stavby pomocí cenových ukazatelů.....	42
4 Případová studie konkrétního projektu	43
4.1 Představení projektu	43
4.2 Představení firem.....	44
4.3 Představení bytového domu.....	44
4.3.1. Umístění a lokalita	45
4.3.2. Architektonické řešení a vybavení	46
4.3.4 Rozpočet bytového domu.....	48
4.4 Mzdové náklady na profese při stavbě bytového domu.....	50
4.4.1 Mzdové náklady na profesi strojník.....	51
4.4.2 Mzdové náklady na profesi pomocný dělník	54
4.4.3 Mzdové náklady na ostatní profese.....	57
4.5 Vyhodnocení.....	59
5 Závěr	61
6 Seznam zdrojů	62
7 Seznam zkratk a symbolů.....	65
8 Seznam obrázků	66

9 Seznam tabulek	67
10 Seznam příloh	68

Úvod

Tato bakalářská práce se zabývá problematikou mzdových nákladů na pracovní sílu ve stavebnictví. Stavební firmy se musí rozhodovat mezi zaměstnáváním vlastních pracovníků a najímáním externích pracovníků, tedy osob samostatně výdělečně činných (OSVČ). Cílem této práce je porovnat mzdové náklady na tyto dvě skupiny pracovní síly na konkrétní stavební zakázce.

Teoretická část práce se zaměří na mzdovou politiku v České republice, kde budou popsány základní principy odměňování. Budou definovány pojmy mzda a plat, rozdíl mezi čistou a hrubou mzdou, a také vysvětlení pojmů zaručená a minimální mzda. Dále se tato část zaměří na tvorbu cen ve stavebnictví.

Praktická část se bude věnovat konkrétní stavební zakázce, na které bude proveden srovnávací rozbor mzdových nákladů na pracovní sílu OSVČ a zaměstnanců. Nejprve bude představen samotný projekt, kde se detailněji stanoví postup výpočtů. Následně bude představena developerská firma, která zakázku iniciovala, a realizační firma, která projekt realizovala. Dále bude popsán konkrétní bytový dům, který je předmětem zakázky, a rozpočet, který byl pro tento projekt vytvořen.

V této části budou také podrobně představeni jednotliví účastníci stavby a bude proveden výpočet mzdových nákladů spojených s jejich činností. Na závěr praktické části budou všechny získané informace a data shrnuty a bude provedena analýza výsledků, která poskytne jasný obraz o efektivitě a nákladovosti zaměstnávání vlastních pracovníků ve srovnání s najímáním OSVČ ve stavebnictví.

Tato analýza přispěje k lepšímu pochopení finanční stránky stavebních projektů a může sloužit jako vodítko pro stavební firmy při rozhodování

o optimálním způsobu zaměstnávání pracovníků. Cílem práce je nejen přinést teoretické poznatky, ale také poskytnout praktické doporučení pro zlepšení mzdové politiky ve stavebním sektoru.

1 Mzdová politika České republiky

1.1 Odměňování pracovníků

Odměňování je stěžejním zájmem zaměstnance."^[1] *Lidé potřebují zajistit uspokojování svých potřeb, své rodiny, potřebující sociální jistotu i perspektivu svých výdělků. Mzda (plat, odměna) je zásadním faktorem nejen pro zaměstnance, ale jde i o důležitou otázku pro zaměstnavatele. Mzdové náklady jsou totiž výraznou položkou jejich nákladů.*^[1] *"Mzda a plat se poskytují podle složitosti, odpovědnosti a namáhavosti práce, podle obtížnosti pracovních podmínek, podle pracovní výkonnosti a dosahování pracovních výsledků."* ^[2]

1.1.1 Mzda

Mzda je peněžité plnění poskytované zaměstnavatelem zaměstnanci za odvedenou práci, vyplácí ji soukromí zaměstnavatelé za práci konanou podle pracovní smlouvy. Mezi platné předpisy, které řeší mzdovou problematiku pro podnikatelskou sféru jsou např. Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů,^[1] Zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanci, Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce^[1] a mnoho dalších Nařízení vlády či Sdělení Ministerstva práce a sociálních věcí.

Hrubá mzda se skládá ze základní mzdy, pohyblivých složek mzdy a náhrady mzdy.

1.1.1.1 Základní mzda

Základní mzda je dána množstvím odvedené práce, dělí se na 4 části – časovou, úkolovou, podílovou a kombinovanou – v závislosti na druhu vykonávané práce.

Časová mzda – je vyplácena za provedenou práci za časový úsek, resp. Závisí na odpracovaném čase. Používá se pro činnosti, u kterých nelze ovlivnit pracovní tempo nebo měřit výkon (technickohospodářský pracovník, technik), je vhodná především pro duševní činnosti.

Úkolová mzda – odvíjí se od odvedené práce, resp. množství úkolů nebo výrobků. Typická je pro dělníky – kopáči, uklízeči ...

Podílová mzda – výše odměny zaměstnance je závislá na podílu tržeb za určité období a kombinovaná mzda je kombinací dvou či více typů základní mzdy - např. může být garantovaný plat a zároveň podíl na prodaném zboží. *"Použití je u obchodních cestujících nebo u vedoucích pracovníků, kteří obdrží určitě procento z tržby."* [3]

Kombinovaná mzda – jde o kombinaci výše popsaných druhů mzdy.

1.1.1.2 Pohyblivé složky mzdy

Pohyblivé složky mzdy závisí na odvedeném výkonu nebo druhu pracovní činnosti.

Do pohyblivých složek mzdy řadíme:

- A) **příplatky** – přísluší za práci konanou za zvláštních podmínek, vypláceny jsou za práci v noci, přesčas, ve svátek, o víkendu nebo ve ztíženém pracovním prostředí. Jejich minimální výše je dána Zákoníkem práce číslo 262/2006 Sb. §114-118[4], je možné sjednat ale jinou výši i způsob určení. Je to nároková složka platu.

Příplatky ke mzdě:

- Příplatek za práci přesčas – nejméně ve výši 25 % průměrného výdělku
- Příplatek za práci ve svátek – nejméně ve výši 100 % průměrného výdělku
- Příplatek za práci v sobotu a neděli a v noci – nejméně ve výši 10 % průměrného výdělku
- Příplatek za ztížené prostřední – nejméně ve výši 10 % základní sazby minimální mzdy [4]

B) **prémie** – jsou vypláceny nad rámec základní mzdy, za dosažení určitých cílů nebo vynikající výkony. Jejich výše a požadovaný úkol k dosažení jsou již předem definovány. Jde o nenárokovou složku platu.

C) **odměny** – jsou další nenárokovou složkou platu a umožňují zaměstnavateli ocenit v případech zvláště hodných zřetele pracovní zásluhy zaměstnanců, převyšující požadovaný standard pracovní výkonnosti. Hlavní rozdíl oproti prémie je, že nejsou jisté, jelikož není možno stanovit měřitelný ukazatel hodnocení práce. [4]

D) **osobní ohodnocení** – poskytuje se tehdy, pokud zaměstnanec dlouhodobě vykazuje nadprůměrné výsledky nebo kvalitu než ostatní zaměstnanci. Je to nenároková složka platu.

1.1.1.3 Náhrada mzdy

Náhrada mzdy se vyplácí, pokud zaměstnanec nepracoval, avšak měl na mzdu nárok. Jde o důvody, které jsou dány zákonem – dny svátku, dovolená, nemoc anebo jde o důvody, které jsou dané objektivními překážkami – výpadek dodávek energie, výkon veřejné funkce. Náhrada je vyplácena zaměstnavatelem za pracovní neschopnost a to od 1. do 14. Dne neschopnosti, v dalším období již vyplácí nemocenské dávky příslušná správa sociálního zabezpečení, nejde tedy o náhradu mzdy. [2]

1.1.2 Plat

"Plat je peněžité plnění poskytované za práci zaměstnancům v pracovním poměru k zaměstnavateli, který na odměňování těchto zaměstnanců využívá zcela nebo převážně veřejné zdroje (prostředky ze státního rozpočtu, z ostatních veřejných rozpočtů nebo z veřejného zdravotního pojištění)." [5]

Pro rozpočtovou sféru se používají např. Zákon ř. 143/1992 Sb., o platu a odměně za pracovní pohotovost, Zákon č. 234/3025 Sb., o státní službě nebo Nařízení vlády č. 304/2014 Sb., o platových poměrech státních zaměstnanců.

Platy ve veřejném sektoru se stanovují podle platových tabulek, kterých je celkem 5 a jsou rozděleny pro jednotlivé profese (např. lékaři, pedagogové). Tabulky jsou složeny z platových tříd a stupňů a určují, jaký bude základní plat (hrubý) státního zaměstnance. Podle toho, jakou má zaměstnanec délku praxe a dosažené vzdělání, řadí se do 12 platových stupňů. [6]

"Platová třída vyjadřuje náročnost práce, která je po zaměstnanci v rámci sjednaného druhu práce požadována. Rozhodujícím kritériem pro zařazení

zaměstnanec do konkrétní platové třídy je proto zaměstnancem vykonávaný druh práce.” [7]

1.1.3 Čistá mzda

Čistá mzda je disponibilní částka, kterou obdrží zaměstnanec za vykonanou práci. Schéma výpočtu čisté mzdy je možné objasnit takto:

Hrubá mzda: základní mzda + pobídkové složky mzdy + náhrada mzdy

Pojistné na zdravotní pojištění:

- Celkem: 0,135 x hrubá mzda
- Zaměstnanec: 0,045 x hrubá mzda
- Zaměstnavatel: 0,09 x hrubá mzda
-

Pojistné na sociální pojištění:

- Celkem: 0,319 x hrubá mzda
- Zaměstnanec: 0,071 x hrubá mzda
- Zaměstnavatel: 0,248 x hrubá mzda
-

Daň z příjmů:

- Základ daně = hrubá mzda zaokrouhlená na stokoruny nahoru
- Záloha na daň: 0,15 x základ daně
- Slevy na dani: 2.570, - Kč na poplatníka v případě, že podepsal Prohlášení poplatníka daně z příjmů fyzických osob (další slevy jsou např. sleva na vyživovanou manželku/manžela, sleva na invaliditu ...)
- Záloha na daň po slevě: záloha na daň – slevy na dani
- Daňové zvýhodnění: na 1. dítě 1.267, - Kč, na 2. dítě 3.720, - a na 3. a další 4.640, - Kč

-
Čistá mzda k výplatě = hrubá mzda – zdravotní pojištění zaměstnance – sociální pojištění zaměstnance – záloha na daň +/- daňové zvýhodnění

Mzdové náklady zaměstnavatele: hrubá mzda + zdravotní pojištění zaměstnavatele + sociální pojištění zaměstnavatele.[8]

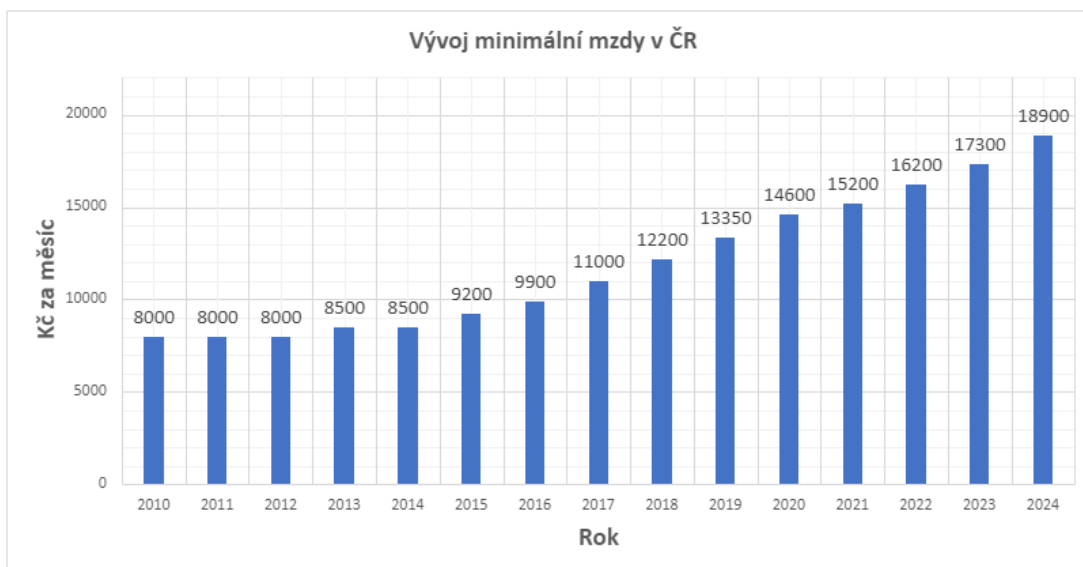
1.2 Zaručená a minimální mzda

Oba tyto pojmy bývají často zaměňovány – minimální mzda udává nejnižší možné ohodnocení zaměstnance bez ohledu na vykonávaný druh práce, na rozdíl zaručená mzda je odstupňována podle složitosti, odpovědnosti a namáhavosti vykonávané práce.

1.2.1 Minimální mzda

„Minimální mzda je nejnižší přípustná výše odměny za práci v pracovněprávním vztahu. Její základní právní úprava je stanovena zákoníkem práce (zákon č. 262/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Výši základní sazby minimální mzdy a podmínky pro poskytování minimální mzdy stanovuje nařízení vlády č. 567/2006 Sb.“ [9]

Minimální mzda se využívá i při některých výpočtech zdravotního pojištění a sociálních dávek. [3]



Obrázek 1 – Vývoj minimální mzdy v ČR, [Vlastní zpracování dle[10]]

1.2.2 Zaručená mzda

Zaručená mzda je určena podle pracovních skupin, kterých je v současné době 8. Tato mzda nikdy nemůže být nižší než minimální mzda. Důvodem zaručené mzdy je ochrana zaměstnance před příliš nízkým ohodnocením. Výši zaručené mzdy určuje každoročně vláda ve svém nařízení a odpovídá pracovní době 40 h za týden, tzn. za plný úvazek. [11][12]

Tabulka 1 - Skupiny prací, [[111]]

Skupina prací	Nejnižší úrovně minimální mzdy § 111 ZP a zaručené mzdy § 112 ZP podle délky stanovené týdenní pracovní doby od 1. 1. 2024		
	v Kč za měsíc	v Kč za hodinu	Příklady
	úvazek 40 hod/týdně	úvazek 40 hod/týdně	Pracovní pozice zaměstnanců
1	18 900	112,50 Kč	Pomocnice v kuchyni, šička, uklízečka a další nequalifikované práce
2	19 500	116,10 Kč	Pomocný dělník, popelář, sanitář, ochranka, řidič osobních aut, kuchař jednoduchých jídel, pokojská
3	21 300	126,80 Kč	Zedník, klempíř, instalatér, elektrikář, kadeřník, pokladní, číšník, účetní, fakturant
4	21 800	129,80 Kč	Zdravotní sestra, průvodce či tlumočník, veškerá agenda kolem mezd, kuchař specialista
5	24 100	143,30 Kč	Řidič autobusu, dispečer, záchranář, mzdový účetní, daňový expert, učitel ve škole
6	26 600	158,20 Kč	Obchodní mezinárodní vztahy, tvorba cen, organizace prodeje, programátor a správce sítě, tvůrce IT systémů
7	29 400	174,70 Kč	Finanční expert, expert na marketing, expert IT, vyučují na VŠ, lékař, zubař, farmaceut
8	37 800	225,00 Kč	Finanční a obchodní ředitel, makléř na finančním a kapitálovém trhu, náročné tvůrčí systémové práce

“Skupiny prací pro účely stanovení nejnižší úrovně zaručené mzdy pro stavebnictví:

1. skupina

1. Ruční manipulace se zbožím, výrobky, materiálem, obaly a surovinami do 15 kg hmotnosti s případným využitím jednoduchých mechanizačních prostředků.

2. skupina

1. Ruční manipulace s hmotami, materiály, polotovary a výrobky nebo zbožím o hmotnosti nad 15 kg.

2. Kopáčské práce při hloubení stavebních rýh, jam a průkopů bez pažení.

3. Přidavačské práce, například příprava maltovin, přesun stavebních hmot, obsluha jednoduchých stavebních mechanismů, dopravních pásů, míchaček, mechanických lopat.

4. Opravy dlažeb chodníků a vozovek litým asfaltem, obalovanou drtí s případným použitím ručních stavebních strojů.

5. Montáž a demontáž trubkových a podobných lešení do výšky 10 m.

3. skupina

1. Vyzdívání příček ze všech druhů materiálů včetně provedení a oprav omítek zatřených na ostro.

2. Provádění a opravy vápenných, křídových a latexových maleb v bílých, světlých a polosvětlých tónech, maleb vzorkovaných válečkováním nebo jednoduchým šablonováním včetně škrábání.

3. Vyzdívání zdiva z kamene včetně jeho opracování, vyzdívání rezného zdiva a jednoduchých kleneb.

4. Provedení a opravy kombinovaných vnitřních dlažeb a obkladů všemi druhy materiálů.

5. Výroba, opravy a montáž tvarově nejsložitějších klempířských výrobků, například střešních žlabů, krytiny a dalších prvků z měděného a hliníkového plechu.

6. Zhotovování a osazování krovů a nosníků sedlových a pultových střech.

7. Zjišťování poruch, opravy a seřizování agregátů plynového topení.

8. Instalační a topenářské práce, například samostatná montáž domovních plynovodů s příslušenstvím, samostatná montáž a opravy systémů ústředního vytápění s kotelnami, montáž a opravy potrubí domovních vodovodů s příslušenstvím, včetně provádění zkoušek.

9. Kolaudační prohlídky komínů, kouřovodů a spotřebičů paliv.

10. Zdění lícového zdiva z cihel, tvárnic i luxferů.

11. *Dlaždičské práce při kladení řádkových, kroužkových nebo litých asfaltobetonových dlažeb.*

12. *Provedení a opravy jednovrstvých hladkých omítek.*

13. *Provádění a opravy krytin na různých vazbách šikmých střech.*

14. *Řízení, obsluha a běžná údržba dozerů, skrejprů, grejdrů, silničních fréz a podobně s motorem o výkonu do 132 kW.*

4. skupina

1. *Rozměřování a zakládání všech druhů zdiva s členitými základy podle stavebních výkresů, vynášení výšek, provádění a kontrola zdiva při křížení a podobně.*

2. *Zhotovování, montáž a opravy krytin zvláštních tvarů střech, například Jehlanových, kuželových, kopulí, bání, uměleckých nebo slohových nástavců a prvků podle historických předloh.*

3. *Instalační a topenářské práce, například samostatná montáž a opravy rozvodů a zařízení ve složitých redukčních stanicích nebo kotelnách s kombinovaným rozvodem instalací a provedení zkoušek s vyregulováním a uvedením zařízení do provozu.” [13]*

1.3 Osoba samostatně výdělečně činná

Osoba samostatně výdělečně činná (označuje se zkratkou OSVČ) je osoba, která ukončila povinnou školní docházku a vykonává samostatně výdělečnou činnost nebo při samostatné výdělečné činnosti spolupracuje. Samostatnou výdělečnou činností je např. provozování živnosti, podnikání v zemědělství, umělecká činnost aj. [14]

Podnikatel provozuje svoji živnost na základě živnostenského oprávnění, kde musí přesně vymezit předmět podnikání. Každá osoba může mít

neomezený počet předmětů podnikání. V rámci platných zákonů a právních předpisů podnikatel jedná zcela samostatně.

Samostatná výdělečná činnost se rozděluje na **hlavní** samostatnou výdělečnou činnost a na **vedlejší** samostatnou výdělečnou činnost. Hlavní znamená, že je jde o jediný příjem, kdežto vedlejší znamená, že je k dispozici další příjem například zaměstnání, studium, invalidní nebo starobní důchod, rodičovská dovolená atd. [15]

Hlavní povinností, které má OSVČ jsou: registrace na živnostenském úřadě, zdravotní pojišťovně a správě sociálního zabezpečení. Zároveň musí OSVČ hradit předepsané zálohy a příp. podávat priznání a přehledy. [16]

Minimální měsíční záloha pojistného na zdravotní pojištění OSVČ v roce 2024 je 2.968,- Kč (v roce 2023 činila 2.722,- Kč).[2] Záloha na pojistné za zdravotní pojištění je splatná od 1. dne kalendářního měsíce, na který se platí, až do 8. dne následujícího kalendářního měsíce.

Minimální měsíční záloha pojistného na sociální pojištění OSVČ pro hlavní činnost je v roce 2024 stanovena částkou 3.852,- Kč (v roce 2023 činila 2.944,- Kč) - jde o zálohu na důchodové pojištění a výše pojistného na nemocenské pojištění, které je dobrovolné je v roce 2024 ve výši 216,- (v roce 2023 činilo 168,- Kč)[2] Splatnost zálohy na pojistné na důchodové pojištění OSVČ a splatnost pojistného na nemocenské pojištění OSVČ je od prvního do posledního dne kalendářního měsíce, za který se záloha/pojistné platí.[17]

1.4 Porovnání zaměstnanců a OSVČ

Zaměstnanci mají jistotu pravidelného příjmu a pracovní dobu stanovenou zaměstnavatelem, což zajišťuje stabilitu. Naopak, OSVČ mají větší flexibilitu v organizaci pracovního dne a potenciál na vyšší výdělky, avšak nesou riziko nepravidelných příjmů a nejistoty spojené s podnikáním.

Zaměstnanci mají právní ochranu dle zákoníku práce a nárok na dovolenou, odstupné, a nemocenskou hrazenou zaměstnavatelem. Naopak OSVČ mají více svobody v rozhodování o práci, ale nesou plnou zodpovědnost za své podnikání a nemají nárok na placenou dovolenou ani nemocenskou, pokud si neplatí dobrovolné pojištění.

Zaměstnanci mají výhodu při žádosti o hypotéku nebo půjčku, zatímco OSVČ čelí složitějšímu procesu zohledňujícímu jejich příjmy a podnikatelské riziko. OSVČ však mohou mít větší volnost ve svém osobním životě.

Pracovní podmínky zaměstnance zahrnují právní ochranu, stabilní pracovní dobu a benefity od zaměstnavatele.

Z hlediska daní a odvodů zaměstnanci mají jednodušší situaci, protože zaměstnavatel s nimi vyřizuje většinu administrativy. OSVČ však musí sami řešit daně a odvody, což může být náročné a časově nákladné. [18]

V Tabulce 3 je vidět přehledně jaký jsou rozdíly mezi zaměstnancem a OSVČ z hlediska odvodů a daní.

Tabulka 2 - Porovnání zaměstnanců a OSVČ z hlediska daní a odvodů - r. 2024 [[16]]

Co se musí odvádět	Zaměstnanec	OSVČ
Daň z příjmů	Zaměstnanci se odvádí 15 % z hrubé mzdy. Toto sráží zaměstnavatel	15 % ze základu daně
Zdravotní pojištění	4,5 % odvede zaměstnanec + 9 % odvede zaměstnavatel	13,5 % z vyměřovacího základu, který činí 50 % ze zisku
Poplatek na sociální zabezpečení	7,1 % odvede zaměstnanec + 24,8 % odvádí zaměstnavatel	29,2 % z vyměřovacího základu, který činí 50 % ze zisku
Uplatnění nákladů	Zaměstnanec neuplatňuje, náklady na výkon práce nese zaměstnavatel	Ano, může uplatnit buď paušál stanovený zákonem, nebo uplatnit skutečně vynaložené výdaje

2 Mzdové náklady na profese ve stavebnictví

V této části si určíme, jaký typ zaměstnanců na stavbě pracuje, podle toho je zařídíme do Skupiny prací, kde zjistíme minimální a průměrnou mzdu. Názvy profesí nejsou vždycky jednotné/oficiální a nazývat se můžou různě, i když je myšlena stejná profese. Hlavní jsou pro nás jejich činnosti a poté jejich zařazení do Skupiny prací. Z rozboru práce nám vyplývá, že na uvedenou stavbu bylo počítáno s těmito profesemi:

Dělník – označení 712000-S3-T2 - tarifní skup. 3, tř. 2 – sazba 189,00 Kč,

Pomocný dělník - označení 912000-S3-T1 - tarifní skup. 3, tř. 1 – sazba 165,10 Kč,

Strojník – označení 833000-S3-T2 - tarifní skup. 3, tř. 2 – sazba 189,00 Kč,

Montér – označení 721000-S2-T2 - tarifní skup. 2, tř. 2 – sazba 169,30 Kč,

Řemeslník – označení 713000-S2-T3 – tarifní skup. 2, tř. 3 – sazba 215,10 Kč,

Řemeslník – označení 713000-S3-T3 – tarifní skup. 3, tř. 3 – sazba 236,00 Kč,

Řidič – označení 832000-S3-T2 – tarifní skup. 3, tř. 2 – sazba 189,00 Kč.

Pod označením “Dělník” je profese Zedník a pod označením “Řemeslník” jsou zahrnuty všechny ostatní kvalifikované profese mimo Zedníka.

Podle údajů Českého statistického úřadu bylo zjištěno, že průměrná hrubá měsíční mzda v odvětví stavebnictví za čtvrté čtvrtletí roku 2023 činila 38.930, - Kč. Tato částka zahrnuje ovšem všechny profese, které pracují ve stavebnictví, bližší rozdělení ČSÚ neposkytuje.

2.1 Zedník

Práce zedníka patří do skupiny 3, zedník je odborně vzdělaný řemeslník v zednictví. Musí mít hlubší znalosti o materiálech a technikách používaných

při stavbě zdí, včetně práce s cihlami, bloky nebo betonem. Zedník také musí být schopen obsluhovat různé stavební stroje a zařízení. Jeho pracovní aktivity zahrnují nejen samotnou stavbu zdí, ale také přípravu staveniště, instalaci izolace, a případně dohled nad dalšími pracovníky na stavbě. Na základě Nařízení vlády č. 567/2006 Sb.[13]. je profese pomocný dělník zařazena do 3. skupiny.

Zaručená mzda pro dělníka je pro rok 2024 je 21.300, - Kč hrubého, tzn. 126,80 Kč/hod.[12]

Výpočtem bylo vyčísleno, že čistá mzda pro pracovníka, pokud neuplatňuje daňové zvýhodnění na dítě je 18.203,- Kč, celkové náklady na jednoho zaměstnance činí měsíčně 21.300,- (hrubá mzda) + 7.200, - (zdravotní a sociální pojištění – zaměstnavatel), tj. dohromady 28.500, - Kč Kč/měsíc, tzn. 169,64 Kč/hodinu (při 168 h/měsíc).

Tabulka 3 - Zaručená mzda Zedníka [vlastní zpracování]

Název položky	Kč
Hrubá mzda zaručená	21 300,00
Zdravotní a sociální pojištění	7 200,00
Celkem náklady na zaměstnance	28 500,00
Náklady na hodinu	169,64

Pozn. platí pro 168 h/měsíc

2.2 Pomocný dělník

Práce pomocného dělníka patří do skupiny 2, jeho náplň zahrnuje například manipulaci se stavebními materiály, zemní práce, míchání směsí pro výrobu malt, betonů a provádění stavebního úklidu. Dělník také obsluhuje jednoduché stroje, provádí základní údržbu. Na základě Nařízení vlády č. 567/2006 Sb.[13] je profese pomocný dělník zařazena do 2. skupiny.

Zaručená mzda pro dělníka je pro rok 2024 je 19.500, - Kč hrubého, tzn. 116,10 Kč/hod. [12]

Výpočtem bylo vyčísleno, že čistá mzda pro pracovníka, pokud neuplatňuje daňové zvýhodnění na dítě je 16.882, - Kč, celkové náklady na jednoho zaměstnance činí měsíčně 19.500, - (hrubá mzda) + 6.592, - (zdravotní a sociální pojištění – zaměstnavatel), tj. dohromady 26.092, - Kč Kč/měsíc, tzn. 155,30 Kč/hodinu (při 168 h/měsíc).

Tabulka 4 - Zaručená mzda Pomocného dělníka [vlastní zpracování]

Název položky	Kč
Hrubá mzda zaručená	19 500,00
Zdravotní a sociální pojištění	6 592,00
Celkem náklady na zaměstnance	26 092,00
Náklady na hodinu	155,31

Pozn. platí pro 168 h/měsíc

2.3 Řemeslník

Práce řemeslníka patří do skupinu 3, jeho náplň práce vyžaduje specializované dovednosti v určitém oboru nebo řemesle, jako jsou tesařství, kovářství, truhlářství, instalatérství apod. Potřebuje také znát komplexnější metody a postupy, např. instalatér. Řemeslník také obsluhuje jednoduché stroje. Pracovní aktivity mohou obsahovat i dohled nad ostatními pracovníky. Na základě Nařízení vlády č. 567/2006 Sb.[13] je profese řemeslník zařazena do 3. skupiny.

Zaručená mzda pro řemeslníka je pro rok 2024 je 21.300, - Kč hrubého, tzn. 126,80 Kč/hod. [12]

Výpočtem bylo vyčísleno, že čistá mzda pro pracovníka, pokud neuplatňuje daňové zvýhodnění na dítě je 18.203, - Kč, celkové náklady na jednoho zaměstnance činí měsíčně 21.300, - (hrubá mzda) + 7.200, - (zdravotní a sociální pojištění – zaměstnavatel), tj. dohromady 28.500, - Kč Kč/měsíc, tzn. 169,64 Kč/hodinu (při 168 h/měsíc).

Tabulka 5 - Zaručená mzda Řemeslníka [vlastní zpracování]

Název položky	Kč
Hrubá mzda zaručená	21 300,00
Zdravotní a sociální pojištění	7 200,00
Celkem náklady na zaměstnance	28 500,00
Náklady na hodinu	169,64

Pozn. platí pro 168 h/měsíc

2.4 Montér

Práce montéra patří do skupiny 3, což znamená, že jeho práce vyžaduje specializované dovednosti v konkrétním oboru nebo řemesle. Montér je zodpovědný za montáž různých stavebních prvků, jako jsou například trámy, sloupky, nosníky nebo jiné konstrukční prvky. Tato práce vyžaduje hlubší znalosti o materiálech a technikách používaných při montáži a instalaci. Montér také musí být schopen obsluhovat různé nástroje a zařízení používané při montážních pracích. Jeho pracovní aktivity mohou zahrnovat, manipulaci s materiály, spojování a dohled nad montážními procesy.

Zaručená mzda pro montéra je pro rok 2024 je 21.300, - Kč hrubého, tzn. 126,80 Kč/hod. [12]

Výpočtem bylo vyčísleno, že čistá mzda pro pracovníka, pokud neuplatňuje daňové zvýhodnění na dítě je 18.203, - Kč, celkové náklady na jednoho zaměstnance činí měsíčně 21.300 (hrubá mzda) + 7.200, - (zdravotní a sociální pojištění – zaměstnavatel), tj. dohromady 28.500, - Kč Kč/měsíc, tzn. 169,64 Kč/hodinu (při 168 h/měsíc).

Tabulka 6 - Zaručená mzda Montéra [vlastní zpracování]

Název položky	Kč
Hrubá mzda zaručená	21 300,00
Zdravotní a sociální pojištění	7 200,00
Celkem náklady na zaměstnance	28 500,00
Náklady na hodinu	169,64

Pozn. platí pro 168 h/měsíc

2.5 Strojník

Práce strojníka patří do skupiny 3, což znamená, že jeho práce vyžaduje specializované dovednosti. Strojník je zodpovědný za obsluhu a údržbu různých stavebních strojů a zařízení, jako jsou bagry, nakladače, válcovače, jeřáby a další. Tato práce vyžaduje hlubší znalosti o technických specifikacích a provozních postupech jednotlivých strojů. Strojník musí být schopen efektivně obsluhovat tyto stroje, provádět jednoduché údržbové práce a zajišťovat jejich bezpečné používání na staveništi. Jeho pracovní aktivity mohou zahrnovat manipulaci s materiály, vykopávání, zvedání a přemísťování břemen a další stavební činnosti, při kterých je nutné využití těchto strojů.

Zaručená mzda pro strojníka je pro rok 2024 je 21.300, - Kč hrubého, tzn. 126,80 Kč/hod. [12]

Výpočtem bylo vyčísleno, že čistá mzda pro pracovníka, pokud neuplatňuje daňové zvýhodnění na dítě je 18.203, - Kč, celkové náklady na jednoho zaměstnance činí měsíčně 21.300 (hrubá mzda) + 7.200, - (zdravotní a sociální pojištění – zaměstnavatel), tj. dohromady 28.500, - Kč Kč/měsíc, tzn. 169,64 Kč/hodinu (při 168 h/měsíc).

Tabulka 7 - Zaručená mzda Strojníka, Zdroj [vlastní zpracování]

Název položky	Kč
Hrubá mzda zaručená	21 300,00
Zdravotní a sociální pojištění	7 200,00
Celkem náklady na zaměstnance	28 500,00
Náklady na hodinu	169,64

Pozn. platí pro 168 h/měsíc

2.6 Řidič

Práce řidiče patří do skupiny 3, jeho náplní práce je řízení vozidel nad 3,5 tun, převážení materiálu, také se stará o základní opravy vozidle a kontrolu nakládání.

Na základě Nařízení vlády č. 567/2006 Sb.[13] je profese řemeslník zařazena do 3. skupiny.

Zaručená mzda pro řidiče je pro rok 2024 je 21.300, - Kč hrubého, tzn. 126,80 Kč/hod. [12]

Výpočtem bylo vyčísleno, že čistá mzda pro pracovníka, pokud neuplatňuje daňové zvýhodnění na dítě je 18.203, - Kč, celkové náklady na jednoho zaměstnance činí měsíčně 21.300 (hrubá mzda) + 7.200, - (zdravotní a sociální pojištění – zaměstnavatel), tj. dohromady 28.500, - Kč Kč/měsíc, tzn. 169,64 Kč/hodinu (při 168 h/měsíc).

Tabulka 8 - Zaručená mzda Řidiče [vlastní zpracování]

Název položky	Kč
Hrubá mzda zaručená	21 300,00
Zdravotní a sociální pojištění	7 200,00
Celkem náklady na zaměstnance	28 500,00
Náklady na hodinu	169,64

Pozn. platí pro 168 h/měsíc

3 Tvorba cen ve stavebnictví

Tvorba cen ve stavebnictví představuje klíčový aspekt každého stavebního projektu, který má zásadní vliv na jeho úspěch a finanční stabilitu. Proces stanovení cen v stavebnictví je složitý a dynamický, zahrnující řadu faktorů, které ovlivňují konečnou cenu projektu. Tato kapitola se zaměřuje na analýzu procesu tvorby cen ve stavebnictví.

Stavebnictví je odvětví, které se vyznačuje vysokou mírou variability a komplexity. Každý stavební projekt je unikátní a přináší specifické výzvy, které je třeba řešit jak z technického, tak z ekonomického hlediska. Jedním z klíčových prvků úspěšného řízení stavebních projektů je správná a přesná cenotvorba, která umožňuje řádné plánování, financování a realizaci stavby.[19]

Tvorba cen ve stavebnictví zahrnuje analýzu a kalkulaci nákladů spojených se stavbou včetně materiálů, práce, strojů, podnikatelských nákladů a zisku. Tento proces vyžaduje detailní znalost místních tržních podmínek, dodavatelů materiálů a subdodavatelů, pracovní síly a regulačních požadavků. Správná cenotvorba také zahrnuje schopnost odhadnout budoucí náklady a rizika spojená se stavbou, což vyžaduje pečlivou analýzu a prognózu změn cen materiálů, pracovní síly a dodávek.

Cílem této kapitoly je poskytnout ucelený přehled o procesu cenotvorby ve stavebnictví a představit hlavní metody a nástroje využívané při této činnosti.

3.1 Položkový rozpočet

Položkový rozpočet je základním dokumentem každého stavebního projektu, poskytující detailní přehled o všech plánovaných výdajích. Zahrnuje položky stavebních prací a materiálů, jejich jednotkové ceny,

množství ve standartních jednotkách (m, m², m³, kg, t, hod) a celkové náklady. Podklad pro tyto informace je z výkazu výměr, což je detailní soupis ploch, objemů prací, vytvořený na základě projektové dokumentace – například spočítaná plocha vnějších omítek v m².

Dále obsahuje pracovní náklady a další nepřímé výdaje.

Tento rozpočet umožňuje efektivní finanční plánování, vyjednávání s dodavateli, identifikaci úspor a sledování finančního toku během projektu. Realisticky stanovené náklady, podložené tržní analýzou, snižují finanční riziko a zajišťují, že projekt bude dokončen v rámci stanoveného rozpočtu.[20]

3.1.1 Normohodiny

Normohodiny jsou jednotkou měření práce, která vyjadřuje čas potřebný k provedení určité pracovní činnosti za standardních podmínek. Používají se k plánování, kalkulaci nákladů a řízení pracovního výkonu.

Stanovení normohodin spočívá v určení potřebného času práce. Náklady na práci jsou stanoveny zjištěním hodinové mzdy a dalších přímých nákladů na mzdy. Celkové náklady na práci jsou vypočítány vynásobením normohodin hodinovou mzdou a přidáním dalších relevantních nákladů. Následně jsou tyto celkové náklady vyděleny počtem jednotek práce k získání jednotkové ceny. [21]

3.2 Kalkulační vzorec

Ve výpočtu nákladů se struktura liší v každém podniku. Tato struktura je formálně definována jako tzv. **kalkulační vzorec**, který respektuje určité obecné principy členění nákladů. Moderní podniky obvykle používají

kalkulační vzorec s variabilním uspořádáním nákladů a detailním rozdělením podle potřeb uživatele a povahy rozhodování. Správná interpretace kalkulací vyžaduje pečlivou přípravu vstupních dat, která slouží jako základní vstup do procesu kalkulace.

Dříve byla struktura kalkulačního vzorce stanovena vyhláškou a podniky byly povinny ji používat jako základ pro stanovení cen. [22]

3.2.1 Kalkulační vzorec – stavební náklady

Jak bylo zmíněno v předešlé kapitole, tak přesné znění vzorce si firma upravuje podle svých potřeb. Zde se popíše ale nejčastěji používaný vzorec, aspoň jeho největší kapitoly. Skládá se z 9 položek, které spadají pod 2 hlavní – přímé náklady a nepřímé. Na konci nám vyjde odbytová cena, tedy nabídka na trh.[22]

3.2.1.1 Přímé náklady

A - Přímý materiál

Do položky patří všechny suroviny, materiály a polotovary, buď nakupované, nebo vlastní, jejichž spotřebu lze přímo určit na jednotku kalkulace pracovních operací, včetně primární dopravy a nákladů na jejich pořízení. Spotřeba materiálu na začlenění zahrnuje trvalé součásti konstrukčního prvku výrobku, zatímco spotřeba pomocných materiálů zahrnuje ty, které ovlivňují vlastnosti výrobku. Ostatní přímé náklady, jako přeprava mimo staveniště a vnitřní přesuny materiálu, jsou zahrnuty zvlášť. [22]

B - Přímé mzdy

Přímé mzdy zahrnují mzdové náklady související s prací na výrobních operacích. Zahrnují mzdy pracovníků a strojníků podle hodinového sazebníku, s příplatky, přesčasy a dalšími doplňkovými náklady.[22]

C - Stroje

Platí pro stroje, jak vlastní, tak v nájmu. Zahrnuje výkony strojů a dopravního zařízení na jednotku kalkulace díla. Sazba zahrnuje náklady na provoz, režii a zisk. Odpisy nebo nájemné nemohou být vynechány z nákladů na nájem. Nájezdy a odjezdy se mohou kalkulovat nebo považovat za přesuny. Měsíční nájemné může být zahrnuto v obecných položkách jako staveništní náklady, nikoliv v položkách soupisu prací. [22]

D - Ostatní přímé náklady (OPN)

Položka zahrnuje různé časově diferencované náklady, které lze ekonomicky stanovit na jednotku práce jako například:

- Mimostaveništní doprava mezi sklady staveb pro přepravu materiálů.
- Mimostaveništní doprava strojů a zařízení na stavbu a jejich přesuny.
- Technologická doprava zemin a přesuny materiálů na stavbě.

Alternativně lze u této položky uvést „Zákonné pojištění zdravotního a sociálního pojištění (SZP)“, pokud není vykazováno samostatně u přímých mezd.

E - Subdodávka

Tato položka zahrnuje práce subdodavatelů na jednotku kalkulace díla, včetně jejich nákladů a zisku. Subdodavatelé mohou požadovat od zhotovitele doprovodné položky, které se doplňují o náklady zhotovitele.

3.2.1.2 Nepřímé náklady

A - Výrobní režie

Tato položka zahrnuje všechny časově diferencované náklady spojené s řízením stavby a výrobní divize, které nelze přesně stanovit na jednotku nebo položku zhotovovacích prací. Mezi náklady patří např.:

- Odpisy majetku režijního charakteru, jako jsou stavební buňky a sklady.
- Opravy a údržba drobného majetku ve vlastnictví stavby, například nářadí.

B - Správní režie

Tato položka zahrnuje náklady spojené s řízením firmy a poskytováním administrativního a technického servisu. Je fixní a může být stanovena pouze na stavební objekt nebo celou stavbu.

3.2.1.3 Zisk

Plánovaný zisk je přidán k vlastním nákladům procentuální přírůžkou nebo konkrétní částkou. Jeho výše je určena vedením firmy podle strategie a tržních faktorů.

3.2.1.4 Odbytová cena

Získá se sečtením všech předešlých položek. Je to cena, která se dává na trh.

Tabulka 9 - Struktura kalkulačního vzorce, [vlastní zpracování dle [22]]

Přímé náklady	Přímý materiál	(H)
	Přímý mzdy	(M)
	Stroje	(S)
	Ostatní přímé náklady	(OPN)
Nepřímé náklady	Výrobní režie	(RV)
	Správní režie	(RS)
Zisk		(Z/R)
Odbytová cena		(OC)

3.2.2 Jednotková cena

Jednotková cena ve stavebnictví představuje náklady na konkrétní jednotku práce nebo materiálu, například na jeden metr čtvereční dlažby nebo jeden kubický metr betonu. Tento ukazatel je klíčový pro kalkulaci nákladů a plánování stavebních projektů.

Příklad může být na obrázku 1 kde vidíme z čeho se skládá práce "Základové pásy z betonu" - je tam zahrnut jak materiál, tak mzdy pracovníků, tak náklady na operace stroje – tedy podle kalkulačního vzorce. Zisk a nebo odvody se potom k tomu ještě připočítávají zvlášť.

Kód	Popis	MJ	Množství	J. cena	J. náklad	Celkový náklad	Celkové množství
08211321	voda pitná pro ostatní odběratele	m3	0,12850	58,20	7,48	1 170,61	20,11359
58932933	beton C 25/30 X0 kamenivo frakce 0/22	m3	1,03000	3 940,00	4 058,20	635 213,81	161,22178
69311201	geotextilie netkaná separační, ochranná, filtrační, drenážní PES(70%)+PP(30%) 400g/m2	m2	0,00551	35,10	0,19	30,27	0,86246
712000-S2-T2	Dělník	Nh	0,19400	169,30	32,84	5 140,97	30,36604
833000-S2-T2	Strojník	Nh	0,13000	169,30	22,01	3 444,98	20,34838
912000-S4-T1	Pomocný dělník	Nh	0,26000	185,50	48,23	7 549,25	40,69676
106080022000	Ponorný vibrátor s hlavicí D 50 mm s měničem frekvencí	Sh	0,12000	65,10	7,81	1 222,78	18,78312

Obrázek 22 - Jednotková cena, [23]

3.3 Nákladově orientovaná cena

Nákladově orientovaná tvorba cen je nejjednodušší metodou stanovení cen produktů a služeb. Základem této metody je kalkulace úplných vlastních nákladů, ke kterým se přidává žádoucí zisková přírážka podle rozhodnutí vedení firmy. Výhodou této metody je její jednoduchost, neboť náklady lze relativně snadno zjistit. Navíc poskytuje nákladově zdůvodnitelnou obranu proti obvinění z dumpingu (prodávání pod výrobní cenu) a stanovuje limitní hranici, pod kterou nelze dlouhodobě prodávat, což zajišťuje udržitelnost podnikání.

Na druhou stranu, tato metoda ignoruje tržní prostředí, protože zákazníkům zájímá spíše užitek výrobku než výrobní náklady. Nevýhodou je také přehlížení substitutů, sezónnosti prodeje a průběhu životního cyklu výrobků. Nedostatečně zohledňuje konkurenci, což může negativně ovlivnit objem prodeje, pokud je kalkulovaná cena vyšší než cenová úroveň konkurence. Je často používána v stavebnictví, veřejném sektoru a v průmyslových odvětvích, jako je strojírenství. [24]

3.3 Poptávkově orientovaná cena

Poptávkově orientovaná tvorba cen se zaměřuje na stanovení ceny výrobku podle hodnoty, kterou mu zákazníci přisuzují. Klíčovým prvkem této metody je přesné zjištění názoru kupujících na hodnotu nabízeného výrobku, což se provádí prostřednictvím přímých dotazů a bodového hodnocení.

Úspěch této metody závisí na důkladném pochopení zákaznického vnímání hodnoty, což umožňuje nastavit cenu odpovídající jejich očekáváním. Tím se zajišťuje, že cena výrobku je konkurenceschopná a zároveň maximalizuje tržby a ziskovost. Tento přístup je založen na tržních metodách a zahrnuje

různé techniky zaměřené na získání přesných dat o zákaznických preferencích a cenové citlivosti. [24]

3.4 Konkurenčně orientovaná cena

Konkurenčně orientovaná tvorba cen se odvozuje od úrovně cen účtovaných konkurencí. Firma zjistí průměr konkurenčních cen, vyhodnotí přednosti a slabiny vlastního výrobku a cenu stanoví buď nad, nebo pod tímto průměrem. Tato metoda se používá zejména v prostředí oligopolu, což je tržní struktura, kde dominují pouze několik málo firem.

Mezi výhody patří jednoduchost, protože konkurenční ceny jsou obvykle snadno zjistitelné. Respektuje také hodnotu vnímanou zákazníkem, který porovnává nabídky různých firem, a nevyvolává odpor distributorů, kteří preferují výrobky zapadající do stávající cenové úrovně.

Nevýhodou této metody je, že takto určená cena nemusí pokrývat náklady nebo ziskové cíle firmy. [24]

3.5 Cenové soustavy

Cenové soustavy jsou klíčovým nástrojem pro stanovení cen stavebních prací a materiálů. Tyto systémy poskytují ucelený soubor informací, metodických pokynů a postupů, které usnadňují tvorbu cen a rozpočtů nejenom v rámci stavebnictví.

V praxi se může stát, že projekty vyžadují dodržení konkrétní cenové soustavy podle požadavků a pravidel financování, například v rámci dotací. Zde mohou být stanoveny specifické požadavky na zpracování rozpočtů dle konkrétní cenové soustavy, jako je například ÚRS.

Cenové soustavy mají významné místo ve třech fázích stavebního procesu: v předinvestiční fázi při stanovení předběžných cen díky cenovým ukazatelům, které budou zmíněny v další kapitole, v investiční fázi při

sestavování rozpočtů a v realizační fázi při vytváření výrobní kalkulace. Jsou nezbytným nástrojem pro správné řízení nákladů a efektivní plánování v rámci stavebního odvětví.

V České republice jsou nejrozšířenější dvě kalkulační soustavy: ÚRS (Ústav racionalizace ve stavebnictví) a RTS. Tyto soustavy se liší především v cenách za práce, mzdy a materiál. Každá soustava má své vlastní softwarové nástroje: ÚRS používá program KROS 4, zatímco RTS využívá BUILDpower.[25]

3.6 Stanovení ceny stavby pomocí cenových ukazatelů

Cenový ukazatel, často nazývaný jako ceny podle účelových jednotek, se liší od ostatních způsobů nákladu tím, že poskytuje základní informace pro odhady cen staveb a stavebních objektů. Tyto odhady vycházejí z dlouhodobých statistik cen a jsou využívány pro první propočty nákladů. Nicméně, je třeba brát v úvahu, že odchylka skutečné ceny od odhadu podle cenových ukazatelů může dosahovat až 25 %, přičemž běžná odchylka se pohybuje kolem ± 15 %. [26]

Měrné jednotky pro výpočet nákladů se liší podle typu staveb. Například v oblasti pozemního stavitelství se používá měrná jednotka m^3 obestavěného prostoru, kdežto v inženýrských stavbách se pracuje s m^2 upravované plochy.

JKSO		průměr	1	2
801	Budovy občanské výstavby	10280	9960	11440
801.1	Budovy pro zdravotní péči	11365	11680	11530
801.2	Budovy pro komunální služby a osobní hygienu	12330	11710	
801.3	Budovy pro výuku a výchovu	10310	7635	
801.4	Budovy pro vědu, kulturu a osvětu	12295	7665	13620
801.5	Budovy pro tělovýchovu	11030	9590	14010
801.6	Budovy pro řízení, správu a administrativu	10205	9165	10680
801.7	Budovy pro společné ubytování a rekreaci	10055	9375	9910
801.8	Budovy pro obchod a společné stravování	9685	9470	
801.9	Budovy pro sociální péči	8760	11460	

Obrázek 3 – Ukázka cenových ukazatelů, [26]

4 Případová studie konkrétního projektu

V této části práce se představí konkrétní zakázka – bytový dům, který je realizovaný v Havlíčkově Brodě, jeho rozpočet a porovnání s prací OSVČ.

4.1 Představení projektu

V praktické části bakalářské práce je provedena analýza konkrétní zakázky na stavebním projektu, porovnávající mzdové náklady na zaměstnance a OSVČ při jeho realizaci. Toto srovnání zahrnuje nejen finanční aspekty, ale i analýzu výhod a nevýhod obou přístupů.

V úvodu je popsán částečný rozpočet, následně je zjištěno množství normohodin, kde jsou využity údaje o čase, který firma B (4.2 Představení firem) potřebovala k dokončení stavby, a to jak v časovém rozmezí, tak v nákladech.

Z důvodu již postavené hrubé stavby se pracuje s existujícím rozpočtem [Příloha 1 - Rozpočet stavby] z něhož jsou vypočítány náklady pro firmu B a časy potřebné pro zaměstnance. Tato časová analýza je založena na normohodinách, které jsou stanoveny pro každou práci či montáž podle ÚRS.

Sečtením všech časů práce zaměstnanců se získává celkový odhad času, který by jednotlivé profese potřebovaly k dokončení projektu. Následně je vypočítán potřebný počet zaměstnanců na zvládnutí stavby v optimálním čase. Je důležité zdůraznit, že povaha stavebních projektů je variabilní a není

vždy nutné mít v pracovním procesu všechny zaměstnance současně. Tato analýza však poskytne orientační představu.

4.2 Představení firem

V této práci se vychází ze skutečné výstavby bytového domu, která je realizována v Havlíčkově Brodě.

Firma A je akciová společnost, která podniká v oblasti nemovitostí – jde hlavně o pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a modernizaci. Lze ji charakterizovat jako developerskou firmu. Další činností firmy je provozování fotovoltaických elektráren. Firma A působí na trhu od roku 2013, předtím od roku 1990 se jednalo o podnikání jako OSVČ. Základní kapitál je splacen ze 100 % a je ve výši 2,042.720, - Kč. Kapitál jej tvořen z 2 041 ks akcií po 1.000,- Kč, 42 ks akcií po 40,- Kč a 1 akcie se zvláštními právy za 40,- Kč. Společnost řídí představenstvo, které se skládá ze 3 členů a každý člen jedná za společnost samostatně (dále již jen jako "A").

Firma B je společnost s ručením omezeným, jde o stavební firmu, která se zabývá prováděním staveb, jejich změn a odstraňováním. Firma B působí na trhu od roku 2014, předtím od roku 2006 se jednalo o podnikání jako OSVČ. Základní kapitál je splacen ze 100 % a je ve výši 200.000, - Kč. Společnost má jednoho jednatele, který ji také zastupuje navenek (dále již jen jako "B").
(rejstrik, c)

4.3 Představení bytového domu

Tento bytový dům je realizován v rámci Státního fondu podpory investic – jde o výstavbu nájemního bydlení. Účelem programu je podpořit zvýšení kapacit nájemního bydlení v České republice, a tím přispět k řešení současné krize v oblasti bydlení.

Dotace zajišťuje Státní fond podpory investic, zkráceně SPFI, který spadá pod Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky.

Investorská firma "A" uzavřela s realizační firmou "B" v rámci tohoto programu Smlouvu o výstavbě bytového domu – celkem 21 bytů o podlahové ploše 32,20 m² až 78,60 m². Doba udržitelnosti (*doba, po kterou musí příjemce udržet výstupy projektu v souladu s čl. 65 obecného nařízení nebo v souladu s nastavením podmínek výzvy ze strany řídicího orgánu.*)[27] je stanovena na dobu minimálně 20 let od kolaudace, v případě poskytnutí úvěru je doba udržitelnosti po dobu splácení úvěru, tzn. 20–30 let. Podpora v rámci tohoto programu je poskytnuta formou:

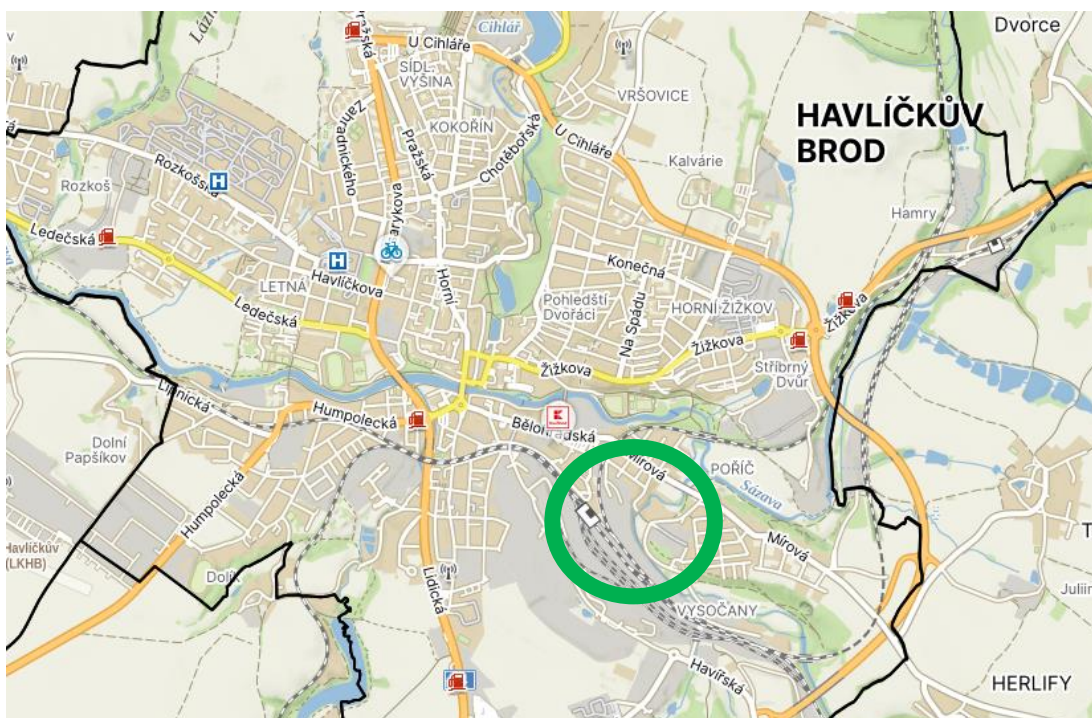
- a) dotace,
- b) úvěru,
- c) kombinace dotace a úvěru.

Smlouva o výstavbě byla s realizační firmou uzavřena na základě výsledků výběrového řízení, které proběhlo v srpnu 2023.

4.3.1. Umístění a lokalita

Bytový dům představuje novinku v rezidenčním trhu Havlíčkova Brodu, zasazenou do malebného okolí lokality Poříčí. S výhledem na klidné okolí a přístupem k městským službám nabízí tato stavba kombinaci kvalitního bydlení a příjemného venkovského prostředí.

Dům je umístěn v zastavěné části obce Havlíčkův Brod na parcele investora, která byla dosud nevyužita a tvořila pouze zatravněnou plochu. Poloha umožňuje snadný přístup k městským službám a zároveň poskytuje bezpečný prostor pro obyvatele.



Obrázek 4 - Umístění budovy,[28]

4.3.2. Architektonické řešení a vybavení

Bytový dům je moderní rezidenční komplex s třemi nadzemními podlažími. Jeho architektura kombinuje prvky tradičních staveb s moderním designem, což vytváří esteticky přitažlivý a funkční prostor. Dispozice bytů je navržena s ohledem na maximální využití prostoru a světla, což zajišťuje komfortní bydlení pro jeho obyvatele.

Každý byt bude vybaven moderním zařízením a prvky interiéru, které zajišťují pohodlí a komfort. Prostor je navržen tak, aby poskytoval maximální soukromí a současně byl přátelský a otevřený pro setkávání s ostatními obyvateli.

Bytový dům nabízí také širokou škálu společných prostor, jako jsou venkovní terasy, zahrada a další rekreační plochy. Tyto prostory jsou

ideálním místem pro odpočinek obyvatel, zároveň poskytují možnosti pro společenské aktivity.

Dům je navržen tak, aby poskytoval bezpečné prostředí pro své obyvatele. Dispozice a vybavení jsou přizpůsobeny potřebám skupin obyvatel jako jsou senioři a lidé se zdravotním postižením.

Tento bytový dům představuje kombinaci moderního bydlení, klidného venkovského prostředí a přístupnost městských služeb.

4.3.3 Konstrukce

Budova bude mít zděný stěnový konstrukční systém s monolitickými betonovými základy. Obvodové a nosné zdi budou z cihelných bloků Porotherm, stropy z prefabrikovaných železobetonových dílců. Schodiště a část výtahové stěny budou železobetonové. Střecha bude valbová s dřevěnou vazníkovou konstrukcí a plechovou krytinou.



Obrázek 5 - Reálná stavba, Zdroj: [vlastní zpracování]



Obrázek 2 - Vizualizace, Zdroj: [Ing. Milan Stejskal]

4.3.4 Rozpočet bytového domu

Rozpočet pro tento projekt byl získán od firmy A, rozpočet vypracovala firma B. Firma poskytla rozpočet obsahující detailní seznam prací, který byl sestaven pomocí programu KROS 4 a následně exportován do formátu Excel, v téhle podobě byl právě k dispozici. Stavební činnosti jsou v tomto rozpočtu rozděleny do jednotlivých částí na:

D 11 - Stavební řešení

D 141 – Zdravotechnika

D142 – Vzduchotechnika

D143 – Elektroinstalace

D144 – Vytápění

SO02 – Zpevněné plochy

SO03 – Vnější kanalizace

Segment "Stavební řešení" je klíčovým prvkem, který zahrnuje hrubou stavbu a tvoří 82 % z celkového rozpočtu pro výstavbu bytového domu. Z tohoto důvodu bylo rozhodnuto zaměřit se na porovnání právě této části,

neboť představuje významnou část rozpočtu a má zásadní vliv na celý projekt a budou lépe porovnatelné s jinými projekty s různým technologickým vybavením.

Níže je vidět rekapitulace objektu stavby a soupis prací a jejich cenu.

Tabulka 10 – Seznam jednotlivých prací, [vlastní zpracování]

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]
Náklady z rozpočtů		39 362 662,60	45 267 061,99
SO01	Objekt PB	37 342 719,44	43 183 558,87
D 11	Stavební řešení	32 222 297,00	37 295 073,07
D 141	Zdravotechnika	2 329 414,39	2 678 826,55
D142	Vzduchotechnika	293 802,85	337 873,28
D143	Elektroinstalace	2 147 620,00	2 469 763,00
D144	Vytápění	349 585,20	402 022,98
SO02	Zpevněné plochy	587 566,91	675 701,95
SO03	Vnější kanalizace	1 224 174,93	1 407 801,17

Způsob výpočtu včetně porovnání hodnot bude vysvětlen na části D11, Stavební řešení. Tento oddíl se skládá ze 167 položek. U nich bylo k dispozici množství, měrná jednotka, jednotková cenu a cena celkem. Z rozpočtu lze zjistit počet potřebných normohodin pro oddíl D11-Stavební řešení, Práce a dodávky hlavní stavební výroby. Celkově se jedná o **16 324,146** normohodin.

Z poskytnuté dokumentace vyplývá, že firma "B" si účtuje za 16 324,146 hodin práce částku ve výši 3,016.826,19 Kč + odvody ve výši 1,019.687,25 Kč, celkem tedy jsou mzdové náklady **4,036.513,44 Kč**.

Dalším hlediskem, které je tady velmi podstatné, je doba výstavby. Dle Smlouvy o dílo bude celé stavba dokončena do 12 měsíců od převzetí staveniště. Část prací, označení D11, byla dokončena za cca 6 měsíců. Při přepočtu na zaměstnance by se jednalo o 6 měsíců * 168 hodin za měsíc = 1 008 hodin/1 pracovníka. Při potřebě 16.324,1466 hod. by bylo potřeba cca 17 zaměstnanců.

Jestliže se investor rozhodne pro zajištění stavby bytového domu pomocí živnostníků – OSVČ – musí se počítat s částkou: 16 324,146 hod. * 226,91,- Kč[15] =3,704.111,97 Kč. Výhodou oproti zaměstnancům je, že OSVČ v průměru odpracují i 65 hodin týdně místo 40 hodin jako zaměstnanec, což je měsíčně okolo 265 hodin (65-hodin-tydne-takhle-pracuje-cesky-zivnostnik, 2015), ale je třeba mít na paměti, že není vždy možné pracovat na stavbě nepřetržitě. Například kvůli technologickým procesům, jako je třeba nutnost čekání na vyschnutí nebo zrání betonu. Naopak se ale stává, že by práce na stavbě mohla probíhat nepřetržitě celé dny. Toto by bylo ale těžké posoudit, a tak budeme vycházet ze zjednodušeného pracovního plánu. Na naši práci, která by měla trvat 6 měsíců, bychom tedy potřebovali 11 OSVČ – výpočet 16 324,146 hodin / 6 měsíce, tj. 2.720,7 hodin za měsíc / 265 hodin OSVČ = cca 11 OSVČ.

Tento způsob výpočtu OSVČ ovšem nerozlišuje různé druhy profesí, které se na výstavbě podílejí. Z toho důvodu se níže uvádí detailnější výpočet podle profesí.

4.4 Mzdové náklady na profese při stavbě bytového domu

Tato kapitola bude pojednávat o jednotlivých profesích, které jsou účastny na výstavbě bytového domu. Hlavní výpočty budou tvořit mzdové náklady na zaměstnance a odměny pro OSVČ. Částečně bude poukázáno i na ostatní náklady, kterou souvisí se zaměstnanci a které musí zaměstnavatel

vynaložit – jde např. O školení, cestovné, stravné, pojištění odpovědnosti atd. Jelikož nejsou ostatní náklady při výstavbě bytového domu k dispozici, byl použitý výpočet z Bakalářské práce z roku 2019. (Bellayová, 2019) Poměr mezi ostatními náklady a mzdovými náklady vč. Zákonného zdravotní a sociálního pojištění byl v poměru 13 : 87. Tento poměr by měl být v současné době přibližně stejný, pouze částky se oproti roku 2019 samozřejmě navýšily, budeme uvažovat že rovnoměrně.

4.4.1 Mzdové náklady na profesi strojník

Tato kapitola je zaměřená na výpočet mzdových nákladů pro profesi strojník. Tato profese je speciální v tom, že k jeho práci je potřeba i stavební stroje, jako je například nakladač, jeřáb nebo bagr. V odměně pro OSVČ – strojník – započítávají se i náklady, kterou souvisejí s pořízením a využitím techniky. Celková částka zahrnuje tedy i odpisy majetku, pohonné hmoty, pojištění strojů atd. Tento poměr samozřejmě firma nevidí, a proto není možné ani určit přesnou výši mzdových nákladů. Z toho důvodu je částka u OSVČ strojníka daleko vyšší než u ostatních profesí, které nepotřebují k výkonu své profese pořízení dlouhodobého majetku.

4.4.1.1 Zaměstnanec

Z předloženého rozpočtu bylo spočítáno, že na provedené stavební práce je potřeba v profesi Strojník, vykonat práce v rozsahu 719,437 Nh a k tomu náleží mzdové náklady vč. SP a ZP celkové výši 176.138,36 Kč dle soustavy ÚRS. Průměrný mzdový náklad na hodinu, zjištěný z programu KROS 4, byl spočítám z různých skupin a tarifů, je 244,83 Kč vč. ZP a SP za zaměstnavatele. Celkové náklady na zaměstnance, pokud bude použitý výše

popsaný poměr, 13:87, budou ve výši 202.457,89 Kč.

Tabulka 11 - Mzdové náklady na profesi Strojník, [vlastní zpracování]

Skupina a tarif	Tarif (Kč/hod.)	Počet hodin (Nh)	Částka (Kč)
S3T2	189,00	407,055	76 933,40
S2T2	169,30	272,479	46 130,69
S2T3	215,00	39,902	8 578,93

Průměrný mzd. náklad na hodinu (Kč)	244,83
Celkový počet hodin (Nh)	719,44
Celková částka včetně odvodů ZP a SP - 33,8 % (Kč)	176 138,36

Tabulka 12 - Celkové náklady na profesi Strojník, [vlastní zpracování]

Náklady	Celkem	Na hodinu
Mzdové náklady	176 138,36 Kč	244,83 Kč
Ostatní náklady	26 319,53 Kč	36,58 Kč
Celkem	202 457,89 Kč	281,41 Kč

4.4.1.2 OSVČ

Pro porovnání je uvažován případ, kdy by práci strojníka vykonávala OSVČ. Průměrná fakturovaná částka činí 610,- Kč za hodinu (vzato z informací

z místního stavebního trhu) což by při 719,437 odpracovaných hodinách představovalo celkovou fakturovanou částku 438.857, - Kč.

Tabulka 13 - Strojník – OSVČ, [vlastní zpracování]

Náklady na hodinu	610,00 Kč
Odpracových hodin celkem	719,437
Fakturovaná částka celkem	438 856,57 Kč

4.4.1.3 Zaručená mzda

U zaměstnance je nejprve vypočítána hodinová mzda strojníka dělením zaručeného platu ve výši 21.300, - Kč (tato hodnota byla zjištěna z Nařízení vlády 567/2006 Sb., o minimální mzdě, skupina prací 3) počtem odpracovaných hodin za měsíc, což činí 168 hodin, tedy $21.300, - / 168 \text{ hod.} = 126,80 \text{ Kč}$ na hodinu.

Tato hodinová mzda je následně použita k výpočtu celkové mzdy za požadovaný počet hodin práce za celou zakázku, který činí 719,437 hodin. Výsledná částka je určena jako finální platba za tento časový úsek, tj. $126,80 \text{ Kč} * 719,437 \text{ hod.} = 91.224,61 \text{ Kč}$.

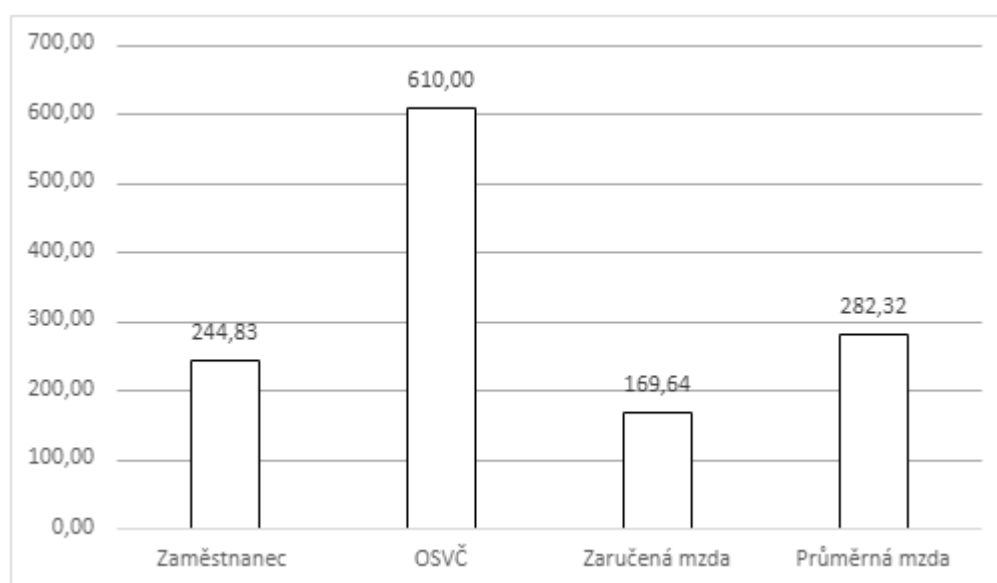
Při započtení zdravotního a sociálního pojištění ve výši 33,8 % se celkové mzdové náklady zvýší na 122.058,53 Kč, což představuje 169,64 Kč na hodinu včetně odvodů zaměstnavatele.

4.4.1.4 Průměrná mzda

Pro porovnání mzdy strojníka byla vyhledána i průměrná mzda pro profesi strojník v ČR. Z internetového zdroje[29] který byl aktualizován 8.4.2024 je zřejmé, že hodinová mzda je 211,- Kč hrubého a tento údaj je průměrem z aktuálních i předchozích nabídek za 36 měsíců.

4.4.1.5 Souhrn mzdových nákladů

V této tabulce jsou porovnány všechny dosavadní vypočítané hodnoty mzdových nákladů u profese strojníka.



Obrázek 6 - Porovnání mzdových nákladů strojníka za hodinu (Kč), [vlastní zpracování]

4.4.2 Mzdové náklady na profesi pomocný dělník

Tato kapitola je zaměřená na výpočet mzdových nákladů pro profesi pomocný dělník. Tato profese je nenáročná na pořízení drobného majetku, většinou není potřeba ani dlouhodobý majetek. V odměně pro OSVČ – pomocný dělník – započítávají se i náklady, kterou souvisejí touto činností vč. Zdravotního a sociálního pojištění. Tento poměr samozřejmě firma nevidí, a proto není možné ani určit přesnou výši mzdových nákladů.

4.4.2.1 Zaměstnanec

Z předloženého rozpočtu bylo spočítáno, že na provedené stavební práce je potřeba v profesi Pomocný dělník, vykonat práce v rozsahu 2529,91 Nh

a k tomu náleží mzdové náklady v celkové výši 585.250,99 Kč dle soustavy ÚRS. Průměrný mzdový náklad na hodinu je 231,33 Kč vč. ZP a SP za zaměstnavatele. Celkové náklady na zaměstnance, pokud bude použitý výše popsany poměr, budou ve výši 672.702,29 Kč.

Tabulka 14 - Mzdové náklady na profesi Pomocný dělník, [vlastní zpracování]

Skupina a tarif	Tarif (Kč/hod.)	Počet hodin (Nh)	Částka (Kč)
S4T1	185,50	595,3	110 428,15
S2T2	169,30	1251,058	211 804,12
S3T1	165,10	586,479	96 827,68
S3T2	189,00	97,076	18 347,36

Průměrný mzd. náklad na hodinu (Kč)	231,33
Celkový počet hodin (Nh)	2529,91
Celková částka včetně odvodů ZP a SP - 33,8 % (Kč)	585 250,99

Tabulka 15 - Celkové náklady na profesi Pomocný dělník, [vlastní zpracování]

Náklady	Celkem	Na hodinu
Mzdové náklady	585 250,99 Kč	231,33 Kč
Ostatní náklady	87 451,30 Kč	54,35 Kč
Celkem	672 702,29 Kč	265,90 Kč

4.4.2.2 OSVČ

Pro porovnání je uvažován případ, kdy by práci pomocného dělníka vykonávala OSVČ. Průměrná fakturovaná částka činí 242,00 Kč za hodinu[30], což by při 2 529,91 odpracovaných hodin představovalo celkovou fakturovanou částku 612.238,22 Kč.

Tabulka 16 - Pomocný dělník – OSVČ, [vlastní zpracování]

Náklady na hodinu	242,00 Kč
Odpracových hodin celkem	2529,91
Fakturovaná částka celkem	612 238,22 Kč

4.4.2.3 Zaručená mzda

U zaměstnance je nejprve vypočítána hodinová mzda pomocného dělníka dělením zaručeného měsíčního platu ve výši 19.500, - Kč (tato hodnota byla zjištěna z Nařízení vlády 567/2006 Sb., o minimální mzdě, skupina prací 2) počtem odpracovaných hodin za měsíc, což činí 168 hodin, tedy 19.500, - /168 hod. = 116,07 Kč na hodinu.

Tato hodinová mzda je následně použita k výpočtu celkové mzdy za požadovaný počet hodin práce za celou zakázku, který činí 2 529,91 hodin. Výsledná částka je určena jako finální platba za tento časový úsek, tj. 116,07 Kč * 2 529,91 hod = 293.646,65 Kč.

Při započtení zdravotního a sociálního pojištění ve výši 33,8 % se celkové mzdové náklady zvýší na 392.899,23 Kč, což představuje 155,31 Kč na hodinu včetně odvodů zaměstnavatele.

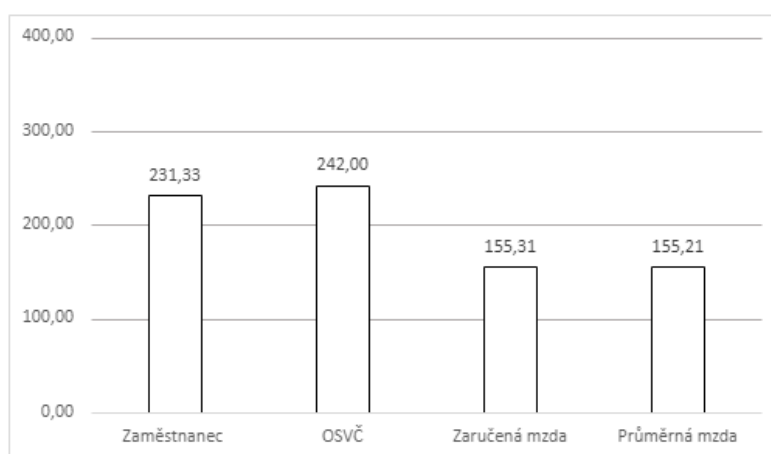
4.4.2.4 Průměrná mzda

Pro porovnání mzdy pomocného dělníka byla vyhledána i průměrná mzda pro profesi pomocný dělník v ČR. Z internetového zdroje[30], který byl

aktualizován 8.4.2024 je zřejmé, že hodinová mzda je 116,- Kč hrubého a tento údaj je průměrem z aktuálních i předchozích nabídek za 36 měsíců.

4.4.2.5 Souhrn mzdových nákladů

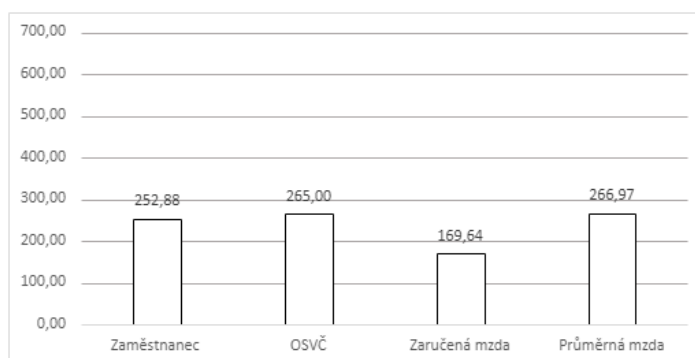
V této tabulce jsou porovnány všechny dosavadní vypočítané hodnoty mzdových nákladů u profese Pomocný dělník.



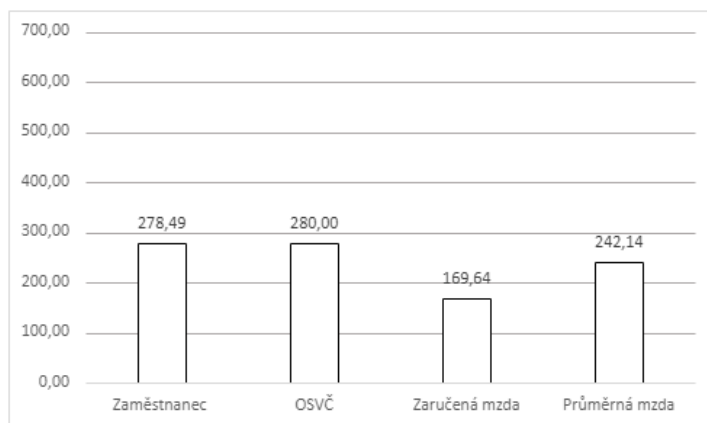
Obrázek 7 - Mzdové náklady na profesi Pomocný dělník, [vlastní zpracování]

4.4.3 Mzdové náklady na ostatní profese

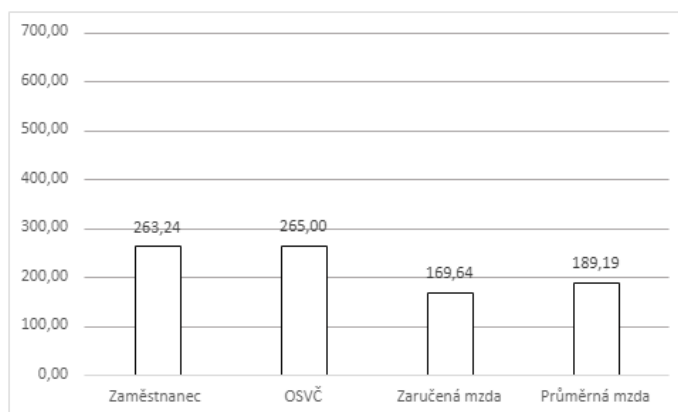
V části 7.4.1 a 7.4.2 byly podrobně popsány výpočty mzdových i ostatní nákladů, které souvisejí s profesí Strojník a Pomocný dělník. Další část bakalářské práce bude souhrnem mzdových nákladů všech ostatních profesí, které se na výstavbě bytového domu podílejí.



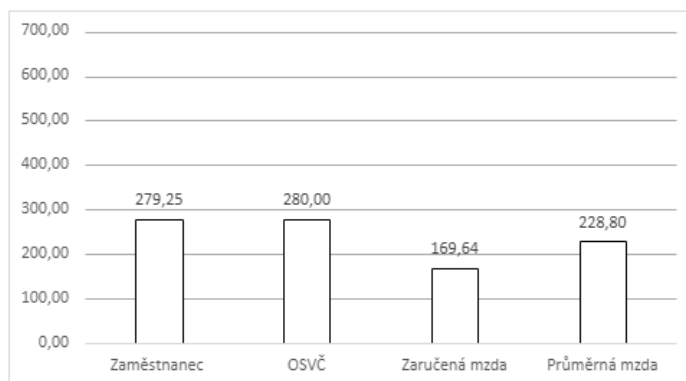
Obrázek 8 - Porovnání mzdových nákladů Řidiče za hodinu (Kč), [vlastní zpracování]



Obrázek 9 - Porovnání mzdových nákladů Řemeslníka za hodinu (Kč), [vlastní zpracování]



Obrázek 10 - Porovnání mzdových nákladů Dělníka za hodinu (Kč), [vlastní zpracování]



Obrázek 11 - Porovnání mzdových nákladů Montéra za hodinu (Kč), [vlastní zpracování]

4.5 Vyhodnocení

V téhle kapitole jsou shrnuty všechny mzdové náklady na pracovníky, jak za OSVČ, tak za zaměstnance. Zároveň je přidán součet za mzdové náklady a ostatní náklady. Jak je vidět v tabulce 18 mzdové náklady se liší v řádech procent, s výjimkou strojníka, ale důvody této odchylky jsou vysvětleny v kapitole 4.4.1 Z tohoto vyplývá, že pro firmu by se vyplatilo využít vlastní zaměstnance, což by jí ušetřilo 321.264, - Kč. Nicméně, jak již bylo naznačeno, tato cena není zcela konečná, a jsou s ní spojeny další náklady, včetně ostatních nákladů.

Tabulka 17 - Mzdové náklady, [vlastní zpracování]

Profese	Zaměstnanec	Náklady na hod.	OSVČ	Náklady na hod.
Strojník	176 138,36 Kč	244,83 Kč	438 856,57 Kč	610,00 Kč
Pomocný dělník	585 250,99 Kč	231,33 Kč	612 238,22 Kč	242,00 Kč
Dělník/zedník	2 160 035,16 Kč	261,89 Kč	2 174 497,78 Kč	265,00 Kč
Řidič	11 278,54 Kč	252,88 Kč	11 819,00 Kč	265,00 Kč
Řemeslník	920 204,78 Kč	278,49 Kč	925 199,24 Kč	280,00 Kč
Montér	183 605,61 Kč	279,25 Kč	184 100,00 Kč	280,00 Kč
CELKEM	4 036 513,44 Kč		4 346 710,81 Kč	

V další tabulce 19 jsou již sečteny náklady mzdové a ostatní, a to opět v poměru 87: 13. Z přehledu je patrné, že náklady na zaměstnance vzrostly tak, že převýšily náklady na OSVČ, a tedy cenově výhodnější je volba OSVČ o celých 292.959,81 Kč. Z celkové částky na stavbu části D11 – Stavební řešení, která je ve výši 32,222.297, - Kč tvoří zaměstnanec 14 % z celkových nákladů, zatímco OSVČ by činil 13 %. To znamená, že jde o úsporu ve výši 1 %.

Tabulka 18 - Ostatní + mzdové náklady, [vlastní zpracování]

Profese	Celkem zaměstnanec	Náklady na hod.	Celkem OSVČ	Náklady na hod.
Strojník	202 457,89 Kč	281,41 Kč	438 856,57 Kč	610,00 Kč
Pomocný dělník	672 702,29 Kč	265,90 Kč	612 238,22 Kč	242,00 Kč
Dělník/zedník	2 482 799,04 Kč	302,57 Kč	2 174 497,78 Kč	265,00 Kč
Řidič	12 963,84 Kč	290,67 Kč	11 819,00 Kč	265,00 Kč
Řemeslník	1 057 706,64 Kč	320,10 Kč	925 199,24 Kč	280,00 Kč
Montér	211 040,93 Kč	320,97 Kč	184 100,00 Kč	280,00 Kč
CELKEM	4 639 670,62 Kč		4 346 710,81 Kč	

5 Závěr

Závěrem této bakalářské práce je zjištění, že stavební firmy musí pečlivě zvažovat výhody a nevýhody zaměstnávání vlastních pracovníků oproti najímání externích pracovníků (OSVČ).

Teoretická část práce poskytla důkladný přehled o mzdové politice v České republice, vysvětlila základní pojmy spojené s odměňováním, jako je rozdíl mezi hrubou a čistou mzdou, a také objasnila význam zaručené a minimální mzdy. Rovněž se zabývala tvorbou cen ve stavebnictví, což je důležité pro pochopení celkových nákladů na stavební projekty.

Praktická část práce se zaměřila na konkrétní stavební zakázku – bytový dům v Havlíčkově Brodě, kde byly srovnávány mzdové náklady na pracovní sílu OSVČ a zaměstnanců. Analýza ukázala, že při určitém typu stavebních prací může být finančně výhodnější zaměstnávat vlastní pracovníky, zatímco pro jiné činnosti se více vyplatí najímat OSVČ. Tato zjištění byla podpořena detailním rozbořením mzdových nákladů.

Z výsledků této práce vyplývá, že stavební firmy by měly při plánování svých projektů pečlivě vyhodnocovat mzdové náklady a zvážit různé strategie zaměstnávání. Získané poznatky mohou sloužit jako vodítko pro optimalizaci nákladů.

6 Seznam zdrojů

- [1] *Občanský a společenskovědní základ: komplet*. Prostějov: Computer Media, 2023. ISBN 978-80-7402-483-2.
- [2] VYBÍHAL, Václav. *Mzdové účetnictví ...: praktický průvodce*. Účetnictví a daně (Grada). Praha: Grada Publishing, 1998-. ISBN 978-80-271-5238-4.
- [3] KLÍNSKÝ, Petr; MÜNCH, Otto a BARBOROVÁ, Lenka. *Ekonomika nejen k maturitě*. Sedmé, upravené vydání. Praha: Eduko nakladatelství, 2021. ISBN 978-80-88-057-83-3.
- [4] *Zákon č. 262/2006 Sb.* Online. 2024. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-262>. [cit. 2024-05-24].
- [5] PPROPO. *ODMĚŇOVÁNÍ*. Online. 2024. Dostupné z: <https://ppropo.mpsv.cz/XVIIIObecnaustanoveniomzdeplatua>. [cit. 2024-05-24].
- [6] *Co-je-dobre-vedet-o-mzde-ci-platu*. Online. 2024. Dostupné z: <https://www.prace.cz/poradna/aktuality/detail/article/co-je-dobre-vedet-o-mzde-ci-platu/>. [cit. 2024-05-24].
- [7] *XX.5 Platová třída*. Online. 2024. Dostupné z: <https://ppropo.mpsv.cz/XX5Platovatrida>. [cit. 2024-05-24].
- [8] *Práce a mzdy - časopis, 3/2024*. Sedmé, upravené vydání. Poradce. ISBN 9771801993433.
- [9] *Minimalni-mzda-a-urovne-zarucene-mzdy-od-1-1-2024*. Online. 2023. Dostupné z: <https://money.cz/novinky-a-tipy/mzdy-a-personalistika/minimalni-mzda-a-urovne-zarucene-mzdy-od-1-1-2024/>. [cit. 2024-05-24].
- [10] *Přehled o vývoji částek minimální mzdy*. Online. 2024. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/prehled-o-vyvoji-castek-minimalni-mzdy>. [cit. 2024-05-24].
- [11] *Zarucena-mzda-skupiny*. Online. 2023. Dostupné z:

- <https://www.e15.cz/zarucena-mzda-skupiny>. [cit. 2024-05-24].
- [12] *Vyssi-minimum-roste-i-zarucena-mzda-ale-jen-u-nekterych-profesi*. Online. 2023. Dostupné z: <https://www.businessinfo.cz/clanky/vyssi-minimum-roste-i-zarucena-mzda-ale-jen-u-nekterych-profesi/>. [cit. 2024-05-24].
- [13] *Narizeni_vlady_567_2006*. In: . 2006.
- [14] *OSVČ*. Online. [2023]. Dostupné z: [https://www.cssz.cz/osvc-snadne-a-prehledne#:~:text=Osoba%20samostatn%C4%99%20v%C5%99d%C4%99le%C4%8Dn%C4%99%20%C4%85inn%C4%85%C3%A1%20\(ozna%C4%85uje,v%20zem%C4%99d%C4%99lstv%C3%AD%20um%C4%99leck%C3%A1%20%C4%85innost%20aj](https://www.cssz.cz/osvc-snadne-a-prehledne#:~:text=Osoba%20samostatn%C4%99%20v%C5%99d%C4%99le%C4%8Dn%C4%99%20%C4%85inn%C4%85%C3%A1%20(ozna%C4%85uje,v%20zem%C4%99d%C4%99lstv%C3%AD%20um%C4%99leck%C3%A1%20%C4%85innost%20aj). [cit. 2024-05-24].
- [15] *Kolik vydělává Osvč v České republice?* Online. 2024. Dostupné z: <https://cz.jooble.org/salary/osv%C4%8D>. [cit. 2024-05-24].
- [16] *OSVČ: kdo to je a jaké má povinnosti*. Online. 2022. Dostupné z: <https://www.idoklad.cz/blog/osvc-kdo-to-je-a-jake-ma-povinnosti#:~:text=Mezi%20hlavn%C3%AD%20povinnosti%20OSV%C4%85%C3%A1%20patr%C3%AD,da%C5%99ov%C3%A9%20p%C5%99izn%C3%A1n%C3%AD>. [cit. 2024-05-24].
- [17] *Platba-a-termíny*. Online. 2022. Dostupné z: <https://www.cssz.cz/platba-a-termíny>. [cit. 2024-05-24].
- [18] *Je pro vás výhodnější pracovat na hlavní pracovní poměr nebo se stát OSVČ?* Online. 2023. Dostupné z: https://www.pracomat.cz/poradna/pro-pracujici/388-zamestnanec-vs-osvc.html#google_vignette. [cit. 2024-05-24].
- [19] *Manuál základů rozpočtování a kalkulací stavebních prací*. Online. 2017. Dostupné z: <https://www.stavebnistandardy.cz/default.asp?Typ=1&ID=6&Pop=0&IDm=6947521&Menu=Manu%E1l%20z%E1klad%F9%20rozpo%E8tov%E1n%E1D%20a%20kalkulac%ED%20stavebn%EDch%20prac%ED>. [cit. 2024-05-24].
- [20] *Položkový rozpočet*. Online. @2024. Dostupné z: <https://www.hyponamiru.cz/slovník-pojmu/polozkovy-rozpocet/>. [cit. 2024-05-24].

- [21] *Jaký je rozdíl mezi normohodinami a časovým fondem?* Online. C2023. Dostupné z: <https://www.cs-urs.cz/jaky-je-rozdil-mezi-normohodinami-a-casovym-fondem-2/#:~:text=Normohodiny%20jsou%20m%C4%9Brnou%20jednotkou%20pro,pouze%20u%20odli%C5%A1n%C4%9B%20ohodnocen%C3%BDch%20pracovn%C3%ADk%C5%AF.> [cit. 2024-05-24].
- [22] , Luděk Ing.Kouba. *VZOROVÝ KALKULAČNÍ VZOREC A METODIKA KALKULACE*. 2008.
- [23] *KROS 4 - profesionální rozpočtování staveb*. Online. C2024. Dostupné z: <https://www.urs.cz/software-a-data/kros-4-ocenovani-a-rizeni-stavebni-vyroby>. [cit. 2024-05-24].
- [24] *Metody stanovení ceny*. Online. C2007 -2016. Dostupné z: http://nop.topsid.com/index.php?war=cenova_politika_podniku&unit=metody_stanoveni_ceny. [cit. 2024-05-24].
- [25] *Cenová soustava ÚRS*. Online. ©2023. Dostupné z: [https://www.cs-urs.cz/cenova-soustava-urs/#:~:text=Cenová%20soustava%20ÚRS%20\(CS%20ÚRS,přípravě%20stavby%20i%20její%20realizaci.](https://www.cs-urs.cz/cenova-soustava-urs/#:~:text=Cenová%20soustava%20ÚRS%20(CS%20ÚRS,přípravě%20stavby%20i%20její%20realizaci.) [cit. 2024-05-24].
- [26] *Cenové ukazatele ve stavebnictví pro rok 2024*. Online. 2024. Dostupné z: https://www.cenovasoustava.cz/dok/ceny/thu_2024.html. [cit. 2024-05-24].
- [27] *Udržitelnost projektu*. Online. ©2024. Dostupné z: <https://www.dotaceeu.cz/cs/informace-a-dokumenty/slovník-pojmu/u/udrizitelnost-projektu>. [cit. 2024-05-24].
- [28] *Mapy*. Online. 2024. Dostupné z: <https://mapy.cz/>. [cit. 2024-05-24].
- [29] *Strojník*. Online. C2024. Dostupné z: <https://cz.indeed.com/career/strojník/salaries>. [cit. 2024-05-24].
- [30] *Salaries*. Online. C2024. Dostupné z: <https://cz.indeed.com/career/pomocný-stavební-dělník/salaries>. [cit. 2024-05-24].

7 Seznam zkratek a symbolů

Kč – Koruna česká

Kg – kilogram

M – metr

Nh – Normohodiny

OC – Odbytová cena

OPN – Ostatní přímé náklady

OSVČ – Osoba samostatně výdělečně činná

r. – rok

RS – Správní režie

RV – Výrobní režie

SP – Sociální pojištění

SPFI – Státní fond podpory investic

SZP – Zákonné pojištění zdravotního a sociálního pojištění

Tj. – totež

Tzn – to znamená

ÚRS – Ústav racionalizace ve stavebnictví

vč. – včetně

Vč. – včetně

Z/R – Zisk

ZP – Zdravotní pojištění

8 Seznam obrázků

Obrázek 1 – Vývoj minimální mzdy v ČR, [Vlastní zpracování dle [12]]	19
Obrázek 2 - Jednotková cena, [23]	39
Obrázek 3 – Ukázka cenových ukazatelů, [20]	42
Obrázek 4 - Umístění budovy, [29]	46
Obrázek 5 - Reálná stavba, Zdroj: [vlastní zpracování]	47
Obrázek 6 - Porovnání mzdových nákladů strojníka za hodinu (Kč), [vlastní zpracování]	54
Obrázek 7 - Mzdové náklady na profesi Pomocný dělník, [vlastní zpracování]	57
Obrázek 8 - Porovnání mzdových nákladů Řidiče za hodinu (Kč), [vlastní zpracování]	57
Obrázek 9 - Porovnání mzdových nákladů Řemeslníka za hodinu (Kč), [vlastní zpracování]	58
Obrázek 10 - Porovnání mzdových nákladů Dělníka za hodinu (Kč), [vlastní zpracování]	58
Obrázek 11 - Porovnání mzdových nákladů Montéra za hodinu (Kč), [vlastní zpracování]	58

9 Seznam tabulek

Tabulka 2 - Skupiny prací, [11]	20
Tabulka 3 - Porovnání zaměstnanců a OSVČ z hlediska daní a odvodů - r. 2024 [16].....	25
Tabulka 4 - Zaručená mzda Zedníka [vlastní zpracování].....	27
Tabulka 5 - Zaručená mzda Pomocného dělníka [vlastní zpracování]	28
Tabulka 6 - Zaručená mzda Řemeslníka [vlastní zpracování].....	29
Tabulka 7 - Zaručená mzda Montéra [vlastní zpracování].....	31
Tabulka 8 - Zaručená mzda Strojníka, Zdroj [vlastní zpracování]	32
Tabulka 9 - Zaručená mzda Řidiče [vlastní zpracování]	33
Tabulka 10 - Struktura kalkulačního vzorce, [vlastní zpracování dle [22]]	39
Tabulka 11 – Seznam jednotlivých prací, [vlastní zpracování]	49
Tabulka 12 - Mzdové náklady na profesi Strojník, [vlastní zpracování].....	52
Tabulka 13 - Celkové náklady na profesi Strojník, [vlastní zpracování].....	52
Tabulka 14 - Strojník – OSVČ, [vlastní zpracování]	53
Tabulka 15 - Mzdové náklady na profesi Pomocný dělník, [vlastní zpracování].....	55
Tabulka 16 - Celkové náklady na profesi Pomocný dělník, [vlastní zpracování].....	55
Tabulka 17 - Pomocný dělník – OSVČ, [vlastní zpracování]	56
Tabulka 18 - Mzdové náklady, [vlastní zpracování].....	59
Tabulka 19 - Ostatní + mzdové náklady, [vlastní zpracování]	60

10 Seznam příloh

Příloha 1 - Rozpočet stavby