

Vysoká škola ekonomická v Praze
Fakulta managementu
Jindřichův Hradec

Katedra managementu podnikatelské sféry

Bakalářská práce

Ladislava Davidová

2007



Vysoká škola ekonomická v Praze
Jarošovská 1117/II, 377 01 Jindřichův Hradec

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

pro akademický rok 2006/2007

Název práce: Analýza nástrojů marketingového mixu v podniku Agos stavební a.s. Pelhřimov.

Zadání práce: Charakteristika podniku a jeho postavení na trhu, SWOT analýza, popis a analýza fungování nástrojů marketingového mixu, návrh opatření ke zlepšení současné situace.

Jméno studenta: Ladislava Davidová

Ročník: 2.

Obor: MANAGEMENT

Vedoucí práce: doc. Ing. Hana Ezrová, CSc.

Katedra: Katedra managementu podnikatelské sféry

Termín zadání: 23.6.2006

Termín odevzdání: Dle vyhlášky o průběhu státních závěrečných zkoušek v ak. roce 2006/2007

V Jindřichově Hradci 23.6.2006

Ing. Vladimír Příbyl

proděkan pro pedagogickou činnost

Vysoká škola ekonomická v Praze
Fakulta managementu
Jindřichův Hradec

Katedra managementu podnikatelské sféry

Analýza nástrojů marketingového mixu v podniku Agos stavební a.s. Pelhřimov

Vypracovala:

Ladislava Davidová

Vedoucí diplomové práce:

doc. Ing. Hana Ezrová, CSc.

Božejov, duben 2007

Prohlášení:

Prohlašuji, že bakalářskou práci „Analýza nástrojů marketingového mixu v podniku Agos stavební a.s. Pelhřimov“ jsem vypracovala samostatně. Použitou literaturu a podkladové materiály uvádím v příloženém seznamu literatury.

Božejov, duben 2007

podpis studenta

Anotace

Analýza nástrojů marketingového mixu v podniku Agos stavební a.s. Pelhřimov

Charakteristika podniku a jeho postavení na trhu, SWOT analýza, popis a analýza fungování nástrojů marketingového mixu, návrh opatření ke zlepšení současné situace.

Duben 2007

Poděkování

Za cenné rady a náměty
bych chtěla poděkovat

doc. Ing. Haně Ezrové, CSc.

z Vysoké školy ekonomické v Praze,
Fakulty managementu v Jindřichově Hradci

a **Ing. Evě Vilímkové** za věnovaný čas
a poskytnutí potřebných informací.

Obsah

Úvod	1
1 Agos stavební a. s. Pelhřimov	2
1.1 Základní údaje	3
1.2 Organizační struktura společnosti	3
1.3 Certifikáty a ocenění.....	4
1.4 Ekonomické výsledky	5
2 SWOT analýza a pozice společnosti na trhu	7
2.1 SWOT analýza.....	7
2.2 Pozice společnosti na stavebním trhu.....	8
3 Výrobek	10
3.1 Zakázka - obecně	12
3.2 Rekonstrukce stáje pro dojnice ZD Vyšetice	14
4 Cena.....	22
4.1 Stanovení cen veřejných zakázek.....	22
4.2 Stanovení cen neveřejných zakázek	27
4.3 Stanovení cen pro prodej materiálu	27
5 Distribuce	28
5.1 Zásobování	29
5.2 Doprava	29
5.3 Dodavatelé.....	30
6 Komunikační mix	31
6.1 Osobní prodej	31
6.2 Podpora prodeje.....	31
6.3 Obchodní propagace	32
6.4 Přímý marketing	32
6.5 Expoziční aktivity.....	32
6.6 Public relations	33
6.7 Označení techniky	33
6.8 Webové stránky	34
Závěr.....	35

Literatura	37
Seznam tabulek.....	39
Seznam obrázků.....	40
Přílohy	41

Úvod

Každá firma v dnešní době využívá poznatky z marketingu, ať už si to uvědomuje méně či více. Pro analýzu marketingového mixu jsem si zvolila společnost Agos stavební a. s. Pelhřimov, která patří k úspěšným stavebním firmám v kraji Vysočina. Společnost se snaží vytvořit nabídku, která by co nejlépe pokryla požadavky zákazníků, k čemuž mimo jiné slouží marketingový mix a jeho nástroje. Jednotlivé nástroje marketingového mixu jsou zakázka neboli stavba, cena, zprostředkovatelská činnost a komunikace. Samozřejmě je možné podle konkrétní situace zařadit prvky další.

Podle toho, zda výroba předchází nabídku a prodej, nebo zda se výrobek (zakázka) provádí dle přání a dispozic zákazníka, rozlišujeme dva typy marketingu. V prvním případě se jedná o komerční marketing a komerční výrobek, ve druhém případě jde o marketing a výrobek zakázkový. Společnost se zabývá především realizací staveb a tak je pro ni stejně jako pro většinu stavebních firem typický zakázkový marketing, kdy samotné realizaci stavby předchází přání zákazníka zformulované do projektu.

Práce je rozdělena do šesti kapitol. V první kapitole jsou uvedeny základní informace o společnosti, druhou kapitolu tvoří SWOT analýza a analýza pozice společnosti na stavebním trhu. Další kapitoly tvoří jednotlivé části marketingového mixu. Namísto klasického výrobku vystupuje v tomto případě stavba.

1 Agos stavební a. s. Pelhřimov

Obrázek 1-1 – Mapa ČR



Zdroj: Agos stavební a.s. Pelhřimov. mapa_01_big.jpg [online].

URL<http://www.agos.cz/editor/image/stranky3/File/mapa_01_big.jpg>[citováno 2007-02-05].

Po roce 1989 navázala společnost Agos na činnost státního podniku Agrostav, který se zaměřoval na stavební výstavbu a rekonstrukce zemědělských objektů pro zemědělské podniky. Z právního hlediska vznikla společnost Agos stavební a.s. Pelhřimov ke dni 10. 6. 1992. Získává zakázky z celého kraje Vysočina i z ostatních krajů republiky a řadí se tak dnes k nejvýznamnějším a nejúspěšnějším stavebním firmám na Pelhřimovsku. Důkazem tohoto tvrzení je mimo jiné její roční objem produkce kolem Kč 250 mil. Agos se zabývá výstavbou občanských, bytových, průmyslových, zemědělských, vodohospodářských a inženýrských staveb na klíč, přičemž převažuje výstavba zemědělských objektů.

Kromě realizací novostaveb a rekonstrukcí provádí řemeslnické práce, potřebné pro stavební činnost, tj. elektroinstalační, vodoinstalační, truhlářské, zámečnické a tesařské práce a ústřední vytápění.

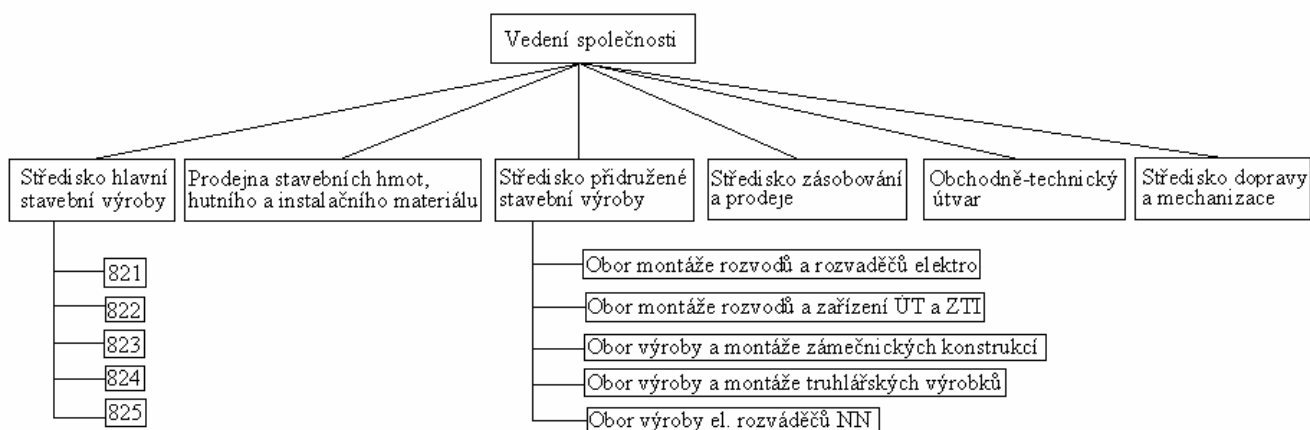
Zároveň nabízí protipožární opatření, provádí rekonstrukce elektroinstalací v lomech, vyrábí a dodává elektrorozvaděče nízkého napětí 2500 A vyrábí a montuje dřevěná eurookna. Vzhledem k tomu, že veškerý materiál, který zabezpečuje Středisko zásobování a prodeje pro ostatní střediska je schopno zajistit i pro ostatní subjekty na trhu, vznikla zde i prodejna stavebních hmot a prodejna hutního a instalačního materiálu. Pro maximální využití stavební techniky, kterou společnost vlastní, zde funguje i půjčovna a zároveň opravna této techniky a ostatních silničních vozidel.

1.1 Základní údaje

Obchodní název	Agos stavební a.s. Pelhřimov
Právní forma podnikání	akciová společnost
Sídlo	Tomáše ze Štítného 634, 393 56 Pelhřimov
IČ	46679626
Den zápisu do OR	10.6.1992
Způsob založení	zakladatelskou smlouvu bez výzvy k upsání akcií
Akcie	286 ks akcií v nominální hodnotě Kč 10 000,-
Základní kapitál	Kč 2 860 000,-
Hlavní předmět podnikání	provádění staveb průmyslovým způsobem
Zakladatelé	57 fyzických osob
Počet zaměstnanců	215

1.2 Organizační struktura společnosti

Společnost se dělí na šest středisek podle činností, na které se středisko specializuje. Středisko hlavní stavební výroby se dále člení na pět středisek, která jsou si co se do pravomocí týče rovna. Rozdělení na právě pět středisek bylo zvoleno z organizačních důvodů, kdy se tento počet jeví jako optimální. Středisko přidružené stavební výroby se dále člení na jednotlivé obory.

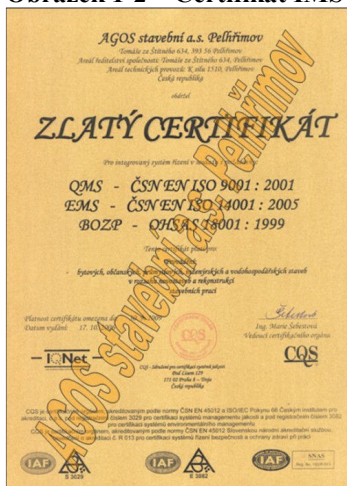


1.3 Certifikáty a ocenění

CERTIFIKÁTY

Společnost Agos získala během svého působení na stavebním trhu řadu certifikátů. Od září loňského roku má společnost zavedený certifikovaný integrovaný systém řízení (IMS). Vedení společnosti se rozhodlo sloučit své systémy řízení do jednoho kompaktního Integrovaného systému řízení, což je velkou výhodou především při získávání veřejných zakázek. Sdružuje systém řízení jakosti, systém řízení bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a environmentální systém. Je držitelem certifikátu jakosti ISO 9001, ISO 14001 a OHSAS 18001.

Obrázek 1-2 – Certifikát IMS



V roce 2002 získala certifikát za aktivní účast v projektu za zvýšení BOZP ve stavebnictví v Jihočeském kraji. Od roku 2005 do roku 2008 je držitelem certifikátu na dřevěná okna a balkónové dveře EURO IV-68.

Již od roku 2001 je společnost členem Svazu podnikatelů ve stavebnictví v České republice a od roku 2002 je zároveň členem Stavebního sdružení Vysočina.

Na základě potvrzení vydaného v roce 2005 Národním bezpečnostním úřadem o ochraně utajovaných skutečností mohou být organizaci poskytovány utajované skutečnosti do stupně utajení „vyhrazené“ včetně.

OCENĚNÍ

Společnost Agos se účastní i přehlídek stavebních realizací. V kategorii občanských a průmyslových staveb získala na přehlídce stavebních realizací Jižních Čech PRESTA čestné uznání za originální technické řešení funkcí v rehabilitačním pavilonu. V roce 1993 získala v soutěži o nejzdařilejší realizaci stavebního díla FORARCH titul stavba roku za rekonstrukci a modernizaci vyhořelého objektu na domov důchodců v Proseči u Pošné. V roce 2002 získala ve stejné soutěži diplom za nominaci na titul stavba roku 2002.

Obrázek 1-3 – Stavba roku 2003



Zdroj: Regionální stavební stránky Vysočiny [online].
URL<<http://www.stavbavysočiny.cz/stavbaroku.php>>[citováno 2007-02-05].

1.4 Ekonomické výsledky

Za dobu své existence dosáhla firma nejlepších ekonomických výsledků v posledním hospodářské roce 2005, tj. od 1. 7. 2005 do 30. 6. 2006, kdy zisk před zdaněním činil Kč 9 430 tisíc. Důležitým faktorem, který ovlivnil hospodářský výsledek bylo čerpání rezerv na opravy hmotného majetku ve výši Kč 2 856 tisíc, které byly vytvořeny v předchozích dvou obdobích. Vzrostla i produktivita práce na jednoho pracovníka z Kč 1 209 tis. na Kč 1 416 tis., což je nárůst o 17 %. Na výplatu dividend bylo vyplaceno Kč 286 000,- po zdanění, tj. Kč 1000,- na akcii.

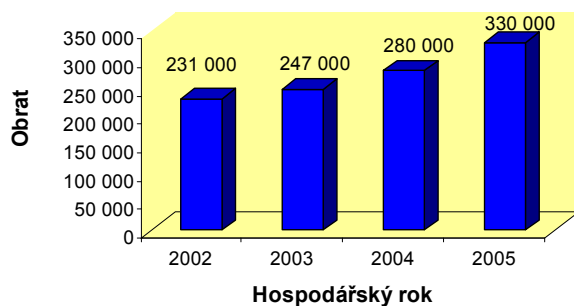
Nejvyššího obrátu dosáhla v hospodářském roce 2003, tj. Kč 370 mil. Hospodářský rok 2003 však kvůli změně hospodářského roku od 1. ledna do 31. prosince na hospodářský rok od 1. července do 30. června trval o polovinu déle, než ostatní hospodářské roky, a z tohoto důvodu je také obrát nejvyšší. Pro porovnání obrátů v jednotlivých letech byl obrát

roku 2003 přepočítán a je tedy vidět, že obrat se postupně zvyšuje a v posledním uzavřeném účetním období dosáhl nejvyšší výše, a to Kč 330 mil.

Tabulka 1 – Obrat společnosti

Hospodářský rok	Účetní období	Obrat	Přepočítaný obrat
2002	1.1.2002 - 31.12.2002	231 000	231 000
2003	1.1.2003 - 30.6.2004	370 000	247 000
2004	1.7.2004 - 30.6.2005	280 000	280 000
2005	1.7.2005 - 30.6.2006	330 000	330 000

Obrázek 1-4 – Obrat společnosti



2 SWOT analýza a pozice společnosti na trhu

2.1 SWOT analýza

SWOT vychází z analýzy interního prostředí firmy, kdy se definují silné a slabé stránky společnosti a z analýzy externího prostředí, kde se definují příležitosti a hrozby. Díky této analýze je možné vyhodnotit fungování firmy, zjistit, jaké jsou ve firmě problémy a jaké má do budoucna možnosti růstu. SWOT analýza je součástí strategického plánování společnosti. Vychází z předpokladu, že organizace dosáhne úspěchu prostřednictvím minimalizace slabých stránek a hrozeb a maximalizací silných stránek a především zaměřením se na příležitosti.

Silné stránky

- Diversifikace činností společnosti.
- Rychlá reakce na změny požadavků investora.
- Přizpůsobení se v průběhu stavby v rámci technických možností.
- Individuální přístup k požadavkům zákazníků.
- Dodání ve sjednaných lhůtách.
- Znalost nejnovějších technologií.
- Vysoká úroveň technického rozvoje.
- Certifikovaný integrovaný systém řízení.
- Vzdělávání pracovníků a pravidelná školení zaměstnanců.
- V případě menších zakázek platba možná až po dokončení stavby.
- Splátkový kalendář.
- Dobrý technický stav přístrojů, strojů a mechanismů, pravidelné servisní prohlídky.
- Poradenská činnost.

Slabé stránky

- Nízká úroveň marketingu.

- Nedostatek informací o potenciálních zákaznících a konkurenci.
- Vysoké náklady na kvalitní materiál zvyšující výslednou cenu stavebního díla.
- Vysoké náklady na pravidelné proškolení všech zaměstnanců.
- Dotace.
- Nízká reklama.
- Nekomplexní služby - nevyhotovení projektové dokumentace.

Definování příležitostí

- Přestavba zemědělských objektů podle směrnic Evropské Unie – zčásti dotované z pokladny EU.
- Zavedením certifikovaného integrovaného systému řízení lepší pozice v případě výběrových řízení na veřejné zakázky.
- Spolupráce s konkurencí ve formě vzájemných subdodávek.
- Získání nových zákazníků nejnovějšími technologiemi a školenými odborníky.

Definování hrozeb

- Po přebudování všech zemědělských objektů, tak aby vyhovovaly směrnicím EU konec těchto, pro společnost významných zakázek.
- Vstup nové konkurence na nasycený trh.

2.2 Pozice společnosti na stavebním trhu

Konkurence

Společnost působí především na trhu stavebních realizací, z menší části pak také na trhu stavebních hmot a stavebního servisu. Na stavebním trhu působí celkem v kraji Vysočina přes 100 významnějších stavebních firem. Největšími konkurenty, se kterými společnost přichází do styku ve výběrových řízeních na státní zakázky jsou společnosti PSJ holding a.s se sídlem v Jihlavě a společnost Status stavební a.s. se sídlem v Humpolci. Společnost je

konkurenceschopná i v celorepublikovém měřítku, získává zakázky i z ostatních krajů, především pak při rekonstrukcích elektroinstalací v lomech působí společnost na území celé republiky.

Dodavatelé

Společnost Agos má přes 200 dodavatelů. S většinou dvorních dodavatelů základních materiálů a surovin, které jsou potřebné pro realizaci téměř všech staveb, se uzavírají rámcové smlouvy na období jednoho roku. Vzhledem k tomu, že společnost odebírá od dodavatelů velké množství materiálu a stavebních hmot, typické jsou množstevní slevy, které se odvíjí od konkrétní situace. Výše slevy, kterou poskytují dodavatelé společnosti, je stejně jako výše slev, které poskytuje Agos svým zákazníkům, obchodním tajemstvím.

Zákazníci

Aby společnost uspěla, nestačí jí realizovat mnohamilionové zakázky, které jsou pro ni nejpřínosnější. Reaguje i na malé zakázky v řádech tisíců, jako jsou výměny oken, řemeslnické práce nebo drobné stavební rekonstrukční práce. Do portfolia jejich zákazníků tak patří fyzické osoby, právnické osoby a v zastoupení i stát. Přepočítají-li se obraty z jednotlivých zakázek podle toho, zda investorem byla fyzická osoba, právnická osoba nebo stát, zjistíme, že největší část zákazníků tvoří právnické osoby. Z celkového obratu na jejich zakázky připadají asi tři čtvrtiny obratu. Zbylou čtvrtinu obratu tvoří zakázky pro fyzické osoby a stát, kde se jedná především o drobné rekonstrukce školních budov, zdravotnických zařízení a budov veřejné správy.

Dotace

Certifikovaná integrovaná systém řízení IMS získala společnost za finanční podpory Fondu kraje Vysočina. Od tohoto fondu obdržela částku Kč 150 000,- .

3 Výrobek

Výrobek je základním nástrojem marketingového mixu. Zakázkovým výrobkem je stavba zpracovaná do projektu a realizovaná podle předem dohodnutého zadání od zadavatele stavby. Zakázky či stavby jsou v případě společnosti Agos téměř vždy heterogenními výrobky. Vhodnost nebo nevhodnost zakázky pro společnost se posuzuje podle charakteru stavby, rozsahu zakázky, způsobu financování, lokalitou a termínem výstavby. Při rozhodování, zda přijmout nebo nepřijmout zakázku posuzuje společnost kromě výše uvedených hledisek i solventnost a solidnost potenciálního klienta.

Pro výstavbu jsou rozhodující tři základní prvky – záměr investora, architektura a realizace stavby. Záměr investora určuje účel a základní rysy řešení stavby, jako je její velikost, umístění nebo vzhled. Záměr se poté převede do projektu, který vystihuje přání a potřeby klienta a vzniká tak základ pro realizaci stavebního díla, což je úsek, kdy do procesu společnost Agos vstupuje. V případě přání zákazníka je společnost schopna zajistit projektovou kancelář, která projekt vyhotoví, tvorbou projektů se však nezabývá. Při realizaci stavby dochází ještě k řadě úpravám a upřesněním, které určují, jak bude výsledná stavba vypadat, nejedná se tedy o pouhé převedení projektu do hmotné podoby.

Jak již bylo zmíněno dříve, zabývá se společnost Agos celou řadou činností. Kromě realizací občanských, bytových, průmyslových, zemědělských, inženýrských a vodohospodářských staveb, provádí řemeslné práce elektroinstalační, vodoinstalační, truhlářské, tesařské, zámečnické, provádí ústřední vytápění, rekonstrukce elektroinstalace v lomech, vyrábí a dodává elektrorozvaděče nízkého napětí, vyrábí a montuje eurookna. Dále provozuje půjčovnu a opravnu silničních vozidel a ostatních dopravních prostředků, zajišťuje dopravu a veškeré zemní práce, provozuje prodejnu stavebních hmot, hutních a instalačních materiálů. Přiblížit veškeré činnosti společnosti by nebylo možné, už z důvodu, že každá zakázka je originál, i v případě že se jedná o zakázky podobného typu. Vzhledem k tomu, že společnost navázala na činnost státního podniku Agrostav, který se zaměřoval na zemědělské stavby, specializuje se i Agos na realizaci těchto staveb. V porovnání novostaveb a rekonstrukcí se zabývá ve větší míře rekonstrukcemi; které tak tvoří zhruba dvě třetiny stavebních činností společnosti. Z těchto důvodů jsem jako reprezentativní zakázku zvolila rekonstrukci stáje pro dojnice ZD, která nejvíce vystihuje hlavní činnost společnosti.

Ekologie

Společnost využívá materiály a technologie, které co nejméně narušují ráz krajiny a jsou šetrné k životnímu prostředí. Dodržuje normy a zásady, kterými je vázána zavedením certifikovaného integrovaného systému řízení. Současně se snaží o minimalizaci zásahů do okolního prostředí vhodně volenými přístupovými cestami a obezřetným používáním stavební techniky.

Technická způsobilost a technická zařízení

Pro realizaci stavebních zakázek používá společnost kromě vypůjčené stavební techniky i vlastní technické mechanismy a stroje. Suma jejich pořizovacích cen je zhruba Kč 70 mil. a každý rok na obnovu a rozšíření těchto strojů vynaloží průměrně Kč 6 mil. Technické vybavení udržuje společnost ve velmi dobrém technickém stavu a provádí pravidelné servisní prohlídky a údržbu. Tak zabezpečuje bezpečný výkon a dosažení maximální kvality stavebního díla. Stroje a mechanismy nepoužívá jen pro samotnou realizaci stavebních zakázek, ale zároveň provozuje půjčovnu těchto strojů.

Logo firmy

Logo společnosti je grafické vyjádření její identity, které slouží k zapamatovatelnosti a k upoutání pozornosti. Toto logo má společnost od svého počátku, k žádným změnám nedošlo. Logem jsou označeny veškeré pracovní oděvy a firemní materiály. Firemními barvami jsou červená a zelená.

Obrázek 3-1 – Logo společnosti



Zdroj: Agos stavební a.s. Pelhřimov. mapa_01_big.jpg [online].

URL<http://www.agos.cz/editor/image/stranky3/File/mapa_01_big.jpg>[citováno 2007-02-05].

Image firmy

Image vytváří celá škála činností, které ovlivňují, jak společnost budou vnímat nejen zákazníci a veřejnost, ale i samotní zaměstnanci. K dobré image přispívá sponzorství nejrůznějších činností v sociální oblasti a sportovních akcí. Společnost dostává desítky žádostí měsíčně o poskytnutí sponzorského daru. O tom, co a v jaké výši bude společnost sponzorovat, se rozhoduje na schůzi členů představenstva. Nejčastěji jsou poskytovány finanční příspěvky základním školám z okresu Pelhřimov, zájmovým sdružením a sportovním oddílům v Pelhřimově. Většina sponzorských darů se pohybuje v řádu tisíců, jelikož i společnost Agos má omezené prostředky a současně tak může uspokojit větší množství žadatelů. Vyvěšení reklamních tabulí na akcích, na které příspěvky poskytne, je samozřejmě pro společnost přínosnou reklamou. Jako propagační materiál slouží i výroční zpráva (viz [Příloha č.1]), kde se dbá na její přehledné zpracování.

3.1 Zakázka - obecně

Získání zakázky

V podstatě existují dva způsoby, jak společnost zakázky získává. První způsob je účast ve výběrovém řízení, které vypíše investor. Druhý způsob je přímé oslovení společnosti investorem. V případě výběrového řízení, vyhotoví společnost Agos cenovou nabídku a předběžnou smlouvu o dílo a oboje zašle investorovi. Ten nabídky analyzuje, kdy kromě ceny, jejíž výše mívá zásadní význam, zohlední i další faktory, jako jsou dodací podmínky, kvalita a spolehlivost dodavatele. Pokud se dostane společnost do užšího výběru, jedná se zde zpravidla o možné slevě, kterou ještě může společnost poskytnout. V druhém případě získávání zakázek investor výběrové řízení nevypisuje, ale osloví společnost přímo s konkrétní zakázkou. Ve většině případech požaduje potenciální investor spočítat předběžnou cenu, na jejímž základě si vybere společnost pro realizaci své zakázky. Výjimečně se investor o cenu nezajímá a zakázku dá společnosti bez ohledu na výši ceny. Tyto případy nejsou však typické a nastávají zřídka.

Smlouva o dílo

Pokud společnost zakázku získá, dochází k podpisu Smlouvy o dílo (viz [Příloha č. 2]). V předmětu smlouvy se uvede rozsah činností prováděných zhotovitelem, který je dán projektovou dokumentací. Cena je ve smlouvě určena buď částkou, nebo v případě, že není možné konkrétní částku stanovit, je zde uveden způsob jejího výpočtu. Současně se ve smlouvě uvede, kdo je zodpovědný za zpracování odpadu vzniklého při stavbě a určí se místo jeho uložení.

V případě, že je společnost dvorním dodavatelem a k realizaci zakázky jsou nutné subdodávky, uzavřou se Smlouvy o dílo i se subdodavateli.

Protokol o převzetí staveniště

Po podpisu smlouvy je nutné vyhotovit Protokol o převzetí staveniště. V tomto protokolu se vymezí prostor staveniště, včetně přístupových cest na stavbu a určí se další prostor pro případné odstavení strojů. Současně se určí zdroj, ze kterého bude stavební společnost po dobu stavby čerpat vodu a elektrickou energii a vymezí se veškeré podzemní sítě, za jejichž ochranu v době realizace stavby zodpovídá zhotovitel stavby.

Přípravné práce

Po podpisu Smlouvy o dílo a Protokolu o převzetí staveniště se stanoví termín zahájení stavby, a harmonogram stavebních prací, který sestaví stavbyvedoucí. Po sestavení harmonogramu poptá stavbyvedoucí dodavatele na subdodávky konstrukcí, stavební techniky a materiálu, který není schopna zajistit společnost sama. V některých případech se poptávání subdodavatele neprovádí, ale dodávka se zajistí od dodavatele, se kterým Agos spolupracoval již na jiných zakázkách a má s ním dobré zkušenosti. Volba dodavatele závisí na uvážení stavbyvedoucího, který se rozhoduje především na základě cen a podle dosavadních zkušeností s danou dodavatelskou společností.

3.2 Rekonstrukce stáje pro dojnice ZD Vyšetice

Předmětem smlouvy o dílo byly stavební úpravy stáje pro dojnice.

Obrázek 3-2 – Stáje před rekonstrukcí



Získání zakázky rekonstrukce ZD Vyšetice

Směrnice Evropské Unie určují parametry, které musí stáje pro dojnice splňovat. Úpravy stájí v zemědělských objektech, tak, aby vyhovovaly normám, jsou z části dotovány právě z rozpočtu unie.

Protože se jedná o dotovanou stavbu, musí být investorem vypsané výběrové řízení. Tohoto řízení se zúčastnilo pět stavebních firem. Společnost Agos postoupila do užšího kola a nabídla nejnižší možnou cenu za kterou je schopna zakázku vyhotovit tak, aby zakázka byla zisková. Díky této ceně a dobrým referencím se stala vítězem výběrového řízení.

Přípravné práce pro rekonstrukci ZD Vyšetice

Stejně jako u jiných zakázek, i zde se postupuje na základě projektu, který si prostuduje stavbyvedoucí. Jak již bylo uvedeno, rekonstrukce je zčásti dotována z rozpočtu EU a z tohoto důvodu se musí evidovat zvláště činnosti, které EU nedotuje. Mezi nepřijatelné náklady patří veškeré zemní práce.




Zajištění pracovníků

Obec Vyšetice leží asi 60 km od Pelhřimova, není tak možné zajišťovat na každý den pro pracovníky dopravu na staveniště a zpět. Z tohoto důvodu stavbyvedoucí zajistil pro

zedníky a ostatní pracovníky ubytování nedaleko místa stavby. Stavbyvedoucí zároveň určil mistra a vedoucího pracovní čty, který plní některé úkoly mistra, v době, kdy mistr na stavbě není.

Zajištění stavební techniky

Agos nedisponuje veškerou stavební technikou potřebnou pro provedení rekonstrukce a bylo tak nutné zajistit stavební techniku od firmy Ulrich, která je dlouhodobým partnerem společnosti. Od subdodavatele byla zajištěna tato stavební technika:

Zemní kolový bagr JCB 3CX.	
Kolový bagr Komatsu PW 170 ES - 6K - 103PS, s ramenem podkopy natáčecím o 180 stupňů, s podkopovou lžící a hydraulickým bouracím kladivem.	
Smykový nakladač Bobcat S175.	
Kolový bagr DH 112 s nekonečným otočem, s podkopovou lžící a hydraulickým bouracím kladivem.	
Dva nákladní vozy značky Liaz.	
Pásový bagr Komatsu PC160-LC7.	

Z vlastního vozového parku byl použit jeřáb AD-28 na voze Tatra a hutníci pých BOMAG.

Na část prací se použily traktory, jejichž vlastníkem je zadavatel stavby ZD Vyšetice. Jednalo se o traktor značky Zetor 5245 se sedmitunovým vozem a o traktor Zetor Crystal s devítitunovým vozem.

Realizace rekonstrukce

Rozebrání střešních panelů

První fází bylo rozebrání střešních panelů stájí, které byly sundány pomocí vlastního jeřábu AD-28 na voze Tatra. Střešní panely se smykovým nakladačem nakládaly na traktory Zetor, které je odvážely mimo staveniště. Rozebírání panelů probíhalo po částech, tudíž v průběhu této fáze se začalo pracovat na další části rekonstrukce, tj. bourání podlahových konstrukcí.

Podlahové konstrukce

Bourání stávajících podlahových konstrukcí se provádělo za pomoci vypůjčeného zemního kolového bagru JCB 3CX, kolového bagru DH112 a pásového bagru Bobcat. Vybourané konstrukce se nakládaly smykovým nakladačem na vozy Liaz, které je převážely na meziskládku, určenou investorem. Komplikací bylo nedostatečné vyklizení staveniště. Úklid, který byl pro pokračování ve stavbě nutný, provedla společnost na vlastní náklady bagrem Bobcat. Další komplikací bylo přehánění dobytka z náhradní stáje do dojírny, která byla v době rekonstrukce v provozu, což omezovalo průjezd a průchod stavbou.

Poptávka po subdodávce drtiče betonové suti

V průběhu bourání podlahových konstrukcí poptala společnost dodavatele na subdodávku mobilního drtiče betonové suti. Nejnižší cenu nabídla společnost Setra Jihlava, se kterou spolupracovala společnost Agos již na předchozích zakázkách. Setra Jihlava nabídla cenu Kč 90,- za tunu, přičemž čelní nakladač pro nakládání suti by společnost Agos musela použít svůj. Na základě kontaktů stavbyvedoucího se dodatečně poptala firma Ing. Jaroslava Kalivody, která nabídla cenu Kč 75,- za tunu včetně vlastního čelního nakladače typu Liebherr. Z důvodu nižší ceny byla vybrána právě firma Ing. Kalivody, ačkoli na ni neměla

společnost žádné reference. Převoz tohoto drtiče i nakladače zajišťovala a financovala společnost Agos.

Poptávka na dodavatele betonu

Společnost poptala šest vybraných firem na dodávku betonové směsi. Do užšího výběru postoupila společnost TBG Vysočina s.r.o. a ZAPA beton a.s. Obě firmy slevily z původních ceníkových cen 25 %. Pro předchozí problémy s kvalitou betonu firmy ZAPA beton a.s. byla jako dodavatel betonu vybrána firma TBG Vysočina s.r.o., která je pro Agos dvorním dodavatelem betonu v Pelhřimově.

Drcení vybouraných podlahových konstrukcí

Bourání podlahových konstrukcí probíhalo po částech. Vybourané konstrukce byly rozdrceny mobilním drtičem betonové suti na frakci 0-63. Tento recyklát byl využitý v dalších částech rekonstrukce na násypy a podsypy.

Při drcení došlo k zásadní chybě, kdy strojník drtiče neinformoval objednavatele subdodávky, tj. společnost Agos, o počátečním stavu tun na měřícím přístroji. Po dokončení drcení tak nebylo možné zjistit skutečnou hmotnost rozdrcené suti. Pro zjištění hmotnosti byla suť rozhrnuta do tvaru lichoběžníku o ploše 260 m² a o výšce 3,5 m, což je 910 m³. Jeden metr krychlový drcené suti o frakci 0-63 váží maximálně 1,7 tuny a tudíž bylo zjištěno, že bylo rozdrceno asi 1550 tun. Subdodavatelská firma Ing. Kalivody požadovala zaplatit za 2100 tun, společnost Agos z dobré vůle odsouhlasila k zaplacení 1700 tun a spolupráci s touto firmou ukončila.

Vybudování jímky

Obrázek 3-3 – Budování jímky



Další fází rekonstrukce dle projektu bylo vybudování jímky pro kejdové hospodářství. Protože se jímka budovala na skalnatém podloží, bylo nutné použít bourací kladivo, které je součástí kolového bagru Komatsu. Tuto činnost provedl subdodavatel Ulrich. Hloubení jímky do skalnatého podloží bylo časově i finančně náročné, proto se po dohodě s investorem rozhodlo o zvednutí dna jímky z původních 2 metrů na 1,5 metru. Po jejím vyhloubení byl použit recyklát, který se získal rozdrčením betonové suti při drcení podlahových konstrukcí., a vytvořily se podkladní násypy. Na závěr byla vybetonována podkladní deska betonem C6-10 o pevnosti 10 Mpa. Jímku dokončila firma Wolf-systém s.r.o., druhý dodavatel investora, který jímku vybetonoval. Po vyzrání betonu ji Agos kolem vybetonovaných stěn zahrnul vyhloubenou zeminou.

Demontáž nerozdrtitelných konstrukcí stájí

Po vybudování jímky následovala demontáž nerozdrtitelných konstrukcí ve stájích, jako bočního opláštění, stěn, sloupů a průvlaků. V opláštění se nacházelo velké množství armatury (výztuž) a značné množství polystyrénu, proto nemohlo být rozdrveno. Současně proběhla demontáž nosných sloupů, a základových patek sloupů.

Rozvody elektroinstalace a vody

Kromě Střediska hlavní stavební výroby se na rekonstrukci stájí podílelo i Středisko přidružené stavební výroby, které před betonáží provedlo kompletní rozvody vody a elektroinstalace; šlo o položení potrubí a elektrických kabelů k vyhřívaným napájecím žlabům a položení elektrických kabelů k osvětlení.

Poptávka na dodávku bednění

Společnost Agos poptala subdodavatele na dodávku bednění, potřebného pro vybudování bočních stěn kanálů. Bylo vybráno velkoplošné ocelové bednění PERI. Bednění PERI nebylo nejlevnější z nabízených bednění, ale velikost bednicích dílů zkrátí čas montáže bednění a tím i betonáže kejdových kanálů.

Hloubení kejdových kanálů

Pro hloubení kejdových kanálů byl použit kolový bagr Komatu, smykový nakladač Bobcat a nákladní vozy Liaz. Po vyhloubení kanálů byly vyhloubeny i základové patky nové konstrukce zastřešení stáje.

Výztuž kanálů

Pro výztuž vybudovaných kanálů a podlah byly objednány KARI-sítě 150/6,3, 150/6,3 pro celou stavbu. Tyto sítě byly objednány a dovezeny od Střediska zásobování a prodeje společnosti Agos, a to z důvodu nejnižší ceny.

Betonáž a hutnění kejdových kanálů

Současně s betonáží den kanálů byly zabetonovány patky sloupů střešní konstrukce a zabetonovány výztužné KARI-sítě. Po vybudování den se mohlo přistoupit k betonáži bočních stěn kanálů a to za pomoci bednění PERI. Jako poslední byla provedena betonáž hnojné koncovky. Kejdové kanály byly napojeny na svodné kejdové potrubí, které ústí do vybudované jímky. Po dokončení betonáže všech stěn kanálů se provedlo ošetření stěn, tzn. zamazání hnízd vzniklých při betonáži. Vodotěsným způsobem byly zatěsněny prostupy po bednicích deskách a to pomocí systémového betonového špuntu nalepeného na dvousložkový tmel. Po zabetonování bylo nutné nechat tři týdny beton vyžrát a poté z venkovní strany zasypat recyklátem a hutnit. Hutnění bylo provedeno hutnicím pěchem BOMAG ze společnosti Agos. Pro betonáž těchto kanálů byl použit vodostavební beton B20, V8, Xa₁.

Poptávka na dodavatele kejdových roštů

Společnost poptala dodavatele kejdových roštů a byla vybrána společnost HB Beton. Rošty byly dodané v sjednaném termínu a byly uskladněny v prostorách vyhrazených investorem.

Technologie hrazení

Další částí rekonstrukce stájí dojníc, kterou zajišťovala společnost Agos, bylo osazení technologie hrazení, kterou dodal investor.

Položení roštů

Rošty, objednané od společnosti HB Beton byly položeny do cementové maltové směsi MC 15.

Betonáž ležení

Poslední částí rekonstrukce bylo vybudování lehátek. Před jejich betonáží byl prostor vyplněn násypy ze zhutněného recyklátu. K navezení betonu byl opět použit smykový nakladač Bobcat. Ostatní rekonstrukční práce prováděli jiní dodavatelé.

Obrázek 3-4 – Stáje po rekonstrukci



Kontrolně zkušební plán

Jako všechny stavby a rekonstrukce i rekonstrukce stájí ZD Vyšetice probíhala podle norem ISO. Z tohoto důvodu bylo nutné během stavby dodržovat postupy, které norma ISO stanovuje a vyplnit Kontrolně zkušební plán. Rozlišují se čtyři kontroly – vstupní, výstupní, mezioperační a funkční. Mezioperační provádí stavbyvedoucí s mistrem příslušné stavby, funkční kontrolu provádí vedoucí střediska.

Základní stavební hmoty

- kamenivo o fraktaci 0-63 a o fraktaci 0-32 – použití na tvorbu násypů
- kamenivo o fraktaci 0-4 – použití na dorovnání násypů, na obsypy elektrické kabeláže a vodovodního potrubí
- vodostavební beton B20, V8, Xa₁ (B20 – udává pevnost betonu; V8 – stupeň vodotěsnosti; Xa₁ – stupeň odolnosti agresivnímu prostředí) – použití na betonáž kejdových kanálů
- výztužné KARI-sítě

4 Cena

Společnost stanovuje cenu na stavebním trhu, kde jedná s potenciálním zákazníkem o ceně. Oba partneři vycházejí z individuálních představ o ceně a ta se tak stává jedním z hlavních kritérií, pomocí kterých se investor rozhoduje o tom, zda nabídku přijme či nikoli.

Při stanovování cen pro realizace jednotlivých staveb vychází z nákladové ceny, kdy k celkovým nákladům připočítá ziskovou přírážku, zároveň však musí zohlednit řadu kritérií. Cenu ovlivňuje jak momentální situace na stavebním trhu, tak postavení samotné firmy na tomto trhu. Významně cenu ovlivňují volné kapacity společnosti; v době volných kapacit si nemůže dovolit tak vysokou cenu, jako v případě dostatečného množství zakázek. Současně rozhodování o ceně významně ovlivňuje perspektivnost a význam klienta do budoucna. Obecně platí, že čím perspektivnější klient, tím nižší cena. Vzhledem k tomu, že stavebnictví patří mezi sezónní odvětví, cenu ovlivňuje i roční období, ve kterém se stavba realizuje. Na stanovení ceny má vliv i cenová nabídka konkurence, která je ovšem především v případě veřejných zakázek nezjistitelná.

Střediska pracují samostatně, zjišťuje se zisk za každé středisko zvlášť. Podle zisku jsou pak střediska hodnocena, proto je v jejich zájmu pracovat s co nejnižšími náklady a maximálním ziskem. Výjimkou je Obchodně-technický útvar, který nepřijímá žádné zakázky, tudíž nemůže dosahovat zisků a je financován z činnosti ostatních středisek.

4.1 Stanovení cen veřejných zakázek

V případě zakázkových staveb určuje cenu rozpočtář. Každé středisko má rozpočtáře vlastního, který určuje ceny zakázek svého střediska a připravuje nabídky do výběrových řízení. Kraj jako zadavatel veřejné zakázky zašle Výzvu pro podání nabídky, jejíž součástí je i projekt a výkaz výměru, nebo-li slepý rozpočet. Jedná se v podstatě o rozpočet, ve kterém chybí cena, kterou společnost doplní. Aby byla nabídka společnosti platná, nesmí výkaz výměru nijak upravovat a ani do něj kromě doplnění ceny nějak zasahovat.

Ve výkazu výměru se mohou nacházet tři druhy položek. Jsou to položky, jejichž ceny jsou uvedené v ceníkách, dále položky, které v ceníku uvedené nejsou, ale společnost je sama vyrábí a položky, které nejsou uvedené v ceníku ani je společnost nevyrábí.

Ceníkové ceny

Ceny uvedené v ceníkách zahrnují vlastní materiál včetně práce, režijních nákladů, mzdových nákladů apod. Stanovují se na základě zkušeností a aktuální situace na trhu. Těchto ceníků existuje přes 600 druhů a jednou ročně vychází jejich aktualizované vydání. Ceny upravují rozpočtáři pomocí koeficientů, jejichž velikost sami určí. Koeficienty se stanovují především na základě zkušeností rozpočtářů a na základě předchozích staveb podobného typu. Pokud stavba nebo rekonstrukce, provedená v minulosti vyšla s přijatelným ziskem, použije se pro přepočtení ceníkové ceny stejný koeficient jako pro předešlou podobnou zakázku. V takovém případě se zohlední inflace a náklady na mzdy zedníků a ostatních řemeslných pracovníků, pokud se změnily. Další faktor, který ovlivňuje cenu, je oblast, ve které se stavba realizuje. Rozhodující jsou ceny surovin v této oblasti, které není možné dovézt a musejí se nakoupit přímo v místě realizace stavby; typickou surovinou, kterou není možné na velké vzdálenosti dovážet, a je pro realizaci staveb potřebná téměř vždy, je beton. V koeficientu pro přepočtení ceny se zároveň zohledňuje montáž, pokud je potřeba, stávající situace na trhu a náklady na dopravu.

Položky uvedené ve výkazu výměru, které je možné najít v některém z ceníků, mají přiřazené číslo, pomocí kterého se cena v příslušném ceníku vyhledá. Následující tabulka ukazuje, jak vypadá zkrácený slepý rozpočet v případě konkrétní zakázky na výměnu oken.

Tabulka 2 – Slepý rozpočet

Slepý rozpočet

Stavba :		Rozpočet:
Objekt :		Základní rozpočet

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	celkem (Kč)
Díl:	61	Úpravy povrchů vnitřní				
1	610991111R00	Zakrývání výplní vnitřních otvorů	m2	121,55		
2	612409991R00	Začištění omítek kolem oken,dveří apod.	m	294,03		
3	612425931R00	Oprava omítky vápenné vnitřního ostění a nadpraží omítka štuková	m2	88,21		
	Celkem za	61 Úpravy povrchů vnitřní				
Díl:	62	Úpravy povrchů vnější				
4	Pol.	Zatmelení vnějších spár kolem oken a dveří akrylátem	m	294,03		
	Celkem za	62 Úpravy povrchů vnější				
Díl:	63	Podlahy a podlahové konstrukce				
5	632451024R00	Vyrovňovací potěr MC 15, v pásu, tl. 50 mm pod nové parapety oken	m2	52,20		
	Celkem za	63 Podlahy a podlahové konstrukce				
Díl:	64	Výplně otvorů				
6	648952421R00	Osazení parapetních desek, š. do 50 cm postformingových	m	69,60		
7	64	Demontáž stávajících parapetních desek rš do 400 mm	m	69,60		
8	Pol.	Příplatek za dopasování parapetů u ostění + stavební připravenost pod parapet	kus	58,00		
9	61187553	Deska parapetní POSTFORMING tl. 28 mm vč. ukončovacích lišt	m	69,60		
	Celkem za	64 Výplně otvorů				

Součástí rozpočtu je i jakýsi souhrn – krycí list. V hlavičce se vyplní základní údaje, jako objednavatel, projektant, číslo rozpočtu apod. V druhé části se na základě údajů ze slepého rozpočtu provede sumarizace rozpočtových nákladů za Středisko hlavní stavební výroby (HSV) a za Středisko přidružené stavební výroby (PSV) a zjistí se tak základní rozpočtové náklady (ZRN).

Tabulka 3 – Krycí list

Krycí list

Rozpočet:		Základní rozpočet	
Objekt :	Název objektu :	JKSO :	
Stavba :	Název stavby :	SKP :	
Projektant :	Počet měrných jednotek :		
Objednatel :	Náklady na MJ :		
Počet listů :	Zakázkové číslo :		
Zpracovatel projektu :	Zhotovitel :		
ROZPOČTOVÉ NÁKLADY			
Rozpočtové náklady II. a III. hlavy		Vedlejší rozpočtové náklady	
	Dodávka celkem	Ztížené výrobní podmínky	
Z	Montáž celkem	Oborová přírážka	
R	HSV celkem	Přesun stavebních kapacit	
N	PSV celkem	Mimostaveništní doprava	
	ZRN celkem	Zařízení staveniště	
		Provoz investora	
	HZS	Kompletační činnost (IČD)	
	RN II.a III.hlavy	Ostatní VRN	
	ZRN+VRN+HZS	VRN celkem	
Vypracoval	Za zhotovitele	Za objednatele	
Datum :	Jméno :	Jméno :	
	Datum :	Datum :	
	Podpis:	Podpis :	
Základ pro DPH	19,0 % činí :		
DPH	19,0 % činí :		
Základ pro DPH	% činí :		
DPH	% činí :		
CENA ZA OBJEKT CELKEM			

U staveb a činností, které se opakují a nerealizují se poprvé, se celková cena rozpočítá na jeden metr čtvereční stavby. Cena za metr čtvereční se poté porovná s cenou nové stavby stejného typu. Pokud je nynější cena nižší, je to ukazatel, že při stanovení ceny došlo pravděpodobně k chybě a cena se přepočítá. Současně se musí z předchozí stavby odečíst

položky, které byly započítány do výsledné ceny, ale nepatří tam. K těmto položkám patří například opravy použitých strojů nebo penále za pozdní platby.

Ceny neuvedené v ceníkách

V rozpočtu se mohou nacházet i položky, které není možné vyhledat v žádném příslušném ceníku. Pokud společnost tuto položku sama vyrábí, zasílá se poptávka příslušnému středisku. Středisko sdělí rozpočtáři cenu, za kterou je schopné položku dodat. Tato částka se musí opět pomocí koeficientu přepočítat tak, aby zohlednila i režijní, správní a mzdové náklady. Jak už bylo zmíněno, chovají se k sobě jednotlivá střediska tržně. Může tedy nastat i situace, kdy se součást ve společnosti vyrábí, ale přesto se použije součást od externího dodavatele.

Při určování cen položek, které nejsou uvedeny v ceníku ani je nevyrábí žádné středisko, se zašle poptávka externím dodavatelům. Nabídky, které předloží společnosti jednotliví dodavatelé, se posléze analyzují. Sleduje se především cena komponentů, které tvoří základní část stavby nebo rekonstrukce – respektive které tvoří hlavní část výsledné ceny. Zčásti zde platí pravidlo, že dvacet procent nejdražších položek určuje osmdesát procent výsledné ceny. V praxi to znamená, že kalkulace se provede pouze pro část položek, které výrazně ovlivňují konečnou cenu. Kalkulace je časově náročná a doba pro stanovení ceny je většinou velmi krátká, není tak možné pro každou položku provádět kalkulaci. Počet položek v rozpočtu se odvíjí od náročnosti činnosti; při komplexní realizaci staveb se počet položek pohybuje kolem pěti set, proto není možné provádět podrobné kalkulace.

U činností, jako je provádění zateplovacích prací nebo montáže oken se vytváří tabulka, ve které se rozdělí součásti, které jsou pro realizaci dané činnosti potřebné. Komponenty, které lze nahradit, společnost vyčlení a zjistí jejich ceny u příslušných dodavatelů nebo u vlastních středisek. Tyto ceny pak zaznamená do vytvořené tabulky a předloží je vybranému dodavateli, který cenu téměř vždy sníží na cenu, kterou nabízí nejlevnější dodavatel. Pokud ne, nahradí tyto součásti společnost z vlastních zdrojů nebo od levnějších dodavatelů.

I zisková přírážka není u všech staveb stejná. Záleží na perspektivnosti investora a také na velikosti zakázky. U zakázek pohybujících se řádově v tisících se může stanovit vyšší procentuální zisková přírážka než v případě mnohamilionových zakázek.

4.2 Stanovení cen neveřejných zakázek

V případě neveřejné zakázky se postupuje v podstatě stejně jako u sestavování rozpočtu pro státní zakázku. Jediný rozdíl je v tom, že se rozpočtáři doručí pouze projekt a rozpočtář sám musí z projektu sestavit seznam položek, které pak doplní příslušnými cenami, stejně jako v případě veřejných zakázek.

4.3 Stanovení cen pro prodej materiálu

Cena materiálu v prodejně stavebních hmot se stanovuje přírážkou. Výše přírážky není pro všechny druhy materiálu stejná. Vyšší ceny ovlivňují především aktuální ceny dodavatelů a hodnota nakupovaného materiálu. Na drobnější, levnější materiál je zisková přírážka vyšší než na materiál a suroviny dražší. Stejně jako v případě stavebních zakázek i zde cenu ovlivňuje roční období, ceny konkurence a aktuální poptávka po materiálu.

5 Distribuce

Distribuce je třetím „P“ marketingového mixu. Je to soubor aktivit, které musí proběhnout, aby se výrobek dostal od výrobce k zákazníkovi, a to v požadovaném množství a kvalitě. Hlavní činností společnosti je realizace staveb a tomu také odpovídá distribuce. Vzhledem k tomu, že se jedná o zakázkový marketing, kde namísto výrobku vystupuje stavba, neprobíhá zde typická fyzická distribuce jako u komerčního výrobku, a tudíž zde nefiguruje ani žádné mezičlánky, které by prodej zprostředkovali. Fyzická distribuce tak spočívá pouze v předání díla investorovi. Při předání zakázky má význam vlastnická distribuce. Probíhá podpisem Protokolu o převzetí stavby oběma stranami a zaplacením všech vystavených faktur. Svým podpisem investor stvrzuje, že dílo je v požadovaném stavu, pro společnost Agos je datum podpisu okamžikem zdanitelného plnění. Zároveň od této doby běží veškeré záruční lhůty. Dílo, které nemá žádné vady bránící jeho užívání je investor povinen převzít. Pokud se objeví vady nebo nedodělávky, vyhotoví se jejich soupis a stanoví se termíny, v jakých musí být vady odstraněny. Jestliže společnost Agos neodstraní vady v požadovaném termínu, může investor zadat opravu těchto vad jiné společnosti. Jelikož by tyto náklady na odstranění vad hradila společnost Agos, tak pokud již vady nastanou, snaží se o jejich odstranění v požadovaných lhůtách. Pokud investor omítne dílo převzít, uvedou se zároveň do protokolu jeho důvody. Dílo se předává, po dokončení všech prací, které jsou uvedené ve Smlouvě o dílo, přičemž Agos oznámí investorovi nejdéle deset dnů předem, kdy se dílo bude předávat. Při předávání díla se musí předložit následující dokumenty:

- zápisy a osvědčení o provedených zkouškách a jakosti použitého materiálu,
- dokumentaci skutečného provedení díla,
- stavební deník.

Jelikož v případě stavebních realizací není možné poznat některé vady ihned, poskytuje společnost záruční dobu dlouhou 60 měsíců, tak jako v dnešní době drtivá většina všech stavebních firem.

5.1 Zásobování

Důležitá je i distribuce potřebného materiálu směrem ke společnosti Agos. Zásobování má na starosti Středisko zásobování a prodeje, jehož hlavní činností je zabezpečit požadovaný materiál pro realizaci výstavby. Při distribuci se dbá především na její rychlost a přesnost. Důležitá je také co nejnižší míra nákladů na distribuci. Platí, že čím méně mezičlánků a čím vyšší transparentnost distribučních cest, tím lépe. Vzhledem k rozměrům a množství není možné veškerý materiál skladovat, náklady na jeho skladování by byly příliš vysoké a ani by nebylo možné skladovat veškerý materiál, který je pro realizace všech zakázek nezbytný, na jednom místě. Některé stavební suroviny není možné skladovat vůbec, což je například beton, který je jedním ze základních materiálů a musí se dovážet přímo na staveniště. Jednotlivé stavby vyžadují různý materiál, čemuž se musí přizpůsobit i distribuce. K drtivé většině staveb a rekonstrukcí je nutné objednat speciální materiál nebo konstrukce. Tento problém řeší společnost formou subdodávek na místo staveniště.

5.2 Doprava

Častý případ je, že speciální konstrukce a materiál buď není možné v místě stavby sehnat a musí se dovážet od vzdálenějších dodavatelů, nebo jsou vzdálenější dodavatelé levnější. V takovém případě se musí zohlednit cena dopravy, která může významně ovlivnit výslednou cenu dodávky. Doprava je zajišťována buď dodavatelem materiálu nebo dopravu zajišťuje sama společnost Agos. Tu buď provádí vlastními dopravními prostředky, nebo poptá vybrané dopravní společnosti. Vše vychází z konkrétní zakázky, není možné obecně říci, jak doprava přesně probíhá, ani jaký druh dopravy je nejpoužívanější.

5.3 Dodavatelé

Společnost má celou řadu dodavatelů. Jednak jsou to stálí dodavatelé, od kterých odebírá základní stavební hmoty a materiály, dále pak dodavatelé, kteří společnosti dodávají materiál, který je potřebný pro zhotovení konkrétní stavby.

Přehled nejvýznamnějších dodavatelů podle druhu materiálu:

Izolace

URSA CZ s.r.o.
Rockwool, a.s.
SAINT-GOBAIN ORSIL s.r.o.
UNION LESNÍ BRÁNA, a.s.

Okapní systémy

ROVA - CZECH a.s.
Lindab s.r.o.
EVROmat a.s.

Tepelná čerpadla

SCHÜCO International KG
Regulus spol. s r.o.
TC MACH
Master Therm CZ, s.r.o.

Čističky vod

EKOCIS spol. s r.o.
KHEKO, spol. s r.o.
ENVI - PUR s.r.o.
METAL MANAGEMENT spol. s r.o.

Beton

TBG Vysočina s.r.o.
ZAPA beton a.s.
Holcim (Česko) a.s.
PSJ holding a.s.

Okna a dveře

Kasal okna - dveře
ATEX Planá, s.r.o.
ALMMA s.r.o.
Vlatavin obchodní s.r.o.

Písek a štěrk

KAMENOLOMY ČR s.r.o.
ŽULA Rácov, s.r.o.
COLAZ CZ, a.s.
Českomoravské štěrkovny a.s.

Plovoucí podlahy

Parket Atelier s.r.o.
Fenix Trading s.r.o.
ANIS CZ s.r.o.
HST Žichlínek s.r.o.

Dlažby

PRESBETON Nova, s.r.o.
DITON, s.r.o.
COMING Plus, a.s.
HB beton s.r.o.

Zdicí materiály

Wienerberger cihlářský průmysl a.s.
Heluz cihlářský průmysl v.o.s.
Cihelna Hodonín s.r.o.
TESUZ - Praha společnost s.r.o.
LASSELSBERGER, a.s.
Asting CZ Pasivní domy, s.r.o.
PRESBETON Nova, s.r.o.
VELOX MIKULOV, s.r.o.
Koutný stavební systémy spol. s r.o.
Stavební společnost HAVAX a.s.

Střešní krytiny

KM Beta a.s.
Weckman Steel CR spol. s r.o.
Klinker Centrum s.r.o.
ROVA - CZECH a.s.
IKO s.r.o.
Satjam, s.r.o.
TONDACH Česká republika s.r.o.

Osvětlení

Lightway s.r.o.
American Bohemian Corporation s.r.o.
BRILUX.CZ s.r.o.

6 Komunikační mix

Komunikační mix je čtvrtý, poslední faktor marketingového mixu. Jeho cílem je oslovit zákazníka a ovlivnit ho tak, aby si pro zhotovení zakázky vybral naši společnost.

Komunikační politikou působí firma na veřejnost, kterou lze podle informovanosti o produktech a službách, které firma poskytuje, rozdělit na čtyři skupiny. První skupinou jsou občané, kteří cíleně informace o firmě nevyhledávají a získávají je pouze náhodně. Další skupinu tvoří informovaní občané, kteří získávají informace o firmě díky její obchodní propagaci a mohou se tak zajímat o produkty a služby, které firma nabízí. Třetí skupinou jsou potenciální zákazníci, kteří se zajímají již o konkrétní produkt či službu. Poslední skupinu tvoří reální zákazníci, kteří vstupují do styku s dodavatelem. Úspěšnost komunikační politiky se odráží v tom, jak rychle a v jaké kvalitě se z informovaných občanů stanou reální zákazníci, nebo-li investoři.

Hlavními nástroji komunikačního mixu jsou osobní prodej, obchodní propagace, podpora prodeje, přímý marketing, expoziční aktivity a public relations.

6.1 *Osobní prodej*

Osobní prodej, jak už z názvu vyplývá je založen na osobním kontaktu potenciálního zákazníka a pro stavební společnosti je jeho užití velmi omezené. Jelikož se Agos zabývá zhotovováním děl na zakázku, pro své stavby kupce nehledá..

6.2 *Podpora prodeje*

Podpora prodeje spočívá v poskytování hmotných i nehmotných výhod, které stimulují budoucí zákazníky ke koupi daného výrobku nebo služby. Podpora prodeje je zaměřena spíše na psychiku zákazníka než že by pro něj znamenala ekonomické zvýhodnění. Patří sem různé dárky, vzorky, soutěže a cenová zvýhodnění. Z těchto nástrojů podporující prodej poskytuje společnost pouze slevy při nákupu většího množství materiálu a slevy v zimních období, kdy je poptávka po realizacích stavebních děl menší.

6.3 Obchodní propagace

Dříve byly dávány inzeráty především do oblastních novin a časopisů. V průběhu let však bylo zjištěno, že investování do reklam takového typu nepřináší požadované výsledky. Dnes Agos obchodní propagaci, nebo-li reklamu, neuplatňuje téměř vůbec a zaměřuje se spíše na přímé oslovení zákazníka s konkrétní nabídkou. Výjimkou jsou občasné inzeráty v místním tisku, ve kterých se společnost snaží nabídnout a prodat zboží z prodejny stavebních hmot a hutního materiálu. Tato reklama má v největší míře pouze udržovací charakter a informuje tedy zákazníky o existenci podniku a o sortimentu, který nabízí.

6.4 Přímý marketing

Ani tato metoda není ve stavebních firmách obvyklá a stejně je tomu tak i u společnosti Agos. Snaží se o vyhledávání zákazníků, jejich kontaktování a oslovení s konkrétní nabídkou přímo, bez mezičlánků. Do přímého marketingu by se daly zařadit pouze volné objednávky, které zasílá společnost budoucím zákazníkům, o kterých se dozvídá náhodně, většinou od svých zaměstnanců.

6.5 Expoziční aktivity

Cílem expozičních aktivit je prezentovat nabízené služby a celou společnost na nejrůznějších veletrzích a výstavách. Společnost se účastní veletrhů především v rámci regionu, i když jejich množství je poměrně malé. Zajišťování veškerých příprav na výstavy má na starosti Obchodní oddělení. Propagační stánek společnost obměňuje, podle aktuálních novinek. Stánek je označen logem společnosti, a poskytuje potenciálním klientům informace o základních činnostech firmy. Vzhledem k tomu, že většinu zákazníků zajímají konkrétní reference, prezentuje se společnost právě především prostřednictvím těchto referencí. V každé Smlouvě o dílo investor svým podpisem stvrzuje, že souhlasí s použitím fotografií a obecných informací pro propagační účely společnosti.

6.6 Public relations

Public relations je dalším nástrojem komunikačního mixu; jeho snahou je vytvářet co nejlepší vztahy se svým okolím. Je to soubor aktivit a znaků, prostřednictvím kterých působí na okolní subjekty, a prostřednictvím kterých zákazníci firmu vnímají. Spíše než na zvyšování všeobecného povědomí o společnosti Agos, se firma zaměřuje na kontaktování zákazníků s konkrétními nabídkami a referencemi.

6.7 Označení techniky

Společnost disponuje větším množstvím stavební techniky a dopravních prostředků. Veškerá stavební technika a automobily jsou označeny logem společnosti. Označení slouží především k zvyšování povědomí o společnosti a k připomínání její existence.

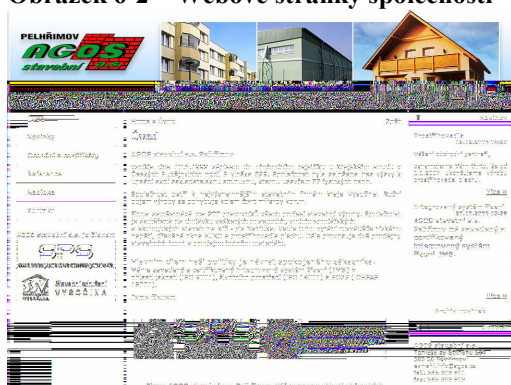
Obrázek 6-1 – Firemní automobil



6.8 Webové stránky

Nejvíce informací o společnosti může zákazník získat z jejích webových stránek. V úvodu se návštěvník stránek dozví něco ze základních údajů o společnosti. Na stránkách jsou uvedeny reference, ocenění, která společnost získala a certifikáty, jejichž je držitelem. Je zde možné najít nabídku a informace o službách, které společnost nabízí. Internetový prodej není vzhledem k oboru možný, jsou zde však uvedeny kontakty, včetně e-mailových adres, na které se může zákazník obrátit. Kontakty jsou uvedeny přímo pro jednotlivá střediska, což ulehčuje zákazníkovi orientaci.

Obrázek 6-2 – Webové stránky společnosti



Zdroj: Agos stavební a.s.[online].

URL <<http://www.agos.cz/>>[citováno 2007-02-05].

Závěr

Při hodnocení fungování jednotlivých nástrojů marketingový mixu, je nutné vycházet z toho, že stavebnictví je specifický obor, a podle toho jednotlivé nástroje posuzovat.

V případě výrobku je zřejmé, že společnost nabízí celou škálu služeb, což je samozřejmě výhodou. Současně však usiluje o maximální specializaci především pravidelným proškolením a vzděláváním pracovníků a využíváním nejnovějších technologií. Při případné ztrátě zákazníků a nedostatku zakázek z jedné oblasti služeb, se může společnost zaměřit na další obory své činnosti. Pro společnost je příznivé i eventuelní zvýšení snížené daně z přidané hodnoty ze stávajících 5 % na 9 %. Projevuje se to již dnes, kdy výrazně stoupá poptávka po výstavbě rodinných domů. Pokud by se situace vyvíjela jako dosud, byla by společnost nucena vyhlásit STOPSTAV. Také zaměření společnosti na zemědělské stavby byla dobrá volba; na Pelhřimovsku není konkurence v této oblasti příliš vysoká. Zároveň dotovanými přestavbami zemědělských objektů podle směrnic Evropské Unie získává společnost v současné době poměrně velké množství zakázek.

Při stanovení ceny je společnost významně ovlivněna především trhem; v případě kalkulací by i pak musela společnost tuto cenu trhu přizpůsobit. Dalším důvodem, proč společnost kalkulace neprovádí, je velká časová náročnost, nehledě na to, že pokud společnost chce získat zakázku ve výběrovém řízení, téměř vždy musí z vypočtené ceny slevit. Provádění kalkulací by v tomto případě bylo podle mého názoru neúčelné.

V oblasti distribuce je kladen důraz především na distribuci potřebného materiálu a stavebních hmot od dodavatelů směrem ke společnosti. Jedná se o velké množství materiálu, které by nebylo možné skladovat a společnost tento problém řeší dodávkami přímo na místo staveniště. Materiál nenáročný na skladovací prostor skladuje společnost ve svých skladech. Zajišťování tohoto materiálu má na starosti Středisko zásobování a prodeje. Jelikož toto středisko zajišťuje materiál pro ostatní střediska, je zde tedy výhodné provozování prodejny stavebních hmot a hutního materiálu. Při výběru dodavatelů se bere v úvahu především cena, kterou dodavatel nabízí, velký význam mají však také předchozí zkušenosti s vybraným dodavatelem. Důležitou roli zde hraje také doba dodání. Společnost upřednostňuje v případě dlouhodobější bezproblémové spolupráce i dražšího dodavatele před levnějším bez dobrých

referencí. Je tedy možné říci, že v rámci možností je zde upřednostňována kvalita před nízkou cenou.

Čtvrtý nástroj marketingového mixu, komunikační mix, není ve společnosti příliš využíván. Jelikož společnost má poměrně velké množství zakázek, slouží jí reklama pouze jako připomínková. Jako nejvýznamnější propagace slouží společnosti její webové stránky. V dnešní době, kdy téměř každý vyhledává informace na internetu, je to pravděpodobně nejúčinnější forma reklamy. Za zvážení by proto stála úprava těchto stránek. Pokud je potenciální zákazník jejich pravidelným návštěvníkem, zcela jistě se v nich zorientuje, avšak při jejich první návštěvě je nalezení některých potřebných informací poměrně náročné.

Asi největším problémem je zde vzájemné chování středisek. Střediska jsou hodnocena samostatně, proto je v jejich zájmu maximalizovat zisky, čehož dosahují především úsporou nákladů. Chovají se tedy k sobě tržně, tzn. pokud některý druh materiálu nabízí externí dodavatel levněji než Středisko zásobování a prodeje, odebere společnost tento materiál od externího dodavatele. Z hlediska výnosů jednotlivých středisek je to úspora nákladů, z hlediska celé společnosti je to však neefektivní.

Jak je všeobecně známé, konkurence neustále roste a nejinak je tomu i na stavebním trhu. Společnosti bych do budoucna doporučila především rozšířit nabídku svých služeb ještě o provádění projektových prací tak, aby zákazník získal komplexní službu.

Literatura

Agos stavební a.s.[on-line].

URL<<http://www.agos.cz/>>[citováno 2007-02-05].

Agos stavební a.s. Pelhřimov. mapa_01_big.jpg[online].

URL<http://www.agos.cz/editor/image/stranky3/File/mapa_01_big.jpg>[citováno 2007-02-05].

Ardeus.cz - SWOT analýza, marketingový výzkum v praxi[online].

URL<<http://www.ardeus.cz/ARDEUSNEWS/SWOT-analyza-a-marketingovy-vyzkum-v-praxi.html>>[citováno 2007-01-20].

ARMSTRONG, G., KOTLER, P. *Marketing*. Grada Publishing. 856 s. ISBN 80-247-0513-3.

BOUČKOVÁ, J. a kol. *Marketing*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck. 2003. ISBN 80-7179-577-1.

FORET, M., PROCHÁZKA, P., URBÁNEK, T., *Marketing základy a principy*. 1. vydání.

Brno: Computer Press. 2003. ISBN 80-722-6888-0.

JANEČKOVÁ, L., VAŠTÍKOVÁ, M., *Marketing služeb*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing. 2001. ISBN 80-7169-995-0.

MŠp ČR - Detail vybraného Subjektu[online].

URL<<http://www.justice.cz/xqw/xervlet/insl/report?sysinf.vypis.CEK=117855&sysinf.vypis.ozsah=aktualni&sysinf.@typ=transformace&sysinf.@strana=report&sysinf.vypis.typ=XHTML&sysinf.vypis.klic=03cfc109f6c3cd90aa300116787bb7d2&sysinf.spis.@oddil=B&sysinf.spis.@vlozka=529&sysinf.spis.@soud=Krajsk%FDm%20soudem%20v%20%C8esk%FDch%20Bud%ECjovic%EDch&sysinf.platnost=24.04.2007>>[citováno 2007-01-15].

PLESKAČ, J., SOUKUP, L. *Marketing ve stavebnictví*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing.

2001. 232 s. ISBN 80-247-0052-2.

Regionální stavební stránky Vysočiny[online].

URL<<http://www.stavbavysociny.cz/stavbaroku.php>>[citováno 2007-02-05].

Seznam tabulek

Tabulka 1 – Obrat společnosti	6
Tabulka 2 – Slepý rozpočet	24
Tabulka 3 – Krycí list	25

Seznam obrázků

Obrázek 1-1 – Mapa ČR.....	2
Obrázek 1-2 – Certifikát IMS.....	4
Obrázek 1-3 – Stavba roku 2003.....	5
Obrázek 1-4 – Obrat společnosti.....	6
Obrázek 3-1 – Logo společnosti.....	11
Obrázek 3-2 – Stáje před rekonstrukcí.....	14
Obrázek 3-3 – Budování jímky.....	18
Obrázek 3-4 – Stáje po rekonstrukci.....	20
Obrázek 6-1 – Firemní automobil.....	33
Obrázek 6-2 – Webové stránky společnosti.....	34

Přílohy

Příloha č. 1: Výroční zpráva za rok 2005

Příloha č. 2: Smlouva o dílo

Příloha č. 1:

Výroční zpráva
za rok
2005

PELHŘIMOV
AGOS
stavební a.s.



PELHŘÍMOV
AGOS
stavební a.s.

Bytová výstavba,
občanská
vybavenost

Zateplení bytového domu Pelhřimov



Rekonstrukce kulturního zařízení Rynárec

Oprava fasády kostela Kateřinky



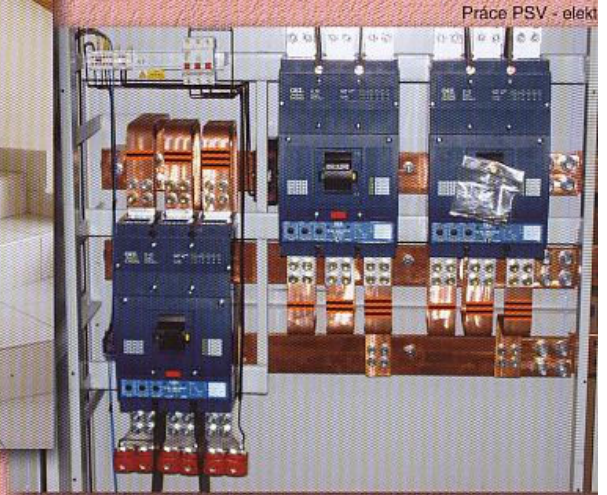
AGOS stavební a.s. Pelhřimov
Tomáše ze Štítného 634, 393 56 Pelhřimov
Tel.: 565 303 811, Fax: 565 303 813
E-mail: info@agos.cz
URL: www.agos.cz



Práce PSV - zábradlí



Přidružení
stavební
výroba



Práce PSV - elekt

Práce PSV - dveře



Práce PSV - výroba eurooken



Vážení akcionáři, dámy a pánové,

jako každoročně předkládáme Vám výroční zprávu z činnosti hospodaření akciové společnosti AGOS stavební a.s. V hospodářském roce 2005 – 06 jsme vycházeli ze stabilního stavebního trhu, kde bylo dostatek práce i pro naši akciovou společnost. Z pohledu naplněnosti kapacit mohu výše uvedený rok hodnotit jako velmi úspěšný. Tato skutečnost se také projevila v pozitivním hospodářském výsledku firmy.

Z obchodního hlediska si velmi považujeme subjekty hospodařící v zemědělství. Proto je v našem zájmu na tyto vztahy navazovat a své kapacity do této oblasti dále rozšiřovat. Přes všechny pozitivní aspekty v oblasti zemědělství nesmíme podcenit i další naše kapacity v oblasti stavebního trhu. Máme vybudovanou kvalitní síť řemesel, kde hlavně obor elektro nám předvádí, jak by to mělo fungovat. Nesmí se dále zapomenout na vodohospodářské stavby a na oblast zateplování objektů. Celkově lze ale k obchodní problematice konstatovat, že kvalitní práce a slušné vystupování je pro naši akciovou společnost prvořadou povinností. Přes všechny problémy, které přináší stavební trh, mohu konstatovat, že firma AGOS stavební a.s. je konkurenčně schopná obstát na stavebním trhu i v případě nedostatku poptávek po stavebních pracích v budoucích letech, které určitě přijdou.

V oblasti zaměstnanosti se stále více potýkáme s nedostatkem vhodných zaměstnanců, a to zvláště v sezónních záležitostech. Je to vážný problém, který naše společnost řeší dalším vhodným investováním do strojů a zařízení snižujících podíl lidské práce. Prostřednictvím ČSN EN ISO 9001:2001 zajišťujeme zvyšování kvalifikace pracovníků firmy. V oblasti životního prostředí a bezpečnosti práce jsme v letošním roce dosáhli certifikace řady ISO 14000 a 18000. Tato problematika se dotýkala každého zaměstnance firmy a proto z tohoto místa chci za odvedenou práci všem zúčastněným poděkovat a zároveň poblahopřát k úspěšnému získání těchto certifikátů.

Vážené dámy a pánové, závěrem chci Vám všem poděkovat za projevenou důvěru ať ze strany zákazníka nebo zaměstnance firmy a vzájemně si popřejme hodně zdraví, spokojenosti a dobré obchodní vztahy v budoucích letech.



Petr Chaloupek
předseda představenstva

Výsledky obchodně technické činnosti

V roce 2005 společnost získala v konkurzních řízeních následující zakázky:

Farmtec a.s. Tábor–kravín Zbizuby
SPV Pelhřimov–rek.a moder.stáje C2
EXBYDO s.r.o. PE–SÚ obj.AUTIA HU
SBD Pelhřimov–zatepl. čp. 40-41, HU
SBD PE–zatepl. čp. 42-46 Smetanova HU
SBD PE–zatepl. čp. 154 Na Kasárnách HU
CONTEG Praha – výrob. závod-lakovna PE
Vysočina JI– opr.podlah a kanal.ÚPS Čern.
ŘKF Počátky – opr. kostela Sv. Kateřiny
Farmtec Tábor – rek.farmy pro doj. H. Lhota
SBD PE – zatepl. čp. 1888 Dolnokubínská PE
SBD PE – zateplení admin.budovy SBD PE
SBD PE – zateplení čp. 1232-3 Družstevní PE
Obec Jiřice – revitalizace rybníku Jiříčka
ŘKF Košetice – oprava kostela Košetice
Obec Rynárec – příst.obj. KZ v Rynárci
SPV PE – příst. stáje C6 porodny prasat Plev.
VZP ČR Praha 3-oprava fasády
MULTOS s.r.o.-provozovna MULTOS
ZD Vysočina Želiv-OMD Komorovice
SPV PE-SÚ skladu sena Strměchy
AGROZA s.r.o.-výměna tech.OMD Žir.
ADÉLKA a.s.-fasáda čp. 306 HU
Město PE-rek.soc.zař.MŠ Komenského
Město PE-SÚ soc.zař.ZŠ Na Pražské 1543
MADETA a.s.Č.B.-SÚ garáží na sklad PE
ČR-Okres.soud PE-rekonstruk.přízemí
Obec Jiřice-rybník Nad Lavičkou
DD Lukavec-příst.haly DH Dekor HU
VOD Kámen-příst.siláž.žlabu Věžná
SPV PE-rekonstr.haly C7,8 Plevnice
S.M.K.Blansko-montážní hala M2
Město PE-st.úpravy pavil.MŠ Čtyřlístek
Obec Jiřice-kanalizace II.etapa
ADÉLKA a.s.-oprava cukrárny PE
SPV PE-rek.a příst.haly č.5 Litohošť
St.Smetanová-zřiz.penzionu Pacov 181
Auto Racek a.s.-opr.provozoven HU,H.B.
S.M.K.Blansko-SÚ výr.haly C1,2,3 Počátky
Gebr.Ostendorf-vest.kancel.OSMA Komor.
EZOP servis s.r.o.-čerp.stan.PHM HU
Bačina a.s.-D+M ústř.vytápění Log.centř.

SSŽ Pardub.-opr.elektroinst.lomu Chrtníky
ZD Těmice-st.pr.na OMD č.2 v Těmicích
DD Lukavec-opr.výrobní haly Lukavec
SBD PE-zatepl.čp.1230-1 Družstevní,PE
SVJ PE-zatepl.čp.1228-9 Družstevní, PE
Auto Racek-lakovna Humpolec
Ing.Korynta-přest.podkroví Košetice
ZOD Hořice-rekonstrukce stájí
AGD Počátky-oprava K208 na VBS
SBD PE-zatepl.1874-5 Táborská,PE
SBD PE-zatepl.1750 B.Němcové,PE
SBD PE-zatepl.154 Humpolec
SBD PE-zatepl.1322 Humpolec
Obec Jiřice-tělocvična
SBD PE-zatepl.1098-9 Husova,PE
Město PE-SÚ soc.zař.ZŠ Pražská
SVJ PE-zatepl.1812 Táborská,PE
Doubrava s.r.o.-rek.doj.Ludslavice
CZ Delta s.r.o.-rek.insem.st.Zásmuky
SBD PE-zatepl.1438-0,Dolnokubínská
Rozvodí Černov-vým.tech.kravína
Lukrom Zlín-opr.obj.památek
SBD PE-izol.čp.370 Humpolec
ČCE HU-opr.toler.kostela HU
DZV Nova Bystřice-OMD a SŽ Petrovice
PA ČR Praha-oprava soc.zař.obj.J
Vysočina JI-Gymn.Ledeč n/Sáz.
Vysočina JI-DM Friedova PE
Plechová s.r.o.-bowling Pacov
MOSER LEGNO-st.pr.sušárna dřeva
Kavřík M.-prodejna HU, Na Kasárnách
Vysočina JI-soc.SPŠ a SOU PE
ZZN PE-váha RODAN HU
SPV PE-kanaliz.jímky Vyskytná
SPV PE-hala č.7 Vyskytná
ZD Černovice-OMD Hojovice
DZV Mrákotín-st.úpravy kravína
PKS Zlín-zám.práce TESLA Jihlava
DD Lukavec-opr.stř.na hale dýchárny
Bluetech s.r.o.Pacov-výrobní hala

Společnost se v konkurzních řízeních vážně ucházela a neuspěla u 222 zakázek.

Hospodářský výsledek

Přehled o hospodaření společnosti dávají hlavní údaje závěrky za období od 1. 7. 2005 do 30. 6. 2006.

ROZVAHA (v tis.Kč)

Aktiva celkem	138 707
Pohledávky za upsaný zákl. kapitál	-
Dlouhodobý majetek	33 553
dlouhodobý nehmotný majek	378
dlouhodobý hmotný majetek	22 068
dlouhodobý finanční majetek	11 107
z toho: podíly v ovládaných a řízených osobách	11 107
Oběžná aktiva	104 011
zásoby	43 271
dlouhodobé pohledávky	901
krátkodobé pohledávky	38 986
krátkodobý finanční majetek	20 853
Časové rozlišení	1 143

Pasiva celkem	138 707
Vlastní kapitál	39 763
základní kapitál	2 860
kapitálové fondy	3 655
rezervní fondy, nedělitelný fond ostatní fondy ze zisku	572
výsledek hospod. minulých let	24 736
výsl.hospod.běžného účet.období	7 940
Cizí zdroje	98 944
rezervy	5 119
dlouhodobé závazky	2 267
krátkodobé závazky	59 558
bank.úvěry a výpomoci	32 000
z toho: bank. úvěry dlouhodobé	-
Časové rozlišení	-

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT (v tis. Kč)

Tržby za prodej zboží a výkony	317 162
z toho: tržby za prodej vl. vyr. a služeb	315 363
změna stavu vnitř.zás.vl.výr. aktivace	725
1 074	
Náklady vynaložené na prodané zboží a výkon.spotřeba	241 963
Přidaná hodnota	75 199
Osobní náklady	66 683
Odpisy dl.nehmot. a hmot. majetku	2 454
Změna stavu rezerv, opr.položek	-2 586
Jiné provozní výnosy	16 308
Jiné provozní náklady	15 247
Provozní výsledek hospodaření	9 709

Změna stavu rezerv, opr.položek ve finanční činnosti	-
Jiné finanční výnosy	365
Jiné finanční náklady	1 053
Finanční výsledek hospodaření	-688
Daň z příjmu za běžnou činnost	1 081
Výsledek hosp. za běž. činnost	7 940
Mimořádné výnosy	-
Mimořádné náklady	-
Daň z příjmu z mimoř. činnosti	-
Mimořádný výsledek hospodaření	-
Převod podílu na výsl. hospod. spol.	-
Výsledek hospod. za účetní období	7 940

Přehled staveb dokončených v r. 2005

SBD Pokrok Praha 4-zatepl.1850-2
Farmtec TÁ-VOD Zdislavice-porodna
SPV PE-rekonstr.haly 4 Litohošť
Chaloupek Petr-opr.RD U Rendlíku
Kčšner, Krásl-opr.domu čp.15 Počátky
SPV PE-rek.a modern.stáje Plevnice
SBD PE-zateplení čp. 40-41 HU
Vytiska,Hronová-novostavba RD PE
Obec Křešín-výměna oken, SÚ
Kraj Vysočina-USP Černovice-opr.podl.
Kos Jaroslav-přístavba RD
Farmtec TÁ-rek.farmy Načeradec
SBD PE-zatepl. 1232-3 PE
Obec Jiřice-rybník Jiříčka
ŘKF Veselá-oprava kostela
SPV PE-příst.porodny C6
Manž.Vokůrkovi-spodní st.RD
MULTOS PE-provozovna
ZD Vysočina Želiv-OMD Komorovice
Agroza Žir.-výměna tech.OMD Žir.
Fára Roman-RD Pelhřimov
Město PE-MŠ Komenského
Město PE-SÚ soc.zař.ZŠ Na Pražské
Okresní soud PE-SÚ přízemí
Manž.Repáčovi-RD Libkova Voda
VOD Kámen-silážní žlab Kámen
SPV PE-rek.haly C7,8 Plevnice
Město PE-SÚ MŠ Čtyřlístek
ADÉLKA PE-oprava cukrárny
Veselý Fr.-zatepl.+výměna oken
Auto Racek Hu-opravy provozoven
Ing.Martínek-SÚ RD Košetice
Bačina a.s.-UT Log.centrum
Válek-st.práce RD Proseč
PKS Zlín-zám.práce TESLA JI
DD Lukavec-opr.střechy dýhárný
DD Lukavec-oprava výr. haly
SVJ PE-zatepl.čp.1228-9 Družst.
AGD Počátky-oprava K208 na VBS
SBD PE-zatepl.1322 Na Rybníčku,HU
Obec Křešín-výměna oken
Ing. Racková – RD Humpolec
SPV PE-ferm.krmení porodny Plev.
DD Lukavec-zastřešení skládky
ZD V.Chyška-OMD Pošná 512 ks
Farmtec TÁ-ZOD Zbizuby-kravín
Exbydo-6 bytů Lužická, HU
SBD PE-zateplení čp. 42-46 HU
Hřebenovi Praha-RD H.Počernice
Conteg HU-výrobní závod PE hala
Agrico Třeboň-SÚ odch.Koberovice
ŘKF Počátky-fasáda kostela
SBD PE-zatepl.čp.1888 PE
SBD PE-zatepl.čp.279 Hořepník
ŘKF Košetice-oprava kostela
Obec Rynárec-přístavba KD
Obec Buřenice-oprava KD Radějov
VZP PE-oprava fasády
ZD Těmice-přístřešek OK
SPV PE-SÚ skladu sena Strměchy
ADÉLKA PE-fasáda čp. 306 HU
Pípal Václav-RD Myslotín
Obec Samšín-opr.kanalizace Přásl.
MADETA-rek.stáv.garáží
Obec Jiřice-rybník Nad Lavičkou
DD Lukavec-hala DH Dekor HU
Auto Racek-lakovna HU
S.M.K.Blansko-nová hala EI M2
Obec Jiřice-kanalizace II.etapa
SPV PE-hala č.5 Litohošť
Smetanová-příst.čp.181 Pacov
S.M.K.Blansko-SÚ C1,2,3 Počátky
EZOP servis-ČS PHM HU-DDL
SBD PE-zatepl.čp.411 H.Cerekev
ZDV Mrákotín-rek.kravína
Policie ČR-oprava ZTI PE
SSŽ Pardub.-opr.lom Chrtníky
Kučera J.-SÚ RD PE
Ing. Ježek-zatepl.RD H.Cerekev
SBD PE-zatepl.1538 Družstevní
ŘKF Vyskytná-oprava kostela
MOSER LEGNO-sušárna dřeva

Hospodářský výsledek

Přehled o hospodaření společnosti dávají hlavní údaje závěrky za období od 1. 7. 2005 do 30. 6. 2006.

ROZVAHA (v tis.Kč)

Aktiva celkem	138 707
Pohledávky za upsaný zákl. kapitál	-
Dlouhodobý majetek	33 553
dlouhodobý nehmotný majek	378
dlouhodobý hmotný majetek	22 068
dlouhodobý finanční majetek	11 107
z toho: podíly v ovládaných a řízených osobách	11 107
Oběžná aktiva	104 011
zásoby	43 271
dlouhodobé pohledávky	901
krátkodobé pohledávky	38 986
krátkodobý finanční majetek	20 853
Časové rozlišení	1 143

Pasiva celkem	138 707
Vlastní kapitál	39 763
základní kapitál	2 860
kapitálové fondy	3 655
rezervní fondy, nedělitelný fond ostatní fondy ze zisku	572
výsledek hospod. minulých let	24 736
výsl.hospod.běžného účet.období	7 940
Cizí zdroje	98 944
rezervy	5 119
dlouhodobé závazky	2 267
krátkodobé závazky	59 558
bank.úvěry a výpomoci	32 000
z toho: bank. úvěry dlouhodobé	-
Časové rozlišení	-

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT (v tis. Kč)

Tržby za prodej zboží a výkony	317 162
z toho: tržby za prodej vl. výr. a služeb	315 363
změna stavu vnitř.zás.vl.výr. aktivace	725
1 074	
Náklady vynaložené na prodané zboží a výkon.spotřeba	241 963
Přidaná hodnota	75 199
Osobní náklady	66 683
Odpisy dl.nehmot. a hmot. majetku	2 454
Změna stavu rezerv, opr.položek	-2 586
Jiné provozní výnosy	16 308
Jiné provozní náklady	15 247
Provozní výsledek hospodaření	9 709

Změna stavu rezerv, opr.položek ve finanční činnosti	-
Jiné finanční výnosy	365
Jiné finanční náklady	1 053
Finanční výsledek hospodaření	-688
Daň z příjmu za běžnou činnost	1 081
Výsledek hosp. za běž. činnost	7 940
Mimořádné výnosy	-
Mimořádné náklady	-
Daň z příjmu z mimoř. činnosti	-
Mimořádný výsledek hospodaření	-
Převod podílu na výsl. hospod. spol.	-
Výsledek hospod. za účetní období	7 940

Výroční zpráva za rok 2005 společnosti AGOS stavební a.s. Pelhřimov je sestavena za období hospodářského roku od 1.července 2005 do 30.června 2006. V tomto období dosáhla naše společnost historicky nejlepšího výsledku hospodaření za celou dobu své existence.

Výsledek hospodaření hodnoceného účetního období tj. zisk před zdaněním ve výši 9 430 tis. Kč je odrazem pokračující konjunktury stavebnictví nastartované v roce 2000. Významným faktorem ovlivňujícím výši zisku bylo čerpání rezerv na opravy hmotného majetku ve výši 2 856 tis Kč, které byly vytvořeny v předchozích dvou účetních obdobích.

Produktivita práce vyjádřená objemem výkonů na jednoho pracovníka výrazně vzrostla a dosáhla za hospodářský rok 2005-2006 hodnoty 1 416 tis. Kč na jednoho pracovníka. Ve srovnání s předchozím obdobím, kdy hodnota činila 1 209 tis. Kč, je to přírůstek o 17 %. Pozitivním prvkem při hodnocení růstu produktivity práce je i skutečnost, že růstu bylo dosaženo především zvýšením přidané hodnoty, nikoliv zvýšenou spotřebou materiálu a nákupem prací a služeb od jiných dodavatelů. Přidaná hodnota za období od 1. 7. 2005 do 30. 6. 2006 byla na jednoho pracovníka 335 tis. Kč, za předchozí období 2004-2005 byla 287 tis. Kč tj. přírůstek činil 16,7 %.

V lednu 2006 byl na Katastrálním úřadě proveden převod nemovitostí Agrostavu na společnost Agos. Převodem nemovitého majetku byly vypořádány restituční nároky oprávněné osoby. Následně byl proveden převod movitého majetku společnosti Agrostav na Agos dle dříve uzavřené nájemní smlouvy formou realizace kupní smlouvy. Notářským zápisem bylo potvrzeno, že Agos je 100 % vlastníkem společnosti Agrostav. V současné době je podán návrh u Obchodního soudu v Českých Budějovicích na zrušení likvidace podniku. Přípravovaným krokem je vytvořit z Agrostavu obchodní společnost dle podmínek obchodního zákoníku.

Stavební činnost v období 1. 7. 2005 – 30. 6. 2006

Objem výroby zahrnující tržby za prodej vlastních výrobků a služeb, změnu stavu vnitropodnikových zásob vlastní výroby a aktivaci materiálu pro externí zákazníky činil 333 836 tis. Kč. Ve vnitropodnikové kooperaci bylo mezi výrobními středisky zúčtováno 73 583 tis. Kč. Na těchto výkonech se podílely jednotlivé činnosti takto:

Činnost-středisko	Externí výroba (v tis.Kč)	Vnitropodniková výroba (v tis.Kč)	Celkem (v tis.Kč)
Střediska hlavní stavební výroby	263 292	7 564	270 856
Přidružená stavební výroba	31 599	47 040	78 639
Doprava a mechanizace	22 202	13 144	35 346
Zásobování a prodej	14 696	4 401	19 097
Ostatní	2 046	1 434	3 480
Celkem	333 835	73 583	407 418

Základní kapitál společnosti ve výši 2 860 tis. Kč je tvořen 286 akciemi po 10 tis. Kč. Akcie byly k 30. 6. 2006 mezi 45 akcionáři, fyzickými osobami rozděleny takto:

1 akcionář	31 akcií	celkem 31 akcií
1 akcionář	20 akcií	20 akcií
1 akcionář	16 akcií	16 akcií
2 akcionáři	14 akcií	28 akcií
1 akcionář	10 akcií	10 akcií
7 akcionářů	8 akcií	56 akcií
30 akcionářů	4 akcie	120 akcií
1 akcionář	3 akcie	3 akcie
1 akcionář	2 akcie	2 akcie
45 akcionářů celkem		286 akcií

Výrok auditora

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku k 30. 6. 2006, tj. rozvahu, výkaz zisku a ztráty a přílohu společnosti **AGOS stavební a.s. Pelhřimov** identifikované v této účetní závěrce. Za sestavení této účetní závěrky je zodpovědné vedení společnosti AGOS stavební a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl audit tak, aby získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce. Audit též zahrnuje posouzení použitých účetních metod a významných odhadů provedených vedením a dále zhodnocení vypovídací schopnosti účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle mého názoru účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti AGOS stavební a.s. Pelhřimov k 30.6. 2006 a nákladů, výnosů a výsledku hospodaření za účetní období od 1. 7. 2005 do 30. 6. 2006 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.

Dne 6. října 2006
Ing. Pavel Novotný, číslo osvědčení 1136,
Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4



Stanovisko dozorčí rady

V souladu se stanovami společnosti se dozorčí rada zabývala činností orgánů společnosti v uplynulém roce, zejména se zaměřením na dodržování stanov, obecně závazných předpisů a podnikatelských aktivit.

Dozorčí rada posoudila rok 2005/2006. Potřebné informace a podklady k projednávanému poskytla Ing. Eva Vilímková. Byl posouzen hospodářský výsledek za rok 2005/2006, účetní uzávěrka k 30. 6. 2006. Dále byly projednány poznatky účetního auditu provedeného firmou AUDIT Novotný-zastoupeného Ing. Pavlem Novotným. Jako další byly projednány současné podnikatelské aktivity společnosti, situace okolo likvidace Agrostavu a celkový vývoj ve stavebnictví.

Hospodářský výsledek považuje dozorčí rada za odpovídající skutečnosti. Dozorčí rada neshledala závažných nedostatků a doporučuje valné hromadě společnosti schválení výsledku účetní uzávěrky k 30. 6. 2006. Dozorčí rada doporučuje vyplacení dividend za hospodářský rok 2005.

Dne 9. října 2006
Zdeněk Brom, předseda dozorčí rady

Současný stav naplnění kapacity pro rok 2006

Stavby rozestavěné z r. 2005

ZD Těmice-SÚ na OMD, opr. v areálu
Korynta Karel Ing.-přestavba podkrovní
ZOD Hořice-rekonstrukce stáží
SBD PE-zatepl. 1538 Družstevní
SBD PE-zatepl. 1874-5 Táborská
SBD PE-zatepl. 1750 B. Němcové
SBD PE-zatepl. 154 HU, Na Kasárnách
Obec Jiřice-tělocvična
SBD PE-zatepl. 1098-9 Husova
Město PE-SÚ soc.zař. ZŠ Na Pražské
Město PE-MŠ Komenského
SVJ PE-zatepl. 1812 Táborská
CZ Delta-rekonstrukce ISB Zásmyky
SBD PE-zatepl. 1438-40 Dolnokubínská
Rozvodí Černov-výměna technologie
SBD PE-izolace čp. 370 HU
ŘKF Počátky-fasáda kostela
ČCE HU-oprava toler.kostela
DZV Nova Bystřice-OMD, SŽ Petrovice
PA ČR Praha-oprava soc.zař.obj. "J"
Vysočina JI-Gymn. Ledec n/Sázavou
Vysočina JI-DM Friedova PE
Plechová s.r.o.-bowling Padov
Kavřík Michal-prodejna HU
Vysočina JI-soc. SPŠ a SOU PE
SPV PE-jímky Vyskytná
SPV PE-hala č. 7 Vyskytná
ADÉLKA PE-fasáda čp. 306, HU
ZD Černovice-OMD Hojovice

Stavby získané v letošním roce

ZD Olešná-rekonstr.dojírny
Gebr.Ostendorf-sklad.centrum
Obec Samšín-stav.opravy OÚ
Gymnázium PE-oprava omítek
Rozvodí Černov-jímka
ČRS HU-ret.nádrž HADINA
SBD PE-výměna vstup.dveří
DUP PE-zastř.rampy, oprava přístř.
ZOD Hořice-senážní žlab Kober.
SBD PE-zatepl. 204-6 Hořepník
Obec Bořetice-oprava vstupu OÚ
ZVHS Č.Budějovice-Veselá A2
ZVHS Č.Budějovice-Krasíkovice
Vysočina JI-SŠ-opr.hydroizol.
Policie ČR-oprava zpev.ploch
VOD Kámen-hnojště Vintřov
Policie ČR-oprava lodžii Pacov
Stavby Morava-ZP Kaufland PE
ZD Černovice-opr. střechy v Křeči
ZD Černovice-oprava ocel.kolny
ZD V.Chyška-st.opravy teletniku
SPV PE-oprava haly 1,3 Litohošť
Město PE-kanal. MŠ Komensk.
Bauer Technics-kravín Vyšetice
Vacek Fr.-oprava fasády HU
Družstvo AGRA-stáj pro prasn.

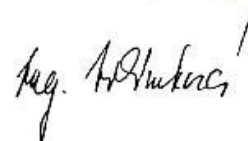
Obsah a úpravu výroční zprávy projednalo představenstvo AGOS stavební a.s. Pelhřimov na své schůzi dne 24. 10. 2006.

Za představenstvo

Petr Chaloupek, předseda

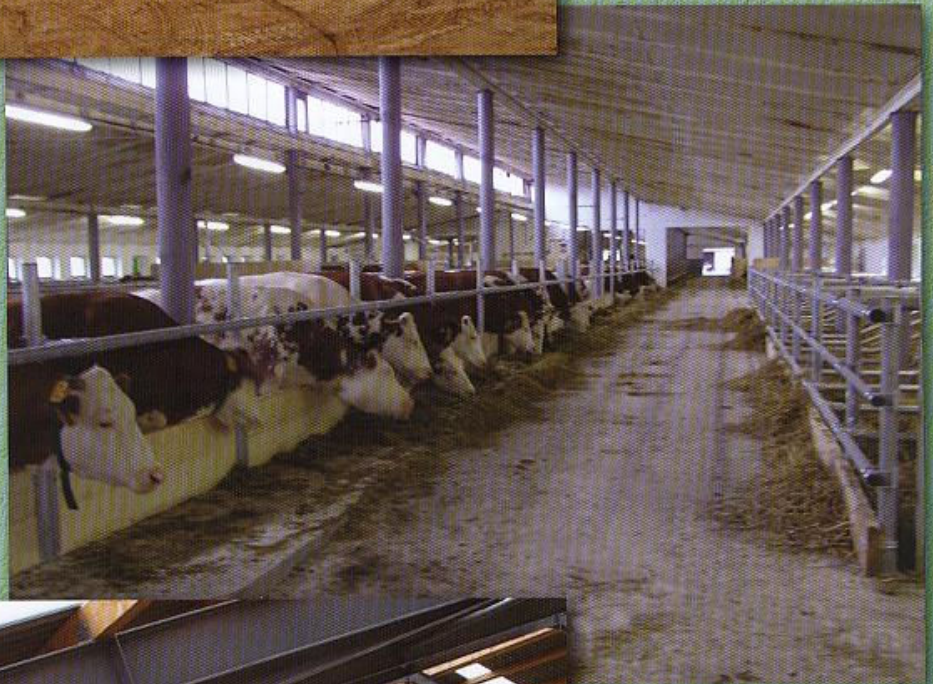


Ing. Eva Vilímková, místopředseda





Výstavba stáje Zbizuby



Výstavba stáje Zbizuby

Stáj Mrákotín

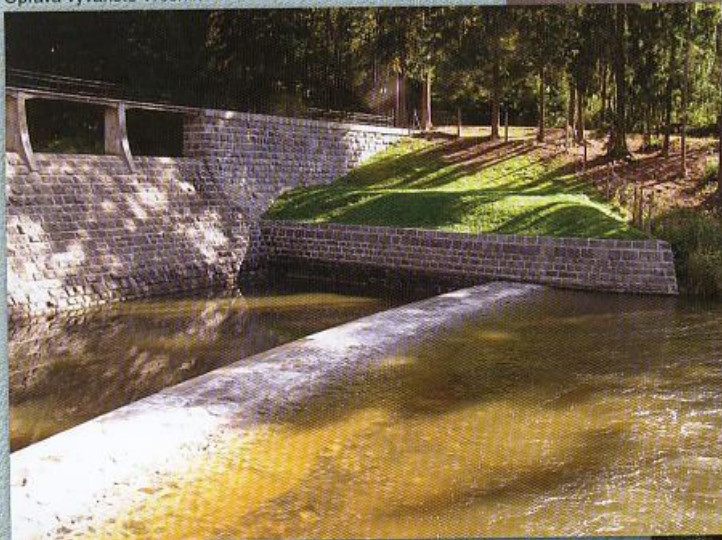


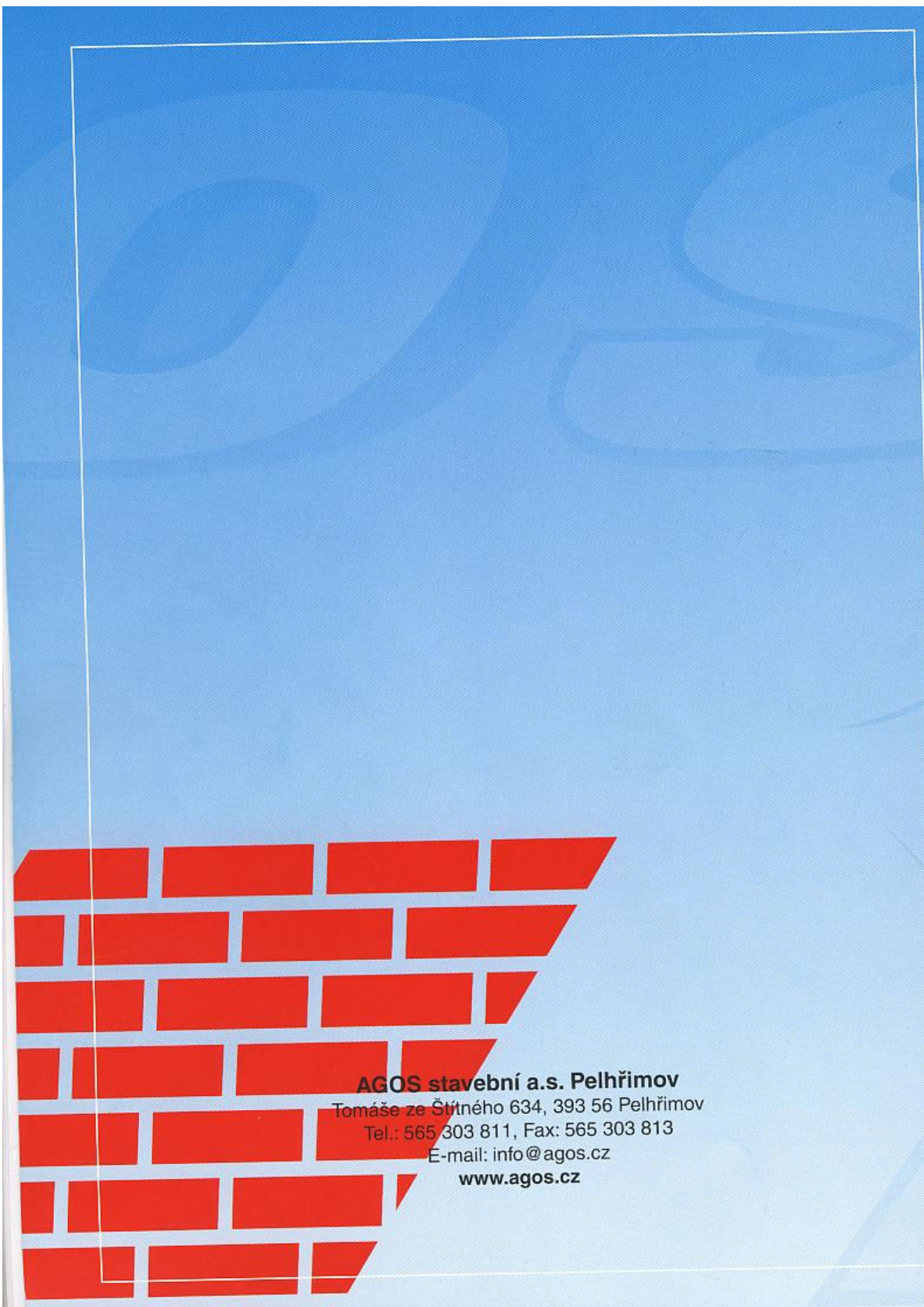


Průmyslová hala Pacov



Oprava vývážště Vřesník





AGOS stavební a.s. Pelhřimov

Tomáše ze Štítného 634, 393 56 Pelhřimov

Tel.: 565 303 811, Fax: 565 303 813

E-mail: info@agos.cz

www.agos.cz

Příloha č. 2:

III. Předmět díla

1. Předmětem díla je dodávka prací a materiálů /dále jen práce prováděné zhotovitelem/, potřebných pro stavbu, uvedenou v čl. II. této smlouvy.
2. Rozsah prací, prováděných zhotovitelem je dán projektovou dokumentací, vypracovanou projekční firmou dle čl. II. této smlouvy.
Jedno kompletní vyhotovení projektové dokumentace, parafované objednatelem i zhotovitelem bude po celou dobu provádění díla uloženo u zhotovitele a bude použité při řešení případných nejasností o dohodnutém rozsahu díla. Rozsah díla, zachycený v tomto vyhotovení projektové dokumentace platí za závazný s výjimkou uvedenou v následujícím odstavci.
3. Předmětem plnění není projektová dokumentace. Tuto zajišťuje a dodává objednatel. Zhotovitel neodpovídá za věcnou správnost a úplnost projektového řešení předmětu díla a není povinen provést ani jeho odborné posouzení ve smyslu § 551 zák. č. 513/1991 Sb.
4. Součástí díla jsou materiály a výrobky, z nichž se dílo skládá.
5. Objednatel je původcem odpadu z této stavby a určí zhotoviteli při předání staveniště místo uložení.

IV. Lhůty výstavby

1. Zhotovitel se zavazuje provést práce dohodnuté touto smlouvou o dílo v těchto termínech:
 - zahájení prací na díle
 - dokončení a předání díla
2. Objednatel je povinen převzít řádně provedené dílo, případně i funkčně samostatné části díla, i v době před sjednaným časovým termínem dle odst. 1, jestliže jej k převzetí díla či jeho části zhotovitel vyzve.
3. Je dohodnuto, že výše uvedené termíny platí za předpokladu splnění těchto podmínek:
 - uzavření smlouvy o dílo nejpozději do zahájení prací.
 - předání stavebního povolení a staveniště včetně všech vyjádření dotčených orgánů státní správy zhotoviteli nejpozději do zahájení prací.
 - splnění všech povinností objednatele, uvedených v článku VII.
 - předání projektové dokumentace nejpozději do zahájení prací.
4. Pokud dojde ke zpoždění v zahájení prací na díle a nebo jejich zpomalení, popř. přerušení z důvodů na straně objednatele, má zhotovitel právo přiměřeně prodloužit lhůtu plnění a stanovit nový termín dokončení díla. Pro takový případ platí, že nedodržení termínu dokončení díla, uvedeného v předchozím odstavci nebude považováno za porušení smlouvy ze strany zhotovitele.
5. Vzhledem k technologickým požadavkům na provádění stavebních prací je dohodnuto, že venkovní práce a práce prováděné v nezateplených částech stavby budou přerušeny v případě, že klimatické podmínky neumožní dodržení technologických požadavků, daných v technických podmínkách výrobců materiálů použitých ke zhotovení díla. O dobu přerušení prací z tohoto důvodu se prodlouží termín dokončení a předání díla. Takové prodloužení nebude považováno za porušení smluvních povinností zhotovitele.

V.Cena za dílo

1. Cena za dílo je stanovena jako smluvní ve smyslu § 2 zákona 526/1990 Sb., ve výši:dle přílohy položkový rozpočet

- základní cena 7.587.493,-Kč

- DPH 19% dle zákona

Cena celkem vč. DPH

2. Cena pokrývá kompletní dodávku prací v rozsahu dle čl. III. této smlouvy.

3. Cena za dílo je platná do skončení prací. Pokud by došlo ke změně termínu dokončení z důvodů na straně zhotovitele, je cena platná až do dokončení a předání díla. Pokud by došlo ke změně termínu dokončení z důvodů na straně objednatele, má zhotovitel právo na úpravu ceny o tolik, kolik bude činit inflace v oboru stavebních činností v době mezi dohodnutým termínem ukončení díla, uvedeným v článku IV., odst. 1 a dokončením díla a skutečným termínem dokončení díla.

4. Případné nutné práce, které nejsou zahrnuté v předmětu díla a jejichž potřeba se projeví až v průběhu provádění díla a nebo práce vyžádané objednatelem nad rozsah díla, uvedený v čl. III. jsou považovány za změnu díla. Tyto změny díla budou zhotovitelem provedeny za předpokladu, že je objednatel řádně objedná, přičemž za objednávku se považuje zápis požadavku na provedení takových prací ve stavebním deníku, podepsaný zástupcem objednatele, oprávněným jednat ve věcech technických.

5. Změny díla budou zhotovitelem účtovány ihned po jejich provedení mimo cenu uvedenou v odstavci 1 tohoto článku tak, že po jejich objednání předloží zhotovitel objednateli jejich kalkulaci zpracovanou podle doporučených cen URS Praha, platných v době jejich realizace. Odsouhlasením kalkulace objednatelem se objednané změny díla stávají součástí předmětu plnění této smlouvy o dílo a řídí se jejími ustanoveními.

VI.Platební podmínky

1. Objednatel prohlašuje, že má ke dni dohodnutého termínu zahájení prací projednáno financování stavby a zavazuje se k placení ceny za dílo za podmínek a ve lhůtách dále uvedených.

2. Úhrada ceny za dílo bude prováděna na základě měsíčních faktur - daňových dokladů ve smyslu zákona č.235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů, vystavených zhotovitelem podle skutečně provedeného objemu prací v daném měsíci. Přílohou každé faktury bude soupis provedených prací.

3. Měsíční faktury budou zhotovitelem vystaveny do výše sjednané ceny za dílo, upravené o cenu případných změn díla dle článku V., odst. 4 této smlouvy.

4. Závěrečnou fakturu vystaví zhotovitel do 10 dnů po předání díla. Podkladem pro vystavení této faktury je protokol o předání a převzetí díla. Pokud bude dílo vykazovat při převzetí vady a nedodělky, bude závěrečná faktura vystavena do 10 dnů po jejich odstranění. V závěrečné faktuře bude zohledněna cena případných změn díla podle článku V., odst. 4 této smlouvy.

5. Všechny faktury jsou splatné do 21 dnů ode dne jejich vystavení.

VII.Spolupůsobení objednatele, podmiňující plnění zhotovitele

1. Objednatel prohlašuje, že má zajištěné povolení stavby v souladu se stavebním zákonem a zhotoviteli předá staveniště prosté překážek a práv třetích osob k bezplatnému užívání po dobu stavby, vč. doby potřebné k likvidaci zařízení staveniště nejpozději do zahájení prací. O předání staveniště sepíší obě strany zápis.

2. Objednatel předá zhotoviteli projektovou dokumentaci ve třech vyhotoveních nejpozději do zahájení prací. Jedno vyhotovení projektové dokumentace z uvedeného počtu bude použito pro uložení podle čl. III, odst. 2 této smlouvy.
3. Objednatel předá zhotoviteli vytýčení v terénu všech inženýrských sítí pod zemí, na povrchu a nad zemí v prostoru staveniště, nejpozději do zahájení prací. Objednatel zodpovídá za škody vzniklé činnostmi zhotovitele v důsledku neúplného a nebo nepřesného vytýčení uvedených sítí.
4. Objednatel bude reagovat na zápisy zhotovitele ve stavebním deníku a připojí k nim své stanovisko do 3 pracovních dnů od provedení zápisu zhotovitelem. Pokud tak v uvedeném termínu neučiní, má se za to, že se zápisem souhlasí.
5. Objednatel, stavební dozor a autorský dozor projektanta jsou oprávněni kontrolovat provádění prací a provádět zápisy do stavebního deníku.
6. Jakékoliv prodlení s plněním dohodnutých závazků ze strany objednatele je považováno za podstatné porušení smluvních povinností.

VIII. Závazky zhotovitele

1. Zhotovitel provede po celou dobu provádění díla stavební deník v rozsahu § 43 Vyhl. 132/1998 Sb.
2. Při realizaci díla jsou pro zhotovitele závazné veškeré předané doklady.
3. Požadované změny oproti zadání a použití náhradních hmot a výrobků musí odsouhlasit zástupci objednatele ve stavebním deníku. Použitím náhradních hmot a výrobků nesmí dojít ke zhoršení kvality díla.
4. Zhotovitel odpovídá za dodržování právních předpisů v platném znění požární ochrany, životního prostředí, bezpečnosti práce a technických zařízení na staveništi, včetně zabezpečení dotčených veřejných prostranství.
5. Zhotovitel musí při realizaci díla dodržovat závazná ustanovení platných ČSN.
6. Zhotovitel provede likvidaci zařízení staveniště nejpozději do 10 dnů po předání a převzetí díla.
7. Pokud činnostmi zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli, nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním povinností, vyplývajících ze zákona, ČSN nebo závazků vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není - li to možné, tak finančně uhradit. Zhotovitel prohlašuje, že má sjednané pojištění odpovědnosti za škodu u Kooperativy pojišťovny a.s. Praha 1, č. smlouvy 670009413 s účinností ze dne 1.1.2002.
8. Zhotovitel se zavazuje, že bude mít po dobu provádění díla sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozní činností.
9. Zhotovitel může vyzvat objednatele ke kontrole těch částí díla, které budou v dalším procesu zakryté. Vyzvání provede zápisem do stavebního deníku minimálně 3 dny před požadovaným termínem. Pokud se objednatel ke kontrole nedostaví, má se za to, že označená část díla je bez závad.

IX. Splnění závazku zhotovitele - předání a převzetí díla

1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 10 dnů předem, kdy bude dílo připravené k předání. Objednatel je pak povinen v termínu stanoveném zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat, pokud nenastane překážka bránící takovému pokračování z důvodů jež jsou na straně zhotovitele.
2. Dílo je považováno za ukončené po provedení všech prací uvedených v předmětu plnění, pokud jsou ukončeny řádně a včas a zhotovitel předal objednateli také předepsané doklady.

3. Předmětem předání může být i část díla. Část díla je považována za dokončenou po provedení všech prací uvedených v předmětu plnění vztahujících se k příslušné části díla.

4. Zhotovitel je povinen připravit a u převjímacího řízení předložit:

- zápisy a osvědčení o provedených zkouškách a jakosti použitých materiálů
- dokumentaci skutečného provedení díla
- stavební deník

Bez shora uvedených dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.

5. O průběhu převjímacího řízení pořídí objednatel protokol, ve kterém se mimo jiné uvede soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje a termíny jejich odstranění. Pokud objednatel odmítá dílo převzít, je povinen do zápisu uvést své důvody.

6. Objednatel je povinen dílo převzít, pokud neobsahuje vady bránící jeho užívání. V takovém případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky do 15 dnů, pokud nebude dohodnuto jinak. Pokud zhotovitel svoji povinnost odstranit zjištěné vady v termínu podle předchozího ujednání nesplní, má objednatel právo zadat odstranění vad a nedodělků třetí osobě. Náklady s tím spojené hradí zhotovitel.

7. Předmět díla je po dobu jeho zhotovování ve vlastnictví zhotovitele. Podpisem protokolu o předání a převzetí díla a úhradou všech faktur přechází vlastnické právo na objednatele.

X.Odpovědnost za vady, záruka

1. Za vady díla se považuje, když provedení díla neodpovídá předané projektové dokumentaci, uvedené v čl. III., odst. 2 této smlouvy a jakosti podle platných ČSN.

2. Pro odpovědnost za vady platí ustanovení § 560 a násl. obchodního zákoníku, není-li v této smlouvě dohodnuto jinak.

3. Zhotovitel je povinen v příslušné lhůtě odstranit vady a nedodělky na díle. Vady a nedodělky menšího rozsahu, zjištěné při převjímcí díla, je zhotovitel povinen odstranit v termínech dohodnutých při předávání díla.

4. Zhotovitel poskytuje na dílo celkovou záruku v délce 60 měsíců. od doby předání a převzetí díla. Tato záruční doba je podmíněna řádnou údržbou a provozováním díla a nevztahuje se na výrobky a zařízení, u kterých je dána záruční doba jejich výrobcem. Pro takové výrobky a zařízení se použije záruka poskytnutá jejich dodavatelem. Na malby, nátěry a komunikace poskytuje zhotovitel záruku v délce 36 měsíců.

5. Objednatel je povinen reklamovat záruční vady písemně, bez zbytečných odkladů po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány s uvedením způsobu jak se projevují.

6. Prokáže - li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval vadu neoprávněně, to znamená, že za reklamovanou vadu neodpovídá zhotovitel z jakéhokoliv důvodu, nebo že vada vznikla nevhodným užíváním díla, či zanedbáním řádné údržby díla a nebo že na reklamovanou vadu se nevztahuje záruka poskytnutá zhotovitelem apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady, které mu v souvislosti s odstraňováním takové vady vznikly.

XI.Smluvní pokuty

1. V případě, že zhotovitel nedodrží termíny plnění, sjednané v této smlouvě, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny předmětu plnění za každý den prodlení.

2. Pokud by byl zhotovitel v prodlení s odstraněním případných vad a nedodělků, uvedených v protokolu o předání a převzetí díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

3. V případě prodlení objednatele s placením dílčích měsíčních faktur, nebo faktury konečně uhradí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z nezaplacené částky za každý den prodlení.

4. Smluvní pokuty, sjednané touto smlouvou, hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

XII. Vyšší moc

1. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy, které nejsou závislé na vůli smluvních stran a které smluvní strany ani nemohou ovlivnit, jako např. živelné pohromy, stávky, povstání, mobilizace, válka apod.

2. Jestli - že se stane plnění dle této smlouvy nemožným z důvodů vyšší moci, musí strana, dovolávající se vyšší moci do dvou měsíců ode dne kdy vyšší moc nastala požádat druhou stranu o změnu smlouvy. Jestli - že nedojde k dohodě, má strana, která se na vyšší moc odvolala právo odstoupit od smlouvy. Účinky odstoupení nastanou dnem doručení oznámení o odstoupení.

XIII. Změny smlouvy, odstoupení od smlouvy

1. Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit pouze výslovným, oboustranně potvrzeným smluvním ujednáním, podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran, výslovně nazvaným „Dodatek ke smlouvě“.

2. Pokud nastanou u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění smlouvy, je taková strana povinna oznámit to straně druhé a navrhnout jednání zástupců, oprávněných k podpisu smlouvy o její změně.

3. Každá ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit z důvodů, uvedených v obchodním zákoníku a nebo v případě, že na druhou stranu byl prohlášen konkurs. Objednatel dále může odstoupit od smlouvy, pokud zhotovitel nezahájil práce na díle ani ve lhůtě do 10 dnů od termínu, uvedeného v čl. IV., odst. 1 (zahájení prací) a nebo pokud práce na díle přerušil na dobu delší než 10 dnů bez právního důvodu. Zhotovitel dále může od smlouvy odstoupit pokud se objednatel ocitne v prodlení s placením každé jednotlivé platby.

4. Chce - li některá ze smluvních stran od smlouvy odstoupit z důvodů, uvedených v předchozím odstavci, je povinna své odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být uveden důvod, pro který odstupuje. Bez těchto náležitostí bude odstoupení neplatné.

5. Nesouhlasí - li strana, které je odstoupení adresováno s důvodem odstoupení, nebo popírá - li existenci tohoto důvodu, je povinna to písemně oznámit nejpozději do 10 dnů od obdržení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí.

6. Odstoupí - li některá ze smluvních stran od smlouvy a bude - li takové odstoupení druhou stranou akceptováno, potom povinnosti obou smluvních stran jsou následující:

- zhotovitel provede soupis všech provedených prací, oceněný podle způsobu, kterým je stanovena cena díla,
- zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací a poskytnutých záloh a zpracuje „Konečnou fakturu při odstoupení“,
- zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný a do koneční faktury nezahrnutý materiál, pokud se strany nedohodnou jinak,
- zhotovitel vyzve objednatele k „ předání díla při odstoupení“ a objednatel je povinen do 3 dnů od obdržení vyzvání zahájit „přejímací řízení při odstoupení“,
- po ukončení přejímacího řízení při odstoupení sjednají obě strany písemné vypořádání závazků, plynoucích z této smlouvy o dílo.

7. Smluvní strana, která důvodné odstoupení od smlouvy zapříčinila je povinna uhradit druhé straně veškeré náklady, které jí v souvislosti s platným odstoupením vznikly a navíc zaplatit i smluvní pokutu ve výši 3 % ze sjednané ceny díla.

XIV. Ostatní ujednání

1. Objednatel dává zhotoviteli souhlas k tomu, aby zhotovitel použil fotografickou dokumentaci zhotoveného díla pro prezentaci vlastní činnosti ve svých propagačních materiálech včetně uvedení díla jako referenční stavby ve veřejné soutěži.

XV. Závěrečná ujednání

1. Pokud nebylo v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se smluvní vztah daný touto smlouvou příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.
2. Tato smlouva má 7 stran a vyhotovuje se ve 2 stejnopisech, každý s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, což potvrzují podpisy svých oprávněných zástupců.

V Pelhřimově, dne 16.10.2006

Přezkoumal:

.....
objednatel

.....
zhotovitel