


# SMART

jaro 2015

Stavebnictví | Development | Investice



## Fórum českého stavebnictví 2015: Jak se připravit na lepší časy?



# Obsah



## Monitor

Výsledkový servis za 4Q 2014 .....4



## Událost

Fórum českého stavebnictví 2015 .....6



## Rozhovor

Ve správný čas na správném místě... .....8



## Seriál: Ikony stavebnictví

Tančící dům .....10



## Daně

I firmy ve stavebnictví mohou získat daňovou výhodu .....12



## Seriál

Cenová mapa prodejních cen .....13



## Legislativa

Překotný vývoj stavební legislativy .....14



# SMART je fórum, FÓRUM je smart

10. března se v Praze konal již jedenáctý ročník konference FÓRA ČESKÉHO STAVEBNICTVÍ, kterou pořádá společnost Blue Events ve spolupráci se Svazem podnikatelů ve stavebnictví v ČR. Této tradiční akce se opět účastnilo přes 300 profesionálů z oboru a dle reakcí mnoha účastníků to byl ročník velmi vydařený a po letech splínů nad vývojem trhu převažovala pozitivní a konstruktivní rétorika.

V porovnání s FÓREM je magazín SMART o něco mladší, nicméně v letošním roce je to rovných 5 let od vydání prvního čísla. Bez ohledu na stáří, jak FÓRUM, tak SMART mají stejný cíl - propojit v podnětném a konstruktivním dialogu jednotlivé hráče na stavebním trhu, tedy stavební podniky, developery, investory, projektanty a v neposlední řadě také tvůrce legislativního a podnikatelského prostředí.

SMART je letos hlavním mediálním partnerem FÓRA. Přítomný čas je na místě, jelikož nejde jen o partnerství před a na konferenci, ale rozhodli jsme se s organizátory akce se propojit celoročně. To spojení dává smysl. SMART přináší informace, analýzy, rozhovory, trendy a studie po celý rok, chybí mu ale přímý kontakt, setkávání, možnost přímé diskuse či konfrontace. SMART bude tímto spojením více fórem myšlenek a idejí konference, bude rozvíjet témata, jejichž diskuse začala na fóru a bude přinášet rozhovory se zajímavými účastníky nebo panelisty. FÓRUM tímto spojením bude zase více smart,



jeho efekt a dosah neskončí odchodem posledního účastníka ze sálu.

V tomto čísle tak kromě krátkého shrnutí FÓRA najdete rozhovor s Paulem Kochem, který stál v Praze u vzniku několika významných staveb z pohledu investora. Tou nejzajímavější je samozřejmě Tančící dům, a proto jsme tuto stavbu také zařadili do seriálu Ikonických staveb světa v tomto čísle.

Kromě toho najdete v novém SMARTu také obvyklou sadu základních dat a indikátorů o stavebním, developerském a investičním trhu. Pro finanční ředitele a manažery stavebních firem bude jistě zajímavý článek o tom, jak mohou ušetřit na daních. Nosným tématem diskusí i na Fóru byly zejména otázky zákonů a podnikatelského prostředí, proto věřím, že uvítáte článek shrnující aktuální vývoj ve stavební legislativě. Nově jsme pak ve spolupráci s webovou aplikací Cenová

mapa prodejních cen připravili seriál analýz o rezidenčním trhu.

Přeji Vám příjemné jarní čtení, ať se Vám daří a Vaše podnikání ať je stále SMART!

**Miroslav Linhart**  
Ředitel oddělení nemovitostí a stavebnictví  
Deloitte Advisory



## Anketa

### Co Vás nejvíce zaujalo na letošním Fóru českého stavebnictví?



**Helena Dybová,**  
personální ředitelka, PSJ

„Musím se přiznat, že letošní Fórum bylo pro mě prvním a věřím, že ne posledním. Odraz od pomyslného dna krize českého stavebnictví jsem vnímala nejen z každé diskuse, ale i z celkové atmosféry. I když je před námi ještě hodně práce, než se dostaneme z marastu uplynulých let, bylo příjemné pozorovat, jak se všichni na ten nový, pokrizový začátek další etapy stavebnictví těší a mají spoustu plánů a odhodlání.“



**Václav Šíma,**  
Real Estate Project Manager,  
IKEA

„Letošní Fórum českého stavebnictví mne zaujalo nejen prezentovanými tématy, ale i odpoledními odbornými diskusemi a workshopy. Také musím dodat, že mě zaujala zaujala pozitivní atmosféra celého Fóra, a také jsem měl snad poprvé pocit, že se již tolik neobáváme budoucnosti, jak tomu bylo v předchozích letech.“



**Vladimír DVOŘÁK,**  
YIT Stavo, CEO

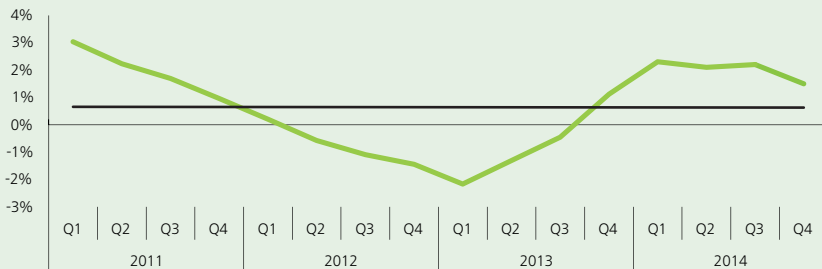
„Odpověď na Vaši otázku není úplně jednoduchá, nicméně mě zaujala optimistická atmosféra celého Fóra, dále pozornost, která Fóru byla věnována ze strany vlády, a informace o připravované úpravě stavebního zákona, především pak zjednodušení procesu povolování staveb, který by přispěl k zrychlení tohoto procesu a následně i k výraznému zvýšení investic v ČR.“



# Výsledkový servis za 4Q 2014

## Makroekonomické údaje

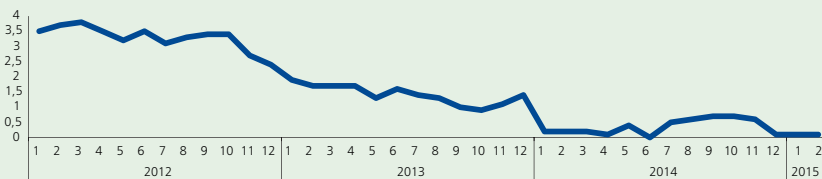
### Výdaje na hrubý domácí produkt, stálé kupní ceny



#### HDP

Hrubý domácí produkt za rok 2014 byl meziročně vyšší o 2,0%. Hlavním tahounem ekonomiky byla zahraniční poptávka (1,3 p. b.), podpořená růstem hrubého kapitálu (0,3 p. b.) a shodně výdaji domácností a vlády na konečnou spotřebu (0,2 p. b.). Ve 4. čtvrtletí dosáhl růst HDP hodnoty 1,5% meziročně a 0,4% mezičtvrtletně.

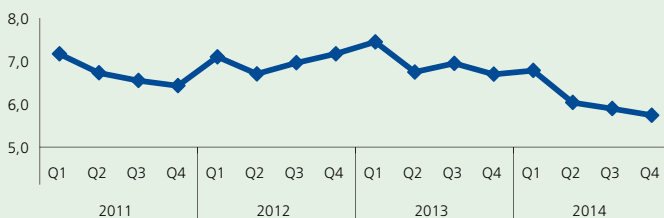
### Míra inflace vyjádřená přírůstkem indexu spotřebitelských cen ke stejnému měsíci předchozího roku



#### Inflace

Inflace se od začátku roku v lednu a v únoru udržela nad nulou. Meziročně se spotřebitelské ceny v každém z těchto měsíců zvýšily o 0,1%, a tedy hluboko pod cílem ČNB. Únor byl prozatím posledním měsícem, kdy inflaci brzdily ceny pohonných hmot. V posledních týdnech se zdražování nafty a benzínů začíná projevovat i na českém trhu.

### Míra nezaměstnanosti



Zdroj: ČSÚ

## Development

### Počet vydaných stavebních povolení



### Orientační hodnota vydaných stavebních povolení v mil. Kč

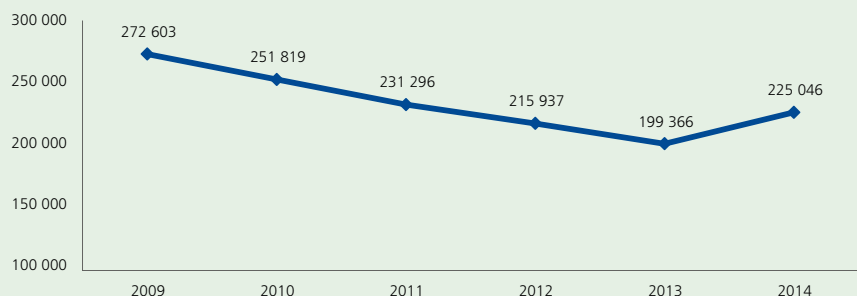


### Objem poskytnutých hypotečních úvěrů



## Oborové údaje – stavebnictví

## Stavební produkce Q1 - Q4 2009 - 2014, mil. Kč (b.c.)

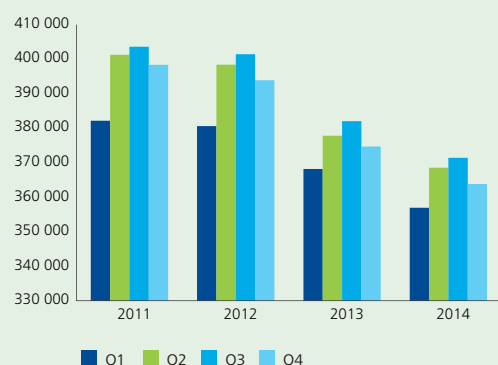


Poznámka: podniky s 50 a více zaměstnanci

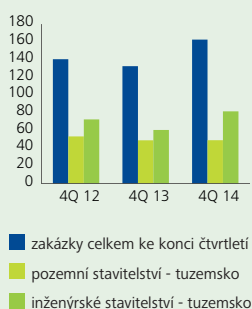
## Stavebnictví

Celkem za rok 2014 meziročně stoupla stavební produkce podniků s více než 50 zaměstnanci o 12,9%. Po několika letech poklesu se jedná o velmi pozitivní informaci. Za příznivý výsledek může vést zrychlující ekonomiky mimo jiné i mírná zima. Celková stavební produkce se však i nadále nachází znatelně pod předkrizovou úrovní.

## Průměrný počet osob zaměstnaných ve stavebnictví



## Stav zakázek stavebních podniků ke konci čtvrtletí v mld. Kč (b.c.)



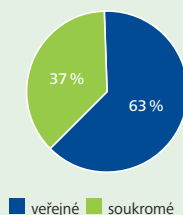
## Nové zakázky stavebních podniků v mld. Kč (b.c.)



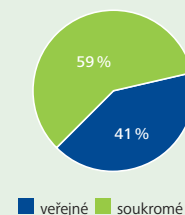
## Průměrná hrubá měsíční mzda fyzických osob



## Podíl veřejných a soukromých zakázek u stavebních podniků ke konci 4Q 2014 na hodnotě tuzemských zakázek celkem



## Podíl počtu veřejných a soukromých zakázek u stavebních firem ke konci 4Q 2014 na celkovém počtu tuzemských zakázek



## Firmy s největším podílem na získaných veřejných zakázkách v roce 2014

Pořadí	Společnost	Samostatně		Ve sdružení		
		Počet	Hodnota v tis. Kč	Počet	Počet účast.	Hodnota* v tis. Kč
1.	Metrostav a.s.	119	4 744 489	96	292	5 175 510
2.	EUROVIA CS, a.s.	227	3 795 253	117	354	6 580 804
3.	Skanska, a.s.	108	5 671 081	31	101	1 300 053

\* Uváděno jako celková hodnota zakázek ve sdružení, nikoliv jako podíl společnosti

Zdroj: ÚRS Praha, ČSÚ

Autoři: Zdeněk Kunc, [kunc@urspraha.cz](mailto:kunc@urspraha.cz),  
Ondřej Zabloudil, [ozabloudil@deloittece.com](mailto:ozabloudil@deloittece.com)



Premiér České republiky  
Bohuslav Sobotka

# Fórum českého stavebnictví 2015

*Již po jedenácté se v letošním březnu konalo Fórum českého stavebnictví, které se oproti předchozím ročníkům neslo v optimističtějším duchu. Níže přinášíme přehled, co na Fóru také zaznělo.*

**Antonín Parma**

[Antonin.Parma@blueevents.eu](mailto:Antonin.Parma@blueevents.eu)

Konference nesla v názvu základní otázku: **Jak se připravit na lepší časy?** Účastníci na ni hledali v průběhu celého pracovního dne pokud možno optimistické odpovědi, ale nemohli se přitom vyhnout dalším tradičním neuralgickým bodům: zastavil se už několikaletý propad českého stavebnictví? Skončila už pro vyhladovělé stavaře ekonomická krize a mohou opět optimisticky doufat, že nastanou lepší časy? Jak současná legislativa brzdí investování a co by se mělo v zákonech změnit? Proč je při výběrových řízeních stále rozhodující jen nejnižší cena, nikoliv kvalita dodavatele? Jak obnovit původní pozitivní energii nástrojů územního plánování, které se v důsledku kontraproduktivních legislativních tahů poněkud vymykly z kloubů?

*„Optimismus si musíme odpracovat,“* řekl premiér **Bohuslav Sobotka** a představil plány vlády na nejbližší období. Nová koaliční smlouva dává hospodářské politice jiný směr, prioritami jsou nejen kontrola schodku státního rozpočtu, ale i zaměstnanost. Ve Státním fondu dopravní infrastruktury je více prostředků, rostou veřejné zakázky. Čekáme nové investiční pobídky, pracujeme na změně zákona o zadávání veřejných

zakázek, podporujeme jednotné povolovacího řízení (JPŘ) staveb. Zlepšuje se naše schopnost čerpat evropské fondy. Schválíme další operační programy a budou se vyhlašovat výzvy. Prioritou je zrychlení přípravy dopravních staveb: vysokorychlostní železnice, dálničního spojení se sousedními státy a zvýšení rozpočtu na investice do údržby silnic 2. a 3. třídy. Pro lepší komunikaci byla ustavena Rada vlády pro stavebnictví. *„Vláda je přesvědčena, že se jí podaří obnovit rozumné veřejné investice,“* zakončil premiér.

**Michal Štefl**, viceprezident Hospodářské komory ČR pro dopravu, stavebnictví a životní prostředí, vidí překážky limitující rozvoj výstavby především ve *„výkyvech dějinných hodin“*, tedy v neustálém střídání ministrů, a zejména v počínech některých z nich.

**Václav Matyáš**, prezident SPS ČR, ocenil na současné vládě, že má chuť věci měnit a že zlepšila komunikaci mezi ministry i na tripartitě. Většina svazů je však nespokojena s prací ÚHOSu. Největší bariéry spatřuje v tom, že *„máme pokřivené obchodní soutěžní prostředí a negativní roli hraje i personální vyprázdňenost, jak lidí na stavbách, tak i technického dozoru investora. Ale určitý střízlivý optimismus nám umožňují výsledky resortu v loňském roce a lepší komunikace stavebnictví s vládou.“*



Ministr dopravy Dan Ťok

Čerstvě jmenovaný ministr dopravy **Dan Ťok** uvedl, že ministerstvo a ŘSD plánují zkrátit dobu investorské přípravy. Nelze však jen sedět a čekat na změnu zákonů. Ty, které nyní přijmeme, se uplatní nejdříve za 2 roky. I za stávajících zákonných podmínek můžeme rozjižďet projekty dostatečně rychle, když budeme dodávat kvalitní projektové podklady s předstihem a omezíme průtahy při jejich předávání z úřadu na úřad: „Musíme pracovat na tom, aby personál věci zajistil včas i v rámci zákonů, které máme.“

**Matěj Stropnický**, náměstek primátorky pro oblast územního rozvoje a územního plánu Prahy, připustil, že by rád do metropolitního plánu vnesl i dlouhodobé politické cíle. Mezi jeho osobní vize patří omezení severojižní magistrály tak, aby nevedla středem Prahy. Zdůraznil také, že se zasadí o dokončení novelizace pražských stavebních předpisů: „Úzkou spoluprací s MMR - součástí týmu jsou i vedoucí odboru stavebního řádu a vedoucí pro územní rozvoj - se chceme vyhnout tomu, že by jejich připomínky nebyly do předpisů dostatečně zapracovány.“

Zajímavá diskuse se odvinula kolem míry a možnosti zapojení se veřejnosti do rozhodovacího a schvalovacího procesu. Hejtmán libereckého kraje **Martin Půta** konstatoval, že přitáhnout lidi k rozhodování je obecně dobrá myšlenka, ale ze svých zkušeností z Liberce ví, že se tak většinou netvoří pozitivní vize, ale spíše negace stavebních záměrů. Na to reagoval **Matěj Stropnický** a zdůraznil: „Aby bylo zapojení veřejnosti efektivní, musí dostat vhodný časový rámec. Manuál participace by měl určit okamžiky, kdy může veřejnost do diskuse vstoupit, aby to mělo smysl.“

Účastníci se také věnovali připravovanému jednotnému povolovacímu řízení (JPŘ): **Ondřej Votruba**, náměstek ministryně pro veřejné investování MMR ČR, doufá, že se tím celkově zrychlí procesy. U speciálních staveb bude povolení vydávat jen speciální stavební úřad, nikoliv navíc ještě místní úřad. Bude to sice ztráta kompetencí MMR, ale v zájmu dobré věci. V připravovaném zákonu o zadávacích řízeních bude u pro-



#### Věděli jste, že

- se letošní Fórum českého stavebnictví přiřadilo k ostatním tradičním zakofeněným oborovým summitům? Konalo se již po jedenácté.
- se poprvé Fóra účastnilo více než 300 účastníků? Byli mezi nimi odborníci ze všech segmentů stavebního trhu: tedy nejen velkých stavebních a dodavatelských firem, ale i investoři, projektanti, developeři a významní zástupci státní správy.
- se do dvou dopoledních panelových diskusí (Stavaři a stát a Stavaři, developeři a investoři) moderovaných Martinem Veselovským (DVTV) aktivně zapojilo 12 špičkových stavebních odborníků? Pozvání přijali mj. i ministerský předseda Bohuslav Sobotka a ministr dopravy Dan Ťok.
- letošní ročník byl založen především na aktivní výměně zkušeností? Účastníci dostali prostor zapojit se do formálních i neformálních dialogů a aktivně se spolupodílet na pěti odpoledních workshopech vedených více než dvaceti odborníky z oblasti státní správy, místní samosprávy, technického vysokého školství, inovací, urbanismu a také práva.
- tradičními organizátory Fóra jsou Blue Events a Svaz podnikatelů ve stavebnictví v ČR a hlavním partnerem je společnost Deloitte?

jektů s významným podílem tvůrčí a intelektuální činnosti zakázáno soutěžení na cenu jako jediné kritérium výběru.

**Helena Dybová**, personální ředitelka PSJ, shrnula: „Čeká nás dobrá budoucnost, máme peníze na stavby, máme místa kde stavět. Teď však potřebujeme najít kvalitní lidi, kteří nebudou jen talenty, ale kteří budou stavařinu milovat.“

**Pavel Novák**, vedoucí legislativně právní sekce SPS ČR, poněkud mírnil optimismus spojený s navrhovanou novelou stavebního zákona: „Žádný zázrak od toho neočekáváme, do stavebního zákona se budou pouze včleňovat některé menší úpravy.“

**Roman Koucký**, ředitel sekce plánování, Institut plánování a rozvoje Praha, řekl o Metropolitním plánu: „Je završením 25 let snah změnit územní plánování v ČR. Pražské stavební předpisy měly zjistit, zda je možno přijít s nedemagogickým předpisem. Nejde dohromady regulovat a stavět odvážné projekty. Stavění je obnova města: organismus, který se neobnovuje, umírá. Hledáme rovnováhu mezi rigiditou a novou iniciací. Teď se ale práce zpomalily a hledáme cestu. Metropolitní plán má 4 pravidla: 1. hranice zastavitelného území je nepřekročitelná: máme 56 obyvatel na hektar. Další stavění za touto hranicí je neekologické a neetické 2; uliční čára vymezuje veřejné prostranství; 3. výšková a hmotná regulace; 4 některé kroky je potřeba udělat správně v čase. Nemáme kreativní ochranu krajiny a ochrany památek, Praha je a byla více vrstevnatá, nemůžeme zastavit její vývoj.“

Moderátor diskusní sekce Územní plány a urbanistická koncepce **Martin Krupauer**, Atelier 8000, se publika zeptal: „Opravdu se blíží lepší časy? Přijdou samy, nebo se o ně musíme přičinit? Poučme se z vývoje v době krize, peníze z EU nás nezachrání. Výchozí bodem ze stagnace je rozvoj, možnost uvolnění energie a individuality člověka. Vytváříme podmínky pro aktivní lidi!“



# Ve správný čas na správném místě...

Říká v rozhovoru pro SMART Paul Koch, bývalý výkonný ředitel ING Real Estate Development v České republice.



## Čím se nyní, když už nepracujete pro ING, zabýváte?

Momentálně jsem v důchodu (smích). Ale také mám v Paříži konzultační firmu, se kterou pro klienty řešíme, co s nevyužitými kancelářskými budovami. Protože momentálně v Paříži roste neobsazenost kanceláří, která se nyní pohybuje kolem 15%, a současně je ve Francii 400.000 rodin, které nemají byt, což souvisí s postupným zmenšováním střední třídy. Proto se nabízí jako možnost přestavba kanceláří na sociální bydlení. A tyto problémy se snažíme řešit, protože přestavba kanceláře na byty stojí cca 500 až 700 EUR na m<sup>2</sup>, a vyjde tak levněji než výstavba nového bydlení.

## Po studiích jste pracoval pro město Rotterdam na projektu revitalizace přístavu. Jak jste se k takovému projektu dostal?

Studoval jsem vodní stavitelství na univerzitě v Delftu a pro svou dizertační práci jsem zpracovával právě obnovu přístavní čtvrti v Amsterdamu. Tyto znalosti mi pomohly být rekrutován městem Rotterdam pro přístavní čtvrt Delfshaven, a tak jsem postupně začal pracovat pro město, domlouval stěhování nájemníků z přístavu a tak dále.

## A jaká je Vaše zkušenost z druhé strany barikády, tedy práce pro město Rotterdam?

V Nizozemí je v porovnání s Českou republikou úplně jiná tradice úřednické práce. Ve zkratce by se dalo říci, že v Čechách jsme se většinou dovídali důvody, proč něco nejde, v Holandsku se hledá cesta, jak projekt realizovat a vyjít vstříc investorovi a současně ochránit zájmy komunity a města. V podstatě by se dalo říci, že úředníci jsou motivováni k tomu, aby se k projektům, nejen stavebním, vyjadřovali pozitivně. Tato motivace je dokonce i finanční ve formě bonusů. To je zásadní rozdíl, který vnímám oproti prostředí v České republice. Ještě mám srovnání s Francií, které je velmi silně centralisticky řízena, což je následek napoleonských dob, ale úředníci jsou za svou práci dobře placeni a výsledky tomu často odpovídají.

## Z práce pro město Rotterdam jste přešel pracovat pro ING Real Estate do České republiky, kde jste pracovali na projektu na Andělu, Tančícím domě. Jak se to celé seběhlo?

To bylo ještě před revolucí v roce 1989. Počátkem roku 1990 se ING rozhodlo, že Česká republika a okolní země jsou země s velkým potenciálem do budoucna, proto nás sem vyslalo někdy na jaře roku 1990. Měli jsme zmapovat situaci a zjistit, kdo je zodpovědný za rozvoj města a jaký je zde potenciál. Přijeli jsme a potkávali se s architekty a úředníky, kteří to tehdy měli na starosti – s architektem Ivo Obersteinem, který vedl Útvar hlavního architekta Prahy, s Mirkem Masákem (kancelář prezidenta), s radním Rajnišem z Magistrátu a dalšími. Co mě tehdy zaujalo, bylo, kolik podrobných informací a znalostí o všech budovách tehdy úředníci měli. Byly to velmi věcné debaty.

## A jak celý projekt na Andělu vlastně probíhal?

PK: Po dohodě s městem jsme založili společnost, kam Praha vložila pozemky, a my jsme zajistili vše ostatní, od projektu až po realizaci,



protože s tímto pochopitelně Praha neměla zkušenosti a také na takovýto projekt neměla peníze.

### Do Prahy se Vám podařilo přivést architektonické celebrity – Jeana Nouvela pro Zlatý Anděl a Franka Gehryho pro Tančící dům.

Podle mě účast takové architektonické celebrity pozvedne každý takový projekt. Hlavním důvodem je, že velmi vzroste zájem o takovouto lokalitu. Ostatní hráči na trhu se začnou zajímat, co se děje, začnou se nabalovat další projekty a celá lokalita jde takovýmto způsobem nahoru. To se myslím povedlo na Andělu. Je ohromný rozdíl mezi Andělem dnes a před 15 lety.

### Jakým způsobem probíhala spolupráce?

Úplně v první řadě jsem musel přesvědčit představenstvo ING, že angažovat známého a drahého architekta má smysl. A protože mi věřili, tak se mi to povedlo. Samozřejmě nejde jen tak jednoduše nechat cizího architekta navrhovat v Čechách. Musí mít podporu lokálních architektů, kteří znají místo, legislativu, inženýring atd. A na to jsme si udělali soutěž, ze které jsme vybrali architekty: A8000 (Martin Krupauer & Jiri Střítecký), Radim Kousal, Radek Kolařík a další tým. Pokud si dobře pamatuji, měli jsme celkem 4 týmy. Bylo to na doporučení pana architekta Iva Obbersteina a Mirka Masáka. Tyto týmy jsme poslali do Paříže, kde spolu s Nouvelem pracovali. Nakonec A8000 spolu s Nouvelem postavili Zlatý Anděl.

### V České republice jste byl nejvíce aktivní v 90. letech, nyní spolu hovoříme na Fóru Českého stavebnictví v březnu 2015. Vnímáte zde nějaký posun?

Vidím značný posun. Diskuse o rozvoji města, architektuře a územním plánování se zde poměrně zkultivovala, je věcná a tématy i obsahem velmi se blíží tomu, jak probíhá v západní části Evropy. Doufejme, že bude mít pro Prahu pozitivní výsledky.

Děkuji za rozhovor.



### Paul Koch

Bývalý výkonný ředitel **ING Real Estate Development v České republice, Maďarsku a Francii**. Paul vystudoval Technickou univerzitu v Delftu v Nizozemí, poté pracoval pro město Rotterdam na obnově čtvrti Delfshaven a dalších projektech, například revitalizace oblasti starého přístavu na severozápadě Rotterdamu.

Následně začal pracovat pro **ING Real Estate**, kde měl na starosti investice a realitní rozvoj v České republice a Maďarsku.

Do České republiky se mu podařilo přivést architektonické celebrity **Jeana Nouvela a Franka Gehryho**, jehož **Tančící dům**, na kterém pracoval spolu s Vlado Miluničem, má mezi pražskými stavbami z posledních desetiletí ikonický status.

Z Česka odešel do Francie, kde pracoval jako výkonný ředitel a manažer **ING Real Estate**. Z Francie se opět vrátil do Prahy a založil zde pražskou větev konstrukční společnosti **ECCR**.

Paul také **vyučuje na mnoha univerzitách**, například Sorbonne Paris, Université Paris Dauphine, Sorbonne Abu Dhabi i na Českém vysokém učení technickém v Praze.



Budova je společným dílem architekta Nouvela a českého ateliéru A8000.





# Tančící dům

Seriál: Ikony stavebnictví



Jiří Chroustovský

[jchroustovsky@deloittece.com](mailto:jchroustovsky@deloittece.com)

Tančící dům, jako jedna z mála českých moderních staveb, patří nejen mezi ikony českého stavebnictví, ale i mezi ikony světové. Budova získala v roce 1997 nejvyšší ocenění v designu v prestižní soutěži časopisu Time. V domácí anketě časopisu Architekt se dostala mezi 5 nejvýznamnějších staveb 90. let. Díky neobvyklému tvaru připomínajícímu dva tanečníky je dům občas přezdíván, na popud jednoho z architektů domu Franka Gehryho, Fred and Ginger. Fred Astaire a Ginger Rogers byli ikonickým americkým tanečním párem 30. let.

## Tančící dům vznikl na vybombardované proluce

Tančící dům byl postaven na proluce, která vznikla na Rašínově nábřeží při nešťastném bombardování Prahy americkým letectvem v roce 1945. Při tomto náletu byl mimo jiných poškozen i Emauzský klášter a Vinohradská synagoga. Ačkoli bylo o zástavbě proluky rozhodnuto již v roce 1963, stavba započala až po revoluci. Vznik Tančícího domu byl protkán dlouhou řadou náhod. V roce 1986 Václav Havel požádal architekta Vlada Miluniće o zpracování studie rozdělení bytu v domě patřícího rodině Havlových, který byl ve vedlejší budově. V rámci tohoto projektu se oba zmínění bavili o tom, jak by bylo skvělé, kdyby na místě tehdejší proluky mohl stát dům věnovaný kultuře. Přišla Sameťová revoluce a bývalý nepřítel státu číslo jedna se náhodou stal jeho nejuznávanější osobností. Události se daly do pohybu a Václav Havel, na základě zmíněného rozhovoru, dal Vladu Milunići za úkol zpracovat studii nárožního domu s kulturní náplní.

Stavba je dílem spolupráce Vlada Miluniće a Franka Gehryho. Projekt se zalíbil Paulu Kochovi z holandské společnosti Nationale Nederlanden (dnešní ING). Ta v roce 1992 zakoupila pozemek. Ačkoli bylo původním záměrem postavit dům navazující na kulturní linii vytvořenou od Rudolína ke galerii Mánes, který by obsahoval knihovnu, kavárnu a divadlo, investor Nationale Nederlanden si dal za podmínku komerční využití budovy. Od původního záměru tedy muselo být upuštěno. Vlado Milunić nejprve uvažoval o přizvání Jeana Nouvela. Úspěšný byl ale až u Franka Gehryho, autora mimo jiných staveb i Guggenheimova muzea ve španělském Bilbao. Frank Gehry, světoznámý architekt, ale i hokejový fanoušek, dle jeho slov nemohl odmítnout pomoc zemi, která světu dala Jaromíra Jágra.

## Parametry stavby

Základní kámen tančícího domu byl položen 3. září 1994 s dokončením v roce 1996. Stavba je založena na železobetonové desce podporované soustavou vrtaných pilot. Na železobetonové konstrukci je připevněno



99 originálních fasádních panelů. Dům má devět nadzemních podlaží s vertikálním dělením na dvě části a dvě podzemní podlaží. Kvůli oblému tvaru budovy je každé patro odlišné. Celková využitelná plocha budovy je 3796 m<sup>2</sup>, která se dělí na kancelářskou plochu umístěnou v prvních 6 podlažích (2907 m<sup>2</sup>), obchodní prostory v prvním podlaží a v přízemí (390 m<sup>2</sup>) a restauraci (492 m<sup>2</sup>) v posledním patře. Jednou věcí je zajímavá architektura, druhou je ovšem využitelnost vnitřních prostor. Zde Tančící dům trochu pokulhává. Kanceláře v útlém domě jsou úzké a chodby připomínají spíše lodní koridory. Toho vtipně využila architektka Eva Jiřičná, která navrhla interiéry s různými nautickými prvky. Slávě Tančícího domu přispěl velkou měrou Frank Gehry, který prohlašoval, že se jedná o jeho nejoblíbenější stavbu. Dokonce dal Tančící dům i na obálku své monografie.

## Dům se navrácí ke kulturnímu využití

Od roku 2011 byla vlastníkem stavby společnost CBRE Global Investors, která dům získala při převzetí evropských a asijských aktiv ING Real Estate Investment Management. V roce 2013 byl Tančící dům prodán za 360 mil. Kč Pražské správě nemovitostí podnikatele Václava Skaly. Dům tak poprvé od své existence přešel do rukou českých vlastníků. Nyní se Tančící dům poprvé za svou existenci alespoň částečně přibližuje k jeho původně zamýšlenému využití. V domě vznikla Galerie Art Salon S, která prezentuje současné mladé a talentované autory z Čech a ze zahraničí. Nově je také od začátku roku veřejnosti zpřístupněn Glass Bar v posledním patře včetně ochozu, který nabízí krásný výhled na Hradčany a Malou Stranu.

[Rozhovor s Paulem Kochem, představitelem ING v 90. letech a mužem, díky němuž mohl vzniknout Tančící dům, najdete na straně 8.](#)



# I firmy ve stavebnictví mohou získat daňovou výhodu v podobě odpočtu na vývojové činnosti

Lenka Kováčová, [lkovacova@deloittece.com](mailto:lkovacova@deloittece.com)

Martina Tulešková, [mtuleskovova@deloittece.com](mailto:mtuleskovova@deloittece.com)

Více jak 70 firem v oboru architektury, inženýrské činnosti a stavebnictví uplatnilo v roce 2012 dle údajů ČSÚ odpočet nákladů na výzkum a vývoj v celkové výši přibližně 400 mil. Kč. Právě využití nových znalostí a poznatků zvyšuje konkurenceschopnost společnosti na trhu a mnohdy vede k poskytování nových služeb s vyšší přidanou hodnotou.

Samotný princip daňového odpočtu na výzkum a vývoj je jednoduchý a umožňuje uplatnit 100 % nákladů vynaložených při realizaci projektů výzkumu a vývoje formou odčitatelné položky od základu daně z příjmů. Při využití daňového odpočtu může tedy společnost výdaje vynaložené na vývojové činnosti uplatnit dvakrát v jednom zdaňovacím období – nejprve jako účetní náklady snižující hospodářský výsledek společnosti a podruhé jako odčitatelnou položku od základu daně.

Mezi činnosti, které lze charakterizovat jako vývojové, patří jak vývoj výrobků, tak i postupů. Za vývojové činnosti přitom lze považovat aktivity, které vedou nejen k novým, ale i podstatně zdokonaleným výrobkům či postupům.

Na uplatnitelnost výzkumných a vývojových aktivit poukazuje zejména použití variantního řešení, vyhotovení technických návrhů konstrukčního řešení, výpočty a matematické modelování, konzultace s odborníky (např. z vysoké školy či z jiné společnosti), výroba vzorků či prototypů a jejich následné otestování a měření či stanovení zkušebního úseku, jeho realizace a odzkoušení.

Novost či podstatné zdokonalení výrobků nebo postupů jsou posuzovány v rámci daňového poplatníka (společnosti). Toto znamená, že i přesto, že jsou technická řešení nebo postupy nebo jeho část známa jiným společností, stačí společnosti prokázat nedostupnost nebo nepoužitelnost takového řešení.

Z definice vývojových činností také vyplývá, že nemusí vést ke konkrétnímu přímému ekonomickému či k nehmotnému výsledku (patent, užitný vzor, know-how atd.) a není tedy důležité, zda případný výsledek vývoje bude zpeněžen např. uplatněním poskytnutím licence třetímu subjektu nebo zda byl vývoj řešen v rámci zakázek, které ke svému splnění vyžadovaly realizaci vývojových úkolů.

Náklady, které uplatňují společnosti v rámci daňového odpočtu, jsou:

- **osobní náklady** na zaměstnance společnosti, kteří se podílejí na řešení vývojových úkolů
- **náklady na materiál** spotřebovaný při vývoji (zejména pak náklady na prototyp či realizaci zkušebního úseku) a náklady na **další provozní výdaje** (drobný majetek, energie, vodné, telekomunikační poplatky, cestovní náhrady)
- **daňové odpisy** majetku používaného pro vývojové činnosti

- náklady na **služby** poskytované univerzitami a výzkumnými organizacemi
- náklady na **nehmotné výsledky** výzkumu a vývoje pořízené od univerzit a výzkumných organizací
- náklady na **finanční leasing** hmotného movitého majetku, který je používán v souvislosti s vývojovými činnostmi

Novinkou od 1. 1. 2014 je uplatnění 110 % z navýšených nákladů na vývoj oproti předchozímu zdaňovacímu období.

Pokud společnost v daném roce vykáže daňovou ztrátu nebo její základ daně není dostatečně vysoký, může tuto odčitatelnou položku nárokovat v následujících třech zdaňovacích obdobích. Platí, že odpočet může společnost uplatnit pouze v případě, že na daný výzkumný a vývojový projekt již nezískala přímou podporu, tj. dotaci či investiční pobídku.

Konkrétní podmínky pro uplatnění daňového odpočtu jsou stanoveny v zákoně o dani z č. 586/1992 Sb., a pro sjednocení postupu při uplatňování daňového odpočtu byl vydán Ministerstvem financí pokyn D-288.



## Příklady vývojových činností ve stavebnictví, inženýringu a architektuře

- Ideový návrh stavebního díla či jeho části nebo realizační technologie
- Projekční a konstrukční práce, výpočty a návrhy technologií, modely stavebních děl či částí zaměřené na statické a dynamické vlastnosti
- Výroba funkčních vzorků a prototypů (např. stavebních dílců, přípravků)
- Použití speciálních materiálů či vývoj nových receptur
- Testování a ověření prototypů, včetně součinnosti se třetími stranami
- Využití či práce na nových užitečných vzorech a patentech
- Nové nebo zdokonalené technologické předpisy či postupy a činnosti při vlastní realizaci unikátních částí stavby
- Zkušební provozy (úseky) za účelem vyhodnocení hypotéz
- Využití poznatků výzkumu a vývoje (i od jiných společností a výzkumných ústavů) k navržení nebo zavedení nových či zlepšených výrobků
- Vývoj specializovaného software, např. pro statické či matematické výpočty a simulace.



# Cenová mapa prodejních cen

# Byty 1+

[info@cenovamapa.org](mailto:info@cenovamapa.org)



Od února 2015 je po roce testování a zkušebního provozu nová Cenová mapa prodejních cen plně přístupná

i široké veřejnosti. Společnosti Hyposervis a Deloitte totiž dokončily další fázi projektu, díky které je možné získat detailní přehled o skutečných prodejních cenách bytů a rodinných domů. Díky naší spolupráci jsme si pro vás připravili seriál zajímavých článků založených na datech aplikace Cenová mapa prodejních cen. V tomto vydání začínáme s byty o velikosti 1+ (1+1 a 1+kk). Dozvíte se, kolik bytů 1+ je aktuálně k 1. 1. 2015 v Praze na trhu, kolik průměrně stojí a jak je to vlastně s kategorií bytů studio a ateliér.

## Začínáme: 1+

Developerský rezidenční trh se po několika letech hibernace probírá k životu. Rekordní prodej roku 2014 atakující 6000 bytů, relativně dobrá zásoba nových bytů a zejména navrácený optimismus developerům jsou zárukou velmi zajímavého budoucího vývoje. Na nejzajímavější výsledky snažení developerských společností si sice budeme muset ještě počkat do roku příštího, ale i rok 2015 nás jistě potěší.

Nahlédněme ale už nyní, s čím do roku 2015 trh vstupuje. Podívejme se poněkud detailněji na jednotlivé velikostní kategorie bytů, jejich parametry kvantitativní i kvalitativní a na místa, kde jich najdeme nejvíce a u koho.

Dnešní pozornost budeme věnovat nejmenší velikostní kategorii: 1+kk a 1+1 (dispoziční řešení bytů o velikosti 1+1 se ovšem již v současnosti téměř vůbec nevyskytuje).

Z hlediska trhu má kategorie základní specifika:

- byty jsou velmi dobře prodejné a často jen specifické nebo nepovedené jednotky zůstanou bez majitele po kolaudaci, a proto jejich zastoupení na trhu v čase silně kolísá.
- koncentruje však pod sebou dva okrajové typy jednotek - ateliéry a studia, které již takovou prodejností neoplývají.
- projektanti a architekti tento typ jednotky občas zneužívají k využití zbytkového prostoru v domě.

Podíl bytů 1+ v nabídce developerů byl k 1. 1. 2015 poměrně nízký – necelých 17%. Můžeme očekávat, že tato kategorie v průběhu roku 2015 vzroste na svých obvyklých 20% a z hlediska počtu upevní své třetí místo. Z celkového počtu 1+ tvoří 13% ateliéry a studia (kategorie 1+ obsahuje 40% všech volných ateliérů a dokonce 61% všech volných studií).

Z hlediska podílu ploch a očekávaných tržeb z prodeje bytů je zastoupení kategorie 1+ logicky podstatně nižší – malá plocha a nižší cena za m<sup>2</sup> ji v podílu na tržbách předurčují ke čtvrtému místu s podílem okolo 9%.

Kategorie	Počet bytů v nabídce k 1.1.2015	Podíl na celkovém počtu	Podíl na celkových tržbách
1+	1 135	16,6%	8,7%
2+	2 360	34,5%	26,2%
3+	2 209	32,3%	36,4%
4+	1 010	14,8%	23,6%
5+	113	1,7%	4,2%
6+	16	0,2%	0,9%
<b>Celkem</b>	<b>6 843</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Do nabídky roku 2015 vstupují byty 1+ tedy v celkovém počtu 1 135 jednotek a s celkovým objemem budoucích tržeb cca 2,8 mil. Kč. Průměrná velikost je 39-40 m<sup>2</sup>, cena 2 475 000 Kč a cena za m<sup>2</sup> 62 492 Kč. Niže uvádíme podrobný přehled kategorie 1+.

Typ	Počet	%	Velikost (m <sup>2</sup> )	Cena jednotky	Cena/m <sup>2</sup>
Ateliér	119	10,5%	41,44	2 254 568 Kč	54 884 Kč
Byt	974	85,8%	40,03	2 518 337 Kč	63 068 Kč
Studio	38	3,3%	29,11	2 079 242 Kč	71 506 Kč
Loft	4	0,4%	neuveдена v ceníku	neuveдена v ceníku	-
<b>Celkem</b>	<b>1 135</b>	<b>100%</b>	<b>39,81</b>	<b>2 475 687 Kč</b>	<b>62 492 Kč</b>

Pokud jste vážný zájemce o byt 1+, pak Vám následující graf ukazuje, kde začít a kde máte ještě šanci. Nejlevnější jednotku asi získáte na Praze 10, nejlepší poměr cena plocha je na Praze 9, největší na Praze 3 a nejdražší - samozřejmě na Praze 1.

Městská část	Počet	Velikost (m <sup>2</sup> )	Průměrná cena jednotky	Průměrná cena/m <sup>2</sup>
Praha 1	8	39,91	5 230 996 Kč	131 063 Kč
Praha 2	0	-	- Kč	- Kč
Praha 3	161	43,23	2 592 664 Kč	60 860 Kč
Praha 4	213	43,08	2 726 825 Kč	63 678 Kč
Praha 5	239	39,47	2 579 548 Kč	65 243 Kč
Praha 6	26	43,09	3 042 478 Kč	71 508 Kč
Praha 7	15	42,22	3 305 333 Kč	78 185 Kč
Praha 8	98	42,27	2 519 731 Kč	60 872 Kč
Praha 9	138	38,28	2 108 720 Kč	54 906 Kč
Praha 10	237	34,25	2 071 040 Kč	60 968 Kč
<b>Celkem</b>	<b>1 135</b>	<b>39,81</b>	<b>2 475 687 Kč</b>	<b>62 492 Kč</b>

Přehled o cenách nemovitostí v konkrétní lokalitě je snadno dostupný na stránkách [www.cenovamapa.org](http://www.cenovamapa.org).

# Překotný vývoj stavební legislativy

**Zdeněk Horáček, Martin Bohuslav,**  
**Ambruz & Dark Deloitte Legal s.r.o., advokátní kancelář,**  
**[zhoracek@deloittece.com](mailto:zhoracek@deloittece.com), [mbohuslav@deloittece.com](mailto:mbohuslav@deloittece.com)**

V legislativním prostředí přípravy a realizace staveb střídá v poslední době jedna změna druhou. Je nepochybné, že zejména novela v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí bude mít pro stavebníky zásadní praktické důsledky. Bohužel spíše negativního charakteru.

Po dvou letech od velké novely stavebního zákona vyšla v pátek 6. března 2014 ve Sbírce zákonů pod č. 39/2015 novela stavebního zákona doprovázející novelu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Deklarovaným důvodem je zajištění většího zapojení veřejnosti do povolování projektů podléhajících posuzování vlivů na životní prostředí („EIA“). Přijetí této novely podmiňovalo společně se služebním zákonem další čerpání evropských peněz nejen na velké stavební projekty. Zároveň se připravuje další novela se smělými cíli integrace všech řízení do jednoho v podobě tzv. jednotného povolovacího řízení bez ohledu na to, zda se jedná o obecnou či speciální stavbu. V optimistickém výhledu by měla nabýt účinnosti v polovině roku 2016. Vedle toho se připravuje zákon o liniových dopravních stavbách, který by měl podstatně zjednodušit proces přípravy dopravní infrastruktury. A aby toho nebylo málo, po roce života s novým občanským zákoníkem se dozvídáme, že by nemělo zůstat jen u jeho minimální technické novelizace za účelem opravy zjevných chyb. I když dle našeho názoru navrhované znovuzavedení předkupního práva pro spoluvlastníky lze těžko považovat za nápravu zjevné chyby; jde o koncepční zásah. Podle kuloárních informací nás zřejmě čeká ještě v průběhu tohoto roku příprava rozsáhlé novelizace soukromého práva.

Změny se tedy udávají pozitivní i negativní. Začneme, jak řečeno v úvodu, těmi méně příjemnými – novinkami v procesu EIA.

## Změny v povolování projektů podléhajících EIA

Novela zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nabývá účinnosti 1. dubna 2015. Změna reaguje zejména na dlouho diskutovanou účast veřejnosti v řízeních navazujících na proces posuzování vlivů na životní prostředí. Novela rovněž upravuje samotné procesy projektů podléhajících EIA. Stanovisko EIA by již nemělo být pouze jakýmsi nezávazným podkladem v navazujícím řízení, nýbrž závazným stanoviskem. Bude tedy podkladem, se kterým se musí správní orgán vedoucí řízení řádně vypořádat. Dochází také k rozšíření okruhu situací podléhajících tzv. zjišťovacímu řízení.

Pojetí veřejnosti dotčené procesem EIA je širší, než dosud. Dotčenou veřejností se zvláštěmi právy v řízeních je nejen osoba, která může být rozhodnutím v navazujícím řízení dotčena ve svých právech a povinnostech (např. vlastník sousedního pozemku), ale rovněž i právnická osoba, jejíž hlavním předmětem činnosti je ochrana životního prostředí nebo veřejného zdraví. Tato právnická osoba musela existovat nejméně 3 roky přede dnem zahájení řízení, případně musí mít podporu nejméně 200 osob. Dotčená veřejnost se může vyjadřovat k dokumentaci, vystupovat jako účastník řízení nejen

v navazujících řízeních na proces EIA a musí být zvláště informována. Může napadat nejen rozhodnutí v navazujícím řízení, ale rovněž soudně napadnout výsledek (rozhodnutí) zjišťovacího řízení, podle něhož záměr nebo jeho změna nebudou posuzovány stran vlivů na životní prostředí. Ačkoliv soud musí rozhodnout o takové žalobě do 90 dnů, bude to samozřejmě bez ohledu na výsledek znamenat prodlevu v řízení.

V případě vydání povolení záměru v navazujícím řízení může dotčená veřejnost vždy napadnout takové povolení odvoláním, a to bez ohledu na skutečnost, zda se řízení v prvním stupni účastnila či nikoliv. Stejně tak může rozhodnutí v řízení navazujícím na proces posuzování vlivů na životní prostředí napadnout správní žalobou. Soud přízná žalobě odkladný účinek (či soud rozhodne o vydání předběžného opatření) v případě, že hrozí nebezpečí, že realizací záměru může dojít k závažným chybám na životním prostředí, na druhé straně však musí rozhodnout do 90 dnů.

Novela bohužel zasáhne i již rozběhnuté povolovací procesy. Příslušné orgány k vydávání stanovisek EIA znovu přezkoumají, zda tato stanoviska splňují podmínky směrnice EIA 2011/92/EU, a teprve poté vydají kladné závazné stanovisko pro projekt. Pokud tato stanoviska požadavky nespĺňují, bude muset proběhnout nové posuzování vlivů na životní prostředí. Orgány vedoucí řízení budou muset do 1. května 2015 zveřejnit novelou požadovaným způsobem všechny informace, které doposud takto nezveřejnily.

## Možné zrychlení stavebních procesů?

Optimismus může naplňovat stavebníky v případě úsilí o urychlení procesů dotýkajících se přípravy a realizace staveb. Ministerstvo dopravy a Ministerstvo pro místní rozvoj připravují dva zásadní právní předpisy, které mohou dobu přípravy a realizace staveb výrazně pozitivně ovlivnit: nový zákon o liniových dopravních stavbách a novelu stavebního zákona.

Pokud by byly uvedené zákony přijaty dle představ jejich předkladatelů, zcela jistě by urychlily přípravu staveb. Návrh věcného záměru zákona o liniových dopravních stavbách již prošel vnějším připomínkovým řízením. Vláda jej však ještě neprojednala, jelikož se proti němu postavila řada připomínkových míst. Rozpory bohužel trvají ve zřejmě všech klíčových bodech, na kterých je návrh postaven.

Zjednodušená řízení dle záměru zákona o liniových dopravních stavbách se dotýkají pouze strategických dopravních staveb, tedy staveb dálnic, silnic I. třídy a drah celostátních a regionálních a staveb a zařízení s nimi souvisejících. Zrychlení povolovacích procesů je založeno v podstatě na samostatném řešení strategických dopravních staveb mimo jakákoliv další řízení. Územní plánování by bylo založeno na novém centrálním územně plánovacím nástroji vedle Politiky územního rozvoje zpracovávaném výlučně pro tyto stavby, tzv. Plánu potřeb. Ten by měl tvořit přílohu k zákonu o liniových dopravních stavbách a být závazný pro rozhodování o změnách v území. Před provedením územního a stavebního řízení, které provede Ministerstvo dopravy za asistence místních orgánů státní správy, provede Minis-

*Regulace přípravy a realizace staveb prochází v současné době výraznými změnami. Zatímco již přijatá úprava procesu EIA stavební projekty zdrží, připravované změny stavebního zákona a nový zákon o liniových dopravních stavbách by naopak měly postupy zrychlit.*

terstvo dopravy tzv. trasování spočívající v podrobnějším návrhu trasy liniové stavby určené v zásadách územního rozvoje jako koridor.

Průtahům v řízení by mělo zabránit vyloučení odvolání proti rozhodnutí Ministerstva dopravy o povolení stavby, kdy je možná pouze žaloba k Nejvyššímu správnímu soudu. Je však otázkou, zda tímto postupem lze zajistit dostatečnou ochranu práv účastníků řízení a zejména jak dlouho takové řízení bude u Nejvyššího správního soudu trvat, když většina námitek proti stavebnímu povolení v prvním stupni bývá zpravidla vyřešena v odvolacím řízení. Povolení stavby Ministerstvem dopravy bude znamenat i prokázání veřejného zájmu v případném vyvlastňovacím řízení, které povede rovněž Ministerstvo dopravy. To je sice též časově velmi výhodné řešení, s ohledem na judikaturu Ústavního soudu ve věcech veřejného zájmu by však veřejný zájem měl být vždy prokazován v konkrétním vyvlastňovacím řízení.

Rovněž desetiletá platnost povolení liniové stavby s možností pětiletého prodloužení je dlouhodobým zajištěním práv stavebníka s ohledem na finanční náročnost těchto projektů. Na druhé straně však znamená dlouhodobou blokadu jiného rozvoje území. Ke stavební

uzávěře dojde již vyvšením záměru na dotčených úředních deskách, přičemž návrh věcného záměru počítá s nejdéle čtyřletou lhůtou. Myšlenka jednotného řízení neprovází pouze návrh věcného záměru zákona o liniových dopravních stavbách. Současně má být zakotvena i v připravované novele stavebního zákona. Jejím hlavním záměrem je totiž sjednotit povolovací řízení do jednoho, tzv. jednotného povoloovacího řízení. Pro jeden záměr by tedy měla postačovat jedna žádost, být vedeno jedno řízení, u jednoho orgánu státní správy a výsledkem takového řízení by mělo být jedno rozhodnutí. V jednom řízení by se tedy vyřešily vedle umístění stavby a jejího povolení rovněž související procesy EIA, výjimky z požadavků zákona o ochraně přírody a krajiny nebo povolení provozu stavby stran vypouštění škodlivých látek do ovzduší, nakládání s vodami nebo nakládání s odpady. To vše zřejmě prostřednictvím závazných stanovisek dotčených orgánů, která by nahradila v současné době vydávaná rozhodnutí.

Z výše uvedeného lze ocenit snahu předkladatelů procesy přípravy a realizace staveb co nejvíce urychlit. Na druhé straně lze však doporučit nepodcenit zajištění ochrany práv účastníků řízení tak, aby se připravované zákony jejich přijetím nestaly předmětem diskuzí a sporů u Ústavního soudu.





**Stone+tec**

13. – 16. 3, Norimberk  
<https://www.stone-tec.com>

**CONECO**

25 – 28. 3., Bratislava  
<http://www.incheba.sk/>

**Baugruppe ist Super!  
(výstava)**

do 3. 4., Praha  
<http://www.baugruppe.cz/>

**Velikonoce**

6. 4., Doma

**Veřejné zakázky  
po technické novele 2015**

7. 4., Webcast Deloitte  
<http://events.deloitte.cz/cs>

**ECOWORLD**

17. – 19. 4., Praha  
<http://www.festivalevolution.cz/ecoworld>

**IBF (20. mezinárodní  
stavební veletrh)**

22. – 25. 4, Brno  
<http://www.bvv.cz/ibf/>

**DSB  
(Dřevo a stavby Brno)**

22. – 25. 4, Brno  
<http://www.bvv.cz/dsb/>

**Hotel Investment Days**

26. – 28. 4, Salcburk  
<http://www.hotel-investment-days.at/>

**Stainless**

5. – 6. 5., Brno  
<http://www.bvv.cz/stainless/>

**SIMA (Madrid international  
Real Estate Exhibition)**

7. – 10. 5, Madrid  
<http://simaexpo.com/en>

**GREET Vienna (Global Real  
Estate & Economy Talks)**

20. – 21. 5, Vídeň  
<http://www.greetvienna.com/>



Napište nám – za jakékoliv Vaše náměty či dotazy děkujeme.

Ing. Václav Matyáš, SPS v ČR  
[matyas@sps.cz](mailto:matyas@sps.cz), [www.sps.cz](http://www.sps.cz)

Ing. Miroslav Linhart, Deloitte  
[mlihart@deloittece.com](mailto:mlihart@deloittece.com), [www.deloitte.com](http://www.deloitte.com)

Ing. František Glazar, ÚRS Praha  
[glazar@urspraha.cz](mailto:glazar@urspraha.cz), [www.urspraha.cz](http://www.urspraha.cz)



**Archiv SMART**

Veškerá minulé čísla můžete nalézt kliknutím na záložku SMART stavebnictví na [www.sps.cz](http://www.sps.cz).

Naleznete zde také SMART v anglickém jazyce.