

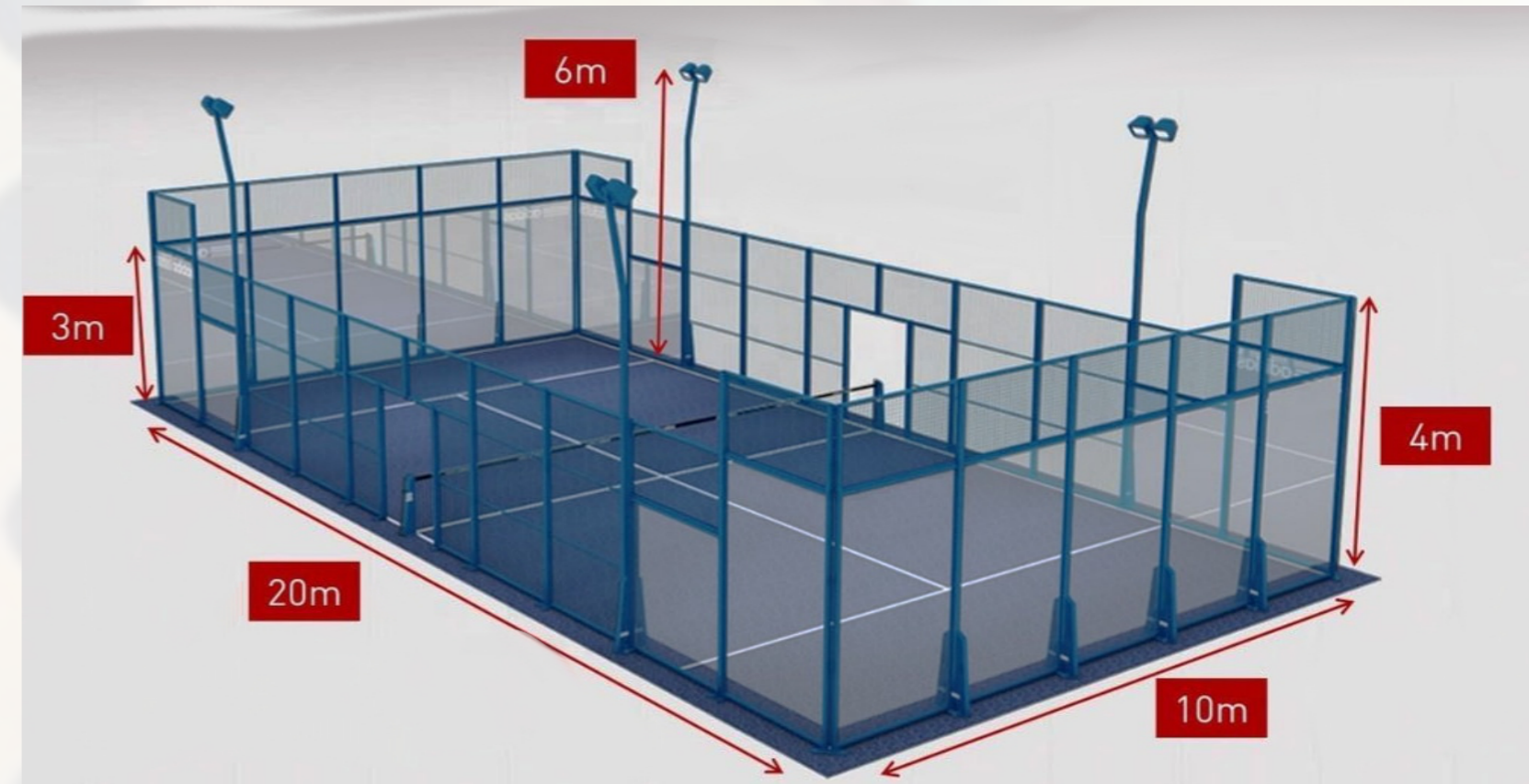
Studie proveditelnosti pro výstavbu sportovního areálu se zaměřením na padel

Bc. Natálie Lesse
Diplomová práce
Akademický rok 2021/2022

Vedoucí práce: doc. Ing. Dalibor Vytlačil, CSc.
Pracoviště: ČVUT v Praze, Fakulta stavební, Katedra inženýrské informatiky

Abstrakt

Diplomová práce se zabývá zpracováním studie proveditelnosti pro výstavbu sportovního areálu se zaměřením na sport padel. Cílem práce je vypracovat studii proveditelnosti a následně vyhodnotit vhodnost realizace výstavby sportovního areálu. Z hlediska struktury je práce dělena do dvou částí. Úvodní teoretická část obsahuje dvě kapitoly. První se věnuje projektovému řízení. Ve druhé kapitole jsou popsány jednotlivé části studie proveditelnosti. Praktická část je rovněž členěna na dvě kapitoly. Nejdříve je představen sport padel a následně je zpracována kapitola studie proveditelnosti. Z provedeného kvantitativního dotazníkového šetření, dále s využitím PEST i SWOT analýzy a Porterova modelu pěti sil, je navržena vhodná strategie pro areál SPORT PADELES. Investice je vyhodnocena na základě zjištěných hodnot ekonomických ukazatelů NPV, doby návratnosti a IRR.



Vybavení			
Položka	Celkem bez DPH	Daň	Celkem s DPH
Padel	5 323 233 Kč	1 117 879 Kč	6 441 112 Kč
Areál - zázemí	3 914 635 Kč	822 073 Kč	4 736 709 Kč
Beach volejbal	1 413 436 Kč	296 822 Kč	1 710 258 Kč
Crossfit	137 436 Kč	28 862 Kč	165 690 Kč
Dětské hřiště	26 421 Kč	5 549 Kč	31 970 Kč
Stolní tenis	35 607 Kč	7 477 Kč	43 084 Kč
Pétanque a kubb	2 641 Kč	555 Kč	3 196 Kč
Plot	261 548 Kč	54 925 Kč	316 473 Kč
Pozemek	9 900 000 Kč	- Kč	9 900 000 Kč
Parkoviště	175 000 Kč	36 750 Kč	211 750 Kč
CELKEM	21 014 958 Kč	2 334 141 Kč	23 348 491 Kč

Co je padel?

Padel je sport, herně připomínající kombinaci tenisu a squashe, který se hraje formou čtyřhry. Kurt je oplocený. Za zády hráčů a po zadních stranách jsou tvrze skla, zbytek stěn je vyplněn ocelovým pletivem. Ve hře se využívají skleněné stěny, což vychází ze squashe. Z tenisu padel přebírá míče, bodovací systém a částečně i herní strategii.

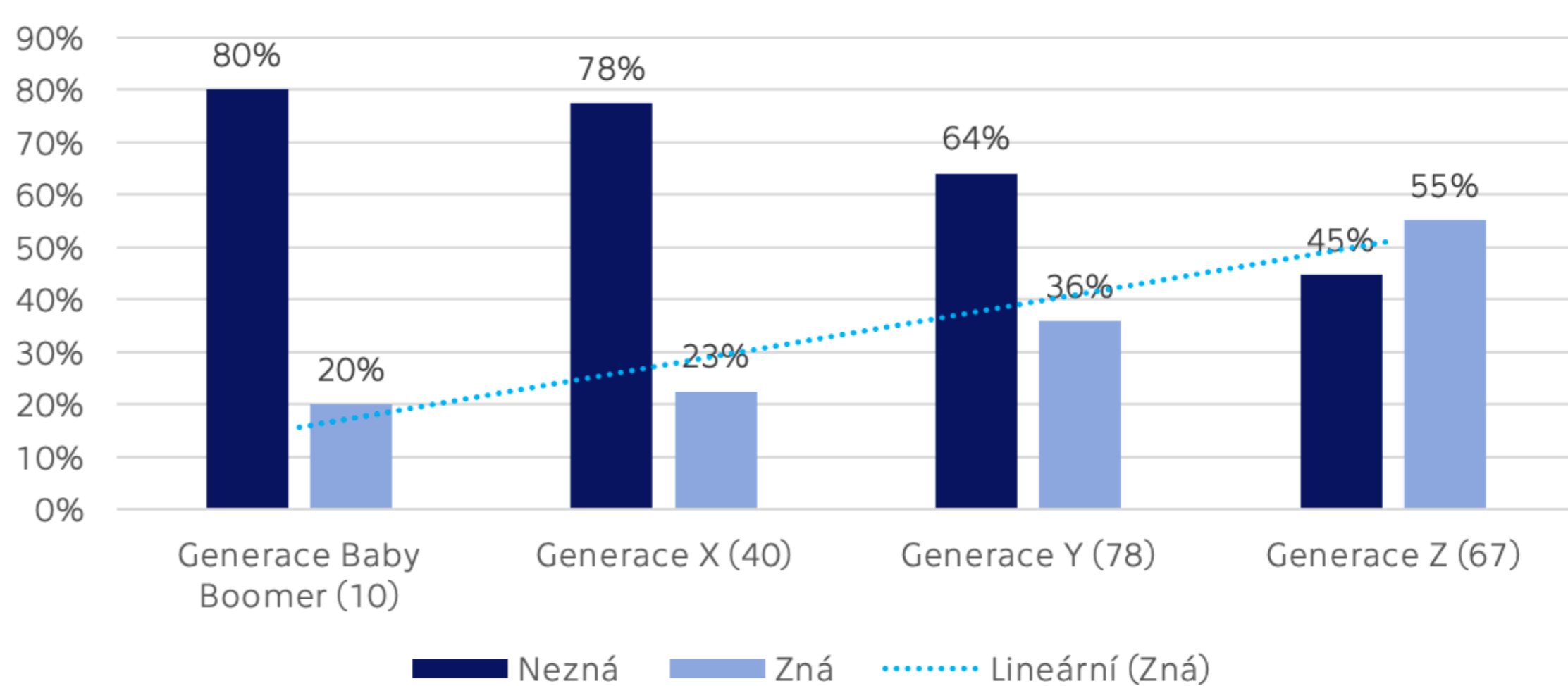


Abstract

The master thesis deals with the preparation of a feasibility study for the construction of a sports complex with a focus on sport padel. The aim of the thesis is to develop a feasibility study and then to evaluate the suitability of the construction of a sport complex. In terms of structure, the thesis is divided into two parts. The opening theoretical part contains two chapters. The first one is devoted to project management. The second chapter describes the individual parts of the feasibility study. The practical part is also divided into two chapters. First, the sport padel is introduced and then the feasibility study chapter is elaborated. From the quantitative questionnaire survey carried out, then using PEST and SWOT analysis and Porter's five forces model, a suitable strategy for the SPORT PADELES complex is proposed. The investment is evaluated based on the observed values of the economic indicators NPV, payback period and IRR.



Znalost padelu napříč generacemi



Ukazatele	Scénář		
	Realistický	Optimistický	Pesimistický
5. rok			
NPV	-19 788 280 Kč	-11 012 162 Kč	-24 189 740 Kč
IRR	-25,7%	-5,9%	-42,8%
10. rok			
NPV	-13 911 417 Kč	969 602 Kč	-21 514 876 Kč
IRR	-1,8%	12,8%	-13,9%
15. rok			
NPV	-10 059 032 Kč	8 837 812 Kč	-19 879 832 Kč
IRR	5,1%	17,2%	-4,8%

Literatura

- [1] DOLEŽAL, Jan. Projektový management: komplexně, prakticky a podle světových standardů. Praha: Grada Publishing, 2016. Expert (Grada) ISBN 978-80-247-5620-2.
[2] FOTR, Jiří, Ivan SOUČEK. Investiční rozhodování a řízení projektů. Praha: Grada Publishing, a.s., 2011. ISBN 978-80-247-3293-0.
[3] REKTOŘÍK, Jaroslav, Petr PIROŽEK a Jana NOVÁ. Projektový management ve sportu. Brno: Masarykova univerzita, Fakulta sportovních studií, 2015. ISBN 978-80-210-7995-3.[4] VYTČIL, Dalibor. Projektové řízení a řízení projektů. Praha: Česká technika – nakladatelství ČVUT, 2008. ISBN 978-80-01-04001-0.

Závěr

Náplní diplomové práce bylo zpracovat studii proveditelnosti pro výstavbu sportovního areálu se zaměřením na padel. Cílem bylo navrhnout i ekonomicky zhodnotit investici a doporučit, zda se výstavba takto navrženého sportovního areálu vyplatí nebo nevyplatí realizovat. Počáteční investice potřebná k realizaci projektu je 23 500 000 Kč. Investor požadoval desetiletou návratnost s očekávanou výnosností 12 %. Po provedené analýze byla zjištěna akceptovatelná doba návratnosti pouze v optimistickém scénáři, a to sice v 10. roce provozu. Hodnoty NPV zbylých dvou scénářů vyšly ve sledovaném období záporně. S tím souvisí i analyzované IRR v 10. roce provozu, které je akceptovatelné pouze v optimistickém scénáři s hraniční velikostí 12,8 %. Výstavbu sportovního areálu SPORT PADELES, na základě zjištěných výsledků ekonomických ukazatelů studie proveditelnosti, investorovi nedoporučuji realizovat. Tímto byl naplněn stanovený cíl diplomové práce. Byla navržena a ekonomicky zhodnocena investice s následným nedoporučením k realizaci. Věřím, že jsem touto prací pomohla přiblížit problematiku výstavby sportovního areálu se zaměřením na sport padel, nastítnit úskalí i silné stránky podobně zaměřených projektů, a zvýšit povědomí o tomto inovativním sportu.