

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Studie proveditelnosti rekonstrukce bytů určených k pronájmu
Jméno autora:	Bc. Petr Baxa
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent práce:	Ing. Michal Rohlena, Ph.D.
Pracoviště oponenta práce:	Klepněte sem a zadejte text.

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	náročnější
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Zadáním práce je zpracování studie proveditelnosti na vytipovaných 4 bytech. Pro zpracování je možné a také je využito známé metodiky hodnocení investice. Náročnost je zvýšena komplexností zpracování v této práci a nutností zpracovat plán pro 4 byty.	

Splnění zadání	splněno
<i>Posuďte, zda předložená závěrečná práce splňuje zadání. V komentáři případně uveďte body zadání, které nebyly zcela splněny, nebo zda je práce oproti zadání rozšířena. Nebylo-li zadání zcela splněno, pokuste se posoudit závažnost, dopady a případně i příčiny jednotlivých nedostatků.</i>	
Student splnil zadání.	

Zvolený postup řešení	vynikající
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Student zvolil správný postup řešení a velmi komplexně zhodnotil investiční záměr. Správnému postupu napomohla podrobná rešerše zdrojů a vlastních zkušeností.	

Odborná úroveň	A - výborně
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
Odborná úroveň zpracování je na vysoké úrovni. Práce je přehledná a komplexní.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	A - výborně
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Práce je přehledná, vhodně strukturovaná. Formální a jazyková úroveň na vysoké úrovni. Pouze minimální množství překlepů a občasné chybné formátování.	

Výběr zdrojů, korektnost citací	A - výborně
<i>Vyjádřete se k aktivitě studenta při získávání a využívání studijních materiálů k řešení závěrečné práce. Charakterizujte výběr pramenů. Posuďte, zda student využil všechny relevantní zdroje. Ověřte, zda jsou všechny převzaté prvky řádně odlišeny od vlastních výsledků a úvah, zda nedošlo k porušení citační etiky a zda jsou bibliografické citace úplné a v souladu s citačními zvyklostmi a normami.</i>	
Student zvolil vhodné zdroje odborné literatury nejen na úrovni zpracování studie proveditelnosti, ale i odborné studie zabývající se nájemním bydlením, vývojem trhu s nemovitostmi i zdroje dat k analýze.	

Další komentáře a hodnocení	
<i>Vyjádřete se k úrovni dosažených hlavních výsledků závěrečné práce, např. k úrovni teoretických výsledků, nebo k úrovni funkčnosti technického nebo programového vytvořeného řešení, publikačním výstupům, experimentální zručnosti apod.</i>	
Představená práce je velmi kvalitně zpracovaná. Je přehledná a komplexně hodnotí daný investiční záměr.	

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Shrňte aspekty závěrečné práce, které nejvíce ovlivnily Vaše celkové hodnocení. Uveďte případné otázky, které by měl student zodpovědět při obhajobě závěrečné práce před komisí.

Předložená diplomová práce velmi komplexně zpracovává studii proveditelnosti rekonstrukce 4 bytových jednotek s investičním záměrem dále pronajímat dané byty. Drobný nedostatek spatřuji v nižších investičních nákladech, než jaké by pravděpodobně byly ve skutečnosti, kdy je především položka kuchyně značně podhodnocená i vlivem chybějících zařizovacích předmětů. Toto by mělo vliv především na CF a na drobné prodloužení doby návratnosti. Nemělo by to ale dopad na výsledek hodnocení.

Je zřejmé, že student při zpracování aplikoval i vlastní zkušenosti v dané problematice, což se velmi pozitivně projevuje na komplexnosti práce a správných předpokladech.


Práci hodnotím kladně a doporučuji k obhajobě.

Otázky k obhajobě:

- 1) Bylo by vhodné pro dané byty zvolit i různý standard vybavení dle lokality, případně kdy/kde byste toto doporučil?
- 2) Jaký by byl dopad pro vlastníka bytů, kdyby se rozhodl byty nerekonstruovat a chtěl je pronajímat v tomto stavu?
- 3) Mělo by smysl pronajímat i kompletně vybavený byt včetně nábytku případně, pro jaký segment nájemníků?

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **A - výborně**.

Datum: 11.1.2024


Podpis: