

# České vysoké učení technické v Praze Masarykův ústav vyšších studií

## Studie proveditelnosti: pronájem a rekonstrukce domu na hotel

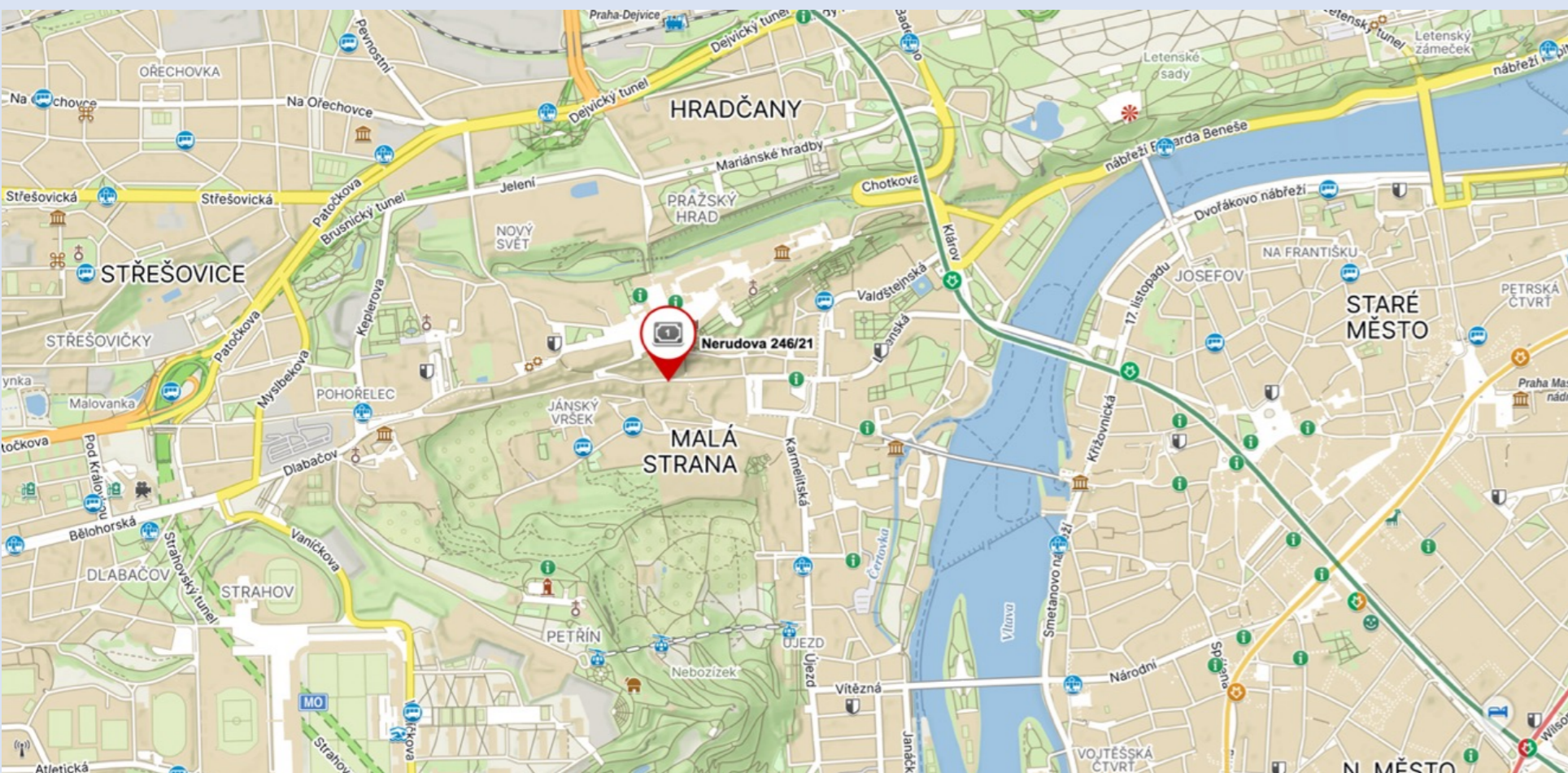
Feasibility Study: Rental and Renovation of a House into a Hotel

Autor: **Roman Pištora, Masarykův ústav vyšších studií ČVUT v Praze**  
Vedoucí práce: **doc. Ing. Dalibor Vytačil, CSc.**  
Studijní program: **Projektové řízení inovací**  
Akademický rok: **2023/2024**

### Abstrakt:

Tato diplomová práce na téma Studie proveditelnosti: pronájem a renovace domu na hotel je složena ze dvou hlavních částí, teoretické a praktické. První teoretická část je věnována obecnému pojetí projektového řízení. Detailně popisuje, co je to projekt a jaké klíčové vlastnosti by měl splňovat. Dále jsou rozebrány jednotlivé kapitoly studie proveditelnosti podle metodiky UNIDO. Ve druhé části je zpracována studie proveditelnosti na konkrétní téma pronájmu a rekonstrukce domu na hotel, včetně všech potřebných analýz a kalkulací. Na konci práce jsou rozebrány výsledky studie a zodpovězen cíl práce prostřednictvím doporučení.

### Umístění domu na mapě



Zdroj: Mapy.cz

### Doba návratnosti

Rok	Č.	Optimistický s.	Reálný s.	Pesimistický s.
2024	0.	-35 980 497 Kč	-35 980 497 Kč	-35 980 497 Kč
2024	1.	-22 989 812 Kč	-27 311 018 Kč	-33 904 970 Kč
2025	2.	-3 173 165 Kč	-14 514 410 Kč	-31 502 606 Kč
2026	3.	16 643 482 Kč	-1 717 803 Kč	-29 100 243 Kč
2027	4.	36 460 129 Kč	11 078 805 Kč	-26 697 879 Kč
2028	5.	56 276 776 Kč	23 875 413 Kč	-24 295 515 Kč
2029	6.	76 093 423 Kč	36 672 021 Kč	-21 893 151 Kč
2030	7.	95 910 070 Kč	49 468 628 Kč	-19 490 788 Kč
2031	8.	115 726 717 Kč	62 265 236 Kč	-17 088 424 Kč
2032	9.	135 543 364 Kč	75 061 844 Kč	-14 686 060 Kč
2033	10.	155 360 011 Kč	87 858 452 Kč	-12 283 696 Kč
2034	11.	175 176 658 Kč	100 655 059 Kč	-9 881 333 Kč
2035	12.	194 993 305 Kč	113 451 667 Kč	-7 478 969 Kč
2036	13.	214 809 952 Kč	126 248 275 Kč	-5 076 605 Kč
2037	14.	234 626 599 Kč	139 044 883 Kč	-2 674 241 Kč
2038	15.	254 443 246 Kč	151 841 490 Kč	-271 878 Kč
2039	16.			2 130 486 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

### Cíl práce:

Cílem této práce je zpracovat podrobnou studii proveditelnosti na investiční záměr pronájmu a rekonstrukce domu v Nerudově ulici v Praze 1.

Na základě výsledků této studie by mělo být možné posoudit, jestli by takový záměr byl podnikatelsky zajímavý a bylo by tedy vhodné jej zrealizovat.

### Metodika:

V rámci praktické části byla provedena studie proveditelnosti podle metodiky UNIDO.

Finanční analýza a ekonomické ekonomické hodnocení projektu probíhalo ve třech scénářích: optimistický, reálný a pesimistický.

### Ekonomické ukazatele

	Optimistický s.	Reálný s.	Pesimistický s.
NPV	114 720 136 Kč	61 591 349 Kč	-17 253 052 Kč
IRR	42%	25%	-24%
PI	3,19	1,71	-0,48

Zdroj: Vlastní zpracování

### English summary:

This diploma thesis on Feasibility study: Renting and Renovating a House into a Hotel consists of two main parts, theoretical and practical. The first theoretical part is devoted to the general concept of project management. It describes in detail what a project is and what key characteristics it should have. Then the individual chapters of the feasibility study according to the UNIDO methodology are discussed. In the second part, a feasibility study on the specific topic of renting and renovating a house into a hotel is prepared, including all necessary analyses and calculations. At the end of the thesis, the results of the study are discussed, and the objective of the thesis is answered through recommendations.