

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Studie proveditelnosti: pronájem a rekonstrukce domu na hotel
Jméno autora:	Roman Pištora
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Masarykův ústav vyšších studií (MÚVS)
Katedra/ústav:	Institut manažerských studií
Oponent práce:	Petr Fanta
Pracoviště oponenta práce:	Institut manažerských studií

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	průměrně náročné
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Zvolené zadání hodnotím jako průměrně náročné téma, které je standardní pro diplomovou práci.	

Splnění zadání	splněno s menšími výhradami
<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>	
Zadání hodnotím jako splněné s drobnějšími výhradami, neboť ne vždy vycházely výpočty ze správných předpokladů a analýz. Viz odborná úroveň.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Student zvolil pro zpracování diplomové práce vhodný standardizovaný postup.	

Odborná úroveň	C - dobře
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
<p>Student poměrně dobře zpracoval teoretickou část práce, kde popsal teoretický rámec pro zpracování studie proveditelnosti. V praktické části mám výhrady k provedení Porterovy analýzy a analýzy PESTLE, které jsou ve většině částí zpracovány pouze na velmi obecné úrovni bez konkrétnější vazby na podnikatelský záměr.</p> <p>Nedostatky pak shledávám i ve finanční části analýz, kde student zcela ignoroval problematiku DPH, která může ovlivnit výsledek, a to zejména s ohledem na to, že jednotlivé vstupy (provoz, tržby, či nájem) mají různé sazby DPH. Při finančních výpočtech dále student nepracuje s vývojem cen, kdy počítá po dobu 15 let tržby i výnosy ve stejné výši, což je krajně nerealistické.</p> <p>Podobně povrchní jako tržní analýzy je i analýza rizik.</p> <p>S ohledem na to, že v pesimistickém scénáři není investice výhodná, by bylo vhodné zpracovat citlivostní analýzu, aby bylo zřejmé, jak například změna ceny změní výsledek.</p> <p>Reálně tak je výsledek jen velmi málo využitelný.</p>	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	B - velmi dobře
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
V textu se vyskytují drobnější gramatické chyby, po formální stránce lze upozornit na nepříliš dobře naskenované a vložené obrázky.	

Výběr zdrojů, korektnost citací	B - velmi dobře
<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</i>	

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.

Student využívá a kombinuje dostatečné množství vhodně zvolených zdrojů převážně z řad českojazyčných nebo do českého jazyka přeložených učebnic doplněných o internetové zdroje.

Další komentáře a hodnocení

Vyjádřete se k úrovni dosažených hlavních výsledků závěrečné práce, např. k úrovni teoretických výsledků, nebo k úrovni a funkčnosti technického nebo programového vytvořeného řešení, publikačním výstupům, experimentální zručnosti apod.

Vložte komentář (nepovinné hodnocení).

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.

Práce obecně naplňuje svůj cíl a zpracovává studii proveditelnosti realizace hotelu v pronajatém domě. Vlastní výsledek je však použitelný pouze s výhradami, neboť analýzy a finanční kalkulace nejsou často realistické a tudíž věrohodné.

Otázky k obhajobě:

1. Jak se změní výsledné hodnoty (NPV) pokud v kalkulacích budete počítat s tím, že společnost bude plátcem DPH?
2. V pesimistickém scénáři nevychází výpočty pozitivně. Jaké kroky byste doporučil, aby pesimistický scénář nenastal?
3. Proč jste do záměru nezahrnul náklady na zprostředkovatele typu Booking.com, kteří jsou nejvýznamnějším zprostředkovatelem ubytování zahraničních turistů?

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **C - dobře**.

Datum: 29.5.2024

Podpis:

