

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	STUDIE PROVEDITELNOSTI BYTOVÉHO KOMPLEXU
Jméno autora:	David Vrbický
Typ práce:	bakalářská
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent práce:	Doc. Ing. Jana Frková, Ph.D.
Pracoviště oponenta práce:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	náročnější
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Zadání práce směřuje k vyhodnocení proveditelnosti poměrně rozsáhlého bytového komplexu, jehož metodika je obecně známá, avšak rozsah zpracování analýz a vstupních informací pro sestavení CF bylo velice náročné.	

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>	
Práce svým rozsahem a podrobností zpracování bohatě přesahuje zadání.	

Zvolený postup řešení	vynikající
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Jedná se o zajímavý projekt, který kombinuje jak komerční nájemní bydlení, tak formu omezeného výnosu z nájmu provozovaného obcí jako dostupné bydlení.	
Teoretická část práce připravuje základ pro zpracování praktické části. Autor zvolil osvědčenou strukturu studie proveditelnost, kterou propracoval do velkých podrobností, jaké bylo možné v tomto stadiu investice zpracovat.	

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>	
Práce je výborně strukturovaná, komentáře k šetřeným datům a výsledkům jsou formulovány správně a vystihují dobře podstatu uvedených údajů. Oceňuji rozsah a podrobnost analýz.	
Poznámka k Dani z nemovitých věcí, nejsem si jista ze zkráceného sdělení k výpočtu daně, zda zahrnuje zohlednění počtu podlaží budov. (Základní sazba se zvyšuje o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží.) Avšak výše daně není tak významná, aby měla vliv na CF.	
Autor uvádí, že část výdajů bude financována prostřednictvím Hypotečního úvěru. V tabulce 8 jsou uvedeny roční výše úrokových sazeb, ale domnívám se, že právnické osoby nemohou čerpat klasický hypoteční úvěr pro fyzické osoby na pořízení nemovitosti. Investoři využívají jiné typy úvěrů na financování, které jsou přizpůsobeny jejich specifickým podmínkám, např. Investiční úvěr apod. Jako jisté zjednodušení úvěrových podmínek, které nelze přesně nadefinovat to chápu, nicméně tato poznámka musí zaznít.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	A - výborně
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Formální i jazyková úroveň práce je výborná. V textu občas chybí odkazy na konkrétní tabulky, nicméně to není na úkor srozumitelnosti. Přílohy vhodně doplňují a zpodrobňují vstupní analýzy v textu práce.	

Výběr zdrojů, korektnost citací

A - výborně

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.

Práce vychází z rozsáhlé zdrojové základny a důsledně dodržuje citační etiku.

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.

Kvalita zpracované bakalářské práce by s přehledem pokryla i nároky na zpracování diplomové práce co se týká nejen rozsahu práce, ale i kvalitou zpracovaných analýz a vyvozených závěrů.

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

V rozpravě autor doplní následující:

Na straně 49 autor píše o poskytnutí úvěru Fondem, upřesněte, jaký fond máte na mysli?

I když uvádíte postup, jak jste došel k odhadované zůstatkové ceně bytového domu A po 30 letech, přesto – nejeví se vám odhadována zůstatková cena ve výši 900 mil. Kč poněkud nadsazená, vzhledem ke stáří objektu a výši nákladu na výstavbu?

Uveďte postup výpočtu Indexu ziskovosti PI a interpretuje slovně výsledek na některém vašem konkrétním příkladě.

Datum: 11.6.2024

Podpis: