

**I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

<b>Název práce:</b>	<b>Vyhodnocení efektivnosti investice do nemovitosti určené k dlouhodobému pronájmu</b>
<b>Jméno autora:</b>	<b>Matěj Pátek</b>
<b>Typ práce:</b>	bakalářská
<b>Fakulta/ústav:</b>	Fakulta stavební (FSv)
<b>Katedra/ústav:</b>	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
<b>Oponent práce:</b>	Ing. Olga Heralová, Ph.D., MBA
<b>Pracoviště oponenta práce:</b>	Energie – nemovitostní a.s., ČVUT, Stavební fakulta

**II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ**

<b>Zadání</b> <i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i> Vložte komentář.	<b>průměrně náročné</b>
--	-------------------------

<b>Splnění zadání</b> <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> Vložte komentář.	<b>splněno</b>
---	----------------

<b>Zvolený postup řešení</b> <i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i> Vložte komentář.	<b>správný</b>
---	----------------

<b>Odborná úroveň</b> <i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i> Vložte komentář.	<b>A - výborně</b>
---	--------------------

<b>Formální a jazyková úroveň, rozsah práce</b> <i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku. Až na drobné překlepy v pořádku.</i>	<b>A - výborně</b>
---	--------------------

<b>Výběr zdrojů, korektnost citací</b> <i>Vyjážděte 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> Vložte komentář.	<b>A - výborně</b>
---	--------------------

<b>Další komentáře a hodnocení</b> <i>Vyjážděte 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.</i> 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.*

Bakalářská práce je dle mého názoru velmi zdařilá. Student v teoretické části popsal teoretická východiska související s tématem práce a okomentoval situaci na trhu s byty v Praze. Z praktické části je zřejmé, že student se tématem dlouhodobě zabývá a má s ním i praktické zkušenosti. V závěru okomentoval výsledky, a to ve vazbě na individuální preference konkrétního investora.

Otázky k obhajobě:

1. Domníváte se, že je vhodné, aby politici zasahovali do volby vlastníků bytů, zda je mají či nemají mít obsazené určitou formou zdanění?
2. Pokud tuto oblast (zvýšení daňové zátěže na nevyužité byty) v podobě politických úvah či návrhů sledujete, je již představa, jak by se „neobsazené byty“ sledovaly (rozdílevaly od obsazených) a zda by zvýšená daňová zátěž dopadla jen na ty neobsazené?
3. V kapitole 1.8 Stanovení nájmu (v praktické části) jste pro jednotlivé byty stanovil výši nájemného. Metodu stanovení cen pronájmu, kterou jste použil, je standart, který se pro tyto účely používá nebo jste si ji sám vytvořil?
4. Předpokládáte, že po určité době bude třeba byty rekonstruovat? Pokud ano, za jak dlouho a jaký by to mělo vliv na návratnost investice.

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

Datum: 3.6.2024

Podpis:

