

## I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

<b>Název práce:</b>	<b>Oceňování nemovitých věcí se zaměřením na metody opotřebení</b>
<b>Jméno autora:</b>	<b>Bc. Tomáš Alexi</b>
<b>Typ práce:</b>	diplomová
<b>Fakulta/ústav:</b>	Fakulta stavební (FSv)
<b>Katedra/ústav:</b>	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
<b>Vedoucí práce:</b>	doc. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.
<b>Pracoviště vedoucího práce:</b>	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví

## II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

<b>Zadání</b>	<b>náročnější</b>
Dle zadání má diplomová práce obsáhnout problematiku oceňování nemovitých věcí na tržních principech a administrativní ocenění, tzn. cenu zjištěnou dle zákona o oceňování majetku. Zadáno je pojednání o metodách výpočtu opotřebení a vlivu použité metody na stanovení tržní hodnoty a ceny zjištěné – analýza na příkladu ocenění vybrané nemovité věci.	

<b>Splnění zadání</b>	<b>splněno</b>
<p>V teoretické části diplomové práce student uvedl základní pojmy v oblasti oceňování. Podrobně zpracoval algoritmy jednotlivých oceňovacích metod, zaměřil se rovněž na podklady pro ocenění. V případě tržního oceňování se jedná o porovnávací metodu, výnosovou metodu a nákladovou metodu. Zvláštní pozornost je věnována opotřebení staveb a metodám výpočtu opotřebení. Objasněny jsou metody globálního a analytického výpočtu opotřebení. Vedle tržního oceňování nemovitých věcí je pojednáno i administrativní, jsou shrnuty metody vymezené v zákoně o oceňování majetku a prováděcí vyhlášce, tzn. nákladový a porovnávací způsob a kombinace nákladového a výnosového způsobu. Teoretická část je zpracována komplexně, vyčerpávajícím způsobem.</p> <p>V aplikační části diplomové práce je zpracováno ocenění komplexu nemovitých věcí – pozemků, jejichž součástí jsou stavby dvou rodinných domů, vedlejší stavby, venkovních úprav. Pro nemovité věci je stanovena objektivní tržní hodnota jako vážený průměr věcné hodnoty, porovnávací a výnosové hodnoty. Rovněž je stanovena cena zjištěná používaná pro stanovení základu daně z nabytí nemovité věci. V rámci nákladového ocenění je aplikováno 8 metod výpočtu opotřebení. Tabele i graficky jsou analyzovány rozdíly ve výsledcích a vliv volby metody výpočtu opotřebení na věcnou hodnotu stavby.</p> <p>V závěrečné části diplomant shrnul dosažené výsledky a doplnil je komentářem.</p> <p>Zadání bylo splněno.</p>	

<b>Aktivita a samostatnost při zpracování práce</b>	<b>A - výborně</b>
Student byl při řešení aktivní, podrobně prostudoval většinu dostupné literatury, řešení průběžně konzultoval. Student prokázal, že je schopen samostatně tvůrčí práce.	

<b>Odborná úroveň</b>	<b>A - výborně</b>
Diplomová práce je zpracována na vysoké odborné úrovni, jednotlivé části na sebe logicky navazují. Student při zpracování využil znalosti získané v rámci studia a konzultací, dále z odborné literatury a legislativy.	

<b>Formální a jazyková úroveň, rozsah práce</b>	<b>A - výborně</b>
K formální a jazykové úrovni nemám připomínky. Rozsah práce odpovídá požadavkům na diplomovou práci.	

<b>Výběr zdrojů, korektnost citací</b>	<b>A - výborně</b>
Student využil 5 českých monografií, 1 vysokoškolská skripta, právní normy a řadu internetových zdrojů. Citace jsou označeny.	

<b>Další komentáře a hodnocení</b>
nejsou

### III. CELKOVÉ HODNOCENÍ A NÁVRH KLASIFIKACE

Jedná se o kvalitně zpracovanou diplomovou práci, velmi dobře použitelnou v praxi.  
Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **A - výborně**.

Datum: 30.1.2017

Podpis:

doc. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.