

## I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Název práce:</b>               | <b>Studie proveditelnosti využití objektu hospodářské budovy v obci Měšice</b> |
| <b>Jméno autora:</b>              | <b>Bc. Lenka Skřivánková</b>   |
| <b>Typ práce:</b>                 | diplomová  |
| <b>Fakulta/ústav:</b>             | Fakulta stavební (FSv)   |
| <b>Katedra/ústav:</b>             | Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví                                     |
| <b>Oponent práce:</b>             | Ing. arch. Robert Bouška   |
| <b>Pracoviště oponenta práce:</b> | Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví, Fsv, ČVUT v Praze                  |

## II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

|  |                         |
|--|-------------------------|
| <b>Zadání</b>  | <b>průměrně náročné</b> |
| <i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>  |                         |
| Zadání diplomové práce vyžadovalo orientaci na poli oceňování nemovitostí, investic, rizik a finančního plánování. Rovněž, pro správné vypracování studie proveditelnosti, vyžadovalo znalost místního trhu v obci Měšice. Náročnost zadání odpovídá požadavkům na diplomovou práci. |                         |

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <b>Splnění zadání</b>  | <b>splněno s menšími výhradami</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.</i> |                                    |
| Zadání práce hodnotím jako splněné. Úvodní kapitoly práce jsou však příliš obecné a mohly se problematikou projektu zabývat více do hloubky.                                   |                                    |

|  |                |
|--|----------------|
| <b>Zvolený postup řešení</b>   | <b>správný</b> |
| <i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>  |                |
| Zvolený postup řešení hodnotím jako správný. Přesto mám k samotnému provedení jednotlivých bodů mírné výhrady. Při analýze trhu se zdá vhodnější rozřadit obyvatele obce podle věkových skupin, nikoliv průměrného věku. Průměrný věk nepovažuji za vhodný ukazatel pro posouzení navrhovaných investičních záměrů. Rovněž navrhovaná kombinace funkcí nemusí být nejvhodnější. Vzhledem k památkové ochraně objektu a technickým požadavkům na navrhované funkce nemusí být projekt realizovatelný. Bylo by vhodné doplnit. |                |

|  |                       |
|--|-----------------------|
| <b>Odborná úroveň</b>  | <b>D - uspokojivě</b> |
| <i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů. Posuďte též schopnost studenta vnímat řešenou problematiku v širších souvislostech a aplikovat inženýrský přístup při řešení</i>  |                       |
| Odborná úroveň práce je uspokojivá. U odhadů nákladů na mzdy zaměstnanců školky je při navrhované kapacitě dětí úspornější nezaměstnávat stálou účetní, případně maximálně jednu. Rovněž ve zmiňované tabulce jsou uvedeny náklady na mzdy (počítány dle autorkou stanovených procent), které neodpovídají aktuálním nákladům zaměstnavatele na zaměstnance (tzv. superhrubé mzdě). Další provozní náklady se vyskytují pouze v tabulce 9. Není popsáno, jak byly stanoveny. Například hrubá mzda 1 strážníka městské policie je dle tabulek v prvním roce nástupu a to bez příplatků nyní 12350 hrubého. To činí uváděný náklad 192000 CZK/p.a. velmi optimistický. Práci bych hodnotil jako obsahově kratší. |                       |

|  |                  |
|--|------------------|
| <b>Formální a jazyková úroveň, srozumitelnost práce</b>  | <b>C - dobře</b> |
| <i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku práce a její celkovou srozumitelnost</i>  |                  |
| Celková formální a jazyková úroveň je dobrá. V práci se bohužel objevují nespisovné tvary slov, chyby v interpunkci a časté překlepy. Rovněž skladby některých vět nejsou po stylistické stránce zvoleny nejlépe. Viz. „V některých částech už zbývají pouze trámy, zbývající skladba konstrukce se nedochovala, je třeba celé vytvořit znovu.“ „Ve větě: „Vzhledem k tomu, že je objekt delší dobu nevyužíván, tak ztrácí...“ nepatří slovo „tak“. „Obvodové, v některých místech i vnitřní stěny, jsou...“ „Zásadním momentem v historii obce je rok 1767, kdy se byl postaven...“ Příklady je více a není předmětem hodnocení je zde všechny uvádět. Práce je jinak stručná a srozumitelná. |                  |

**Výběr zdrojů, korektnost citací**

**B - velmi dobře**

*Vyjádřete se k aktivitě studenta při získávání a využívání studijních materiálů k řešení závěrečné práce. Posuďte výběr pramenů. Ověřte, zda nedošlo k porušení citační etiky a zda jsou bibliografické citace úplné a v souladu s citačními zvyklostmi.*

U autorem vytvořených tabulek a fotografií je vhodné uvádět "Zdroj: autor", nikoliv "(vlastní práce)". Množství zdrojů je dostatečné a relevantní k tématu práce.

**Další komentáře a hodnocení**

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 je v celku dobrá. Vyskytují se některé nedostatky, převážně v rovině stanovení nákladů na realizaci a provoz investičního záměru. Tato část mohla být rozpracována více do hloubky. Dílčí metody a postupy byly v práci dodrženy. Samotná předinvestiční studie byla zpracována stručně a jasně. Kapitola věnující se problematice rizik byla zpracována na velice dobré úrovni. Práci doporučuji k obhajobě.

- 1) S přihlédnutím k zápornému výsledku rozvahy a dlouhé doby návratnosti. Jaká jiná možná využití objektu připadají v úvahu, tak aby nebyl ztrátový? Případně, jak můžeme zlepšit finanční výsledky pouhou úpravou poměrů jednotlivých funkcí objektu? (Například zmenšením kapacity školky ve prospěch ostatních funkcí objektu.)

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

Datum: 31.1.2017

Podpis: