

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Podnikatelský plán – Výstavba a provoz areálu pro seniory
Jméno autora:	David Weisl
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Masarykův ústav vyšších studií (MÚVS)
Katedra/ústav:	Oddělení veřejné správy a regionálních studií
Oponent práce:	Ing. Jan Golář
Pracoviště oponenta práce:	externí

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	mimořádně náročné
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Toto konkrétní zadání práce představuje z povahy věci značně komplexní problém (krom různých oblastí ekonomie/financí jsou zde přítomny i aspekty demografie, legislativy v sociální a zdravotní oblasti, stavebnictví atd.), jehož kompletní precizní zvládnutí by bylo spíše více-oborovou disciplínou.	

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>	
V možném rozsahu kladeném na diplomovou práci bylo zadání zcela splněno.	
Více by se mohlo očekávat pouze pokud by byl k dispozici např. detailní stavební projekt vč. rozpočtu a výpočtu energetické náročnosti budovy atp. Reálný záměr by měl ve skutečnosti detailněji podchycenu právě stavební část (i z důvodu požadavku banky) a v některých aspektech (dotace od kraje, v případě Hlavního města Prahy od Magistrátu) by byl méně konzervativní.	

Zvolený postup řešení	 vynikající
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Postup řešení je zcela logický a správný.	

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 popisuje možná rizika, která byla identifikována i v praxi a vhodně se snaží tato rizika ošetřit. Z výpočtů jasně vyplývá potvrzení získané praxí – se slušnou výnosností v tomto segmentu lze počítat jen za předpokladu důkladného čerpání státních a veřejných prostředků.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	B - velmi dobře
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Rozsah práce je odpovídající, jazyková úroveň taktéž. Menší výhradu bych měl jen k některým grafům / tabulkám, které nejsou nejčitelnější v tištěné podobě.	

Výběr zdrojů, korektnost citací	A - výborně
<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 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>	
Autor jasně odlišuje své vývody a citace. Je rovněž zřejmé, že konzultoval s praxí nástrahy provozování obdobného zařízení. Ocenit je možno výběr i cizojazyčných titulů.	

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.

Pozitivně lze hodnotit inovativní přístup koncepce areálu netypický pro podobná zařízení v ČR.

Práce zahrnuje možná známá rizika provozování podobného zařízení a snaží se s nimi vypořádat.

Modelový výpočet odpovídá reálných výsledkům z praxe – přes na první pohled atraktivní cenu služeb (pro provozovatele podobných zařízení) jde spíše o hodně dlouhodobou investici se spoustou rizik, což si uvědomuje už diplomant, na rozdíl od občasného bohorovného ignorování popsaných rizik a jejich následných finančních konsekvencí končících i nesplácením úvěrů až krachem v praxi. Rovněž je z výpočtů i celé práce jasno, že regulační prostředí a dotace (ať jim říkáme příspěvek na péči či jakkoliv jinak) značně ovlivňuje vůbec návratnost ložených prostředí, nemluvě o zisku.

Otázky:

- 1) Vzhledem k dlouhodobosti projektu prosím o objasnění vlivu inflace na rentabilitu projektu.
- 2) Jaký daňový režim mají služby poskytované podobných zařízením (DPH)?

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

Datum: 11.2.2018

Podpis:

Ing. Jan Golář, v.r.