

## I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Podnikatelský záměr – Realitní investice a rekonstrukce
Jméno autora:	Bc. Jan Pultar
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	K126 Katedra ekonomiky a managementu ve stavebnictví
Oponent práce:	Ing. Michal Rohlena
Pracoviště oponenta práce:	K126 Katedra ekonomiky a managementu ve stavebnictví

## II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

<b>Zadání</b>	<b>náročnější</b>
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Zvolené téma považuji za náročnější s ohledem na velký rozsah znalostí potřebných pro zpracování. Je nutné mít nejen teoretické znalosti ohledně investičních záměrů, ale i praktické znalosti trhu s nemovitostmi.	

<b>Splnění zadání</b>	<b>splněno</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 DP je splněno a všechny body zadání jsou zpracovány.	

<b>Zvolený postup řešení</b>	<b>správný</b>
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Zvolený postup zpracování DP považuji za správný. Student kvalitně zpracoval teoretickou část práce a tyto poznatky vhodně uplatnil v praktické části.	

<b>Odborná úroveň</b>	<b>B - velmi dobře</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>	
Odbornou úroveň práce hodnotím jako velmi dobrou. Teoretická část je zpracována velmi podrobně s přesahem mimo zpracování podnikatelského plánu. Díky tomu student zohlednil i další aspekty svého podnikatelského plánu. Místy je ovšem práce subjektivně zpracována.	

<b>Formální a jazyková úroveň, srozumitelnost práce</b>	<b>B - velmi dobře</b>
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku práce a její celkovou srozumitelnost</i>	
Formální a jazyková úroveň práce je na velmi vysoké úrovni a práce je tak dobře srozumitelná. Grafické zpracování je vybočuje z běžných standardů, avšak to přispívá k jejímu pozitivnímu hodnocení. V práci je malé množství gramatických chyb, převážně překlepů.	

<b>Výběr zdrojů, korektnost citací</b>	<b>C - dobře</b>
<i>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.</i>	
Výběr zdrojů je kvalitní a obsáhlý a neomezuje se pouze na hlavní část práce, tedy zpracování podnikatelského plánu, ale má přesah do skutečně realizovaných podnikatelských záměrů významných podnikatelů dřívějších období. To práci velmi obohatilo a student tak získal větší rozhled pro svůj vlastní podnikatelský záměr. Kvalitní a obsáhlý výběr zdrojů ovšem kazí jejich nekorektní citace v textu, kdy evidentně není každá citace v textu správně uvedena.	

## Další komentáře a hodnocení

Diplomová práce je kvalitně zpracována, především teoretická část má velkou vypovídající hodnotu. Student vhodně využil poznatky získané nejen během studia, (např. předmět MMA2) ale i vlastní poznatky v rámci zájmu o vlastní podnikání. Práce by mohla být ještě rozšířena o analýzu rizik a případnou alternativní verzi financování, např., že nebudu nakupovat nemovitosti, ale budu pouze poskytovat služby spojené s koupí a rekonstrukcí přímo pro konkrétního klienta, obdobně jako je uvedeno u společnosti „ProBydlení a.s.“. Zároveň je třeba velmi důkladně zvážit zacílení na klientelu z vyšší střední a vyšší třídy, jelikož jsou to osoby s vysokými požadavky a zároveň to není zásadně početná klientela, je potřeba získat určité renomé.

Zpracované finanční CF ukazuje, že z příjmů projektu (AirBnB) není možné ufinancovat provoz společnosti, proto i splácení úvěru je z těchto vypůjčených finančních prostředků a výrazně tak ovlivňuje provozní kapitál. Anuitní forma splátek není v tomto případě vhodná. Vhodnější by bylo zvolit formu vyplácení úroků a splacení úvěru jednorázově po předem stanoveném období – výše úvěru by tak mohl být nižší a tím i nižší vyplácená výše úroků.

## III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Diplomová práce si klade za cíl zpracovat podnikatelský plán zaměřený na nákup, rekonstrukci a prodej bytů na území Hlavního města Prahy. Teoretická část je velmi kvalitně zpracována a slouží jako velmi vhodný podklad pro zpracování praktické části DP. V ní student analyzuje trh, konkurenci, potenciální zákazníky, i vlastní marketingovou strategii. Finanční plán je zpracován kvalitně, avšak možná až příliš optimisticky. Především anuitní splátky úvěru v tomto konkrétním případě nespátřuji jako nejvhodnější.

Celkově se však jedná o kvalitní diplomovou práci, ve které student vhodně zapracoval poznatky se studia i vlastní zájem o téma a její grafické a formální zpracování je na vysoké úrovni.

I přes uvedené nedostatky hodnotím diplomovou práci kladně a doporučuji k obhajobě.

Otázky k obhajobě:

- Jaká potenciální rizika spatřujete ve svém podnikatelském záměru?
- Proč se zaměřujete jako na cílovou skupinu na zákazníky z vyšší střední a vyšší třídy?

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **B - velmi dobře**.

Datum: 24.1.2018

Podpis: Ing. Michal Rohlena

