

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Vyhodnocení investičního záměru
Jméno autora:	Sivák Lukáš
Typ práce:	bakalářská
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent práce:	Ing. Václav Tatýrek
Pracoviště oponenta práce:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	průměrně náročné
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Zadání práce je průměrně náročné, hodnocení investičního záměru do výstavby bytového domu patří mezi často zpracovávané témata BP.	

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>	
Zadání práce je splněno v celém rozsahu, autor zpracoval u pronájmu i 3 scénáře a doplnil i prodej nemovitosti.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Zvolený postup práce je správný, autor nejprve provedl rešerši odborné literatury a na jejím základě zpracoval praktickou část práce.	

Odborná úroveň	B - velmi dobře
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
Odborná úroveň práce je velmi dobrá, jen při stanovení výše nájemného na str. 40 – 41 uvádí, že cena 337,5Kč/m ² je bez DPH (realitní servery obvykle uvádí cenu včetně DPH) a v Tabulce 2 pak zmiňuje Nájem vč. poplatků (ale u většiny inzerátů jsou poplatky vyčísleny samostatně). Také slučuje novostavby/zrekonstruované byty s byty před rekonstrukcí a u prodeju má také byt v družstevním vlastnictví, což velmi ovlivňuje cenu, tedy i vypočtený průměr. Při variantě prodeje autor úmyslně zanedbal náklady spojené financováním projektu.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	B - velmi dobře
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Formální a jazyková úroveň práce je velmi dobrá, občas se vyskytují ne zcela logicky spojená souvětí.	

Výběr zdrojů, korektnost citací	B - velmi dobře
<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>	
V práci autor využil dostatečné množství odborné literatury, přímé odkazování na číslo zdroje ve větě „podle zdroje (7)“ není dostatečně přehledné. V práci jsou všechny převzaté první řádné odlišeny od vlastních výsledků a bibliografické citace jsou úplné.	

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.

V textu na straně 14 zaměňuje autor pojmy investiční záměr a výstavbový projekt.

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.

Předložená bakalářská práce je na velmi dobré úrovni a autor splnil beze zbytku zadání. Provedená rešerše literatury je velmi podrobná, ale i v rámci jednotlivých kapitol by autor mohl kombinovat více zdrojů. V praktické části práce autor zpracoval 3 scénáře pronájmu a prodej nemovitosti. V práci se vyskytují některé nepřesnosti např. nejednoznačnost uváděných hodnot (nájemné je včetně poplatků nebo bez poplatků apod.).

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

Otázka:

Jak by se změnila výsledek varianty prodeje, pokud byste při stanovení prodejní ceny vycházel jen z novostaveb nebo bytů ve výstavbě?

Datum: 13.6.2023

Podpis: