

# Studie proveditelnosti zámku Velké Dvorce



**MASARYKŮV ÚSTAV  
VYŠŠÍCH STUDIÍ  
ČVUT V PRAZE**

**Bakalářská práce**

**Program:** Ekonomika a management  
**Obor:** Řízení a ekonomika průmyslového podniku  
**Autor:** Zlata Landkammerová

## Abstrakt

Studie proveditelnosti je dokument, který z technicko-ekonomického hlediska posuzuje výhodnost realizace daného záměru. Tato bakalářská práce je zaměřena na posouzení výhodnosti rekonstrukce a otevření nového wellness hotelu na zámku ve Velkých Dvorcích. Praktická část, jejíž součástí je i teoretická základna, zkoumá konkrétní investiční záměr a jeho zhodnocení. Pro vypracování této bakalářské práce se staly klíčovými faktory analýza trhu a finanční a ekonomická analýza. V závěru práce je provedeno celkové zhodnocení záměru, jeho přínosy a efektivnost využití vložených peněžních prostředků.

## Abstract

A feasibility study is a document which, from the point of view of technical and economic considerations, evaluates the feasibility of the implementation of the project. This bachelor's thesis is focused on the assessment of the advantage of the reconstruction and the opening of a new wellness hotel at a castle Velké Dvorce. The practical part, which includes the theoretical basis, examines the concrete investment plan and its evaluation. The analysis of the market and the financial and economic analysis became a key part of this bachelor thesis. At the end of the thesis, an overall evaluation of the project, its benefits and the efficiency of the use of the money input are made.



## Cíl a přínos práce

Cílem bakalářské práce bylo zpracovat studii proveditelnosti, vyhodnotit, zda je vůbec možné zrealizovat tento podnikatelský záměr a zhodnotit jeho ekonomickou výhodnost. Přínos této bakalářské práce je také v tom ohledu, že přinese odpověď, zda je záměr zrekonstruovat zámek a zřídit v něm wellness hotel uskutečnitelný, práce rovněž poslouží pro investiční rozhodnutí majitele a současně i investora, ale i jako podklad pro poskytovatele úvěru a dotace. Nabídne také možnost, jakým způsobem lze zachránit tuto národní kulturní památku.



## Výsledky

Všechny hodnoty poskytly kladné výsledky, a právě na jejich základě je možné zhodnotit záměr jako realizovatelný. Doba návratnosti investice byla stanovena na 8,26 roku, což je z hlediska výše investice velmi kladný výsledek. Čistá současná hodnota vyšla 11 176 553 Kč a vnitřní výnosové procento dosáhlo hodnoty 3,8 %, což je stále více než hodnota diskontní sazby. Díky těmto hodnotám bych investorovi doporučila projekt přijmout. Je ovšem nutné zohlednit fakt, že záměr by se mohl uskutečnit pouze za předpokladu, že majitel obdrží potřebné finanční prostředky z dotačního fondu. To se mu může podařit pouze v případě, že svou žádost o dotaci vypracuje správně a dodrží podmínky daného dotačního programu. Mohl by toho docílit například tím, že si najme vhodnou projekční kancelář, která se o všechny tyto náležitosti postará. Záměr je tedy přijatelný nejen z hlediska finančního, ale vnesl by do západočeského regionu i značnou atraktivitu a mohl by přilákat spoustu návštěvníků jak z české strany, tak i turisty z Německa. Tento záměr by byl samozřejmě nejvíce prospěšný budově zámku samotné, která je v seznamu národních kulturních památek a dnes pouze chátrá. Ať už by se majitel zámku rozhodl pro tento záměr nebo jemu podobné uskutečnit či by zvolil jinou alternativu, bylo by to jedině ku prospěchu věci a pomohlo by to zachránit tento historicky cenný skvost v srdci Českého lesa.

**Záměr zachránit národní kulturní památku lze uskutečnit!**