

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Akvizice v developerském projektu
Jméno autora:	BC. Daniel Petřů
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení stavebnictví
Oponent práce:	Ing. Michal Lohr
Pracoviště oponenta práce:	OSVČ

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	náročnější
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Bylo zvoleno velice zajímavé téma a málo diskutované i odbornou veřejností. Zadání v daném tématu je komplexní.	

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>	
Diplomant strukturoval práci dle zadání. Pro lepší popis rizik zvolil konkrétní případ projektu, který ilustroval na studii proveditelnosti a vlastním hmotovém řešení. Práce obsahuje dostatek teoretických předpokladů. Je dopodrobna rozebrána problematika územního plánování, a to na základě platných předpisů, a také s výhledem na situaci po schválení nových územně plánovacích norem. Rizika jsou přehledně vyznačena a obodována. Byl vytvořen přehledný kalkulační vzorec, na kterém bylo aplikováno bankovní financování projektu. Zadání diplomové práce bylo splněno.	

Zvolený postup řešení	vynikající
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Diplomová práce je přehledně rozdělena na teoretickou a praktickou část. Teoretické předpoklady vždy doprovázejí konkrétní řešení praktického příkladu. Praktický příklad byl správně zvolen. Daný projekt či akvizice umožňuje ukázat většinu problémů, které se při projektových akvizicích řeší. Diplomant komplexně prověřil celou problematiku a správně identifikoval rizika. Ta byla implementována a oceněna do projektové kalkulace.	

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>	
Diplomant se velice dobře vyrovnal s technickou stránkou rozebírané látky. Zdárně vyhodnotil možnosti územního plánu a následně vypracoval technickou část studie proveditelnosti (územní studie). Nad rámce potřeby se věnoval i aspektům územního plánování, které nebyly pro daný úkol nezbytné. Zkušeně poodhalil problémy s hygienickými limity hluku a zohlednil je v projektové kalkulaci. Správně předjímal problémy s ekologickými zátěžemi. I ty zohlednil v rozpočtu v části demolice – tedy v přípravě území. Z pohledu potenciálu tématu vidím rezervu v porovnání způsobu nákupu pozemku. Výhody a nevýhody možných struktur akvizice nebyly bezesbýtku vyjmenovány či zohledněny do výpočtu. Jde zejména o daňové dopady do cash-flow projektu.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	A - výborně
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Diplomová práce splňuje po formální stránce všechny náležitosti. Diplomant cituje a uvádí zdroje. Práce obsahuje formální a praktickou část.	

Výběr zdrojů, korektnost citací

A - výborně

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.

Diplomant správně vybral prameny jak pro teoretickou, tak i praktickou část práce. Citace jsou vždy uvedeny a u informací od dalších stran je uveden příslušný zdroj. Zdroje vypadají věrohodně. Student byl proaktivní při přípravě podkladů pro svou práci.

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.

Velice kladně hodnotím vypracování grafu cash-flow jako jednoho ze základních nástrojů pro řízení projektových zdrojů.

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Diplomant se snažil komplexně postihnout problematiku realitních akvizic. I přes malé nedostatky se mu to povedlo. Diplomová práce je přehledně uspořádaná a jednotlivé kapitoly dohromady tvoří kompaktní celek. Student se velice dobře vypořádal s jednotlivými riziky developerského projektu a vypracoval projektovou kalkulaci, která se svým členěním blíží praxi. Realitní akvizice je velice složitý a málo popsaný obor. V tak omezeném časovém úseku se student s danou problematikou vyrovnal více než dobře. Jisté rezervy vidím v části finanční, která popisuje daňové aspekty nákupu projektových společností. I přes tento drobný nedostatek hodnotím práci velmi dobře a doporučuji ji k obhajobě.

Možné dotazy při obhajobě:

- 1) Zhodnoťte výhody a rizika při akvizici projektové společnosti oproti akvírování pozemku
- 2) Uveďte hlavní technická rizika projektů vyplývající z prověrek akvizic
- 3) Zhodnoťte aktuální situaci na realitním trhu

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

Datum: 29.1.2019

Podpis: