

Studie proveditelnosti - Nové výcvikové centrum pro psy v Benešově u Prahy

Student: Alena Holubová
Vedoucí práce: doc. Ing. Dalibor Vytlačil, CSc.
Akademický rok: 2020/2021



ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE, MASARYKŮV ÚSTAV VYŠŠÍCH STUDÍÍ

ABSTRAKT

Tato diplomová práce je zaměřena na konkrétní projekt, kterým je vybudování nového výcvikového centra včetně veterinární ordinace v Benešově u Prahy. Cílem je posouzení realizovatelnosti projektu, které pomůže investorovi v rozhodování o realizaci tohoto podnikatelského záměru. Práce je rozdělena do dvou částí – teoretické a praktické. V teoretické části jsou vysvětleny základní pojmy užívané v rámci studie proveditelnosti a projektového řízení. Praktickou část tvoří konkrétní studie proveditelnosti a všechny její části, tzn. popis projektu, analýza trhu, umístění a místo, technologie a vybavení, finanční plán, organizační struktura a lidské zdroje, analýza rizik a harmonogram činností. V závěru této části bude hodnocení a doporučení pro investora.

ABSTRACT

This diploma thesis is focused on a specific project, which is the construction of a new training center, including a veterinary surgery in Benešov u Prahy. The aim is to assess the feasibility of the project, which will help the investor in deciding on the implementation of this business plan. The work is divided into two parts - theoretical and practical. The theoretical part explains the basic terms used in the feasibility study and project management. The practical part consists of specific feasibility studies and all its parts, ie. project description, market analysis, location and place, technology and equipment, financial plan, organizational structure and human resources, risk analysis and schedule of activities. At the end of this part will be an evaluation and recommendations for the investor.



POPIS PROJEKTU

Cílem je vybudování moderního výcvikového centra pro psy a jejich majitele v Benešově u Prahy. V této lokalitě se v tuto chvíli žádné takové zařízení nenachází a proto usuzují, že se jedná o dobrou příležitost. Výcvikové centrum bude umístěno na okraji města, aby nebylo pro občany přítěží. Kapacita výcvikového centra je plánována na cca 20 psů a jejich majitelů, ale bude se to odvíjet dle individuálních tréninků. V případě sportovních aktivit bude areál pouze pro 10 psů z důvodu bezpečnosti. V případě výchovných tréninků bude kapacita 15-20 psů. Součástí areálu bude i veterinární ordinace, která bude pronajímána. Pro obě strany by to znamenalo výhodu v získání i jiných klientů. V nabídce produktů budou základní psí výcviky, ale také tréninky v mnohých psích sportech.



HARMONOGRAM PROJEKTU

ID	2021/2022								
	Prosinec	Leden	Únor	Březen	Duben	Květen	Červen	Červenec	Srpen
1	■	■	■						
2		■	■						
3			■	■					
4			■	■	■				
5				■	■	■			
6					■	■	■		
7						■	■		
8							■	■	
9								■	
10									■
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									

VYHODNOCENÍ PROJEKTU

Ukazatel	Optimistický scénář	Realistický scénář	Pesimistický scénář
Doba návratnosti	2. rok (2023)	2. rok (2023)	X
NPV	2 152 744	1 515 510	-29 277
IRR	84 %	63 %	9 %

Dle výsledků finančních ukazatelů lze říci, že v případě optimistického a realistického scénáře lze projekt považovat za životaschopný a výnosný, tudíž ho lze doporučit k realizaci.

V pesimistické variantě by pravděpodobně došlo k návratnosti a výnosnosti v dalším roce. Pro tento projekt však byla stanovena doba pěti let, protože pak se bude zvažovat nákup nového vybavení a případné rozšíření výcvikového centra. Přestože v pesimistické variantě nedochází k zhodnocení investice, bylo zde uvažováno s velmi malým procentem návštěvnosti, který by v případě otevření centra hrozil jen v některých měsících.

Stanovisko: zpracovatelka studie doporučuje přijetí projektu za předpokladu, že jeho návštěvnost bude alespoň 60 %.

ČÁST POUŽITÉ LITERATURY

FOTR, Jiří a Ivan SOUČEK, 2005. *Podnikatelský záměr a investiční rozhodování*. Praha: Grada Publishing. ISBN 978-80-247-0939-0.
PITAŠ, Jaromír, Josef HAJKR, Jan HAVLÍK, Pavel MÁCHAL, Michael MOTAL, Igor NOVÁK a Zdenko STANIČEK, 2012. *Národní standard kompetencí projektového řízení verze 3.2*. 3. vydání. Brno: Společnost pro projektové řízení. ISBN 978-80-260-2325-8.
VYTlačIL, Dalibor, 2002. *Managerské informační systémy 30: Projektové řízení a řízení projektů*. Praha: Vydavatelství ČVUT. ISBN 80-01-02518-7.