

**I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

<b>Název práce:</b>	<b>Studie proveditelnosti výstavbového projektu Park Cihelka</b>
<b>Jméno autora:</b>	<b>Lukáš Kosík</b>
<b>Typ práce:</b>	diplomová
<b>Fakulta/ústav:</b>	Fakulta stavební (FSv)
<b>Katedra/ústav:</b>	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
<b>Vedoucí práce:</b>	Ing. Václav Tatýrek, Ph.D.
<b>Pracoviště vedoucího práce:</b>	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví

**II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ**

<b>Zadání</b>	<b>průměrně náročné</b>
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Zadání práce patří mezi průměrně náročné.	

<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. Nebylo-li zadání zcela splněno, pokuste se posoudit závažnost, dopady a případně i příčiny jednotlivých nedostatků.</i>	
Předložená práce splňuje zadání ve všech jeho částech. Podrobněji by mohla být rozpracována kapitola věnující se rizikům.	

<b>Aktivita a samostatnost při zpracování práce</b>	<b>A - výborně</b>
<i>Posuďte, zda byl student během řešení aktivní, zda dodržoval dohodnuté termíny, jestli své řešení průběžně konzultoval a zda byl na konzultace dostatečně připraven. Posuďte schopnost studenta samostatné tvůrčí práce.</i>	
Student byl při vypracování práce velmi aktivní, dodržoval dohodnuté termíny konzultací a na konzultace přicházel s konkrétními dotazy. Student je schopen samostatné práce.	

<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 a dat získaných z praxe.</i>	
Odborná úroveň předložené práce je velmi dobrá, autor využil znalostí získaných studiem a pro zpracování využil i praktických zkušeností a podkladů získaných z praxe.	

<b>Formální a jazyková úroveň, rozsah práce</b>	<b>C - dobře</b>
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Formální a jazyková úroveň je velmi dobrá, rozsah práce odpovídá požadavkům na DP. V závěru práce pak několikrát zmiňuje pesimistický scénář, i když hodnoty patří ke scénáři realistickému. Oceňuji rozdělení práce a vložení rozsáhlejších tabulek do samostatných příloh.	

<b>Výběr zdrojů, korektnost citací</b>	<b>B - velmi dobře</b>
<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>	
Student získal a využil velké množství studijních materiálů, u některých z nich mohl spíše použít primární zdroj místo zdrojů, které informace pouze přebírají (např. wikisofia, moderniobec, iucto.cz, apod.). Student v práci rozlišuje vlastní výsledky a úvahy od informací převzatých. Bibliografické citace jsou v souladu s citačními zvyklostmi.	

<b>Další komentáře a hodnocení</b>
------------------------------------

*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 rámci praktické části autor zpracoval i citlivostní analýzu, která je však velmi nepřehledná a jím zvolené scénáře jsou velmi nereálné, protože snížení prodejní ceny na 55 000 Kč/m<sup>2</sup> je velmi nepravděpodobný. U citlivostní analýzy se obvykle provádí změna o jednotky %. V hodnocení efektivity je pak použito jen reálného a pesimistického scénáře, chybí scénář optimistický. V závěru pak chybí doporučení pro investora, jak projekt upravit, aby dosáhl stanovených cílů.

### III. CELKOVÉ HODNOCENÍ A NÁVRH KLASIFIKACE

*Shrňte aspekty závěrečné práce, které nejvíce ovlivnily Vaše celkové hodnocení.*

Předložená práce je velmi dobře zpracována, zcela splnila zadání a má logickou strukturu. Student ukázal, že má schopnost samostatné práce. V práci je ne zcela vhodně zpracována citlivostní analýza, která nemá primárně vytvářet scénáře, ale jen posoudit citlivost projektu na změnu hlavních parametrů. V závěrečném vyhodnocení použil pak jen realistický a pesimistický scénář z citlivostní analýzy, kdy oba scénáře vychází jako nevýhodné. Chybí však doporučení pro investora, jak projekt upravit, aby splnil stanovené cíle, případně za jakých podmínek by projekt cíle splnil (např. nutná výše prodejní ceny apod.). Samotný požadovaný výnos 14,5% za období (1/2 roku), tedy 29% ročně je nasazen velmi optimisticky.

V rámci obhajoby by mohl student odpovědět na otázky:

- 1.) Jaká by musela být prodejní cena m<sup>2</sup> bytu (za předpokladu realistického scénáře prodeje), aby byly splněny cíle projektu?
- 2.) Jak by vycházel navržené scénáře při použití reálnějšího požadovaného výnosu 20% ročně?

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

Datum: 24.1.2022

Podpis: