

## HODNOCENÍ VEDOUCÍHO DIPLOMOVÉ PRÁCE

Autor diplomové práce: Bc. Vítězslav Prokeš

Vedoucí diplomové práce: doc. Ing. Leonora Marková, Ph. D.

Diplomová práce „Vliv technického zhodnocení nebytových prostor na výši nájemného“ se zabývá problematikou stanovení objemu nákladů při rekonstrukci a opravách nebytových prostor provedených nájemníkem a jejich vliv na výši pronájmu.

Kapitoly v této diplomové práci zahrnují přehled o trhu s nebytovými prostory a oceňování z hlediska hodnoty majetku, účetní hodnoty a z hlediska provedených stavebních prací při jejich opravách a rekonstrukcích. Problematiku současného stavu týkajícího se technického zhodnocení diplomant rozpracoval z hlediska právních vymezení, kde jsou citovány související právní předpisy, z hlediska vlastnického vztahu, stavebně technického a ekonomického a podle zadání práce. Zjistil, že postup výpočtu hodnoty technického zhodnocení majetku pro účetní účely není striktně právně vymezený, a zůstává na dotčených subjektech, jakou metodou tuto hodnotu stanoví podle podmínek, ve kterých se nachází. Zvolená metoda má vliv na výši technického zhodnocení majetku a může mít i vliv na výši nájmu u pronajatých prostor.

Výsledkem práce je návrh postupu stanovení této hodnoty s ohledem na sjednané podmínky mezi nájemcem a nájemníkem a jejich promítnutí do podmínek ke zdanění a do výše nájmu.

Aplikaci postupu stanovení technického zhodnocení diplomant provedl na případové studii menšího rozsahu, rekonstrukci nebytového prostoru nájemníkem. K předloženému výsledku vyhodnocení lze konstatovat, že autor vyhodnotil vliv nákladů vynaložených na technické zhodnocení na výši budoucího nájemného. V práci předložil návrh nájemné smlouvy.

Diplomant vyhodnotil celou akci a prokázal, že řízení nákladů na technické zhodnocení majetku vlastníkem provedené nájemcem je smysluplné.

Práce přináší poznatky do problematiky týkající se stanovení technického zhodnocení a jeho vlivu na výši nájemného u pronajímaných prostor s ohledem na vlastnické vztahy.

Diplomant pracoval systematicky a odpovědně. Předložená práce má dobrou odbornou úroveň. Řešená problematika je aktuální, a to vzhledem k tomu, že v současné době není vymezen postup stanovení hodnoty technického zhodnocení zákonnými předpisy i když se jedná o hodnotu evidovaného majetku.

Práce splnila zadaný cíl a doporučuji ji k obhajobě.

Klasifikační stupeň ECTS: B/1,5

V Brně dne 28.1.2015

Podpis

