

POSUDEK OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Autor diplomové práce: Bc. Vítězslav Prokeš

Oponent diplomové práce: Ing. Eva Vítková, Ph.D.

Diplomová práce, která je sepsána na téma „Vliv technického zhodnocení nebytových prostor na výši nájemného“ je vypracována v rozsahu 88 stran bez příloh. Diplomová práce je rozdělena na dvě části – teoretickou, kde student popisuje oblasti související s daným tématem a případovou studii. V teoretické části se diplomant zaměřil na definování vývoje trhu s kanceláři, vzniku nájmu, oceňování majetku a služeb a v neposlední řadě se věnoval identifikaci technického zhodnocení včetně daňových dopadů, kde rozdělil pohledy na nájemce a pronajímatele. Teoretická část je po stránce odborné na dobré úrovni. V praktické části již přistoupil k názorné ukázce stanovení nájemného, v kterém je promítnuta hodnota technického zhodnocení. Začátek případové studie věnoval popisu současného a plánovaného stavu po úpravě prostor, jsou zde i fotografické záznamy, které mohly být uvedeny v menším měřítku, dále kolaudační souhlas a identifikace nového stavu. Dále přistoupil k návrhu nájemní smlouvy. Tato část zabírá v diplomové práci nespočet stran a je na zvážení, zda neměl být návrh nájemní smlouvy uveden v přílohách jako podpůrný dokument. Taktéž i následující stanovení technického zhodnocení (ze strany pronajímatele viz položkový rozpočet). Samotné stanovení nájemného do nájemní smlouvy má student definováno v samostatné kapitole, kde bych předpokládala stanovení výpočtu nájemného a poté až zakomponování do nájemní smlouvy.

Diplomová práce je po stránce stylistické na dostatečné úrovni. Zde vytýkám fakt, že názvy velkých kapitol nejsou uvedeny na nových stránkách. Nejsou zde ani číslovány seznamy použitých zdrojů, seznam tabulek, grafů a obrázků a zde i chybí čísla stránek, kde je možné nalézt daný graf či tabulku nebo obrázek. Dále řádkování je příliš široké a text je zbytečně roztažen na celé stránky diplomové práce. Vytýkám taktéž různé řádkování diplomové práce (viz str. 50). Stejně tak i grafická úprava je na pouze dostatečné úrovni. Bylo by vhodné tabulky, grafy a obrázky ujednotit a uvádět použité zdroje a tvorbu (viz str.16 graf 2, předpokládám, že se jedná o tabulku či obrázek).

Z diplomové práce je patrné, že student věnoval teoretické části dostatečnou pozornost, zde musím ovšem vytknout seznam použitých zdrojů, kde student násobil literární prameny stejnými autory. Praktické části však student již nevěnoval dostatečný čas, což se i projevilo na zpracování. Proto bych měla doplňující otázky k obhajobě diplomové práce.

Doplňující otázky:

1. Student uvádí nájemní smlouvu a položkový rozpočet v textu diplomové práce. Vytvářel tyto dokumenty student sám vlastními silami?

2. Celkový výpočet stanovení nájemného v případové studii, které mělo být vrcholem diplomové práce, je zaznamenáno na pár řádcích (a to ještě chybně – viz tabulka 1 je jistě stanovena nájemcem a ne pronajímatelem) v závěru diplomové práce. Mohl by student vysvětlit postup výpočtu stanovení hodnoty nájemného? Proč byla hodnota nájemného stanovena ve výši 18 500 Kč/m²/měsíc?

3. V praktické části se student v návaznosti na kap. 5.3 Varianty provedení upoutal pouze na jednu možnou variantu „promítnutí“ technického zhodnocení a to do výše nájemného. Mohl by student tedy navrhnout možné další varianty řešení?

Diplomovou práci i přes výtky doporučuji k obhajobě s klasifikačním stupněm:

Klasifikační stupeň ECTS: D/2,5

V Brně dne 28. ledna 2015



.....
Podpis

Klasifikační stupnice

Klas. stupeň ECTS	A	B	C	D	E	F
Číselná klasifikace	1	1,5	2	2,5	3	4