



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ®

Oponentní posudek disertační práce

Studijní program:	P3917 SOUDNÍ INŽENÝRSTVÍ
Studijní obor:	3917V001 SOUDNÍ INŽENÝRSTVÍ
Uchazeč:	Ing. Jiří STRÁNSKÝ
Název disertační práce:	Vztah nájemného a ceny bytu
Oponent:	Ing. Barbora Kropáčková, Ph.D.
Pracoviště opONENTA:	

Článek 45 odst. 3 Studijního a zkušebního řádu VUT v Brně:
Oponent se v posudku vyjádří zejména:
a) k aktuálnosti tématu disertační práce,
b) zda disertace splnila stanovený cíl,
c) k postupu řešení problému a k výsledkům disertace s uvedením konkrétního přínosu doktoranda,
d) k významu pro praxi nebo rozvoj vědního oboru,
e) vyjádření k formální úpravě disertační práce a její jazykové úrovni,
f) zda disertační práce splňuje podmínky uvedené v § 47 odst. 4 zákona.

1. Forma disertační práce ve smyslu čl. 41 odst. 1 Studijního a zkušebního řádu VUT v Brně

- ☒ a) samostatná práce zpracovaná podle čl. 41 odst. 2*) Studijního a zkušebního řádu VUT v Brně, obsahující výsledky řešení vědeckého úkolu, nebo
- ☐ b) tematicky uspořádaný soubor uveřejněných prací.

Jsou-li v souboru uveřejněných prací dle písm. b) práce, jichž je doktorand spoluautorem, je vymezen podíl doktoranda a je doložen prohlášením spoluautorů o jeho přínosu k jednotlivým pracím? ☐ ano ☐ ne

*) (2) Disertační práce se člení zejména na tyto části:

- a) přehled o současném stavu problematiky, která je předmětem disertační práce,
b) cíl disertační práce,
c) výsledky disertační práce s uvedením nových poznatků, jejich analýzu a jejich význam pro realizaci v praxi nebo pro další rozvoj vědního oboru,
d) seznam použité literatury,
e) seznam vlastních prací vztahujících se k tématu disertační práce.

Součástí disertační práce může být rovněž dokumentace inženýrských nebo uměleckých děl. Její součástí je vždy souhrn v českém a anglickém jazyce zpravidla v rozsahu jedné strany.

2. Aktuálnost námětu disertační práce

☒ velmi aktuální ☐ aktuální ☐ není aktuální

Komentář: V posledních letech se toto téma stalo v ČR velmi aktuálním a to na základě zvýšení bydlení v nájemním sektoru.

3. Splnění cílů disertace

☒ disertace splnila cíl ☐ disertace splnila cíl částečně ☐ disertace nesplnila cíl

Komentář: Cílem DP bylo určit závislost nájemného na ceně bytu a určit jak se změnila cena bytu v letech 2008 a 2013.

Na základě databáze získané z realitních serverů disetant vyjádřil výši nájemného na ceně bytu a dále sestavil program pro výpočet ceny bytu a výše nájemného v závislosti na lokalitě, velikosti, typu bytu a jeho technickém stavu.

V DP byly dále srovnány ceny bytu a výše nájemného v letech 2008 a 2013.

Oba cíle disertační práce byly tedy splněny.

4. Postup řešení problému a výsledky disertace

☐ vynikající ☐ nadprůměrné ☒ průměrné ☐ podprůměrné ☐ slabé

Komentář:

Konkrétní přínos doktoranda:

V disertační práci byla provedena analýza závislosti nájemného na ceně bytu pro 12 měst (tj. pro Prahu, Brno, Plzeň, Ostravu, Olomouc, Liberec, Hradec Králové, Pardubice, České Budějovice, Ústí nad Labem, Zlín a Karlovy Vary), s roztříděním dle velikosti bytu, technického stavu a typu konstrukce.

Na základě těchto podkladů jsou v DP zpracovány grafy prodejní a nájemní ceny s lineární závislostí. Výjimku tvoří byty s prodejní cenou do 2 mil. Kč, u kterých tuto lineární závislost nelze použít a proto je nahrazena nelineární funkcí vyššího řádu.

Je nutno však upozornit, že míra kapitalizace je hodnota poměru mezi tržní cenou a čistým příjmem vytvořeným z nemovitosti. V DP je však použita cena nájemného, což nemusí být vždy čistý příjem z pronajímaného bytu.

V závěrečné kapitole DP jsou pak shrnuty výsledky disertační práce a je zde současně uveden druhý cíl, tj. jakým způsobem se změnila cena bytu v letech 2008 a 2013 (v roce 2013 nebylo dosaženo cenové úrovně roku 2008).

Pro praxi použitelným výstupem je zpracování PC Programu pro odhad ceny bytu a výše nájemného.

5. Původnost dosažených výsledků

☒ původní ☐ převážně původní ☐ zčásti původní ☐ nejsou původní

Komentář:

6. Uplatnitelnost výsledků disertační práce pro rozvoj oboru Soudní inženýrství a další bádání

☐ vynikající ☒ nadprůměrná ☐ průměrná ☐ podprůměrná ☐ slabá

Komentář:

7. Uplatnitelnost výsledků disertační práce ve výuce

☐ vynikající ☒ nadprůměrná ☐ průměrná ☐ podprůměrná ☐ slabá

Komentář:

8. Uplatnitelnost výsledků disertační práce pro znaleckou resp. technickou praxi

☐ vynikající ☒ nadprůměrná ☐ průměrná ☐ podprůměrná ☐ slabá

Komentář: DP je významná zejména pro znaleckou praxi. Ve spolupráci s realitními kancelářemi by bylo dobré získat přesnější databázi, na základě které by bylo možno zpřesnit funkční závislost a zúžit rozptýl vypočtených hodnot.

9. Publikování výsledků disertační práce			
☐ Výsledky byly publikovány	☐ Výsledky byly publikovány částečně	☒ Výsledky nebyly publikovány	☐ Nelze zjistit
Komentář:			

10. Formální úprava disertační práce a její jazyková úroveň				
☐ vynikající	☐ nadprůměrná	☒ průměrná	☐ podprůměrná	☐ slabá
Komentář: DP obsahuje 45 stran, součástí je příloha o 74 stranách. Disertační práce je sepsána přehledně. V předložené disertační práci se však vyskytují chyby.				

11. Hodnocení tezí disertační práce				
Článek 43 Studijního a zkušebního řádu VUT v Brně - Teze disertační práce: (1) Teze disertační práce obsahují ve stručné formě základní myšlenky, metody, výsledky a závěry disertační práce ve struktuře stejné jako u disertační práce.				
Úroveň tezí disertační práce je:				
☐ vynikající	☐ nadprůměrná	☒ průměrná	☐ podprůměrná	☐ slabá
Připomínky: Grafy v tezích DP znázorňující vztah mezi nájemným a cenou bytu jsou málo přehledné a čitelné.				

12. Celkové hodnocení disertační práce				
Úroveň disertační práce:				
☐ vynikající	☒ nadprůměrná	☐ průměrná	☐ podprůměrná	☐ slabá
Disertační práce podmínky uvedené v § 47 odst. 4 ^{**)} zákona. č. 111/1998 Sb., o vysokých školách:				
☒ splňuje				
☐ nesplňuje				
^{**)} (4) Studium se řádně ukončuje státní doktorskou zkouškou a obhajobou disertační práce, kterými se prokazuje schopnost a připravenost k samostatné činnosti v oblasti výzkumu nebo vývoje nebo k samostatné teoretické a tvůrčí umělecké činnosti. Disertační práce musí obsahovat původní a uveřejněné výsledky nebo výsledky přijaté k uveřejnění.				
Komentář:				

13. Disertační práci k obhajobě	doporučuji ☒	nedoporučuji ☐
---------------------------------	--	---------------------------------------

Datum: 8. 9. 2014

Podpis oponenta:

