

POSUDEK VEDOUcíHO DIPLOMOVÉ PRÁCE

Autor práce: **Bc. Tereza HLAVÁČKOVÁ**

Vedoucí práce: **Ing. Zdeněk KREJZA, Ph.D.**

Diplomantka ve své diplomové práci zpracovala stále aktuální téma „Způsoby stanovení ceny obvyklé rodinných domů“ v rozsahu 76 stran doplněné o související přílohy.

Diplomová práce je sestavena do několika logicky navazujících kapitol včetně doplňujících příloh. V úvodu je jasně specifikován cíl práce, který je v souladu se zadáním diplomové práce.

Teoretická část práce je členěna do dvou kapitol. První kapitola je věnována oceňování nemovitostí a cenotvorbě, druhá kapitola je věnována stavebnictví. Obě tyto kapitoly a informace v nich uvedené poskytují potřebný teoretický základ pro zpracování praktické části diplomové práce, kterou tvoří případová studie.

Teoretická část začíná definicí základních pojmů a legislativy, pokračuje rozdílem ceny a hodnoty. Velký důraz je kladen na samotné metody zjištění ceny obvyklé a také vlivům, které na cenu obvyklou působí. Kapitola věnovaná stavebnictví je zaměřena především na klasifikace ve stavebnictví, které jsou v oblasti oceňování důležité. Diplomantka rovněž obecně popsala softwary dostupné na trhu používané pro oceňování nemovitostí. V této souvislosti by bylo zajímavé mít srovnání výsledků za použití těchto softwarů.

Praktická část je zpracována ve formě případové studie – znaleckého posudku na ocenění rodinného domu cenou obvyklou, za použití nejčastěji využívaných metod pro stanovení ceny obvyklé. Znalecký posudek obsahuje požadované části tj. nález a výpočtovou část. Nálezová část posudku, dle diplomantky, obsahuje základní údaje o oceňované nemovitosti, ale ve skutečnosti musí obsahovat všechny rozhodné, relevantní informace a fakta potřebná pro ocenění nemovitosti. Ve výpočtové části diplomantka použila většinu definovaných metod z teoretické části. Diplomantka při ocenění jednotlivými metodami postupovala systematicky a správně, pouze opomněla ceny zaokrouhlit, přestože zaokrouhlení teoreticky popsala. Součástí praktické části je i vyhodnocení metod, které byly použity pro stanovení ceny obvyklé. V přehledné tabulce jsou hodnoceny základní informace, provedení, přesnost a délka provedení. Diplomantka by měla při své obhajobě objasnit hodnoty, kterých jednotlivé kategorie nabývají.

Z pohledu vedoucího práce diplomantka přistupovala ke zpracování diplomové práce aktivně a samostatně, využívala dostupných informačních zdrojů a prokázala schopnost s daty nejen pracovat, ale také je smysluplně prezentovat. Lze tedy říci, že diplomová práce řeší celou problematiku zadaného úkolu v požadovaném rozsahu. Přílohy jsou zpracovány obsahově i graficky na dobré úrovni.

Přestože diplomová práce obsahuje drobné grafické, stylistické a citační nepřesnosti, je zpracována logicky a přehledně, pojednává o problematice stanovení ceny obvyklé

Klasifikační stupnice

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

komplexně, včetně správných komentářů a proto hodnotím práci velice pozitivně. Práce je zpracována dle zadání a pravidel pro zpracování VŠKP.

K diplomové práci mám doplňující otázky:

- 1) *V kapitole 2.4.3 jsou specifikovány základní údaje pro porovnání nemovitostí, jedna by zde mohla být ještě uvedena. Která? (v praktické části je použita)*
- 2) *Jaké jsou náležitosti znaleckého posudku a pro jaké účely je možné znalecký posudek zpracovat?*

Diplomovou práci doporučuji k obhajobě a hodnotím stupněm 1,5/B



V Brně dne: 28. 1. 2015

Podpis

Klasifikační stupnice

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