

POSUDEK OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Autor diplomové práce: Bc. Michaela Hůlková

Oponent diplomové práce: Ing. Iva Krejsová

Cílem diplomové práce Cena stavby v průběhu životního cyklu bylo seznámení s problematikou vývoje cen v jednotlivých fázích životního cyklu staveb a na daném příkladu tento cenový vývoj znázornit.

Diplomantka má práci vhodně rozdělenou na teoretickou a praktickou část. V teoretické části se autorka věnuje vymezení základních pojmů a postupně prohlubuje termíny aplikované v praktické části. V samostatné kapitole 3 - Životnost stavby jsou rozebrána možná hlediska, kterými lze životnost staveb charakterizovat. Dále diplomantka uvádí obsáhlý výčet metod stanovení ceny stavby s odkazem na různou legislativu a autory daných metod. Důležitost přikládám zejména posledním dvěma kapitolám textové části, protože jsou částečně provázány s částí praktickou. Jedná se o kapitoly 6 - Rozpočet a 7 - Oceňování nemovitostí, ve kterých jsou názorně shrnuty nejdůležitější poznatky pro zpracování rozpočtu a ocenění nemovitosti podle různých metod.

Praktická část je zpracována velmi pečlivě. V úvodu této části autorka seznamuje s předmětem ocenění, rodinným domem v Náchodě. Na základě přiložené části výkresové dokumentace a místního šetření byl vypracován položkový rozpočet, jehož výsledkem je reprodukční pořizovací cena. Tato cena je následně pomocí cenových indexů převedena na cenovou úroveň roku, ve kterém byl objekt pořízen jejich původními majiteli. Vzhledem k tomu, že diplomantka neměla k dispozici skutečně doložitelné náklady spojené s výstavbou, vidím tuto metodu jako přijatelnou, nicméně ji nelze považovat za přesnou. K tomuto objektu zpracovala autorka provozní náklady předmětného objektu za posledních deset let. Výsledky jsou demonstrovány v názorných grafech. Za významnou část považuji ocenění dané nemovitosti metodami, které zohledňují opotřebení dané stavby a další aspekty mající vliv na současnou cenu objektu. Shrnutím je srovnání použitých metod a stanovení ceny obvyklé. V závěru praktické části jsou přehledně uvedeny ceny stavby ve všech etapách jejího životního cyklu (cena v likvidační fázi je pouze fiktivní).

V diplomové práci autorka prokázala, že danému tématu rozumí a to především v praktické části. I přes drobné gramatické nedostatky je práce provedena kvalitně a s náležitou pečlivostí až po samý závěr. Práci hodnotím klasifikačním stupněm

A/1

Doplňující otázky:

1. V praktické části je objekt oceněn dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a prováděcí vyhlášky. Jsou výsledné ceny s DPH, nebo bez DPH? Kdy se volí sazba základní a kdy snížená?
2. Jsou v rámci položkového rozpočtu, zpracovaného v praktické části, zahrnuty vedlejší rozpočtové náklady? Jak se tyto náklady stanovují a co obsahují?

V Brně dne 28.1.2014

.....
Krejsová

Podpis