

Posudek oponenta **bakalářské práce**

Název práce: Nájemní bydlení
Autor práce: Petra Eckeltová
Oponent práce: Doc. Ing. Alena Tichá, Ph.D.

Popis práce:

Práce se zabývá ekonomickými a právními podmínkami bydlení a bytové politiky v České republice s orientací na nájemní bydlení. Je představena státní bytová politika, vývoj bytového fondu a současná situace v bytové výstavbě. Podrobněji jsou uvedeny možné formy bydlení vlastnického a nájemního. V souladu se zadáním práce je poslední kapitola věnována řešení vlastní bytové situace studentky. Zadání bakalářské práce je velmi široké a spíše odpovídá náročností práci diplomové. Zmapování složité situace s bydlením na českém trhu je zpracováno velmi podrobně, a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Orientace studentky v právních normách, které se týkají bydlení, je solidní a rozhodně převyšuje schopnosti mnohých studentů bakalářského studia na technických školách. Podrobněji z příslušných právních norem cituje především ustanovení vztahující se k nájemnímu bydlení. Složitost pojetí vlastnické formy bydlení a nájemní formy vyvstává zejména u bydlení v družstevních bytech, které je v právních výkladech na pomezí vlastnického a nájemního bydlení. I v tomto se studentka pokusila zorientovat se ctí. Orientace na zkoumání bytové problematiky ve městě Brně je logická vzhledem k bydlišti studentky. Pečlivě zmapovala situaci v Brně co do množství bytů, tak také co do cen tržních i nájemního bydlení. Vyhodnotila výhody a nevýhody bydlení v jednotlivých brněnských částech a ukázala základní trendy bydlení v Brně. Podrobně se věnovala bydlení v městské části Líšeň, kam je směřována možnost řešení její vlastní bytové situace. Porovnála možnosti bydlení v bytě 2+kk v Líšni, a to pronájem bytu od fyzické osoby, pronájem obecního bytu a možnost získat hypotéku na byt. Dostupnost jednotlivých řešení je stručně nastíněna v závěrečných kapitolách práce. Rozsah bakalářské práce je nadstandardní. Práce obsahuje všechny body požadované v zadání úměrně požadavkům na bakalářskou práci.

Hodnocení práce:

	Výborné	Velmi dobré	Dobré	Nevyhovující
1. Odborná úroveň práce	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Vhodnost použitých metod a postupů	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Využití odborné literatury a práce s ní	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Formální, grafická a jazyková úprava práce	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Splnění požadavků zadání práce	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Připomínky a dotazy k práci:

1. Vysvětlíte pojem „imputované nájemné“, který uvádíte na straně 18.
2. Tvrdíte, že státy EU vykazují mnohem vyšší míru nájemního bydlení než je uváděna v ČR. Uvedte, jaké důvody mohou vést občany v EU a v ČR k tak odlišnému přístupu k nájemnímu bydlení.
3. Jak vidíte budoucnost družstevního bydlení v České republice a případně jeho obdobu v jiných zemích EU?

Závěr:

Bakalářská práce je zpracována s maximální pečlivostí. Je přehledná, jasná, srozumitelná. Obsahuje čtivý text na 84 stranách včetně 44 obrázků a 38 tabulek. Přehled prostudovaných zdrojů je uveden na 9 stránkách. Odkazy na zdroje jsou v textu pečlivě uváděny. Vzory vybraných dokumentů jsou uvedeny v 7 přílohách. Rozsah a zpracování práce vysoce přesahuje požadavky na bakalářskou práci v technickém oboru, proto je možné drobné nedostatky v přísně právní terminologii prominout. Práce může posloužit jako zdroj cenných informací pro developery i stavební firmy o současné situaci ve vlastnickém i nájemním bydlení v České republice a v neposlední řadě pro další studium problematiky v rámci výuky i výzkumu v oboru Management stavebnictví.

Klasifikační stupeň podle ECTS: **A / 1**

Datum: 29.5.2019

Podpis oponenta práce: