

# Posudek oponenta diplomové práce

Název práce: Efektivita nakládání s veřejným nemovitým majetkem

Autor práce: Bc. Jiří Novotný

Oponent práce: Ing. Eva Husáková

## Popis práce:

Diplomová práce se zabývá efektivitou nakládání s veřejným nemovitým majetkem. Jedná se o posouzení a porovnání šesti vybraných nemovitostí ve vlastnictví statutárního města Zlín.

Teoretická část práce vysvětluje základní pojmy, popisuje veřejný sektor, majetek a odbory majetkové správy, metodický postup pro zjištění efektivity nakládání s veřejným nemovitým majetkem a financování veřejných investic.

Praktická část je věnována vybraným nemovitostem, jejich porovnání s tržními cenami nájmu, jejich zařazení do kategorií soukromých či neziskových sektorů. V závěru práce je provedena analýza rentability vybraných nemovitostí.

## Hodnocení práce:

	Výborné	Velmi dobré	Dobré	Nevyhovující
1. Odborná úroveň práce	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Splnění požadavků zadání práce	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Komentář k bodům 1. až 5.:

Celkově je práce zpracována velmi dobře, především teoretická část, kde jsou vysvětleny používané pojmy a specifika nakládání s veřejnými statky. V kapitole 4 pak uvádí možný metodický postup pro zjištění efektivity nakládání s veřejným majetkem. V případě praktické části je cenný zejména provedený průzkum trhu a srovnání tržních cen nájmu s cenami nájmu u sledovaných budov. Po formální stránce lze práci vytknout typografickou nepřesnost, kdy jsou používány anglické a nikoliv české uvozovky. Ne vždy jsou správně použity čárky ve větách.

## Připomínky a dotazy k práci:

Autor se mohl podrobněji zabývat interními postupy Odboru majetkové správy Magistrátu města Zlína a porovnat jejich postupy s postupem popsáním v kapitole 4. Autor práce se dostatečně nevypořádal se zjištěními shrnutými v tabulkách 50 a 51. Tabulka 50 rekapituluje

rozdíl mezi výší nájemného skutečného a tržního, tabulka 51 rentabilitu sledovaných budov. U tabulky 50 autor konstatuje, že žádná z budov negeneruje zisk, z tabulky 51 však dle jeho zjištění vyplývá, že jsou budovy, s jedinou výjimkou, rentabilní.

*Dotaz č. 1: Jak si autor vysvětluje rozpor mezi zjištěními uvedenými v tabulce 50 a 51?*

V úvodu autor uvádí, že jedním z cílů bude navrhnout opatření, která by mohla finanční situaci vybraných objektů zlepšit a zajistit jejich lepší budoucí hospodářský výsledek. V závěru však tyto návrhy nejsou uvedeny.

*Dotaz č. 2: Jaká opatření by autor navrhl, aby se situace vybraných objektů zlepšila?*

### **Závěr:**

Práce jako celkem je zpracována kvalitně, průzkum trhu byl proveden precizně, stejně tak analýza jednotlivých nájemců a srovnání výše nájemného skutečného s nájemným tržním.

Klasifikační stupeň podle ECTS: **C / 2**

Datum: 23. 1. 2024

Podpis oponenta práce: .....