



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA PODNIKATELSKÁ
ÚSTAV MANAGEMENTU

FACULTY OF BUSINESS AND MANAGEMENT
INSTITUTE OF MANAGEMENT

ANALÝZA VYBRANÉ FIRMY

ANALYSIS OF THE SELECTED FIRM

DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. TOMÁŠ KREJBICH

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. HELENA HANUŠOVÁ, CSc.

BRNO 2011

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Krejlich Tomáš, Bc.

Řízení a ekonomika podniku (6208T097)

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č.111/1998 o vysokých školách, Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně a Směrnicí děkana pro realizaci bakalářských a magisterských studijních programů zadává diplomovou práci s názvem:

Analýza vybrané firmy

v anglickém jazyce:

Analysis of the Selected Firm

Pokyny pro vypracování:

Úvod

Vymezení problému a cíle práce

Teoretická východiska práce

Analýza problému a současné situace

Vlastní návrhy řešení, přínos návrhů řešení

Závěr

Seznam použité literatury

Přílohy

Seznam odborné literatury:

BLAHA, Z.; JINDŘICHOVSKÁ, I. Jak posoudit finanční zdraví podniku. 2.vyd. Praha: Management Press, 1996. 159 s. ISBN 80-85603-80-2.

GRUNWALD, R.; HOLEČKOVÁ, J. Finanční analýza a plánování podniku. 3.vyd. Praha : EKOPRESS, 2007. 318 s. ISBN 978-80-245-1108-5.

GRUNWALD, R. Analýza finanční důvěryhodnosti podniku. 1.vyd. Praha : EKOPRESS, 2001. 76 s. ISBN 80-86119-47-5.

PAULAT, V.J. Finanční analýza v rukou manažera, podnikatele a investora. 1.vyd. Praha: Profess Consulting, 1999. 120 s. ISBN 80-7259-006-5.

SYNEK, M. a kol. Manažerská ekonomika. 2.vyd. Praha: Grada Publishing, 2000. 456 s. ISBN 80-247-9069-6.

Vedoucí diplomové práce: Ing. Helena Hanušová, CSc.

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2010/2011.

L.S.

PhDr. Martina Rašticová, Ph.D.
Ředitel ústavu

doc. RNDr. Anna Putnová, Ph.D., MBA
Děkan fakulty

V Brně, dne 14.05.2011

ABSTRAKT

Diplomová práce řeší otázku, prostřednictvím jakých doporučení a metod by bylo nejefektivnější řídit provoz kolejí Vysokého učení technického v Brně. Vnější a vnitřní prostředí je prozkoumáno na základě Porterova hodnotového řetězce, SLEPTE analýzy a matice SWOT. Navržené strategie splňují požadavky SMART a jsou v souladu se strategickým cílem podniku, kterým je zvýšení zisku a upevnění pozice na trhu.

KLÍČOVÁ SLOVA

Analýza firmy, SWOT analýza, konkurenceschopnost, SLEPTE analýza

ABSTRACT

Diploma thesis addresses the issue through the recommendations and what methods would be most efficient to control operation Halls of Residence of the Technical University in Brno. External and internal environment is explored on the basis of Porter's value chain analysis SLEPTE and SWOT matrix. The proposed strategy for meeting the requirements of SMART and are in line with our strategic business objective of increasing profits and strengthening its market position.

KEYWORDS

Business Analysis, SWOT analysis, competitiveness, SLEPTE analysis

BIBLIOGRAFICKÁ CITACE

KREJBICH, T. *Analýza vybrané firmy*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta podnikatelská, 2011. 86 s. Vedoucí diplomové práce
Ing. Helena Hanušová, CSc.

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že předložená diplomová práce je původní a zpracoval jsem ji samostatně. Dále prohlašuji, že citace použitých pramenů je úplná, že jsem v práci neporušil autorská práva (ve smyslu Zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském a o právech souvisejících s právem autorským, ve znění pozdějších předpisů).

V Brně 10. května 2011

Podpis

PODĚKOVÁNÍ

Rád bych poděkoval všem, kteří mi poskytli potřebné informace k dané problematice. Především děkuji vedoucí diplomové práce paní Ing. Heleně Hanušové CSc. za cenné rady, připomínky a náměty, čímž mi významně pomohla ke zpracování zadaného tématu. Zároveň chci poděkovat panu řediteli Ing. Jozefu Horákovi za poskytnutí dokumentů a informací k řešené situaci, dále pak své přítelkyni, rodičům a nejbližším, kteří mi v životě velmi pomohli a podporovali mne ve studiu na této škole.

Obsah

ÚVOD.....	12
1. CÍLE, METODY A ČASOVÝ HARMONOGRAM.....	13
1.1 Cíle diplomové práce.....	13
1.2 Použité metody.....	14
1.3 Časový harmonogram	14
2. TEORETICKÁ VÝCHODISKA.....	16
2.1 SWOT analýza	16
2.2 SLEPTE analýza.....	17
2.2.1 Sociální faktory	17
2.2.2 Legislativní faktory.....	18
2.2.3 Ekonomické faktory	18
2.2.4 Politické faktory.....	18
2.2.5 Technologické faktory	19
2.2.6 Ekologické faktory	19
2.3 Porterova analýza konkurenčních sil.....	20
2.3.1 Vnitřní rivalita	21
2.3.2 Konkurenční rivalita nových firem na trhu.....	21
2.3.3 Substituční rivalita.	22
2.3.4 Rivalita způsobená zákazníky.	22
2.3.5 Dodavatelská rivalita – síla dodavatelů roste:.....	22
3. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU.....	23
3.1 Popis firmy.....	23

3.2	Areály kolejí	23
3.2.1	Koleje pod Palackého vrchem	24
3.2.2	Purkyňovy koleje	25
3.2.3	Listovy koleje	26
3.2.4	Mánesovy koleje.....	27
3.2.5	Starý pivovar	28
3.2.6	Vytíženost kapacity pro ubytování studentů v roce 2010.....	29
3.2.7	Historie kolejí.....	30
3.3	KolejNet	36
3.4	Vysoké školy a jejich definice	37
3.5	Financování veřejných vysokých škol – příjmy vysokých škol rozdělované MŠMT	38
3.5.1	Ukazatel U (ubytovací stipendia).....	39
3.5.2	Ukazatel J - dotace na ubytování a stravování studentů.....	40
3.6	SWOT Analýza	43
3.6.1	Analýza vnitřního prostředí ubytovacích zařízení	43
3.6.2	Analýza vnějšího prostředí ubytovacích zařízení	44
3.7	SLEPTE analýza	45
3.7.1	Sociální faktory	45
3.7.2	Legislativní faktory.....	46
3.7.3	Ekonomické faktory	47
3.7.4	Politické faktory	50
3.7.5	Technologické faktory	51
3.7.6	Ekologické faktory	52
3.7.7	Souhrn analýzy	52
3.8	Porterova analýza pěti konkurenčních sil	53
3.8.1	Analýza konkurence	54

3.8.2	Vyjednávací síla dodavatelů	54
3.8.3	Vyjednávací síla odběratelů.....	55
3.8.4	Hrozba substitutů	55
3.9	Dotazníkové šetření mezi studenty.....	56
3.10	Život na Brněnských kolejích	58
3.10.1	Koleje náměstí Míru	58
3.10.2	Tauferovy kolejje	59
3.10.3	Purkyňovy kolejje	59
3.10.4	Koleje Mánesova	60
3.10.5	Koleje pod Palackého vrchem	60
3.10.6	Koleje Kounicova	60
3.10.7	Listovy kolejje	61
3.10.8	Koleje Komárov	61
3.10.9	Koleje Dobrovského.....	62
3.10.10	Koleje Mánesova	62
3.10.11	Koleje Vinařská	63
3.10.12	Porovnání kolejí, škol a hodnocení. Cena / noc* Lůžka*	64
4.	VLASTNÍ NÁVRHY ŘEŠENÍ.....	65
4.1	Vyhodnocení dotazníkového průzkumu	65
4.2	Doporučení a návrhy	73
4.3	Způsoby strategického naložení s ubytovacím zařízením KaM.....	74
4.3.1	Prodej vysokoškolských kolejí	75
4.3.2	Sloučení vysokoškolských kolejí	75
4.3.3	Zachování současného stavu	76
4.3.4	Transformace vysokoškolských kolejí	76
4.3.5	Transformace vysokoškolských kolejí	76
4.3.6	Oddělení vysokoškolských kolejí od vysokoškolských menz.....	77

5.	ZÁVĚR	78
6.	SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ.....	79
7.	SEZNAM POUŽITÝCH INTERNETOVÝCH ZDROJŮ	81
8.	SEZNAM OBRÁZKŮ TABULEK GRAFŮ	82
9.	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ.....	84
10.	SEZNAM PŘÍLOH	85

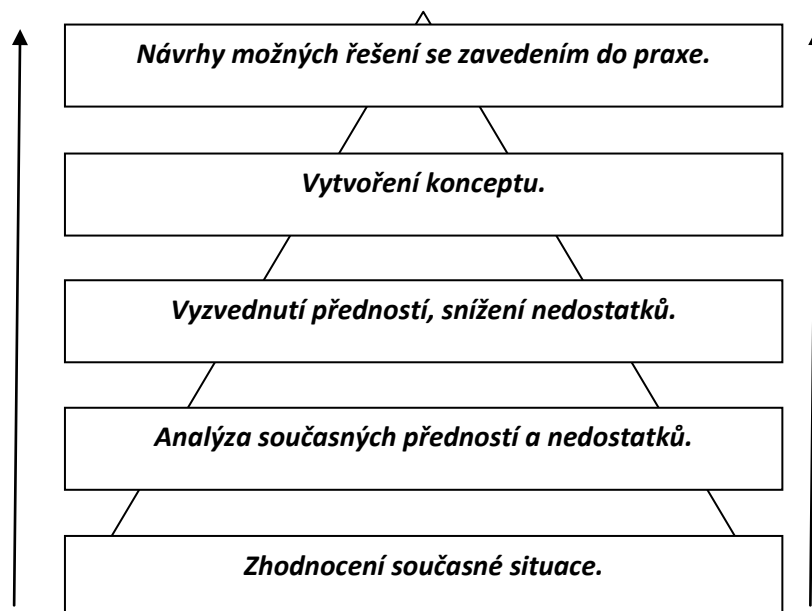
ÚVOD

Analyzovat studentské ubytování respektive koleje Vysokého učení technického v Brně jsem se rozhodl na základě mezer v jejich působnosti v rámci České republiky. Zejména se jednalo o jejich samotné financování, vybavení a správu. Obzvláště v posledních letech je nutné udělat strategické rozhodnutí při jejich financování. Z pozice předsedy Studentské komory Akademického senátu VUT jsem viděl koleje jako jeden ze slabších článků součástí univerzity Vysokého učení technického v Brně. Zejména špatná je pozice v marketingu a ekologie. Koleje lze použít i jako marketingový nástroj pro výběr nových a upoutání stávajících studentů v akademické obci VUT. V důsledku očekávaného demografického poklesu je potřebná analýza současného stavu za pomoci vybraných metod pro stanovení způsobů jakými by mělo být nových cílů dosaženo. V praxi se ale i tak díky studentským soutěžím koleje umisťují na prvních místech co do jejich kvality a servisu. Z historie lze vznik Kolejí a menz Vysokého učení v Brně datovat k roku 1908 kdy byl položen velkorysým darem mecenáše JUDr. Václava Kounice dům v tehdejší Giskrově ulici č. 5 (dnes Moravské náměstí č. 9).

1. CÍLE, METODY A ČASOVÝ HARMONOGRAM

1.1 Cíle diplomové práce

Hlavním cílem diplomové práce je **vytvoření konceptu pro posílení konkurenceschopnosti podniku** za pomoci analýzy SWOT, SLEPTE analýzy a Porterovy analýzy pěti konkurenčních sil. Základním problémem podniku je nedostatečná marketingová aktivita a slabé portfolio nabízených služeb.



Obrázek 1.1: Cíle diplomové práce

Zdroj: Vlastní zpracování

1.2 Použité metody

K analýze vybrané firmy byly zvoleny následující metody zpracování:

- 1) SWOT analýza – analýza silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb.
- 2) SLEPTE analýza – analýza vnějšího okolí.
- 3) Porterova analýza – oborová analýza.
- 4) Finanční analýza – rozbor a vyhodnocování údajů získaných z výročních zpráv.

1.3 Časový harmonogram

Diplomová práce byla zpracovávána v časovém rozmezí 9/2010 – 5/2011.

I. Přípravná etapa

- Definice hlavního problému firmy a cílů diplomové práce.
- Rozhodnutí o zdrojích dat.
- Rozhodnutí o technikách a metodách sběru dat.
- Sběr sekundárních dat.
- Utrídění poznatků nutných pro splnění cílů práce.
- Utrídění teoretických poznatků.
- Zpracování teoretické části diplomové práce.

II. Analytická etapa

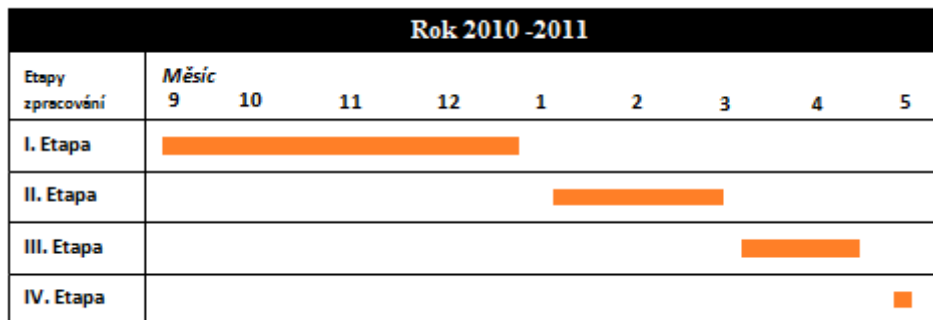
- Zhodnocení současné situace.
- Zhodnocení problému podniku.
- Zpracování analytické části diplomové práce.

III. Návrhová etapa

- Návrh konceptu.
- Hrubý koncept diplomové práce.

IV. Závěrečná etapa

- Čistopis diplomové práce.



Obrázek 1.2: Časový harmonogram zpracování diplomové práce

Zdroj: Vlastní zpracování

2. TEORETICKÁ VÝCHODISKA

2.1 SWOT analýza

Prostý nástroj pro stanovení podnikové strategie vzhledem k vnitřním faktorům ovlivňující firmu a vnějším faktorům, které jsou představovány nalezením příležitostí a hrozeb nabízí informace jak o silných (Strengths) a slabých (Weakness) stránkách firmy, tak o možných příležitostech (Opportunities) a hrozbách (Threats).

Při vytváření firemní strategie je nutné hlavně identifikovat a analyzovat silné a slabé stránky firmy, které jsou prezentovány takovými faktory, které ovlivňují růst či naopak pokles vnitřní hodnoty firmy. Obzvláště se jedná v oblasti aktiv firmy, dovedností a dalších firemních zdrojů. Naopak vnější faktory firmy vystupují v roli příležitostí a na druhé straně ohroženími, které mohou vývoj firmy opět ovlivnit jak negativně tak kladně. Firma musí tyto kritéria sledovat, identifikovat a analyzovat. Východiskem pro firmu je aktivní přizpůsobování. Proto je nutné, aby firma monitorovala výsledky buď centrálně pomocí demografických, ekonomických a dalších metod případně si tyto analýzy prováděla sama. [1IZ]

	SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Vnitřní situace podniku	+	-
	+	-
	+	-
Vnitřní prostředí (makro-prostředí, konkrétní trh)	PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
	+	-
	+	-

Obrázek 2.1: Grafické vyjádření SWOT analýzy

Zdroj: [7], (str. 39)

2.2 SLEPTE analýza

Popisovaná analýza se používá na rozbor nejširšího okolí organizace. Analyzuje faktory, které na organizaci působí, a které většinou sama nemůže výrazněji ovlivnit. Zkratka SLEPTE, označuje faktory Sociální, Legislativní, Ekonomické, Politické, Technologické a Ekologické. Analýza stavu prostředí spolu s uvědoměním si míry vlivu jednotlivých faktorů na fungování organizace, jí odkrývají možnosti cíleného směřování a upozorňují ji na případná hrozící rizika. Organizace se tak stává více flexibilní. [7IZ]

2.2.1 Sociální faktory

Sociální faktory jsou pro neziskové organizace jedny z nejdůležitějších, jelikož z velké části určují poptávku po jejich službách. Z hlediska personální strategie se zejména zkoumá: [7IZ]

- životní úroveň obyvatelstva – zejména výše průměrné mzdy, výše a dostupnost sociálních dávek atd.,
- věkovou strukturu populace a změny v ní,
- změny v rodinné struktuře – zdali žije více generací pohromadě a je nutná domácí péče, o staré rodiče nebo jsou svěřováni do institucionální péče a mladší generace pracuje, zdali pracují matky a jak dlouho zůstávají na mateřské dovolené atd.,
- vztah obyvatelstva ke společenským problémům, k životnímu prostředí, míry ochoty pomáhat.

2.2.2 Legislativní faktory

Legislativní faktory určují legislativní rámec existence a fungování organizace. Různé zákony, vyhlášky či jiné právní normy vymezují prostor pro činnost organizace, upravují podmínky jejího vzniku a působení. Jejich změny mohou mít na budoucnost organizace výrazný dopad. Kromě právních předpisů, které platí pro všechny organizace (v oblasti personalistiky zejména zákoník práce), je potřeba zde upozornit na úpravy specifické pro neziskové organizace: [7IZ]

- Zákon o sociálních službách (108/2006 Sb.).

2.2.3 Ekonomické faktory

Ekonomické faktory zkoumají stav ekonomiky v okolí organizace. Jejich analýza je velice důležitá pro komerční podniky. Pro neziskové organizace je zajímavá zejména z hlediska ekonomické síly obyvatelstva (jako potenciálních klientů a dárců). Zkoumá se výše HDP na obyvatele, míra nezaměstnanosti, příliv a odliv pracovních sil do zahraničí, ekonomická stabilita země a dopad ekonomických výkyvů na obyvatele a organizace. [1]

2.2.4 Politické faktory

Politické faktory ovlivňují celý neziskový sektor a tím i organizaci samu. Druh politického zřízení v zemi a charakter vládnoucí strany (a z toho vyplývající síla státního sektoru) na jedné straně a sociální politika a míra pokrytí sociálních potřeb státem na straně druhé, předurčují prostor pro fungování neziskové sféry. Kde pokrytí státem neexistuje (či není dostačující), nastupují neziskové organizace, aby tuto mezeru vyplnily. Při analýze se organizace tedy zaměřují hlavně na: [7IZ]

- celkovou sociální politiku státu
- působení státu v dané oblasti
- stabilitu vlády, možné změny v tomto působení
- možnost organizace ovlivnit politiku státu, možnost lobby

Z hlediska personální strategie je tato analýza důležitá z toho důvodu, že se z jejich výstupů dá předpokládat růst či zmenšování organizace a tím i nárůst či pokles počtu pracovníků. [6]

2.2.5 Technologické faktory

Technologické faktory jsou zajímavé zejména pro výrobní podniky, či organizace působící v oblasti moderní techniky, kterým rychlé změny v oblasti technologií mohou přinášet významné příležitosti nebo naopak ohrožení. Pro neziskovou sféru působící především v oblasti sociálních služeb není jejich rozbor až tak důležitý. Sledování nových trendů v technologiích však může přinést nové možnosti na poli komunikace, marketingu, technického provedení pomoci atp. [7IZ]

2.2.6 Ekologické faktory

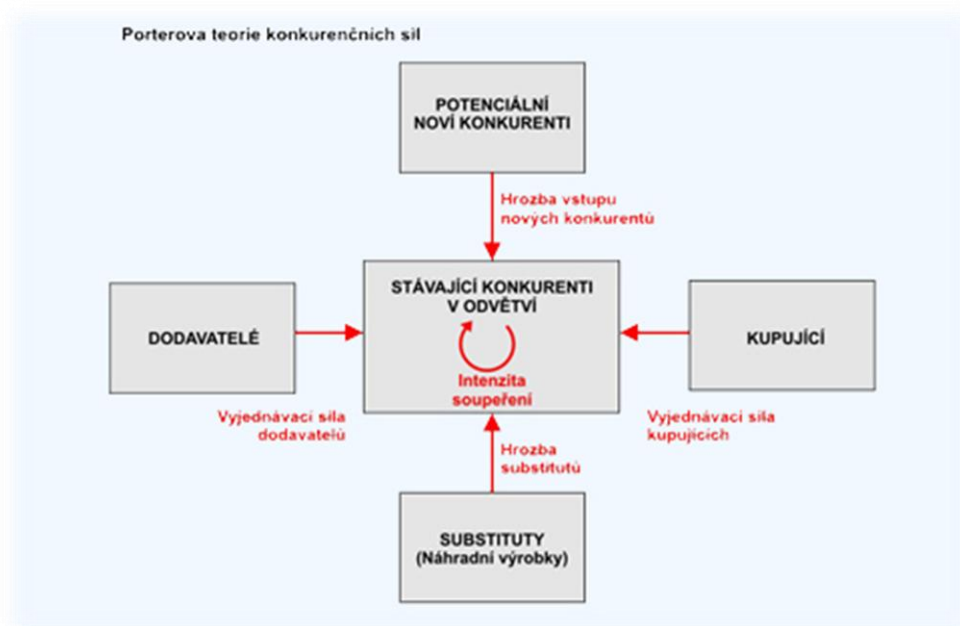
Na ekologii je v současné době kladen čím dál větší důraz. Firma musí dodržovat ekologické normy a velmi důležitými se stávají mezinárodní standardy. Kontroluje se např. nakládání s odpady, a jakým způsobem firma zajišťuje recyklaci. Trendem poslední doby je také rostoucí důraz na používání přírodních materiálů, a to nejen z důvodů zvyšování požadavků například na životní styl a komfort. [7IZ]

2.3 Porterova analýza konkurenčních sil

Porterova teorie se pokouší vysvětlit konkurenční chování prostřednictvím vývoje situace na trhu. Porterův model slouží k vysvětlení toho, jak chování a aktivity tržních subjektů ovlivňují ziskovost těchto subjektů. S rostoucí konkurencí se tržní subjekt stává méně ziskový, se slábnoucí konkurencí naopak ziskovost roste. Každý vývoj, který ovlivňuje ziskovost, chápe Porter jako faktor konkurence. Takto Porter definuje pět základních konkurenčních sil: [2IZ]

Konkurenční síly vytvářejí následující hrozby:

- vnitřní rivalitu,
- rivalitu nových konkurentů,
- rivalitu způsobenou substitučními produkty,
- rivalitu způsobenou zákazníky,
- rivalitu způsobenou dodavateli.



Obrázek 2.2: Časový harmonogram zpracování diplomové práce

Zdroj: [2IZ]

2.3.1 Vnitřní rivalita

Na trhu podnikání mezi firmami sílí konkurenční prostředí. Je ovlivňováno těmito body:

- **Stupeň konkurence** (nízký počet konkurentů znamená vysokou koncentraci a vysoký stupeň konkurence, a naopak vysoký počet konkurentů znamená nízký stupeň koncentrace a tím i nižší intenzitu konkurenčních tlaků).
- **Diferenční míra** (proti konkurenčním tlakům lze předcházet diferenciací neboli odlišností výrobků).
- **Velikost trhu a jeho změny** (snižování respektive zvyšování konkurenčního trhu vede ke snižování konkurence).
- **Struktura nákladů** (nízké respektive vysoké fixní náklady při zmenšujícím se trhu vedou často k cenové konkurenci).
- **Výrobní kapacity a jejich objem** (pokud porostou výrobní kapacity více jak poroste proporcionálně trh, povede to opět ke zostřování konkurence).
- **Výstupní překážky** (jestliže je pro firmu nákladné opustit výrobní spektrum trhu, zvyšuje to konkurenci na tomto prostředí). [2IZ]

2.3.2 Konkurenční rivalita nových firem na trhu.

Pokud se trh stane perspektivní a především aktuálně i do budoucna výnosným roste konkurence v tomto segmentu. Zde hrají následně hlavní roli bariéry to buď „strategické“ nebo „strukturální“. [5]

2.3.3 Substituční rivalita.

Výrobky, které lze funkčně nahradit, znamenají pro firmu míru ohrožení.

- Flexibilita zákazníků je přímo úměrná procentuálním náhradám za výrobky které si může zákazník pořídit.
- Pokud chce odběratel přejít od výrobku k substitutu nemusí výrazně investovat. [2IZ]

2.3.4 Rivalita způsobená zákazníky.

Ziskovost je dána těmito body.

- **Koncentrace zákazníků** (čím méně zákazníků kupuje daný produkt, tím více je jejich vyjednávací síla vůči dodavateli).
- **Vysoká citlivost na kvalitu** výrobku respektive produktu (zákazník je silně závislý na specifickém produktu – má slabší vyjednávací pozici). [2IZ]

2.3.5 Dodavatelská rivalita – síla dodavatelů roste:

- Jestliže se zvýší koncentrace mezi nimi.
- Jestliže by byl zákazník donucen například z finančních důvodů přejít k jinému dodavateli. [2IZ]

3. Analýza současného stavu

3.1 Popis firmy

Koleje a menzy Vysokého učení technického v Brně jsou další součástí Vysokého učení technického v Brně, která pro podporu hlavních činností VUT a harmonického rozvoje studentů a akademického prostředí VUT v rozsahu svých možností pečuje o sociální podmínky, zejména o ubytování studentů a o stravování studentů a zaměstnanců. Koleje a menzy hospodaří dle zákona o vysokých školách č. 111/1998 Sb. v rámci VUT v Brně se společným IČ a DIČ, včetně jednotného účetnictví. VUT v Brně je vlastníkem veškerého majetku Kolejí a menz VUT v Brně. Koleje a menzy VUT v Brně jsou v přímé podřízenosti rektora VUT, metodicky řízené kvestorem VUT. Poradním sborem rektora je Dozorčí rada Kolejí a menz VUT v Brně, která ve složení určené rektorem projednává koncepční záležitosti Kolejí a menz VUT v Brně a sleduje jejich činnost. [3]

3.2 Areály kolejí

V akademickém roce 2010/2011 bylo přijato 7 994 žádostí o ubytování na kolejích z toho 2 221 budoucích studentů prvních ročníků, 5 773 od studentů vyšších ročníků ve všech stupních studia. Z důvodu nedostatečné lůžkové kapacity nemohlo být celkově ve všech kolech zpracování žádostí vyhověno 1 190 studentům tj. 17,5%.

3.2.1 Koleje pod Palackého vrchem



Obrázek 3.1: Koleje pod Palackého vrchem

Zdroj: Vlastní zpracování

Adresa kolejí: Kolejní 2, 612 00 Brno; bloky A02, A03, A04 a A05.

Areál tvoří čtyři devítipatrové bloky, které byly postaveny v blízkosti několika fakult Vysokého učení technického v letech 1980 až 1986. Mimo ubytovacích prostor mají studenti k dispozici venkovní víceúčelové hřiště či halu s boulderovou stěnou a posilovnou. Občerstvit a najíst se mohou v menze, Pizzerii Mozzarella či Café Baru Piccolo. Zavítat mohou do studentského klubu Terč. Studenti pod Palackého vrchem bydlí ve dvou a třílůžkových pokojích. Celková kapacita je 3 402 lůžek. Sprchu, toaletu a kuchyňku sdílí vždy dvojice sousedních pokojů. Na všech pokojích je lednice a internetová přípojka, některé mají i lodžii. V areálu mohou studenti využít služeb poradny, lékaře či kadeřníka nebo zajít do studovny a rýsovný. Ceny pokojů se pohybují od 2 400 do 3 090 korun za osobu na měsíc. [6IZ]

3.2.2 Purkyňovy koleje



Obrázek 3.2: Purkyňovy koleje

Zdroj: Vlastní zpracování

Adresa kolejí: Purkyňova 93, 612 00 Brno; bloky B02, B04, B05 a B07.

Druhé největší koleje brněnského Vysokého učení technického tvoří dva vysoké a dva nízké ubytovací bloky propojené mezi sebou vrátnicemi. Stavěly se v letech 1968 až 1973. Součástí areálu je menza a bufet, sportovnímu vyžití slouží tělocvična pro míčové hry nebo hřiště s umělým povrchem. Na kolejích jsou dvou a tří lůžkové pokoje s místy pro celkem 2 275 studentů. Pokoje jsou vybaveny ledničkou a přípojkou na internet. Od příštího roku by měly být všechny koleje vybaveny novým nábytkem. Sprchy, toalety a kuchyňky jsou vždy společné na patře. Studentům je k dispozici například kolárna, rýsovna, hudební místnost či místnost se stolním tenisem nebo kulečnickem. Ceny za měsíční ubytování se pohybují v závislosti na počtu lůžek v místnosti od 2 130 do 2 370 korun za osobu na měsíc. [6IZ]

3.2.3 Listovy koleje



Obrázek 3.3: Listovy koleje

Zdroj: Vlastní zpracování

Adresa kolejí: Kounicova 46/48, 602 00 Brno; bloky C01, C02 a C03.

Areál kolejí nejbližší centru Brna (1044 lůžek) s dvoulůžkovými pokoji se sociálním zařízením a kuchyňkami společnými pro více pokojů. V blízkosti kolejí je řada oddychových zařízení. [10]

3.2.4 Mánesovy koleje



Obrázek 3.4: Mánesovy koleje

Zdroj: [10]

Adresa kolejí: Mánesova 12, 612 00 Brno; bloky D01 a D02.

Nejmenší koleje VUT v Brně (266 lůžek) s jednolůžkovými a dvoulůžkovými pokoji se sociálním zařízením společným pro dva pokoje a kuchyňkou společnou pro více pokojů. Na této koleji je díky režimu bez vrátnic velmi komorní prostředí. V objektu kolejí je sauna, v blízkosti kolejí oddychová zařízení. [10]

3.2.5 Starý pivovar



Obrázek 3.5: Koleje Starý pivovar

Zdroj: [10]

Adresa kolejí: Božetěchova 1, 612 66 Brno.

Ubytovací zařízení v areálu Fakulty informačních technologií (FIT VUT) přednostně určené pro ubytování zaměstnanců a studentů doktorského studia této fakulty. Celková kapacita je 35 lůžek. V objektu jsou stravovací zařízení KaM, Kulturní centrum Starý pivovar. [10]

3.2.6 Vytíženost kapacity pro ubytování studentů v roce 2010

Tabulka 3.1: Vytíženost ubytovací kapacity v roce 2010

MĚSÍC	1	2	3	4	5	6	7* ¹	8*	9	10	11	12
dnů v měsíci	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
Kolejní	96953	86318	93620	90036	90844	71070	19900	18760	52931	98797	95707	98092
kapacita	3128	3083	3020	3001	2930	2369	642	605	1764	3187	3190	3164
vytížení	96,98	95,59	93,64	93,06	90,87	73,46	45,31	42,07	54,71	98,79	98,89	98,09
Purkyňova	68502	60989	66372	63977	64914	49184			29134	69463	67091	68903
kapacita	2210	2178	2141	28223	2094	1639			971	2241	2236	2223
vytížení	97,99	96,59	94,95	94,57	92,86	72,70			43,07	99,28	99,09	98,48
Kounicova	31373	27689	29509	28223	28672	21946	6616	6341	15893	31745	30738	31650
kapacita	1012	989	952	941	925	732	213	205	530	1024	1025	1021
vytížení	98,26	96,01	92,42	91,34	89,80	71,02	60,86	58,57	51,43	99,23	99,28	98,93
Mánesova	7810	6761	7330	6945	7128	5610			3659	7965	7770	7924
kapacita	252	241	236	232	230	187			122	257	259	256
vytížení	94,71	90,78	88,89	87,03	86,44	70,30			45,85	96,59	97,37	96,10
Starý pivo.	682	616	683	689	982	659	681	649	632	713	690	713
kapacita	22	22	22	23	22	22	22	21	21	23	23	23
vytížení	95,65	95,65	95,79	99,86	95,51	95,51	95,51	91,02	91,59	100	100	100
CELKEM	205320	182373	197870	189240	192240	148469	27234	25781	102249	208683	201996	207282
	6626	6532	6371	6329	6201	4949	877	831	3408	6732	6733	6687
	97,41	95,80	93,71	93,09	91,21	72,79	12,92	12,23	50,31	98,94	98,96	98,27

Zdroj: [10]

Zde se setkáváme, jak je patrné z tabulky s výrazným poklesem ubytování v období prázdnin což má za následek významné výpadky v oblasti finanční stránky. Na druhou stranu v období prázdnin probíhají odkladné rekonstrukce a opravy budov jako například malování, zateplování atp. Z grafu v příloze lze názorně vidět pokles ubytování.

¹ 7*, 8* jedná se o období prázdnin

3.2.7 Historie kolejí

Základ k vybudování studentských kolejí byl položen velkorysým darem mecenáše hraběte JUDr. Václava Kaunice. Dne 12.5.1908 totiž daroval brněnskému studentstvu svůj rozsáhlý dům v tehdejší Giskrově ulici č.5 (dnes Moravské náměstí č.9), který nesl ročně z nájemného 21 000,- Kč. [5IZ]

Kaunic také stanovil hlavní zásady postupu při zřizování studentských kolejí. Ke správě jmění byl určen zvláštní výbor a za podklad stanov posloužily stanovy pražských kolejí *Hlávka*. Z příjmu domu na Giskrově ulici se měly vytvořit studentské nadace pro studující české národnosti, respektive jiných slovanských národů. Do zřízení druhé české univerzity v Brně mělo komitě rozdělovat příjmy rovnoměrně mezi studenty české techniky a ostatních brněnských škol. Původní stanovy *Spolku Kaunicových kolejí* se sice podobaly stanovám pražského spolku *Hlávka*, když se však posluchači domáhali zastoupení ve výboru, byly stanovy v roce 1910 změněny v kuriální zastoupení. Celkem osmnáctičlenný výbor tvořily čtyři kurie. V první bylo osm profesorů české techniky, v druhé čtyři posluchači techniky, v třetí čtyři zakladatelé a zakládající členové, ve čtvrté členové skuteční se dvěma zástupci. [5IZ]

Spolek si také vytýčil hlavní úkol, totiž postavit akademický dům. Dům měl poskytnout nemajetným studentům ubytování a částečně též stravování, měla v něm být čítárna, knihovna, tělocvična s hřištěm, debatní sál, vše podle vzoru podobných zahraničních studentských domů. K získání zkušeností vyslal spolek k prohlídce podobných domů v cizině profesora Vl. Nováka. Nerozřešenou otázkou zůstalo, mají-li být koleje pouze internátem, nebo zároveň Akademickým domem pro všechny posluchače. Nedostatek finančních prostředků donutil zainteresované složky k tomu, že mohly přikročit pouze ke stavbě internátu jako základu budoucího Akademického domu. Při získávání vhodného stavebního místa se však projevila nepřízeň brněnské městské rady. Žádost o koupi pozemku vyřídila lakonickým čtyřřádkovým dopisem, že ji nelze vyhovět. Projevila tak obavy o „německý ráz“ města. Proto se hledaly nejrůznější pozemky na předměstích. Avšak část výboru Spolku Kaunicových kolejí se obávala umístění kolejí na tehdejší periferii města. Příznačná pro tyto obavy byla schůze

z 29.3.1913, kdy bylo pro umístění ve vnitřním městě třináct členů, pro Žabovřesky pouze tři členové. Po pěti letech, 23.10.1918 se výbor definitivně rozhodl stavět koleje v Žabovřeskách. Se stavbou kolejí se tedy započalo až po první světové válce. [5IZ]

3.2.7.1 Vysokoškolská menza

Myšlenka vzniku vysokoškolské menzy se objevila ve Spolku Kaunicových kolejí poprvé již v roce 1911. O tři roky později ji spolek podrobně projednal se spolkem *Hlávka*. V té době totiž přispívaly Kaunicovy koleje peněžitou podporou na obědy, poskytované spolkem *Hlávka* v restauracích. V době nedostatku, v třetím roce války, přikročily koleje k založení spolku Akademická menza. Nejprve se studenti stravovali v restauraci na Tivoli č.1. Myšlenka založení spolku se setkala se sympatiemi české veřejnosti, takže u příležitosti oslav 15. výročí trvání Spolku posluchačů inženýrství bylo na darech vybráno 50000 K. Tento obnos tvořil základní fond v další činnosti spolku. [5IZ]

3.2.7.2 Ubytování studentstva a stavba kolejí

Bytová otázka byla po převratu velmi tíživá. Kaunicovy koleje nebyly ještě postaveny, studenti bydleli většinou v soukromí, ovšem bytová krize a značný příliv studentů do nových brněnských vysokých škol značně ztížil jejich bytové poměry. V roce 1920/21 bydlelo nevhodně 34,6% a v roce 1921/22 dokonce 38,1% všech brněnských vysokoškoláků. Přibližně každý třetí posluchač techniky si stěžoval na způsob svého ubytování. Studenti bydleli nejprve ve dvou sešlých barácích bývalé záložní nemocnice na Kraví hoře, které se podařilo Kaunicovým kolejím získat od vojenské správy. V roce 1920 k nim přibýly další čtyři baráky. Celkem bydlelo v těchto nouzových barácích 260 studentů různých národností: Češi, Slováci, Poláci, Bulhaři, Rusi, Srbové aj., kteří platili za toto provizorní „ubytování“ 10 – 30 Kč měsíčně. Nemajetní studenti bydleli zdarma. Pokusy o získání královopolské kadetky pro studentské koleje nenašly u vojenské správy pochopení, stejně jako snaha o získání německé dívčí školy od města Brna a alumnátu od biskupství. Baráky byly rozděleny podle vysokých škol. Nejpočetněji byli na Kraví hoře zastoupeni technici. [5IZ]

Jeden z baráků byl věnován Obrodnému hnutí studentskému, které v něm zřídilo pomocí YMCY studentský domov. Byla zde zařízena „se skromným přepychem“ čítárna s knihovnou, studovna, kavárna, přednáškový sál. Vše bylo v provozu až

do doby, kdy vojenská správa budovu zabrala a učinila tak konec prvnímu pokusu o studentský dům v Brně. Život v těchto barácích byl sice družný, nepostrádal zvláštní studentské nenapodobitelnosti atmosféry, avšak vcelku málo pohodlný a vysokoškolského studentstva nedůstojný. Náklady na zařízení ve výši 100 000,- Kč sice zaplatilo ministerstvo sociální péče, částka však byla neúměrná tomu, jak uboze zde studenti bydleli. [5IZ]

Z toho důvodu bylo jednou z hlavních poválečných starostí spolku Kaunicovy studentské koleje zabezpečit ubytování vysokoškolského studentstva výstavbou kolejí. Na valné hromadě dne 5.3.1922 se spolek rozhodl pro okamžitou stavbu internátu v Žabovřeskách. Náklad na stavbu ve výši 7 000 000,- Kč byl zabezpečen státní zárukou podle zákona o stavebním ruchu, podporou z Masarykova národního fondu, subvencí ministerstva školství a částečně též vlastními prostředky. Celkové finanční náklady na výstavbu a vnitřní zařízení však činily 8 300 000,- Kč. Stát z toho zajistil pouze 5 200 000,- Kč, když neuznal stavbu studentského internátu za "obecně prospěšnou". Teprve po dvojnásobném zákroku u tehdejšího ministra školství, sociálního demokrata Habrmanna, byla uznána obecná prospěšnost stavby a státní záruka zvýšena ještě o 1 800 000 Kč. Spolek Kaunicovy koleje si však musel sám úvěr opatřit, což bylo v tehdejší době dosti nesnadné. Tempo výstavby Kaunicových kolejí bylo rychlé. Dne 25.3.1922 se započalo s kopáním základů a do zimy byla stavba už pod střechou. V průběhu roku 1923 se prováděly vnitřní práce, vodovod byl připojen 4.11.1923 a hned následujícího dne se do Kaunicových kolejí přestěhovalo sto studentů z vojenských baráků, kteří již nechtěli strávit další zimu v tak chatrném provizoriu. Do konce listopadu 1923 byl internát ve vojenských barácích zrušen a v Kaunicových kolejích, jejichž architektonické plány byly dílem profesora české techniky K.H.Kepky, našlo ve 182 pokojích ubytování 504 studentů. [5IZ]

Na počátku třicátých let přibyl ke Kaunicovým kolejím dívčí internát pro 60 vysokoškolaček, dílo prof. České techniky Vl. Fischera. Kaunicovy koleje spravovaly také Jihoslovanskou kolej pro 40 posluchačů jihoslovanské národnosti, když však jejich počet ve třicátých letech neustále klesal, byla kolej v roce 1936/37 zrušena a budova z komunikačních důvodů zbořena. Ve dvacátých letech přibyl ke Kaunicovým kolejím

další studentský internát pro katolické studentstvo, Sušilova kolej pro 135 studentů. [5IZ]

Kaunicovy koleje se podle změněných stanov staraly o studentstvo všech brněnských vysokých škol, předsedou spolku zůstal však nadále jeden z jeho zakladatelů, profesor české techniky, Vladimír Novák. Pokladníkem se v roce 1926 stal další profesor techniky, K. Čupr. Správcem byl až do roku 1932 ředitel knihovny České vysoké školy technické, H. Mayerhoffer. Pracovníci techniky tedy měli ve správě Kaunicových kolejí značné zastoupení, což odpovídalo složení ubytovaných studentů. 32,6% kolejáků v roce 1928 byli posluchači české techniky. Správní výbor Kaunicových kolejí sestával od změny stanov v roce 1920 z delegátů profesorů vysokých škol, z delegátů fakultních spolků a ze členů volených na valné hromadě. Profesor Vl. Novák – jak píše ve svých vzpomínkách – nelibě nesl, že studentská samospráva měla v poválečném vývoji Kaunicových studentských kolejí tak značný vliv. V roce 1925 přijal totiž výbor kolejí stanovy samosprávy jako vnitřního orgánu spolkového. V roce 1926 byly dány do její výhradní správy sál, čítárna, temná komora. Samosprávě bylo přiznáno místo ve výboru a člen samosprávy měl zastoupení v přijímací komisi. Po reorganizaci se přijímací komise skládala z patnácti studentů a jen ze dvou nestudentů. Od roku 1927 najdeme mezi členy prezidia spolku dva zástupce studentů. Kaunicovy koleje se během dvacátých let rozrostly ve velký podnik s dokonalou administrativou, která spravovala Kaunicův palác, útulnu pro posluchačky, Jihoslovanskou kolej a především největší objekt – internát Kaunicových kolejí v Žabovřeskách. V roce 1928 činilo správní jmění spolku 8 540 000 Kč, celkový obrat 11 340 000 Kč. [5IZ]

3.2.7.3 Stravování studentů

Stravování studentů patřilo k nejdůležitějším otázkám jejich sociálního zabezpečení. Na české technice mělo v roce 1922/23 zajištění celodenní stravy 67,2% posluchačů a v roce 1923/24 65,8% studentů. Značná část studentů se stravovala v menze. V roce 1921/22 se tak stravovalo 47,3% (techniků jen 42,3%), v roce 1922/23 pak 49,1%, tedy téměř polovina všech vysokoškoláků. Ve třicátých letech se toto složení podstatně nezměnilo. U rodičů se stravovalo 450 posluchačů, v menze 438, jinde se stravovalo 140 studentů. Zdarma jedlo 476 studentů, 81 platilo 150 Kč, 462 od 150 do 300 Kč, 66 nad 300 Kč měsíčně. [5IZ]

Jak vůbec vznikla menza? Spolek Menza akademická českých vysokých škol brněnských zahájil svou činnost 19.5.1917 za těžkých vyživovacích poměrů v první světové válce. Prvním předsedou byl dr. J. Pluhař, jednatelem M. Vuletič. Po první světové válce byl zvolen jejím předsedou ČVŠT V. Hlavinka, který řídil menzu až do své smrti. Menza byla od roku 1919 umístěna v Kaunicově paláci, kde se také začalo 4.5.1920 poprvé pro studenty vařit. V prvních letech stály obědy 3 – 4 Kč, večeře 3 Kč. Menza, která zaměstnávala 16 osob vyvařovala až 1600 obědů denně. Počet strávníků stále stoupal a v roce 1927/28 činil 1829, z toho 603 z české techniky. Pobočka Menzy akademické byla zřízena v Kaunicových studentských kolejích a prodávala snídaně, svačiny a večeře již v roce 1928. Na přání profesorů české techniky byla v roce 1930 otevřena pobočka menzy v budově české techniky, v níž se prodávaly potraviny za režijní cenu. Menza, v jejímž kuratoriu zasedali také zástupci studentstva, měla stavební fond ve výši 730 000 Kč. Hodlala totiž stavět samostatnou budovu v oblasti budoucího akademického městečka. Škoda, že k tomu nikdy nedošlo. V průběhu dobře známých listopadových událostí 1939 byly také v Brně ve 4 hodiny ráno 17. listopadu obsazeny všechny české vysoké školy. Ve všech budovách prováděli členové SS Verfügungsstelle domovní prohlídky. Od té doby byl přístup na vysoké školy zakázán a osoby, které bydlely v budovách škol, nesměly odejít. Zároveň s obsazováním vysokých škol obsazovaly jednotky SS také Kaunicovy a Sušilovy koleje, Masarykův studentský domov, zemskou nemocnici na Pekařské ulici a v následujících dvou dnech prováděly všude domovní prohlídky. Po skončení prohlídek byla uvolněna jen zemská nemocnice a Masarykův domov, budovy kolejí zůstaly nadále obsazeny, stejně jako budovy vysokých škol. Jedním z nejvážnějších problémů poválečné doby bylo ubytování a stravování studentstva. Na vysokých školách v Brně byl v r. 1945/46 zapsán pětinasobek studentů ve srovnání s předválečným stavem a přitom počet lůžek na kolejích se snížil. [5IZ]

Svaz vysokoškolského studentstva v Brně zaslal 5. října 1945 dopis vládě, Zemskému národnímu výboru a Národnímu výboru pro Velké Brno, ve kterém uvedl, že ze 12000 studentů v Brně nemá kde bydlet 4500 studentů a asi 7000 studentů nemá zajištěno stravování. V roce 1945 nebyly ještě k dispozici ani Kaunicovy koleje. Akademická menza byla za okupace zrušena, veškeré zařízení odcizeno a ubikace

přestavěny. Bylo nutno rychle hledat náhradu. Nouzová menza v restaurační kuchyni sokolského Stadia poskytla možnost stravování šesti stům studentů. [5IZ]

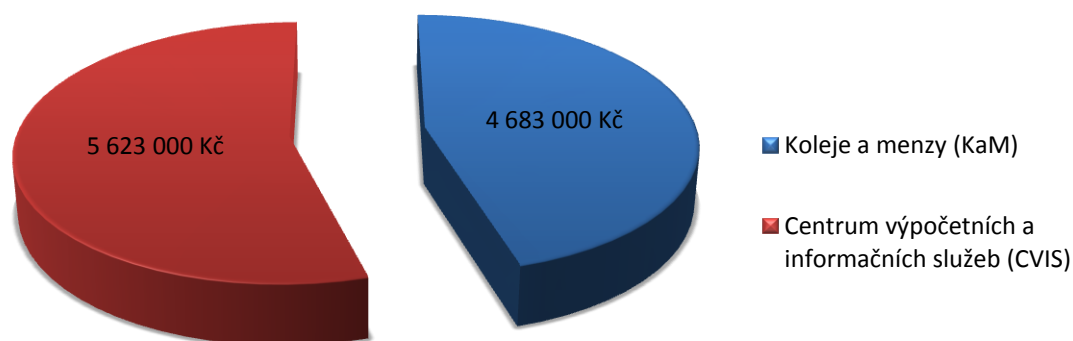
Místnosti akademické menzy se začaly urychleně upravovat. Studenti techniky byli přechodně ubytováni v konviktu na Barvičově ulici a teprve po uvolnění Kaunicových studentských kolejí o vánocích 1945 se mohli první studenti v jejich zpusťosených prostorách ubytovat. V roce 1946/47 byla většina kolejí ve správě *Prozatímní správy studentského majetku*. Kaunicovy koleje, Dívčí studentské koleje a pobočka Kaunicových studentských kolejí na Lužické byly spravovány *Spolkem Kaunicových kolejí*. Podle dotazníkového šetření, prováděného v lednu 1946/47 statistickým odborem Spolku vysokoškolského studentstva v Brně, bydlelo v kolejích 9,8% posluchačů techniky. Z celkového počtu 3268 evidovaných studentů techniky bydlelo 35% posluchačů v podnájmu, 34% u rodičů a 9,8% na kolejích. Největší počet studentů byl umístěn v kolejích Spolku Kaunicových kolejí (238), 44 studentů bydlelo v kolejích Prozatímní správy (I. vysokoškolská kolej, Domov dr. Nováka, Opletalova I. dívčí) a jedenačtyřicet studentů bylo ubytováno v Sušilových kolejích. Největší část studentů se stravovala u rodičů. V menzách se stravovalo 1074 posluchačů, tj. 32,5%. Ubytovací situace brněnského studentstva se poněkud zlepšila po únoru 1948, kdy vysokoškolský Akční výbor NF dal k dispozici pro ubytování posluchačů vysokých škol pět zabavených hotelů v Brně. Zákon o vysokých školách z roku 1950 zakotvil státní péči o studenty po stránce sociální, zdravotní, kulturní a mravní a majetek sloužící sociálním potřebám studentstva přešel na stát. [5IZ]

Prozatímní správa studentského majetku i Spolek Kaunicových studentských kolejí likvidovaly ve dnech 26.2. - 31.3.1951 a agenda byla přenesena na správce kolejí a menz. Koleje a menzy byly rozděleny do čtyř skupin - pro univerzitu, VŠT, VŠZ a Vysokou školu veterinární. Technice byly přiděleny Kaunicovy koleje s pobočkami na Lužické a Mučednické, Sušilovy koleje, menza na Veveří 70 a budova s menzou na Údolní 19. [5IZ]

3.3 KolejNet

Ze všech pokojů je možné se připojit na kolejní počítačovou síť (Kolejnet), kterou spravuje Centrum výpočetních a informačních služeb VUT v Brně (CVIS). Kromě připojení k internetu je zde možné využívat e-mailovou schránku, přijímat TV signál v digitální kvalitě, sdílet data, využívat hlasové a textové komunikace (chat), atd. Připojení do sítě KolejNet je zpoplatněno. Na každých kolejích pracuje nejméně jeden pracovník CVISu jako správce sítě. Jména správců a kontakty na ně jsou zveřejněny na webu Kolejnetu, na vrátnici nebo na nástěnce Kolejnetu.[10]

Celkový příjem KolejNetu



Graf 3.1: Celkový příjem KolejNetu

Zdroj: Vlastní zpracování

Celkový příjem KolejNetu za rok 2010 činil 10 306 000,- Kč. Centrum výpočetních a informačních služeb dále hradí Kolejím a menzám částku 100 000,- Kč ročně za provoz.

3.4 Vysoké školy a jejich definice

Vysoké školy jako nejvyšší článek vzdělávací soustavy jsou vrcholnými centry vzdělanosti, nezávislého poznání a tvůrčí činnosti a mají klíčovou úlohu ve vědeckém, kulturním, sociálním a ekonomickém rozvoji společnosti tím, že:

- uchovávají a rozhojňují dosažené poznání a podle svého typu a zaměření pěstují činnost vědeckou, výzkumnou, vývojovou, uměleckou nebo další tvůrčí činnost,
- umožňují v souladu s demokratickými principy přístup k vysokoškolskému vzdělání, získání odpovídající profesní kvalifikace a přípravu pro výzkumnou práci a další náročné odborné činnosti,
- poskytují další formy vzdělávání a umožňují získávat, rozšiřovat, prohlubovat nebo obnovovat znalosti z různých oblastí poznání a kultury a podílejí se tak na celoživotním vzdělávání,
- hrají aktivní roli ve veřejné diskusi o společenských a etických otázkách, při pěstování kulturní rozmanitosti a vzájemného porozumění, při utváření občanské společnosti a přípravě mladých lidí pro život v ní,
- přispívají k rozvoji na národní a regionální úrovni a spolupracují s různými stupni státní správy a samosprávy, s podnikovou a kulturní sférou,
- rozvíjejí mezinárodní a zvláště evropskou spolupráci jako podstatný rozměr svých činností, podporují společné projekty s obdobnými institucemi v zahraničí, vzájemné uznávání studia a diplomů, výměnu akademických pracovníků a studentů. [6]

3.5 **Financování veřejných vysokých škol – příjmy vysokých škol rozdělované MŠMT**

Finanční prostředky státního rozpočtu jsou vysokým školám poskytovány ministerstvem jako příspěvek na vzdělávací a vědeckou, výzkumnou, vývojovou a inovační, uměleckou nebo další tvůrčí činnost, nebo jako dotace na rozvoj vysoké školy nebo na ubytování a stravování studentů. [3]

Pro stanovení výše příspěvku je rozhodný typ a finanční náročnost akreditovaných studijních programů a programů celoživotního vzdělávání, počet studentů a dosažené výsledky ve vzdělávací a vědecké, výzkumné, vývojové a inovační, umělecké nebo další tvůrčí činnosti a její náročnost, dlouhodobý záměr vzdělávací a vědecké, výzkumné, vývojové a inovační, umělecké a další tvůrčí činnosti pro oblast vysokých škol, vypracovaný ministerstvem a jeho každoroční aktualizace a dlouhodobé záměry vzdělávací a vědecké, výzkumné, vývojové a inovační, umělecké nebo další tvůrčí činnosti vysokých škol a jejich každoroční aktualizace, projednané podle § 87 písm. c) zákona o vysokých školách.[3]

Pro výši dotace, stanovené podle těchto pravidel, je rozhodný dlouhodobý záměr ministerstva a dlouhodobé záměry vysokých škol.

Na příspěvek a na dotaci na rozvoj vysoké školy má podle zákona o vysokých školách vysoká škola nárok.

Příspěvek a dotaci ministerstvo poskytuje na základě žádosti vysoké školy. Žádost musí být písemná. První žádost vysoké školy o příspěvek a dotaci na následující kalendářní rok ministerstvo přijímá od 1. listopadu do 30. listopadu téhož roku. Obsah žádosti o příspěvek nebo dotaci se řídí ustanoveními 14 rozpočtových pravidel. Ministerstvo může stanovit další náležitosti žádosti a termíny, ve kterých žádosti soustřeďuje a projednává. [3]

Výše příspěvku a dotací vysoké škole se vypočte podle ukazatelů A a B1, B2 a B3 (akreditované studijní programy a další kritéria). Tato část příspěvku se odvozuje od rozsahu a obsahu vzdělávací činnosti vysoké školy měřené počtem studií, absolventů

a kvalitativních výstupů a současně reflektuje postupné metodické změny ve financování vysokých škol, směřující k zohlednění potřebné struktury výkonů a výstupních parametrů vzdělávací činnosti.

3.5.1 Ukazatel U (ubytovací stipendia)

Tato část příspěvku vysoké škole bude stanovena z částky, určené ministerstvem pro všechny vysoké školy, dané období a tento účel stejným procentem, jako je procento studentů této vysoké školy, kteří podle údajů „Sdružené informace matricy studentů“ (dále SIMS) k 31. listopadu probíhajícího akademického roku splňují dále uvedené podmínky pro započtení, z počtu studentů všech vysokých škol, kteří splňují podmínky pro započtení. [3]

Podmínkou pro započtení je, že student

1. studuje v prezenční formě studia v akreditovaném bakalářském, magisterském nebo doktorském studijním programu uskutečňovaném na území České republiky,
2. studuje v prvním akreditovaném studijním programu, nebo v akreditovaném studijním programu na něj navazujícím, nebo přestoupil z jednoho takového studijního programu do jiného a předchozí studium mu bylo uznáno; v případě souběžně studovaných akreditovaných studijních programů je student započten nejvýše jednou, a to v tom akreditovaném studijním programu, ve kterém byl do studia zapsán dříve,
3. nepřekročil standardní dobu studia v probíhajícím akreditovaném studijním programu ani v žádném ze souběžně studovaných studijních programů,
4. nemá místo trvalého pobytu v okrese, v němž je místo jeho studia,
5. nemá místo trvalého pobytu na území hlavního města Prahy, je-li místo jeho studia na území hlavního města Prahy. [3]

Při výpočtu se nepřihlíží ke studiu v akreditovaném studijním programu, do něhož se uchazeč zapsal a které i ukončil v období od 1. května do 30. října téhož kalendářního roku započtení. [3]

3.5.2 Ukazatel J - dotace na ubytování a stravování studentů

Celkový objem dotace na ubytování a stravování studentů se stanoví pro každý finanční rok v závislosti na možnostech rozpočtu pro vysoké školy.

Výše dotace na ubytování a stravování studentů, jež bude poskytnuta příslušné vysoké škole, se vypočte jako součin vysokými školami vykázaného počtu přepočtených hlavních jídel (teplých a studených), vydaných studentům v menzách nebo se souhlasem ministerstva a na základě smluvního vztahu vysoké školy s jinou právnickou osobou v jejích stravovacích zařízeních (teplé jídlo se započítává koeficientem 1,0; studené jídlo se započítává koeficientem 0,4) za období listopad předchozího akademického roku až říjen probíhajícího akademického roku a rozpočtového ukazatele, který se stanoví na jedno přepočtené hlavní jídlo pro každý finanční rok v závislosti na možnostech rozpočtu pro vysoké školy.

Dotaci na ubytování a stravování studentů lze v průběhu roku na žádost rektora vysoké školy upravit, došlo-li ke skokovému nárůstu nebo poklesu v počtu vydaných jídel.

V posledních pěti letech je tendence snižování dotace na stravování studenta, která se v menzách kompenzuje vyšším nákladem studenta na jídlo a to znamená zvyšováním cen jídel.[3]

Tabulka 3.2: Rozpis příspěvků na běžné NIV na činnosti veřejných vysokých škol na rok 2010

Vysoké školy	vzdělávací činnost 2009 ukazatel A+B	vzdělávací činnost 2010 ukazatel A+B	ubytování a stravování	Základní rozpis běžných NIV
UK Praha	2 541 871	2 707 448	24 754	2 732 202
JU České Budějovice	611 028	606 125	7 496	613 621
UJEP Ústí nad Labem	509 853	469 511	653	470 164
MU Brno	1 856 937	1 860 709	38 301	1 899 010
UP Olomouc	1 050 940	1 029 436	8 394	1 037 830
VFU Brno	301 302	286 279	0	286 279
ČVUT Praha	1 351 662	1 391 703	26 534	1 418 237
ZČU Plzeň	825 959	744 352	12 197	756 549
VUT v Brně	1 285 220	1 269 319	33 439	1 302 758
VŠB-TU Ostrava	1 162 197	1 072 929	12 212	1 085 141
VŠE Praha	651 201	642 732	7 589	650 321
ČZU Praha	1 029 221	992 662	8 886	1 001 548
MZLU Brno	626 231	612 821	6 909	619 730

Zdroj: [3]

Celkové příjmy, kterými veřejná vysoká škola disponuje, můžeme rozdělit do několika skupin. Podle vysokoškolského zákona patří mezi příjmy zejména:²

- příspěvek ze státního rozpočtu na vzdělávací a vědeckou, výzkumnou, vývojovou, uměleckou nebo další tvůrčí činnost,
- dotace ze státního rozpočtu,
- poplatky spojené se studiem,
- výnosy z majetku,
- výnosy z doplňkové činnosti,
- příjmy z darů a dědictví.

Kromě těchto skupin existuje ještě další významná kategorie, a sice dotace na specifický výzkum, které jsou upravovány Zákonem č. 130/2002 Sb., o podpoře výzkumu a vývoje z veřejných prostředků.

² § 18, odst. 2 zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

3.6 SWOT Analýza

SWOT analýza je analytický nástroj k identifikaci vnitřních silných a slabých stránek organizace a příležitostí a ohrožení identifikovaných ve vnějším prostředí firmy. Po provedení identifikace se jednotlivé faktory hodnotí vzhledem k tomu, jaký vliv mají na analyzovanou firmu.

3.6.1 Analýza vnitřního prostředí ubytovacích zařízení

Vnitřní prostředí ubytovacích zařízení se pojímá komplexně, jelikož celkový možný počet ubytovaných respektive počet lůžek na kolejích lehce přesahuje hranici 7000. Toto byt' na první pohled velké číslo je i tak nedostačující pro uspokojení všech požadavků, které se sejdou na začátku každého akademického roku.

3.6.1.1 *Silné stránky ubytovacích zařízení*

Z pohledu studenta je život na kolejích neodmyslitelnou součástí jejich studia respektive studentského života. Zejména ale z této SWOT analýzy nám vyplívají její silné stránky. Ubytovací zařízení se řadí na první místa v České republice jak co do velikosti tak do kvality. Vedoucí pracovníci zejména ředitel s velkými zkušenostmi Ing. Horák je zárukou kvalitního a konstruktivního chodu. Finanční situace je minimálně v posledních letech stále v kladných číslech což umožňuje provádět malé a středně velké rekonstrukce. Geografické umístění kolejí je nesilnějším motivačním nástrojem jak pro stávající studenty tak pro nově nastupující. Zejména v posledním roce se centralizuje umístění VUT do kampusu Pod Palackého vrchem. Zde je bezprostředně blízko fakultám více jak 3400 ubytovacích lůžek. Dobré jméno Kolejí VUT je také zárukou kvality. Systém ubytovacích smluv a kolejního řádu je zárukou spolehlivosti a stálosti odběratelů.

3.6.1.2 Slabé stránky ubytovacích zařízení

Velmi slabá stránka firmy je v nedostatečném marketingu, zejména v marketingu vůbec jestli o tom můžeme vůbec takto hovořit. Velmi nedostatečná je reklamní kampaň ve spolupráci s rektorátem VUT. Nedostatečné i zastaralé je vybavení některých ubytovacích zařízení, která by potřebovala náročnou, ale především nákladnou rekonstrukci zejména v zateplovací oblasti. Nedostatečná je také kapacita pro uspokojení poptávky od studentů a to zejména v počátcích akademického roku. Velmi úzký sortiment nabízených kolejí respektive prostor a služeb. Slabá komunikace se studenty.

3.6.2 Analýza vnějšího prostředí ubytovacích zařízení

Ne všechny hrozby a příležitosti působí na firmu stejnou silou a přináší pro firmu stejně velké klady a zápory. Některé hrozby mohou být velmi kritické to stejné lze předpokládat u příležitostí. Dle Paretova pravidla, které hovoří o poměru 80:20. To znamená z celkových hrozeb je jen 20% reálných, které se stanou respektive, co patří do 20% má obrovský vliv na výsledek.

3.6.2.1 Hrozby ubytovacích zařízení

Hrozbu pro Koleje VUT představuje příliv nové silné konkurence, která může nabídnout obdobné ceny a tím ohrozit stabilitu firmy. Politická situace v oblasti je poměrně příznivá, ale s demografickým poklesem může představovat minimálně nejistotu do budoucna. Stavba nových a hlučných komunikací bezprostředně blízko ubytovacích zařízení. V posledních letech se také stávají hrozbou priváty poskytující studentům relativně kvalitní ubytování nicméně stále za vyšší cenu. Pokud se ale předem domluví více studentů na jeden privát finanční zátěž odpadá.

3.6.2.2 Příležitosti ubytovacích zařízení

Příležitostí firmy je nabídnutí širšího portfolia služeb. Na základě těchto ukazatelů je sestaven dotazník, který přispěje k navrhovaným řešením mé práce. Zde se mluví o nabídce např. luxusnějších kolejí za vyšší cenu. Nabídka služeb ubytovaným ať už v možnostech nábytků tak i služeb spojených například s úklidem. Další příležitostí by mohlo být oddělení od jednotky menz čímž by se stali koleje soběstačnější a finančně samostatné. Velký prostor je tu se slevami na celoroční ubytování. Získání unikátních možností jako je Wi-Fi připojení. Velká příležitost je v úspoře energii jak na chodbách, tak na pokojích.

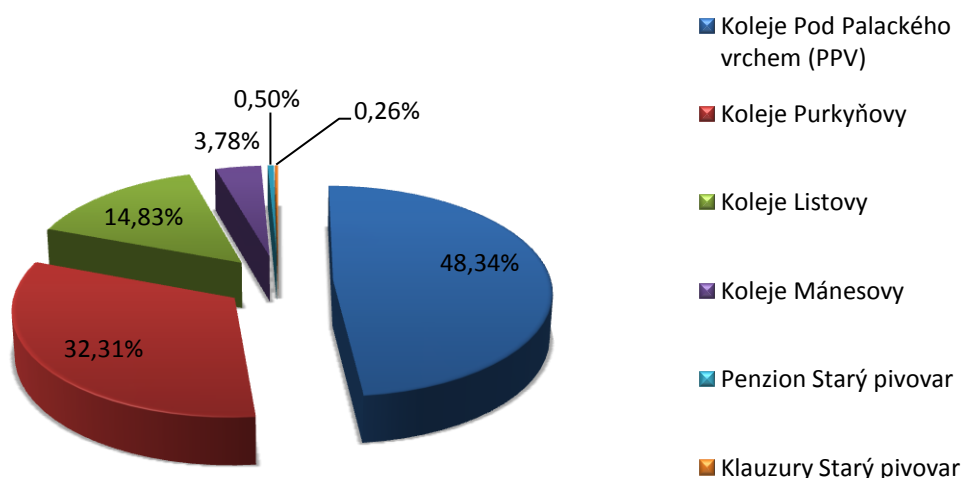
3.7 SLEPTE analýza

Obecné okolí podniku je z hlediska působení na firmu jeden z nejdůležitějších prvků. Zásadním způsobem ovlivňuje chod firmy, ale samo může být firmou ovlivňováno jen minimálně, téměř vůbec. Je zřejmé, že některé faktory je užitečnější sledovat z lokálního hlediska, proto se u nich zaměřím na jejich specifika ve městě Brně, kde firma především působí.

3.7.1 Sociální faktory

Počet ubytovaných studentů na kolejích byl ke dni 31. 12. 2011 v 17 objektech **7042 studentů**. Věkový populační průměr na kolejích je přibližně dle propočtu 21,8 let. Dáno je to konkrétním zaměřením na studenty VUT. Převažují zde první a druhé ročníky. Životní úroveň je průměrná, téměř všichni studenti jsou odkázáni na zdroj příjmů od svých rodičů a na ubytovací stipendia.

Struktura ubytovacích kapacit VUT v Brně



Graf 3.2: Struktura ubytovacích kapacit VUT v Brně

Zdroj: Vlastní zpracování

3.7.2 Legislativní faktory

Pro všechny zaměstnance (to jest neakademické pracovníky) je platný zákoník práce a dále kolektivní smlouva odborových organizací na VUT, která mimo jiné stanovuje délku dovolené. Pro ubytované studenty je platný Kolejní řád a Smlouva o ubytování která se podepisuje před nástupem na kolej. Jsou zde mimo jiné stanovené poplatky, práva a povinnosti ubytovaných. Legislativní rámec a fungování organizace popisuje zákon o vysokých školách. Koleje jsou ve zprávě VUT v Brně, která s nimi může nakládat dle svého vlastního uvážení.

3.7.3 Ekonomické faktory

Pro každý podnikatelský subjekt je potřeba sledovat dění v jeho makroprostředí. Tento vývoj je sledován pomocí makroekonomických ukazatelů. Významně ovlivňují strukturu celého hospodářství. Stát působí na rozhodování ve společnosti především prostřednictvím monetární a fiskální politiky. Mezi významné faktory ekonomického prostředí patří HDP, inflace, nezaměstnanost, vývoj mezd a cen energií apod. Statistiky jasně poukazují na několikanásobné zvýšení nezaměstnanosti. Dle výsledků Českého statistického úřadu dosahovala míra nezaměstnanosti na počátku roku 2008 okolo 5,5 %, na konci roku 2009 dosahovala až 10 %. V současné době klesla na úroveň 8,6%.

3.7.3.1 Inflace

Míra inflace vyjádřená přírůstkem **průměrného ročního indexu** spotřebitelských cen vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12-ti předchozích měsíců.

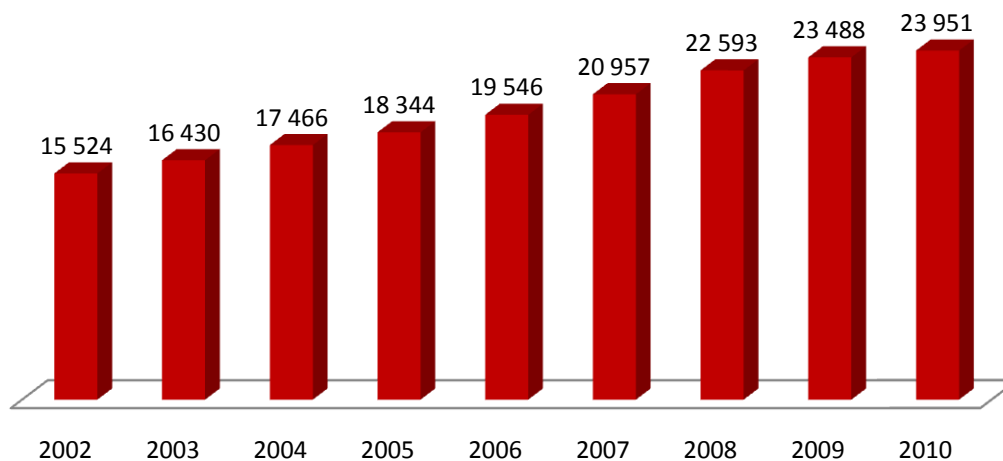
Tabulka 3.3: Míra inflace v jednotlivých měsících

Rok	Měsíc											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2000	2,1	2,2	2,3	2,4	2,5	2,6	2,9	3,1	3,3	3,6	3,8	3,9
2001	4,0	4,0	4,0	4,1	4,2	4,3	4,5	4,6	4,7	4,7	4,7	4,7
2002	4,6	4,6	4,6	4,5	4,3	3,9	3,5	3,1	2,7	2,4	2,1	1,8
2003	1,5	1,1	0,8	0,5	0,3	0,2	0,2	0,1	0,0	0,0	0,1	0,1
2004	0,3	0,5	0,8	1,0	1,2	1,4	1,7	2,0	2,2	2,5	2,7	2,8
2005	2,8	2,7	2,6	2,6	2,5	2,4	2,2	2,1	2,0	2,0	1,9	1,9
2006	2,0	2,1	2,2	2,3	2,4	2,5	2,6	2,7	2,8	2,7	2,6	2,5
2007	2,4	2,3	2,2	2,2	2,1	2,1	2,1	2,0	2,0	2,2	2,5	2,8
2008	3,4	3,9	4,3	4,7	5,0	5,4	5,8	6,1	6,4	6,6	6,5	6,3
2009	5,9	5,4	5,0	4,6	4,1	3,7	3,1	2,6	2,1	1,6	1,3	1,0
2010	0,9	0,8	0,7	0,6	0,6	0,6	0,8	0,9	1,1	1,2	1,4	1,5
2011	1,6	1,7	1,7	1,8								

Zdroj: [3IZ]

3.7.3.2 Průměrná mzda

Průměrná hrubá měsíční mzda 2002 - 2010 (absolutně v Kč, na přepočtené počty)



Graf 3.3: Průměrná hrubá měsíční mzda

Zdroj: Vlastní zpracování

Mzda a spoření českých domácností

Ve 3. čtvrtletí 2009 vzrostla průměrná hrubá měsíční nominální mzda na přepočtené počty zaměstnanců v celém národním hospodářství o 4,8 % proti stejnému období předchozího roku, reálná mzda vzrostla o 4,7 %. Tento relativně vysoký růst byl však ovlivněn strukturálními vlivy, zejména propouštěním zaměstnanců s nižšími mzdami a poklesem nemocnosti. [4IZ]

Objem mezd poklesl o 2,4 %, počet zaměstnanců o 6,9 %. Průměrná nominální mzda na fyzické osoby, bez podnikatelských subjektů do 20 zaměstnanců, vzrostla ve 3. čtvrtletí 2009 meziročně o 4,1 %. Průměrná mzda činila 23 350 Kč, což je o 1 068 Kč (4,8 %) více než ve stejném období roku 2008. Spotřebitelské ceny se za 3. čtvrtletí 2009 v porovnání se stejným obdobím předchozího roku zvýšily pouze

o 0,1 %, reálná mzda tedy vzrostla o 4,7 %. Je to nejvyšší růst reálné mzdy za posledních osm čtvrtletí. Tento relativně vysoký růst byl však ovlivněn strukturálními vlivy, zejména propouštěním zaměstnanců s nižšími mzdami a poklesem nemocnosti. Objem mezd poklesl o 2,4 %, počet zaměstnanců o 6,9 %. V podnikatelské sféře se průměrná mzda zvýšila o 1 004 Kč (4,5 %) na 23 165 Kč, reálná mzda vzrostla o 4,4 %. V ne-podnikatelské sféře byl růst mezd vyšší, průměrná mzda se zvýšila o 1 292 Kč (5,6 %) na 24 170 Kč, reálná mzda vzrostla o 5,5 %. [4IZ]

3.7.4 Politické faktory

Z právního hlediska je důležité sledování změn v legislativě a to nejen změn provedených, ale i připravovaných. Důležité jsou zejména:

Zákon č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník a související předpisy

Tento zákon upravuje postavení podnikatelů, obchodní závazkové vztahy, jakožto i některé jiné vztahy s podnikáním souvisejících (§1).

Podnikáním se rozumí soustavná samostatná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku (§2, odst. 1).

Podnikatelem podle tohoto zákona je:

- a) osoba zapsaná v obchodním rejstříku;
- b) osoba, která podniká na základě živnostenského oprávnění;
- c) osoba, která podniká na základě jiného než živnostenského oprávnění podle zvláštních předpisů;
- d) osoba, která provozuje zemědělskou výrobu a je zapsána do evidence podle zvláštních předpisů. (§2, odst. 2).

Podnik se pro účely tohoto zákona rozumí soubor hmotných, jakožto i osobních i nehmotných složek podnikání. K podniku náleží věci, práva a jiné majetkové hodnoty (§5).

Dále v tomto zákoně nalezneme vymezení pojmů: Neoprávněné podnikání (§3a); Obchodní firma (§8); Obchodní rejstřík (§27) atd. [12]

Zákon č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník a související předpisy

Účastníci občanskoprávních vztahů (FO §7 - §16).

Zastoupení (§22 - §33).

Spotřebitelské smlouvy (§52 - §66).

Odpovědnost za škodu a bezdůvodné obohacování (§415 - §459) atd. [13]

Zákon č. 262/2006 Sb. – Zákoník práce

Práva a povinnosti pracovněprávních vztahů. [14]

Kolejní řád a Smlouva o ubytování

Kolejní řád upravuje provozní podmínky ubytování na vysokoškolských kolejích Vysokého učení technického v Brně, jež spravuje součást VUT v Brně s názvem Koleje a menzy nebo ubytovatel. [4]

3.7.5 Technologické faktory

Technické a technologické prostředí je dnes jednou z nejrychleji se vyvíjejících složek marketingového makroprostředí. Rychlý pokrok ve znalostech a v technických možnostech, objevy v různých oblastech, rozvoj informačních a komunikačních technologií – to vše vytváří pro podnik mnoho příležitostí rozvoje. Avšak na druhé

straně to může být i pozitivním faktorem pro ty, které nemohou nebo neumějí jeho potenciálu dobře využít. Tlaky konkurenčního prostředí, zvyšující se požadavky ze strany zákazníků, ale také „vnitřní“ potřeba podniku zdokonalovat výrobu produktu či služby jsou základem pro invenční aktivity firem do oblasti výzkumu a vývoje. Technický pokrok se dotýká i spotřebitelů. Rozvoj moderních komunikačních technologií a internetu umožní rychlou a snadnou informovanost a možnost srovnávat konkurenční nabídky.

3.7.6 Ekologické faktory

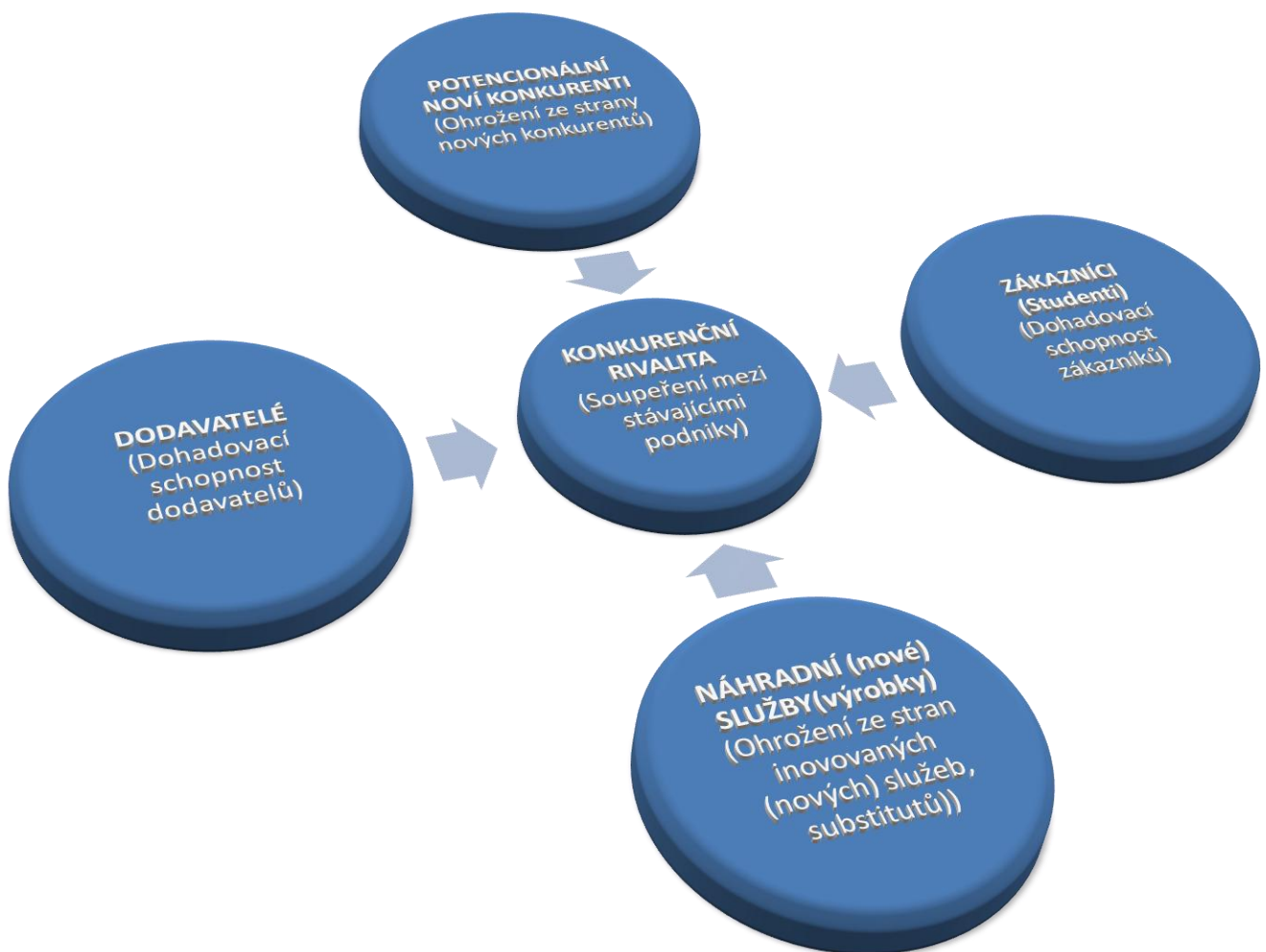
Působení ekologických příznaků stále roste, právě v oblastech ochrany životního prostředí. V hlavní věci se jedná o požadavky na recyklovatelnost, snižování spotřeby neobnovitelných zdrojů (ropa, uhlí, plyn), spotřeby elektrické energie a častější využívání substitučních energií. S vyjmenovaným je vedení firmy obzvláště v poslední době velmi dobře seznámeno. V roce 2011 vyprší provozovateli elektrické energie a výroby energii na Kolejích a menzách desetiletá smlouva. To je pro firmu velká možnost jaké si stanovit cíle do budoucna v tomto obřím tendru. Nicméně ekologie je v tomto hledisku zanedbávána především ve vztahu ke studentům. Jako národ jsme sice bráni spíše jako ekologičtější (ve smyslu s recyklováním) ale je stále ještě co dohánět. Zateplení Koleje Purkyňovy (objekt B04) v 1. etapě za 26 257 000,- Kč s výměnou oken má velký vliv na vytápění a s ním snížené náklady na energie. Skutečnost, že tyto trendy nastupují či nastupovat budou, lze rozpoznat ze životního stylu, vzdělávání, i z programů jednotlivých politických stran.

3.7.7 Souhrn analýzy

Závěrem mohu konstatovat, že z hlediska obecného okolí podniku a provedené SLEPT analýzy nejsou v daném oboru žádné významné překážky, které by bránily dalšímu rozvoji firmy.

3.8 Porterova analýza pěti konkurenčních sil

Cílem této metody je zjištění stavu v daném odvětví, rozbor strukturální přitažlivosti odvětví z hlediska ziskovosti. Zkoumá se úroveň konkurence v daném oboru, existence substitutů daného stravovacího zařízení, existující bariéry vstupu nových firem do daného oboru, síla zákazníků a dodavatelů.



Obrázek 3.6: Porterova analýza pěti konkurenčních sil

Zdroj: Vlastní zpracování

3.8.1 Analýza konkurence

Významnou rivalitu mezi konkurenty umožnilo Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy zhruba před osmi lety. Zavedlo ubytovací stipendia, která dle určitých pravidel (obecně lze říci studenti kteří bydlí mimo město Brno a Brno venkov a studují ve standardní délce studia) dostávají každý čtvrt rok na svůj účet. Částka se pohybuje v rozmezí od 500,- Kč do 700,- Kč za každý měsíc. Dále byl veškerý nemovitý majetek převeden pod správu vysokých škol. Ministerstvu školství tím odpadla finanční náročnost na údržbu a nákladné generální opravy. Bohužel tímto krokem utrpěli nejvíce již zmiňované koleje. Peníze, které by šly přímo na jejich účet jdou nyní na účty studentů, kteří na kolejích své místo nemají. Předcházející stav je velmi podobný stravováním v menzách. Menzy dostávají dataci na porci přímo od státu a studentovy touto dotací ponížují celkovou částku za porci. Díky těmto krokům se mezi koleje vysokých škol pustilo velké množství konkurence. V současné době nejvíce konkurují privátní ubytování mezi studenty, lze tím docílit poměrně příznivé ceny (pokud se na privát nastěhuje více studentů (na kolej nelze)) a také vyššího standardu respektive luxusnějšího ubytování (za vyšší cenu) kterou bohužel koleje nenabízí. Dalšími významnými hráči na trhu s ubytováním pro studenty jsou specializované ubytovny, které nabízejí srovnatelnou cenu. Na druhou stranu je pro koleje obecně dobré že tyto ubytovny nabízejí velmi nízký standard jak v ubytování, tak v bezpečnosti oproti kolejím ve správě vysokých škol.

3.8.2 Vyjednávací síla dodavatelů

Pro dodavatele je ubytovací odvětví velmi atraktivní. Lze rozdělit na dvě kategorie interní (vše co se spravuje na koleji) a externí (zateplování, výměny oken atd.) V zájmu zvyšování standardů a s tím spojeného nákupu nábytku bylo v roce 2010 nakoupeno 2800 kusů ložního vybavení, 350 nových lampiček atp. Pro firmu jsou díky tomuto nejvýznamnější dodavatelé ložních prádel, nábytku a příslušenství. V externí části šlo například v roce 2010 o vymalování bloku A04, A05 a D01, dokončení opláštění B04

včetně výměny oken, nové chodníky. Dále je významný dodavatel v oblasti energii, koleje jsou jejich velmi velkým odběratelem.

3.8.3 Vyjednávací síla odběratelů

Za odběratelem je zde jednoznačně chápán student. Studenti kladou velký důraz na vybavení pokojů a jejich kvalitu. Nicméně základním pro většinu studentů je cena za kterou mají poskytovaný určitý standard. Z dotazníkového šetření nám vyplývá, že 19% studentů zúčastněných v anketě uvítalo možnost mít luxusnější ubytování i s tím spojenou vyšší cenu. Naopak je tu i druhá strana mince a tj. ta že je zde 25% studentů, kteří by aktuální standard raději snížily a měli dle ankety možnost platit za kolej nižší cenu než tomu je nyní. Studenti mají své zástupce v dozorčí radě Kolejí a menz ve složení určené rektorem při zajištění paritního zastoupení 4 zaměstnanců a 4 studentů VUT, přičemž AS VUT je v ní zastoupen jedním akademickým pracovníkem a jedním studentem. Závislost na studentech (zákaznících) je nejvyšší. Jelikož na zákaznících stojí celé ubytování. Pokud by v budoucnu docházelo ke snižování počtu studentů, je nutné postoupit také kroky, aby se podařilo jejich úroveň opět stabilizovat.

3.8.4 Hrozba substitutů

Je spíše méně konkurenční. Koleje mají do jisté míry velmi specifické ubytování, ať již jde o geografické umístění blízko kampusu VUT respektive umístění přímo v něm. Mnoho studentů by ubytování neměnilo ani při malém zvýšení ceny nad inflaci. Nabídka služeb je není zanedbatelná, počínaje KolejNetem a konče např. půjčováním vysavačům ve vybraných blocích kolejí. Nicméně se konkurence se snaží nabízet cenově výhodnější ubytování již při srovnatelném standardu. Pak je tu též privátní ubytování s více studenty dohromady, což značně snižuje cenu při domluvě více studentů na pokoji. Je tudíž na studentovi jakou volbu zvolí a co mu finanční situace dovoluje.

3.9 Dotazníkové šetření mezi studenty

Úvodní slovo Ankety kolejí VUT:

„Vážení studenti, připravili jsme pro Vás pár krátkých otázek na koleje VUT. Prosíme Vás v rámci zkvalitňování služeb o jejich pečlivé vyplnění. U otevřených odpovědí se prosím vyjádřete svými slovy dle vlastního uvážení.“

Děkuji mnohokrát

Bc. Tomáš Krejbich

Studentská komora Akademického senátu VUT

Na základě profesionálně sestaveného dotazníku bylo cílem zjistit, co si studenti skutečně přáli. Jestli měli zájem o luxusnější koleje za vyšší cenu nebo jestli preferovali co nejmenší cenu na úkor kvality bydlení apod. Studentům bylo položeno 10 základních otázek s maximálně čtyřmi varianty a možností otevřené odpovědi. Vyhodnocení dotazového šetření bylo provedeno pomocí softwarového programu Apollo a Microsoftu Excel.

Struktura dotazníku

1. Jsi spokojen/spokojena se současným stavem svého ubytování?
a) ano jsem protože... b) ne, nejsem
2. Připojení k internetu a služeb s tím spojených je podle tebe adekvátní?
a) ano je b) ne není, protože...
3. Měl/a bys zájem platit si za kolej celých 12 měsíců – nemusel/a bys ses vůbec vystěhovat z kolejí (pouze s ohledem na letní rekonstrukce by stejný pokoj nebyl garantován). Poskytla by se sleva za ubytování ve výši 15%
a) ano, měl/a b) ne, neměl/a
4. Chtěl/a bys využít možnosti ubytování na koleji i přes prázdniny po více jak 2 měsíce ? Proč by se ti to eventuálně hodilo?
a) ano, protože... b) ne
5. Kdyby byla možnost ubytování v nadstandardu (apartmán za tržní cenu), využil/a bys ji?
a) ano b) ne
6. Kdyby byla možnost ubytování v nižším standardu s nižší cenou, využil/a bys ji?
a) ano b) ne
7. Měl/a bys zájem o pravidelný úklid pokoje a vynášení odpadků kdybys si musel/a připlatit?
a) ano b) ne
8. Uvítal/a bys další přídatné vybavení koleje, nebo ti současné vybavení vyhovuje?
a) ano, vyhovuje mi současný stav vysavač c) uvítal/a bych

b) uvítal/a bych druhou ledničku

d) nevyhovuje, ...

9. Víš o existenci a funkci Poradenského centra?

a) ano vím o existenci, ale nevím k čemu slouží b) ano vím i o jeho funkci

c) nevím

10. Jsi názoru že Kulturní centrum je zapotřebí provozovat i za cenu že vytváří ztrátu?

a) ano jsem

b) ne nejsem

3.10 Život na Brněnských kolejích

Na základě průzkumů provedeného časopisem E-fekt který proběhl v roce 2011 studenti hodnotili koleje v Brně následujícími komentáři a přiřazeným hodnocením.

3.10.1 Koleje Náměstí Míru

Adresa kolejí: Náměstí Míru 4 (Masarykova Univerzita)

„Za největší pozitivum této koleje považuji to, že je malinká a téměř každý se pozná s každým. Též tu nemáme noční službu, takže jsou tu fajn party. V blízkosti koleje je aj nádherný park. Na pokojích jsme sice čtyřka, ale velmi mi to nepřekáží a hlavně to zodpovídá ceně. Za největší negativum považujeme společné toalety a sprchy - v tom smysle, že by bolo fajn, kdyby byli alespoň oddělené pro děvčata a chlapce, ale to je alespoň řešené závěsem v každé sprše. Celkem ale můžeme říct, že by jsem ji neměnila ani kvůli nim.“ [15]

Katka, MU – Právnická fakulta

Hodnocení: 59%

3.10.2 Tauferovy koleje

Adresa kolejí: Jana Babáka 3 (Mendelova Univerzita)

„Koleje by jsem ohodnotil skvěle, i když občas mi tu chybí nějaký nepořádek jako například párty na koleji, a někdy ho mám zas až moc, co je pochopitelné, když máte na pokoji ve vedlejší buňce Kazachstánci, kteří nejsou právě čistotní a ohleduplní. Ale mít na kolejích menzu je zas málo viděný luxus, takže celkem by jsem to ohodnotil kladně. Koleje jsou celkem dobře situované, doprava frekventovaná, nejsou sice v centru, no ani v nejbližším okolí Brna, dostupnost je teda dobrá, obchod nedaleko, takže v tom by jsem problém neviděl. Možnost na sport tu je hned pár metrů od kolejí, co je pro sportovce ideální (ústav tělesné výchovy a sportu Mendelky v areálu). Pokoje jsou formované jako dvě buňky po 3 lidech plus kuchyňka a sprcha, takže podle mého názoru je to cenově přiměřené, no na kolejích je možnost vybrat si i z jiných variant.“
[15]

Marek, MENDELU – Provozně ekonomická fakulta

Hodnotenie: 69%

3.10.3 Purkyňovy koleje

Adresa kolejí: Purkyňova 93 (VUT)

„S ubytováním jsem spokojen. Lehkým mínusem je, že nemáme zdroj pitné vody na pokoji. Jelikož je můj pokoj naproti kuchyňce, tak to mám jen přes chodbičku, a v tom nevidím problém. Oceňuji uklízečku, která každý den uklízí společná sociální zařízení, a tak se o to nemusím starat. Pokoj je vybaven novým nábytkem, který zvelebuje zdejší prostory. S infrastrukturou jsem spokojen, časté odjezdy tramvají, dosažitelnost centra do 20 minut, obchod Brněnka s širokým sortimentem, zdravotnické zázemí na kolejích, menza a copy-centrum ve stejné budově a fakulta pár minut od kolejí. Málem bych zapomněl na zdejší klub Terč a tělocvičny v okolí. Co více si přát.“ [15]

Martin, VUT – FEKT

Hodnotenie: 91%

3.10.4 Koleje Mánesova

Adresa kolejí: Mánesova 12c (Masarykova Univerzita)

„Naše „Mánesky“ mi jako kolej vyhovují, i když určitě nejsou dokonalé. Mnozí by si určitě stěžovali na velikost pokoje a vzdálenosti od centra Brna, ale myslím, že 15 minut v šalině ještě nikoho nezabilo. Tyto mínusy však nahradí rodinná atmosféra, kterou jsme si tu vytvořili, nebo všechno je o lidech. A i když budeme do školy cestovat půl hodiny, Mánesky by jsem neměnila.“ [15]

Lucia, MU – Ekonomicko-správní fakulta

Hodnotenie: 69%

3.10.5 Koleje pod Palackého vrchem

Adresa kolejí: Kolejní 2 (VUT)

„Jsem spokojná s ubytováním na Kolejích pod Palackého vrchem. Je tu prakticky všechno co člověk potřebuje, samozřejmě záleží na požadavcích jednotlivce. Za velké plus považuji 10 – 15 minutovou cestu do školy a neuvěřitelný klid, jak teda venku nesekejí tři dny v kuse. VŠK Terč má ideální vzdálenost, tak jako i menza či pizzerie. Jediné, co mi vadí, jsou předražené základní potraviny a občasný přístup některých vrátných.“ [15]

Silvia, VUT – FSI

Hodnotenie: 81%

3.10.6 Koleje Kounicova

Adresa kolejí: Kounicova 50 (Masarykova Univerzita)

„Na ubytování na Kounicovi se nedá stěžovat, nábytek je nový, pokoje pro dva celkem velké. Vekou výhodou je i pizzerie (menza) v přízemí, umístění poměrně v centru a dobrá frekvence MHD. Tyto všechny fakta však vyvažuje cena, která je

zařízenému a umístění kolejí, oproti ostatním, přiměřená. Takže jak máte dostatečně dost peněz, není nad čím přemýšlet.“ [15]

Brian, MU – Lékařská fakulta

Hodnotenie: 84%

3.10.7 Listovy koleje

Adresa kolejí: Kounicova 46/48 (VUT)

„Listovky jsou nejlepší koleje z pohledu dojíždění, kamkoliv se dostanete za 7 minut, pokud nepřestupujete, a většinou nepřestupujete, takže paráda. Pokoje jsou tak akorát velké pro 2 lidi a útulné s šikovnou věcí nejlépe popsateľnou jako „Skříňový vstupní portál“. Dohromady s kulturním klubem Alterna a barem A2 tvoří ideální koleje. Bohužel, lidi jsou tu někdy takoví uzavření, ale vše je o lidech a prostě kouření tady ještě nemá vybudovanou tradici.“ [15]

Petr K., VUT – FEKT

Hodnotenie: 77%

3.10.8 Koleje Komárov

Adresa kolejí: Bratří Žůrků 5 (Masarykova Univerzita)

„Internát je dobře vybavený, pohodlný, relativně moderně zařízený. Mě však chybí balkón, vadí mi vzdálenost k centru, hluk od vlaku, který nám jde prakticky za zády, k nejbližšímu většímu obchodu je to půl hodinka cesty, jinak tu máme jen večerku a jeden bar/restauraci. Každopádně si nestěžujeme, až na ten vlak je tu božský klid, co mě sedí nejvíc.“ [15]

Filip, MU – Fakulta informatiky

Hodnotenie: 63%

3.10.9 Koleje Dobrovského

Adresa kolejí: Dobrovského 27/C (Univerzita Obrany)

„Nejspokojenější jsem byl se soukromím a pořádkem který vládl na koleji, přece jen je to vojenská škola. Koleje jsou situované blízko fakulty a relativně i blízko centra, ale vybavení není právě nejútulnější a z prostředí kolejí má člověk dojem jako z post-apokalyptickém filmu. Byl tam sice klid, ale stejně jako okna propouštěli zimu, propouštěli i hluk, takže komu vadí hluk šalin z ulice má smůlu. Negativní je i problém s návštěvami, protože areál je vojenský, samozřejmě slušně střežený, a člověk si může se sebou sebrat jen jednu jinou osobu. Obchody jsou celkem daleko, nějaké jiné druhy služeb se tu čekat nedají a sportovní vyžití se sice v obrovském areálu dá (typu zaběhám si okolo), ale jedna posilovna pro 5 paneláků studentů je trochu málo.“ [15]

Andrej, UO – Fakulta vojenských technologií

Hodnotenie: 41%

3.10.10 Koleje Mánesova

Adresa kolejí: Mánesova 12 (VUT)

„Mánesky jsou jediné koleje, které nemají vrátnici, přesto je tu celkem klid (pokud FITákům nerupne v kouli). Erasmáci už mají vlastní celé patro, takže je od nich pokoj (pamatuju si, když jsme ještě bydleli promíchaně, a párty každý den, vrcholem byla vypálená kuchyňka. Od té doby je v ní kamera. Je tu velká koncentrace FITáků, takže občas se dá narazit na celkem pěkné exoty. Jinak pohoda, klídek, obzvláště ty jednolůžkové pokoje jsou fajn, když si chcete pozvat slečnu na noc.“ [15]

Petr B., VUT – FEKT

Hodnotenie: 66%

3.10.11 Koleje Vinařská

Adresa kolejí: Vinařská 5 (Masarykova Univerzita)

„Jako studentovi informatiky mi tyto koleje nevyhovovali. Dostupnost MHD je sice dobrá, ale dojezd do školy byl 25 – 40 minut, co vůbec nebylo ideální. Při koleji se sice nachází menza, která je ale otevřená jen v určitých omezených hodinách a má omezený výběr ne moc kvalitních, převážně smažených jídel. Nejbližší obchod/trafika se nachází 2 zastávky šalinou, co je velkou nevýhodou. Koleje se nachází v obytné vilové oblasti, takže nemožno čekat moc zeleně. Osobně by jsem doporučoval tyto koleje jen studentům ekonomické nebo lékařské fakulty MU, nebo v ostatních případech jsou dostupné a nabízené služby v okolí hrozně. Co se ubytování týká, velkou výhodou je, že pokoje jsou jen 2-místné a nabízí dost prostoru i s balkónem, ale jinak krom toho nemám co pěkného Vinařkách říct.“ [15]

Denis, MU – Fakulta Informatiky

Hodnotenie: 50%

3.10.12 Porovnání kolejí, škol a hodnocení. Cena / noc* Lůžka*

Tabulka 3.4: Porovnání kolejí, škol a hodnocení

	Název koleje a univerzita	Hodnocení	Cena za noc ³	Lůžka*
1	Purkyňova VUT	91 %	186,00 Kč	2
2	Kounicova MU	84 %	115,00 Kč	2
3	Pod Palackého vrchem VUT	81 %	90,00 Kč	3
4	Listovy koleje VUT	77 %	82,00 Kč	2
5	Mánesova MU	69 %	82,00 Kč	2
6	Tauferyovy koleje MENDELU	69 %	75,00 Kč	3
7	Mánesova VUT	66 %	106,00 Kč	1
8	Komárov MU	63 %	82,00 Kč	3
9	Náměstí Míru MU	59 %	52,00 Kč	4
10	Vinařská MU	50 %	110,00 Kč	2
11	Tvrdého MU	44 %	69,00 Kč	3
12	Dobrovského UO	41 %	75,00 Kč	2

Zdroj: [15]

³ poplatky za koleje byly vybrány podle toho, jakých pokojů je na daných kolejích nejvíce. Samozřejmě na každé koleji je více druhů pokojů s různými cenami a počtem lůžek.

4. VLASTNÍ NÁVRHY ŘEŠENÍ

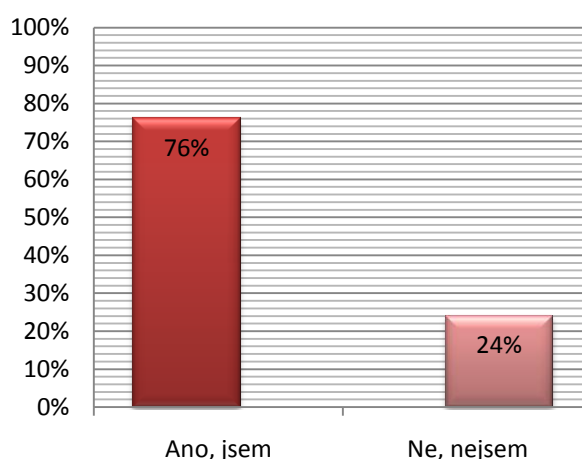
4.1 Vyhodnocení dotazníkového průzkumu

Dotazníkový průzkum byl naprogramován v systému Apollo® VUT za pomoci CVIS (Centrum výpočetních a informačních systémů). Anketa byla pro studenty anonymní a mohli ji vyplňovat pouze studenti ubytovaní na kolejích a to pouze jednou. Vyplnění bylo možné až po přihlášení. Ankety se zúčastnilo 68 respondentů.

1. Jsi spokojen/spokojena se současným stavem svého ubytování?

b) ano jsem

b) ne, nejsem protože...



Graf 4.1: Spokojenost studentů se současným stavem ubytování

Zdroj: Vlastní zpracování

Názory studentů:

- „Některé uklízečky zaberou všechny záchody i kuchyňky najednou, a nejdou postupně, pak si člověk ani nemůže umýt ruce a musí chodit do jiného patra.“
- „Velmi často rozbité kliky na záchodech. Po ohlášení se téměř nic neděje

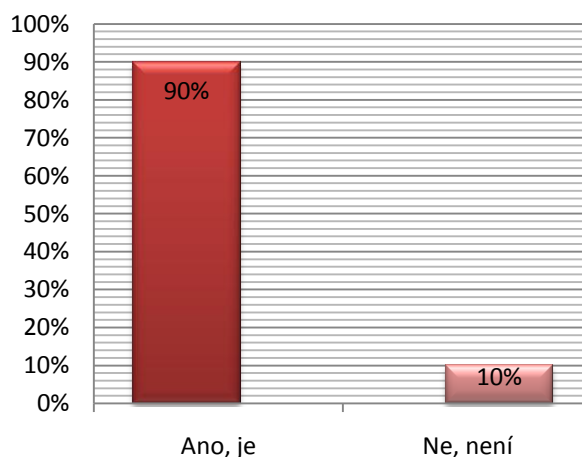
a stejně nakonec opraví půlku.“

- „Cena roste, kvalita nikoliv.“
- „Na prerobenie recepcie bloku A02 sa peniaze našli, ale vymeniť okná na bloku A04, kde najviac fúka vietor, nie je možné (v zime uniká teplo a cena za izbu je rovnaká ako na blokoch s plastovými oknami).. Navyše sa na balkónoch usadzujú holuby a sieťky na tomto bloku sú asi tiež "veľmi nákladné".“
- „Chyba priestor pre osobne sukromie počas sprchovania, kde chybaju zavesy
- v sprchach. Odvodnenie, ze zavesy boli, mizive percento studentov ich nicilo je podľa mna nepostacujuce, nakoľko na male percento doplaca vaccina.“
- „Jsou byty nedostatečně a zastarale vybavené.“
- „Cena je vysoká i kvůli zbytečnému svícení, kdy to není potřeba (přes den a po půlnoci)- v noci stačí jen bodové osvětlení, které by bylo mnohem levnější! Při provedení úspor (např. i provedeního zateplení) bych spíše očekával zlevnění ubytování (alespoň v budoucnu).“
- „Starý nábytek, velká předsíň x malý pokoj, neustále štěkání psa od vedle.“

2. Připojení k internetu a služeb s tím spojených je podle tebe adekvátní?

b) Ano, je

b) Ne není, protože...



Graf 4.2: Spokojenost studentů s připojením k internetu

Zdroj: Vlastní zpracování

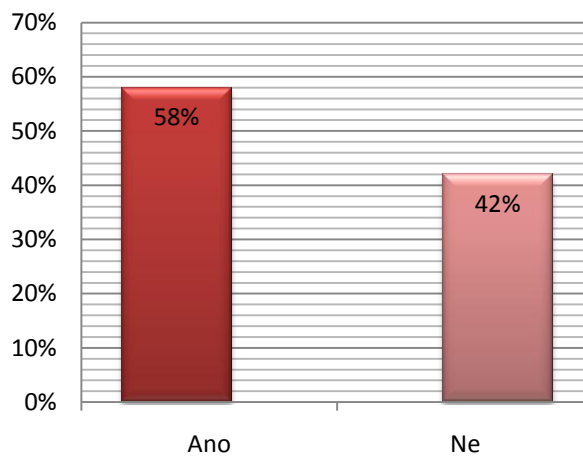
Názory studentů:

- „Bylo to dobré, ale poslední dobou rychlost není taková jako dříve.“
- „V zásadě jsem spokojený, ale digitální televizní přenos přes UDP by měl být spolehlivější.“

3. Měl/a bys zájem platit si za kolej celých 12 měsíců – nemusel/a by jsi se vůbec vystěhovat z kolejí (pouze s ohledem na letní rekonstrukce by stejný pokoj nebyl garantován). Poskytla by se sleva za ubytování ve výši 15%

b) ano, měl/a

b) ne, neměl/a



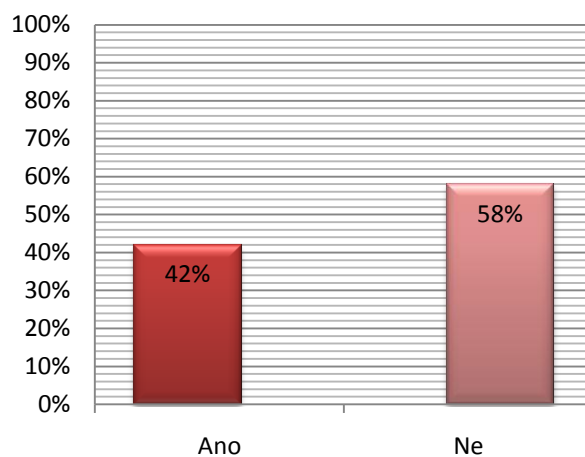
Graf 4.3: Spokojenost studentů se současným stavem ubytování

Zdroj: Vlastní zpracování

4. Chtěl/a bys využít možnosti ubytování na koleji i přes prázdniny po více jak 2 měsíce ? Proč by se ti to eventuálně hodilo?

b) ano, protože...

b) ne



Graf 4.4: Spokojenost studentů se současným stavem ubytování

Zdroj: Vlastní zpracování

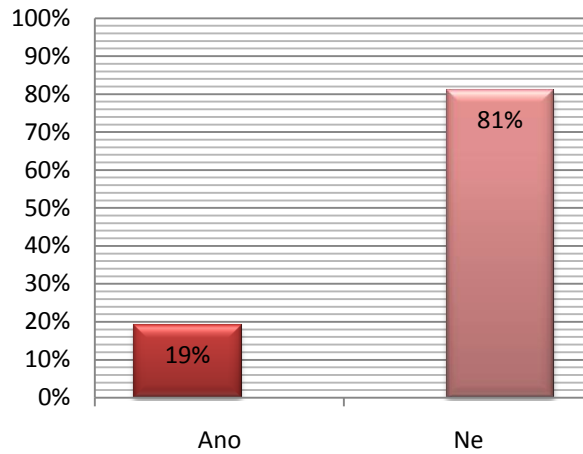
Názory studentů:

- „Brigáda.“
- „Kvůli brigádě.“
- „Bývam d'aleko prenášanie všetkých vecí autobusom je značne nepohodlné.“
- „Návaznosť na zimný semestr.“
- „Při možnosti brigadování v Brně.“
- „Chtěl bych v Brně pracovat o prázdninách po celou jejich dobu.“

5. Kdyby byla možnost ubytování v nadstandardu (apartmán za tržní cenu), využil/a bys ji?

b) Ano

b) Ne



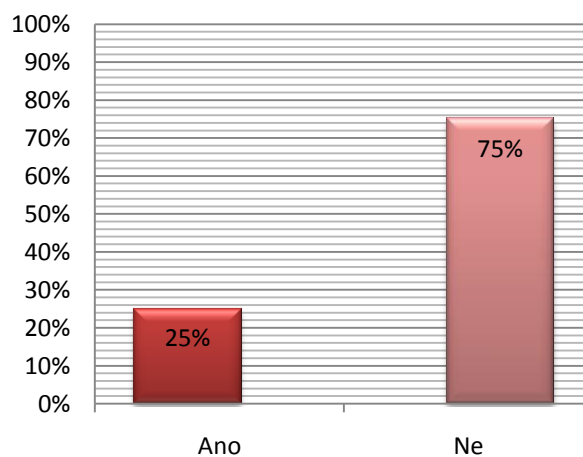
Graf 4.5: Potřeba nadstandardu

Zdroj: Vlastní zpracování

6. Kdyby byla možnost ubytování v nižším standardu s nižší cenou, využil/a bys ji?

b) Ano

b) Ne



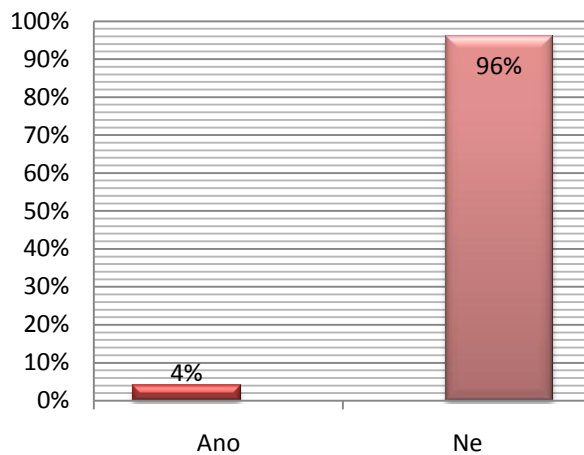
Graf 4.6: Nižší standard

Zdroj: Vlastní zpracování

7. Měl/a bys zájem o pravidelný úklid pokoje a vynášení odpadků, kdybys si musel/a připlatit?

b) Ano

b) Ne



Graf 4.7: Servisní služby

Zdroj: Vlastní zpracování

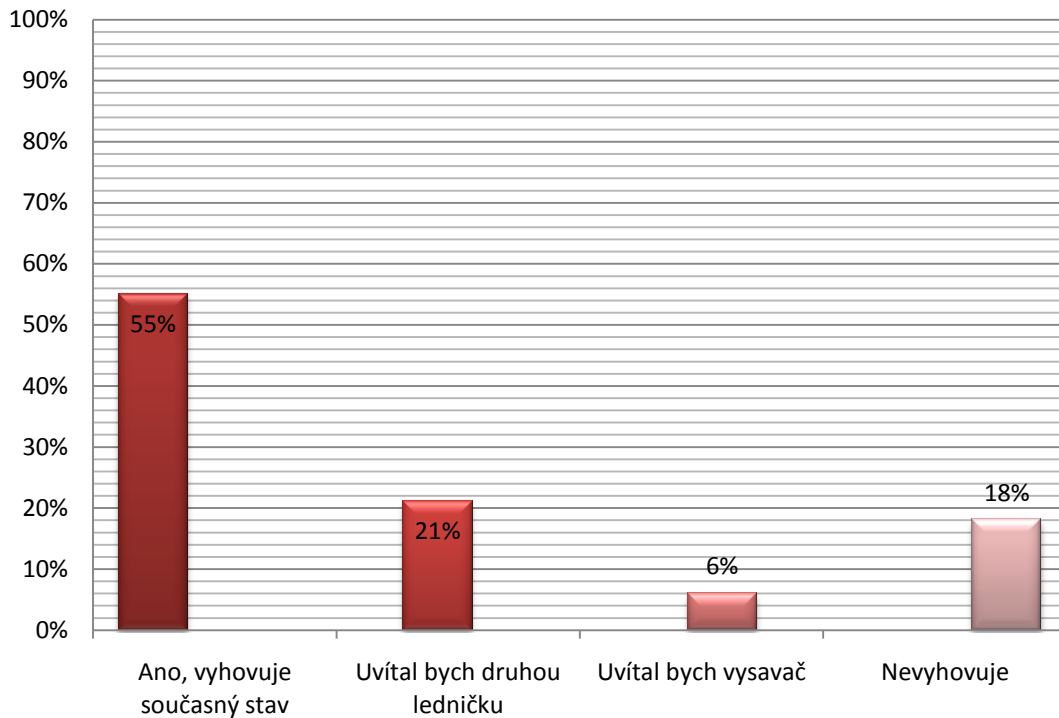
8. Uvítal/a bys další přídavné vybavení koleje, nebo ti současné vybavení vyhovuje?

c) Ano, vyhovuje mi současný stav vysavač

c) Uvítal/a bych

d) Uvítal/a bych druhou ledničku

d) Nevyhovuje, protože ...



Graf 4.8: Spokojenost s vybavením koleje

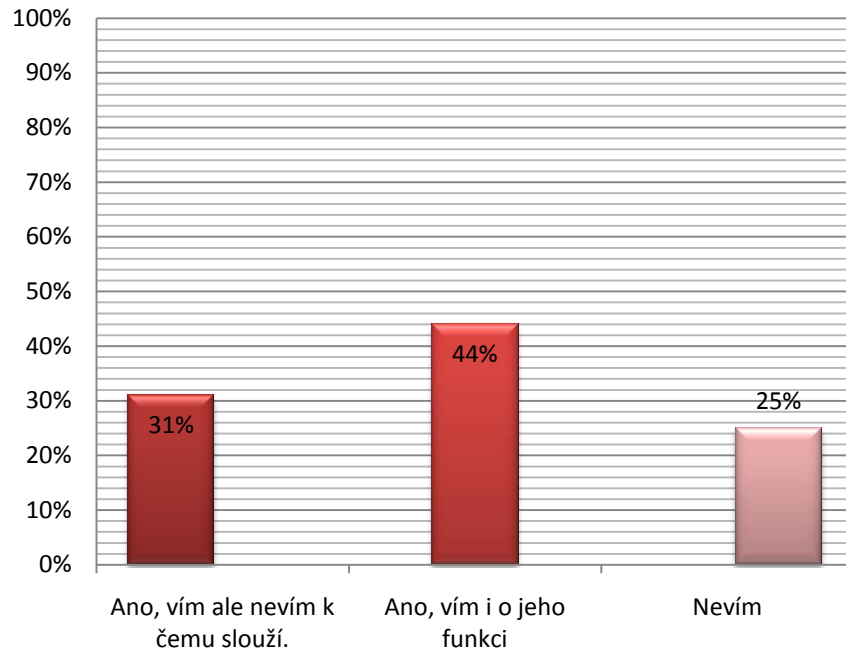
Zdroj: *Vlastní zpracování*

Názory studentů:

- „Postele jsou ve špatném stavu (matrace).“
- „Uvítal bych lepší vybavení kuchyňky.“
- „Uvítal bych mikrovlnnou nebo malou elektrickou troubu; dále alespoň 1 kbelík a hadr pro každé patro (popř. zabezpečit proti krádeži).“
- „Pro dvoulůžkový pokoj se společnou kuchyňkou je jedna mala lednička nedostačující.“

9. Víš o existenci a funkci Poradenského centra?

- a) Ano, vím o existenci, ale nevím k čemu slouží b) Ano, vím i o jeho funkci
c) Nevím



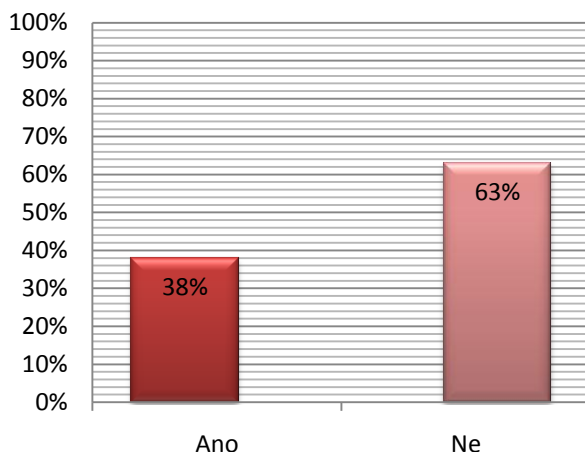
Graf 4.9: Poradenské centrum Přes bloky

Zdroj: Vlastní zpracování

10. Jsi názoru, že Kulturní centrum Starý pivovar je potřeba provozovat i za cenu že vytváří ztrátu?

a) Ano, jsem

b) Ne, nejsem



Graf 4.10: Starý pivovar

Zdroj: Vlastní zpracování

Z ankety (dotazníkového šetření) vyplývají pro kolejje významná fakta, která podtrhují komplexnost myšlenky budoucího vývoje kolejí. Je to především nabídnutí širšího spektra služeb jak do kvality, tak do ceny. Nicméně by bylo velmi vhodné modul této ankety spustit znovu na začátku akademického roku a nechat běžet dva až tři měsíce aby se posbíralo větší množství dat a tím se zvýšila i jejich samotná relevance.

4.2 Doporučení a návrhy

Doporučením a nutností je se zaměřit na období prázdnin kde (lze vidět z grafu v příloze) je vytíženost kolejí velmi nízká a na různých blocích úplně prázdná. Potvrzují to i provedené analýzy a samotné názory studentů, kteří by i ubytování o prázdninách za samozřejmě určitou finanční úlevu akceptovali. Zde je prostor jak dovést kolejje se stávajícími kapacitami a zachování ceny k dalším významným ziskům. Nabídnutí těchto

prostor komerčně například přes dnešní trend SLEVOMATŮ atd. za akční ceny atp. Protože právě vyšší tržby dělají možné zisky. Dále je vhodné analyzovat možnosti jak s naložením Kolejí a menz VUT, které popisují v následující kapitole. Pokud koleje nutně nepotřebují finanční injekci v řádu desítek milionů korun je jakákoli jejich transformace předčasná. Nicméně autonomie by kolejím od menz významně finančně prospěla.

4.3 Způsoby strategického naložení s ubytovacím zařízením KaM

Pro jakékoli nakládání s podnikem je po ekonomické stránce nutné provést ocenění celého komplexu podniku. Oceňování lze chápat jako službu, kterou si firma objedná a která jí přinese užitek. Znalec, který ocenění podniku provádí, musí být především znalcem v podnikání, s všeobecným přehledem o ekonomické situaci země a odvětví, ve kterém se daný podnik pohybuje. Úkolem je realizovat důkladnou analýzu získaných dat o dosavadním hospodaření společnosti, ale i odpovědně zhodnotit a posoudit perspektivy budoucího vývoje nejen v závislosti na vývoji trhu, ale i na plánech a dlouhodobých záměrech firmy. Správný výběr metody ocenění, kvalita a rozsah informací a především znalosti a zkušenosti znalce jsou klíčovými faktory úspěšného ocenění podniku.

4.3.1 Prodej vysokoškolských kolejí

Prodej vysokoškolských kolejí VUT by znamenalo pro Koleje a menzy respektive pro Vysoké učení technické v Brně jednoznačně přínos velkého objemu peněz. Tato varianta by mohla přijít v úvahu teprve tehdy pokud by se koleje dostali do významné těžké situace která by spočívala ve jejich dlouhodobé ztrátovosti, která by se podepisovala podstatným způsobem na kvalitě ubytování respektive na kvalitě samotných budov. Pro konkurenci by to znamenalo velký přínos a hlavně získání monopolu a vše kolem něj. Strategická je nejen velikost, ale samotné umístění kolejí. Koleje a menzy potažmo VUT a hlavně studenti a zástupci studentů v Akademickém senátu (Studentská komora Akademického senátu VUT) ztratí jakoukoli možnost mluvit a schvalovat v dozorčí radě kolejní řád, a ceny za ubytování. Studentská komora Akademického senátu prodej kolejí rezolutně odmítá.

4.3.2 Sloučení vysokoškolských kolejí

Sloučení vysokoškolských kolejí VUT s vysokoškolskými kolejemi MU by jednoznačně znamenalo rozšíření počtu lůžek o zhruba 4 100 lůžek. Celková kapacita by následně činila 11 200 lůžek. Vzhledem k tomu že Masarykova univerzita k datu 2. 5. 2011 eviduje celkový počet studentů ve všech formách studia 38 103 studentů oproti VUT 23 350 studentů. Znamenalo by to pro VUT respektive KaM zvýšení statistického požadavku o koleje o zhruba 130%. Pokud by se i po spojení zachovala kapacita jednotlivých univerzit na kolejích a studenti by měli možnost si pouze zvolit z jednotlivých ubytoven kolejí systémem student za studenta, rozšířilo by se portfolio služeb se zachováním stávajících podmínek. Samozřejmě by bylo nutné sjednotit respektive upravit kolejní řády a smlouvy o ubytování.

4.3.3 Zachování současného stavu

Z mých zkušeností lze obecně říci, že současný stav je dobrý. Hlavním ukazatelem je hospodářský výsledek kolejí a menz, který finálně končí v černých cílech (kladných). Dále díky provázanosti ekonomické, technické a řídicí lze velmi efektivně firmu řídit. Do konce roku 2012 se plánuje ředitelství kolejí a menz dosáhnout zisku před zdaněním zhruba 10 milionů korun. Pokud nebude potřeba v rychlém časovém horizontu získat velké množství finančních prostředků je tato varianta pro VUT nejperspektivnější.

4.3.4 Transformace vysokoškolských kolejí

Transformace vysokoškolských Kolejí a menz na akciovou společnost s většinovým podílem VUT by znamenalo pustit další stakeholdery do ovládní a spravování tohoto kolosu s obratem necelých 250 milionů korun ročně. Většinový podíl VUT by znamenal pro vedení VUT poslední slovo v rozhodovacích procesech a řízení. Nicméně lze dále předpokládat, že by se velmi oslabila pozice studentů ubytovaných na kolejích a samozřejmě pokud by tuto transformaci nepředcházelo rozdělení kolejí od menz i oslabení pozice ve stravování. Prodej akcii by pro Koleje a menzy znamenal bezprostřední přísun finančních prostředků v řádech desítek milionů korun. Pro investory by to byla velmi lákavá investice, jelikož hodnota nemovitostí včetně pozemků dosahuje velmi vysokých hodnot.

4.3.5 Transformace vysokoškolských kolejí

Transformace vysokoškolských Kolejí a menz na akciovou společnost s menšinovým podílem VUT by jednoznačně znamenalo pustit další stakeholdery do ovládní a spravování tohoto kolosu s obratem necelých 250 milionů korun ročně. Menšinový podíl VUT by jednoznačně znamenal omezení kontrolních činností

a ztracení majoritních práv ke správě. Vyjednávací pozice studentů a jejich zástupců v Akademickém senátu VUT by byla pouze na dobrovolné vůli majoritního vlastníka akcií. Standardně by se dalo předpokládat zdražování ubytování za účelem generování větších zisků. Koleje by se staly tržním ubytováním v pravém slova smyslu. Transformace tímto způsobem by zhoršila pozici VUT ve vztahu ke stávajícím a budoucím studentům. Považuji výše popsané řešení za neakceptovatelné

4.3.6 Oddělení vysokoškolských kolejí od vysokoškolských menz

Oddělení vysokoškolských kolejí od menz by především oddělilo jejich samotné ekonomické společenství. Financování a především dofinancování menz kolejemi každý rok znamená značný úbytek financí kolejí na jejich případnou rekonstrukci. Na druhou stranu díky tomuto „neomezenému“ rozpočtu získali menzy nejmodernější stravovací zařízení, stroje a technologie pro výrobu jídel. Lze tedy předpokládat, že by se do menz nedávalo tolik finančních prostředků a obě jednotky by mohli letos zůstat v černých číslech podle slov ředitele Kolejí a menz Ing. Jozefa Horáka.

5. ZÁVĚR

Cílem diplomové práce bylo analyzovat vybranou firmu pomocí analýzy SWOT, analýzy SLEPTE a Porterovy analýzy pěti konkurenčních sil a na jejím základě navrhnout řešení zohledňující specifika firmy, oboru i okolí podnikání, která by mohla vést ke zlepšení původního hodnocení. Z hlediska sociálních a ekonomických faktorů došlo s pomocí informací Českého statistického úřadu ke zjištění měsíčního vývoje HDP za posledních 10 let, zjištění zaměstnanosti, nezaměstnanosti a úspor českých rodin apod.

Následně byla provedena Porterova analýza pěti konkurenčních sil, kdy je důležité podotknout, že vítězit v dnešním konkurenčním boji je velice těžké. Koleje si musí zachovat a nadále strategicky zlepšovat stávající prestiž a kvalitu na trhu. Pro Koleje a menzy je důležité znát svoji konkurenci a být na ní připraven, tak jako i na konkurenci budoucí. Znat své zákazníky jejich potřeby a přání. Zejména je nutné se zaměřit na období prázdnin kde (lze vidět z grafu v příloze) je vytiženost kolejí velmi nízká a na různých blocích úplně prázdná. Zde je prostor jak dovést kolejje se stávajícími kapacitami a zachování ceny k dalším významným ziskům. Nabídnutí těchto prostor komerčně například přes dnešní trend SLEVOMATŮ atd. za akční ceny atp. Protože právě vyšší tržby dělají možné zisky. Mít dobré vztahy s dodavateli a využívat množstevních slev či bonusů. Co se týká substitutů na trhu, vždy se najdou lidé, kteří dají přednost levnějším alternativám na trhu, kterými mohou být např. privátní ubytování.

Zajímavostí této diplomové práce je zpracování výzkumu z oblasti spokojenosti stávajících ubytovaných studentů. Kdy studenti uvítali tento výzkum velice pozitivně.

Závěrem chci kolejím - Kolejím a menzám Vysokého učení technického v Brně popřát mnoho úspěchů a spokojených studentů v budoucnu.

6. SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

- [1] BLAHA, Z.; JINDŘICHOVSKÁ, I. *Jak posoudit finanční zdraví podniku*. 2.vyd. Praha: Management Press, 1996. 159 s. ISBN 80-85603-80-2.
- [2] Česká republika. Příspěvek vysokých škol: Pravidla pro poskytování příspěvku a dotací veřejným vysokým školám Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy. *Sbírka zákonů*. 2010, s. 39.
- [3] Česká republika. Rozpočet VUT na rok 2010: Rozdělení příspěvků a dotace neinvestičních prostředků Plán investic. *Rozpočet*. 2010, s. 1-92.
- [4] Česká republika. Kolejní řád. *Řád Kolejí a Menz*. 2010, s. 1-3.
- [5] GRUNWALD, R.; HOLEČKOVÁ, J. *Finanční analýza a plánování podniku*. 3.vyd. Praha: EKOPRESS, 2007. 318 s. ISBN 978-80-245-1108-5.
- [6] GRUNWALD, R. *Analýza finanční důvěryhodnosti podniku*. 1.vyd. Praha: EKOPRESS, 2001. 76 s. ISBN 80-86119-47-5.
- [7] KOZEL R., et al. *Moderní marketingový výzkum*. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, a.s., 2006. 279 s. ISBN 80-247-0966-X.
- [8] PAULAT, V. J. *Finanční analýza v rukou manažera, podnikatele a investora*. 1.vyd. Praha: Profess Consulting, 1999. 120 s. ISBN 80-7259-006-5.
- [9] SYNEK, M. a kol. *Manažerská ekonomika*. 2.vyd. Praha: Grada Publishing, 2000. 456 s. ISBN 80-247-9069-6.
- [10] *Výroční zpráva Kolejí a menz za rok 2010*. Koleje a menzy Vysokého učení technického v Brně. 2011. Výroční zpráva.
- [11] ZAMAZALOVÁ M. *Marketing obchodní firmy*. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, a.s., 2009. 240 s. ISBN 978-80-247-2049-4.
- [12] Zákon č. 40/1964 Sb., *Občanský zákoník a související předpisy* ze dne 1. 1. 2008.

[13] Zákon č. 513/1991 Sb., *Občanský zákoník a související předpisy* ze dne 1. 1. 2008.

[14] Zákon č. 262/1997 Sb., *Zákoník práce* ze dne 1. 1. 2008.

[15] Život v Brně : Život v Brněnských kolejích. *E-fekt*. 2011, 2, s. 6-10.

7. SEZNAM POUŽITÝCH INTERNETOVÝCH ZDROJŮ

[1IZ] ANALÝZA FIRMY. *SWOT analýza*. [online]. 2011 [cit. 12.4 2011]. Dostupné z WWW: <<http://www.drevoonline.cz/analyza/swot>>.

[2IZ] ANALÝZA KONKURENCE, JEJICH ÚSPĚŠNÝCH A NEÚSPĚŠNÝCH KROKŮ, JEJÍHO POTENCIÁLU. *Analýza konkurence obecně*. [online]. 2011 [cit. 20.1 2011]. Dostupné z WWW: <<http://www.synext.cz/analyza-konkurence-jejich-uspesnych-a-neuspesnych-kroku-jejeho-potencialu.html>>.

[3IZ] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚSTAV. *Růst průměrné mzdy byl ovlivněn propouštěním a nižší nemocností*. [online]. 2011 [cit. 2011-02-03]. Dostupné z WWW: <<http://www.czso.cz/csu/csu.nsf/informace/cpmz120409.doc>>.

[4IZ] FINANČNÍ PORTÁL. *Nezaměstnanost*. [online]. 2011 [cit. 12.2 2011]. Dostupné z WWW: <<http://www.kurzy.cz/makroekonomika/nezamestnanost>>.

[5IZ] KOLEJE A MENZY. *Historie kolejí*. [online]. 2011 [cit. 20.4 2011]. Dostupné z WWW: <<http://www.kam.vutbr.cz/?p=hist>>.

[6IZ] KOLEJE. *Hodnocení Kolejí a menz*. [online]. 2011 [cit. 20.1 2011]. Dostupné z WWW: <<https://www.vutbr.cz/edit/zivot-na-vut/fakta-o-vut/vut-v-mediich/vut-a-media-f19526/z-nejoblíbenějších-kolejí-mizi-umakart-a-stary-nabytek-d53165>>.

[7IZ] TVORBA FUNDŘISINGOVÉ STRATEGIE PRO NEZISKOVÉ ORGANIZACE. *Metodická příručka*. [online]. 2011 [cit. 12.1 2011]. Dostupné z WWW: <http://www.spiralis-os.cz/nabidka/Matky_FR_11_5_2009.doc>.

8. SEZNAM OBRÁZKŮ TABULEK GRAFŮ

Seznam obrázků

OBRÁZEK 1.1: CÍLE DIPLOMOVÉ PRÁCE.....	13
OBRÁZEK 1.2: ČASOVÝ HARMONOGRAM ZPRACOVÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE.....	15
OBRÁZEK 2.1: GRAFICKÉ VYJÁDŘENÍ SWOT ANALÝZY	16
OBRÁZEK 2.2: ČASOVÝ HARMONOGRAM ZPRACOVÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE.....	20
OBRÁZEK 3.1: KOLEJE POD PALACKÉHO VRCHEM	24
OBRÁZEK 3.2: PURKYŇOVY KOLEJE	25
OBRÁZEK 3.3: LISTOVY KOLEJE.....	26
OBRÁZEK 3.4: MÁNESOVY KOLEJE.....	27
OBRÁZEK 3.5:KOLEJE STARÝ PIVOVAR.....	28
OBRÁZEK 3.6: PORTEROVA ANALÝZA PĚTI KONKURENČNÍCH SIL.....	53

Seznam tabulek

TABULKA 3.1: VYTÍŽENOST UBYTOVACÍ KAPACITY V ROCE 2010	29
TABULKA 3.2: ROZPIS PŘÍSPĚVKŮ NA BĚŽNÉ NIV NA ČINNOSTI VEŘEJNÝCH VYSOKÝCH ŠKOL NA ROK 2010	41

TABULKA 3.3: MÍRA INFLACE V JEDNOTLIVÝCH MĚSÍCÍCH.....	48
--	----

TABULKA 3.4: POROVNÁNÍ KOLEJÍ, ŠKOL A HODNOCENÍ.....	64
--	----

Seznam grafů

GRAF 3.1: CELKOVÝ PŘÍJEM KOLEJNETU	36
--	----

GRAF 3.2: STRUKTURA UBYTOVACÍCH KAPACIT VUT V BRNĚ	46
--	----

GRAF 3.3: PRŮMĚRNÁ HRUBÁ MĚSÍČNÍ MZDA.....	49
--	----

GRAF 4.1: SPOKOJENOST STUDENTŮ SE SOUČASNÝM STAVEM UBYTOVÁNÍ	65
--	----

GRAF 4.2: SPOKOJENOST STUDENTŮ S PŘIPOJENÍ K INTERNETU	66
--	----

GRAF 4.3: SPOKOJENOST STUDENTŮ SE SOUČASNÝM STAVEM UBYTOVÁNÍ	67
--	----

GRAF 4.4: SPOKOJENOST STUDENTŮ SE SOUČASNÝM STAVEM UBYTOVÁNÍ	68
--	----

GRAF 4.5: POTŘEBA NADSTADARDU	69
-------------------------------------	----

GRAF 4.6: NIŽŠÍ STANDARD	69
--------------------------------	----

GRAF 4.7: SERVISNÍ SLUŽBY	70
---------------------------------	----

GRAF 4.8: SPOKOJENOST S VYBAVENÍM KOLEJE	71
--	----

GRAF 4.9: PORADENSKÉ CENTRUM PŘES BLOKY.....	72
--	----

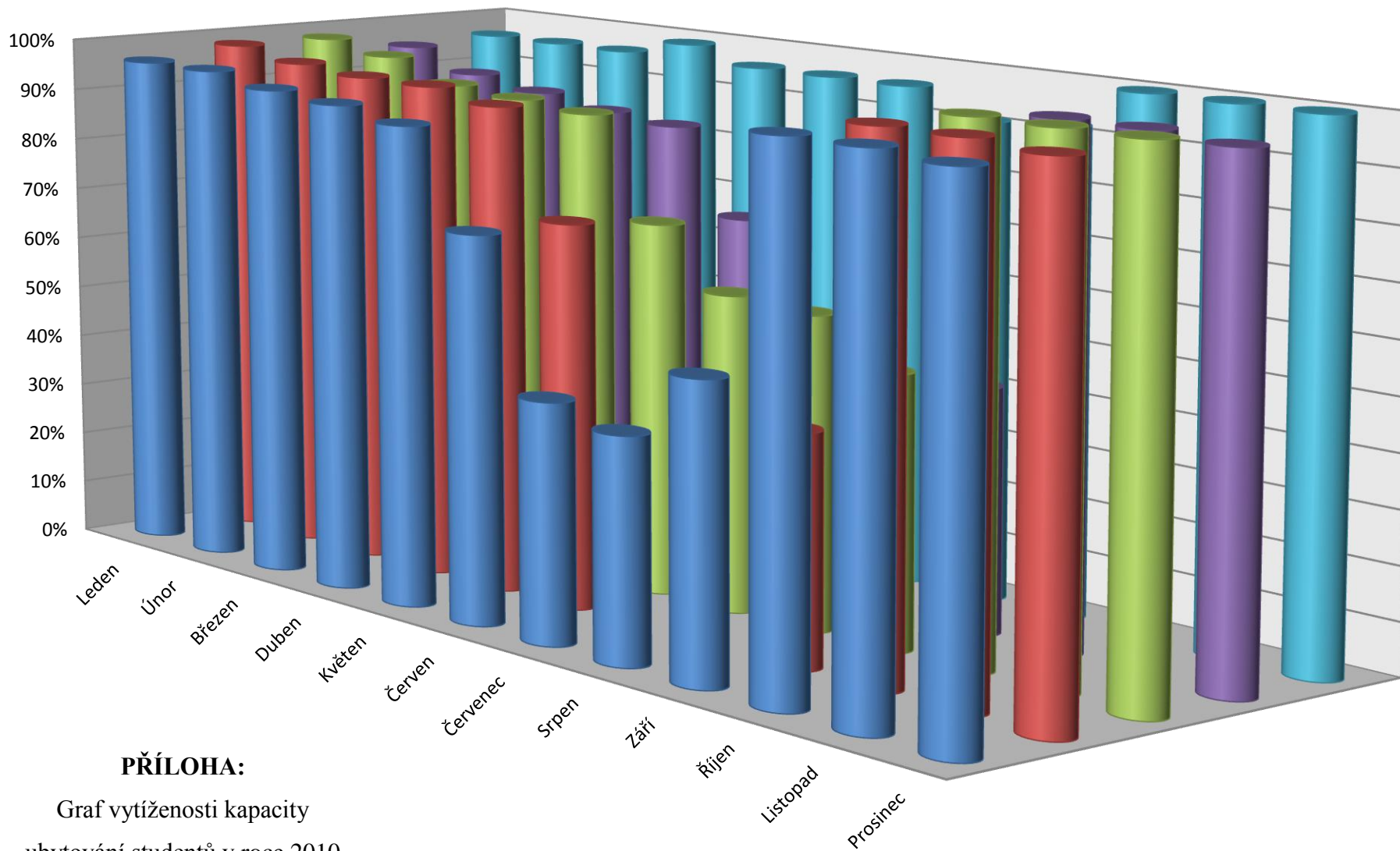
GRAF 4.10: STARÝ PIVOVAR.....	73
-------------------------------	----

9. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ

apd.	A podobně
atd.	A tak dále
č.	Číslo
CVIS	Centrum výpočetních a informačních služeb
DR KaM	Dozorčí rada Kolejí a menz
FP	Fakulta podnikatelská
KaM	Koleje a menzy
VUT	Vysoké učení technické v Brně
SK AS VUT	Studentská komora akademického senátu VUT

10. SEZNAM PŘÍLOH

Příloha: Graf vytíženosti kapacity ubytování studentů v roce 2010



Zdroj: [10]

■ Kolejní ■ Purkyňova ■ Kounicova ■ Mánesova ■ Starý pivovar