



C E M I

CENTRAL EUROPEAN MANAGEMENT INSTITUTE

Facility management

Ing. Mgr. Jaromír Tichý, Ph.D., MBA

CO ZÍSKÁTE STUDIEM A ABSOLVOVÁNÍM TOHOTO PŘEDMĚTU

Studiem tohoto předmětu získáte možnost seznámit se s činnostmi realitního makléře. Seznámíte se s předmětem správy nemovitostí a aktivitami správy nemovitostí dle Zákona č. 39/2020 o realitním zprostředkování. Získáte znalosti z oblasti investic do rezidenčních nemovitostí. Seznámíte se s nejdůležitější smluvní dokumentací. Pochopíte problematiku správy vlastní nájemní nemovitosti v oblasti technického servisu, administrativy a ekonomického servisu. Seznámíte se s komplexní činností správy nemovitostí pro společenství vlastníků, družstva a také s problematikou krátkodobého ubytování – Airbnb. Po absolvování předmětu porozumíte činnosti „správa nemovitostí“, budete schopni tuto činnost vykonávat jako vlastník nájemní nemovitosti.

Studiem tohoto předmětu dále získáte především možnost průběžně **konzultovat reálné problémy, případy a situace z vaší praxe** s lektorem – **expertem na danou problematiku**, a v rámci těchto konzultací pod jeho odborným vedením **zpracovat jejich řešení formou prakticky orientované případové studie** (seminární práce). Díky tomu, že konzultace neprobíhají skupinově, ale pouze přímo mezi vámi a lektorem, **můžete konzultovat i citlivé firemní záležitosti**, včetně konkrétních dat atd., bez obav ze sdílení těchto údajů s dalšími studenty.

Výstupem po absolvování tohoto předmětu je tedy cenný dokument ihned dále použitelný ve vaší firmě či zaměstnání, s vysokou přidanou hodnotou díky one-to-one konzultacím s odborníkem.

OBLASTI A TÉMATA V NICHŽ MŮŽETE S LEKTOREM/LEKTORKOU KONZULTOVAT

- **Oblast 1 – Vymezení základních pojmů a předmětu správy nemovitostí** (investice do rezidenčních nemovitostí, trh s nájemním bydlením, výnos z pronájmu, vlastní správa vs. správce nemovitosti)
- **Oblast 2 – Smluvní dokumentace** (smlouva o zprostředkování pronájmu, smlouva o správě nemovitosti, nájemní smlouva, podnájemní smlouva)
- **Oblast 3 – Správa vlastní nájemní nemovitosti – technický servis** (provoz, údržba, opravy, havárie, rekonstrukce a modernizace spravovaných objektů, správa klíčů a čipů, odečty měřidel, řešení pojistných událostí, úklid)
- **Oblast 4 – Správa vlastní nájemní nemovitosti – administrativa a ekonomický servis** (předpisy záloh a příspěvků, kontrola úhrad a upomínky plateb, rozúčtování topných nákladů, vyúčtování záloh na služby, vedení daňové evidence a daňového přiznání (FO), vyúčtování služeb, archiv dokumentace)
- **Oblast 5 – Komplexní správa nemovitostí pro společenství vlastníků, družstva** (činnost správce nemovitostí, funkce profesionálního předsedy SVJ, domovní řád, stanovy, smlouva se správcovskou společností, organizace schůzí shromáždění, hlasování mimo zasedání, zastoupení při jednání s úřady, hlídání katastru a rejstříků, převod bytů do osobního vlastnictví, prohlášení vlastníka budovy, pojištění nemovitostí a odpovědnosti, úklidový servis, revize)
- **Oblast 6 – Airbnb – Krátkodobý pronájem**
- Další témata v rámci odborné působnosti lektora, po vzájemné dohodě



C E M I

CENTRAL EUROPEAN MANAGEMENT INSTITUTE

ZPŮSOB ABSOLVOVÁNÍ PŘEDMĚTU

Předmět je zakončen zpracováním **seminární práce**, v níž student **řeší konkrétní téma ze své praxe**, týkající se daného předmětu, případně **některé z modelových témat připravených lektorem** (viz níže). Seminární práce je zpracovávána v rozsahu **7-10 stran formátu A4**, z toho se musí jednat alespoň o **8 normostran textu**. Seminární práce je lektorem ohodnocena procentuálně, přičemž **50 % a více** znamená **úspěšné absolvování daného předmětu**.

MODELOVÁ TÉMATA SEMINÁRNÍ PRÁCE

1. Nájemní smlouva (náležitosti, praktické zpracování, komentář)
2. Podnájemní smlouva (náležitosti, praktické zpracování, komentář)
3. Trh s nájemním bydlením (analýza zvoleného regionu)
4. Projekt investice do residenčních nemovitostí
5. Podnikatelský plán výkonu správy nemovitostí
6. Podnikatelský plán krátkodobého pronájmu nemovitostí (Airbnb)
7. Projekt technického/ekonomického servisu správy nemovitostí

STUDIJNÍ LITERATURA A DALŠÍ ZDROJE

Podpůrné studijní materiály zpracované lektorem (k dispozici online ve studijním systému)

Elektronické knihy z online knihovny Bookport od nakladatelství Grada:

RONOVSKÁ, Kateřina. *Jak správně pronajmout, prodat, koupit dům či byt*. Praha: Grada, 2012. Profi & hobby. ISBN 978-80-247-4204-5. (Online [ZDE](#))

TARABA, Milan a Lenka VESELÁ. *Rádce nájemníka bytu*. 8., zcela přepracované vydání. Praha: Grada, 2015. Právo pro každého (Grada). ISBN 978-80-247-5030-9. (Online [ZDE](#))

Ostatní studijní literatura (Autoři: Název, Vydavatelství, Rok vydání, ISBN):

KUDA, František, Václav BERAN a Petr DLASK. *Management ekonomiky správy majetku*. [Přůhonice]: Professional Publishing, 2018. ISBN 978-80-88260-03-5.

VYSKOČIL, Vlastimil K. *Facility management: procesy a řízení podpůrných činností*. Praha: Professional Publishing, 2009. ISBN 978-80-86946-97-9.

SOMOROVÁ, Viera. *Facility management*. Praha: Professional Publishing, 2014. ISBN 978-80-7431-141-3.

Ostatní užitečné zdroje (videomateriály, online profesní skupiny, blogy, diskuse atd.):
