

Akreditační spis

**mezinárodně uznávaného studijního programu MBA se specializací na
investice do nemovitostí, jejich development a oceňování**

**platný pro studenty přijaté ke studiu v akademickém roce 2018/2019
do 1. běhu kurzu (zkratka „C-MBARE“)**

Kontaktní informace

Korespondenční adresa

- Fakulta financí a účetnictví
- Vysoká škola ekonomická v Praze
- nám. W. Churchilla 4
- 130 67 Praha 3

Organizační garant kurzu

- Prof. Ing. Miloš Mařík, CSc., alternují Ing. František Poborský, PhD. a Ing. Jaroslav Kaizr, MSc, MRICS
- tel: 224 095 104
- mail: marik@cse.cz, frantisek.poborsky@vse.cz, xkaij02@vse.cz
- místnost: 115NB

Seznam vnitřních předpisů Programu C-MBARE

- bude uveden v Dokumentovém serveru v InSIS (<https://insis.vse.cz>).

Další relevantní materiály upravující Program C-MBARE

- informace o zadání developerského projektu

Obsah

Kontaktní informace.....	2
Korespondenční adresa	2
Organizační garant kurzu	2
Seznam vnitřních předpisů Programu C-MBARE	2
Další relevantní materiály upravující Program C-MBARE.....	2
Profil Programu C-MBARE	5
Typ studentů, pro které je kurz vhodný.....	5
Charakteristiky absolventů, uplatnění na trhu práce.....	5
Odborné znalosti	5
Část A: Průběh studia.....	7
Předměty studia	7
Předměty hodnocené	7
Blok stavebních předmětů.....	8
Blok právních předmětů	8
Developerský projekt	8
Plán soustředění.....	8
Organizace předmětů v Integrovaném studijním a informačním systému	10
Část B: Sylaby předmětů	13
Etické chování zalců.....	13
Staviva	16
Technická hodnocení staveb	18
Katastr nemovitostí a občanské právo	20
Stavební právo.....	22
Kalkulace cen staveb	25
Statistika	27
Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů.....	29
Urbanismus, územní plánování a udržitelný rozvoj	31
Trh s nemovitostmi.....	34
Právní aspekty trhu s nemovitostmi	37
Standardy měření nemovitostí	40
Inovace a nemovitosti	43
Výzkum trhu s nemovitostí.....	46

Investice do nemovitostí	49
Tržní oceňování	52
Organizační management a marketing.....	55
Daně a účetnictví v nemovitostech	58
Developerský projekt	61

Profil Programu C-MBARE

Cílem Programu C-MBARE je poskytnout posluchačům znalosti potřebné pro činnost odborníka na trhu s nemovitostmi jako jsou mikroekonomické a makroekonomické souvislosti trhu s nemovitostmi, podmínky financování a investic na trhu s nemovitostmi, a to vše na podkladě tržního oceňování nemovitostí. Studenti se dozví i informace o oceňování nemovitostí podle cenových předpisů.

Součástí výuky je stavební a právní minimum orientované na trh s nemovitostmi v souvislosti s oceňováním nemovitostí. Předměty jsou založeny jako fakultní modul povinný (fmP). Studium je ukončeno zpracováním developerského projektu ve formě státní závěrečné zkoušky (oSZ) na předem zadaný projekt s následnou prezentací developerského projektu odborné komisi.

Program C-MBARE je koncipován jako čtyřsemestrální mezinárodně uznávaný program distančního celoživotního vzdělávání. Program je zařazen do studijního plánu E – ZS 2018/2019. Studium je pořádáno jako dálkové s odbornými konzultacemi, které probíhají ve dvoudenních soustředěních (pátek odpoledne od 14h do 20h, sobota od 9h do 17h) v budově VŠE v Praze 3, náměstí W. Churchilla 4.

Výuku kurzů zajišťují pedagogové Vysoké školy ekonomické v Praze a jiných vysokých škol, jakož i renomovaní odborníci z praxe.

Typ studentů, pro které je kurz vhodný

Vhodným předpokladem pro úspěšné zvládnutí kurzu je úspěšné absolvování alespoň bakalářského studia nebo studia jiného mezinárodně uznávaného studijního programu s titulem MBA.

Požadované předpoklady a podmínky pro přijetí ke studiu v programu MBA

- úspěšné absolvování alespoň bakalářského studia nebo studia jiného mezinárodně uznávaného studijního programu s titulem MBA,
- minimálně 1 rok praxe v oboru nemovitostí,
- prokázání znalosti anglického jazyka,
- vypracování případové studie a úspěšné absolvování přijímacího pohovoru
- zaplacení ceny za studium programu MBA.

Charakteristiky absolventů, uplatnění na trhu práce

Absolventi kurzu se uplatňují, jako samostatní znalci v oboru oceňování nemovitostí a znalci v oboru komerční nemovitosti. Dále absolventi nachází uplatnění jako zaměstnanci bank, realitních kanceláří, znaleckých ústavů a dalších institucí, kde je vyžadován hlubší pohled na hodnotu nemovitostí a znalost nemovitostního trhu.

Odborné znalosti

Absolvent:

- ✓ má znalosti mikroekonomických a makroekonomických souvislostí trhu s nemovitostmi včetně indikátorů trhu s nemovitostmi;
- ✓ rozumí ekonomice developerského projektu včetně všech jeho fází;
- ✓ má znalosti managementu developerského projektu;
- ✓ má znalosti marketingu a marketingových strategií používaných na trhu s nemovitostmi;
- ✓ ovládá základní poznatky, týkající se stavebně-technické stránky nemovitostí včetně trendů ve vývoji technologií a inovací;
- ✓ ovládá základní standardy měření nemovitostí;
- ✓ ovládá základní poznatky, týkající se urbanismu a územního plánování;
- ✓ umí technicky zhodnotit oceňovanou nemovitost;
- ✓ zná klíčová právní ustanovení katastrálního zákona, stavebního zákona, jakož i občanského zákoníku, která souvisí s transakcemi na trhu s nemovitostmi a s oceňováním nemovitostí;
- ✓ rozumí principům tržního oceňování nemovitostí a zná metodologické přístupy a postupy používané při tržním oceňování nemovitostí včetně přístupů a metodik RICS;
- ✓ zná základní ustanovení oceňovacích standardů;
- ✓ zná zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a umí pracovat s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu pro potřeby oceňování nemovitostí podle cenových předpisů;
- ✓ zná požadavky na obsah a formu znaleckého posudku.
- ✓ umí v týmu připravit koncepci developerského projektu;
- ✓ umí připravit analýzu nemovitostního trhu;
- ✓ umí komunikovat se znalci a odhadci po odborné stránce.

Financování a rozpočet

K financování programu slouží zejména prostředky placené posluchači (nebo jejich zaměstnavateli) v programu. Prostředky z rozpočtu jsou použity výhradně na úkony spojené s předmětem činnosti Programu MBA. Program MBA je v režimu bez DPH. Vstupní poplatek činí 151,000CZK (plus zákonná DPH) za celý Program MBA a bude placen na níže uvedené bankovní spojení:

- číslo účtu: 1828782/0800
- IBAN: CZ21 0800 0000 0000 0182 8782
- SWIFT: GIBACZPX
- Variabilní symbol: číslo zakázky bez „HM“ nebo číslo faktury
- Poznámka pro příjemce: jméno a příjmení

Rozpočet je koncipován jako vyrovnaný bez zisku, výnosy plně pokrývají náklady.

Část A: Průběh studia

Pro absolvování Programu C-MBARE se specializací na obor nemovitostí a jejich oceňování má posluchač následující povinnosti:

- 1. úspěšně ukončit předměty zakončené zkouškou / zápočtem a splnit jejich dílčí povinnosti**
- 2. odevzdat developerský projekt a úspěšně jej prezentovat odborné komisi**

Předměty studia

Předměty zařazené do Programu C-MBARE jsou v InSis založeny jako mimosemestrální cvičení a jsou rozděleny do dvou skupin:

- na **předměty hodnocené**, které jsou zakončeny zkouškou¹, nebo zápočtem². Tyto předměty musí posluchač úspěšně ukončit, pokud má zájem kurz absolvovat;
- na **předměty doplňkové**, které nejsou žádným způsobem zakončeny a slouží k prohloubení znalostí vyučovaných v hlavních předmětech specializačního studia.

Předměty hodnocené

Hodnocené předměty jsou:

1. Etické chování zalců
2. Staviva
3. Technická hodnocení staveb
4. Katastr nemovitostí a občanské právo
5. Stavební právo
6. Kalkulace cen staveb
7. Statistika
8. Oceňování nemovitostí dle cenových předpisů
9. Urbanismus, územní plánování a udržitelný rozvoj
10. Trh s nemovitostmi
11. Právní aspekty trhu s nemovitostmi
12. Standardy měření
13. Inovace a nemovitosti
14. Výzkum trhu
15. Investice do nemovitostí
16. Tržní oceňování
17. Organizační management a marketing
18. Daně a účetnictví v nemovitostech
19. Developerský projekt

¹ Hodnocení zkoušky je: výborný (1), velmi dobrý (4), dobrý (3), anebo nedostatečný (4).

² Hodnocení zápočtu je: započteno, anebo nezapočteno.

Blok stavebních předmětů

Předměty Staviva a Technické hodnocení staveb tvoří jeden celek se závěrečným písemným testem.

Způsoby a kritéria hodnocení:

Druh	Podíl na hodnocení
Písemný test	100 %

Hodnocení:

Zápočet
Započteno
Nezapočteno

Blok právních předmětů

Předměty Katastr nemovitostí a občanské právo a Stavební právo tvoří jeden celek se závěrečným písemným testem.

Způsoby a kritéria hodnocení:

Druh	Podíl na hodnocení
Písemný test	100 %

Hodnocení:

Zápočet
Započteno
Nezapočteno

Developerský projekt

Po úspěšném ukončení hodnocených předmětů lze odevzdat developerský projekt.

Developerský projekt se skládá z popisu zvažovaného developmentu v zadaném území včetně návrhu dispozičního uspořádání, analýzy trhu, právního rámce, návrhu financování, rozpočtu a ocenění projektu. Developerský projekt posluchači obhájí formou ústní prezentace/zkoušky před odbornou komisí. Zadání a průběh závěrečné prezentace/zkoušky upravuje pro dané období samostatný materiál, který je vždy s předstihem umístěn v Dokumentovém serveru v InSIS (<https://insis.vse.cz>).

Plán soustředění

Tabulka 1 popisuje výchozí plán dvoudenních soustředění, který předpokládá 20 soustředění vždy v pátek od 14 do 20h a v sobotu od 9 do 17h v místnostech 177A a 177B. Následující termíny byly vybrány jako vhodné pro tato dvoudenní soustředění:

Rok 2018 - 09.11. + 10.11. ; 30.11. + 01.12. ; 14.12. + 15.12.

Rok 2019 - 11.01. + 12.01. ; 01.02. + 02.02. ; 15.02. + 16.02. ; 01.03. + 02.03. ; 15.03. + 16.03. ; 05.04. + 06.04. ; 26.04. + 27.04. ; 17.05. + 18.05. ; 07.06. + 08.06. ; 06.09. + 07.09. ; 20.09. + 21.09. ; 04.10. + 05.10. ; 18.10. + 19.10. ; 08.11. + 09.11. ; 22.11. + 23.11. ; 06.12. + 07.12.

Rok 2020 - 10.01. + 11.01.

Plán dvoudenních soustředění uvedený v Tabulce 1 může být měněn dle dostupnosti lektorů.

nemovitostí

Tabulka 1: Plán soustředění

č.	Předmět	Hodin	Výuková část kurzu – jednotlivá soustředění																				Závěrečná zkouška
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
0	Organizační záležitosti	2	2																				
1.	Etické chování znalců	4		4																			
2.	Staviva	8	4	4																			
3.	Technická hodnocení staveb	10		6	4	1●																	
4.	Katastr nemovitostí a občanské právo	12					2	10															
5.	Stavební právo	13						4	9	1●													
6.	Kalkulace cen staveb	11	5						5	1●													
7.	Statistika	7				6				1●													
8.	Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů	30			10	13	6				1●												
9.	Urbanismus, územní plánování a udržitelný rozvoj	20								8	12												
10.	Trh s nemovitostmi	20										14	6										
11.	Právní aspekty trhu s nemovitostmi	6											5	1●									
12.	Standardy měření	8								3			4	1●									
13.	Inovace a nemovitosti	8												8									
14.	Výzkum trhu	6											5	1●									
15.	Investice do nemovitostí	32													13	14	4	1●					
16.	Tržní oceňování	20														10	9	1●					
17.	Organizační management a marketing	20															4	13	3				
18.	Daně a účetnictví nemovitostí	20																	11	9			
19.	Developerský projekt (formou konzultací v průběhu celého studia)	50	3																		5		
20.	Závěrečná prezentace developerského projektu	1																				1●	X

● = test / zkouška

Organizace předmětů v Integrovaném studijním a informačním systému

Studium předmětů bude nutno organizačně zajistit prostřednictvím Integrovaného studijního a informačního systému (dále jen „InSIS“), který je dostupný přes webové rozhraní (<https://insis.vse.cz>) a to ihned po získání akreditace MBA.

V InSIS budou zavedeny tzv. mimosemestrální kurzy, které pro potřeby Programu C-MBARE zajišťují:

- evidenci **splnění dílčích povinností** jednotlivých hodnocených předmětů, jejich klasifikaci, odevzdávání a rozpis témat. To se týká především seminárních prací a cvičných posudků. *Tyto dílčí povinnosti zpravidla podmiňují zapsání předmětu, jehož jsou dílčí povinnostmi (jsou tzv. „prerekvizitami“);*
- evidenci **klasifikace hodnocených předmětů;**
- **přihlašování na závěrečnou zkoušku.**

Návod, pro používání InSIS je dostupný v Dokumentovém serveru InSIS (<https://insis.vse.cz>).

Tabulka 2: Seznam předmětů Programu C-MBARE, které je posluchač povinen absolvovat

Předmět	Ident	Lektor	Návrh úpravy obsahové náplně	Počet učebních hodin	ECTS
Organizační záležitosti		člen IOM + člen ISTI + člen vedení RICS	- informace o kurzu a jeho struktuře - zahajovací řeč člena vedení RICS - zahajovací řeč člena IOM - zahajovací řeč člena ISTI	2	0
Etické chování znalců	1FP701	Michal Naskos, MRICS William Bucknell, MRICS	Viz příložený sylabus	4	1.0
Staviva	1FP702	Ing. Anna Lounková, CSc.	Viz příložený sylabus	8	1.0
Technická hodnocení staveb	1FP703	Ing. Arch. David Charousek	Viz příložený sylabus	10	1.0
Katastr nemovitostí a občanské právo	1FP704	JUDr. Eva Barešová	Viz příložený sylabus	12	3.0
Stavební právo	1FP705	JUDr. Zdeňka Vobrátilová	Viz příložený sylabus	13	4.0
Kalkulace cen staveb	1FP706	Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.	Viz příložený sylabus	11	3.0
Statistika	1FP707	Ing. Josef Rajdl, Ph.D.	Viz příložený sylabus	7	2.0
Oceňování nemovitostí dle cenových předpisů	1FP708	Ing. Vlasta Scholzová	Viz příložený sylabus	30	4.0

Urbanismus, územní plánování a udržitelný rozvoj	1FP709	Ian Bogle, MArch. Ing. Martin Skalický, MRICS Viktorie Součková, MgA	Viz příložený sylabus	20	4.0
Trh s nemovitostmi	1FP710	prof. Ing. Petr Musilek, Ph.D. Ing. Jaroslav Kaizr, MSc. MRICS Ing. David Mazáček, MRICS	Viz příložený sylabus	20	4.0
Právní aspekty trhu s nemovitostmi	1FP711	Mgr. Martin Bendík Mgr. Martina Krákorová Mgr. Lukáš Maryška	Viz příložený sylabus	6	1.0
Standardy měření	1FP712	Robert Paulson, MA(Hons) MRICS Ing. Pavel Lázníčka	Viz příložený sylabus	8	2.0
Inovace a nemovitosti	1FP713	Bert Hesselink, MSc. MRICS Ing. Daniel Štys	Viz příložený sylabus	8	1.0
Výzkum trhu	1FP714	Michal Soták, MSc Ing. Petr Hána Ing. Milan Roček	Viz příložený sylabus	6	2.0
Investice do nemovitostí	1FP715	doc. Ing. Petr Dvořák, Ph.D. Ing. Dušan Šťastník, MSc. MRICS Martin Makovec, PhD., MRICS Ing. Zdeněk Špaček, MSc. MIM MRICS	Viz příložený sylabus	32	6.0
Tržní oceňování	1FP716	Prof. Ing. Miloš Mařík, CSc. Ing. Marcel Kolesár, MSc. MRICS Richard Hogg, BSc., MRICS, HypZert	Viz příložený sylabus	20	4.0

Organizační management a marketing	1FP717	Ing. Martin Baláž, MBA	Viz příložený sylabus	20	4.0
Daně a účetnictví v nemovitostech	1FP718	doc. Ing. Ladislav Mejzlík, Ph.D. Ing. Jana Skálová, Ph.D.	Viz příložený sylabus	20	4.0
Developerský projekt	1FP719	Ing. Jaroslav Kaizr, MSc. MRICS Mgr. Ing. David Mazáček, MRICS Pavel Streblov, Ph.D.	Viz příložený sylabus	50	9.0
CELKEM				307	60

Část B: Sylaby předmětů**Etické chování znalců**

Kód předmětu:	
Název česky:	Etické chování znalců
Název v jazyce výuky:	Etické chování znalců
Název anglicky:	Ethics for surveyors
Způsob ukončení:	Zkouška formou eseje
Forma výuky:	Prezenční
Doporučená hodinová dotace:	4 hodiny
Jazyk výuky:	Čeština / Angličtina
Garant předmětu:	
Garantující pracoviště:	Institut Oceňování Majetku
Vyučující:	Michal Naskos, MRICS William Bucknell, MRICS
Omezení pro zápis:	Bez zápisu

Zaměření předmětu:

Jedna ze základních charakteristik organizace RICS je důsledné vyžadování etického kodexu od všech svých členů. Profese znalce přináší mnoho situací, které kladou nárok na korektní etické chování. Předmět studentům poskytne přehled základních etických požadavků na členy RICS a zároveň interaktivní formu představení reálných etických problémů a jejich možné řešení.

Výsledky učení:

Po úspěšném absolvování budou studenti schopni:

- Pochopit etický kodex RICS vyžadovaný od všech znalců
- Pochopit význam dodržování etických pravidel v profesi znalce
- Popsat reálné etické problémy se kterými se znalci setkávají a jejich řešení
- Pochopit podstatu a cíle RICS

Obsah předmětu:

Předmět bude rozdělen do tří základních modulů pokrývajících následujících témata:

- Modul 1
 - Představení RICS a základních cílů kurzu
 - Představení etických standardů RICS, popsání základních pěti etických standardů, které jsou vyžadovány od všech členů RICS
 - Popsání regulativních mechanismů RICS
- Modul 2
 - Jaká je situace s dodržováním etických standardů na českém realitním trhu?

- Konflikt zájmů (příklady a řešení)
- Přehled zásadních etických problémů v realitním světě
- Praktické příklady a zapojení posluchačů do řešení typických konfliktních situací

- Modul 3
- Přehled současných regulativních standardů v ČR
- Cíle a zájmy RICS v České republice a spolupráce s profesními organizacemi

Hodinová náročnost, způsoby a kritéria hodnocení:

Druh	Počet hodin
Účast na přednáškách	4
Příprava na přednášky	2
Účast na cvičeních/seminářích/tutoriálech	0
Příprava na cvičení/semináře/tutoriály	0
Příprava semestrální práce	20
Příprava prezentace	0
Příprava na průběžný test (testy)	0
Příprava na závěrečný test	0
Příprava na závěrečnou ústní zkoušku	0
Celková pracovní zátěž	26

Celkem ECTS – 1.0

Esej v rozsahu minimálně 500 slov na téma významu a důležitosti etických standardů a jejich dodržování v realitním světě a náhled na to, jak studenti ve svých profesích dodržují/budou dodržovat tyto standardy

Druh	Váha
	prezenční studium
Závěrečná práce	100%
Celkem	100 %

Hodnocení:

Zkouška	
Výborně	(90 - 100 %)
Velmi dobře	(75 - 89 %)
Dobře	(60 - 74 %)
Nedostatečně	(0 - 59 %)

Literatura:

Typ	Autor	Název
Z	RICS	The Red Book 2017 (Global Edition) — A guide to key changes & basis of conclusions, 2017.
Z	RICS	The RICS Rules of Conduct, version 6, 2013.

Z – základní literatura D – doporučená literatura

Staviva

Kód předmětu:	
Název česky:	Staviva
Název v jazyce výuky:	Staviva
Název anglicky:	Construction materials
Způsob ukončení:	součást Bloku stavebních předmětů
Forma výuky:	Prezenční
Doporučená hodinová dotace:	8 hodin
Jazyk výuky:	Čeština
Garant předmětu:	Institut Oceňování Majetku
Garantující pracoviště:	Institut Oceňování Majetku
Vyučující:	Ing. Anna Lounková, CSc.
Omezení pro zápis:	Bez zápisu

Zaměření předmětu:

Cílem předmětu je seznámit posluchače s druhy staviv, s jejich vlastnostmi a bezporuchovým použitím.

Obsah předmětu:

- základní vlastnosti stavebních materiálů a jejich hodnocení
- přehled staviv, jejich vlastností a jejich bezporuchové použití pro stavební konstrukce (kámen a kamenivo, výrobky z keramiky, kovové prvky a slitiny, pojiva, malty a betony, dřevo, sklo, izolace)

Hodinová náročnost, způsoby a kritéria hodnocení:

Druh	Počet hodin
Účast na přednáškách	8
Příprava na přednášky	2
Účast na cvičeních/seminářích/tutoriálech	0
Příprava na cvičení/semináře/tutoriály	0
Příprava semestrální práce	0
Příprava prezentace	0
Příprava na průběžný test (testy)	0
Příprava na závěrečný test	16
Příprava na závěrečnou ústní zkoušku	0
Celková pracovní zátěž	26

Celkem ECTS – 1

Předmět není samostatně hodnocen – otázky ze Stavivy jsou součástí testu z Bloku stavebních předmětů.

Literatura:

Typ	Autor	Název
Z	Loucková, A.	Podklady k předmětu Staviva - prezentace. Interní materiál IOM.
D	Svoboda, L. a kol.	Stavební hmoty. JAGA, Bratislava, 2007.
D	Dědek, M. – Vošický, F.	Stavební materiály. Sobotáles, 2008.

Technická hodnocení staveb

Kód předmětu:	
Název česky:	Technická hodnocení staveb
Název v jazyce výuky:	Technická hodnocení staveb
Název anglicky:	Technical due diligence
Způsob ukončení:	součást Bloku stavebních předmětů
Forma výuky:	Prezenční
Doporučená hodinová dotace:	10 hodin
Jazyk výuky:	Čeština
Garant předmětu:	Institut Oceňování Majetku
Garantující pracoviště:	Institut Oceňování Majetku
Vyučující:	Ing. arch. David Charousek
Omezení pro zápis:	Bez zápisu

Zaměření předmětu:

Cílem předmětu je seznámit posluchače se současným stavem základního přístupu ke stavebně technickému a vzhledovému hodnocení oceňovaných staveb tak, aby byli schopni se orientovat a hodnotit stavbu v celém procesu životního cyklu, od její přípravy po její likvidaci. Zároveň jsou seznámeni s kvalitou staveb a jejich současnými projevy a odchylkami.

Obsah předmětu:

- základní pojmy při technickém hodnocení
- základní typologie a charakteristika staveb
- životnost staveb, opotřebovanost budov - metodika
- stavební proces v pohledu kvalitativního stavu
- přístupy k hodnocení staveb podle současných postupů
- průzkumy staveb, metodika postupů hodnocení staveb
- kvalita staveb, rizika, vady a poruchy
- architektonické styly, urbanistické koncepce a stavební principy od 13. stol do 20. stol., odhad doby vzniku stavby
- aplikace analýzy (THS) do metod ocenění majetku
- fotodokumentace jako součást ocenění

Hodinová náročnost, způsoby a kritéria hodnocení:

Druh	Počet hodin
Účast na přednáškách	10
Příprava na přednášky	4
Účast na cvičeních/seminářích/tutoriálech	0
Příprava na cvičení/semináře/tutoriály	0

Příprava semestrální práce	0
Příprava prezentace	0
Příprava na průběžný test (testy)	0
Příprava na závěrečný test	12
Příprava na závěrečnou ústní zkoušku	0
Celková pracovní zátěž	26

Celkem ECTS – 1.0

Předmět není samostatně hodnocen – otázky z Technického hodnocení staveb jsou součástí testu z Bloku stavebních předmětů.

Literatura:

Typ	Autor	Název
Z	Charousek, D.	Prezentace k předmětu Technická hodnocení staveb. Interní materiál IOM

Katastr nemovitostí a občanské právo

Kód předmětu:	
Název česky:	Katastr nemovitostí a občanské právo
Název v jazyce výuky:	Katastr nemovitostí a občanské právo
Název anglicky:	Cadastre and civil law
Způsob ukončení:	součást Bloku právních předmětů
Forma výuky:	Prezenční
Doporučená hodinová dotace:	12 hodin
Jazyk výuky:	Čeština
Garant předmětu:	Institut Oceňování Majetku
Garantující pracoviště:	Institut Oceňování Majetku
Vyučující:	JUDr. Eva Barešová
Omezení pro zápis:	Bez zápisu

Zaměření předmětu:

Cílem předmětu je seznámení posluchačů se základními ustanoveními nového občanského zákoníku se zaměřením na smluvní právo a nemovitosti. Dále pak seznámení s novým katastrálním zákonem, informačním systémem katastru nemovitostí, předmětem a obsahem katastru nemovitostí, zápisy práv do katastru nemovitostí (vklad, záznam, poznámka, nová práva k nemovitostem zapisovaná do katastru nemovitostí, nové poznámky) a správou katastru nemovitostí.

Obsah předmětu:

Občanský zákoník

1. Obsah občanského zákoníku, předmět úpravy a její základní zásady
2. Právní skutečnosti, právní jednání
3. Absolutní majetková práva, zásada materiální publicity, nemovitosti, stavba jako součást pozemku
4. Vlastnictví, nabytí vlastnického práva, převod vlastnického práva
5. Spoluvlastnictví, přídatné spoluvlastnictví,
6. Věcná práva k cizím věcem, právo stavby, věcná břemena – služebnosti a reálná břemena, výměnek, zástavní právo, správa cizího majetku
7. Dědictví
8. Relativní majetková práva, vzniku závazků, smlouva, obsah závazků
9. Převedení věci do vlastnictví jiného – darování, koupě, vedlejší ujednání při kupní smlouvě, směna, výprosa, výpůjčka, nájem pacht, licence, zápůjčka, úvěr
10. Společná, přechodná a závěrečná ustanovení občanského zákoníku

Katastrální zákon

1. Katastr nemovitostí jako informační systém
2. Vymezení pojmů
3. Předmět a obsah katastru nemovitostí, katastrální operát
4. Zápisy práv do katastru nemovitostí (vklad, vkladové řízení, záznam, poznámka)
5. Zápisy jiných údajů do katastru nemovitostí

6. Oprava chyby v katastrálním operátu
7. Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných, povinnosti obcí a orgánů veřejné moci, správní delikty
8. Obnova katastrálního operátu
9. Zeměměřické činnosti a geometrické plány
10. Závaznost údajů katastru nemovitostí a jeho veřejnost, poskytování údajů z katastru nemovitostí

Hodinová náročnost, způsoby a kritéria hodnocení:

Druh	Počet hodin
Účast na přednáškách	12
Příprava na přednášky	36
Účast na cvičeních/seminářích/tutoriálech	0
Příprava na cvičení/semináře/tutoriály	0
Příprava semestrální práce	0
Příprava prezentace	0
Příprava na průběžný test (testy)	0
Příprava na závěrečný test	30
Příprava na závěrečnou ústní zkoušku	0
Celková pracovní zátěž	78

Celkem ECTS – 3.0

Předmět není samostatně hodnocen – otázky z Katastru nemovitostí a občanského práva jsou součástí testu z Bloku právních předmětů.

Literatura:

Typ	Autor	Název
Z	Barešová, E.	Prezentace k předmětu Katastr nemovitostí a občanské právo. Interní materiál IOM.

Stavební právo

Kód předmětu:	
Název česky:	Stavební právo
Název v jazyce výuky:	Stavební právo
Název anglicky:	Construction law
Způsob ukončení:	součást Bloku právních předmětů
Forma výuky:	Prezenční
Doporučená hodinová dotace:	13 hodin
Jazyk výuky:	Čeština
Garant předmětu:	Institut Oceňování Majetku
Garantující pracoviště:	Institut Oceňování Majetku
Vyučující:	JUDr. Zdeňka Vobrátilová
Omezení pro zápis:	Bez zápisu

Zaměření předmětu:

Cílem předmětu je seznámení posluchačů se základy veřejného stavebního práva, a to zejména s instituty nového stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a v nezbytné vazbě na příslušná ustanovení správního řádu. Dále je pak cílem seznámení posluchačů s vybranými otázkami zákona o vyvlastnění.

Obsah předmětu:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí předpisy, zejména:

- vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.
- vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.,
- vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb.,
- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb.,
- vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Osnova:

1. Základní pojmy územního plánování a stavebního řádu
2. Působnost ve věcech územního plánování a stavebního řádu (úřady územního plánování a stavební úřady)
3. Dotčené orgány
4. Základní cíle a úkoly územního plánování
5. Územně plánovací podklady (územně analytické podklady a urbanistické studie)

6. Politika územního rozvoje
7. Zásady územního rozvoje
8. Územní plán
9. Regulační plán
10. Územně plánovací informace
11. Územní rozhodování (druhy územního rozhodnutí a formy rozhodování)
12. Územní řízení, zjednodušené územní řízení, společné územní a stavební řízení, územní souhlas, veřejnoprávní smlouva)
13. Územní opatření
14. Předkupní právo na základě územního plánu nebo regulačního plánu
15. Náhrada za změnu v území
16. Povolení a ohlašování staveb (volný režim)
17. Ohlášení stavby
18. Stavební řízení
19. Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora
20. Změna stavby před jejím dokončením
21. Užívání staveb (oznámení užívání stavby a kolaudační souhlas)
22. Dokumentace skutečného provedení stavby
23. Předčasné užívání stavby a zkušební provoz
24. Změna v užívání stavby
25. Povolení odstranění stavby
26. Nařízení odstranění stavby
27. Stavební dozor a zvláštní pravomoci stavebního úřadu (kontrolní prohlídky, rozhodnutí a opatření k nápravě závadného stavu)
28. Povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a provádění staveb
29. Vybrané činnosti ve výstavbě
30. Součinnost vlastníků technické infrastruktury
31. Obecné požadavky na výstavbu
32. Mimořádné postupy
33. Správní delikty

Zákon č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů:

1. Základní pojmy a ústavně právní rámec vyvlastnění
2. Podmínky a účely vyvlastnění
3. Návrh smlouvy o získání potřebných práv (zejména určování výše kupní ceny)
4. Náhrada při vyvlastnění
5. Znalecký posudek ve vyvlastňovacím řízení
6. Zásady vyvlastňovacího řízení
7. Vyvlastňovací rozhodnutí
8. Přezkum vyvlastnění

Hodinová náročnost, způsoby a kritéria hodnocení:

Druh	Počet hodin
Účast na přednáškách	13
Příprava na přednášky	36
Účast na cvičeních/seminářích/tutoriálech	0

Příprava na cvičení/semináře/tutoriály	0
Příprava semestrální práce	0
Příprava prezentace	0
Příprava na průběžný test (testy)	0
Příprava na závěrečný test	55
Příprava na závěrečnou ústní zkoušku	0
Celková pracovní zátěž	104

Celkem ECTS – 4.0

Předmět není samostatně hodnocen – otázky ze Stavebního práva jsou součástí testu z Bloku právních předmětů.

Literatura:

Typ	Autor	Název
D	Mareček, J. a kol.	Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související (Nakladatelství Čeněk)
D	Machačková, J. a kol.	Stavební zákon – komentář (C.H.BECK)

Kalkulace cen staveb

Kód předmětu:	
Název česky:	Kalkulace cen staveb
Název v jazyce výuky:	Kalkulace cen staveb
Název anglicky:	Cost surveying
Způsob ukončení:	Zkouška
Forma výuky:	Prezenční
Doporučená hodinová dotace:	11 hodin
Jazyk výuky:	Čeština
Garant předmětu:	Institut Oceňování Majetku
Garantující pracoviště:	Institut Oceňování Majetku
Vyučující:	doc. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.
Omezení pro zápis:	Bez zápisu

Zaměření předmětu:

Předmět je zaměřen na nákladové ocenění staveb, orientaci v dostupných oceňovacích podkladech, využití propočtu celkových nákladů stavby a položkového rozpočtu pro ocenění.

Obsah předmětu:

- Klasifikace ve stavebnictví – JKSO, CZ-CC, TSKP
- Náklady ve stavebnictví – náklady na stavební konstrukci a práci, náklady stavebního objektu, celkové náklady stavby, náklady životního cyklu stavby
- Propočet celkových nákladů stavby – struktura (projektové a průzkumné práce, provozní soubory, stavební objekty, vedlejší náklady spojené s umístěním stavby, ostatní náklady, ostatní investice, kompletační činnost) a oceňovací podklady (nákladové ukazatele, cenové ukazatele, agregované položky, tvorba vlastní databáze, indexy pro přepočet mezi cenovými úrovněmi)
- Výkaz výměr a podrobný položkový rozpočet – struktura (dodávka, montáž, základní rozpočtové náklady (ZRN), vedlejší rozpočtové náklady (VRN), specifikace, ztratné) a oceňovací podklady (cenová soustava ÚRS, RTS, ASPE)
- Individuální kalkulace nákladů, kalkulační vzorec, náklady na stroje a materiál

Hodinová náročnost, způsoby a kritéria hodnocení:

Druh	Počet hodin
Účast na přednáškách	11
Příprava na přednášky	30
Účast na cvičeních/seminářích/tutoriálech	0
Příprava na cvičení/semináře/tutoriály	0
Příprava semestrální práce	0
Příprava prezentace	0

Příprava na průběžný test (testy)	0
Příprava na závěrečný test	37
Příprava na závěrečnou ústní zkoušku	0
Celková pracovní zátěž	78

Celkem ECTS – 3.0

Druh	Váha
	prezenční studium
Závěrečný test	100%
Celkem	100 %

Hodnocení:

Zkouška		
1	Výborně	80 % - 100 %
2	Velmi dobře	65 % - 79 %
3	Dostatečně	50 % - 64 %
4	Nedostatečně	0 – 49 %

Literatura:

Typ	Autor	Název
Z	Schneiderová Heralová, R.	Prezentace k předmětu Kalkulace cen staveb. Interní materiál IOM.
D	Schneiderová Heralová, R. a kol.	Oceňování v rámci výstavbového projektu (propočty, položkové rozpočty) Praha: Česká technika - nakladatelství ČVUT, ČVUT v Praze, 2013. 220 s. ISBN 978-80-01-05226-6.

Statistika

Kód předmětu:	
Název česky:	Statistika
Název v jazyce výuky:	Statistika
Název anglicky:	Statistics
Způsob ukončení:	Zápočet
Forma výuky:	Prezenční
Doporučená hodinová dotace:	7 hodin
Jazyk výuky:	Čeština
Garant předmětu:	Institut Oceňování Majetku
Garantující pracoviště:	Institut Oceňování Majetku
Vyučující:	Ing. Josef Rajdl, Ph.D.
Omezení pro zápis:	Bez zápisu

Zaměření předmětu:

Cílem předmětu je seznámit posluchače s možností využít statistické metody v oceňování nemovitostí.

Obsah předmětu:

1. Základní terminologie
2. Míry polohy (úrovně) a variability
3. Aplikace teorie pravděpodobnosti
4. Využití regresní analýzy

Hodinová náročnost, způsoby a kritéria hodnocení:

Druh	Počet hodin
Účast na přednáškách	7
Příprava na přednášky	10
Účast na cvičeních/seminářích/tutoriálech	0
Příprava na cvičení/semináře/tutoriály	0
Příprava semestrální práce	0
Příprava prezentace	0
Příprava na průběžný test (testy)	0
Příprava na závěrečný test	35
Příprava na závěrečnou ústní zkoušku	0
Celková pracovní zátěž	52

Celkem ECTS – 2.0

Druh	Váha
	prezenční studium
Závěrečný test	100%
Celkem	100 %

Hodnocení:

Zápočet
Započteno
Nezapočteno

Literatura:

Typ	Autor	Název
Z	Rajdl, J.	Soubor pro výpočty k přednášce. Interní materiál IOM.
Z	Rajdl, J.	Vzorce. Interní materiál IOM.
Z	Rajdl, J.	Příklady ke studiu. Interní materiál IOM.
Z	Rajdl, J.	Výpočty k přednášce v Excelu. Interní materiál IOM.
Z	Rajdl, J.	Prezentace k předmětu Statistika. Interní materiál IOM.

Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů

Kód předmětu:	
Název česky:	Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů
Název v jazyce výuky:	Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů
Název anglicky:	Valuation of properties according to Czech norms
Způsob ukončení:	Zkouška
Forma výuky:	Prezenční
Doporučená hodinová dotace:	30 hodin
Jazyk výuky:	Čeština
Garant předmětu:	Institut Oceňování Majetku
Garantující pracoviště:	Institut Oceňování Majetku
Vyučující:	Ing. Vlasta Scholzová
Omezení pro zápis:	Bez zápisu

Zaměření předmětu:

Cílem předmětu je seznámit posluchače s postupy oceňování nemovitostí vyžadovanými státní správou pro její funkce správce daní, vlastníka i pořizovatele nemovitostí, rozhodčího v majetkoprávních sporech.

Obsah předmětu:

1. Co je státní správa a její potřeba především znaleckého oceňování nemovitostí
2. Nemovitosti podle hlediska jejich ocenění
3. Základní druhy cen (pořizovací, reprodukční, nákladová, výnosová, porovnávací, sjednaná, určená, obecná, obvyklá a pod.) a postupy a nástroje jejich dosažení
4. Historie oceňování v ČR a jeho stálá aktuálnost
5. Volba způsobu ocenění podle účelu jeho užití (nákladové, výnosové, porovnávací, kombinované)
6. Oceňování pro restituční a privatizační účely
7. Oceňování pro daňové účely a vyvlastnění
8. Oceňování pro dělení podílových nebo bezpodílových spoluvlastnictví
9. Specifika oceňování podle předmětu oceňování (stavby, pozemky, nemovitosti)
10. Oceňování obytných a rekreačních nemovitostí a bytových a nebytových jednotek a jejich soubory pro potřeby zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění
11. Oceňování provozních a výrobních nemovitostí
12. Specifické oceňování inženýrských, vodohospodářských, dopravních, zemědělských, podzemních a jiných speciálních staveb, pozemků a jejich souborů
13. Oceňování věcných břemen podle cenových předpisů

Hodinová náročnost, způsoby a kritéria hodnocení:

Druh	Počet hodin
Účast na přednáškách	30

Příprava na přednášky	20
Účast na cvičeních/semináři/tutoriálech	5
Příprava na cvičení/semináře/tutoriály	12
Příprava semestrální práce	20
Příprava prezentace	0
Příprava na průběžný test (testy)	0
Příprava na závěrečný test	17
Příprava na závěrečnou ústní zkoušku	0
Celková pracovní zátěž	104

Celkem ECTS – 4.0

Druh	Váha
	prezenční studium
Závěrečný test	100%
Celkem	100 %

Hodnocení:

Zkouška		
1	Výborně	80 % - 100 %
2	Velmi dobře	65 % - 79 %
3	Dostatečně	50 % - 64 %
4	Nedostatečně	0 – 49 %

Literatura dosud nebyla stanovena.

Urbanismus, územní plánování a udržitelný rozvoj

Kód předmětu:	
Název česky:	Urbanismus, územní plánování a udržitelný rozvoj
Název v jazyce výuky:	Urbanismus, územní plánování a udržitelný rozvoj
Název anglicky:	Urbanism, zoning and sustainable growth
Způsob ukončení:	Esej
Forma výuky:	Prezenční
Jazyk výuky:	Čeština / Angličtina
Garantující pracoviště:	Institut Oceňování Majetku
Vyučující:	Ing. Martin Skalický, MRICS Ian Bogle, MArch Viktorie Součková, MgA,
Doporučená hodinová dotace	20 hodin

Zaměření předmětu:

Studenti se v tomto předmětu seznámí s územním plánováním, s jeho aspekty a vazbou na koncepci územního celku, a vazbou na development, a na udržitelný rozvoj. Studenti poznají tuto problematiku jak z perspektivy architektů a získají potřebný teoretický základ, tak z pohledu profesionálních investorů na realitním trhu, developerů a z pohledu širších souvislostí.

Studenti po absolvování kurzu budou seznámeni s problematikou územního plánování s širokého spektra a pohledu architektonického i investorského.

Výsledky učení:

Po úspěšném absolvování budou studenti schopni:

- Orientovat se v územním plánu, v jeho základním názvosloví
- Spočítat přibližné maximální objemy výstavby dané územním plánem
- Budou rozumět základnímu procesu změny územního plánu a jeho podstatě pro navazující stádia povolovacího procesu
- Chápat vazbu územního plánu na udržitelný rozvoj
- Chápat úskalí a investorská rizika spojená s územním plánem a celým povolovacím procesem
- Chápat pohled developerů a investorů na problematiku územního plánování

Obsah předmětu:

1. Územní plánování a různé typy koncepčního řešení městského celku, jednotlivé zony využití v rámci městského celku
2. Územní plánování v České republice (Praze) v porovnání a přístupy jiných metropolí
3. Role města jako tvůrce územního plánu a role v udržitelném rozvoji města (např. Praha vs. Vídeň)
4. Územní plán a životní prostředí
5. Základní pojmy územního plánu, jeho čtení a výpočty maximálních objemů ploch povolených územním plánem a porozumění dalším limitům z ÚP přímo nevyplývajících (uliční čára např.)
6. PSP
7. Proces změny ÚP a náhled do celého povolovacího procesu z pohledu investora

8. Územní plán jako prostředek udržitelného rozvoje

9. Územní plán jako základní prvek developerské výstavby a jako prvek vývoje celé ekonomiky
Samostatná prezentace studentů svého projektu a jeho výsledků

Hodinová náročnost, způsoby a kritéria hodnocení:

Druh	Počet hodin
Účast na přednáškách	20
Příprava na přednášky	50
Účast na cvičeních/seminářích/tutoriálech	0
Příprava na cvičení/semináře/tutoriály	0
Příprava semestrální práce	34
Příprava prezentace	0
Příprava na průběžný test (testy)	0
Příprava na závěrečný test	0
Příprava na závěrečnou ústní zkoušku	0
Celková pracovní zátěž	104

Celkem ECTS – 4.0

Druh	Váha
	prezenční studium
Závěrečná práce	100%
Celkem	100 %

Hodnocení:

Zkouška	
Výborně	(90 - 100 %)
Velmi dobře	(75 - 89 %)
Dobře	(60 - 74 %)
Nedostatečně	(0 - 59 %)

Literatura:

Typ	Autor	Název
Z	I.Bogle, V. Součková, M. Skalický	Prezentace k předmětu Urbanismus, územní rozvoj a udržitelný rozvoj

Z	K. Billing	Master Planning for Architecture: Theory and praxis of designing building complexes as Development Frameworks
Z	G. Hack	Local Planning – Contemporary principles and Practise
D	R. C.H. Sweeny	Evolution of Great World Cities: Urban Wealth and Economic Growth

Z – základní literatura D – doporučená literatura

Trh s nemovitostmi

Kód předmětu:	
Název česky:	Trh s nemovitostmi
Název v jazyce výuky:	Trh s nemovitostmi
Název anglicky:	Real estate market
Způsob ukončení:	Esej
Forma výuky:	Prezenční
Jazyk výuky:	Čeština
Garantující pracoviště:	Institut Oceňování Majetku
Vyučující:	Prof. Ing. Petr Musílek, Ph.D. Ing. Jaroslav Kaizr, MRICS Mgr. Ing. David Mazáček, MRICS
Doporučená hodinová dotace:	20 hodin

Zaměření předmětu:

Předmět rozšíří studentům vědomosti o fungování trhu s komerčními i rezidenčními nemovitostmi prostřednictvím mikroekonomických modelů včetně modelu Fischer-DiPasquale-Wheaton. Nedílnou součástí předmětu budou praktické ukázky a příklady z praxe v jednotlivých segmentech trhu s nemovitostmi. Studenti se seznámí s tržními ukazateli a způsobem práce s nimi. Studenti se seznámí s developerským procesem a jeho jednotlivých fází od akvizice, přes plánování, vlastní výstavbu a exit. Jednotlivé fáze developerského procesu budou studentům prezentovány na praktických ukázkách. Nedílnou součástí výuky budou také marketingové strategie (převážně pak u rezidenčních projektů) a využití nových médií na trhu s nemovitostmi. Součástí kurzu bude rovněž ukázka sestavení „profit and loss“ a cash flow developerského projektu. Na základě znalostí o KPI projektů, budou studenti seznámeni s možnostmi financování developerských projektů i stávajících investičních nemovitostí a porozumí rozdílným aspektům jednotlivých typů investorů do nemovitostních projektů

Výsledky učení:

Po úspěšném absolvování budou studenti schopni:

- popsat fungování modelu Fischer-DiPasquale-Wheaton
- popsat fáze a cykly trhu s nemovitostmi
- popsat jednotlivé tržní ukazatele poptávky a nabídky na trhu s komerčními prostory i rezidenčními nemovitostmi
- popsat developerský proces včetně základních principů návratnosti investice a jeho jednotlivých fází
- analyzovat rizika spojená s developmentem nemovitostí
- sestavit jednoduché PaL a cash flow developerského projektu včetně znalosti KPIs, které jsou důležité pro manažerské rozhodování o projektu
- studenti budou schopni posoudit návratnost a smysluplnost investice do developerského projektu.

→ studenti budou rozumět možným zdrojům financování developerských projektů i stávajících investičních nemovitostí

Obsah předmětu:

1. Vymezení základních pojmů, nemovitost ve Fischer-DiPasquale-Wheaton modelu
2. Fáze trhu s nemovitostmi
3. Cykly na trhu s nemovitostmi
4. Ukazatele poptávky na trhu s komerčními prostory a rezidenčními jednotkami (hrubá poptávka, čistá poptávka)
5. Ukazatele nabídky na trhu s prostory s komerčními prostory a rezidenčními jednotkami (nová výstavba, zásoba)
6. Ostatní ukazatele trhu s nemovitostmi (absorpce, nepronajatost)
7. Developerský proces a jeho načasování – Akvizice, Plánování, Výstavba, Exit
8. PaL a Cash flow developerského projektu, senzitivní analýza
9. Investiční instrumenty ve vztahu k nemovitostem
10. Teorie kapitálového trhu a investice do reálných aktiv, teorie portfolia
11. Investiční bubliny na nemovitostních trzích
12. Analýza návratnosti developmentu a základní KPIs
13. Marketing nemovitostí
14. Zdroj financování nemovitostí a typy investorů

Hodinová náročnost, způsoby a kritéria hodnocení:

Druh	Počet hodin
Účast na přednáškách	20
Příprava na přednášky	50
Účast na cvičeních/seminářích/tutoriálech	0
Příprava na cvičení/semináře/tutoriály	0
Příprava semestrální práce	34
Příprava prezentace	0
Příprava na průběžný test (testy)	0
Příprava na závěrečný test	0
Příprava na závěrečnou ústní zkoušku	0
Celková pracovní zátěž	104

Celkem ECTS – 4.0

Druh	Váha
	prezenční studium
Závěrečná práce	100%
Celkem	100 %

Hodnocení:

Zkouška	
Výborně	(90 - 100 %)
Velmi dobře	(75 - 89 %)
Dobře	(60 - 74 %)
Nedostatečně	(0 - 59 %)

Literatura:

Typ	Autor	Název
Z	Kaizr J., Mazáček.D	Prezentace k předmětu Trh s nemovitostmi II.
Z	Harvey J., Jowsey E.	Urban land economics, 5th edition, 2000, ISBN-13: 978-0333912973
Z	D.M. Geltner, N.G. Miller, J.Clayton, P. Eichholz	Commercial real estate: Analysis and Investments, 3rd Edition, OnCourse Learning, 2013, ISBN-13: 978-1133108825
Z	Musílek, P.	Trhy cenných papírů, Ekopress, 2011, ISBN: 978-80-86929-70-5

Z – základní literatura D – doporučená literatura

Právní aspekty trhu s nemovitostmi

Kód předmětu:	
Název česky:	Právní aspekty trhu s nemovitostmi
Název v jazyce výuky:	Právní aspekty trhu s nemovitostmi
Název anglicky:	Legal aspects of real estate market
Způsob ukončení a počet kreditů:	Zkouška
Forma výuky:	Prezenční
Jazyk výuky:	Čeština
Garantující pracoviště:	Institut Oceňování Majetku
Vyučující:	Mgr. Martin Bendík Mgr. Martina Krákorová Mgr. Lukáš Maryško
Doporučená hodinová dotace:	6 hodin

Zaměření předmětu:

Kurz studentům poskytne základní přehled o právním fungování vybraných oblastí nemovitostního trhu. Studentům budou představeny hlavní principy institucionálních nájmu, nemovitostních právních prověrek (due dilligence) a akvizičních transakcí.

Výsledky učení:

Po úspěšném absolvování budou studenti schopni:

- Porozumět základním právním charakteristikám institucionálních nájmu
- Identifikovat v nájemních smlouvách problémy klíčové pro pronajímatele a pro nájemce
- Pochopit cíle nemovitostních právních prověrek (due dilligence)
- Orientovat se v nejčastějších problémech identifikovaných v rámci due dilligence a v možnostech jejich řešení
- Rozlišit základní možné modely akvizic nemovitostních projektů
- Orientovat se v jednotlivých fázích akvizičního procesu

Obsah předmětu:

1. Komerční nájmy
2. Právní due dilligence
3. Akvizice nemovitostí

Hodinová náročnost, způsoby a kritéria hodnocení:

Druh	Počet hodin
Účast na přednáškách	6
Příprava na přednášky	4
Účast na cvičeních/seminářích/tutoriálech	0
Příprava na cvičení/semináře/tutoriály	0
Příprava semestrální práce	0
Příprava prezentace	0
Příprava na průběžný test (testy)	0
Příprava na závěrečný test	0
Příprava na závěrečnou ústní zkoušku	16
Celková pracovní zátěž	26

Celkem ECTS – 1.0

Druh	Váha
	prezenční studium
Závěrečná zkouška	100 %
Celkem	100 %

Hodnocení:

Zkouška	
Výborně	(90 - 100 %)
Velmi dobře	(75 - 89 %)
Dobře	(60 - 74 %)
Nedostatečně	(0 - 59 %)

Literatura:

Typ	Autor	Název
Z		Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (vybraná ustanovení)
Z		Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (vybraná ustanovení)

D		Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
D	Kabelková, E., Dejlová, H.	Nájem a pacht v novém občanském zákoníku. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013
D	Hulmák, M. a kol.	Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014

Z – základní literatura D – doporučená literatura

Standardy měření nemovitostí

Kód předmětu:	
Název česky:	Standardy měření nemovitostí
Název v jazyce výuky:	Standardy měření nemovitostí
Název anglicky:	Measurement Standards
Způsob ukončení:	Zkouška písemná
Forma výuky:	Prezenční
Jazyk výuky:	Čeština / Angličtina
Garantující pracoviště:	Institut Oceňování Majetku
Vyučující:	Robert Paulson, MA(Hons) MRICS Ing. Pavel Láznička
Doporučená hodinová dotace:	8 hodin

Zaměření předmětu:

Předmět studentům poskytne přehled a pochopení důležitosti přesného a hlavně metodicky správného vyměření ploch komerčních i rezidenčních nemovitostí. Studenti budou seznámeni se základními metodikami včetně současných trendů a potřeb trhu směrem ke standardizaci a harmonizaci.

Nedílnou součástí kurzu budou praktické ukázky a možnost vyzkoušet si měření v praxi. V neposlední řadě studenti získají přehled a pochopení vlivu měření nemovitostí na jejich hodnotu.

Výsledky učení:

Po úspěšném absolvování budou studenti schopni:

- Porozumět roli, kterou měření nemovitostí hraje v nemovitostní dokumentaci a procesech, tj. stavebně technická dokumentace, pronájem, oceňování.
- Porozumět roli, kterou měření nemovitostí hraje pro nepřímé účastníky trhu, například účetnictví apod.
- Porozumět jednotlivým standardům a jejich logice a významu.
- Být schopen změřit/vyměřit základní typy komerčních nemovitostí.
- Být schopen diskutovat rozdíly mezi jednotlivými standardy a důsledky těchto odlišností.

Obsah předmětu:

1. Měření nemovitostí z pohledů různých subjektů na trhu.
2. Názvosloví a definice.
3. Mezinárodní standardy IPMS
4. Praktická diskuse nad nájemními smlouvami a jejich nejdůležitějšími částmi z pohledu výměry ploch.
5. Praktická ukázka měření
6. Výsledky měření v oceňovacích reportech a přehledech nájemních podmínek („tenancy schedule“).

Hodinová náročnost, způsoby a kritéria hodnocení:

Druh	Počet hodin
Účast na přednáškách	8
Příprava na přednášky	24
Účast na cvičeních/semináři/tutoriálech	0
Příprava na cvičení/semináře/tutoriály	0
Příprava semestrální práce	0
Příprava prezentace	0
Příprava na průběžný test (testy)	0
Příprava na závěrečný test	20
Příprava na závěrečnou ústní zkoušku	0
Celková pracovní zátěž	52

Celkem ECTS – 2.0

Druh	Váha
	prezenční studium
Prezentace k vybraným tématům	30%
Závěrečná písemná zkouška	70%
Celkem	100 %

Hodnocení:

Zkouška	
Výborně	(90 - 100 %)
Velmi dobře	(75 - 89 %)
Dobře	(60 - 74 %)
Nedostatečně	(0 - 59 %)

Literatura:

Typ	Autor	Název
Z	Robert Paulson	Prezentace k předmětu Standardy měření nemovitostí včetně praktických příkladů a plánek
Z	IPMSC	IPMS Office Buildings, November 2014
D	IPMSC	IPMS Residential Buildings, September-2016

D	RICS	RICS Property Measurement, 1st edition PGguidance 2015
---	------	--

Z – základní literatura D – doporučená literatura

Inovace a nemovitosti

Kód předmětu:	
Název česky:	Inovace a nemovitosti
Název v jazyce výuky:	Innovations & real estate / Inovace a nemovitosti
Název anglicky:	Innovations & real estate
Způsob ukončení a počet kreditů:	Esej
Forma výuky:	Prezenční
Jazyk výuky:	Čeština / Angličtina
Garantující pracoviště:	Institut Oceňování Majetku
Vyučující:	Bert Hesselink, MSc. MRICS Ing. Daniel Štys
Doporučená hodinová dotace:	8 hodin

Zaměření předmětu:

Svět se mění a tyto změny se stále urychlují. Ani tradičně konzervativní svět nemovitostí se nedokázal těmto vlivům vyhnout. Business plan, který včera vypadal solidně, nemusí být vítězem zítřejších konkurenčních kláních. Mění se způsoby výroby, cesty, kterými prodáváme, způsob naší práce, nákupní zvyky a hledáme nové prostředky zábavy. Jakým způsobem tyto změny ovlivňují požadavky na prostor pro komerční využití i na naše pracovní a domácí prostředí v nemovitostech budoucnosti je zásadní otázka.

Cílem předmětu je připravit studenty na budoucí změny. Studenti se seznámí s příklady nejnovějších technologických a komerčních inovací i sociologických změn, které ovlivňují odvětví nemovitostí. V rámci předmětu budou prezentovány praktické příklady reakce realitního průmyslu na tyto změny, nové koncepty a využití technologií, které bourají tradiční pojetí nemovitostí. Předmět ukáže širokou škálu technologií a oborů od internetu věcí, přes nárůst e-commerce a požadavků společnosti na skladové prostory až po tzv. Smart City. Ukáže cestu od virtuální reality ke kancelářské budově či od 3D tisku k cirkulární ekonomice.

Výsledky učení:

Po úspěšném absolvování budou studenti schopni:

- Rozpoznat v nabídce nemovitostí příležitosti na základě posledních trendů a inovací
- Lépe vyhodnotit business plány komerčních nemovitostí z hlediska jejich udržitelnosti
- Zahrnout nejnovější trendy a inovace ovlivňující reality do podnikatelského záměru / business plánu.
- Lépe predikovat požadavky měnících se budoucích potřeb, požadavků a očekávání uživatelů / nájemníků na typy, plochy, specifikace a umístění nemovitostí.
- Připravit podmínky pro nové trendy při plánování nové výstavby

Obsah předmětu:

1. Obecné:

- a. Udržitelnost a uhlíková stopa
 - b. Sdílení informací
 - c. Energetická úspornost
 - d. Bezpečnost
2. Kancelářská budova budoucnosti: chytrá, zdravá, virtuální, efektivní a udržitelná
 - a. Internet věcí
 - b. Certifikace budov
 - c. Vnitřní prostředí a vliv na uživatele
 - d. Nové způsoby práce / New Ways of Working
 - e. Virtuální realita
 - f. Cirkulární ekonomika
 3. Inovace, které ovlivňují požadavky na umístění, velikost, využití a specifikaci skladových prostor
 - a. Robotizace
 - b. 3D tisk
 - c. Autonomní elektromobily
 - d. E-commerce
 4. Budoucnost obchodních center
 - a. Omnichannel nemovitosti
 - b. Změna pozice obchodních center
 - c. Marketing a měření výkonu
 - d. Gastronomie a zábava
 - e. Personalizace a zážitky
 - f. Click & collect

Hodinová náročnost, způsoby a kritéria hodnocení:

Druh	Počet hodin
Účast na přednáškách	8
Příprava na přednášky	4
Účast na cvičeních/seminářích/tutoriálech	0
Příprava na cvičení/semináře/tutoriály	0
Příprava semestrální práce	16
Příprava prezentace	0
Příprava na průběžný test (testy)	0
Příprava na závěrečný test	0
Příprava na závěrečnou ústní zkoušku	0
Celková pracovní zátěž	26

Celkem ECTS – 1.0

Druh	Váha
	prezenční studium
Závěrečná práce	100%

Celkem	100 %
---------------	--------------

Hodnocení:

Zkouška	
Výborně	(90 - 100 %)
Velmi dobře	(75 - 89 %)
Dobře	(60 - 74 %)
Nedostatečně	(0 - 59 %)

Literatura:

Typ	Autor	Název
Z		Prezentace k předmětu Inovace a nemovitosti včetně podkladů k certifikaci LEED, BREEAM a WELL

Z – základní literatura D – doporučená literatura

Výzkum trhu s nemovitostí

Kód předmětu:	
Název česky:	Výzkum trhu nemovitostí
Název v jazyce výuky:	Výzkum trhu nemovitostí
Název anglicky:	Real Estate Market Research
Způsob ukončení:	Esej
Forma výuky:	Prezenční
Jazyk výuky:	Čeština / Angličtina
Garantující pracoviště:	Institut Oceňování Majetku
Vyučující:	Ing. Petr Hána Ing. Milan Roček Michal Soták, MSc.
Doporučená hodinová dotace:	6 hodin

Zaměření předmětu:

Předmět rozšíří znalosti studentů o výzkumu trhu s nemovitostmi především o aspekty určující cenu nemovitostí. Studenti budou během kurzu seznámeni se zdroji informací o realitním trhu, včetně předností a nedostatků jednotlivých zdrojů a získají přehled o základních indexech a databázích, které jsou k dispozici v rámci českého i zahraničního trhu s nemovitostmi. Absolventi kurzu se naučí identifikovat komponenty jednotlivých indexů a databází, a to jak v teoretické rovině, tak v případových studiích, které představí samotní tvůrci indexů. Závěr kurzu se pak zaměří na vazby makroekonomických ukazatelů a cen nemovitostí v České republice.

Výsledky učení:

Po úspěšném absolvování budou studenti schopni:

- porozumět zdrojům a metodice zpracování informací o trhu s nemovitostmi v České republice – včetně jejich slabých a silných stránek,
- identifikovat komponenty jednotlivých databází a indexů českého i zahraničního nemovitostního trhu,
- používat data a obsah databází a indexů českého nemovitostního trhu (např. CenovaMapa.org, Deloitte Develop a Real index, index průmyslových nemovitostí Cushman & Wakefield, databáze Českého statistického úřadu, další indexy developerů a asociací působících v České republice) a upravovat je pro konkrétní projekty,
- orientovat se v problematice vlivu makroekonomických ukazatelů na trh nemovitostí.

Obsah předmětu:

1. Vymezení základních pojmů
 - a. Trh nemovitostí a jeho základní kategorie (pozemky, rezidenční a komerční reality)
 - b. Specifika trhu s komerčními nemovitostmi (maloobchod, kanceláře, průmyslové areály)
2. Databáze a indexy českého nemovitostního trhu
 - a. Český statistický úřad

- b. Česká národní banka
 - c. CenovaMapa.org (Společnost pro cenové mapy ČR)
 - d. Deloitte Develop index a Deloitte Real index (Deloitte)
 - e. Property index (Deloitte)
 - f. Index průmyslových nemovitostí (Cushman & Wakefield)
 - g. Další indexy dostupné v ČR
3. Databáze a indexy ze zahraničí
 - a. Eurostat
 - b. Euromonitor
 4. Trh nemovitostí jako podklad pro analýzu investiční příležitosti
 5. Tržní aspekty výzkumu cen nemovitostí
 6. Vazba cen nemovitostí a ekonomického vývoje
 - a. Vlivy jednotlivých makroekonomických ukazatelů
 - b. Predikce vývoje cen nemovitostí na základě makroekonomické analýzy

Hodinová náročnost, způsoby a kritéria hodnocení:

Druh	Počet hodin
Účast na přednáškách	6
Příprava na přednášky	4
Účast na cvičeních/seminářích/tutoriálech	0
Příprava na cvičení/semináře/tutoriály	0
Příprava semestrální práce	0
Příprava prezentace	0
Příprava na průběžný test (testy)	10
Příprava na závěrečný test	0
Příprava na závěrečnou ústní zkoušku	32
Celková pracovní zátěž	52

Celkem ECTS – 2.0**Způsoby a kritéria hodnocení:**

Druh	Váha
	prezenční studium
Průběžné testy	20 %
Závěrečný test	80 %
Celkem	100 %

Hodnocení:

Zkouška	
Výborně	(90 - 100 %)
Velmi dobře	(75 - 89 %)
Dobře	(60 - 74 %)
Nedostatečně	(0 - 59 %)

Literatura:

Typ	Autor	
Z	P.Hana, M.Roček, M.Soták	Prezentace k předmětu Výzkum trhu a publikace společností CBRE, CW, JLL, Savills, Colliers.
Z	Harvey J., Jowsey E.	Urban land economics, 5th edition, 2000, ISBN-13: 978-0333912973

Z – základní literatura D – doporučená literatura

Investice do nemovitostí

Kód předmětu:	
Název česky:	Investice do nemovitostí
Název v jazyce výuky:	Investice do nemovitostí
Název anglicky:	Real Estate Investment
Způsob ukončení:	Zkouška písemná
Forma výuky:	Prezenční
Jazyk výuky:	Čeština / Angličtina
Garantující pracoviště:	Institut Oceňování Majetku/Katedra bankovníctví a pojišťovnictví
Vyučující:	doc. Ing. Petr Dvořák, Ph.D. Ing. Dušan Šťastník, MRICS Martin Makovec, Ph.D., MRICS Ing. Zdeněk Špaček, MSc. MIM MRICS
Doporučená hodinová dotace:	32 hodin

Zaměření předmětu:

Předmět studentům poskytne přehled a pochopení nemovitosti jako investičního aktiva a principů investování. Nedílnou součástí kurzu budou praktické ukázky a příklady z praxe. Studenti se seznámí s investičními strategiemi, nástroji investičního rozhodování a měření výkonu investičních nemovitostí. V neposlední řadě také s principy a druhy financování nemovitostí včetně méně běžných instrumentů, základy řízení rizik a základní principy správy aktiv (asset management) a teorie portfolií.

Výsledky učení:

Po úspěšném absolvování budou studenti schopni:

- popsat bankovní úvěrové produkty a alternativní formy financování
- porozumět úrokovému, tržnímu a měnovému riziku
- porozumět základním pojmům z oblasti investic do nemovitostí a asset managementu
- popsat základní strategie investování a faktory ovlivňující hodnotu investice/nemovitosti
- popsat životní cyklus investiční nemovitosti
- sestavit model cash flow a spočítat základní ukazatele výkonnosti investicemi
- popsat způsoby financování nemovitostí
- popsat řízení rizik, teorii portfolií a principy správy aktiv (asset management)

Obsah předmětu:

1. Vymezení základních pojmů, nemovitost jako investiční aktivum
2. Investiční strategie, typy investorů, životní cyklus investiční nemovitosti včetně developmentu
3. Role oceňování nemovitostí při investičním rozhodování
4. Měření výkonu investice, benchmarking, vyjádření hodnoty a rizika, nástroje investičního rozhodování
5. Modely Cash Flow, investiční přístup k hodnotě nemovitosti

6. Proces akvizice nemovitosti
7. Teorie řízení portfolia a rizik
8. Úrokové, tržní a měnové riziko
9. Financování nemovitostí, bankovní úvěrové produkty
10. Nemovitosti v mikro a makroekonomickém kontextu včetně vlivu fiskální a monetární politiky

Hodinová náročnost, způsoby a kritéria hodnocení:

Druh	Počet hodin
Účast na přednáškách	32
Příprava na přednášky	40
Účast na cvičeních/seminářích/tutoriálech	0
Příprava na cvičení/semináře/tutoriály	0
Příprava semestrální práce	0
Příprava prezentace	40
Příprava na průběžný test (testy)	0
Příprava na závěrečný test	44
Příprava na závěrečnou ústní zkoušku	0
Celková pracovní zátěž	156

Celkem ECTS – 6.0

Druh	Váha
	prezenční studium
Prezentace k vybraným tématům	30%
Závěrečná písemná zkouška	70%
Celkem	100 %

Hodnocení:

Zkouška	
Výborně	(90 - 100 %)
Velmi dobře	(75 - 89 %)
Dobře	(60 - 74 %)
Nedostatečně	(0 - 59 %)

Literatura:

Typ	Autor	Název

Z	Dušan Šťastník, Martin Makovec	Prezentace k předmětu Investice do nemovitostí včetně praktických a příkladů a cvičných výpočtů
D	David Isaak	Property Finance (Building and Surveying Series), 2nd edition, 2003, ISBN-13: 978-0333987148
D	Alan Millington	Introduction to Real Estate Valuation, 5th edition, Routledge, 2000, ISBN-13: 978-0728203501
D	Alan Millington	Property Development, Routledge, 2000 ISBN-13: 978-0728203457

Z – základní literatura D – doporučená literatura

Tržní oceňování

Kód předmětu:	
Název česky:	Oceňování komerčních nemovitostí v kontextu RICS.
Název v jazyce výuky:	Valuation of commercial real estate in line with RICS.
Název anglicky:	Valuation of commercial real estate in line with RICS.
Způsob ukončení a počet kreditů:	Esej a test
Forma výuky:	Prezenční
Jazyk výuky:	Česky + anglický jazyk
Garantující pracoviště:	Katedra financí a oceňování podniku
Vyučující:	Prof. Ing. Miloš Mařík, CSc. Marcel Kolesár, MSc. MRICS Richard Hogg, BSc., MRICS, HypZert
Doporučená hodinová dotace:	20 hodin

Zaměření předmětu:

Předmět pomůže studentům komplexně porozumět procesu oceňování komerčních nemovitostí v souladu se standardy Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) a aplikovat různé metody ocenění v závislosti na typu oceňované nemovitosti a účelu ocenění. Po absolvování předmětu studenti získají znalost klíčových principů, teorií a postupů používaných při oceňování komerčních nemovitostí, jakými jsou kancelářské komplexy, nákupní centra, logisticko-skladovací areály, pozemky pro výstavbu atp. Předmět ukáže studentům praktický návod, jak stanovit hodnotu nemovitosti na reálném trhu.

Výsledky učení:

Po úspěšném absolvování budou studenti schopni:

- Porozumět procesu ocenění různých typů komerční nemovitostí v souladu s mezinárodními standardy Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).
- Porozumět a aplikovat zásady uvedené v mezinárodních oceňovacích standardech RICS.
- Kriticky posoudit výstup ocenění.
- Porozumět hlavním vlivům na tvorbu hodnoty komerčních nemovitostí.
- Aplikovat různé metody ocenění v závislosti na typu oceňované nemovitosti a účelu ocenění.

Obsah předmětu:

1. Úvod a představení Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)
2. RICS oceňovací standardy (tzv. RICS Red Book)
 - a. Oceňovací základny
 - b. Rozsah objednávky a ocenění
 - c. Předpoklady a speciální předpoklady
 - d. Různé účely ocenění
3. Oceňování existujících nemovitostí jako např. kancelářské komplexy, nákupní centra, logisticko-skladovací areály, atp.
 - a. Kapitalizační metody
 - b. Metoda diskontování peněžních toků (DCF)
4. Oceňování pozemků pro výstavbu a projektů ve výstavbě.
 - a. Residuální metoda

5. Jiné oceňovací metody

Hodinová náročnost, způsoby a kritéria hodnocení:

Druh	Počet hodin
Účast na přednáškách	20
Příprava na přednášky	40
Účast na cvičeních/seminářích/tutoriálech	0
Příprava na cvičení/semináře/tutoriály	0
Příprava semestrální práce	0
Příprava prezentace	0
Příprava na průběžný test (testy)	20
Příprava na závěrečný test	24
Příprava na závěrečnou ústní zkoušku	0
Celková pracovní zátěž	104

Celkem ECTS – 4.0

Druh	Váha
	prezenční studium
Průběžné testy	70%
Závěrečný test	30%
Celkem	100 %

Hodnocení:

Zkouška	
Výborně	(90 - 100 %)
Velmi dobře	(75 - 89 %)
Dobře	(60 - 74 %)
Nedostatečně	(0 - 59 %)

Literatura:

Typ	Autor	Název
Z	RICS	The Red Book 2017 (Global Edition) — A guide to key changes & basis of conclusions, 2017.

Z	Mařík, M. a kol.	Metody oceňování podniku (Proces ocenění, základní metody a postupy), Ekopress, Praha 2003, ISBN 978-80-86929-67-5
Z	Peter Wyatt	Property valuation, Wiley-Blackwell, 2nd Edition edition, 2013, ISBN-13: 978-1119968658
D	Jarmila Radová, Petr Dvořák, Jiří Málek	Finanční matematika pro každého, 8 rozšířené vydání, Grada, 2013? ISBN: 978-80-247-4831-3

Z – základní literatura D – doporučená literatura

Organizační management a marketing

Kód předmětu:	
Název česky:	Organizační management a marketing
Název v jazyce výuky:	Organizační management a marketing
Název anglicky:	Organizational management and marketing
Způsob ukončení:	Závěrečná práce
Forma výuky:	Prezenční
Jazyk výuky:	Čeština
Garantující pracoviště:	Institut Oceňování Majetku
Vyučující:	Ing. Martin Baláž, MBA ConstRealEst
Doporučená hodinová dotace:	20 hodin

Zaměření předmětu:

Kurz posluchačům poskytne základní přehled o manažerském fungování nemovitostních společností. Posluchačům budou představeny marketingové techniky a strategie používané na trhu s nemovitostmi.

Výsledky učení:

Po úspěšném absolvování budou posluchači schopni:

- Porozumět základním principům znalostního managementu a jeho důležitosti v oboru stavebnictví
- Porozumět základním principům organizačního managementu:
 - Vývoj manažerského myšlení
 - Organizační struktura a vztahy v organizacích
 - Základní problémy managementu
- Porozumět managementu lidí v organizaci:
 - Management lidí a jeho důležitost v dnešním realitním světě
 - Pochopení modelů lidského managementu
 - Pochopení důležitosti týmové a skupinové spolupráce pro úspěch společnosti
 - Pochopení rozdílu management vs. leadership
 - Sledování výkonnosti a správné řízení slabších článků v organizaci
 - Základní pochopení řízení změn v organizaci
- Marketing v oblasti nemovitostí a stavebnictví
 - Vývoj marketingu
 - Porozumět základním principům marketingu
 - Pochopení důležitosti marketingu v realitním světě
 - Pochopení vztahu: marketing – zákazník
 - Pochopení vztahu: marketing – organizace
 - Pochopení marketingového mixu
 - Použití sociálních médií pro marketing
 - E-commerce a jeho vliv na realitní trh

Obsah předmětu:

1. Znalostní management

2. Organizační management a management lidí v organizaci
3. Marketing

Hodinová náročnost, způsoby a kritéria hodnocení:

Druh	Počet hodin
Účast na přednáškách	20
Příprava na přednášky	40
Účast na cvičeních/seminářích/tutoriálech	0
Příprava na cvičení/semináře/tutoriály	0
Příprava semestrální práce	64
Příprava prezentace	0
Příprava na průběžný test (testy)	0
Příprava na závěrečný test	0
Příprava na závěrečnou ústní zkoušku	0
Celková pracovní zátěž	104

Celkem ECTS – 4.0

Druh	Váha
	prezenční studium
Závěrečná práce na téma Organizačního managementu	50%
Závěrečná práce na téma – Marketingová analýza	50 %
Celkem	100 %

Hodnocení:

Práce	
Výborně	(90 - 100 %)
Velmi dobře	(75 - 89 %)
Dobře	(60 - 74 %)
Nedostatečně	(0 - 59 %)

Literatura:

Typ	Autor	Název
Z	Martin Baláž	Prezentace k Organizačnímu managementu a marketingu včetně praktických a příkladů a cvičných výpočtů

Z	Laurie J. Mullins	Management & Organizational Behaviour, 7th edition, Financial Times / Prantice Hall, 2004, ISBN-13: 978-0273688761
Z	Kotler Philip & Armstrong Gary	Marketing, 6. vydání, Grada, 2003, ISBN: 978-80-247-0513-2
D	Frances Brassington & Stephen Pettitt	Principles of Marketing, 4th edition, Financial Times / Prantice Hall, 2006, ISBN-13: 978-0273695592

Z – základní literatura D – doporučená literatura

Daně a účetnictví v nemovitostech

Kód předmětu:	
Název česky:	Daně a účetnictví v nemovitostech
Název v jazyce výuky:	Daně a účetnictví v nemovitostech
Název anglicky:	Taxes and accounting in real estate
Způsob ukončení:	Závěrečná práce
Forma výuky:	Prezenční
Jazyk výuky:	Čeština
Garantující pracoviště:	Katedra finančního účetnictví a auditingu
Vyučující:	doc. Ing. Ladislav Mejzlík, Ph.D. Ing. Jana Skálová, PhD.
Doporučená hodinová dotace:	20

Zaměření předmětu:

Kurz poskytne posluchačům informace o základních předpokladech, principech a standardech finančního účetnictví. Posluchači dále získají přehled o daních a jejich mikroekonomických a makroekonomických souvislostech. Vše s ohledem na nemovitosti a na souvislosti s trhem nemovitostí. Po absolvování předmětu posluchači budou schopni aplikovat poznatky v nemovitostní praxi.

Výsledky učení:

Po úspěšném absolvování budou posluchači schopni:

- Porozumět předmětu a metodě finančního účetnictví jako služby uživatelům účetních výkazů.
 - Orientovat se v účetní závěrce, hlavních problémech při jejím sestavení.
 - Porozumět požadavku true and fair view a jejich naplňování v oblasti nemovitostí.
 - Porozumět oceňování s ohledem na finančním účetnictví.
 - Orientovat se v mezinárodních účetních standardech, zejména s ohledem na úpravu nemovitostí. Souvislosti a rozdíly mezi IFRS, US GAAP a českými účetními standardy.
 - Účtování nemovitostí – operativní a finanční nájem, vlastnictví, odpisy.
- Porozumět daňové soustavě, mikro a makroekonomickým vlivům jednotlivých druhů daní.
 - Daň z příjmů, její základní principy a dopady na nemovitostní.
 - Daňové versus účetní odpisy, daňový versus účetní hospodářský výsledek.
 - Majetkové daně, jejich principy a dopady na nemovitostní trh.
 - Nepřímé daně, základní principy a dopady na nemovitostní trh.
- Manažerské účetnictví s ohledem na nemovitostní praxi.

Obsah předmětu:

1. Finanční účetnictví.
2. Daňová soustava.
3. Manažerské účetnictví

Hodinová náročnost, způsoby a kritéria hodnocení:

Druh	Počet hodin
Účast na přednáškách	20
Příprava na přednášky	40
Účast na cvičeních/semináři/tutoriálech	0
Příprava na cvičení/semináře/tutoriály	0
Příprava semestrální práce	44
Příprava prezentace	0
Příprava na průběžný test (testy)	0
Příprava na závěrečný test	0
Příprava na závěrečnou ústní zkoušku	0
Celková pracovní zátěž	104

Celkem ECTS – 4.0

Druh	Váha
	prezenční studium
Závěrečná práce	100%
Celkem	100 %

Hodnocení:

Zkouška	
Výborně	(90 - 100 %)
Velmi dobře	(75 - 89 %)
Dobře	(60 - 74 %)
Nedostatečně	(0 - 59 %)

Literatura:

Typ	Autor	Název
Z	Kovanicová, D. a kol.	Finanční účetnictví – světový koncept, Polygon, Praha 2002 (nebo novější vydání), ISBN: 80-7273-090-8
D	Kovanicová, D. – Kovanic, P.	Poklady skryté v účetnictví – Jak porozumět účetním výkazům, 3., přepracované vydání, Polygon, Praha 2004, ISBN 80-7273-095-9
Z		Mezinárodní účetní standardy 2003, autorizovaný překlad angl. originálu, HZ, Praha 2003

Z	Král, B. a kol.	Manažerské účetnictví, Management Press, Praha 2002, ISBN: 978-80-7261-217-8
---	-----------------	--

Z – základní literatura D – doporučená literatura

Developerský projekt

Kód předmětu:	
Název česky:	Developerský Projekt
Název v jazyce výuky:	Developerský projekt
Název anglicky:	Development Project
Způsob ukončení:	Esej a prezentace
Forma výuky:	Prezenční
Jazyk výuky:	Čeština / Angličtina
Garantující pracoviště:	Katedra financí a oceňování podniku
Vyučující:	Ing. Jaroslav Kaizr, MRICS Mgr. Ing. David Mazáček, MRICS Pavel Streblov Ph.D.
Doporučená hodinová dotace:	50 hodin

Zaměření předmětu:

V rámci předmětu Developerský projekt bude studentům zadán konkrétní pozemek pro zpracování developerského projektu. Studenti budou rozděleni do pracovních skupin, ve kterých si rozdělí role (manažer, obchodník, projektový manažer, finance a oceňovatel), a budou mít za úkol přijít s developerským řešením pozemku od koncepčního řešení území; přes jeho komplexní zhodnocení včetně zhodnocení rizik; porovnání jednotlivých možných variant a vybrání té nejvhodnější s ohledem na výnosnost, rizikovost a technickou proveditelnost; vytvoření vlastního business planu a P&L a model cash flow v čase, včetně analýzy senzitivity. Studenti výsledky svého projektu budou prezentovat před hodnotící porotou. Studenti při zpracování developerského projektu využijí veškeré znalosti získané v ostatních předmětech Programu C-MBARE.

Výsledky učení:

Po úspěšném absolvování budou studenti schopni:

- Sestavit developerský tým s ohledem na role v tomto týmu
- Orientovat se v problematice developerského procesu
- Používat data napříč jednotlivými disciplínami developerského procesu
- Použít poznatky z trhu a správně je aplikovat na konkrétním případě

Obsah předmětu:

1. Shrnutí poznatků o fungování trhu s nemovitostmi a o developerském procesu
2. Zadání lokality a seznámení studentů s jejími specifiky a podklady pro projekt
3. Týmová práce studentů spojená s konzultacemi se školiteli v rámci ostatních předmětů
4. Prezentace výsledného řešení developerského projektu

Hodinová náročnost, způsoby a kritéria hodnocení:

Druh	Počet hodin
Účast na přednáškách	10
Příprava na přednášky	20
Účast na cvičeních/semináři/tutoriálech	40
Příprava na cvičení/semináře/tutoriály	50
Příprava semestrální práce	0
Příprava prezentace	114
Příprava na průběžný test (testy)	0
Příprava na závěrečný test	0
Příprava na závěrečnou ústní zkoušku	0
Celková pracovní zátěž	234

Celkem ECTS – 9.0

Druh	Váha
	prezenční studium
Závěrečná prezentace	100%
Celkem	100 %

Hodnocení:

Zkouška	
Výborně	(90 - 100 %)
Velmi dobře	(75 - 89 %)
Dobře	(60 - 74 %)
Nedostatečně	(0 - 59 %)

Literatura:

Typ	Autor	Název
Z	Kaizr J., Mazáček.D	Podklady a zadání developerského projektu
D	Harvey J., Jowsey E.	Urban land economics, 5th edition, 2000, ISBN-13: 978-0333912973
D	D.M. Geltner, N.G. Miller,	Commercial real estate: Analysis and Investments, 3rd Edition, OnCourse Learning, 2013, ISBN-13: 978-1133108825

	J.Clayton, P. Eichholz	
--	---------------------------	--

Z – základní literatura D – doporučená literatura