

INFORMAČNÝ LIST PREDMETU

Kód: YOPm012	Názov: Realitný obchod	
Zabezpečuje: Ústav klinického vzdelávania		
Druh vzdelávacej činnosti: Prednáška, Cvičenie	Počet kreditov: 3	Odporúčaný semester: ZS
Rozsah vzdelávacej činnosti (v hodinách): Týždenný: 0/2 Za obdobie štúdia: ZS 24/,24		Stupeň štúdia: 2.
Metóda vzdelávacej činnosti: Prezenčná		
Odporúčaný semester	Študijný program	
1.rok ZS	Právo (YEŠMgr-PR)	
2.rok ZS	Právo (YEŠMgr-PR)	
3.rok ZS	Právo (YEŠMgr-PR)	
Podmieňujúce predmety:		
Podmienky na absolvovanie predmetu: Spôsob hodnotenia a skončenia štúdia predmetu: Ukončenie priebežným hodnotením Priebežné hodnotenie: Predmet je ukončený priebežným hodnotením, ktoré spočíva v povinnosti študenta/študentky odovzdať aspoň dve zadania v priebehu semestra do 9. týždňa. Hodnotí sa použitá argumentácia, práca s právnymi predpismi, komplexnosť uchopenia problému, výstavba textu a formálna stránka. Maximálny počet bodov za dve zadania je 100. Hodnotenie: A: 100 – 91, B: 90 – 81, C: 80 – 71, D: 70 – 61, E: 60 – 51 bodov, FX: 50 bodov a menej. Klasifikačná stupnica: A = 100-96%; B = 95-90%; C = 89-80%; D = 79-70%; E = 69-60%; FX = 59-0%. Záverečné hodnotenie: Ukončenie priebežným hodnotením Ukončené: Priebežným hodnotením.		
Výsledky vzdelávania: Po absolvovaní predmetu Realitný obchod je študent schopný identifikovať základné koncepty a teoretické prístupy v otázkach realitného obchodu, a zároveň posúdiť a analyzovať prevody/realitné obchody v praxi. Študent dokáže komunikovať a aplikovať základné znalosti v oblasti realitného obchodu v rámci všetkých transakcií. Študent je spôsobilý analyzovať jednotlivé realitné transakcie, a zároveň posúdiť možnosti ich riešenia z právneho hľadiska. Študent dokáže komunikovať a aplikovať základné znalosti v oblasti realitného práva tak pri predaji, prenájme nehnuteľností, ako aj v rámci úkonov v správnom konaní. Študent je spôsobilý analyzovať výsledky rozhodovacej činnosti príslušných súdnych orgánov, s dôrazom na ochranu základných práv a slobôd.  Absolvovaním predmetu študent získa zručnosti, schopnosti a poznatky o práve nehnuteľností. Dokáže identifikovať, pochopiť a interpretovať základné princípy, na ktorých je postavená právna úprava nehnuteľností, ale aj pripraviť právne posúdenie transakcie týkajúcej sa nehnuteľností, navrhnúť vlastné tvorivé riešenie a primerane ho vysvetliť. Zároveň nadobudne zručnosti spojené s právnymi úkonmi, na pomedzí súkromného a verejného, hmotného a procesného práva. Absolvent by mal rozvinúť aj svoje schopnosti komunikácie s klientom, so zmluvným partnerom či jeho právnym zástupcom.		
Stručná osnova predmetu: 1. Úvod do realitného obchodu s nehnuteľnosťami. 2. Prepojenie realitného trhu s finančným trhom. 3. Typy transakcií s nehnuteľnosťami. 4. Due dilligence – význam a rozsah právneho auditu v rámci realitných transakcií. 5. Posudzovanie nehnuteľností z investičného hľadiska. 6. Development nehnuteľností so zameraním aj na zmluvné vzťahy. 7. Pôsobenie realitných kancelárií, developerských spoločností, konzultačných firiem a pod. 8. Prezentácia záverečných prác a kritická diskusia.		
Odporúčaná literatúra: Základná odporúčaná literatúra: VALOVÁ, K. a kol.: Zákon o dobrovoľných dražbách. Komentár. 3. vyd. Bratislava: C.H. Beck, 2018. VALACHOVIČ, M.: Vlastníctvo bytov. Bratislava: C.H. Beck, 2015. BUJDAČ, M. - FANČOVIČ, B.: Zákon o krátkodobom nájme bytu. Bratislava: Wolters Kluwer, 2015. HALAMA, O.: Pozemky, stavby, byty. Návod, vzory, judikáty, príklady, vysvetlenia. Liptovský Mikuláš: Vydavateľstvo Elist, 2019. VARGAEŠTOK, P. - SLAMKA, M.: Zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov. Komentár. Bratislava: Wolters Kluwer, 2019. OLERÍNÝ, M.: Zmluvy v stavebnej praxi. Bratislava: C.H. Beck, 2013.		

Ďalšia odporúčaná literatúra:

KROŠLÁK, D. a kol.: Ústavné právo. Bratislava: Wolters Kluwer, 2016.

SYRUČEK, V. - SABOTINOV, V. a kol.: Realitní právo. Nemovitosti v realitní praxi. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2018.

HAMBÁLEKOVÁ, A.: Judikatura. Pozemky v občianskoprávnych vzťahoch. Bratislava: IURIS LIBRI, 2017.

JAKUBÁČ, R.: Judikatura vo veciach katastra nehnuteľností. Bratislava: Wolters Kluwer, 2016.

**Jazyk, ktorého znalosť je potrebná na absolvovanie predmetu:** slovenský

**Poznámky:**

Časová záťaž študenta: 75 hodín

Kombinované štúdium (C, K): 24 hodín

Príprava na cvičenia, na skúšku a štúdium podkladov v Moodle (samoštúdium): 41 hodín

Vypracovanie eseje: 10 hodín

**Hodnotenie predmetov:**

Celkový počet hodnotených študentov: 0

A	B	C	D	E	FX
0%	0%	0%	0%	0%	0%

**Vyučujúci:**

Predmet vyučuje JUDr. Hana Sopko, LL.M., RSc.

**Dátum poslednej zmeny:** 01.09.2022

**Schválil:** prof. PhDr. JUDr. Tomáš Gábriš, PhD., LL.M., MA