

INFORMAČNÝ LIST PREDMETU

Kód: YNOPm012

Názov: Realitný obchod

Zabezpečuje: Ústav klinického vzdelávania

Druh vzdelávacej činnosti: Prednáška, Cvičenie

Rozsah vzdelávacej činnosti (v hodinách):

Týždenný: 0/2

Za obdobie štúdia: ZS 46/24

Počet kreditov: 3

Odporúčaný
semester: ZS

Stupeň štúdia: 2.

Metóda vzdelávacej činnosti: Kombinovaná

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. Národy, 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.

OLERÍNY, 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 občianskoprávných 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: 101					
A	B	C	D	E	FX
78%	16%	0%	0%	0%	6%
Vyučujúci: JUDr. Hana Sopko, LL.M., skúšajúci, cvičiaci					
Dátum poslednej zmeny: 01.09.2026					
Schválil: prof. PhDr. JUDr. Tomáš Gábriš, PhD., LL.M., MA					