

Specialista na správu a rozvoj nemovitostního
portfolia

PROFIL

Specialista na správu a rozvoj nemovitostního portfolia se zkušenostmi s přípravou investičních projektů, tvorbou metodik, optimalizací procesů a rozvojem obchodních vztahů. V rámci své praxe jsem se vedle správy nemovitostí podílel také na přípravě a koordinaci projektů v oblasti energetiky a technické infrastruktury.

KLÍČOVÉ KOMPETENCE

- Strategická správa a rozvoj nemovitostního portfolia
- Akvizice nájemců a rozvoj obchodních vztahů
- Tvorba metodik a optimalizace procesů
- Koordinace rekonstrukcí a technického zhodnocení
- Projektové řízení investičních projektů
- Hledání investičních příležitostí v oblasti nemovitostí
- Veřejné zakázky a výběrová řízení
- Vyjednávání se státní správou a externími partnery

PRACOVNÍ ZKUŠENOSTI

Správa železnic

07/2024 - současnost

Projektový specialista | Správa a rozvoj nemovitostního
portfolia

- **Metodické řízení přibližně 100 zaměstnanců** zajišťujících správu celorepublikového nemovitostního portfolia o rozsahu cca 3 000 bytů a 250 000 m² komerčních prostor.
- **Tvorba a implementace interních metodik, pravidel a procesů** pro správu bytového a komerčního portfolia.
- **Vyhledávání a vyhodnocování lokalit vhodných pro investice a rekonstrukce** a návrh optimálního využití nevyužívaných nebo podvyužívaných nemovitostí.
- **Rozvoj obchodních vztahů se síťovými partnery a nájemci**, včetně akvizice nových nájemců a vyjednávání podmínek pronájmu.
- **Kvartální vyhodnocování výsledků a příprava reportingu pro vedení organizace** jako podklad pro strategická rozhodnutí v oblasti správy a rozvoje nemovitostního portfolia.
- **Řízení přípravy projektu měření průchodů cestujících**, od definování požadavků a technického řešení přes přípravu veřejných soutěží a výběr dodavatele až po zavedení systému do provozu.
- **Projektové řízení rozvoje aplikace pro cestující za organizační jednotku** - definování požadavků, tvorba IT zadání, příprava grafických podkladů a koordinace požadavků na nové funkcionality.

Odien Group

02/2023 - 05/2024

Projektový specialista | Energetické a investiční projekty

- **Řízení přípravy projektu fotovoltaické elektrárny z pozice investora** - interní obhájení investičního záměru, výběr dodavatele a koordinace technických požadavků interního energetického týmu pro připojení elektrárny do lokální distribuční soustavy (LDS).
- **Řízení přípravy rekonstrukce horkovodu** - výběr potenciálních zhotovitelů, zajištění dotačního poradenství a interní projednání investičního záměru.
- **Příprava projektu modernizace výměňkové stanice** - výběr optimálního technického řešení s cílem snížení provozních nákladů na začátku a konci topné sezóny a následný výběr dodavatele.
- **Správa a rozvoj vztahů s nájemci celorepublikového nemovitostního portfolia**, zahrnujícího bytové, komerční i průmyslové nemovitosti včetně skladových prostor a prostor pro lehkou výrobu.
- **Koordinace řešení majetkoprávních sporů v oblasti energetické infrastruktury**, zejména zajišťování podkladů a prokazování vlastnických vztahů ve spolupráci s nadřazeným distributorem a Ministerstvem financí ČR.

Externí Property Manager & Akvizitor nemovitostí

- **Komplexní správa bytového portfolia** - vyhledávání vhodných nájemců, správa nájemních vztahů, pravidelná indexace a vyúčtování nájemného, plánování a koordinace rekonstrukcí s cílem zvýšení hodnoty nemovitostí.
- **Hledání vhodných pozemků a nemovitostí pro investice a další rozvoj**, včetně akvizice nových nájemců a posuzování investičního potenciálu jednotlivých příležitostí.
- **Koordinace vztahů s vlastníky nemovitostí, nájemci, státní správou a externími partnery** při správě, provozu a rozvoji nemovitostního portfolia.

AERO Vodochody AEROSPACE a.s.

07/2018 - 12/2022

Event a PR specialista | Brigáda při studiu

- **Organizace a technické zajištění** firemních akcí a dnů otevřených dveří.
- **Spolupráce na PR a komunikačních aktivitách** souvisejících s projektem rozšíření Letiště Vodochody, včetně organizace veřejných akcí a komunikace s dotčenými subjekty.
- **Koordinace dodavatelů** a podpora marketingových a náborových aktivit.

VZDĚLÁNÍ A DALŠÍ INFORMACE

VZDĚLÁNÍ

Vysoká škola ekonomická v Praze

Fakulta managementu - dálkové studium
Od roku 2024

Střední průmyslová škola Vlašim

Obor Strojírenství | Úplné střední odborné vzdělání s maturitou
2018 - 2022

JAZYKY

Angličtina | Němčina

IT DOVEDNOSTI

MS Office, SAP, Canva, AutoCAD, ChatGPT a AI nástroje

TECHNICKÉ ZNALOSTI

Strojní a stavební výkresová dokumentace

ŘIDIČSKÝ PRŮKAZ

Skupina B - aktivní řidič