



Ing. Denisa Nováková

KONTAKT

-  608 738 242
-  d.sulajova@seznam.cz
-  Praha

VZDĚLÁNÍ

Technická univerzita Zvolen
Fakulta environmentální a výrobní techniky
Inženýrský studijní program (Ing.)
1997 – 2002

JAZYKY

- Čeština, slovenština – rodilá mluvčí
- Angličtina – středně pokročilá

DIGITÁLNÍ DOVEDNOSTI

- Microsoft Office (Word, Excel, PowerPoint, Outlook)
- Microsoft Teams, AI, CANVA
- SAP, Microsoft Power BI

OSTATNÍ

- Řidičský průkaz skupiny B

PROFESNÍ PROFIL

Senior Asset / Leasing / Property Manager s více než 10 lety zkušeností v oblasti komerčních nemovitostí, leasingu a property managementu. Specializuji se na správu kancelářských, retailových a rezidenčních projektů, tvorbu leasingových strategií, vyjednávání obchodních podmínek a budování dlouhodobých vztahů s nájemci, investory a obchodními partnery.

Během své kariéry jsem řídila správu významných komerčních nemovitostí a obchodních center, odpovídala za leasing portfolia o rozloze přibližně 115 000 m², finanční reporting, správu smluvní agendy, rozpočty CAPEX/OPEX/MAREX i koordinaci interních a externích týmů. Ke své práci přistupuji strategicky, s důrazem na obchodní výsledky, profesionální komunikaci a dlouhodobou hodnotu spravovaných aktiv

PRACOVNÍ ZKUŠENOSTI

Asset / Leasing / Property Manager

AFI Europe Czech Republic s.r.o. | 2023 – současnost

Odpovědnost za správu a leasing portfolia komerčních nemovitostí o celkové pronajímatelné ploše přibližně 90 000 m², zahrnujícího kancelářské, retailové a rezidenční projekty Port7, Classic 7, AFI City 1, Palace Broadway, Petřínský dvůr a AFI Home Karlín.

- Řízení leasingové strategie a optimalizace obsazenosti portfolia.
- Aktivní akvizice nových nájemců a vyjednávání obchodních podmínek.
- Správa nájemních vztahů a komplexní smluvní agendy.
- Odpovědnost za bankovní záruky, pojištění, pohledávky a související administrativní procesy.
- Úzká spolupráce s odděleními Asset Management, Property Management, Legal, Finance a Marketing.
- Monitoring trhu komerčních nemovitostí a identifikace obchodních příležitostí pro zvyšování hodnoty portfolia.
- Zastupování společnosti při jednáních s nájemci, makléři a obchodními partnery.

REFERENCE

Kateřina Holická

Asset department manager, AFI Europe

Tatiana Nogliová

Asset & property management, CPI Services

Kontakty na vyžádání.

Center manager

CPI Services a.s. | 2021–2023

Quadrio Shopping Station, Praha

Odpovědnost za komplexní správu a řízení obchodního centra 7 500 m² a administrativní části 16 400 m² se zaměřením na provozní efektivitu, leasingovou podporu a ekonomické výsledky.

- Komplexní řízení provozu obchodního centra v souladu s obchodní strategií vlastníka.
- Správa vztahů s nájemci a podpora dlouhodobé spolupráce.
- Spolupráce s Leasing týmem při implementaci leasingové strategie a pronájmu obchodních jednotek.
- Vyjednávání, příprava a administrace nájemních smluv.
- Odpovědnost za reporting, správu rozpočtů CAPEX, OPEX a MAREX.
- Kontrola bankovních záruk, pojištění, pohledávek a smluvních závazků.
- Koordinace marketingových aktivit a spolupráce s facility managementem.
- Zastupování vlastníka při jednáních s nájemci, obchodními partnery a dodavateli.

Center manager

Cushman & Wakefield s.r.o. / DSG Capital s.r.o. | 2019–2021

Galerie Butovice, Praha

Odpovědnost za komplexní správu a obchodní řízení obchodního centra cca 51 000 m².

- Řízení provozu a správy obchodního centra.
- Správa nájemních vztahů a leasingová podpora.
- Administrace nájemních smluv a smluvní dokumentace.
- Reporting, rozpočty CAPEX, OPEX a MAREX.
- Kontrola bankovních záruk, pojištění a pohledávek.
- Koordinace marketingových aktivit a spolupráce s facility managementem.
- Zastupování vlastníka při obchodních jednáních.

Vedoucí projektového oddělení

Richter + Frenzel s.r.o. | 2005–2018

Odpovědnost za vedení projektového oddělení, řízení obchodních a developerských projektů.

- Vedení projektového týmu a koordinace obchodních projektů.
- Spolupráce s investory, developery, architekty a projektanty.
- Příprava rozpočtů, obchodních nabídek a vedení obchodních jednání.
- Příprava a správa smluvní dokumentace.
- Odpovědnost za logistiku, nákup, fakturaci a koordinaci dodávek.
- Koordinace realizace projektů a dohled nad jejich průběhem.

Vedoucí koupelnového studia

TIZZIO s.r.o. | 2002–2005

- Vedení showroomu a obchodního týmu.
- Obchodní jednání se zákazníky, architekty a obchodními partnery.
- Příprava cenových nabídek a rozpočtů, koordinaci projektů od návrhu až po realizaci.
- Rozvoj obchodních vztahů a zákaznického servisu.