



Polska Rada Centrów Handlowych zaprasza na szkolenie eksperckie

LEASING I

7-9 PAŹDZIERNIKA 2013
godz. 9:00-17:00
Biuro PRCH
ul. Nowogrodzka 50 lok. 446
00-695 Warszawa

Kto powinien wziąć udział w szkoleniu

Pracownicy merytoryczni i osoby, które chcą wiązać swoją karierę zawodową z leasingiem powierzchni w centrum handlowym.
W szczególności:

- absolwenci kierunków biznesowych i osoby chcące sprofilować swą wiedzę w zakresie najmu w centrum handlowym
- osoby rozwijające swoją ścieżkę kariery w zakresie najmu w centrum handlowym, które chcą podnieść swoje kwalifikacje zawodowe lub poszukują skonkretyzowania swojej roli zawodowej w firmie związanej z branżą centrów handlowych
- osoby odpowiedzialne za pozyskiwanie najemców oraz codzienne skuteczne budowanie relacji z najemcami
- dyrektorzy centrów handlowych, osoby koordynujące działania centrów handlowych

Opis szkolenia

Dzień 1 | 09:00-12:30

Podstawy najmu

Klasyfikacja obiektów handlowych - definicje PRCH, alternatywny podział obiektów handlowych. Rynek centrów handlowych w Polsce – główni deweloperzy, kategorie najemców wraz z przykładami. Ocena potencjału działki pod kątem przyszłej inwestycji (analiza sytuacji demograficznej, otoczenie inwestycyjne, badanie konkurencji, ocena potencjału działki w mieście, zbadanie możliwości inwestowania).

Prowadzący: **Szymon Mińczuk – Associate Director Leasing, CREAM**
Tomasz Tymiński – Prezes Zarządu, ProRetail Sp. z o.o.

13:30-17:00

Język umowy najmu i jego stosowanie

Charakter umowy najmu powierzchni komercyjnych – podstawy prawne. Budowa i elementy składowe umowy najmu – forma umowy, wzór umowy najmu, załączniki, elementy konieczne treści umowy. Proces zawarcia umowy – od znalezienia potencjalnego najemcy do zawarcia umowy najmu. Kwestie biznesowe, techniczne i prawne związane z umową najmu. Umowa najmu jako „produkt”. Minimalne wymagane parametry umowy najmu dla Wynajmującego: zabezpieczenie umów najmu, czas trwania umowy najmu i wypowiedzenie umowy, warunki finansowe – czynsz, opłaty, waloryzacja. Potencjalne zagrożenia stron w związku z zawarciem niekorzystnej umowy najmu.

Prowadzący: **Jakub Ziółek – Partner, Crido Legal J. Ziółek i Wspólnicy Sp. k.**
Joanna Winter – Senior Associate, Crido Legal J. Ziółek i Wspólnicy Sp. k.

Dzień 2 | 09:00-12:30

Umowa najmu – teoria a praktyka

Umowa najmu z punktu widzenia Najemcy. Umowa najmu z punktu widzenia Wynajmującego. Kodeks Dobrych Praktyk PRCH.

Prowadzący: **Szymon Mińczuk – Associate Director Leasing, CREAM**
Tomasz Tymiński – Prezes Zarządu, ProRetail Sp. z o.o.

13:30-17:00

Administrowanie umowami najmu

W trakcie szkolenia uczestnicy dowiedzą się, jak określać zakres obowiązków zespołu, rozumiejąc jednocześnie rolę doradcy ds. najmu w procesie egzekwowania umowy najmu. Tematyka szkolenia obejmuje rozumienie wyciągu z warunków umowy najmu (ang. lease summary), kontrolę najemcy, obowiązek monitorowania najemcy, rachunki i windykację płatności, egzekwowanie postanowień umowy najmu, uprawnienia kierownictwa w zakresie egzekwowania warunków umowy najmu, administrowanie opłatami i opcjami dodatkowymi, w tym opłatami za utrzymanie części wspólnych, podatkami od nieruchomości, ubezpieczeniami, opłatami za przedłużenia (umowy) oraz kaucjami zabezpieczającymi. Ponadto poruszona zostanie tematyka przenoszenia istniejących najemców, wymiana/ wprowadzanie nowych najemców oraz zasady tworzenia najlepszej oferty handlowej.

Prowadzący: Jolanta Wawrzyszuk – Dyrektor Działu Zarządzania Nieruchomościami, NAI Estate Fellows

Dzień 3 | 09:00-12:30

Tworzenie koncepcji obiektu handlowego oraz strategii najmu (ćwiczenia)

Tworzenie rent-grid. Tworzenie rent roll. Tworzenie koncepcji obiektu handlowego. Przygotowanie podziału branż. Podział lokali pod konkretnych najemców. Tworzenie i wdrażanie strategii najmu.

**Prowadzący: Szymon Mińczuk – Associate Director Leasing, CREAM
Tomasz Tymiński – Prezes Zarządu, ProRetail Sp. z o.o.**

13:30-17:00

Koordinacja najemców

Umowa najmu jako podstawa stosunku prawnego Najemca – Wynajmujący. Podstawowe zapisy umowy najmu. Załącznik techniczny jako dokument opisujący przedmiot najmu. Podstawy i przepisy prawne regulujące roboty budowlane. Czynności wstępne przed przejęciem lokalu przez Najemcę. Przekazanie lokalu. Prowadzenie prac w lokalu. Odbiór lokalu. Otwarcie lokalu. Rozliczenie Najemcy.

Prowadzący: Maciej Zacharewicz – Regional Facility Manager, NEINVER

Prowadzący



Szymon Mińczuk – Associate Director Leasing, Caelum Real Estate Asset Management (CREAM)

Ukończył studia magisterskie na kierunku Stosunków Międzynarodowych Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie, w trakcie których kształcił się również na Wydziale Makroekonomii Uniwersytetu Johanna Gutenberga w Moguncji. Pracę w sektorze nieruchomości komercyjnych rozpoczął w 2005 roku, jako negocjator w dziale powierzchni handlowych firmy Jones Lang LaSalle. Od 6 lat związany z irlandzką grupą kapitałową Caelum Development, gdzie pracuje na stanowisku Associate Director Leasing. Odpowiada za wsparcie komercyjne procesów developerskich realizowanych w ramach grupy, prowadzenie kluczowych negocjacji związanych z komercjalizacją oraz rekomercjalizacją w ramach portfolio należącego do Caelum Development.



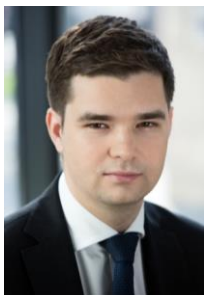
Tomasz Tymiński - Prezes Zarządu, ProRetail Sp. z o.o.

Z rynkiem nieruchomości związany od 2005 roku. Karierę rozpoczynał w Jones Lang LaSalle w dziale Industrial. Współpracował z Firmą Lambert Smith Hampton (obecnie BOIG), gdzie brał udział w komercjalizacji obiektów należących do portfolio firmy m.in. Focus Mall (Bydgoszcz, Zielona Góra, Rybnik), Focus Park (Swidnica), Gemini Park (Bielsko Biała), Galeria Piastów (Legnica). W latach 2007-2011 związany z Caelum Development jako Senior Leasing Negotiator. Odpowiadał bezpośrednio za komercjalizację obiektu Galeria Wisła (Płock). Współpracował także przy procesach komercjalizacji obiektów takich jak Galeria Askana (Gorzów Wlkp.), Galeria Nova Park (Gorzów Wlkp.), Galeria Kosmos (Koszalin), Galeria Młyńska (Racibórz), Wilcza House (Warszawa). Od lutego 2011 do grudnia 2012 związany z Axi Immo Group gdzie odpowiadał za stworzenie i rozwój działu Retail. W tym samym okresie współpracował w firmą Panattoni przy planowanych inwestycjach retailowych. Od lutego 2013 zaangażowany w rozwój spółki ProRetail świadczącej usługi na rynku nieruchomości komercyjnych. Ukończył Nauki Polityczne na Uniwersytecie Warszawskim.



Joanna Winter – Senior Associate, Crido Legal J. Ziółek i Wspólnicy Sp. k.

Joanna specjalizuje się w szeroko rozumianej problematyce rynku nieruchomości. Wielokrotnie uczestniczyła w prowadzeniu audytu prawnego (due diligence) nieruchomości oraz podmiotów będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości, w tym w prowadzeniu wirtualnej bazy danych (ang. virtual data room). Jednocześnie posiada duże doświadczenie w przygotowywaniu transakcji nabywania i zbywania nieruchomości, w tym opracowywaniu, opiniowaniu i negocjowaniu dokumentacji związanej z transakcjami nabycia i zbycia nieruchomości. Ponadto posiada szerokie doświadczenie w zakresie negocjowania umów najmu powierzchni biurowych i komercyjnych, zarówno po stronie wynajmującego, jak i najemcy, oraz dokumentacji związanej z procesem inwestycyjnym. Jest radcą prawnym, członkiem Okręgowej Izby Radców Prawnych w Warszawie i absolwentką Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego oraz Szkoły Prawa Hiszpańskiego na Uniwersytecie Warszawskim. Joanna występowała jako prelegent na wielu konferencjach i warsztatach, jak również była współautorem licznych publikacji poświęconych tematyce nieruchomości i kontraktów budowlanych.



Jakub Ziółek – Partner, Crido Legal J. Ziółek i Wspólnicy Sp. k.

Jest radcą prawnym specjalizującym się w doradztwie transakcyjnym, oraz w zagadnieniach dotyczących rynku nieruchomości. Doradzał przy transakcjach na rynku nieruchomości związanych ze sprzedażą spółek (*share deal*) oraz aktywów (*asset deal*), wielokrotnie prowadził też procesy prawnego *due diligence* spółek i nieruchomości. Świadczył doradztwo prawne na rzecz funduszy inwestycyjnych, instytucji finansowych, spółek Skarbu Państwa, deweloperów, a także podmiotów zarządzających nieruchomościami oraz firm budowlanych. Przed dołączeniem do zespołu Crido Legal, Jakub Ziółek był partnerem w kancelarii SSW. Wcześniej zdobywał doświadczenie, m.in. w kancelarii będącej częścią firmy doradczej KPMG oraz w międzynarodowej firmie prawniczej Baker & McKenzie. Jest absolwentem Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Wrocławskiego oraz członkiem Okręgowej Izby Radców Prawnych w Warszawie. Jakub jest specjalistą na rynku nieruchomości, wielokrotnie uczestniczył w charakterze prelegenta na konferencjach naukowych oraz branżowych. Jest autorem wielu publikacji poświęconych tematyce prawa nieruchomości i kontraktów budowlanych.



Maciej Zacharewicz – Regional Facility Manager, NEINVER

Pracę zawodową rozpoczął jako inżynier budowy dla Elektromontażu Wrocław i międzynarodowych firm ABB oraz Bovis Lend Lease, kierując pracami przy powstaniu takich obiektów jak Szpital Chirurgii i Mikrochirurgii Ręki w Trzebnicy pod Wrocławiem, Fabryka Wyrobów Tytoniowych Reemstma pod Poznaniem oraz Fabryki Wyrobów Tytoniowych Phillip Morris w Nowej Hucie. Uczestniczył w projektach budowy centrów IKEA w podwarszawskich Jankach i wrocławskich Bielanach. Doświadczenie w zakresie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych zdobywał podczas budowy Galerii Mokotów, Centrum Handlowego Wola i Blue City w Warszawie. Od 2002 roku jako dyrektor techniczny w Apsys Polska był odpowiedzialny za zarządzanie technicznymi aspektami funkcjonowania 16 centrów handlowych w Polsce. Cztery lata później, jako Technical Asset Manager w firmie Carpathian Asset Management, nadzorował pracę 50 nieruchomości komercyjnych w Europie Centralnej. W czasie swojej kariery zawodowej zarządzał łódzką Manufakturą, warszawską Promenadą i poznańską Galerią Malta. Od 2012 roku pracuje na stanowisku Regional Facility Menadzera, odpowiadając za techniczne utrzymanie wszystkich nieruchomości w Neinver Polska, w tym również koordynację najemców. Jest absolwentem Politechniki Wrocławskiej i Akademii im. Leona Koźmińskiego w Warszawie oraz licencjonowanym zarządcą nieruchomości.

Partnerzy merytoryczni





FORMULARZ ZGŁOSZENIOWY

LEASING I

7-9 PAŹDZIERNIKA 2013
godz. 9:00-17:00
Biuro PRCH
ul. Nowogrodzka 50 lok. 446
00-695 Warszawa

Koszt uczestnictwa w 3-dniowym szkoleniu:

Firma członkowska: **1 950 PLN + VAT 23% (przy rejestracji do 31.08.2013)**
2 250 PLN + VAT 23% (przy rejestracji 1-30.09.2013)
Firma nieczłonkowska: **2 250 PLN + VAT 23% (przy rejestracji do 31.08.2013)**
2 550 PLN + VAT 23% (przy rejestracji 1-30.09.2013)

Formularz prosimy wysłać faxem: **(+48) 22 629 23 81** lub e-mailem: **npawluczuk@prch.org.pl**

1. Imię i nazwisko: Stanowisko: Adres e-mail: Tel: Fax:	Warunki uczestnictwa: 1. Warunkiem uczestnictwa w szkoleniu jest uiszczenie opłaty zgodnie z ceną podaną na formularzu. 2. Cena obejmuje prelekcje, przerwy kawowe, lunch. 3. Przesłanie do PRCH faxem lub pocztą elektroniczną, wypełnionego i podpisanego formularza zgłoszeniowego, stanowi zawarcie wiążącej umowy pomiędzy zgłaszającym a PRCH i jest jednocześnie zobowiązaniem do zapłaty. Faktura pro forma jest standardowo wystawiana i wysyłana e-mailem po otrzymaniu formularza zgłoszeniowego. 4. Prosimy o dokonanie wpłaty w terminie 7 dni od wysłania zgłoszenia, ale nie później niż przed rozpoczęciem szkolenia, na które się Państwo zarejestrowali. 5. Wpłaty należy dokonać na konto: BRE BANK SA 40 1140 1977 0000 5937 7800 1001 6. Osoby, które nie wezmą udziału w wykupionym szkoleniu, zostaną obciążone pełnymi kosztami uczestnictwa. 7. Niedokonanie wpłaty nie jest jednoznaczne z rezygnacją z udziału. 8. Organizator zastrzega sobie prawo do zmian w programie oraz do odwołania szkolenia z przyczyn organizacyjnych. 9. Organizator nie odpowiada za treść prezentacji prelegentów.
2. Imię i nazwisko: Stanowisko: Adres e-mail: Tel: Fax:	
3. Imię i nazwisko: Stanowisko: Adres e-mail: Tel: Fax:	
4. Imię i nazwisko: Stanowisko: Adres e-mail: Tel: Fax:	
5. Imię i nazwisko: Stanowisko: Adres e-mail: Tel: Fax:	
Dane nabywcy, do wystawienia Faktury VAT	
Firma:	
Ulica:	
Kod pocztowy: Miasto:	
NIP:	
<p>Zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. 1997r. Nr 133 poz. 833) Polska Rada Centrów Handlowych z siedzibą w Warszawie (dalej PRCH), informuje, że jest administratorem danych osobowych. Wyrażamy zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celach rekrutacji, promocji i marketingu działalności prowadzonej przez PRCH, świadczonych usług oraz oferowanych produktów, a także w celu promocji ofert członków PRCH. Wyrażamy również zgodę na otrzymywanie drogą elektroniczną ofert oraz informacji handlowych dotyczących partnerów oraz członków PRCH. Wyrażającemu zgodę na przetwarzanie danych osobowych przysługuje prawo kontroli przetwarzania danych, które jej dotyczą, w tym także prawo ich poprawiania. Jednocześnie oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami uczestnictwa oraz zobowiązujemy się do zapłaty całości kwot wynikających z niniejszej umowy.</p>	
pieczętka i podpis	