



Poradenstvo v oblasti nehnuteľností



KOMPLEXNÉ SLUŽBY

Služby Deloitte v oblasti nehnuteľností:

Individuálne riešenia využívajúce vlastné odborné znalosti

Globálna sieť a know-how v kombinácii so znalosťou lokálneho trhu

Tím s rozsiahlymi skúsenosťami na trhu nehnuteľností

Jeden „kontaktný bod“



O NÁS

Globálna sieť expertov Deloitte v segmente nehnuteľností

Deloitte Central Europe: jedna spoločnosť pre celý región

Excelentné komplexné poradenské služby v oblasti nehnuteľností

INVESTÍCIE

Asistencia pri investíciách a pri predaji

- Poradenstvo pri predaji
- Poradenstvo pri akvizícii
- Vyhľadávanie strategických investorov
- Poradenstvo v súvislosti s financovaním
- Široké portfólio lokálnej a globálnej siete kontaktov Deloitte
- Na mieru „ušíť“ marketingová stratégia
- Skúsený investičný tím

DUE DILIGENCE

Jeden partner pre rôzne aspekty previerky (due diligence)

- Obchodné
- Finančné
- Právne
- Daňové

Súvisiace služby:

- Biznis plán a revízia transakčnej dokumentácie
- Revízia prevádzkového modelu správy majetku a facility manažmentu
- Analýza výnosov/nákladov
- Porovnanie s best market practice
- Revízia nájomných zmlúv

PRÁVNE SLUŽBY

Deloitte Legal – advokátska kancelária, ktorá je súčasťou celosvetovej globálnej siete spolupracujúcich advokátskych kancelárií

Portfólio obsahujúce všetky štandardné služby súvisiace s nehnuteľnosťami a výstavbou

- Transakčná podpora pri predajoch a akvizíciách
- Projektové a akvizičné financovanie
- Asistencia v rámci povoľovacích konaní
- Zmluvy týkajúce sa výstavby, zmluvy o dielo, FIDIC zmluvy
- Nájomné zmluvy
- ESG, zelené nájom a CBAM (tzv. uhlíkové clo)

OCEŇOVANIE

- Trhová hodnota odhadnutá na základe medzinárodných štandardov
- Štúdia uskutočniteľnosti developerského projektu
- Obchodná analýza investičného projektu, identifikácia kľúčových aspektov určujúcich hodnotu

AUDIT

Audítor a poradca v jednej osobe

- Spoločnosti auditované odborníkmi z odvetvia
- Aktívny dialóg a komunikačný prístup v zmysle hesla „žiadne prekvapenia“
- Audit tím podporovaný ďalšími internými špecialistami
- Využívanie moderných a inovatívnych nástrojov na maximalizáciu efektívnosti auditu
- Nižšia pracovná náročnosť finančného auditu s vyššou kvalitou služieb
- Pokročilé nástroje na analýzu tzv. Big Data

DAŇOVÉ SLUŽBY

Daňoví experti na nehnuteľnosti poskytujú klientovi podporu počas celého životného cyklu investície

- Poradenstvo v oblasti daňového štruktúrovania – akvizičné a post-akvizičné
- Poradenstvo v oblasti M&A a Due Diligence
- Medzinárodné daňové poradenstvo
- Proces premiestnenia vlastníckej štruktúry do/zo zahraničia
- Návrh optimálnej právnej/daňovej formy vlastníctva (napr. holding a pod.)
- Compliance – daň z príjmov PO, FO, DPH atď.
- Transferové oceňovanie
- Zastupovanie pri správe daní
- Real estate tax review

KLÚČOVÍ EXPERTI



Dagmar Yoder

Local Partner
právne poradenstvo
+421 905 253 844
dyoder@deloitteCE.com



Ivana Lorencovičová

Managing Partner
Deloitte Czech & Slovak Republic
+421 905 544 199
ilorencovicova@deloitteCE.com



Martin Chlebec

Director
daňové poradenstvo
+421 907 431 863
mchlebec@deloitteCE.com



Peter Longauer

Partner
audit a uistovacie služby
+421 905 912 775
plongauer@deloitteCE.com

Deloitte označuje jednu, resp. viacero spoločností spomedzi Deloitte Touche Tohmatsu Limited (DTTL), jej globálnej siete členských firiem a ich pridružených subjektov (spoločne ďalej len „organizácia Deloitte“), DTTL (ďalej tiež len „Deloitte Global“) a každá z jej členských firiem a pridružených subjektov predstavuje samostatný a nezávislý právny subjekt, ktorý nemôže zatažovať povinnosťami alebo zaväzovať iné subjekty v rámci organizácie Deloitte vo vzťahu k tretím osobám. DTTL, každá z členských firiem DTTL a každý pridružený subjekt zodpovedá len za svoje úkony a opomenutia, a nie za úkony alebo opomenutia iných subjektov v rámci organizácie Deloitte. Samotná spoločnosť DTTL služby klientom neposkytuje. Viac informácií je dostupných na www.deloitte.com/sk/o-nas.

Deloitte poskytuje špičkové odborné služby takmer 90 % spoločností z rebríčka Fortune Global 500® a ďalším tisíckam súkromných spoločností. Naši pracovníci prinášajú merateľné a spoľahlivé výsledky, ktoré pomáhajú posilniť dôveru verejnosti v kapitálové trhy a umožňujú klientom transformovať sa a prosperovať. Deloitte čerpá zo svojej vyše 180-ročnej histórie a pôsobí vo viac ako 150 krajinách a oblastiach. Viac informácií o tom, ako vyše 470 000 odborníkov Deloitte na celom svete každý deň spolupracuje na veciach, na ktorých záleží, je dostupných na www.deloitte.com.

Táto komunikácia obsahuje len všeobecné informácie a spoločnosť Deloitte Touche Tohmatsu Limited (DTTL), jej globálna sieť členských firiem ani ich pridružené subjekty (spoločne len „organizácia Deloitte“) prostredníctvom nej neposkytujú odborné poradenstvo ani služby. Pred prijatím akýchkoľvek rozhodnutí alebo podniknutím krokov, ktoré môžu mať vplyv na vaše financie alebo podnikanie, by ste sa mali poradiť s kvalifikovaným odborným poradcom. Neposkytujú sa žiadne vyhlásenia, záruky ani záväzky (výslovné ani konkludentné), pokiaľ ide o presnosť alebo úplnosť informácií v tejto komunikácii a spoločnosť DTTL, jej členské firmy, pridružené subjekty, zamestnanci ani zástupcovia nezodpovedajú za žiadne straty ani škody, ktoré vzniknú priamo alebo nepriamo v súvislosti s akoukoľvek osobou, ktorá sa spolieha na túto komunikáciu. DTTL a každá z jej členských firiem a ich pridružené subjekty sú samostatnými a nezávislými právnymi subjektmi.

© 2026. Pre viac informácií kontaktujte Deloitte Slovensko.