

### Dzień 1 – sobota

Rejestracja, poranna kawa i herbata od 9:00 do 9:30

#### 9:30 – 11:15 Podstawy podnajmowania mieszkań

- Inauguracja szkolenia
- Ogólnie o podnajmie – koncepcja zarabiania na podnajmie
- Co potrzebujesz, żeby zacząć inwestować i jak to zdobyć?
- Kiedy będzie najlepszy czas na podnajem i o czym przy tym musisz pamiętać?
- Poszukiwanie mieszkań
  - Podnajem – kto komu robi dobrze?
  - Dlaczego cena ofertowa ma wtórne znaczenie i co jest najważniejsze?
  - Rentowne, bezpieczne, długoterminowe: najważniejsze kryteria wyboru inwestycji
  - Czy szukanie w Internecie ma jeszcze sens?
  - Alternatywne sposoby poszukiwania nieruchomości
  - Nie ważne co wiesz, ważne kogo znasz... i z kim rozmawiasz
  - Podnajem klasyczny vs gotowiec inwestycyjny (czym jest)
- O co możemy i powinniśmy zabiegać przy pozyskiwaniu mieszkań?

11:15 – 11:30 Przerwa kawowa

#### 11:30 – 12:15 Zagadnienia matematyczne w podnaimie

- O czym nie możesz zapomnieć, przy liczeniu rentowności?
- Dlaczego myślenie „zarób min. 1000 zł z mieszkania” może być opłakane w skutkach?
- Zarabiasz bez strachu o przyszłość – minimalny współczynnik opłacalności
- Liczniki, ryczałt czy zaliczki, kiedy co wybrać i dlaczego – plusy i minusy
- Jak obliczać rentowność inwestycji z podnaimowanego mieszkania

#### 12:15 – 13:00 Przygotowanie mieszkania do podnajmu cz. 1

- Kto jest naszym klientem i czego potrzebuje?
- Dlaczego remont mieszkania na podnajem będzie całkowicie inny niż własnego mieszkania na wynajem?

- Zmiany, które trzeba wprowadzać
- W co warto zainwestować w obcym środku trwałym?
- Chronologia podziału prac
- Jak zatrudnić sprawną ekipę remontową do podnajmu?

13:00 – 14:00 przerwa obiadowa

#### 14:00 – 15:00 Przygotowanie mieszkań do podnajmu cz. 2

- Podział pokoi i pozostałe ważne aranżacje
- Poszukiwania tanich, ale dobrej jakości elementów meblowania, wyposażenia
- Standard wynajmowanych mieszkań
- Indywidualne szacowanie kosztów
- Niezbędne dokumenty - kosztorys prac remontowych / umowa remontowa / szczegółowa lista meblowania i wyposażenia / protokół odbioru prac

#### 15:00 – 15:45 Aspekty prawne i zabezpieczenia – umowa z Właścicielem

- Jak wygląda bezpieczna umowa najmu z właścicielem?
- Praca z umową – możemy negocjować wszystko poza naszym wzorem umowy najmu
- Jak będziemy prowadzić rozliczenia z Właścicielem?
- Kiedy i jakie zabezpieczenia zastosować?
- Czy i jakie ubezpieczenia warto stosować przy podnaimie?

15:45 – 16:00 Przerwa kawowa

#### 16:00 – 18:00 Zarządzanie mieszkaniem na podnajem w ujęciu umowy z najemcami

- Jak w dzisiejszych realiach skutecznie wynajmować pokoje?
  - ogłoszenie / telefony / spotkania
- Umowa najmu z najemcami – omówienie kluczowych zagadnień
- Z „prawniczego” na „ludzkie” – jak rozwiewać wątpliwości dotyczące umowy
- Jaki jest nasz wymarzony najemca i jak go zweryfikować?

- Jak skutecznie kontrolować mieszkania, a nie psuć relacji z najemcami
- Rozliczenia i windykacja należności – od miękkich rozmów, po konkretne działania
- Usterki w podnajmowanych mieszkaniach – Właściciel > My < Najemca

18:00 – 18:15 Przerwa Kawowa

### 18:15 – 19:30 Negocjacje w podnajmie

- **WARSZTATY cz. I** - podnajem mieszkania od właściciela

19:30 – 20:30 kolacja

### 20:30 – 22:00 Od podnajmu do własności

- Kupować, czy podnajmować?
- Znajdź deal, a znajdą się pieniądze, czyli dlaczego nie warto odrzucać okazji nawet, jak nie masz pieniędzy

## Dzień 2 – niedziela

poranna kawa i herbata 9:00 do 9:30

### 9:30 – 11:00 Optymalizacja przy podnajmowaniu mieszkań

- Główne wyzwania początkujących Podnajmistrzów
- Jak nie spalić się przy pierwszym kontakcie telefonicznym
- Jak rozmawiać z pośrednikiem?
- Spotkanie z właścicielem – „to kiedy i co ja mam powiedzieć?”
- "Demony i cukierki" jak mówić, by być zrozumianym i nie stracić atutów przy pierwszym spotkaniu
- Jak organizować pracę i kogo zatrudniać przy zwiększającej się skali?

11:00 – 11.15 Przerwa kawowa

### 11:15 – 13:00 Negocjacje w podnajmie

- **WARSZTATY cz. II** - zastrzeżenia właścicieli

13:00 – 13.15 Przerwa kawowa

### 13:15 – 14:30 Zagadnienia podatkowe i księgowe w podnajmie (Grzegorz Grabowski)

- Rozliczanie podnajmu i najmu
- Rozliczenie remontu
- Kto uniknie podatku VAT?
- Wstawianie faktur i kasa fiskalna

14:30 – 15:30 przerwa obiadowa

### 15:30 – 17:00 Negocjacje w podnajmie

- **WARSZTATY cz. III** - podnajmij od profesjonalisty

17:00 – 17.15 Przerwa kawowa

### 17:15 – 18:00 Podsumowanie warsztatów i zakończenie szkolenia

- Zamknięte forum Podnajmistrzów – baza wiedzy i dyskusja dla aktywnych
- Spotkania Podnajmistrzów – co miesięczne spotkania w różnych miastach Polski z Mateuszem i innymi Podnajmistrzami połączone z wizytami w mieszkaniach inwestycyjnych
- Nowy projekt - Spółka Inwestycyjna finansująca działania Podnajmistrzów
- Zamknięta Grupa Dyskusyjna na Facebooku
- Certyfikat Licencjonowanego Podnajmistrza
- Strona rekomendowanych zarządców z gwarancją czynszu najmu