



STRUČNÝ PRŮVODCE · ODVĚTVÍ · NEMOVITOSTI A SPRÁVA MAJETKU

Nájemní smlouvy tady, účty za energie jinde?

Ted' každá nemovitost žije v jednom Workspace.

Nájemní smlouvy, žádosti o nájem, účty za energie, předávací protokoly a faktury od dodavatelů jsou rozptýlené po složkách, schránkách a discích. Tento krátký průvodce ukazuje, jak PaperOffice ukládá dokumenty podle nemovitostí, čte je a usnadňuje na ně dotazy. Pro správce nemovitostí, pronajímatele a realitní makléře.

O CO JDE

Jeden Workspace na nemovitost, údaje o nájmu a odečty měřidel jako pole, odpovědi z vašeho portfolia s nalezenými dokumenty a předávací protokoly, které nájemník podepíše na místě v chytrém telefonu.

01 · PODSTATA PROBLÉMU

Jedna nemovitost, mnoho souborů. Každý drží jen část.

U každé budovy existují nájemní smlouvy, žádosti a doklady nájemníků, účty za energie, faktury od dodavatelů, zápisy ze shromáždění vlastníků a předávací protokoly s fotografiemi. Leží ve složkách, schránkách a discích, řazené podle odesílatele, ne podle nemovitosti.

PROČ K TOMU DOCHÁZÍ

Mnoho odesílatelů u jedné nemovitosti

Nájemníci, dodavatelé energií, řemeslníci, vlastníci i úřady posílají dokumenty svými kanály. K jaké nemovitosti dokument patří, je uvedeno jen v samotném dokumentu.

Každá smlouva je jiná

Staré standardní smlouvy, formuláře společenství a vaše vlastní šablony se v portfoliu mísí. Základní nájem, kauce a výpovědní lhůta jsou pokaždé jinde.

Schůzky na místě

Předání, odečty a závady se zaznamenávají v prázdném bytě, na papír a telefonem. Než se protokol a fotografie dostanou do kanceláře, často trvá i několik dní.

JAK TO POZNÁTE

- Při dotazu nájemníka se smlouva hledá ve složkách, ve schránce i na disku.
- Základní nájem a kauce se přepisují ze smlouvy do softwaru pro správu nemovitostí.
- Odečty měřidel z účtů za energie se pro každou jednotku opisují ručně.
- Faktura řemeslníka přišla poštou i e-mailem a byla zaplácena dvakrát.
- Podepsaný předávací protokol leží v autě a fotografie v telefonu.

02 · POSTUP S PAPEROFFICE

Soubor na nemovitost, číst a ptát se.

Váš software pro správu nemovitostí zůstává systémem pro nájemné, účetnictví a výpisy. PaperOffice zvládá dokumenty kolem něj: ukládá je podle nemovitostí, rozpoznává je, čte údaje ze smluv, umožňuje se ptát na portfolio a nechává protokoly podepisovat na místě.

1

Jeden Workspace na nemovitost

Každá adresa dostane Workspace s vlastními právy skupin. Workspaces typu Business mohou při otevření žádat heslo nebo kód SMS a smazané dokumenty končí v koši.

[MODUL: WORKSPACES](#)

2

Rozpoznejte, co přichází

Pošta přichází skenerem nebo nahráním, fotografie přes mobilní aplikaci. AI-DMS rozpoznává typy jako nájemní smlouvu, vyúčtování energií, předávací protokol, výpis z katastru a průkaz energetické náročnosti.

[MODUL: KLASIFIKACE](#)

3

Nájem a měřidla jako pole

IDP Agent čte základní nájem, zálohu, kauci, začátek nájmu a výpovědní lhůtu tak, jak je popíšete. Šablona **Účet za služby** dodá číslo měřidla, stav a období.

[MODUL: IDP AGENT](#)

4

Ptejte se na portfolio

Chat s dokumentem prohledá jednu nebo všechny nemovitosti, přečte odpovídající smlouvy a zobrazí je pod odpovědí, například na dotaz „Které nájemní smlouvy mají odstupňované nájemné?“

[MODUL: DOKUMENTOVÝ CHAT](#)

5

Podepište na místě

Nájemník dostane předávací protokol odkazem v SMS do chytrého telefonu a podepíše v prohlížeči. Podepsané PDF nese certifikát s časovým razítkem.

[MODUL: PAPEROFFICE SIGN](#)

03 · V APLIKACI

Od první nemovitosti k portfoliu, na které se můžete ptát.

Takto nastavíte nemovitost a budete s ní pracovat. Potřebujete účet, Workspace s AI-DMS Premium a několik typických smluv a účtů pro danou budovu.

1

Workspace na nemovitost

V části **Document AI › Workspaces** vytvořte Workspace pojmenovaný podle adresy, jako typ zvolte Business a pro nové dokumenty nastavte AI-DMS Premium.

2

Spárujte chytrý telefon

Spárujte chytrý telefon QR kódem v části **Bezpečnostní centrum**. V aplikaci pak posíláte fotografie a protokoly ze schůzek rovnou do Workspace nemovitosti.

3

Vytvořte agenta pro smlouvy

Vyberte nájemní smlouvu, otevřete **Akce › Agenti a pracovní postupy › IDP**, v katalogu zvolte **Volná šablona (Vision)** a pole přidejte přes **Nové pole**. U účtů za energie zvolte šablonu **Účet za služby**.

4

Ptejte se na portfolio

Otevřete chat s **Zeptejte se agenta**, v **Kontext agenta** zvolte jednu nebo všechny nemovitosti a ptejte se vlastními slovy. Kliknutím se smlouva otevře v originálu.

5

Podepište protokol

Vyberte připravený předávací protokol, zvolte **Akce › Podpis › Podepsat na chytrém telefonu** a nastavte, kam se má podpis umístit. Nájemník podepíše v prohlížeči.

TIP Z PRAXE

Workspace podle nemovitosti, ne podle typu dokumentu Zakládejte Workspace na adresu, ne na typ dokumentu. Smlouva, výpis a protokol jedné budovy pak leží pohromadě a v **Kontext agenta** zvolíte jednu nemovitost nebo celé portfolio.

04 · PŘÍKLAD

Novostavba s 48 jednotkami jde do pronájmu.



Realitní makléřka pronajímá pro developera novostavbu s 48 byty. Sbírá žádosti o nájem a doklady o příjmu, uzavírá smlouvy, hlásí měřidla dodavatelům energií a předává byty, často v prázdné jednotce mezi dvěma schůzkami.

PŘEDTÍM

- Žádosti o nájem a výplatní pásky leží ve složkách a v doručené poště.
- Základní nájem, kauci a začátek nájmu přepisuje z každé smlouvy.
- Odečty měřidel z jednotek přepisuje z účtů za energie do seznamu.
- Nájemník podepisuje předávací protokol na papíře; fotografie zůstávají v telefonu.

S PAPEROFFICE

- Všechny dokumenty novostavby leží v jednom Workspace, rozpoznané podle typu.
- IDP Agent čte základní nájem, kauci a začátek nájmu se zdrojem ve smlouvě.
- Šablona Účet za služby dodá číslo měřidla a stav k exportu.
- Nájemník podepisuje v chytrém telefonu a fotografie přidává mobilní aplikace.

Vymyšlený pronájemový případ pro ilustraci. Ověřte si sami, jaká pole mají vaše smlouvy přinášet, jakou formu smlouva vyžaduje a jak nakládáte s údaji nájemníků.

05 · KONTROLNÍ SEZNAM

Je vaše kancelář připravena na Workspace podle nemovitostí?

Projděte tyto body s vedením, účetnictvím a terénními pracovníky. Většinu lze vyzkoušet na jedné budově.

- | | |
|--|--|
| ☐ Je rozhodnuto, zda zakládáte jeden Workspace na budovu, na hospodářskou jednotku, nebo na společenství vlastníků. | ☐ U každého Workspace je nastaveno, které skupiny mohou číst, nahrávat, nebo mají plný přístup. |
| ☐ Nové dokumenty běží na AI-DMS Premium, aby se přečetli odesílatelé a částky. | ☐ Pole smluv jsou dohodnuta: jednotka, základní nájem, záloha, kauce, začátek nájmu, výpovědní lhůta. |
| ☐ Agent na smlouvy byl otestován na třech smlouvách z různých desetiletí. | ☐ Účty za energie běží na šabloně Účet za služby a odečty jdou ven jako export. |
| ☐ Chytré telefony pro předání a odečty jsou spárované. | ☐ Kdo schvaluje faktury řemeslníků, hledá na dokumentu upozornění Možná duplikát . |
| ☐ U výpovědních lhůt je na smlouvě úkol s termínem a řešitelem. | ☐ Kdo používá odpovědi chatu, kontroluje každou částku v originální smlouvě. |

06 · ČASTO KLADENÉ DOTAZY

Na co se vedení a pronájem ptají jako první.

Zvládne PaperOffice staré šablony smluv?

IDP Agent čte vaše pole podle obsahu, popisků a kontextu, ne podle pevných pozic. Vlastní pole, například parkovací stání nebo odstupňované nájemné, popíšete slovy. Agentu vyzkoušejte na smlouvách z několika desetiletí.

Co se stane s fakturami řemesníků, které přijdou dvakrát?

PaperOffice s AI-DMS Premium kontroluje, zda už obsah nebo číslo dokladu vystavitele v účtu existuje. Shoda se zobrazí jako

Možná duplikát s důvodem. O tom, zda se faktura zaplatí dvakrát, rozhodnete vy.

Jak se údaje o nájmu dostanou do našeho softwaru?

Nájemné, kauce a odečty jsou jako datová pole na dokumentu a do vašeho softwaru odcházejí jako XLSX, CSV nebo JSON. Přes REST API spustíte agenta a pole stáhnete; asistenti AI se ptají přes MCP.

Jak evidujeme výpovědní lhůtu?

IDP Agent čte začátek nájmu a výpovědní lhůtu jako pole s místem zdroje ve smlouvě. Na smlouvu přidáte úkol s termínem a řešitelem na záložce **Aktivity**. Právní posouzení výpovědi zůstává na vás.

Jaký podpis dostane předávací protokol?

Jednoduchý elektronický podpis (SES) podle eIDAS. Odkaz přijde SMS na číslo nájemníka a certifikát ukazuje číslo mobilu, čas a zařízení. S právním poradcem ujasněte, jakou formu smlouva vyžaduje.

Jak sdílíme dokumenty s vlastníky nebo kupci?

Scénář redakce **Externí sdílení** odstraní osobní údaje z kopie, s náhledem. Kopie odchází odkazem s heslem a každý přístup se pro tuto záznamku zaznamenává.

07 · JAK ZAČÍT

Založte Workspace pro svou další nemovitost.

Založte účet na app.paperoffice.ai, nastavte Workspace pro jednu budovu a nahrajte její smlouvy a účty. Platíte za to, co zpracujete; úrovně najdete na stránce s cenami.

Vyberte budovu

Vezměte nemovitost se smíšeným portfoliem, nahrajte smlouvy, účty a protokoly a zjistěte, které typy se rozpoznají.

Domluvte pole smluv

Rozhodněte s vedením a účetnictvím, která pole má každá smlouva přinést, a agenta vyzkoušejte na starých i nových šablonách.

Digitalizujte další předání

Spárujte chytrý telefon pro terénní pracovníky a nechte další předávací protokol podepsat na místě v chytrém telefonu nájemníka.

DATOVÉ LISTY K TÉMATU

Workspacespaperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-workspaces-cs.pdf**Mobilní aplikace**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-mobile-app-cs.pdf**Klasifikace**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-classification-cs.pdf**IDP Agent**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-idp-intelligent-document-processing-cs.pdf**Dokumentový chat**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-document-chat-cs.pdf**PaperOffice Sign**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-esignature-cs.pdf

VÍCE K TÉMATU

Nemovitosti a správa majetkupaperoffice.ai/cs/solutions/odvetvi/ai-nemovitosti-sprava-dokumentu

VÍCE K TÉMATU

paperoffice.ai/cs/solutions/odvetvi/ai-nemovitosti-sprava-dokumentu

CENÍK

paperoffice.ai/en/pricing

KONTAKT

paperoffice.ai/cs/kontakt