



## ZÁKLADNÍ SHRNUÍ

Komplexní evidence smluvních dokumentů a všech jejich dodatků  
Rozpad na položky smlouvy, které mohou mít vzájemné odlišnosti z pohledu účtování i vlastní evidence  
Sleduje zúčtovací a smluvní vztahy s nájemníky a pronajímatelem  
Evidence smluvních stran, platnosti, možnosti prodloužení, výpovědi a atd.

Možnost připojení elektronické podoby originálu  
Generování faktur a evidence fakturačních předpisů  
Možnost využití relevantních ekonomických údajů ze smluv pro benchmarking

## Evidence a procesy

Modul slouží k datové evidenci smluv, se kterými pracuje facility manager, popřípadě účetní (obvykle uzavřených s dodavateli služeb, smluvními partnery, nájemci a jinými subjekty).

Datový záznam smlouvy je napojen na modul DMS, kde existuje elektronická podoba dokumentu včetně verzování a schvalování. Pokud není využit modul DMS, je připojena elektronická podoba finálního dokumentu. Modul eviduje období platnosti, indexaci cen, garance smluv (korporátní, bankovní), historické a aktuální platné ceny, maximální hodnoty pronájmu, termíny opcí, prodlouženou platnost, výpovědní lhůtu a další parametry. Smlouva eviduje vazby na Subjekty (odběratel / dodavatel), nese informaci o nadřazené smlouvě a eviduje, zda jde o výnosovou, či nákladovou smlouvu. V případě dodavatelské smlouvy lze navázat záruky dodávaných součástí (při pořízení nemovitosti např. záruka střechy, omítky atd.). Ke každé smlouvě lze evidovat všechny její dodatky.

Na smlouvu lze navázat předmět pronájmu (technologie, místnosti atd.) a realizovat výpočet pronajímané plochy a následně výši fakturace. Součástí smlouvy jsou položky, které slouží jako předpis pro fakturaci, evidují termíny, posuny fakturací (před datem, po datu), variabilní čísla, řady faktur, splatnosti, text do fakturace a další. Při vzniku fakturačního období, dojde k výpočtu ceny a v případě implementace modulu Faktury rovněž generování fakturačního dokladu. Součástí modulu je vlastní generování číselných řad, ale lze evidovat i vlastní šablony smluv (ve formátech MS Word, popřípadě rtf) a prostřednictvím přiřazení dynamických značek vytvářet vlastní smlouvy. Každou smlouvu lze klonovat, tedy vytvořit kopii s přenosem všech dříve zadaných informací, což slouží k výraznému zrychlení při zadávání nového záznamu.

Modul je často napojen na modul Controlling, kde existuje možnost sledovat čerpání nasmlouvaných nákladů v čase, vytvářet dohadné položky, či rezervy. Současně lze z pravidel smlouvy (frekvence placení, částka) vygenerovat hromadně položky plánů (budgetů). Modul je pak velmi vhodný pro řízení nájemních vztahů, evidenci nájemného a jeho kalkulaci. V případě propojení s modulem Helpdesk lze na jednotlivé fakturační předpisy napojit KPI, popřípadě SLA a zohlednit je ve výši fakturace. Každé smlouvě lze přiřadit vlastní Workflow, které řeší její zakládání, ale i následné úpravy.

## Výstupy a příklady užití

Hlídní platností smluv a obnovování

Hromadné zadávání cen – Step Up

Generování plánu splátek a sledování čerpání

Automatické upozorňování na plánované platby a zálohové platby na služby

Optická archivace a verzování (při propojení s modulem DMS)

