



Komplexní přípravný kurz k absolvování realitní zkoušky

www.realitni.info | www.realitnizakon.info

- Délka komplexního kurzu:**
- ▶ **8 lekcí (délka jedné lekce – 8 hodin)**
 - ▶ Účastníci kurzu budou mít již při jeho zahájení **možnost přihlásit se i k absolvování autorizované realitní zkoušky**, jejíž konání bude zajištěno po ukončení kurzu v bezprostředně navazujících termínech tak, aby co nejlépe vyhovovaly každému zájemci o zkoušku (1. den - písemná část, 2. den - ústní část)
- Obsah komplexního kurzu:**
- ▶ Komplexní přípravný kurz se věnuje **všem okruhům realitní zkoušky** předepsaných pro obor Realitní zprostředkovatel a **zahrnuje tak i okruhy týkající se praktických dovedností a zkušeností** realitního zprostředkovatele
 - ▶ **Kurz je tak vhodný především pro zájemce, kteří dosud nemají větší praktické zkušenosti s poskytováním realitních služeb a potřebují si vedle právních a dalších vědomostí doplnit i znalosti z praktického jednání a vystupování realitního zprostředkovatele předepsaných pro realitní zkoušku.**
- Cena komplexního kurzu:**
- ▶ **14.000,-Kč**
 - ▶ Účastníci komplexního kurzu se také při jeho zahájení mohou **přihlásit k absolvování autorizované realitní zkoušky za zvýhodněnou cenu 3.000,-Kč** (cena samostatné zkoušky bez kurzu - 4.500,-Kč)
- Hlavní lektor:**
- ▶ **JUDr. Tomáš Philippi**, advokát (www.t-p.cz)
 - ▶ **spoluautor zákona o realitním zprostředkování**
 - ▶ **autorizovaná osoba** pro zkoušky oboru „Realitní zprostředkovatel“
 - ▶ provozovatel **Centra realitního vzdělávání** (www.realitni.info)
- Místo konání kurzu:**
- ▶ Ve školících prostorách Centra nebo spolupracujících vzdělávacích agentur (zejména Brno, Praha, Vyškov), anebo
 - ▶ **přímo u zájemce zejména v případě hromadných školení více zaměstnanců a spolupracovníků realitního zprostředkovatele**
- V ceně kurzu též zahrnuto:**
- ▶ **Přehledná učebnice** shrnující základní okruhy realitní zkoušky, které jsou obsahem její písemné části

„*Nechte se školit přímo od spoluautorů realitního zákona*“

Proč je třeba mít realitní zkoušku?

Každý, kdo bude chtít nadále poskytovat služby realitního zprostředkování (**ať již formou vlastní živnosti nebo dokonce jen v zaměstnaneckém či spolupracujícím poměru pro jiného zprostředkovatele**), musí splňovat podmínku odborné způsobilosti. Jedním ze způsobů jejího získání je **úspěšné absolvování odborné profesní zkoušky, na základě níž zájemce získá kvalifikaci pro obor „Realitní zprostředkovatel“.**

Proč absolvovat přípravný kurz k realitní zkoušce?

Znalosti a dovednosti, které jsou nově realitní zkouškou vyžadovány, značně přesahují dosud běžný standard u realitních služeb.

K získání požadových a zkouškou podrobně ověřovaných znalostí je tak třeba odborného a hlubšího vzdělání nejen v problematice zprostředkování, ale i v řadě dalších návazných oblastí.

Jde mimo jiné o oblast práva, stavebnictví, finančnictví, marketingu, apod.

Bez získání nebo alespoň značného prohloubení těchto znalostí může být složení realitní zkoušky velmi obtížné.



[Požadavky na zkoušku](#)

Nabídka komplexního přípravného kurzu

Všem zájemcům o složení realitní zkoušky nabízíme komplexní přípravný kurz pro její úspěšné zvládnutí.

Komplexní přípravný kurz se věnuje **všem okruhům realitní zkoušky** předepsaných pro obor Realitní zprostředkovatel a zahrnuje tak i **okruhy týkající se praktických dovedností** realitního zprostředkovatele. Kurz je tak vhodný především pro zájemce, kteří dosud nemají větší praktické zkušenosti s poskytováním realitních služeb a potřebují si vedle právních a dalších vědomostí doplnit i znalosti z praktického jednání a vystupování realitního zprostředkovatele předepsaných pro realitní zkoušku.

„S naším přípravným kurzem bude složení realitní zkoušky hračka“

Učebnice shrnující probíraná témata

Každý účastník v ceně kurzu obdrží **podrobně a přehledně zpracovanou učebnici**, v níž jsou přístupnou formou rozvedeny základní okruhy realitní zkoušky, které jsou obsahem její písemné části.

Účastníci si tedy i následně mohou zopakovat a připomenout, co jim bylo v rámci kurzu sděleno, a mohou tak tuto učebnici i dále využít k pohodlné přípravě na realitní zkoušku.

Absolvování realitní zkoušky

Účastníci kurzu budou mít již při jeho zahájení **možnost přihlásit se i k absolvování autorizované realitní zkoušky**, jejíž konání bude zajištěno po ukončení kurzu v bezprostředně navazujících termínech tak, aby co nejlépe vyhovaly každému zájemci o zkoušku (1. den - písemná část, 2. den - ústní část).

Termíny pro absolvování komplexního přípravného kurzu

Vypsání kurzy:

Nejbližší termíny vypsání kurzů naleznete na mimo jiné stránkách Centra realitního vzdělávání (www.realitni.info).

Individuální kurzy:

Je možno se též domluvit i na **individuálním termínu kurzu přímo dle potřeb zájemce**, a to jak v případě jednotlivých realitních zprostředkovatelů, tak též u hromadných kurzů pro zaměstnance a spolupracovníky realitního zprostředkovatele.



[Vypsání kurzy](#)

Rozvržení komplexního přípravného kurzu

Kurz se skládá z 8 lekcí, přičemž každá lekce je koncipována na 8 výukových hodin. Obsah lekcí je uveden dále v přehledu jednotlivých modulů komplexního kurzu.

Příhlášku k přípravnému kurzu nebo zájem o poskytnutí individuálního kurzu je možno zaslat na e-mail: skoleni@realitni.info nebo nás lze oslovit i telefonicky na tel. č. +420603948531

Těšíme se na setkání s Vámi v rámci některého z námi nabízených kurzů.

Centrum realitního vzdělávání – JUDr. Tomáš Philippi

Komplexní přípravný kurz k absolvování realitní zkoušky

Modul č. 1 (celkem 6 lekcí)	
Orientace v právní úpravě týkající se činnosti zprostředkovatele v oblasti realit	
1. a 2. lekce	Znalost zákona o realitním zprostředkování - nová úprava realitního zprostředkování, práva a povinnosti realitních zprostředkovatelů smlouva o realitním zprostředkování, povinné pojištění, podmínky úschov, apod.
	Znalost nezbytných náležitostí základní smluvní a procesní dokumentace používané v praxi realitního zprostředkovatele
3. a 4. lekce	Znalost ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, týkajících se činností (práv a povinností) spojených s prodejem/koupi, nájmu nemovitých věcí - specifikace nemovitostí a družstevních práv, základních smluvních typů, typických omezení týkajících s nemovitostí, apod.
5. lekce	Znalost ustanovení zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, souvisejících s činností realitního zprostředkovatele, tzn. zejména části první až třetí - zápisy do katastru nemovitostí, vkladová řízení, překážky převodu, apod.
	Znalost ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, souvisejících s nakládáním, užíváním a zpeněžováním nemovitých věcí - omezení dispozice s nemovitostmi v případě insolvenčního řízení
	Znalost ustanovení zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska povinností stavebníka, vlastníka budovy nebo společenství vlastníků jednotek tzn. zejména § 6 – 8 - průkaz energetické náročnosti a povinnosti zprostředkovatele při jeho předání
	Znalost směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/849 ze dne 20. května 2015, o předcházení využívání finančního systému k praní peněz nebo financování terorismu a zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosu z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, a to v ustanoveních souvisejících s činností realitního zprostředkovatele
6. lekce	Znalost základních daňových předpisů (daňové minimum) při prodeji/koupi a nájmu nemovitých věcí, zejména v oblasti daně z nabytí, daně z příjmu fyzických a právnických osob ve vztahu k prodeji/koupi nemovitých věcí a daně z přidané hodnoty při prodeji/koupi, nájmu nemovitých věcí

Odhad tržní hodnoty, stanovení nabídkové ceny a řešení finančního zajištění realitního obchodu

- Prokázání znalostí finančních produktů ve vztahu k nemovitým věcem (koupě/prodej), nájmu - možnosti financování, obvyklé aktuální úrokové sazby, rozdíl mezi bankovní a nebankovní půjčkou, možná rizika různých finančních produktů, role spoluručitele
- Vysvětlení faktorů, které ovlivňují tržní hodnotu jednotlivých typů nemovitých věcí
- Popis tří metod stanovení (odhadu) tržní hodnoty komerčních a rezidenčních nemovitostí
- Stanovení nabídkové ceny nemovité věci či obvyklé výše nájmu s využitím znalostí aktuálních tržních cen nemovitých věcí v dané lokalitě, případně s využitím dalších postupů (například s využitím cenových map) a s ohledem na skutečný stav nemovité věci
- Popis možné změny nabídkové ceny v průběhu realizace obchodu s nemovitou věcí
- Popis postupu žadatele při získání hypotečního úvěru a uvedení základních způsobů výpočtu jeho parametrů podle jeho vstupního kapitálu, věku a výše příjmu
- Popis možného postupu získání hypotečního úvěru při zatížení nemovité věci zástavním právem ve prospěch jiné banky.

Modul č. 2 (celkem 1 lekce)**Orientace v oblasti stavebnictví zprostředkovatele v oblasti realit****7. lekce****Znalost ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, souvisejících s činností realitního zprostředkovatele, tzn. zejména části první až čtvrté (hlava 1.)**

- základní rozlišení stavebních pojmů, povolování staveb (ohlášení, stavební povolení), černé stavby, apod.

Posuzování stavu nemovité věci pro účely zajištění činností zprostředkovatele v oblasti realit

- Orientace v základní stavební výkresové dokumentaci související s činností zprostředkovatele v oblasti realit
- Posouzení a zhodnocení stavu nemovité věci na základě předložené stavební dokumentace
- Vysvětlení základních pojmů ze stavebnictví vázících se k nemovitým věcem
- Popis alespoň tří základní typů staveb a alespoň dvou typů nosných a nenosných stavebních konstrukcí
- Rozlišení a popis základních stavebních prvků
- Popis alespoň pěti nejčastějších vad a poruch staveb majících vliv na jejich hodnotu
- Vysvětlení procesu a možnosti získání stavební dokumentace a popis způsobů ověření její správnosti, komplexnosti a relevance

Modul č. 3 (celkem 1 lekce)**Orientace v procesech a postupech spojených s výkonem činností obchodníka s realitami****8. lekce****Využívání marketingových nástrojů v činnostech realitního zprostředkovatele**

- Orientace v základních principech marketingu při prodeji/koupi, nájmu nemovité věci
- Orientace v oblasti inzertních médií (tištěná, elektronická)
- Využití vhodných marketingových nástrojů pro realizaci prodeje/koupě, nájmu nemovité věci
- Vytvoření inzerátu nabízené nemovité věci včetně editace fotografií v případě prodeje či hledání nájemce nemovité věci

Vykonávání činností realitního zprostředkovatele

- Popis aktuálního stavu realitního trhu a jeho vývojové tendence
- Vysvětlení postupů a procesů při zprostředkování prodeje/koupě, nájmu nemovité věci
- Vyhledání s využitím informačních technologií a veřejně přístupných informačních zdrojů poptávané nemovité věci (například dům, byt, pozemek, komerční objekt, skladový nebo výrobní areál apod.) dle konkrétně zadaných parametrů (lokalita, typ nemovitosti, velikost a dispozice, stav, způsob využití, maximální cena apod.)

- Vyhledání všech dostupných relevantních informací (dokumentů) o nemovité věci prostřednictvím veřejně dostupných internetových zdrojů, databází s využitím informačních technologií
- Provedení analýzy všech získaných informací o nemovité věci a doporučení optimálního postupu při jejím prodeji/koupi, nájmu
- Vedení obchodního jednání o zvolené nabídce nemovité věci
- Popis náležitosti zprostředkovatelské smlouvy, možnosti její tvorby, úprav a role realitního zprostředkovatele v tomto procesu
- Popis postupů při zprostředkování zajištění právních služeb a sjednání finanční úschovy při realizaci prodeje/koupe či nájmu nemovité věci
- Popis pravidel, formálních náležitostí a možností organizačního zajištění prohlídky nemovité věci
- Uvedení minimálně 1 rozdílu v užívání nemovité věci oproti užívání nemovité věci, na které vázne věcné břemeno, zástavní právo; která je dotčena sporným vlastnictvím, dědictvím, exekucí

Aplikace etického kodexu CEPI při činnostech realitního zprostředkovatele

- Popis základních náležitostí Etického kodexu CEPI obchodníka s realitami,
- Aplikace zásad Etického kodexu CEPI na modelových případech v praxi