

Základní přípravný kurz k absolvování realitní zkoušky

Kurz obsahuje pouze základní vybrané okruhy zkoušky pro obor Realitní zprostředkovatel
(jedná se především o okruhy, u nichž je stanoveno jejich ověření písemným testem)

Modul č. 1 (celkem 4 lekce)	
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
	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)
3. 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 se nemovitostí, apod.
4. 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

Modul č. 2 (celkem 1 lekce)	
Vybrané otázky z daňové a finanční orientace	
5. 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

	<p>Odhad tržní hodnoty, stanovení nabídkové ceny a řešení finančního zajištění realitního obchodu</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 nájemného 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. 3 (celkem 1 lekce)

Orientace v oblasti stavebnictví zprostředkovatele v oblasti realit

6. lekce	<p>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.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - základní rozlišení stavebních pojmů, povolování staveb (ohlášení, stavební povolení), černé stavby, apod. <p>Posuzování stavu nemovité věci pro účely zajištění činností zprostředkovatele v oblasti realit</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 vážících se k nemovitým věcem - Popis alespoň tři 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
-----------------	--