

I) Prokázat znalost směrnice EP a Rady EU č. 2015/849 týkající se praní peněz nebo financování terorismu a zákona č. 253/2008 Sb. O některých opatřeních proti legalizaci výnosu z trestné činnosti a financování terorismu.

( je nutno konstatovat, že obě právní normy jsou prakticky identické)

1.	<b>Cílem směrnice Evropského parlamentu a Rady EU č. 2015/849 ze dne 20.5.2015 je .....</b>	a	jednotný postup orgánů činných v trestním řízení jednotlivých zemí EU poté, co dojde k praní peněz a financování terorismu s využitím finančního systému EU
		b	<b>předcházet využívání finančního systému EU k praní peněz a financování terorismu.</b>
		c	jednotný postup při realitním zprostředkování v zemích EU

2.	Realitní zprostředkovatelé ( realitní makléři) jsou uvedeny ve směrnici Evropského parlamentu a Rady EU č. 2015/849 ze dne 20.5.2015 jako .....	a	Úvěrové instituce
		b	Finanční instituce
		c	<b>Povinné osoby</b>

3.	Podle zákona .č. 253/2008 Sb. Zákon o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu , povinná osoba provede identifikaci klienta nejpozději tehdy, kdy je zřejmé, že hodnota obchodu překročí částku .....	a	100.000 EUR
		b	10.000 EUR
		c	<b>1000 EUR</b>

4.	<b>Zjistí-li povinná osoba v souvislosti se svou činností podezřelý obchod, oznámí to .....</b>	a	<b>Finančnímu analytickému úřadu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 kalendářních dnů ode dne zjištění podezřelého obchodu</b>
		b	Českému statistickému úřadu do 10ti kalendářních dnů
		c	Policii České republiky okamžitě

5.	<b>Podle směrnice EP a rady EU č. 2015/849 se za praní peněz kromě jiného považuje .....</b>	a	jakýkoliv převod majetku mimo členské státy EU
		b	jakýkoliv převod majetku v členských státech EU
		c	přeměna nebo převod majetku s vědomím, že tento majetek pochází z trestné činnosti nebo z účasti na takové činnosti, za účelem zatajení nebo zastření nezákonného původu majetku,

6.	<b>Podle zákona č. 253/2008 Sb. O některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu se legalizací výnosů z trestné činnosti rozumí</b>	a	<b>jednání sledující zakrytí nezákonného původu jakékoliv ekonomické výhody vyplývající z trestné činnosti s cílem vzbudit zdání, že jde o majetkový prospěch nabytý v souladu se zákonem</b>
		b	Jednání sledující majitele firmy za účelem zjištění jeho majetkových poměrů
		c	Zprostředkování prodeje zadlužených nemovitých věcí mimo členské státy EU

7.	<b>Tzv. povinnou osobou jsou ve smyslu směrnice EP a rady EU č. 2015/849 kromě jiných subjektů také .....</b>	a	odhadci a znalci v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí
		b	soudci
		c	<b>realitní zprostředkovatelé ( resp. realitní makléři)</b>

8.	Tzv. povinnou osobou jsou podle zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, kromě jiných subjektů také..... .....	a	podnikatelé, kteří nejsou uvedeni v odstavci 1 zákona č. 253/2008Sb. při obchodu v hotovosti v hodnotě 10.000 EUR nebo vyšší,
		b	pracovníci finančních úřadů
		c	Starostové a zaměstnanci obecních úřadů s rozšířenou působností

**9. Směrnice Evropského parlamentu a Rady EU 2015/849 se vztahuje mj.na tyto povinné osoby:**

a) úvěrové a finanční instituce, fyzické a právnické osoby, realitní makléře a další osoby obchodující se zbožím, pokud jsou platby v částce menší než 20.000 EUR

**b) externí účetní a daňové poradce; auditory, realitní makléře, poskytovatele služeb hazardních her, notáře a jiné samostatně výdělečně činné právníky jednající jménem svého klienta nebo v zastoupení svého klienta při jakékoli finanční transakci nebo transakci s nemovitostmi, nebo že napomáhají při plánování nebo provádění transakcí pro svého klienta, které se týkají: nákupu nebo prodeje nemovitostí, správy peněz, cenných papírů, bankovních nebo spořicíh účtů, nadací, svěřenských fondů a další osoby obchodující se zbožím, pokud jsou platby v částce 10.000 EUR nebo vyšší prováděny nebo přijímány v hotovosti jako transakce jediné operace nebo jako několik operací, které se zdají být spojeny.**

c) externí účetní a daňové poradce; auditory, realitní makléře, poskytovatele služeb hazardních her, notáře a jiné samostatně výdělečně činné právníky jednající jménem svého klienta nebo v zastoupení svého klienta při jakékoli finanční transakci nebo transakci s nemovitostmi, nebo že napomáhají při plánování nebo provádění transakcí pro svého klienta, které se týkají: nákupu nebo prodeje nemovitostí, správy peněz, cenných papírů, bankovních nebo spořicíh účtů, nadací, svěřenských fondů a další osoby obchodující se zbožím, pokud jsou platby pouze v částce do 10.000 EUR nebo i nižší prováděny nebo přijímány v hotovosti jako transakce jediné operace nebo jako několik operací, které se zdají být spojeny.

**10. Mezi povinné osoby, na které se Směrnice Evropského parlamentu a Rady EU 2015/849, dle čl. 2, odst. 3e vztahuje patří:**

**a) osoby obchodující se zbožím, pokud jsou platby v částce 10 000 EUR nebo vyšší prováděny nebo přijímány v hotovosti, ať již je tato transakce prováděna jako jediná operace, nebo jako několik operací, které se zdají být spojeny;**

b) osoby obchodující se zbožím, pokud jsou platby v částce 20 000 EUR nebo vyšší prováděny nebo přijímány v hotovosti, ať již je tato transakce prováděna jako jediná operace, nebo jako několik operací, které se zdají být spojeny;

c) osoby obchodující se zbožím, pokud jsou platby v částce do 10 000 EUR prováděny nebo přijímány v hotovosti, ať již je tato transakce prováděna jako jediná operace, nebo jako několik operací, které se zdají být spojeny;

**11. Jaké formy transakce se Směrnice Evropského parlamentu a Rady EU 2015/849 týká?**

a) Pouze bezhotovostních plateb

b) Všech typů plateb

**c) Především plateb v hotovosti**

**12.. Dle Směrnice Evropského parlamentu a Rady EU 2015/849 je kromě jiných osob „politicky exponovanou osobou“ také fyzická osoba, která zastává nebo zastávala významnou veřejnou funkci, včetně:**

a) poštovních úředníků

**b) hlav států, předsedů vlád, ministrů, náměstků ministrů a státních tajemníků, členů parlamentu nebo podobných zákonodárných orgánů; členů řídicích orgánů politických stran, členů nejvyšších soudů, ústavních soudů nebo dalších nejvyšších justičních orgánů, proti jejichž rozhodnutí nelze s výhradou výjimečných okolností podat opravný prostředek; členů účetních dvorů nebo rad centrálních bank; velvyslanců, chargés d'affaires a vysokých důstojníků ozbrojených sil; členů správních, řídicích nebo dozorcích orgánů podniků ve vlastnictví státu, ředitelů, zástupců ředitelů a členů rady nebo osob v rovnocenném postavení v mezinárodní organizaci vyjma středně postavených či nižších úředníků;**

c) veškerého zdravotnického personálu

**13. Dle Směrnice Evropského parlamentu a Rady EU 2015/849 jsou „rodinnými příslušníky“ mimo jiné tyto osoby:**

- a) manžel či manželka nebo osoba v rovnocenném postavení k manželovi či manželce politicky exponované osoby; rodiče politicky neexponované osoby;
- b) rodiče politicky neexponované osoby; děti politicky exponované osoby a jejich manželé či manželky nebo osoby v rovnocenném postavení k manželovi či manželce;
- c) děti politicky exponované osoby a jejich manželé či manželky nebo osoby v rovnocenném postavení k manželovi či manželce; manžel či manželka nebo osoba v rovnocenném postavení k manželovi či manželce politicky exponované osoby; rodiče politicky exponované osoby;

**14. Dle Směrnice Evropského parlamentu a Rady EU 2015/849 je „osobou blízkou“: (Směrnice Evropského parlamentu a Rady EU 2015/849, čl. 3, odst. 11)**

- a) fyzická osoba, o níž je známo, že je skutečným spolujednatelům právnických osob nebo právních uspořádání nebo má jakýkoli jiný blízký obchodní vztah s politicky exponovanou osobou i fyzická osoba, která je jediným skutečným majitelem právnické osoby nebo právního uspořádání, o kterých je známo, že ve skutečnosti byly vytvořeny ve prospěch politicky exponované osoby;
- b) pouze fyzická osoba, která je jediným skutečným majitelem právnické osoby nebo právního uspořádání, o kterých je známo, že ve skutečnosti byly vytvořeny ve prospěch politicky exponované osoby;
- c) fyzická osoba, o níž je známo, že je skutečným spolujednatelům právnických osob nebo právních uspořádání nebo má jakýkoli jiný blízký obchodní vztah s politicky exponovanou osobou

**Zákon č. 254/2004Sb. O omezení plateb v hotovosti**

**15. Poskytovatel platby, jejíž výše překračuje limit 270.000,-Kč .....**

- a) je povinen provést platbu bezhotovostně
- b) může provést platbu i hotovostně, avšak za předpokladu, že s tím příjemce platby souhlasí
- c) je povinen provést platbu v hotovosti a příjemce platby je povinen takovou platbu přijmout

**16. Do jakého limitu je možné provádět bezhotovostní platby dle zákona č. 254/2004 Sb. ?**

- a) do limitu 270.000 EUR
- b) do limitu 269.999,-Kč (do limitu se započítávají všechny platby v české i cizí měně, provedené týmž poskytovatelem platby témuž příjemci platby v průběhu jednoho kalendářního týdne.
- c) do limitu 270.000,-Kč (do limitu se započítávají všechny platby v české i cizí měně, provedené týmž poskytovatelem platby témuž příjemci platby v průběhu jednoho kalendářního dne.

**17. Pokud fyzická či právnická osoba poruší povinnost danou zákonem č. 254/2004Sb. O omezení plateb v hotovosti a poskytně či přijme platbu v hotovosti převyšující 270.000,-Kč, tak se dopustila .....**

- a) trestného činu zpronevěry
- b) přestupku proti zákonu č. 254/2004 Sb.
- c) přečinu trestného činu zpronevěry

**18. Pokud fyzická osoba- bčan , nebo právnická osoba ,nebo fyzická podnikající osoba-podnikatel poruší povinnost danou zákonem č. 254/2004Sb. o omezení plateb v hotovosti a poskytně či přijme platbu v hotovosti převyšující 270.000,-Kč, dopustila se tak přestupku , za který jí hrozí .....**

- a) trest odnětí svobody až na 3 léta nebo zákaz činnost realitního zprostředkovatele
- b) u fyzické osoby pokuta do 500.000 Kč ( pětsettisíc korun ) a právnické a podnikající fyzické osobě pokutu do 5 000. 000 Kč (pět milionů korun)
- c) u fyzické osoby hrozí pokuta 5.000.000,-Kč a právnické osoby 50.000.000,-Kč

**a) Orientace v základních principech marketingu při prodeji/koupi/nájmu nemovité věci**

### **1. Mezi marketingové nástroje obchodníka s realitami patří kromě jiného také .....**

**a) reklamní prostředky ( např. reklamní polep automobilu, reklamní předměty, vlastní firemní logo, reklamní letáčky atd.)**

b) soukromý automobil realitního zprostředkovatele

c) mobilní telefon

### **2. Co se rozumí pod pojmem marketing v realitní praxi ?**

**a) Marketing je proces zaměřený na uspokojování potřeb zákazníka**

b) Marketing je proces zaměřený na uspokojování soukromých potřeb realitního makléře

c) Marketing je proces zaměřený na uspokojování rodinných potřeb realitního makléře

### **3. Co se rozumí pod pojmem Franšízing v realitní praxi ? ( zdroj Internet)**

**a) Franšízing je způsob expanze úspěšné firmy s ověřenou koncepcí podnikání. V rámci franšízingu nabízí majitel úspěšné koncepce (franšízor) zájemcům o podnikání (franšízantům) příležitost samostatně podnikat pod jeho obchodní značkou a v souladu s jeho koncepcí. Obvykle výměnou za vstupní poplatek a podíly na budoucím zisku.**

b) Franšízing je státní pobídka pro začínající podnikatele v realitních službách

c) Franšízing je jedna z možností jak se v realitní praxi zadávají prezentace nabídek na realitních serverech

### **4. V čem spočívá tzv. "Public relations" v realitní praxi ?**

**a) Public relations ( neboli vztah s veřejností) v realitní praxi spočívá ve využívání informačních zdrojů pro širokou veřejnost, např. televizní vysílání, tištěná média, internet. ( zejména využívání televizních reklam spotů typu „sponzor pořadu“, prezentace realitních služeb v pořadech, které jsou určeny pro širokou veřejnost, internetové časopisy atd.**

a) Public relations v realitní praxi spočívá ve využívání rodinného vozidla pro potřeby realitního makléře

c) Public relations v realitní praxi spočívá v organizování vzdělávacích kurzů pro realitní makléře

## 5. Co se rozumí v realitní praxi provedení marketingu formou Outsourcingu ?

- a) Outsourcing marketingu je pro realitní kanceláře či realitní zprostředkovatele jedna z možných forem spolupráce s externí marketingovou firmou. Jedná se o úplné zajištění marketingu externím subjektem ( specializovanou marketingovou firmou)
- b) Outsourcing marketingu je pro realitní kanceláře či realitní zprostředkovatele jedna z možných forem spolupráce mezi realitními kancelářemi
- c) Outsourcing marketingu je pro realitní kanceláře či realitní zprostředkovatele jediná forma marketingu

## 6. Co se v rámci marketingu v realitní praxi rozumí tzv. modelem AIDA ? .....

- a) AIDA znamená v marketingu zkratku několika původně anglických slov : A – upoutat pozornost, I – vzbudit zájem, D – vzbudit přání a touhu mít ,A – koupit . Jedná se o základní cíl marketingové komunikace se zákazníkem
- b) AIDA je název pro modelové stanovení nabídky a poptávky v rámci realitního trhu
- c) AIDA je název pro lékařskou diagnózu nemoci

## 7. Co se v rámci marketingu v realitní praxi rozumí tzv. “Buzz marketingem” ? .....

- a) Buzz marketing je vhodný pro ty , kteří chtějí vyvolat okolo své marketingové kampaně (značky, produktu či služby) velký rozruch. Takový, který vyvolá diskusi mezi lidmi (ideálně mezi zákazníky realitní kanceláře) a bude se snadno šířit samovolně, skrze aktivitu lidí.
- b) Buzz marketing neexistuje
- c) Buzz marketing je výraz pro nekalé realitní praktiky



## **8. K základním aktivitám v rámci marketingu v realitní praxi patří :**

- a) průzkum trhu, jehož cílem je přizpůsobení tomu, co zákazník požaduje.
- b) vybavení realitní kanceláře technickými prostředky ( PC, notebook, mobil apod.)
- c) pořízení osobního automobilu

## **9. Co se rozumí pod pojmem “ přímý marketing “ v realitní praxi ?**

- a) přímým marketingem se realitní zprostředkovatel soustředí na oslovení cílového zákazníka a to díky předem vytvořené databáze klientů. Dokáže oslovit právě takové jedince, které mohou být pro danou reklamní kampaň nejperspektivnější.
- b) přímým marketingem se realitní zprostředkovatel soustředí na konkurenci v rámci daného segmentu
- c) přímým marketingem se realitní zprostředkovatel dohodne na spolupráci s jinou realitní kancelář

## **10. mezi přímý marketing v realitní praxi kromě jiného patří .....**

- a) osobní prodej ( nabídku ) zaměřený na nabídku služeb konkrétním ( předem vytypovaným) zákazníkům
- b) studium realitního trhu
- c) spolupráce s jinými realitními kancelářemi

## **11. mezi přímý marketing v realitní praxi kromě jiného patří .....**

- a) distribuce letáků do schránek či kolemjdoucím na ulici ( jedná se o přímý neadresný marketing)
- b) studium realitního trhu
- c) spolupráce s jinými realitními kancelářemi

## **12. mezi přímý marketing v realitní praxi kromě jiného patří .....**

- a) Direct mail (přímá zásilka) je „adresná“ poštovní zásilka prostřednictvím pošty, agentur přímého marketingu nebo pomocí elektronické pošty.
- b) studium realitního trhu
- c) spolupráce s jinými realitními kancelářemi

**13. mezi přímý marketing v realitní praxi kromě jiného patří .....**

a) Přímá zásilka poslaná poštou, která zahrnuje adresné zásilky, tedy dopisy, ve kterých je adresát osloven jménem, a neadresné zásilky, což bývají především nabídkové letáky od místních maloobchodníků.

b) studium realitního trhu

c) spolupráce s jinými realitními kanceláři

**14. V případě přímého marketingu je důležité , aby realitní zprostředkovatel zvládal tři hlavní aspekty, a to .....**

a) umění prodávat, schopnost jednat s lidmi a umění řídit osobní vztahy

b) předložil klientovi svůj OP, byl slušně oblečen, nejednal s klientem před 07,00 hodinou ranní

c) nejednal s klientem po 22,00 hodině

**15. Mezi základní postupy při přímém prodeji služeb v realitní praxi patří .....**

a) *Vyhledávání a kvalifikování potenciálního zákazníka → Příprava k navázání kontaktu → Navázání kontaktu → Presentace a demonstrace nabídky realitních služeb → Zvládnutí námitek → Uzavření obchodu → Následná činnost*

b) *vyhledání telefonního kontaktu → uskutečnění telefonního hovoru → ukončení telefonního hovoru → domluvení osobní schůzky*

c) *Uskutečnění telefonního hovoru → Následná činnost → vyhledání potenciálního zákazníka*

**16. Co se rozumí pod pojmem “ masový marketing “ v realitní praxi ?**

a) masovým ( nepřímým) marketingem se realitní zprostředkovatel soustředí na oslovení co největšího množství potenciálních zákazníků. Jdná se o marketing pomocí public relations ( tiskem, médií, letáky apod.)

b) masovým marketingem se realitní zprostředkovatel soustředí na svoji konkurenci v rámci daného realitního segmentu

c) masovým marketingem se realitní zprostředkovatel dohodne na spolupráci s jinou realitní kanceláři

**17. Mezi přímý marketing v realitní praxi patří kromě jiného .....**

a) katalogový prodej a pronájem nemovitých věcí , kdy katalog je tištěná brožura, pomocí které realitní kancelář prezentuje a prodává své služby. Katalog obsahuje fotodokumentaci, popis a cenu nabízených nemovitostí .

b) přímý telefonní kontakt na konkrétního zákazníka

c) přímý telefonní kontakt na právního zástupce zákazníka

**18. K základním aktivitám v rámci marketingu v realitní praxi patří .....**

a) umístění reklamy na viditelných místech , kde prochází či projíždí větší množství osob ( např. v obchodních řetězcích, čelních stěnách, budov , na vozidlech realitní kanceláře apod. )

b) vybavení realitní kanceláře technickými prostředky ( PC, notebook, mobil apod.)

c) pořízení osobního automobilu

**19. K základním aktivitám v rámci marketingu v realitní praxi patří .....**

a) prezentace makléře při náběru zakázky ( vizáž makléře, vizitkovník, pracovní nástroje , jako PC, fotoaparát, mobil, dálkový přístup na KN apod.)

b) vybavení realitní kanceláře technickými prostředky ( PC, notebook, mobil apod.)

c) pořízení osobního automobilu

**20. K základním aktivitám v rámci marketingu v realitní praxi patří .....**

a) Promotion ( tzv. promo akce) na místech , kde se zdržuje větší množství osob ( např. v obchodních řetězcích, obchodních komplexech) s cílem upoutat pozornost potenciálních zákazníků

b) vybavení realitní kanceláře technickými prostředky ( PC, notebook, mobil apod.)

c) pořízení osobního automobilu

## **21. K základním aktivitám v rámci marketingu v realitní praxi patří .....**

- a) tvorba a prezentace www stránek realitní kanceláře na internetu a sociálních sítích ( Facebook, Twitter apod.)**
- b) vybavení realitní kanceláře technickými prostředky ( PC, notebook, mobil apod.)
- c) získání exkluzivní zprostředkovatelské smlouvy s klientem

## **22. Co znamená pojem “ marketingový mix” v realitní praxi ?**

- a) Marketingový mix je klíčový marketingový nástroj a jedná se soubor taktických marketingových nástrojů, které má realitní kancelář používat k zacílení své nabídky na realitním trhu. Marketingový mix zahrnuje vše, co může daná realitní kancelář udělat, aby ovlivnila poptávku po svých službách na realitním trhu.**
- b) Marketingový mix je nástroj na komunikaci mezi realitními kancelářemi
- c) Marketingový mix je nástroj na archivaci spisových materiálů realitní kanceláře

## **23. Co zahrnuje marketingový mix” v realitní praxi ?**

- a) Marketingový mix zahrnuje vše, co může daná realitní kancelář udělat, aby ovlivnila poptávku po svých službách na realitním trhu.**
- b) Marketingový mix zahrnuje výlučně internetovou prezentaci realitních služeb
- c) Marketingový mix zahrnuje výlučně televizní prezentaci realitních služeb

## **24. Co znamená tzv. “marketingový mix 5P” v realitní praxi ?**

- a) marketingový mix 5P znamená marketingové zaměření na ( 1.product, 2.price, 3.promotion, 4. Place, 5.people) tedy zaměření marketingu na produkt (či službu) , cenu, propagaci, místo a zákazníky**
- b) marketingový mix 5P neexistuje
- c) marketingový mix 5P je systém pro archivaci a skartaci spisových materiálů

## 25. Co zahrnuje pojem inzertní média ?

- a) jedná se o databázi klientů realitního zprostředkovatele
- b) jedná se o veškeré typy možností pro inzerci , např. tištěná média, internetová média, rozhlas, televize, média sociálních sítí ( např. Facebook) , dále různé vývěsní tabule, nástěnky atd.**
- c) jedná se o paměťová média ( nosiče) např. flash disky, CD,DVD, magnetofonové kazety, diskety atd.

## 26. Co se rozumí pod pojmem inzerát ?

- a) inzerát je krátké textové, mluvené nebo obrazové sdělení uveřejněné v médiích ( tisk, rozhlas, televize, internet, nástěnky, vývěsní tabule)**
- b) inzerát je co nejdelší textové, mluvené nebo obrazové sdělení uveřejněné v médiích ( tisk, rozhlas, televize, internet, nástěnky, vývěsní tabule)
- c) inzerát je forma ubytování studentů ( tzv. internát)

## 27. K hlavním inzertním portálům pro inzerci nemovostí v ČR lze zařadit kromě jiného také .....

- a) Yahoo
- b) Seznam CZ**
- c) Twitter

## 28. Co se rozumí pod pojmem “ podcasting “ ?

- a) podcast je podmíněný cásting např. na filmové role atd.
- b) způsob šíření informací vynalezený v roce 2004 v USA. Principem podcastingu je převod textových informací na zvukovou a obrazovou podobu pomocí audiosouborů (tzv. technologie RSS)**
- c) podcast je klasický způsob předvádění inzertních nabídek realitním zprostředkovatelem před klientem

## 29. Co se rozumí pod pojmem podcast ?

a) je profesionálně či amatérsky namluvený delší příspěvek, který autor převedl např. do podoby MP3 a prezentuje ho na internetu ( např. na you-tube). Pomocí podcastů je možné šířit své know-how a budovat svoji osobní značku, což se může promítnout do zisku a množství nových klientů

b) podcast je podmíněný casting např. na filmové role atd.

c) podcast je klasický způsob předvádění inzertních nabídek realitním zprostředkovatelem před klientem

a) Prokázat zanlost finančních produktů ve vztahu k nemovitým věcem (koupě/prodej-nájem) možnosti financování, obvyklé aktuální úrokové sazby, rozdíl mezi bankovními a nebankovní půjčkou, možná rizika různých finančních produktů, role spolouručitele.

### 1. mezi finanční produkty vhodné k nákupu nemovitých věcí lze zařadit také ...

- a) kontokorentní úvěr
- b) jistinu
- c) **hypoteční úvěr**

### 2. mezi finanční produkty vhodné k nákupu nemovitých věcí lze zařadit také ...

- a) spotřebitelský úvěr
- b) **úvěr ze stavebního spoření**
- c) operativní leasing nemovitosti

### 3. mezi finanční produkty nevhodné k nákupu nemovitých věcí lze zařadit také ...

- a) **spotřebitelský úvěr od nebankovní společnosti**
- b) úvěr ze stavebního spoření
- c) hypoteční úvěr

**4. mezi finanční produkty nevhodné k nákupu nemovitých věcí lze zařadit také ...**

- a) **spotřebitelský úvěr od nebankovní společnosti**
- b) úvěr ze stavebního spoření
- c) úvěr na financování nemovitostí od peněžního družstva ( tzv. kampelička)

**5. půjčky ( úvěry) od nebankovních společností se vyznačují zejména .....**

- a) nízkými úrokovými sazbami a nízkými RPSN
- b) vysokými úrokovými sazbami a vysokými RPSN**
- c) nízkými RPSN a vysokými úroky

**6. mezi tzv. univerzální banky řadíme .....**

- a) **Česká spořitelna a.s. , Československá obchodní banka a.s., Komerční banka a.s., UniCredit bank CZ a.s.**
- b) Českomoravská stavební spořitelna ( Liška) , Stavební spořitelna České spořitelny ( Buřinka) , Wüstenrot stavební spořitelna, Gepard finance a.s.
- c) Univerzální banky již po roce 1989 přestaly existovat

**6. mezi tzv. zprostředkovatele hypotečních úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření lze zařadit také .....**

- a) Česká spořitelna a.s. , Československá obchodní banka a.s., Komerční banka a.s., UniCredit bank CZ a.s.
- b) Českomoravská stavební spořitelna ( Liška) , Stavební spořitelna České spořitelny ( Buřinka) , Wüstenrot stavební spořitelna,
- c) Gepard finance a.s.**

**7. mezi tzv. specializované banky, které poskytují úvěry na nákup nemovitostí řadíme .....**

- a) **hypoteční banky, stavební spořitelny a úvěrová peněžní družstva, tzv. Kampeličky**
- b) finanční zprostředkovatele ( např. Gepard finance , a.s.)
- c) nebankovní splátkové společnosti např. Home Credit, Zonky c.z. atd.

## 8. Je rozdíl mezi účelovým a neúčelovým spotřebitelským úvěrem ?

a) nikoliv, jedná se o jedno a totéž

**b) ano, u neúčelového spotřebitelského úvěru je ještě vyšší úrok a RPSN a v žádném případě není vhodný na nákup nemovitostí**

c) ano, účelový spotřebitelský úvěr je velmi vhodný na nákup nemovitostí, naopak neúčelový spotřebitelský úvěr je vhodný jen na drobné investice ( např. opravy)

## 9. Banka s největším množstvím poskytnutých hypotečních úvěrů v ČR je .....

**a) Hypoteční banka a.s., která je vlastněna Československou obchodní bankou a.s.**

b) Hypoteční banka a.s., která je vlastněna Českou spořitelnou a.s.

c) Hypoteční banka a.s., která je vlastněna Ge Moneta Money bank a.s.

## 10. Co se rozumí pod pojmem “ Americká hypotéka “ ?

**a) americká hypotéka je neúčelový hypoteční úvěr zajištěný zástavou, který nemusí být klientem použit na bytové potřeby**

b) americká hypotéka je neúčelový hypoteční úvěr zajištěný zástavou, který musí být klientem použit na bytové potřeby

c) americká hypotéka je účelový hypoteční úvěr, který nemusí být zajištěn zástavou a který musí být použit jen na bytové potřeby klienta

## 11. Možnost předčasného splacení úvěru je v současné době v českém právním řádu řešeno .....

a) Zkonem č. 89/2012Sb. Občanský zákoník , s účinností od 1.1.2014

b) není zákonem zatím nijak upraveno, s účinností od 17.11.1989

**c) Zákonem č. 257/2016Sb. o spotřebitelském úvěru , s účinností od 1.12.2016**



**12. Předčasné splacení úvěru je podle z.č. 257/2016 , o spotřebitelském úvěru s účinností od 1.12.2016 je možno uskutečnit .....**

**a) kdykoliv, z části nebo zcela**

b) vždy jen na základě dohody věřitele s dlužníkem

c) z části nebo zcela , vždy v den skončení fixačního období

**Zde pozor : neplést si úrokovou míru ( v % p.a) s úrokem ( poplatek za úvěr v Kč, který se mění v závislosti na délce splácení hypotečního úvěru a který je součástí jednotlivých měsíčních splátek)**

**13. Co se rozumí pod pojmem “fixační období” v případě hypotečního úvěru ?**

**a) fixační období je doba, po kterou věřitel ( např. hypoteční banka) garantuje dlužníkovi sjednanou úrokovou sazbu ( míru ) v % p.a jeho hypotečního úvěru ( např. 1,3,5, roků)**

a) fixační období je doba, po kterou zástavní dlužník garantuje věřiteli ( např. hypoteční bance) sjednanou úrokovou sazbu hypotečního úvěru ( např. 1,3,5-10 roků)

c) fixační období je doba, po kterou věřitel ( např. hypoteční banka) garantuje dlužníkovi úrok jeho hypotečního úvěru ( např. 1,3,5-10 roků)

**14. Co se rozumí pod pojmem tzv, “floatová úroková sazba hypotéky” ?**

a) jedná se o typ úrokové sazby hypotečního úvěru , kdy věřitel ( např. hypoteční banka) fixuje (garantuje) dlužníkovi pevnou sjednanou úrokovou sazbu ( v % p.a , např. 1,3,5-10 roků), přičemž v této fixační době zpravidla nelze úvěr bez sankce předčasně splatit

**b) jedná se o proměnlivý typ úrokové sazby hypotečního úvěru, při které není sjednána tzv. fixace úrokové sazby , přičemž klient může takovou hypotéku kdykoliv bez sankce splatit**

c) jedná se o typ úrokové sazby hypotečního úvěru , kdy věřitel ( např. hypoteční banka) fixuje (garantuje) dlužníkovi pevný sjednaný úrok ( např. po dobu 1,3,5-10 roků), přičemž v této fixační době zpravidla nelze úvěr bez sankce předčasně splatit

**15. Kdy lze stávající hypoteční úvěr tzv. “ refinancovat” v případě, kdy je sjednána fixační doba pro fixaci úrokové sazby ?**

- a) **stávající hypoteční úvěr lze refinancovat až po vypršení fixační doby**
- b) stávající hypoteční úvěr nelze refinancovat
- c) stávající hypoteční úvěr lze refinancovat během fixační doby kdykoliv

**16. Mezi základní parametry úvěru řadíme .....**

- a) obstarání ručitele
- b) účelovost, tedy, zda je úvěr účelový nebo neúčelový**
- c) stanovení fixního úroku po celou dobu splácení úvěru

**17. V případě tzv. účelového úvěru banka.....**

- a) chce účelně využít své finanční prostředky na účelové nebo neúčelové úvěry
- b) zkoumá, pro jaký účel chce klient úvěr využít**
- c) nezkoumá, pro jaký účel chce klient úvěr využít

**18. V případě splatnosti úvěru do 1 roku, jedná se o úvěr .....**

- a) dlouhodobý
- c) střednědobý
- c) krátkodobý**

**19. V případě splatnosti úvěru do 5 roků, jedná se o úvěr .....**

- a) dlouhodobý
- c) střednědobý**
- c) krátkodobý

**20. V případě splatnosti úvěru nad 5 roků, jedná se o úvěr .....**

**a) dlouhodobý**

c) střednědobý

c) krátkodobý

**21. Úvěr lze kromě jiného možno zajistit také .....**

**a) zástavním právem k nemovitostem či obchodnímu či družstevnímu podílu**

b) zajišťovacím příkazem

c) spotřebitelským úvěrem

**22. Úvěr lze kromě jiného možno zajistit také .....**

**a) osobním zajištěním ( tzv. ručitelstvím ), ve kterém ručitel písemně prohlásí, že uspokojí pohledávku věřitele, pokud tak neučiní dlužník**

b) zajišťovacím příkazem

c) spotřebitelským úvěrem

**23. Úvěr lze kromě jiného možno zajistit také .....**

**a) bankovní zárukou, zejména v případě firemních úvěrů, kdy na straně ručitele vystupuje banka**

b) zajišťovacím příkazem ( v rámci daňové správy)

c) spotřebitelským úvěrem

**24. Co se rozumí tzv. prohlášením ručitele ?**

a) jedná se o písemné prohlášení věřitele vůči dlužníku, ve kterém věřitel prohlásí, že uspokojí pohledávku ručitele, pokud tak neučiní zástavní dlužník

**b) jedná se o písemné prohlášení ručitele vůči věřiteli, ve kterém ručitel prohlásí, že uspokojí pohledávku věřitele, pokud tak neučiní dlužník**

a) jedná se o písemné prohlášení dlužníka vůči ručiteli, ve kterém dlužník prohlásí, že uspokojí pohledávku ručitele, pokud tak neučiní věřitel

**25. Tzv. nebankovní půjčky poskytují .....**

**a) nebankovní finanční instituce poskytující neúčelové půjčky klientům, zpravidla za podmínek vysokých úrokových sazeb a vysoké RPSN**

a) bankovní instituce poskytující účelové půjčky klientům ( napr. Hypoteční úvěry), zpravidla za podmínek nízkých úrokových sazeb a nízké RPSN

a) nebankovní instituce poskytující neúčelové půjčky klientům, zpravidla za podmínek velmi nízkých úrokových sazeb a velmi nízké RPSN

**26. Co se rozumí pod pojmem RPSN a v jakých hodnotách se uvádí ?**

a) RPSN vyjadřuje tzv. roční procentní sazbu nákladů úvěru a udává se v %. Vyjadřuje souhrn všech poplatků, včetně úroku, které jsou s úvěrem spojeny a které klient zaplatí bance za 1 rok.

b) RPSN vyjadřuje jen úrokovou míru a vyjadřuje se v Kč/rok

c) RPSN vyjadřuje jen ostatní poplatky spojené s úvěrem, kromě úroku , udává se v Kč/rok

**27. Úvěr lze kromě jiného možno zajistit také .....**

**a) směnkou ( neúročný dluhový cenný papír)**

b) zajišťovacím příkazem

c) spotřebitelským úvěrem

**28. Význam ručitele ( osoby odlišné od dlužníka) v případě bankovní či nebankovní půjčky spočívá v tom, že .....**

a) ručitel, na sebe vezme povinnost uspokojit pohledávku dlužníka vůči věřiteli, jestliže tak neučiní věřitel

b) ručitel, na sebe vezme možnost uspokojit pohledávku věřitele , jestliže tak neučiní dlužník

**c) učitel, na sebe vezme povinnost uspokojit pohledávku věřitele, jestliže tak neučiní dlužník.**

**29. Mezi tzv. rizikové finanční produkty ve vztahu k nákupu nemovitých věcí patří kromě jiného také .....**

- a) účelové a neúčelové spotřebitelské úvěry od nebankovních institucí
- b) Hypoteční úvěr
- c) Úvěr ze stavebního spoření

**30. V případě finanční půjčky znamená zkratka RPSN.....**

- a) Roční procentní sazba nákladů do které se počítají veškeré poplatky, úrok se zde ale nezahrnuje
- b) je zkratka pro úrokovou míru , která se udává v procentech za rok ( tzv. p.a.)
- c) **Roční procentní sazba nákladů do které se kromě úroku zahrnují veškeré další poplatky**

**31. V jaké procentní výši se pohybuje rozmezí maximální RPSN u hypoték v bankovním sektoru v ČR v současné době v ?**

- a) od 1,9 do 2,9 % za rok, tzn. že o taková procenta z půjčené částky (tzv. jistiny) zaplatí dlužník bance za celou dobu splácení hypotéky navíc
- b) **od 8 do 31 % za rok, tzn. že o taková procenta z půjčené částky (tzv. jistiny) zaplatí dlužník bance za 1 rok navíc**
- c) RPSN se v procentech neudává ale udává se v absolutních číslech, znamená úrokovou míru za rok , která vyjadřuje roční úrok dlužníka

**32. K rizikům ,v případě úvěru na pořízení nemovitosti od nebankovních úvěrových společností patří kromě jiného .....**

- a) Vysoké vstupní poplatky a nízká RPSN
- b) **Nejvyšší úroky a nejvyšší RPSN , jedná se o naprosto nevhodný typ úvěru pro financování nemovitosti**
- c) Nízké vstupní poplatky, ale vysoká RPSN

**33. Tzv. překlenovací úvěr slouží k překlenutí doby do získání nároku na .....**

- a) **úvěr ze stavebního spoření**
- b) hypoteční úvěr
- c) úvěr od nebankovní instituce

**34. Maximální výše státní podpory v případě stavebního spoření je v současné době .....**

- a) 4500,-Kč za rok při pětileté délce smlouvy o stavebním spoření
- b) 2.000,-Kč za rok při 6ti leté délce smlouvy o stavebním spoření při zdanění úroků z vkladů ve výši 15 %**
- c) 2.000,-Kč za každý měsíc při 6ti leté délce smlouvy o stavebním spoření, vklady přitom nejsou nikterak daněny

**27. Úvěr lze kromě jiného možno zajistit také .....**

- a) vinkulací pojistného plnění ve prospěch banky z pojištění nemovitosti, ze životního zajištění nebo z pojištění z úvěru**
- b) zajišťovacím příkazem
- c) spotřebitelským úvěrem

**28. Co se rozumí v bankovní sféře pod pojmem PRIBOR ?**

**a) je úroková sazba, která vznikla zprůměrováním úrokových sazeb tzv. referenčních bank (schválených ČNB) na trhu v Praze**

a) je úroková sazba, která vznikla zprůměrováním t úrokových sazeb tzv. referenčních bank (schválených ČNB) na trhu v Šanghaji

a) je úroková sazba, která vznikla zprůměrováním t úrokových sazeb tzv. referenčních bank (schválených ČNB) na trhu v Londýně

**28. Co se rozumí v bankovní sféře pod pojmem LIBOR ?**

**a) je úroková sazba, která vznikla zprůměrováním úrokových sazeb tzv. referenčních bank na trhu v Londýně**

a) je úroková sazba, která vznikla zprůměrováním t úrokových sazeb tzv. referenčních bank (schválených ČNB) na trhu v Šanghaji

a) je úroková sazba, která vznikla zprůměrováním t úrokových sazeb tzv. referenčních bank (schválených ČNB) na trhu v Praze

**28. Co se rozumí v bankovní sféře pod pojmem EURRIBOR ?**

**a) je úroková sazba, která vznikla zprůměrováním úrokových sazeb tzv. referenčních bank na trhu Evropské měnové unie (země používající EURO)**

a) je úroková sazba, která vznikla zprůměrováním t úrokových sazeb tzv. referenčních bank (schválených ČNB) na trhu v Šanghaji

a) je úroková sazba, která vznikla zprůměrováním t úrokových sazeb tzv. referenčních bank (schválených ČNB) na trhu v Praze