

**Soubor otázek pro písemnou část zkoušky  
( testy sestavil AO MMR ČR Ing. Antonín Zahálka )**

**Profesní kvalifikace : Realitní zprostředkovatel 66-042-M**

**Z těchto otázek bude uchazeči vybrán náhodný písemný test o celkem 24 otázek , který musí splňovat podmínky kvalifikačního standardu. Uchazeč nesmí více jak 7x chybovat a u každého kritéria musí být splněno min 50% správně zodpovězených otázek.**

1.	Realitní smlouvou se se podle zákona o realitním zprostředkování č. 39/2020 Sb. rozumí .....	a	smlouva o nabytí vlastnického práva k nemovité věci, nebo práva, jež obsahuje nebo s nímž je spojeno oprávnění užívat nebo požívat nemovitou věc, byt nebo nebytový prostor, ledaže se jedná o ubytování.
		b	smlouva o realitním zprostředkování podle § 2 písm. c) z.č. 39/2020 Sb. ,zákon o realitním zprostředkování
		c	smlouva o zprostředkování ve smyslu § 2445 z.č. 89/2012Sb. ObčZ

2.	Realitní zprostředkovatel v rámci zprostředkovávané záležitosti .....	a	je oprávněn nabízet úschovu za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy,
		b	není oprávněn nabízet úschovu za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy,
		c	Tuto záležitost zákon o realoitním zprostředkování vůbec neřeší

3.	Smlouva o realitním zprostředkování obsahuje kromě jiného také	a	výši provize, nebo způsob jejího určení
		b	srovnávací hodnotu nemovitosti
		c	cenu sjednanou nebo zjištěnou

4.	Realitní zprostředkovatel předá zájemci o nabytí vlastnického práva výpis z veřejného seznamu ( výpis z listu vlastnictví) k předmětu realitního zprostředkování.....	a	nejpozději do 2 dnů od uzavření smlouvy o realitním zprostředkování
		b	nejpozději v den uzavření smlouvy o realitním zprostředkování
		c	nejpozději den před uzavřením smlouvy o realitním zprostředkování

5.	Zástavní věřitel.....	a	má pohledávku za dlužníkem
		b	má pohledávku za věřitelem
		c	je dlužník, který zastavil svoji nemovitost ve prospěch jiné osoby

6.	Dle současné právní úpravy a dle zásady “ superficies solo cedit” ( tzv. povrch ustupuje půdě) platí, že stavba je ..... .....	a	vždy samostatnou nemovitou věcí
		b	součástí pozemku ve smyslu § 506 ObčZ, s výjimkou staveb dočasných
		c	je samostatnou movitou věcí

7.	Odlišuje se právní úprava nájmu bytu a nájmu domu od obecné úpravy nájmu	a	ano a to podstatným způsobem, v případě nájmu bytu a domu se např. jedná o zakázaná ujednání ve smyslu ustanovení § 2239 ObčZ
		b	nikoliv, obě úpravy nájmu jsou totožné
		c	ano, nicméně se jedná jen o drobné odchylky bez výrazného dopadu na účastníky nájemní smlouvy

8.	V případě výpovědi nájmu bytu či domu , výpověď .....	a	vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
		b	vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od data, kdy výpověď došla druhé straně.
		c	postačí sdělit druhé straně ústně

9.	V jakém právním předpisu je definováno, co je katastr nemovitostí a jaký je jeho význam ?	a	v zákoně č. 256/2013Sb. Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem
		b	v zákoně č. 89/2012Sb. Občanský zákoník
		c	v zákoně o realitním zprostředkování

10	co znamená zkratka “ st ” . uvedená před č. pozemku (parcely) na LV ( listu vlastnictví?)	a	jedná se o zkratku pro pozemkovou parcelu
		b	jedná se o zkratku označující stavební parcelu. Takového označení se používá ale jen v katastrálních územích, kde existují dvě číselné řady parcel ( stavební a pozemkové)
		c	jedná se o zkratku pro označení parcely výlučně k zemědělskému využití

11	Pokud jsou pozemky v určitém katastrálním území vedeny ve dvou číselných řadách,	a	jsou v takovém případě určeny údajem, zda se jedná o pozemkovou parcelu
		b	jsou v takovém případě určeny údajem, zda se jedná o pozemkovou nebo stavební parcelu.
		c	jsou v takovém případě určeny údajem, zda se jedná o stavební parcelu

12	Pro účely z.č. 256/2013Sb ( Katastrální zákon) se pod pojmem “ budova “ rozumí .....	a	nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí,
		b	podzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami
		c	nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna ale navenek není uzavřena obvodovými stěnami a nebo střešní konstrukcí,

13	Mezi přípravné smlouvy v realitní praxi patří .....	a	kupní smlouva, smlouva nájemní, smlouva směnná
		b	smlouva o realitním zprostředkování, rezervační smlouva, smlouva o smlouvě budoucí
		c	smlouva darovací, smlouva o zřízení věcného břemene, smlouva zástavní

14	mezi nezbytné náležitosti základní smluvní dokumentace v případě Smlouvy o realitním zprostředkování, kromě jiného patří :	a	uvedení č. OP ( občanských průkazů) smluvních stran
		b	označení předmětu převodu ( alespoň obecným způsobem)
		c	uvedení místa, kde došlo k podpisu smlouvy obou smluvních stran

15	Smlouva o realitním zprostředkování	a	musí být obsažena ve stejné listině jako realitní smlouva.
		b	nesmí být obsažena ve stejné listině jako realitní smlouva.
		c	musí být obsažena ve stejné listině jako realitní smlouva.

16	Provize vyplývající ze smlouvy o realitním zprostředkování je splatná	a	nejdříve dnem uzavření realitní smlouvy
		b	nejdříve dnem uzavření smlouvy o realitním zprostředkování
		c	nejpozději dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva na katastr nemovitostí

17	Zákon č. 183/2006 Sb. se jinak také označuje jako .....	a	katastrální zákon
		b	stavební zákon
		c	insolvenční zákon

18	U staveb, které mají sloužit otvírce, přípravě a dobývání výhradních ložisek, jakož i úpravě a zušlechťování nerostů prováděných v souvislosti s jejich dobýváním vykonávají působnost stavebních úřadů.....	a	Obce s rozšířenou působností
		b	Ministerstvo vnitra ČR
		c	Obvodní báňské úřady

19	Ministerstvo vnitra , kromě jiných případů vykonává působnost stavebních úřadů v případě .....	a	u staveb pro bezpečnost státu, kterými se rozumí stavby nebo jejich části sloužící k plnění úkolů Ministerstva vnitra, organizačních složek státu zřízených Ministerstvem vnitra
		b	Ministerstvo vnitra ze zákona nevykonává působnost stavebních úřadů
		c	staveb k ukládání radioaktivních odpadů

20	Co se rozumí pod pojmem “extravilán obce” ?	a	extravilán je souhrnné označení pro zastavěné plochy obcí , popřípadě plochy určené k zástavbě
		b	extravilán je jiným označením pro náměstí obce s rozšířenou působností
		c	extravilán obce je souhrnné označení pro nezastavěnou část obce, resp. nezastavěnou část jejího katastrálního území

21	Pokud je dlužník v platební neschopnosti a přitom “ nemá “ v úmyslu” splácet své dluhy vůči svým věřitelům...	a	jedná se o insolvenční
		b	nejedná se o insolvenční, neboť o insolvenční se podle insolvenčního zákona jedná pouze v případě, kdy dlužník má v úmyslu své dluhy vůči věřitelům splácet
		c	jedná se o tr. čin lichvy

22	Způsoby řešení úpadku , hrozícího úpadku a oddlužení dlužníka je upraveno od 1.1.2008 zákonem č. ....	a	z.č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení ( Insolvenční zákon) účinný od 1.1.2008, přičemž do 31.12.2007 byl účinný Zákon o konkurzu a vyrovnání č, 328/1991Sb.
		b	č. 328/1991 Sb., Zákon o konkurzu a vyrovnání
		c	zákonem o realitním zprostředkování č. 39/2020 Sb.

23	Je rozdíl mezi pojmy exekuce a insolvence ?	a	Ano, exekuce způsob vymáhání dluhů exekutorem na dlužníka, insolvence je stav předlužení a tento stav exekuci předchází
		b	Nikoliv, jedná se jen o různé názvosloví se stejným významem
		c	Ano, exekuce je starší slovní význam pro insolvenční platný do 31.12.2007

24	Majetkovou podstatou podle insolvenčního zákona se rozumí .....	a	majetek dlužníkových věřitelů určený k uspokojení dlužníkových nároků
		b	majetek určený k uspokojení dlužníkových věřitelů,
		c	jen výlučně nemovitý majetek určený k uspokojení dlužníkových věřitelů

25	Sazba daně z nabytí věcí nemovitých činí .....	a	daň z nabytí věcí nemovitých byla zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb. zrušena
		b	5% z tržního odhadu
		c	4 % z nabývací hodnoty

26	Sazba daně z přidané hodnoty činí v ČR v souvislosti se zprostředkovatelkou činností	a	základní sazba DPH 21%, první snížená sazba DPH 15% druhá snížená sazba DPH 10%
		b	základní sazba 15% první snížená sazba 10% druhá snížená sazba 5%
		c	základní sazba 25 %, první snížená sazba 21% druhá snížená sazba 15%

27	Předmětem daně z nabytí věcí nemovitých je .....	a	neúplatné nabytí vlastnického práva k nemovité věci
		b	úplatné nabytí vlastnického práva k nemovité věci
		c	úplatné nabytí vlastnického práva k movité věci



28	( V případě daně z nabytí věcí nemovitých) tzv. nabývací hodnotou kromě jiného může také být .....	a	cena sjednaná , je-li nižší než srovnávací daňová hodnota
		b	Cena dle aktuální cenové mapy v daném regionu
	c	cena sjednaná , je-li vyšší nebo rovna srovnávací daňové hodnotě	

29	Vlastník stavby pro rodinnou rekreaci které jsou užívány jen část roku a jejichž odhadovaná spotřeba energie je nižší než 25 % spotřeby energie, k níž by došlo při celoročním užívání), .....	a	není povinen si opatřit průkaz energetické náročnosti budovy PENB
		b	je povinen si opatřit průkaz energetické náročnosti budovyPENB
	c	je povinen si opatřit jen energetický štítek budovy ( EŠ)	

30	Vlastníci budov nebo společenství vlastníků jednotek .....	a	jsou povinni se dohodnout se zprostředkovatelem na tom, který z nich nechá zpracovat pro kupující stranu PENB
		b	jsou povinni v případě prodeje jednotky od 1.1.2013 nebo v případě pronájmu jednotky od 1. ledna 2016 prostřednictvím zprostředkovatele předložit kupujícímu grafickou část průkazu energetické náročnosti budovy ( PENB) nebo její ověřenou kopii
		c	nejsou povinni v případě prodeje jednotky od 1.1.2013 nebo v případě pronájmu jednotky od 1. ledna 2016 prostřednictvím zprostředkovatele předložit kupujícímu grafickou část průkazu energetické náročnosti budovy ( PENB) nebo její ověřenou kopii

31	Vlastník budovy budovy, která je kulturní památkou, anebo není kulturní památkou, ale nachází se v památkové rezervaci nebo památkové zóně .....	a	je povinen si opatřit jen energetický štítek budovy ( EŠ)
		b	je povinen si opatřit průkaz energetické náročnosti budovyPENB
		c	není povinen si opatřit průkaz energetické náročnosti budovy PENB

32	Realitní zprostředkovatel v případě zprostředkování prodeje nebo pronájmu nemovitých věcí je povinen podle § 7a odst. 3 písm. d) z.č. 406/2000Sb. zákona o hospodaření energií.....	a	uvést klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti budovy z předané grafické části průkazu (PENB) v informačních a reklamních materiálech, pokud zprostředkovatel prodeje nebo pronájmu neobdrží grafickou část průkazu, uvede v reklamních a informačních materiálech nejhorší klasifikační třídu(G)
		b	není povinen uvést klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti budovy (PENB) v informačních a reklamních materiálech
		c	uvést klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti budovy z předané grafické části průkazu (PENB) v informačních a reklamních materiálech, pokud zprostředkovatel prodeje nebo pronájmu neobdrží grafickou část průkazu, uvede v reklamních a informačních materiálech nejlepší klasifikační třídu (A)

33	Cílem směrnice Evropského parlamentu a Rady EU č. 2015/849 ze dne 20.5.2015 je .....	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	předcházet využívání finančního systému EU k praní peněz a financování terorismu.
		c	jednotný postup při realitním zprostředkování v zemích EU

34	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	Povinné osoby

35	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	1.000 EUR

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

37.	Zkratka “ CRM “( customer realitionship management) znamená .....	a	transakční marketing
		b	vztahový marketing
		c	centrální registr realitních zprostředkovatelů v zemích EU

38.	V případě přímého marketingu je důležité , aby realitní zprostředkovatel zvládal tři hlavní aspekty, a to .....	a	Umění zatajit či alespoň zkreslit negativní poznatky o nemovitosti
		b	umění prodávat, schopnost jednat s lidmi a umění řídit osobní vztahy
		c	nejednat s klientem po 22,00 hodině, rychle se rozhodovat, mít vždy k dispozici nahrávací zařízení

39	tzv. home staging znamená....	a	přípravu nemovitosti na prodej nebo pronájem a to formou , navození příjemných pocitů, odosobnění nemovitosti, navození lepších světelných podmínek, úklidu, výmalbou apod.
		b	Úklid domácnosti realitního zprostředkovatele
		c	Pravidelné placení domácích výdajů

40	Správně definovaný marketingový cíl by měl být , kromě jiného dosahován .....	a	konkrétními, měřitelnými a dosažitelnými úkony
		b	matematickou modelací
		c	na 100 a více procent

41	Vyžádaný reklamní e-mail je .....	a	reklamní sdělení zaslané v elektronické formě bez souhlasu klienta, tzv. SPAM
		b	reklamní sdělení zaslané v elektronické formě na základě souhlasu klienta
		c	písemné sdělení zaslané pomocí držitele poštovní licence

42	Rozesílání obchodních sdělení pomocí e-mailu .....	a	je za všech okolností SPAM
		b	nepodléhá zákonu
		c	podléhá zákonu č. 480/2004 Sb. zákon o některých službách informační společnosti

43	Pokud si realitní zprostředkovatel zadá svoji reklamní a tzv. PR (public relations) činnost jiné specializované firmě .....	a	jedná se o tzv. outsourcing
		b	jedná se o tr. čin nekalé reklamy
		c	Nejedná se o tzv. outsourcing

44	Co se v rámci marketingu v realitní praxi rozumí tzv. modelem AIDA ?	a	Model AIDA znamená v marketingu zkratku několika slov : A– upoutat pozornost, I – vzbudit zájem, D – přání a touhu mít , A – koupit , a jedná se o základní cíl marketingové komunikace se zákazníkem
		b	model AIDA je název pro statistickou modelaci nabídky a poptávky v rámci realitního trhu v Praze
		c	Model AIDA je zkratka pro asociaci realitních kanceláří ČR se sídlem v Bruselu
45	Význam ručitele ( osoby odlišné od dlužníka) v případě bankovní či nebankovní půjčky spočívá v tom, že .....	a	ručitel, na sebe vezme možnost uspokojit pohledávku <u>věřitele</u> , jestliže tak neučiní dlužník.
		b	ručitel, na sebe vezme povinnost uspokojit pohledávku <u>věřitele</u> , jestliže tak neučiní dlužník.
		c	ručitel, na sebe vezme povinnost uspokojit pohledávku dlužníka vůči <u>věřiteli</u> , jestliže tak neučiní věřitel
46	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
47	V případě finanční půjčky znamená zkratka RPSN.....	a	Roční procentní sazba nákladů do které se kromě úroku zahrnují veškeré další poplatky
		b	Roční procentní sazba nákladů do které se počítají veškeré poplatky, úrok se zde ale nezahrnuje
		c	Je zkratka pro úrokovou míru , která se udává v procentech za rok ( tzv. p.a.)

48	V jaké procentní výši se pohybuje rozmezí maximální RPSN u hypoték v bankovním sektoru v ČR v současné době v ?	a	RPSN se v procentech neudává a znamená úrokovou míru za rok , která vyjadřuje roční úrok dlužníka
		b	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
		c	od 8 do 31 % za rok, tzn. že o taková procenta z půjčené částky (tzv. jistiny) zaplatí dlužník bance za 1 rok navíc

49	Realitní zprostředkovatel .....	a	musí být po celou dobu výkonu své činnosti pojištěn proti úpadku pro případ jakékoliv škody na majetku velkého rozsahu
		b	musí mít po celou dobu výkonu své činnosti uzavřenou minimálně životní pojistku pro případ smrti, úrazu či trvalé invalidity, a to na částku min. 1.000.000,-Kč
		c	musí být po celou dobu výkonu své činnosti pojištěn pro případ povinnosti nahradit zájemci újmu způsobenou výkonem realitního zprostředkování, s limitem pojistného plnění nejméně ve výši 1 750 000 Kč na jednu pojistnou událost a nejméně ve výši 3 500 000 Kč pro případ souběhu více pojistných událostí v 1 roce.

50	Realitní zprostředkovatel je povinnen dle zákona o realitním zprostředkování předložit.....	a	ministerstvu vnitra do 30 pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy o pojištění stejnopis nebo úředně ověřenou kopii této pojistné smlouvy o životním pojištění.
		b	ministerstvu pro místní rozvoj do 10 pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy o pojištění stejnopis nebo úředně ověřenou kopii této pojistné smlouvy.
		c	ministerstvu obrany do 5 pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy o pojištění kopii této pojistné smlouvy.

51	Smlouvou o realitním zprostředkování se podle z.č. 39/2020 Sb. rozumí .....	a	smlouva , kterou se realitní zprostředkovatel zavazuje, že zájemci zprostředkuje uzavření rezervační smlouvy
		b	smlouva , kterou se realitní zprostředkovatel zavazuje, že zájemci vyhotoví kupní smlouvu
		c	smlouva , kterou se realitní zprostředkovatel zavazuje, že zájemci zprostředkuje uzavření realitní smlouvy,

52	Zákon o realitním zprostředkování.....	a	dosud nenabyl účinnosti
		b	upravuje některé podmínky pro poskytování zprostředkovatelské činnosti ve smyslu ustanovení § 2445 z.č. 89/2012Sb. a některá práva a povinnosti s tím související
		c	upravuje některé podmínky poskytování realitního zprostředkování ve smyslu zákona č. 39/2020Sb. a některá práva a povinnosti s tím související.



53	Plné způsobilosti k právním úkonům (svéprávnosti) nabývají občané ČR .....	a	zletilostí, t.j. dovršením 18-tého roku svého věku
		b	dovršením 21 roku věku
		c	dovršením 15 roku věku

54	V případě omezení svéprávnosti platí, že za osobu jedná .....	a	osoba v blízkém příbuzenském poměru
		b	opatrovník, kterého jmenuje soud
		c	obecný zmocněnec, advokát či notář na základě jím udělené plné moci

55	Písemnou formu vyžaduje právní jednání, kterým se zřizuje nebo převádí věcné právo k nemovité věci, jakož i právní jednání, kterým se takové právo mění nebo ruší.....	a	Jen po dohodě mezi prodávajícím a kupujícím
		b	vždy
		c	jen tehdy, jestliže to vyžaduje bankovní ústav poskytující hypoteční úvěr klientovi jako podklad pro vyhotovení zástavní smlouvy

56	Lhůta k oznámení skyté vady stavby spojené se zemí pevným základem ze strany kupujícího prodávajícímu je stanovena podle z.č. 89/2012 Sb. Obč. zákoník...	a	do 10 let od nabytí nemovité věci
		b	do 5ti let od podpisu kupní smlouvy kupujícím
		c	do 5ti let od nabytí nemovité věci

57	v katastru nemovitostí se evidují .....	a	pozemky v podobě parcel, budovy, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, jednotky vymezené podle občanského zákoníku, jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.,
		b	jen pozemky, budovy a drobné stavby
		c	jen pozemky a byty (jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.), drobné stavby se evidují jen tehdy, když jsou součástí pozemku

58	Nemovitosti se v katastru nemovitostí evidují podle .....	a	souřadnic
		b	katastrálních území
		c	katastrálních map

59	Katastr nemovitostí je veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů .....	a	o nemovitých a movitých věcech vymezených tímto zákonem zahrnující jejich soupis, popis a jejich geometrické a polohové určení
		b	o nemovitých věcech (dále jen „nemovitost“) vymezených tímto zákonem zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem
		c	o movitých věcech vymezených tímto zákonem zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem.

60	V katastru nemovitostí se neevidují tyto nemovité věci .....	a	stavby, byty
		b	jen pozemkové parcely
		c	podzemní stavby, rozestavěné stavby, drobné stavby, technické stavby, které nejsou budovami

61	Ochrana osobních údajů je v českém a evropském právu upravena .....	a	z.č. 189/2012Sb. ObčZ
		b	z.č. 101/2000 Sb. O ochraně osobních údajů a od 25.5.2018 také evropskou právní úpravou - Obecné nařízení o ochraně osobních údajů resp. " General Data Protection Regulation- GDPR
		c	z.č. 253/2008 Sb. ,Zákon proti praní špinavých peněz

62	Jaký zákon nově ( od 1.3.2020) upravuje některé podmínky poskytování realitního zprostředkování a některá práva a povinnosti s tím související ?	a	Zákon o obchodních korporacích (ZOK) v § 2445
		b	Občanský zákoník v § 2445 (NOZ)
		c	Zákon o realitním zprostředkování č. 39/2020 Sb.

63	Mezi nezbytné náležitosti základní smluvní dokumentace v případě Smlouvy o realitním zprostředkování , kromě jiného patří :	a	ověření podpisů u všech účastníků smlouvy
		b	uvedení kupní ceny ( alespoň obecným způsobem )
		c	uvedení přesného času a místa, kdy a kde k podpisu smlouvy o realitním zprostředkování došlo

64	Jakou formu má mít smlouva o realitním zprostředkování ?	a	Ústní nebo písemnou formu
		b	výlučně ústní formu
		c	Výlučně písemnou formu

65	Zákon č. 183/2006 Sb. ( tzv. stavební zákon) upravuje kromě jiného .....	a	Jaké jsou základní stavební prvky staveb
		b	výkon veřejné správy, územní plánování a stavební řád
		c	konstrukční vady staveb

66	Zastavěným stavebním pozemkem se dle stavebního zákona rozumí .....	a	Rybník, pole, les
		b	je pozemek , který se nachází v jen extravilánu obce se stavební uzávěrou
		c	pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami

67	K orgánům územního plánování pro území tzv. vojenských újezdů patří .....	a	Ministerstvo dopravy ČR
		b	Ministerstvo obrany
		c	Ministerstvo zemědělství

68	Stavebním pozemkem podle § 2 odst. 1 písm. b) z.č. 183/2006 Sb. Stavebního zákona je .....	a	je pozemek mimo zstavitelné území obce
		b	pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami
		c	pozemek, jeho část nebo soubor pozemků vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením a nebo regulačním plánem

69	Je je rozdíl mezi insolvenčním správcem a správcem konkursní podstaty ?	a	ano, zásadní, neboť správce konkursní podstaty jmenuje insolvenčního správce
		b	nikoliv, jedná se o stejnou činnost, kdy správce konkursní podstaty je starší název používaný do 31.12.2017 v rámci Zákona o konkurzu a vyrovnání. Od 1.1.2018 je používán nový název , a to insolvenční správce v rámci insolvenčního zákona
		c	ano, zásadní, neboť insolvenčního správce jmenuje správce konkursní podstaty

70	Insolvenční řízení je .....	a	soudní řízení a je vedeno před insolvenčním soudem
		b	není soudní řízení a je vedeno mimosoudně v rámci rozhodčního řízení
		c	soudní řízení a je vedené před trestním senátem místně a věcně příslušného soudu

71	Dlužník je v úpadku .....	a	jetliže má tři věřitele , ale přitom je schopen dluhy řádně splácet
		b	Jetliže má jednoho věřitele a je v prodlení déle než 5 dnů a je schopen dluh splácet
		c	jetliže má více než jednoho věřitele, je v prodlení déle než 30 dnů a není schopen dluhy splácet

72	Z exekuce jsou vyloučeny následující věci .....	a	rodinný dům , rekreační chata, starožitné hodiny
		b	osobní automobil, jízdní kolo, archivní víno
		c	snubní prsten, invalidní vozík, věci, které potřebuje dlužník k plnění pracovních úkolů , nezbytné zdravotnické potřeby

73.	Poplatníkem daně z nabytí věcí nemovitých je .....	a	zprostředkovatel
		b	převodce
		c	nabyvatel

74	Základem daně z nabytí věcí nemovitých je .....	a	nabývací hodnota snižená o uznatelný výdaj
		b	nabývací hodnota zvýšená o uznatelný výdaj
		c	kupní cena zvýšená o uznatelný výdaj

75.	Platba daně z nabytí věcí nemovitých je upravena .....	a	zákonem č .586/1992Sb. o daních z příjmů
		b	zákonným opatřením senátu č. 340/2013Sb.
		c	zákonem č. 235/2004Sb. o DPH

76	V případě převodu družstevního podílu, který zahrnuje družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor, který je garáží, sklepem, nebo komorou .....	a	je takový převod osvobozen od daně z nabytí věcí nemovitých jen v případě- je-li nabyvatelem právnická osoba, která je nájemcem tohoto družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru.
		b	není takový převod osvobozen od daně z nabytí věcí nemovitých
		c	je takový převod osvobozen od daně z nabytí věcí nemovitých jen v případě - je-li nabyvatelem fyzická osoba, která je nájemcem tohoto družstevního . bytu nebo družstevního nebytového prostoru.

77.	K čemu slouží energetický štítek obálky budovy ( tzv. EŠOB) .....	a	EŠOB slouží výhradně k posouzení tepelně izolační úrovně obálky stavby prostřednictvím ukazatele tepelné vodivosti, nazývaným <i>průměrný součinitel prostupu tepla</i> ( $U_{em}$ [W/(m <sup>2</sup> .K)]).
		b	EŠOB byl zákonem č. 406/2000Sb. Zrušen
		c	EŠOB slouží k informaci o stavu ovzduší v dané lokalitě

78	Některá opatření pro zvyšování hospodárnosti užití energie a povinnosti fyzických a právnických osob při nakládání s energií je upraveno zákonem .....	a	č. 89/2012Sb.
		b	č. 406/2000Sb.
		c	zatím v ČR není zákonem upraveno

79	K čemu slouží průkaz energetické náročnosti budovy (tzv.PENB) .....	a	PENB slouží k informaci o energetické náročnosti provozu budov
		b	PENB slouží k informaci o stavu ovzduší v dané lokalitě
	c	PENB byl zákonem č. 406/2000Sb. zrušen	

80	Stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek je při výstavbě nových budov nebo při větších změnách povinen .....	a	opatřit si energetický štítek obálky budovy ( EŠOB)
		b	opatřit si průkaz energetické náročnosti PENB ( pokud se kromě jiných případů nejedná o budovu s celkovou energeticky vztažnou plochou menší než 50 m <sup>2</sup> , budovou, která je kulturní památkou, anebo není kulturní památkou, ale nachází se v památkové rezervaci nebo památkové zóně
	c	Stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek při výstavbě nových budov nebo při větších změnách není povinnen si v žádném případě opatřit PENB	

81	Podle směrnice EP a rady EU č. 2015/849 se za praní peněz kromě jiného považuje .....	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,



82	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	a	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	Jednání sledující majitele firmy za účelem zjištění jeho majetkových poměrů
		c	Zprostředkování prodeje zadlužených nemovitých věcí mimo členské státy EU

83	Podle § 2 odst. 1 písm. d) zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosu z trestné činnosti a financování terorismu , osoba oprávněná k obchodování s nemovitostmi nebo ke zprostředkování obchodu s nimi .....	a	je povinnou osobou pouze v případě, že má s podezřelou osobou uzavřenu smlouvu o realitním zprostředkování
		b	není povinnou osobou
		c	je povinnou osobou

84	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

85	K základním aktivitám v rámci marketingu při koupi/prodeji nemovitých věcí v realitní praxi patří .....	a	pořízení osobního automobilu
		b	průzkum realitního trhu, jehož cílem je přizpůsobení se tomu, co zákazník v dané lokalitě požaduje
		c	vybavení realitní kanceláře technickými prostředky ( PC, notebook, mobil apod.)

86	soubor taktických marketingových nástrojů, které má realitní zprostředkovatel používat k zacílení své nabídky na realitním trhu tvoří .....	a	realitní minimum
		b	marketingové minimum
		c	marketingový mix

87	tzv. "vztahový" marketing (CRM) se zaměřuje na .....	a	řízení vztahů se zákazníky (tzv. trvalá péče o zákazníky)
		b	na řízení vztahů mezi realitními zprostředkovateli
		c	jen na transakční marketing

88	Co se rozumí pod pojmem Franšízing v realitní praxi ?	a	Franšízing je způsob expanze úspěšné firmy s ověřenou koncepcí podnikání, která zájemcům o podnikání (franšízantům) nabízí příležitost samostatně podnikat pod jeho obchodní značkou a v souladu s jeho obchodní koncepcí. Obvykle výměnou za vstupní poplatek a podíly na budoucím zisku.
		b	Franšízing je originální francouzský způsob prodeje nemovitostí
		c	Franšízing je způsob expanze úspěšné firmy s ověřenou koncepcí podnikání, která zájemcům o podnikání (franšízantům) nabízí příležitost samostatně podnikat pod jeho obchodní značkou a v souladu s jeho obchodní koncepcí. Obvykle zaplatí franšízantovi poplatek a vyplácí mu pravidelný podíl na zisku v podobě ročních dividend

89	V čem spočívá tzv. "Public relations" v realitní praxi ?	a	Public relations v realitní praxi spočívá v organizování vzdělávacích kurzů pro realitní makléře
		b	Public relations spočívá ve využívání informačních zdrojů pro širokou veřejnost, např. televizní vysílání, tištěná média, internet.
		c	Public relations spočívá ve využívání flotily služebních vozidel realitní kanceláře

90	Outsourcing marketingu zaměřený na inzertní média znamená .....	a	odvedení pozornosti kourence externí marketingovou firmou
		b	úplné zajištění marketingu externím subjektem, který s cílem získání konkurenční výhody zajistí profesionální marketingové služby na dostupná inzertní média
		c	Předplatné vaší reklamy do časopisů a inzertních internetových portálů

91.	Co znamená pojem "marketingový mix" v realitní praxi ?.....	a	Marketingový mix je klíčový marketingový nástroj a jedná se o soubor taktických marketingových nástrojů, které má realitní kancelář používat k zacílení své nabídky na realitním trhu
		b	Marketingový mix je nástroj na komunikaci mezi realitními kancelářemi
		c	Marketingový mix je nástroj na archivaci a likvidaci spisových materiálů realitní kanceláře

92.	Pro tištěnou či elektronickou inzerci je důležité zejména vědět .....	a	Jakou cílovou skupinu a v jakém regionu chceme naším inzerátem oslovit
		b	Statistiku prodejnosti tištěného či elektronického média v regionu
	c	Kolik zákazníků chceme naším inzerátem oslovit	

93	K rizikům ,v případě úvěru na pořízení nemovitosti od nebankovních úvěrových společností patří kromě jiného .....	a	Nízké vstupní poplatky, ale vysoká RPSN
		b	Vysoké vstupní poplatky a nízká RPSN
		c	Nejvyšší úroky a RPSN, jedná se o naprosto nevhodný typ úvěru pro financování nemovitosti

94	Tzv. překlenovací úvěr slouží k překlenutí doby do získání nároku na .....	a	úvěr ze stavebního spoření
		b	hypoteční úvěr
		c	nebankovní úvěr

95	Maximální výše státní podpory v případě stavebního spoření je v současné době .....	a	2.000,-Kč za každý měsíc při 6ti leté délce smlouvy o stavebním spoření, vklady přitom nejsou nikterak daněny
		b	4500,-Kč za rok při pětileté délce smlouvy o stavebním spoření
		c	2.000,-Kč za rok při 6ti leté délce smlouvy o stavebním spoření při zdanění úroků z vkladů ve výši 15 %

96	Co je tzv. "prohlášení ručitele" v případě hypotečního úvěru ?.....	a	je písemné prohlášení ručitele vůči věřiteli (hypoteční bance), že uspokojí pohledávku věřitele, pokud ji dlužník věřiteli nesplní
		b	je ústní prohlášení ručitele vůči věřiteli (hypoteční bance), že uspokojí pohledávku věřitele, pokud ji dlužník věřiteli nesplní
		c	je písemné prohlášení dlužníka vůči věřiteli (hypoteční bance), že uspokojí pohledávku věřitele, pokud ji ručitel věřiteli nesplní

97	Smlouva o nabytí vlastnického práva k nemovité věci ( např. kupní smlouva) se v zákoně o realitním zprostředkování č. 39/2020 Sb. označuje jako .....	a	smlouva o zprostředkování ve smyslu § 2445 z.č. 89/2012Sb. ObčZ
		b	smlouva o realitním zprostředkování podle § 2 písm. c) z.č. 39/2020 Sb. ,zákon o realitním zprostředkování
		c	realitní smlouva

98	Zákon o realitním zprostředkování je ve Sbírce zákonů ČR označen jako .....	a	zákon č. 39/2020 Sb.
		b	zákon č. 39/2019 Sb.
		c	zákonné opatření č. 39/2020 Sb.

99	Realitní zprostředkování zahrnuje podle z.č. 39/2020Sb. vždy .....	a	vyhledání toho, kdo má zájem o uzavření realitní zprostředkovatelské smlouvy se zájemcem.
		b	vyhledání toho, kdo má zájem o uzavření realitní smlouvy se zájemcem.
		c	vyhledání toho, kdo má zájem o uzavření jakékoliv smlouvy se zájemcem.

100.	Realitní zprostředkování zahrnuje podle z.č. 39/2020Sb. kromě jiného také .....	a	ověření projektové dokumentace
		b	posouzení stavu nemovité věci a zpracování návrhu nabídkové ceny a obstarání stavebně technické dokumentace související s nemovitou věcí,
		c	zajištění kontaktu na zájemce

101	Co se dle zákona č. 89/2012Sb. Občanský zákoník rozumí právním jednáním ?	a	právní jednání je jednání výlučně fyzických osob , u kterých nemusí dojít k vyvolání následků, tzn. vznik, změnu nebo zánik práv a povinností
		b	právní jednání je jednání výlučně právnických osob, které vyvolává určité právní následky, tzn. vznik, změnu nebo zánik práv a povinností
		c	právní jednání je jednání osoby nebo osob ( fyzických či právnických), které vyvolává určité právní následky, tzn. vznik, změnu nebo zánik práv a povinností

102	Vlastník nemovité věci, na níž nelze řádně hospodařit či jinak ji řádně užívat proto, že není dostatečně spojena s veřejnou cestou.....	a	nemusí žádat souseda o povolení práva chůze a jízdy přes jeho pozemek a může ho i bez jeho souhlasu užívat jako nezbytnou cestu
		b	může žádat, aby mu soused za náhradu povolil nezbytnou cestu přes svůj pozemek.
		c	může žádat, aby mu soused povolil bez náhrady nezbytnou cestu přes svůj pozemek

103	Opuštěná nemovitá věc připadá do vlastnictví.....	a	státu
		b	toho, kdo je vlastníkem sousedního pozemku
		c	obce s rozšířenou působností

-4-

104	Darovací ..... smlouvou	a	dárce bezplatně převádí vlastnické právo k věci nebo se zavazuje obdarovanému věc bezplatně převést do vlastnictví a obdarovaný dar nebo nabídku přijímá.
		b	dárce za úplatu převádí vlastnické právo k věci nebo se zavazuje obdarovanému věc úplatně převést do vlastnictví a obdarovaný dar nebo nabídku přijímá.
		c	se dárce zavazuje převzít od obdarovaného darovanou věc do svého vlastnictví

105	Budovou podle katastrálního zákona “nejsou” např. tyto objekty .....	a	panelový dům, rezidenční bytový dům, budova Národní o divadla v Praze
		b	pražské metro, zastřešená autobusová zastávka MHD, chladicí věže elektráren
		c	výměníková stanice v uzavřeném objektu, uzavřený plavecký bazén, O2 hokejová aréna v Praze

106	Pro účely z.č. 256/2013Sb ( Katastrální zákon) se pod pojmem “ drobná stavba “ rozumí :	a	nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí,
		b	stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m <sup>2</sup> a výška 4,5 m, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
		c	stavba se dvěma nadzemními podlažími, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 36 m <sup>2</sup> a výška 14,5 m, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní

107	Eviduje katastr nemovitostí rozestavěné stavby ?	a	nikoliv, v katastru nemovitostí se rozestavěné stavby po 1 lednu 1994 neevidují
		b	ano , v katastru nemovitostí se rozestavěné stavby po 1 lednu 1994 nově evidují
		c	nikoliv, protože pojem rozestavěná stavba neexistuje



108	Pokud je na LV uvedena u konkrétného pozemku zkratka “ pp “ .....	a	jedná se o zkratku označující stavební parcelu
		b	jedná se o zkratku označující pozemkovou parcelu
		c	jedná se o zkratku pro označení lesní cesty

109	Mezi tzv. typické smlouvy v realitní praxi patří .....	a	kupní smlouva, smlouva nájemní, smlouva o převodu družstevního podílu v případě prodeje družstevního bytu, smlouva směnná, smlouva darovací
		b	smlouva o realitním zprostředkování, rezervační smlouva, smlouva o smlouvě budoucí
		c	zástavní smlouva, smlouva o věcném břemeni, smlouva zřizující právo stavby

110	Mezi základní procesní dokumentaci používané v praxi realitního zprostředkovatele kromě jiného patří .....	a	protokol o prohlídce nemovitosti ( tzv. náběrový list nemovitosti ) v případě prodeje nebo nájmu nemovité věci
		b	smlouva o pojištění realitního zprostředkovatele o pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou poskytnutím odborných služeb
		c	komisionářská smlouva

111	Smlouva o realitním zprostředkování podle zákona č. 39/2020 Sb se uzavírá mezi .....	a	mezi kupujícím a prodávajícím
		b	mezi realitním zprostředkovatelem a Asociací realitních kanceláří ČR
		c	mezi realitním zprostředkovatelem a zájemcem

112	Mezi nezbytné náležitosti základní smluvní dokumentace v případě smlouvy o realitním zprostředkování , kromě jiného, patří :	a	ověření podpisů u všech účastníků smlouvy o realitním zprostředkování
		b	uvedení výše provize ( alespoň obecným způsobem)
		c	uvedení přesného času a místa, kde a kdy k podpisu smlouvy o zprostředkování došlo

113	Speciální stavební úřady vykonávají působnost .....	a	speciální stavební úřady neexistují
		b	u staveb leteckých, staveb drah, staveb dálnic, silnic a vodních děl
		c	všech nadzemních a podzemních staveb

114	K čemu slouží tzv. EIA - Environmental Impact Assessment .....	a	EIA slouží ke statistickému hodnocení stavební činnosti
		b	EIA slouží k vyhodnocení vlivů staveb na životní prostředí
		c	EIA slouží ke statistickému hodnocení staveb z hlediska konstrukce

115	Stavebním dozorem se rozumí .....	a	dozor stavebníka nad stavebními pracemi
		b	jakákoliv osoba, která dohlíží nad stavební činností stavebníka
		c	odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí vykonávaný osobou, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb,

116	Co se rozumí tzv. " liniovými stavbami v případě nové výstavby .....	a	liniové stavby jsou inženýrské sítě ( rozvody vody, el. Energie, telefonních kabelů , plynu, internetu , kanalizace apod.)
		b	liniové stavby jsou stavby pro bytové potřeby, např. bytové domy , rodinné domy, garáže
		c	liniové stavby jsou stavby pro účely státní správy, např. pošty, nádraží, podzemní dráhy atd.

117	příhláškou pohledávky podle insolvenčního zákona se rozumí .....	a	vyplnění formuláře na zahájení insolvenčního řízení
		b	podaný návrh na zahájení insolvenčního řízení,
		c	procesní úkon, kterým věřitel uplatňuje uspokojení svých práv v insolvenčním řízení,

119	insolvenčním návrhem se podle insolvenčního zákona rozumí .....	a	jen vyplnění formuláře na zahájení insolvenčního řízení
		b	u insolvenčního soudu podaný návrh na zahájení insolvenčního řízení,
		c	rozhodnutí insolvenčního soudu o způsobu oddlužení dlužníka

120	Je rozdíl mezi termíny úpadek a platební neschopnost ?	a	Nikoliv, jedná se o různé pojmenování stejné situace dlužníka
		b	Ano, v těchto termínech je zásadní rozdíl
		c	Ano, úpadek je starší termín pro platební neschopnost dlužníka

121	Způsobem řešení úpadku dle insolvenčního zákona je kromě jiného také .....	a	smírčí řízení před rozhodčím soudcem
		b	žaloba na určení vlastnictví
		c	konkurs

122	Zákonné opatření bude zrušeno !!!  Směrnou hodnotou se podle zákonného opatření senátu č. 340/2004Sb. rozumí .....	a	Směrná hodnota vychází z cen nemovitých věcí v místě, ve kterém se nachází nemovitá věc, ve srovnatelném časovém období s tím, že se zohledňuje druh, poloha, účel, stav, stáří, vybavení a stavebně technické parametry nemovité věci. ( tzv. Cenová mapa)
		b	Směrná hodnota vychází z cen movitých věcí v místě, ve kterém se nachází movitá věc, ve srovnatelném časovém období
		c	směrná hodnota byla zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb. zrušena

123	Zjištěná cena v případě platby daně z nabytí věcí nemovitých je .....	a	cena zjištěná podle zákona upravujícího oceňování majetku.
		b	průměrná cena zjištěná podle zákona upravujícího oceňování majetku
		c	cena sjednaná v kupní smlouvě

124	Kdo je správcem daně z přidané hodnoty ?	a	správcem daně z přidané hodnoty je plátce DPH
		b	správcem daně z přidané hodnoty je příslušný finanční úřad
		c	správcem daně z přidané hodnoty je osoba povinná k dani

125	Realitní zprostředkovatel , podnikatel -fyzická osoba, neplátce DPH, daň z přidané hodnoty .....	a	vybírání ve druhé snížené sazbě DPH ve výši 10%
		b	vybírání v základní sazbě DPH ve výši 21%
	c	nevybírání	

126	Vlastníci budovy nebo společenství vlastníků jednotek jsou povinni od 1.1.2013 opatřit si průkaz energetické náročnosti před uzavřením smlouvy o koupi budovy nebo ucelené části budovy a tento předat kupujícímu nejpozději při podpisu kupní smlouvy a to ve formě .....	a	výlučně ve formě originálu PENB
		b	ve formě originálu PENB nebo jeho ověřené kopie
	c	postačí jen prostá kopie PENB	

127	Vlastníci budovy nebo společenství vlastníků jednotek jsou povinni od 1.1.2016 opatřit si průkaz energetické náročnosti (PENB) .....  ...	a	vlastníci budovy nebo společenství vlastníků jednotek nejsou povinni v případě pronájmu budovy nebo ucelené části budovy si opatřit při průkaz energetické náročnosti (PENB)
		b	před uzavřením smlouvy o pronájmu budovy nebo ucelené části budovy a předat nájemci průkaz PENB ( Original nebo ověřenou kopii) nejpozději při podpisu nájemní smlouvy
	c	nejpozději 1 měsíc po uzavření smlouvy o pronájmu budovy nebo ucelené části budovy předat nájemci průkaz PENB ( Original nebo ověřenou kopii)	

128	Který orgán sleduje a kontroluje dodržování ustanovení zákona č. 406/2000Sb. Zákon o hospodaření energií ?	a	Ministerstvo spravedlnosti
		b	Státní energetická inspekce
		c	takový orgán zatím neexistuje

129	Kým může být ,kromě jiného, zpracován PENB ( průkaz energetické náročnosti budov . (§7a odst. 4 písm. a) 1. z.č. 406/2000Sb. Zákon o hospodaření energií)	a	není zatím stanoven předpis , kdo může zpracovat PENB
		b	PENB může zpracovat jakýkoliv specialista v oblasti energetiky.
		c	PENB může být zpracován pouze příslušným energetickým specialistou podle § 10 odst. 1 písm. b) z.č. 406/2000Sb. Zákon o hospodaření energií),

130	Podle směrnice EP a rady EU č. 2015/849 se za praní peněz kromě jiného považuje .....	a	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,
		b	jakýkoliv převod majetku v členských státech EU
		c	jakýkoliv převod majetku mimo členské státy EU

131	osoba oprávněná k obchodování s nemovitostmi nebo ke zprostředkování obchodu s nimi ( povinná osoba) , provede kontrolu klienta, kromě jiných případů, také v případě, že jde .....	a	o podezřelý obchod
		b	jen o podezřelý obchod s osobou trvale bydlící mimo členské státy EU
		c	osoba oprávněná k obchodování s nemovitostmi nebo ke zprostředkování obchodu s nimi ( povinná osoba) nemusí provádět kontrolu klienta ani v případě, že se jedná o podezřelý obchod

132	Poskytovatel platby, jejíž výše překračuje limit 270.000,-Kč .....	a	může provést platbu I hotovostně, avšak za předpokladu, že s tím příjemce platby souhlasí
		b	je povinen provést platbu bezhotovostně
		c	je povinen provést platbu v hotovosti a příjemce platby je povinen takovou platbu přijmout

133	Pokud fyzická či právnická osoba poruší povinnost danou zákonem č. 254/2004Sb. O omezení plateb v hotovosti a poskytne 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	tr. činu poškozování cizích práv

134	Co znamená pojem "Guerilla marketing "?.....	a	Guerilla marketing je nekonvenční forma marketingu (např. šokující, extravagantní, kontroverzní...) Cílem je dosáhnout maximálního efektu z minimálních zdrojů.
		b	Guerilla marketing neexistuje
		c	Guerilla marketing je běžná forma marketingu , jejímž cílem je dosáhnout efektu za vynaložení maximálních zdrojů.

135	Co znamená tzv. "marketingový mix 5P" v realitní praxi ?	a	marketingový mix 5P je systém pro archivaci a skartaci spisových materiálů
		b	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
		c	marketingový mix 5P neexistuje

136	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.
		b	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

137	tzv. home staging ( čti hounstajdžing) v realitní praxi znamená.....	a	přípravu nemovitosti na prodej nebo pronájem a to formou , navození příjemných pocitů, odosobnění nemovitosti, navození lepších světelných podmínek, úklidu, výmalbou apod.
		b	úklid domácnosti realitního zprostředkovatele
		c	pravidelné placení domácích výdajů zprostředkovatele



138	Mezi tištěná média , která se používají cíleně v realitní praxi lze zařadit kromě jiného také	a	tištěný realitní zpravodaj realitních kanceláří určený na veřejná místa ( např. multifunkční obchodní centra) s nabídkou nemovitostí a odbornými články.
		b	Hospodářské noviny
		c	Tzv. "podcasty" s realitní tematikou

139	Mezi elektronická inzertní média lze kromě jiných druhů zařadit	a	Tzv. "podcasty" v médiích ( TV, Rádio, You-Tube , Facebook atd. s realitní tematikou, většinou jako rozhovory s realitními makléři
		b	tištěný realitní zpravodaj realitních kanceláří
		c	letáčky do poštovních schránek

140	Co se rozumí pod pojmem inzerát ?	a	inzerát je co nejdelší textové, mluvené nebo obrazové sdělení uveřejněné v médiích ( tisk, rozhlas, televize, internet, nástěnky, vývěsní tabule)
		b	inzerát je krátké textové, mluvené nebo obrazové sdělení uveřejněné v médiích ( tisk, rozhlas, televize, internet, nástěnky, vývěsní tabule)
		c	inzerát je osoba podávající inzerát

141	K hlavním inzertním portálům pro elektronickou inzerci RK lze zařadit, kromě jiného, také .....	a	webové stránky realitních kanceláří , které mohou své nabídky nemovitostí exportovat na další významné realitní servery
		b	tištěné realitní noviny realitních kanceláří
		c	tzv. marketingový outsourcing

142	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

143	mezi tzv. univerzální banky v ČR patří tyto .....	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

144	Banka s největším množstvím poskytnutých hypotečních úvěrů v ČR je .....	a	Hypoteční banka a.s., která je vlastněna Českou spořitelnou a.s.
		b	Hypoteční banka a.s., která je vlastněna Československou obchodní bankou a.s.
		c	Hypoteční banka a.s., která je vlastněna Ge Moneta Money bank a.s

145	Co se rozumí pod pojmem " tzv. americká hypotéka " ?	a	Tzv. americká hypotéka je neúčelový hypoteční úvěr zajištěný zástavou, který musí být klientem použit na bytové potřeby
		b	Tzv. americká hypotéka je účelový hypoteční úvěr, který nemusí být zajištěn zástavou a který musí být použit jen na bytové potřeby klienta
		c	Tzv. americká hypotéka je neúčelový hypoteční úvěr zajištěný zástavou, který nemusí být klientem použit na bytové potřeby, tento typ hypotéky není vhodný k nákupu nemovitosti.



146	V jakém případě lze výši zaplacených úroků za rok ( p.a.) u fyzické osoby použít jako tzv. odečitatelnou položku od základu daně z příjmu fyzických osob ?.....	a	v případě hypotečního úvěru a v případě úvěru ze stavebního spoření
		b	v případě nebankovního úvěru na pořízení nemovitosti
		c	jen v případě hypotečního úvěru

147	Zákon o realitním zprostředkování je v době konání tohoto písemného testu.....	a	platný a neúčinný
		b	účinný a neplatný
		c	platný a účinný

148	Kdo se ve smyslu § 5 odst. 1 z.č. 89/2012 Sb ( NOZ) veřejně nebo ve styku s jinou osobou přihlásí k odbornému výkonu jako příslušník určitého povolání nebo stavu.....	a	dává tím najevo, že je schopen jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním nebo stavem spojena
		b	dává tím najevo, že je způsobilý k právním úkonům
		c	dává tím najevo, že je svéprávný

149	Je-li mezi zájemcem ( spotřebitelem) a realitním zprostředkovatelem ujednána záloha na provizi, nesmí tato záloha činit více jak .....	a	jednu polovinu ujednané provize
		b	dvě třetiny ujednané provize.
		c	tři třetiny ujednané provize

150	Pokud zprostředkovatel uzavřel smlouvy o realitním zprostředkování s oběma stranami realitní smlouvy a má v úmyslu si od obou stran vzít provizi .....	a	Není to v rozporu se zákonem č. 39/2020 Sb.
		b	Není to v rozporu se zákonem o realitním zprostředkování pouze za předpokladu, že splní informační povinnost podle § 12 odst. 3 zákona č. 39/2020 Sb.
		c	Je to v rozporu se zákonem č. 39/2020 vždy a za všech předpokladů

151	CRM marketing ( customer relations marketing) orientuje zejména na .....	a	manželské páry a jedná se o tzv. vztahový marketing
		b	na zákazníky, kteří dlouhodobě generují zisk a jedná se o tzv. vztahový marketing
		c	na rodiny s dětmi, ale nejedná se o tzv. vztahový marketing

152	Podle § 492 z.č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník , se cena věcí určí jako cena .....	a	obvyklá
		b	sjednaná
		c	účetní

153	Cena obvyklá se určí .....	a	porovnáním
		b	Jako cena zjištěná
		c	jako cena sjednaná

154	Výnosový způsob oceňování majetku se jinak také nazývá .....	a	příjmový způsob oceňování majetku
		b	porovnávací způsob oceňování majetku
		c	nákladový způsob oceňování majetku

155	Co se rozumí pod pojmem “ životní minimum “ ?.....	a	je maximální společensky uznaná hranice peněžních příjmů k zajištění výživy a ostatních základních osobních potřeb.
		b	je minimální hranicí peněžních příjmů, která se považuje za nezbytnou k zajištění výživy a ostatních základních osobních potřeb na úrovni umožňující přežití a je v současné době 2490,-Kč.
		c	je minimální společensky uznaná hranice peněžních příjmů k zajištění výživy a ostatních základních osobních potřeb ( na jednotlivce 3860,-Kč

156	Výše tzv. životního minima je na jednotlivce v současné době	a	1500,-Kč
		b	2490,-Kč.
		c	3860,-Kč

157	Podle z.č. 39/2020 Sb. mezi nezbytné náležitosti smlouvy o realitním zprostředkování patří .....	a	Identifikace klienta a souhlas s poskytnutím osobních údajů ( GDPR) klienta
		b	Ověření podpisů účastníků této smlouvy
		c	Označení předmětu převodu, výše kupní ceny a výše provize nebo způsob jejího určení

158	Podle z.č. 39/2020 Sb. přijetí finančních prostředků do úschovy či jejich vydání z úschovy .....	a	Ize uskutečnit jak bezhotovostním, tak I hotovostním převodem, avšak za předpokladu dodržení zákona o omezení plateb v hotovosti
		b	Ize jen bezhotovostním převodem
		c	Ize jen hotovostním převodem

159	V případě uzavření smlouvy o realitním zprostředkování mimo prostory obvyklé k podnikání realitního zprostředkovatele za předpokladu, že spotřebitel byl poučen o právu na odstoupení od této smlouvy .....	a	nemá spotřebitel právo na odstoupení od této smlouvy bez udání důvodů
		b	má spotřebitel právo na odstoupení od této smlouvy bez udání důvodu ve lhůtě 14ti dnů
		c	musí spotřebitel odstoupit od této smlouvy bez udání důvodu ve lhůtě 14ti dnů

160	V případě uzavření smlouvy o realitním zprostředkování mimo prostory obvyklé k podnikání realitního zprostředkovatele za předpokladu, že spotřebitel nebyl poučen o právu na odstoupení od této smlouvy .....	a	má spotřebitel právo na odstoupení od této smlouvy bez udání důvodu ve lhůtě 14ti dnů
		b	má spotřebitel právo na odstoupení od této smlouvy bez udání důvodu ve lhůtě 1 roku a 14ti dnů ode dne počátku běhu lhůty na odstoupení
		c	musí spotřebitel odstoupit od této smlouvy bez udání důvodu ve lhůtě 1 roku a 14ti dnů

161	V případě zájemce o nabytí vlastnického práva předá tomuto zájemci realitní zprostředkovatel výpis z veřejného seznamu k předmětu realitního zprostředkování .....	a	Nejpozději v den uzavření realitní smlouvy
		b	Nejpozději v den uzavření smlouvy o realitním zprostředkování
		c	Nejpozději do 14 dnů od uzavření smlouvy o realitním zprostředkování

**Vážení uchazeči ,**

výše uvedený soubor otázek je určen **výhradně** pro zkoušku profesní kvalifikace Realitní zprostředkovatel 66-042-M u autorizované osoby Ing. Antonína Zahálky.

Kopírování těchto otázek a použití jiným způsobem , zejména pro účely jiné autorizované osoby je porušováním autorství tohoto dokumentu !

**Děkuji za pochopení**

**Ing. Antonín Zahálka**