

## Soubor typových otázek pro písemnou část zkoušky

### 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	<b>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>
		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 podle z.č. 39/2020 Sb. ....	a	je oprávněn nabízet úschovu za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy,
		b	<b>není oprávněn nabízet úschovu za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy,</b>
		c	musí svému zájemci kromě jiného také zajistit úschovu za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy,

3.	Platná smlouva o realitním zprostředkování musí obsahovat podle § 10 odst. 1 písm. c) z.č. 39/2020 Sb. kromě jiných údajů také .....	a	<b>údaj o výši provize, nebo způsob jejího určení</b>
		b	srovnávací daňovou hodnotu pro platbu daně z nabytí nemovitých věcí
		c	údaj o času a místě podpisu smlouvy o realitním zprostředkování

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

5.	Zástavní věřitel.....	a	<b>má pohledávku za dlužníkem</b>
		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,	a	vždy samostatnou nemovitou věcí
		b	<b>součástí pozemku ve smyslu § 506 ObčZ, s výjimkou staveb dočasných</b>

	že stavba je .....	c	je samostatnou movitou věcí
--	--------------------	---	-----------------------------

7.	Odlišuje se právní úprava nájmu bytu a nájmu domu od obecné úpravy nájmu	a	<b>ano a to podstatným způsobem, v případě nájmu bytu a domu se např. jedná o zakázaná ujednání ve smyslu ustanovení § 2239 ObčZ</b>
		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	<b>vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.</b>
		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	<b>v zákoně č. 256/2013Sb. Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem</b>
		b	v zákoně č. 89/2012Sb. Občanský

			zákoník
		c	v zákoně o realitním zprostředkování č. 39/2020 Sb.
10	co znamená zkratka " st " . uvedená před č. pozemku (parcely) na LV ( listu vlastnictví)?	a	jedná se o zkratku pro pozemkovou parcelu
		b	<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)</b>
		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	<b>jsou v takovém případě určeny údajem, zda se jedná o pozemkovou nebo stavební parcelu.</b>
		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	<b>nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí,</b>
		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	<b>smlouva o realitním zprostředkování, rezervační smlouva, smlouva o smlouvě budoucí</b>
		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	<b>označení předmětu převodu nebo předmětu užívání nebo požívání (není-li ještě znám, ujedná se alespoň obecným způsobem)</b>
		c	uvedení místa, kde došlo k podpisu smlouvy obou smluvních stran

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

16	Provize vyplývající ze smlouvy o realitním zprostředkování je splatná	a	<b>nejdříve dnem uzavření realitní smlouvy, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak</b>
		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. Zákon o územním plánování a stavebním řádu se jinak také označuje jako .....	a	katastrální zákon
		b	<b>stavební zákon</b>
		c	insolvenční zákon

18	U staveb, které 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	<b>Obvodní báňské úřady</b>

19	Ministerstvo vnitra , kromě jiných případů vykonává působnost stavebních úřadů v případě .....	a	<b>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>
		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	<b>extravilán obce je souhrnné označení pro nezastavěnou část obce, resp. nezastavěnou část jejího katastrálního území</b>

21	Pokud je dlužník v platební neschopnosti a přitom “ nemá “ v úmyslu” splácet své dluhy vůči svým věřitelům...	a	jedná se o insolvenční řízení
		b	<b>nejedná se o insolvenční řízení, neboť o insolvenční řízení se podle insolvenčního zákona jedná pouze v případě, kdy dlužník má v úmyslu své dluhy vůči věřitelům splácet</b>
		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	<b>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>
		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	<b>Ano, exekuce způsob vymáhání dluhů exekutorem na dlužníkově, insolvence je stav předlužení a tento stav exekuci předchází</b>
		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	<b>majetek určený k uspokojení dlužníkových věřitelů,</b>
		c	jen výlučně nemovitý majetek určený k uspokojení dlužníkových věřitelů

25	Podnikatel, plátce DPH, v případě své podnikatelské činnosti .....	a	Vybírá DPH ve výši 21 %, ale jen v případě klienta, který je také plátce DPH
		b	<b>Vybírá DPH ve výši 21 %</b>
		c	DPH nevybírá

26	Sazba daně z přidané hodnoty činí .....	a	<b>základní sazba DPH 21%, první snížená sazba DPH 15% druhá snížená sazba DPH 10%</b>
		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	příjem z prodeje rodinného domu a souvisejícího pozemku, nebo jednotky, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, a souvisejícího pozemku, pokud v něm prodávající měl bydliště nejméně po dobu 2 let bezprostředně před prodejem....	a	<b>je vždy osvobozen od daně z příjmu</b>
		b	není za žádných okolností osvobozen od daně z příjmu
		c	Je osvobozen od daně z příjmu pouze v případě, že prodávající inkasované finanční prostředky použije na uspokojení vlastní bytové potřeby

28	Příjem z prodeje nemovité věci v případě, že v něm prodávající měl bezprostředně před prodejem bydliště po dobu kratší než 2 roky je ..... <b>(pozor na slovo ...vlastní )</b>	a	vždy osvobozen od daně z příjmu
		b	<b>Je osvobozen od daně z příjmu pouze v případě, kdy prodávající finanční prostředky získané z prodeje nemovité věci použije na uspokojení vlastní bytové potřeby</b>
		c	Je osvobozen od daně z příjmu pouze v případě, že prodávající inkasované finanční prostředky použije na uspokojení bytové potřeby pro sebe či osoby v blízkém příbuzenského poměru

29	Vlastník stavby pro rodinnou	a	<b>není povinen si opatřit průkaz energetické náročnosti budovy</b>
----	------------------------------	---	---

	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), .....		<b>PENB</b>
		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	<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</b>
		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	a	je povinen si opatřit jen energetický štítek budovy ( EŠ)
----	----------------------------------	---	---

	kulturní památkou, anebo není kulturní památkou, ale nachází se v památkové rezervaci nebo památkové zóně .....	b	je povinen si opatřit průkaz energetické náročnosti budovyPENB
		c	<b>není povinen si opatřit průkaz energetické náročnosti budovy PENB</b>

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	<b>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>
		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)

	Cílem směrnice Evropského	a	jednotný postup orgánů činných v trestním řízení jednotlivých zemí
--	---------------------------	---	--

33	parlamentu a Rady EU č. 2015/849 ze dne 20.5.2015 je .....		EU poté, co dojde k praní peněz a financování terorismu s využitím finančního systému EU
		<b>b</b>	<b>předcházet využívání finančního systému EU k praní peněz a financování terorismu.</b>
		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
		<b>c</b>	<b>Povinné osoby</b>

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
		<b>c</b>	<b>1.000 EUR, pokud tento zákon nestanoví jinak</b>

36	Zjistí-li povinná osoba v souvislosti se svou činností podezřelý obchod, oznámí to .....	<b>a</b>	<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 neprodleně po zjištění podezřelého obchodu

37.	Zkratka " CRM "( customer realitionsip management) znamená .....	a	transakční marketing
		<b>b</b>	<b>vztahový marketing</b>
		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	<b>umění prodávat, schopnost jednat s lidmi a umění řídit osobní vztahy</b>
		c	nejednat s klientem po 22,00 hodině, rychle se rozhodovat, mít vždy k dispozici nahrávací zařízení

39	tzv. home staging neznamena....	a	<b>přípravu nemovitosti na prodej nebo pronájem a to krom jiného formou , navození příjemných pocitů, úklidu, výmalbou apod.</b>
		b	úklid domácnosti realitního zprostředkovatele
		c	přípravu nemovitosti na prodej nebo pronájem a to krom jiného formou odosobnění nemovitosti, navození lepších světelných podmínek apod.

40	Správně definovaný marketingový cíl by měl být , kromě jiného dosahován .....	a	<b>konkrétními, měřitelnými a dosažitelnými úkony</b>
		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	<b>reklamní sdělení zaslané v elektronické formě na základě souhlasu klienta</b>
		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	<b>podléhá zákonu č. 480/2004 Sb. zákon o některých službách informační společnosti</b>

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

44	Co se v rámci marketingu v realitní praxi rozumí tzv. modelem AIDA ?	a	<b>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>
		b	model AIDA je název pro statistickou modelaci nabídky a poptávky v rámci realitního trhu v Praze
		c	Model AIDA je v marketingu zkratka pro asociaci realitních kanceláří ČR

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 věřitele, jestliže tak neučiní dlužník.
		b	<b>ručitel, na sebe vezme povinnost uspokojit pohledávku věřitele, jestliže tak neučiní dlužník.</b>
		c	ručitel, na sebe vezme povinnost uspokojit pohledávku dlužníka vůči

			věřiteli, jestliže tak neučiní věřitel
46	Mezi tzv. rizikové finanční produkty ve vztahu k nákupu nemovitých věcí patří kromě jiného také .....	a	<b>účelové a neúčelové spotřebitelské úvěry od nebankovních ( obchodních) institucí</b>
		b	Hypoteční úvěr
		c	Úvěr ze stavebního spoření
47	V případě finanční půjčky znamená zkratka RPSN (v % per annum) .....	a	<b>Roční procentní sazba nákladů do které se kromě úroku zahrnují veškeré další poplatky</b>
		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 měsíc ( p.n.)
48	V jaké výši se pohybuje RPSN v % p.a. ( per annum) u hypoték v bankovním sektoru v ČR v současné době ?	a	RPSN se v procentech neudává a znamená úrokovou míru za rok , která vyjadřuje roční úrok dlužníka
		b	cca od 1.9 do 2,9 % za rok, tzn. že o taková procenta z půjčené částky (tzv. jistiny) zaplatí dlužník bance za 1 rok navíc
		c	<b>cca 8 do 31 % za rok, tzn. že o taková procenta z půjčené částky (tzv. jistiny) zaplatí dlužník bance za celou dobu splácení navíc</b>
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	<b>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.</b>

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	<b>ministerstvu pro místní rozvoj do 10 pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy o pojištění stejnopis nebo úředně ověřenou kopii této pojistné smlouvy.</b>
		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	<b>smlouva , kterou se realitní zprostředkovatel zavazuje, že</b>



			<b>zájemci zprostředkuje uzavření realitní smlouvy,</b>
--	--	--	---

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	<b>upravuje některé podmínky poskytování realitního zprostředkování ve smyslu zákona č. 39/2020Sb. a některá práva a povinnosti s tím související.</b>

53	Plné způsobilosti k právním úkonům (svéprávnosti) nabývají občané ČR .....	a	<b>zletilostí, t.j. dovršením 18-tého roku svého věku</b>
		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	<b>opatrovník, kterého jmenuje soud</b>
		c	obecný zmocněnec, advokát či notář na základě plné moci

55	Písemnou formu vyžaduje právní jednání, kterým se zřizuje nebo	a	Jen po dohodě mezi prodávajícím a kupujícím
----	--	---	---

	převádí věcné právo k nemovité věci, jakož i právní jednání, kterým se takové právo mění nebo ruší.....	<b>b</b>	<b>vždy</b>
		<b>c</b>	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...	<b>a</b>	do 10 let od nabytí nemovité věci
		<b>b</b>	do 5ti let od podpisu kupní smlouvy prodávajícím
		<b>c</b>	<b>do 5ti let od nabytí nemovité věci</b>

57	v katastru nemovitostí se evidují .....	<b>a</b>	<b>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>
		<b>b</b>	jen pozemky, budovy a rozestavěné stavby
		<b>c</b>	jen pozemky a byty (jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.), drobné stavby se evidují jen tehdy, pokud jsou součástí pozemku

58	Nemovitosti se v katastru nemovitostí evidují podle .....	<b>a</b>	souřadnic
		<b>b</b>	<b>katastrálních území</b>
		<b>c</b>	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	<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</b>
		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	<b>podzemní stavby, rozestavěné stavby, drobné stavby, technické stavby, které nejsou budovami</b>

61	Ochrana osobních údajů je v českém a evropském právu upravena .....	a	z.č. 189/2012Sb. ObčZ
		b	<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</b>
		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	<b>Zákon o realitním zprostředkování č. 39/2020 Sb.</b>

63	Mezi nezbytné náležitosti základní smluvní dokumentace v případě Smlouvy o realitním zprostředkování , kromě jiného patří :	a	ověření podpisů u všech účastníků smlouvy
		b	<b>uvedení kupní ceny ( není-li při uzavírání této smlouvy výše kupní ceny známa, ujedná se alespoň obecným způsobem )</b>
		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	<b>Výlučně písemnou formu</b>

65	Zákon č. 183/2006 Sb. ( tzv. stavební zákon) upravuje kromě jiného .....	a	Jaké jsou základní stavební prvky staveb
		b	<b>výkon veřejné správy, územní plánování a stavební řád</b>
		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
			<b>pozemek evidovaný v katastru</b>

		c	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>b</b>	<b>Ministerstvo obrany</b>
		c	Ministerstvo zemědělství

68	Stavebním pozemkem podle § 2 odst. 1 písm. b) z.č. 183/2006 Sb. Stavebního zákona je ..... <b>( neplést si se zastavěným stavebním pozemkem.. odp. b)</b>	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	<b>pozemek, jeho část nebo soubor pozemků vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením a nebo regulačním plánem</b>

69	Je je rozdíl mezi insolvenčním správcem a správcem konkursní podstaty ?	a	ano, zásadní, neboť správce konkursní podstaty jmenuje insolvenčního správce
		b	<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</b>
	c	ano, zásadní, neboť insolvenčního správce jmenuje správce konkursní podstaty	

70	Insolvenční řízení je .....	a	<b>soudní řízení a je vedeno před insolvenčním soudem</b>
		b	není soudní řízení a je vedeno mimosoudně v rámci rozhodčího 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	<b>jetliže má více než jednoho věřitele, je v prodlení déle než 30 dnů a není schopen dluhy</b>	

			<b>splácet</b>
--	--	--	----------------

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

73.	Podnikatel v oblasti zprostředkovatelské činnosti realitních agentur ( realitní zprostředkovatel) je vždy poplatníkem .....	a	<b>daně z příjmu</b>
		b	daně z přidané hodnoty
		c	silniční daně

74	Základem daně z příjmu ..... .....	a	Jsou zdanitelné příjmy
		b	<b>je částka, o kterou zdanitelné příjmy dosažené poplatníkem ve zdaňovacím období (kalendářní rok), přesahují jeho daňové výdaje</b>
		c	Jsou daňově uznatelné výdaje

75.	Platba daně z nabytí věcí nemovitých .....	a	<b>se již nevybírání</b>
		b	je upravena zákonem o daní z příjmu
		c	je upravena zákonem . o DPH

76	V případě příjmu z převodu družstevního podílu, který zahrnuje družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor, který je garáží, sklepem, nebo komorou, pokud se nejedná o osvobození od daně z příjmů fyzických osob .....	a	<b>Je příjem z takového převodu, ponížený o výdaje, zdaněn daní z příjmu fyzických osob ve výši 15%.</b>
		b	Je příjem z takového převodu, zdaněn daní z příjmu fyzických osob ve výši 15%
		c	je takový příjem z převodu osvobozen od daně z příjmů fyzických osob vždy

77.	K čemu slouží energetický štítek obálky budovy ( tzv. EŠOB) .....	a	<b>EŠOB slouží výhradně k posouzení tepelně izolační úrovně obálky stavby prostřednictvím ukazatele tepelné vodivosti, nazývaným <i>průměrný součinitel prostupu tepla (Uem [W/(m<sup>2</sup>.K)])</i>.</b>
		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	a	č. 89/2012Sb.
		b	<b>č. 406/2000Sb.</b>



osob při nakládání s energií je upraveno zákonem .....		
	c	zatím v ČR není zákonem upraveno

79	K čemu slouží průkaz energetické náročnosti budovy (tzv.PENB) .....	a	<b>PENB slouží k informaci o energetické náročnosti provozu budov</b>
		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	<b>opatřit si průkaz energetické náročnosti PENB ( pokud se kromě jiných případů nejedná o budovu s celkovou energeticky vztažnou plochou menší než 50 m2, budovou, která je kulturní památkou, anebo není kulturní památkou, ale nachází se v památkové rezervaci nebo památkové zóně</b>
		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	<b>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>

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	<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	prodej zadlužené nemovité věci
		c	Jakékoliv zprostředkování prodeje nemovitých věcí mimo členské státy EU

83	Podle § 2 odst. 1 písm. d) zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů 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	<b>je povinnou osobou</b>

84		a	<b>podnikatelé, kteří nejsou uvedeni v odstavci 1 zákona č.</b>
----	--	---	---

	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..... .....		<b>253/2008Sb. při obchodu v hotovosti v hodnotě 10.000 EUR nebo vyšší,</b>
		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	<b>průzkum realitního trhu, jehož cílem je přizpůsobení se tomu, co zákazník v dané lokalitě požaduje</b>
		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	<b>marketingový mix</b>

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

88	Co se rozumí pod pojmem Franšízing v realitní praxi ?	a	<b>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>
		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	<b>Public relations spočívá ve využívání informačních zdrojů</b>

			<b>pro širokou veřejnost, např. televizní vysílání, tištěná média, internet.</b>
		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	<b>úplné zajištění marketingu externím subjektem, který s cílem získání konkurenční výhody zajistí profesionální marketingové služby na dostupná inzertní média</b>
		c	Předplatné vaší reklamy do časopisů a inzertních internetových portálů

91.	Co znamená pojem “marketingový mix” v realitní praxi ?.....	a	<b>Marketingový mix je klíčový marketingový nástroj a jedná se o soubor taktických marketingových nástrojů, které má realitní kancelář používat k zacílení své nabídky na reálním trhu</b>
		b	Marketingový mix je nástroj na

			komunikaci mezi realitními kanceláři
		c	Marketingový mix je nástroj na archivaci a likvidaci spisových materiálů realitní kanceláře

92.	Pro tištěnou či elektronickou inzerci je důležité zejména vědět .....	a	<b>Jakou cílovou skupinu a v jakém regionu chceme naším inzerátem oslovit</b>
		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 ( obchodních) společností patří kromě jiného .....	a	Nízké vstupní poplatky, ale vysoká RPSN
		b	Vysoké vstupní poplatky a nízká RPSN
		c	<b>Vysoké vstupní poplatky a vysoké RPSN, jedná se o naprosto nevhodný typ úvěru pro financování nemovitosti</b>

94		a	<b>úvěr ze stavebního spoření</b>
		b	hypoteční úvěr

	Tzv. překlenovací úvěr slouží k překlenutí doby do získání nároku na .....	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	<b>2.000,-Kč za rok při 6ti leté délce smlouvy o stavebním spoření při zdanění úroků z vkladů ve výši 15 %</b>

96	Co je tzv. "prohlášení ručitele" v případě hypotečního úvěru ?.....	a	<b>je písemné prohlášení ručitele vůči věřiteli (hypoteční bance), že uspokojí pohledávku věřitele, pokud ji dlužník věřiteli nesplní</b>
		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		a	smlouva o zprostředkování ve smyslu § 2445 z.č. 89/2012Sb.
----	--	---	--

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

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

99	Realitní zprostředkování zahrnuje podle z.č. 39/2020Sb. vždy .....	a	<b>vyhledání toho, kdo má zájem o uzavření realitní zprostředkovatelské smlouvy se zájemcem.</b>
		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	<b>posouzení stavu nemovité věci a zpracování návrhu nabídkové ceny a obstarání stavebně technické dokumentace související s nemovitou věcí,</b>
		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	<b>právní jednání je jednání osoby nebo osob ( fyzických či právnických), které vyvolává určité právní následky, tzn. vznik, změnu nebo zánik práv a povinností</b>

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	<b>může žádat, aby mu soused za náhradu povolil nezbytnou cestu přes svůj pozemek.</b>
		c	může žádat, aby mu soused povolil bez náhrady nezbytnou cestu přes svůj pozemek

103	Opuštěná nemovitá věc připadá do vlastnictví.....	a	<b>státu</b>
		b	toho, kdo je vlastníkem sousedního pozemku
		c	toho, kdo takovou opuštěnou nemovitost vyhledal

104	Darovací smlouvou .....	a	<b>dárce bezplatně převádí vlastnické právo k věci nebo se zavazuje obdarovanému věc bezplatně převést do vlastnictví a obdarovaný dar nebo nabídku přijímá.</b>
		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 Národního divadla v Praze
		b	<b>pražské metro, zastřešená autobusová zastávka MHD, chladič věže elektráren</b>
		c	výměňíková 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	<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</b>
		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	<b>nikoliv, v katastru nemovitostí se rozestavěné stavby po 1 lednu 1994 neevidují</b>
		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	<b>jedná se o zkratku označující pozemkovou parcelu</b>
		c	jedná se o zkratku pro označení lesní cesty

109	Mezi tzv. typické (pojmenované) smlouvy v realitní praxi patří např. ....	a	<b>kupní smlouva, smlouva nájemní, smlouva o převodu družstevního podílu v případě prodeje družstevního bytu,</b>
		b	rezervační smlouva,
		c	blokační dohoda

110	Mezi základní procesní dokumentaci používané v praxi realitního zprostředkovatele kromě jiného řadíme také .....	a	<b>Zpracování Informace o ochraně a zpracování osobních údajů zájemce , tzv. GDPR (General Data Protection Regulation)</b>
		b	smlouva o pojištění realitního zprostředkovatele o pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou poskytnutím odborných služeb
		c	realitní 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	<b>mezi realitním zprostředkovatelem a zájemcem</b>

112	Mezi nezbytné náležitosti základní smluvní dokumentace v případě smlouvy o realitním zprostředkování podle § 10 odst. 1 písm. c) z.č. 39/2020 Sb. , kromě jiného, patří :	a	ověření podpisů u všech účastníků smlouvy o realitním zprostředkování
		b	<b>uvedení výše provize ( nebo způsob jejího určení)</b>
		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	<b>u staveb leteckých, staveb drah, staveb dálnic, silnic a vodních děl</b>
		c	všech nadzemních a podzemních staveb

114	K čemu slouží tzv. EIA - Environmental Impact Assessment .....	a	EIA slouží ke statistickému hodnocení stavební činnosti
		b	<b>EIA slouží k vyhodnocení vlivů staveb na životní prostředí</b>
		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	<b>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,</b>

116	Co se rozumí tzv. " liniovými stavbami v případě nové výstavby .....	a	<b>liniové stavby jsou inženýrské sítě ( rozvody vody, el. Energie, telefonních kabelů , plynu, internetu , kanalizace apod.)</b>
		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	<b>procesní úkon, kterým věřitel uplatňuje uspokojení svých práv v insolvenčním řízení,</b>
118	insolvenčním návrhem se podle insolvenčního zákona rozumí .....	a	podaný návrh na zahájení insolvenčního řízení podaný u místně příslušného Krajského státního zastupitelství
		b	<b>u insolvenčního soudu podaný návrh na zahájení insolvenčního řízení,</b>
		c	rozhodnutí insolvenčního soudu o způsobu oddlužení dlužníka
119	Je rozdíl mezi termíny úpadek a platební neschopnost ?	a	<b>Nikoliv, jedná se o různé pojmenování stejné situace dlužníka</b>
		b	Ano, v těchto termínech je zásadní rozdíl
		c	Ano, úpadek je starší termín pro

			platební neschopnost dlužníka
120	Způsobem řešení úpadku dle insolvenčního zákona je kromě jiného také .....	a	smírčí řízení před rozhodčím soudcem
		b	žaloba na určení vlastnictví
		c	<b>konkurs</b>
121	Může být soudní znalec v oboru oceňování nemovitostí současně odhadcem v témže oboru oceňování nemovitostí ?	a	Nikoliv, za žádných okolností
		b	<b>ano</b>
		c	Od 1.1.2014 již soudní znalec znalec nemůže být současně odhadcem v témže oboru oceňování nemovitostí
122	Co se rozumí v případě ocenění nemovitosti cenou zjištěnou ? .....	a	<b>cena zjištěná je cena stanovená podle zákona upravujícího oceňování majetku. č. 151/1997 Sb. např. soudním znalcem či odhadcem v oboru oceňování nemovitostí</b>
		b	cena zjištěná je průměrná cena , která je zjištěna porovnáním a je uveřejněna v cenové mapě příslušného katastru nemovitostí
		c	cena zjištěná je vždy cena sjednaná v kupní smlouvě
123	Kdo je správcem daně z přidané hodnoty ?	a	správcem daně z přidané hodnoty je plátce DPH
		b	<b>správcem daně z přidané hodnoty je příslušný finanční úřad</b>
		c	správcem daně z přidané hodnoty

			je osoba povinná k dani
--	--	--	-------------------------

124	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	<b>nevybírání</b>

125	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	<b>ve formě originálu PENB nebo jeho ověřené kopie</b>
		c	postačí jen prostá kopie PENB

126	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	<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</b>



		c	nejpozději 1 měsíc po uzavření smlouvy o pronájmu budovy nebo ucelené části budovy předat nájemci průkaz PENB ( Original nebo ověřenou kopii)
--	--	---	---

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

128	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 jen specialista v oblasti kominictví
		c	<b>PENB může být zpracován pouze příslušným energetickým specialistou podle § 10 odst. 1 písm. b) z.č. 406/2000Sb. Zákon o hospodaření energií),</b>

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

130	osoba oprávněná k obchodování s nemovitostmi nebo ke zprostředkování obchodu s nimi ( tzv. povinná osoba) , provede kontrolu klienta, kromě jiných případů, také v případě, že jde .....	a	<b>o podezřelý obchod</b>
		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

131	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	<b>je povinen provést platbu bezhotovostně, jinak jedná v rozporu se zákonem č. 254/2004 Sb. o omezení plateb v hotovosti</b>
		c	je povinen provést platbu v hotovosti a příjemce platby je povinen takovou platbu přijmout

132	Pokud fyzická či právnická	a	<b>jednala v souladu se zákonem č. 254/2004Sb o omezení plateb v hotovosti</b>
		b	se dopustila přestupku proti

	poskytne či přijme platbu v hotovosti nepřevyšující částku 270.000,-Kč, tak .....		zákonu č. 254/2004 Sb. o omezení plateb v hotovosti
		c	se dopustila r. činu

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

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

135	V čem spočívá tzv. "Public relations" v realitní praxi ?	a	<b>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>
		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

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

137	Mezi tištěná média , která se používají cíleně v realitní praxi	a	<b>tištěný realitní zpravodaj realitních kanceláří určený na veřejná místa ( např.</b>
-----	---	---	--

	Ize zařadit kromě jiného také		<b>multifunkční obchodní centra) s nabídkou nemovitostí a odbornými články.</b>
		b	Hospodářské noviny
		c	Tzv. "podcasty" s realitní tematikou

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

139	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	<b>inzerát je krátké textové, mluvené nebo obrazové sdělení uveřejněné v médiích ( tisk, rozhlas, televize, internet, nástěnky, vývěsní tabule)</b>
		c	inzerát je osoba podávající inzerát

140	K hlavním inzertním portálům pro elektronickou inzerci RK lze zařadit, kromě jiného, také .....	a	<b>webové stránky realitních kanceláří , které mohou své nabídky nemovitostí exportovat na další významné realitní servery</b>
		b	tištěné realitní noviny realitních kanceláří

		c	tzv. marketingový outsourcing
--	--	---	-------------------------------

141	mezi finanční produkty nevhodné k nákupu nemovitých věcí lze zařadit také ...	a	<b>spotřebitelský úvěr od nebankovní společnosti (obchodní)</b>
		b	úvěr ze stavebního spoření
		c	hypoteční úvěr

142	mezi tzv. univerzální banky v ČR patří tyto .....	a	<b>Česká spořitelna a.s. , Československá obchodní banka a.s., Komerční banka a.s., UniCredit bank CZ a.s.</b>
		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

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

144	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	<b>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.</b>

145	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	<b>v případě hypotečního úvěru a v případě úvěru ze stavebního spoření</b>
		b	v případě nebankovního úvěru na pořízení nemovitosti
		c	jen v případě hypotečního úvěru

146	Zákon o realitním zprostředkování je v době konání tohoto písemného testu.....	a	platný a neúčinný
		b	účinný a neplatný
		c	<b>platný a účinný</b>

147	Kdo se ve smyslu § 5 odst. 1 z.č. 89/2012 Sb ( NOZ) veřejně nebo ve styku s jinou osobou	a	<b>dává tím najevo, že je schopen jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním nebo</b>
-----	--	---	---

	přihlásí k odbornému výkonu jako příslušník určitého povolání nebo stavu.....		<b>stavem spojena</b>
		b	dává tím najevo, že je způsobilý k právním úkonům
		c	dává tím najevo, že je svéprávný

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

149	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>b</b>	<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.</b>
		c	Je to v rozporu se zákonem č. 39/2020 vždy a za všech předpokladů

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

151	Podle § 492 z.č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku se cena věcí (pokud lze vyjádřit v penězích) určí jako cena	<b>a</b>	<b>obvyklá</b>
		b	sjednaná
		c	účetní



	.....		
--	-------	--	--

152	Cena obvyklá se určí .....	a	<b>porovnáním</b>
		b	Jako cena zjištěná
		c	jako cena sjednaná

153	Výnosový způsob oceňování majetku se jinak také nazývá .....	a	<b>příjmový způsob oceňování majetku</b>
		b	porovnávací způsob oceňování majetku
		c	nákladový způsob oceňování majetku

154	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	<b>je minimální společensky uznaná hranice peněžních příjmů k zajištění výživy a ostatních základních osobních potřeb ( na jednotlivce je to 3860,-Kč</b>

155		a	1500,-Kč
-----	--	---	----------

Výše tzv. životního minima je na jednotlivce v současné době činí .....	b	2490,-Kč.
	c	<b>3860,-Kč</b>

156 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	<b>Označení předmětu převodu, výše kupní ceny a výše provize nebo způsob jejího určení</b>

157 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	<b>Ize jen bezhotovostním převodem</b>
	c	Ize jen hotovostním převodem

158 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	<b>má spotřebitel právo na odstoupení od této smlouvy bez udání důvodu ve lhůtě 14ti dnů</b>
	c	musí spotřebitel odstoupit od této smlouvy bez udání důvodu ve lhůtě 14ti dnů

159 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	<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</b>

		c	musí spotřebitel odstoupit od této smlouvy bez udání důvodu ve lhůtě 1 roku a 14ti dnů
--	--	---	--

160	V případě zájemce o nabytí vlastnického práva předá tomuto zájemci realitní zprostředkovatel výpis z veřejného seznamu k předmětu realitního zprostředkování , který je již znám .....	a	Nejpozději v den uzavření realitní smlouvy
		<b>b</b>	<b>Nejpozději v den uzavření smlouvy o realitním zprostředkování</b>
		c	Nejpozději do 14 dnů od uzavření smlouvy o realitním zprostředkování

161	Za bezúhonnou se pro potřeby tohoto zákona nepovažuje osoba .....	a	která byla pravomocně odsouzena pro trestný čin spáchaný úmyslně, nebo pro trestný čin spáchaný z nedbalosti
		<b>b</b>	<b>která byla pravomocně odsouzena pro trestný čin spáchaný úmyslně, nebo pro trestný čin spáchaný z nedbalosti v souvislosti s poskytováním realitního zprostředkování</b>
		c	která nemá odbornou způsobilost k výkonu živnosti Realitní zprostředkování

162	Realitní zprostředkovatel poskytuje realitní zprostředkování .....	a	na základě realitní smlouvy
		b	na základě zprostředkovatelské smlouvy podle z.č. 89/1992 Sb.

		c	na základě smlouvy o realitním zprostředkování podle z.č. 39/2020 Sb.
--	--	---	---

163	Absolutní majetková práva působí .....	a	jen vůči stranám ( např. věřitel-dlužník, pronajímatel -nájemce).
		b	vůči všem ( tzn. neomezenému a neurčitému okruhu osob, jejichž povinnost vůči oprávněnému většinou spočívá v povinnosti se zdržet zasahovat do jeho práva nebo strpět výkon jeho práva, např. vlastnické právo).
		c	Jen mezi realitním zprostředkovatelem a jeho zájemcem

164	Vlastnické právo řadíme mezi .....	a	Relativní majetková práva
		b	<b>absolutní majetková práva</b>
		c	Závazkové právo

165	Zkratka "RÚIAN" označuje .....	a	<b>Registr územní identifikace, adres a nemovitostí správcem je Český úřad zeměměřický a katastrální (ČÚZK)</b>
		b	Registr obyvatel , správcem je ministerstvo vnitra (MV)
		c	Registr osob , správcem je Český statistický úřad (ČSÚ)

		a	záznamem
--	--	---	----------

166	vznik, změna, zánik či promlčení vlastnického práva se do katastru nemovitostí zapisuje .....	<b>b</b>	<b>vkladem</b>
		c	poznámkou

167	Neobsahuje-li smlouva o realitním zprostředkování údaje podle § 10 odstavce 1 z.č. 39/2020 Sb., .....	a	Je relativně neplatná, přičemž námitku neplatnosti musí vznést pouze realitní zprostředkovatel
		b	je neplatná, přičemž námitku neplatnosti může vznést pouze realitní zprostředkovatel
		<b>c</b>	<b>je neplatná, přičemž námitku neplatnosti může vznést pouze zájemce.</b>

168	Nepředá-li realitní zprostředkovatel zájemci o nabytí vl. práva nejpozději při uzavření smlouvy o realitním zprostředkování informaci o konkrétních závadách a omezeních váznoucích na předmětu převodu, nebo informaci o výši provize nebo způsobu jejího určení .....	a	<b>může zájemce od smlouvy o realitním zprostředkování odstoupit.</b>
		b	musí zájemce od smlouvy o realitním zprostředkování odstoupit.
		c	může realitní zprostředkovatel od smlouvy o realitním zprostředkování odstoupit

169	Územním rozhodnutím v rámci územního řízení je kromě jiného .....	a	rozhodnutí o stavebním povolení
		<b>b</b>	<b>rozhodnutí o tom, zda je možné navrhovanou stavbu umístit do daného území a také zda je stavba v souladu se zásadami územního rozvoje a územním plánem obce</b>
		c	rozhodnutí o demolici nepovolené stavby

170	Je rozdíl mezi územním řízením a stavebním řízením ?.....	a	nikoliv, jedná se o termíny se stejným významem
		b	<b>ano, a to zásadní. Územní řízení posuzuje , zda danou stavbu ( např. RD) lze umístit do daného území v souladu s územním plánem obce. Stavební řízení řeší již konkrétní parametry stavby ( např. půdorys, typ a barvu střechy apod.)</b>
		c	ano, a to zásadní. Územní řízení řeší již konkrétní parametry stavby ( např. půdorys, typ a barvu střechy apod.), naopak Stavební řízení posuzuje, zda danou stavbu ( např. RD) lze umístit do daného území v souladu s územním plánem obce.

171	Stav předlužení fyzické osoby (tzv. osobní bankrot) lze kromě jiného řešit oddlužením, t.zn. ....	a	<b>splátkovým kalendářem po dobu 5 let od odsouhlasení osobního bankrotu tak, aby došlo k uhrazení aspoň 30% dluhu, při splnění všech podmínek oddlužení jsou zbylé závazky po 5 letech prominuty</b>
		b	jen exekucí majetku dlužníka
		c	jen likvidací či reorganizací

172	Pokud má dlužník jen jednoho věřitele, kterému dluží .....	a	<b>nejedná se o insolvenci</b>
		b	jedná se o insolvenci
		c	jedná se vždy a za všech okolností o trestný čin .podvodu nebo zpronevěry

173.	V případě příjmu z nájmu bytu ( domu) se jedná o zdanitelný příjem .....	a	<b>daně z příjmu</b>
		b	daně z nabytí věcí nemovitých
		c	daně z přidané hodnoty

174.	Příjem z nájmu bytu ( domu) v případě dlouhodobého pronájmu .....	a	je takový příjem osvobozen od DPH v případě dlouhodobého i krátkodobého nájmu
		<b>b</b>	<b>je takový příjem vždy osvobozen od DPH</b>
		c	je takový příjem vždy předmětem DPH s nárokem na odpočet daně

175	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	<b>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>
		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)
--	--	--	---

176	PENB - průkaz energetické náročnosti budovy je platný .....	a	<b>10 let ode dne jeho vyhotovení nebo do provedení větší změny dokončené budovy, pro kterou byl zpracován</b>
		b	15 let ode dne jeho vyhotovení nebo do provedení větší změny dokončené budovy, pro kterou byl zpracován
		c	20 let ode dne jeho vyhotovení nebo do provedení větší změny dokončené budovy, pro kterou byl zpracován

177	Financováním terorismu je podle z.č. 253/2008 Sb. Zákon o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu charakterizován jako .....	a	Navazování osobních kontaktů s osobami podezřelými z terorismu
		b	podpora terorismu cestou sociálních sítí
		c	<b>shromažďování nebo poskytnutí peněžních prostředků nebo jiného majetku s vědomím, že bude, byť i jen zčásti, použit ke spáchání trestného činu teroru, teroristického útoku) nebo trestného činu, který má umožnit nebo napomoci spáchání takového trestného činu</b>

178		a	<b>Finančnímu analytickému úřadu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 kalendářních</b>
-----	--	---	---



	Zjistí-li povinná osoba v souvislosti se svou činností podezřelý obchod, oznámí to .....		<b>dnů ode dne zjištění podezřelého obchodu</b>
		b	Českému statistickému úřadu do 10ti kalendářních dnů
		c	Policii České republiky neprodleně po zjištění podezřelého obchodu

179.	vztahový marketing označovaný jako CRM "( customer realitionsip management) se zaměřuje na .....	a	segmentaci trhu ( např. muži, ženy, děti, důchodce)
		b	<b>trvalou komunikaci se zákazníkem (klientem) ,tzn. na jeho současná a budoucí přání, potřeby, touhy</b>
		c	statistickým sledováním obchodů

180	Co se rozumí tzv. Podcast ?	a	<b>Podcast je digitální zvukový nebo video záznam umístěný zpravidla na internetu ( např, kanál internetového vysílání You-Tube) , podcast lze kdykoliv ,opakovaně a zpravidla zdarma přehrát. Tento druh PR je velmi vhodný do marketingového mixu .</b>
		b	Podcast je analogové vysílání regionálního rozhlasu a televize, které však nelze kdykoliv a opakovaně přehrát.
		c	Podcast je druh náboru realitních zprostředkovatelů

181	Co se rozumí pod pojmem LTV v případě hypotéky ?	a	LTV ( Loan to value ) je finanční výraz vyjadřující poměr mezi zástavní hodnotou nemovitosti a její tržní cenou .
		b	<b>LTV ( Loan to value ) je finanční výraz vyjadřující poměr mezi hypotečním úvěrem a zástavní</b>

			<b>hodnotou nemovitosti. Udává se v % . V současné době se pohybuje od 80-100 %</b>
		c	LTV ( Loan to value ) je finanční výraz vyjadřující poměr mezi sjednanou kupní cenou a obvyklou cenou nemovitosti

182	Ukazatel DSTI (debt service to income) vyjadřuje .....	a	poměr mezi věkem klienta a výší jeho sjednané hypotéky
		b	poměr mezi hypotečním úvěrem a zástavní hodnotou nemovitosti, udává se v % . V současné době se pohybuje od 80-100 %
		c	<b>poměr mezi měsíční splátkou veškerých úvěrů klienta (kontokorent, kreditní karta, hypotéka apod.) včetně aktuálně žádaného úvěru proti celkovému čistému měsíčnímu příjmu. Parametr DSTI dle doporučení ČNB nesmí přesáhnout hranici 50%.</b>
183	Ve smlouvě o realitním zprostředkování podle z.č. 39/2020 Sb. zprostředkovatel .....	a	<b>nemůže uložit zájemci, který je spotřebitelem, povinnost uzavřít realitní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí realitní smlouvy</b>
		b	musí uložit zájemci povinnost uzavřít realitní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí realitní smlouvy
		c	může uložit zájemci povinnost uzavřít realitní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí realitní smlouvy

184	Výhradním realitním zprostředkováním se podle z.č. 39/2020 Sb.rozumí .....	a	ujednání mezi realitním zprostředkovatelem a jiným realitním zprostředkovatelem spočívající v omezení práva jiného realitního zprostředkovatele uzavřít smlouvu o realitním zprostředkování o stejném předmětu převodu nebo předmětu užívání se stejným zájemcem
		b	ujednání mezi realitním zprostředkovatelem a zájemcem spočívající v omezení práva realitního zprostředkovatele uzavřít smlouvu o realitním zprostředkování o jiném předmětu převodu nebo předmětu užívání s jiným zájemcem
		c	<b>ujednání mezi realitním zprostředkovatelem a zájemcem spočívající v omezení práva zájemce uzavřít smlouvu o realitním zprostředkování o stejném předmětu převodu nebo předmětu užívání s jiným realitním zprostředkovatelem či omezení práva zájemce na uzavření realitní smlouvy bez součinnosti realitního zprostředkovatele</b>

185	Není-li ve smlouvě o realitním zprostředkování podle z.č.	a	nejpozději v den podpisu smlouvy o realitním zprostředkování
		b	nejpozději v den podpisu realitní smlouvy

	39/2020 Sb. uvedeno jinak, tak provize je splatná .....	c	<b>nejdříve v den podpisu realitní smlouvy</b>
--	---	---	--

186	Výhradní smlouvu o realitním zprostředkování lze uzavřít se zájemcem ( spotřebitelem) .....	a	jen na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 2 měsíce
		<b>b</b>	<b>jen na dobu určitou, nejdéle však na dobu 6ti měsíců</b>
		c	jen na dobu 6ti měsíců

187	V případě vážných pochybností o tom, že se zájemce seznámil s písemnostmi, na které odkazuje smlouva o realitním zprostředkování, musí tuto skutečnost prokázat .....	<b>a</b>	<b>realitní zprostředkovatel</b>
		b	zájemce
		c	soud

188	V případě, že realitní zprostředkovatel uzavřel se zájemcem smlouvu o realitním zprostředkování na dobu neurčitou, tak výpovědní doba může činit .....	a	3 kalendářní měsíce
		b	nejméně 1 měsíc
		<b>c</b>	<b>nejvýše 1 měsíc</b>

189	V případě, že smlouva o realitním zprostředkování obsahuje poučení o tom, že	a	nejpozději dnem podpisu smlouvy o realitním zprostředkování
		b	nejdříve dnem podpisu realitní

	splatnost provize není vázána na uzavření realitní smlouvy nebo na splnění odkládací podmínky účinnosti realitní smlouvy, tak splatnost provize v takových případech může nastat .....		smlouvy
		c	<b>nejdříve obstaráním příležitosti zájemci k uzavření realitní smlouvy</b>

190	V případě uzavření výhradní smlouvy o realitním zprostředkování mezi realitním zprostředkovatelem a zájemcem, ( spotřebitelem) ,lze takovou smlouvu ujednat .....	a	jen na dobu určitou, nejdéle však na dobu 3 měsíců. Tato doba může být opakovaně prodloužena. Prodloužení lze ujednat nejpozději 30 dnů přede dnem uplynutí ujednané doby.
		b	Jen na dobu neurčitou
		c	<b>jen na dobu určitou, nejdéle však na dobu 6 měsíců. Tato doba může být opakovaně prodloužena. Prodloužení lze ujednat nejdříve 30 dnů přede dnem uplynutí ujednané doby.</b>

191	Kdy se realitní smlouva ( např. smlouva kupní, nájemní apod.) stává účinnou ? ..... (pozor ! na pojmy platnost a účinnost smlouvy. Platnost a účinnost smlouvy může být v některých případech různé časové termíny, např. v případě tzv. odkládací podmínky)	a	nejdříve podpisem jedné ze stran takové smlouvy
		b	nejdříve tehdy, kdy je taková smlouva zveřejněna v registru smluv na portálu veřejné správy
		c	<b>nejdříve tehdy, kdy nastanou účinky právního jednání , které byly ujednány ve smlouvě ( v realitní praxi obvykle až tehdy , když je splněna odkládací podmínka, např. úplné zaplacení kupní ceny)</b>

192		a	již podpisem realitní ( kupní) smlouvy
-----	--	---	--

	Pokud je předmětem realitní smlouvy koupě věci nemovité, která je zapsána ve veřejném seznamu, tak vlastnické právo se nabývá .....	<b>b</b>	<b>až zapsáním do takového seznamu s účinky ke dni podání návrhu na vklad</b>
		c	Již okamžikem podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí na příslušném pracovišti katastrálního úřadu

193	V případě dispozice ( např. zcizení, resp. prodeje, zatížení, pronájmu) s obydlím v případě tzv. rodinné domácnosti .....	a	tzv. rodinná domácnost je již od 1.1.2014 právně neplatný pojem
		b	je vyžadováno výlučně jen společné jednání manželů
		<b>c</b>	<b>je vyžadováno buď společné jednání manželů nebo písemný souhlas druhého z nich</b>

194	Smluvní svoboda ( tzv. autonomie vůle) je obecně vyjádřena .....	<b>a</b>	<b>v úst. z.č. 2/1993 Sb. Listina základních práv a svobod, kde se v čl. 2 odst. 3 stanoví, že “co není zákonem zakázáno, je dovoleno a nikdo nemůže být nucen k tomu, co zákon neukládá”.</b>
		b	není vyjádřena v žádném zákoně
		c	v zákonu č. 39/2020 Sb. Zákon o realitním zprostředkování

195	Vlastnické právo ( ius proprietas) patří mezi .....	a	právo ústavní a právo mezinárodní
		b	relativní majetková práva
		<b>c</b>	<b>absolutní majetková práva resp. věcná práva a zahrnuje právo věc užívat (i s jejími plody a užitky), s věcí disponovat a věc držet, omezeno může být jen se souhlasem vlastníka nebo na základě zákona (ve stavu nouze nebo při vyvlastnění); spadá sem i spoluvlastnictví a společné jmění manželů</b>

		a	jen mezi osobami v blízkém
--	--	---	----------------------------

196	Relativní majetková práva působí.....		příbuzenském poměru
		b	vůči každému
		c	<b>jen mezi dvěma či více subjekty konkrétně vymezenými a jsou zde daná vzájemná práva a povinnosti.</b>

197	Spoluvlastnický podíl na nemovité věci vyjadřuje.....	a	podíl spoluvlastníků na movité věci
		b	<b>míru účasti každého spoluvlastníka na vytváření společné vůle a na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví na nemovité věci</b>
		c	Vyjadřuje povinnost spoluvlastníků na správě nemovité věci

198	nejvyšší orgán SVJ (Společenství vlastníků jednotek) je .....	a	předseda SVJ
		b	výbor
		c	<b>shromáždění</b>

199	Statutárním orgánem SVJ (společenství vlastníků jednotek) je .....	a	shromáždění
		b	výbor, ledaže stanovy určí, že je statutárním orgánem předseda bytového družstva
		c	<b>výbor, ledaže stanovy určí, že je statutárním orgánem předseda společenství vlastníků.</b>

200		a	považuje se takové jednání za trestný čin
-----	--	---	---

	Zřídí-li nájemce družstevního bytu třetí osobě užívací právo k věci bez souhlasu pronajímatele.....	b	nepovažuje se takové jednání za hrubé porušení nájemcových povinností
		c	<b>považuje se takové jednání za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu.</b>

201	Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/849 ze dne 20. května 2015 o předcházení využívání finančního systému k praní peněz nebo financování terorismu, se také jinak označuje zkratkou .....	a	USA směrnice
		b	EU směrnice
		c	<b>A M L směrnice (Anti – Money - Laundering )</b>

202	zákon č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu se také jinak označuje zkratkou .....	a	USA směrnice
		b	<b>AML zákon ( Anti - Money- Laundering )</b>
		c	EU Směrnice

203	Pokud Váš zájemce získá hypotéku na koupi nemovitosti na 25 roků, tak celkem uhradí .....	a	<b>300 měsíčních splátek</b>
		b	240 měsíčních splátek
		c	300 ročních splátek



204	Odbornou způsobilost k výkonu živnosti " Realitní zprostředkování " lze Živnostenskému úřadu kromě jiného doložit také dokladem o .....	a	ukončeném středoškolském vzdělání ukončené maturitní zkouškou, 1 rok praxe a absolvování studia M.B.A. (Master of Business Administration) v oblasti Realitní management
		b	Ukončeném vysokoškolském vzdělání v magisterském studijním programu v jakémkoliv oboru
		c	<b>vysokoškolském vzdělání v bakalářském programu, 1 rok praxe a absolvování mezinárodně uznávaného kurzu podle § 60a z.č. 111/1998 Sb. se zaměřením na nemovitosti organizovaného na státem akreditovaném ústavu</b>
205	V případě, že právnická osoba nebo podnikající fyzická osoba - realitní zprostředkovatel není pojištěna ve smyslu § 7 odst. 1 nebo 2 z.č. 39/2020 Sb. ....	a	dopustila se majetkového trestného činu, za který jí hrozí peněžitý trest, nebo trest odnětí svobody od 1 do 3 roků
		b	dopustila se majetkového přečinu, za který lze uložit pokutu do výše 1.000.000,-Kč
		c	<b>dopustila se přestupku podle § 21 odst. 1 písm. b) z.č. 39/2020 Sb. za který lze uložit pokutu do 1.000.000,-Kč</b>

206	Podle § 492 z.č. 89/2012 Sb. je hodnota věci (lze -li ji vyjádřit v penězích) její .....	a	směrná hodnota
		b	<b>cena , která se určí jako cena obvyklá, ledaže je něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem</b>
		c	sjednaná cena

207	Vyhradí-li si prodávající, ve smyslu § 2132 z.č. 89/2012 Sb. k věci vlastnické právo , má se za to, že se kupující stane vlastníkem .....	a	<b>teprve úplným zaplacením kupní ceny</b>
		b	již převzetím věci
		c	Již převzetím věci, neboť výhrada vlastnického práva již není v z.č. 89/2012 Sb. obsažena

208	V případě vkladového řízení “zásada intabulace “ znamená, že .....	a	<b>ke vkladu věcných práv či práv ujednaných jako věcná dochází jen na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu s právními účinky k okamžiku, kdy byl návrh na vklad (zápis) doručen katastrálnímu úřadu</b>
		b	ke vkladu věcných práv či práv ujednaných jako věcná dochází, bez ohledu na pravomocné rozhodnutí katastrálního úřadu , již okamžikem doručení návrhu na vklad (zápis) katastrálnímu úřadu
		c	Zásada intabulace již není v z.č. 256/2013 Sb. obsažena

209	Proti rozhodnutí o povolení vkladu katastrálního úřadu ( tzv. zásada legality) .....	a	je přípustný opravný prostředek, přezkumné řízení, obnova řízení a žaloba
		b	není přípustný žádný opravný prostředek, ale je přípustné přezkumné řízení a žaloba
		c	<b>není přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení, obnova řízení ani žaloba</b>

210	mezi nezbytné náležitosti základní smluvní dokumentace v případě smlouvy o realitním zprostředkování nepatří .....	a	uvedení výše kupní ceny , nájemného nebo jiné úplaty, popř. způsob jejich určení, je-li realitní smlouva úplatná
		b	označení předmětu převodu nebo předmětu užívání nebo požívání, uvedení výše provize nebo způsob jejího určení
		c	<b>zprostředkování úschovy za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy</b>

211	K základní procesní dokumentaci používané v praxi realitního zprostředkovatele kromě jiných úkonů patří .....	a	<b>identifikace zájemce ( klienta) v případě uzavření smlouvy o realitním zprostředkování a zpracování souhlasu zájemce se zpracováním jeho osobních údajů ( tzv. GDPR)</b>
		b	evidence odečtu energií v nemovité věci
		c	evidování telefonního čísla zájemce

212	Co se podle stavebního zákona rozumí pod pojmem stavba ?	a	<b>Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použití stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání</b>
		b	Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají výlučně jen stavební technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použití stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání
		c	Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají výlučně montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použití stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání

213	Je rozdíl mezi pojmy zastavěným územím obce a zastavitelnou plochou ?	a	<b>Ano, zastavěné území obce (nebo-li intravilán) vymezuje území , které je dle územního plánu vymezeno k zástavbě a také k budoucí zástavbě a vyjadřuje zejména urbanistický pohled. Zastavitelná plocha je v tomto zastavěném území již konkrétní plocha (pozemek či soubor pozemků) , který je územním plánem vymezen k budoucí zástavbě.</b>
		b	Nikoliv, oba termíny jsou totožné a vyjadřují konkrétní parcelní čísla pozemků v intravilánu a extravilánu obce
		c	Ano, a to zásadní . Zastavěné území je vždy v intravilánu obce, kdežto zastavitelná plocha může být ještě v extravilánu obce.

214	Insolvenční soud rozhoduje v insolvenčním řízení .....	a	pokynem
		b	<b>usnesením</b>
		c	příkazem

215	rozhodnutí insolvenčního soudu v insolvenčním řízení jsou účinná .....	a	okamžikem jejich vyhotovení
		<b>b</b>	<b>okamžikem jejich zveřejnění v insolvenčním rejstříku</b>
		c	dnem nabytí právní moci

216	V případě příjmů z úplatného převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu ( v případě tzv. prodeje družstevního bytu) , pokud doba mezi nabytím a převodem je kratší než 5 roků .....	a	Je nabyvatel osvobozen od daně z příjmu pouze v případě, že v souvislosti s tímto převodem bude zrušena nájemní smlouva k bytu a použije-li poplatník získané prostředky na uspokojení vlastní bytové potřeby;
		b	je převodce povinen odvést daň z příjmu i v případě, že v souvislosti s tímto převodem bude zrušena nájemní smlouva k bytu a použije-li poplatník získané prostředky na uspokojení vlastní bytové potřeby;
		<b>c</b>	<b>Je převodce osvobozen od daně z příjmu pouze v případě, že v souvislosti s tímto převodem bude zrušena nájemní smlouva k bytu a použije-li poplatník získané prostředky na uspokojení vlastní bytové potřeby;</b>

217	Daňové přiznání k dani z nemovitých věcí je poplatník povinen podat příslušnému správci daně do .....	a	Daň z nemovitých věcí byla Parlamentem ČR k 1.9.2020 zrušena.
		b	31. března zdaňovacího období. Daňové přiznání se nepodává,

			pokud je poplatník podal na některé z předchozích zdaňovacích období .
		<b>c</b>	<b>31. ledna zdaňovacího období. Daňové přiznání se nepodává, pokud je poplatník podal na některé z předchozích zdaňovacích období .</b>

218	Vlastník budovy určené k užívání veřejností ( veřejné budovy), jejíž energeticky vztažná plocha je rovna nebo větší než 250m2 je povinnen.....	<b>a</b>	<b>opatřit si průkaz energetické náročnosti budovy ( PENB) a umístit PENB v budově způsobem podle prováděcího právního předpisu</b>
		b	opatřit si energetický audit
		<b>c</b>	opatřit si průkaz energetické náročnosti budovy ( PENB), přičemž umístění t PENB v budově způsobem podle prováděcího právního předpisu již není nutné provádět.

219	Podezřelým obchodem je kromě jiného také případ, kdy .....	<b>a</b>	<b>počet účtů zřizovaných klientem je ve zjevném nepoměru k předmětu jeho podnikatelské činnosti nebo jeho majetkovým poměrům,</b>
		b	klient se odmítá podrobit identifikaci klienta z náboženských důvodů
		c	klient vypoví smlouvu o realitním zprostředkování

220	Kontrolu klienta provádí povinná osoba před uskutečněním obchodu mimo obchodní vztah, kromě jiného také v případě.....	<b>a</b>	<b>kdy jde o politicky exponovanou osobu</b>
		b	kdy jde o osobu v blízkém příbuzenském poměru
		c	kontrolu klienta povinná osoba

			není za žádných okolností oprávněna provádět
--	--	--	--

221	V ČR je nejběžnější způsob splácení hypotéky .....	a	lineární způsob
		<b>b</b>	<b>anuitní způsob</b>
		c	kombinace anuitního a lineárního splácení

222	Co se rozumí v případě kupní smlouvy tzv. "rozvazovací podmínkou" ? .....	a	jedná se o možnost odstoupení od podepsané kupní smlouvy ze strany kupujícího , pokud prodávající nesplnil podmínku v kupní smlouvě ujednanou ( např. nezaplacení kupní ceny)
		b	jedná se o možnost rozvázání pracovního poměru podle Zákoníku práce
		<b>c</b>	<b>jedná se o možnost odstoupení od podepsané kupní smlouvy ze strany prodávajícího , pokud kupující nesplnil podmínku v kupní smlouvě ujednanou ( např. nezaplacení kupní ceny)</b>

223	Územním plánem se podle z.č. 183/2006 Sb. ( stavební zákon) rozumí .....	a	Rozhodnutí o změně využití území
		<b>b</b>	<b>Stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury</b>
		c	Rozhodnutí o umístění stavby

224	Podle § 125 z.č. 183/2006 Sb.	<b>a</b>	<b>Uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci</b>
-----	-------------------------------	----------	---



	Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je vlastník stavby povinen .....		<b>odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení.</b>
		b	Uchovávat nejméně po dobu 10ti roků od počátku užívání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení.
		c	Uchovávat po celou dobu trvání stavby dokumentaci provedení stavby

225	Při změně vlastnictví ke stavbě dosavadní vlastník ve smyslu § 125 z.č. 183/2006 Sb. Zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) .....	a	odevzdá novému vlastníkovi klíče od nemovitosti
		b	<b>odevzdá novému vlastníkovi dokumentaci skutečného provedení stavby ( ověřenou stavební dokumentaci)</b>
		c	odevzdá novému vlastníkovi aktuální list vlastnictví týkající se převáděné nemovitosti

226	V případech, kdy dokumentace stavby nebyla vůbec pořízena, nedochovala se nebo není v náležitém stavu, je vlastník stavby povinen .....	a	požádat místně příslušný stavební úřad o vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby ( tzv. pasport stavby)
		b	požádat místně příslušný stavební úřad o vydání povolení k demolici stavby ( demoliční výměr)
		c	<b>pořídit dokumentaci skutečného provedení stavby. (tzv. pasport stavby)</b>

227		a	Nikoliv, jedná se o pojmy, které mají identický význam
-----	--	---	--

	Je rozdíl mezi pojmy “ručitel “a “spoludlužník” v případě úvěru ? .....	b	<b>Ano, ručitel má právo žádat dlužníka, aby mu vrátil finanční prostředky, které ručitel věřiteli uhradil, pokud tak neučinil dlužník sám. Spoludlužník takové právo nemá.</b>
		c	Ano, spoludlužník má právo žádat po dlužníkovi, aby mu vrátil finanční prostředky, které za dlužníka spoludlužník uhradil. Ručitel takové právo nemá.

228	V případě hypotečního úvěru spoludlužník .....	a	zaplatí hypoteční úvěr jen v tom případě, pokud tak neučiní dlužník
		b	<b>ručí za splacení hypotečního úvěru společně a nerozdílně s dlužníkem</b>
		c	zaplatí hypoteční úvěr jen v tom případě, pokud tak neučiní ručitel

229	Procesní postup realitního zprostředkovatele v rámci jeho zprostředkovatelské činnosti je určen .....	a	<b>Zákonem č. 39/2020 Sb</b>
		b	Zákonem č. 89/2012 Sb.
		c	procesní postup realitního zprostředkovatele zatím není nijak zákonem určen

230	V § 3 odst. 2 z.č. písm. a) až g) z.č. 39/2020 Sb. Zákon o realitním zprostředkování) je taxativně uvedeno .....	a	Co vždy a za všech okolností zahrnuje realitní zprostředkování
		b	<b>Co zpravidla zahrnuje realitní zprostředkování</b>
		c	Co zpravidla nezahrnuje realitní zprostředkování

231		a	Provede identifikaci klienta
-----	--	---	------------------------------

	Podle § 3 odst. 2 z.č. 39/2020 Sb. Zákon o realitním zprostředkování realitní zprostředkovatel , kromě jiného .....	b	Předá zájemci aktuální list vlastnictví související s nemovitou věcí
		c	<b>Zajistí prohlídku nemovité věci, posoudí stav nemovité věci , zpracuje návrh nabídkové ceny a obstará stavebně technickou dokumentaci související s nemovitou věcí</b>

232	Podle § 4 odst. <b>2</b> z.č. 39/2020 Sb. Zákon o realitním zprostředkování realitní zprostředkovatel.....	a	Není oprávněn nabízet úschovu za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy
		b	Je oprávněn nabízet úschovu za účelem plnění z realitní smlouvy
		c	<b>Na žádost zájemce podané v písemné formě na samostatné listině může poskytnout úschovu peněžních prostředků za účelem zajištění, pokud jsou splněny podmínky uvedené v § 4 odst. 2 z.č. 39/2020 Sb.</b>

233	Informační povinnost realitního zprostředkovatele vůči zájemci o nabytí vlastnického práva k nemovité věci je realitnímu zprostředkovateli uložena .....	a	V § 12 z.č. 89/2012 Sb.
		b	<b>V § 12 z.č. 39/2020 Sb.</b>
		c	Informační povinnost realitního zprostředkovatele vůči svému zájemci zatím není zákonem upravena

234	Pokud realitní zprostředkovatel	a	<b>Dopustí se přestupku proti z.č. 39/2020 Sb., za který lze uložit pokutu až do výše 500.000,-Kč</b>
-----	---------------------------------	---	---

	provede úschovu za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy v rozporu s § 4 z.č. 39/2020 Sb. Zákon o realitním zprostředkování .....	b	Dopustí se trestného činu , za který lze uložit pokutu až do výše 5.000.000,-Kč
		c	Dopustí se přečinu, za který lze uložit pokutu až do výše 50.000,-Kč

235	Podle § 125 z.č. 183/2006 Sb. Stavební zákon , je vlastník stavby povinnen .....	a	uchovávat po dobu min 25 roků ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení.
		b	vlastník stavby nemá zákonem stanovenou povinnost uchovávat ověřenou stavební dokumentaci
		c	<b>uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení.</b>

236	Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby stanoví .....	a	Zákon o realitním zprostředkování č. 39/2020 Sb.
		b	<b>Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 499/2006 Sb., Vyhláška o dokumentaci staveb, která provádí z.č. 183/2006 Sb. Stavební zákon</b>
		c	z.č. 183/2006 Sb. Stavební zákon

237	Obecným stavebním úřadem je podle z.č. 183/2006 Sb. Stavební zákon, kromě jiných orgánů také .....	a	<b>Obec s rozšířenou působností</b>
		b	Jakýkoliv obecní úřad
		c	Česká komora architektů

238	Územní plán obce kromě jiného stanoví .....	a	<b>základní koncepci rozvoje území obce , vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy</b>
		b	plán svozu komunálního odpadu v dané obci
		c	plánování výběru daní a poplatků v obci

239	Umístit stavby nebo zařízení, popř. jejich změny, lze podle § 76 odst. 1 stavebního zákona jen na základě .....	a	Pravomocného rozhodnutí správního orgánu
		b	<b>územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak.</b>
		c	libovolného rozhodnutí stavebníka

240	Územní rozhodnutí je, kromě jiného ,rozhodnutí o .....	a	<b>umístění stavby nebo zařízení</b>
		b	umístění výhradně jen stavby
		c	umístění výhradně jen zařízení

241	Územní rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území, změně vlivu užívání stavby na území a o dělení nebo scelování pozemků platí .....	a	99 roků
		b	5 roků
		c	<b>2 roky</b>

242	Územní souhlas může vydat	a	pokud je záměr umístit stavbu mimo zastavěné území obce bez ohledu na nové nároky na
-----	---------------------------	---	--

	stavební úřad místo územního rozhodnutí v případě, .....		veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
		b	<b>pokud je záměr umístit stavbu v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše obce a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu</b>
		c	mimořádných událostí, např. v případě povodní, zemětřesení atd.

243	Mezi stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení, kromě jiného patří .....	a	<b>bazén nebo skleník včetně souvisejícího technického zařízení na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci;</b>
		b	rodinný dům
		c	bytový dům

**( pozor, neplést si ohlášení stavby s územním rozhodnutím nebo územním souhlasem**

244	Rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují kromě jiného také .....	a	<b>stavby do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci,</b>
		b	výrobky plnící funkci stavby včetně základových konstrukcí pro ně
		c	podzemní díla

245	Mezi stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení kromě jiného patří	a	rodinný dům
		b	<b>výrobky plnící funkci stavby včetně základových konstrukcí pro ně ( např. stavební buňky)</b>
		c	bytový dům

246	Stávající stavební dokumentaci lze ověřit cestou .....	a	<b>projektanta, který projektovou (stavební) dokumentaci vyhotovil , nebo u místně příslušného stavebního úřadu, který na žádost vyhotoví kopii schválené stavební dokumentace</b>
		b	stavebníka
		c	majitele nemovitosti

247	Mezi základní typy staveb podle způsobu využití lze zařadit .....	a	<b>Stavby pro bydlení, rekreační stavby, stavby občanské výstavby, sociální stavby, průmyslové stavby, zemědělské stavby</b>
		b	Dřevostavby, zděné stavby
		c	Montované stavby, výrobky plnící funkci stavby

248	Etický kodex CEPI je .....	a	Etický kodex organizace CEPI, která sdružuje asociace realitních kanceláří všech států světa a má sídlo v budově Asociace realitních kanceláří ČR v Praze
		b	<b>Etický kodex neziskové organizace CEPI, která sdružuje asociace realitních kanceláří zemí EU se sídlem v Bruselu, ČR zastupuje Asociace realitních kanceláří se sídlem v Praze</b>
		c	Etický kodex neziskové organizace CEPI, která sdružuje povinně všechny realitní zprostředkovatele zemí EU a má sídlo v Bruselu

249	Příčinou vad staveb mohou být .....	a	Poruchy staveb zapříčinění meteorologickými vlivy ( např. úder blesku, účinek povodní, zemětřesení atd.
		b	<b>Takové vady staveb , jejichž vznik je zapříčiněn např. chybným projektem,absencí geologického průzkumu před započítím stavby, nevhodně zvolené stavební materiály, nedodržení technologických postupů při výstavbě staveb )</b>
		c	Vady se u staveb nevyskytují, vyskytují se jen poruchy staveb

250	Mezi základní typy staveb podle druhu použitých stavebních materiálů lze zařadit .....	a	<b>např. dřevostavby, zděné stavby, stavby z přírodního kamene, skla, železobetonu, oceli atd.</b>
		b	výrobky plnící funkci staveb
		c	Stavby pro bydlení, rekreační stavby, stavby občanské výstavby, sociální stavby, průmyslové stavby, zemědělské stavby

251	Mezi základní zásady činnosti realitního zprostředkovatele	a	povinnost identifikovat klienta v rámci AML zákonů
			<b>že realitní zprostředkovatel</b>



	podle Etického kodexu CEPI patří zásada, .....	b	<b>nerealizuje obchodní případy vlastní nebo členů jeho rodiny, pokud s tím svého zájemce neseznámí</b>
		c	že realitní zprostředkovatel se prokáže svému zájemci průkazem totožnosti realitního zprostředkovatele

252	Mezi základní zásady činnosti realitního zprostředkovatele podle Etického kodexu CEPI patří zásada, .....	a	<b>že realitní zprostředkovatel zachovává mlčenlivost o citlivých ( důvěrných) informacích o svém zájemci a to ani po ukončení spolupráce s ním</b>
		b	že realitní zprostředkovatel se prokáže svému zájemci průkazem totožnosti realitního zprostředkovatele
		c	povinnost identifikovat klienta v rámci AML zákonů

253	Mezi základní zásady činnosti realitního zprostředkovatele podle Etického kodexu CEPI patří zásada, .....	a	že realitní zprostředkovatel se prokáže svému zájemci průkazem totožnosti realitního zprostředkovatele
		b	<b>že realitní zprostředkovatel nepoškodí zájmy svého zájemce, zejména nedělá rozdílu mezi svými zájemci z důvodů rasových, náboženských, národnostních, politických či jim podobných</b>
		c	povinnost identifikovat klienta v rámci AML zákonů

254	Mezi základní zásady činnosti realitního zprostředkovatele podle Etického kodexu CEPI	a	že realitní zprostředkovatel se prokáže svému zájemci průkazem totožnosti realitního zprostředkovatele
-----	---	---	--

	patří zásada, .....	b	povinnost identifikovat klienta v rámci AML zákonů
		c	<b>že realitní zprostředkovatel spolupracuje s jinými realitními zprostředkovateli jen v tehdy, pokud je to v zájmu jeho zájemce, úmyslně svého zájemce nepoškodí a dodržuje zásady dobré spolupráce, koležalily a zdvořilosti</b>

255	Mezi základní zásady činnosti realitního zprostředkovatele podle Etického kodexu CEPI patří zásada, .....	a	<b>že realitní zprostředkovatel jedná při své činnosti s odbornou péčí, čestně a v souladu s sobrymi mravy a platnými právními normami České republiky</b>
		b	povinnost identifikovat klienta v rámci AML zákonů
		c	že realitní zprostředkovatel se prokáže svému zájemci průkazem totožnosti realitního zprostředkovatele

256	Pokud si klient vezme hypotéku na 20 roků, tak v případě tzv. anuitního spláčení hypotéky za celou dobu spláčení této hypotéky zaplatí celkem .....	a	240 měsíčních splátek, které jsou však pro každou měsíční splátku rozdílné (nižší)
		b	260 měsíčních splátek
		c	<b>240 měsíčních splátek, které jsou pro každý měsíc neměnné (stejně)</b>

257	Financováním terorismu je v Zákoně č. 253/2008 Sb. definováno jako .....	a	<b>shromaždování nebo poskytnutí peněžních prostředků nebo jiného majetku s vědomím, že bude, byť i jen zčásti, použit ke spáchání trestného činu teroru, teroristického útoku nebo trestného činu, který má umožnit nebo napomoci</b>
-----	--	---	--

			<b>spáchání takového trestného činu</b>
		b	podpora terorismu cestou sociálních sítí
		c	Navazování osobních kontaktů s osobami podezřelými z terorismu

258	Outsourcing v případě realitní praxe znamená .....	a	<b>Pokud si realitní zprostředkovatel zadá svoji reklamní a tzv. PR (public relations) kampaň jiné ,zejména specializované firmě</b>
		b	přípravu nemovitosti k prodeji (pronájmu) , tzv. home-staging,
		c	V ČR zakázaný typ marketingu a propagace

259	V případě podnikatele, OSVČ, který má ve zdanitelném období příjem z podnikání, je takový příjem .....	a	<b>zdanitelný ve výši 15 resp. 23% ze základu daně z příjmu fyzických osob</b>
		b	Zdanitelný daní z příjmu právnických osob ve výši 19 % ze základu daně
		c	Zdanitelný výlučně daní z přidané hodnoty ve výši 21 %

260	Daň z příjmu pro poplatníky daně z příjmu je upravena v zákoně č. ....	a	235/2004 Sb. Zákon o dani z přidané hodnoty
		b	<b>586/1992 Sb. Zákon o daních z příjmů</b>
		c	z.č. 39/2020 Sb. Zákon o realitním zprostředkování

			<b>má více věřitelů , peněžité</b>
--	--	--	------------------------------------

261	Dlužník je podle 3 odst. 1 Insolvenčního zákona v úpadku, jestliže .....	a	<b>závazky po dobu delší 30 dnů po lhůtě splatnosti a tyto závazky není schopen plnit</b>
		b	Je stíhán pro zvlášť závažný trestný čin
		c	Má jednoho věřitele , peněžité závazky po dobu delší 30 dnů po lhůtě splatnosti a tyto závazky je schopen plnit

262	Zákon č. 182/2006Sb. O úpadku a způsobech jejího řešení se také jinak nazývá.....	a	<b>Insolvenční zákon</b>
		b	Zákon o kon kursu a vyrovnání
		c	Zákon o veřejných dražbách

263	Mezi typické (pojmenované) smlouvy v praxi realitního zprostředkovatele kromě jiných smluv patří .....	a	Blokační dohoda
		b	Rezervační smlouva
		c	<b>Kupní smlouva podle § 2079 a násl. z.č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku</b>

264	Není-li realitní smlouva úplatná, tak smlouva o realitním zprostředkování ,.....	a	<b>neobsahuje údaj o výši kupní ceny, nájemného nebo jiné úplaty ani způsobu jejich určení</b>
		b	obsahuje vždy údaj o výši kupní ceny, nájemného nebo jiné úplaty, popřípadě způsob jejich určení
		c	Je ze zákona neplatná

265	Poznámka spornosti se používá např. v případech, kdy .....	a	<b>zapsaný vlastník nikdy vlastníkem nemovité věci nebyl</b>
		b	Zapsaný vlastník je vlastníkem nemovité věci
		c	Nezapsaný vlastník nikdy vlastníkem nemovité věci nebyl

266	Žádá-li majitel nemovité věci o zápis poznámky spornosti do katastru nemovitostí .....	a	může příslušnému katastrálnímu pracovišti doložit, že o uznání svého práva k dané nemovitosti usiluje soudní cestou
		b	<b>musí příslušnému katastrálnímu pracovišti doložit, že o uznání svého práva k dané nemovitosti usiluje soudní cestou a to ve lhůtě jednoho měsíce ode dne, kdy se o chybném zápisu dozvěděl</b>
		c	nemusí příslušnému katastrálnímu pracovišti doložit, že o uznání svého práva k dané nemovitosti usiluje soudní cestou, katastrální pracoviště si důkazy o sporném vlastnictví obstará sám.

267	Procesní postup realitního zprostředkovatele v rámci jeho zprostředkovatelské činnosti je určen .....	a	<b>Zákonem č. 39/2020 Sb.</b>
		b	Jen zákonem č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník
		c	procesní postup realitního zprostředkovatele zatím není nijak zákonem upraven

268	V § 3 odst. 2 z.č. písm. a) až g) z.č. 39/2020 Sb. Zákon o realitním zprostředkování) je taxativně uvedeno .....	a	Co vždy a za všech okolností zahrnuje realitní zprostředkování
		b	<b>Co zpravidla zahrnuje realitní zprostředkování</b>
		c	Co zpravidla nezahrnuje realitní zprostředkování

269	Povinnost podnikatele zajistit , aby činnost živnosti Realitní zprostředkování vykonávali jen fyzické osoby splňující odbornou způsobilost .....	a	je uvedena v příloze č. 5 k zákonu č. 39/2020 Sb. Zákon o realitním zprostředkování
		b	Není zatím zákonem upravena
		c	<b>je uvedena v příloze č. 5 k zákonu č. 455/1991 Sb. Zákon o živnostenském podnikání</b>

270	Pokud podnikatel nezajistí, aby výkon živnosti Realitní zprostředkování vykonávali ve smyslu § 7 odst. 6 z.č. 455/1991 Sb. jen fyzické osoby splňující odbornou způsobilost .....	a	Nedopouští se žádného přestupku
		b	<b>dopouští se tím přestupku proti Živnostenskému zákonu č. 455/1991Sb. a za tento přestupek mu hrozí podle § 62 odst. 4 písm.c) tohoto zákona pokuta až do výše 100.000,-Kč</b>
		c	dopouští se trestného činu Neoprávněného podnikání podle § 251 tr. zákoníku a hrozí mu trest odnětí svobody až do výše 2 léta nebo zákazem činnosti.

271	dozor nad dodržováním zákonem stanovených povinností při zpracování osobních údajů v ČR vykonává .....	a	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM)
		b	<b>Úřad na ochranu osobních údají ( ÚOOÚ)</b>
		c	Rada EU

272	Zpracování osobních údajů je v ČR upraveno .....	a	<b>zákonem č. 110/2019 Sb., Zákon o zpracování osobních údajů, který zpracovává Nařízení EP a Rady (EU) 2016/679 ze dne</b>
-----	--	---	---

			<b>27.4.2016</b>
		b	zákonem č. 39/2020 Sb, Zákon o realitním zprostředkování
		c	zákonem č. 634/1992 Sb., Zákon o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů.

273	Za porušení svých povinností při zajištění odpovídajících úrovně zabezpečení osobních údajů hrozí Realitnímu zprostředkovateli podle § 63 odst. 2 písm. f) Zákona č. 110/2019 Sb. Zákon o zpracování osobních údajů .....	a	Pokuta za spáchání trestného činu ve výši 10.000.000,-Kč
		b	Pokuta za spáchání přestupku až do výše 10.000,-Kč
		c	<b>Pokuta za spáchání přestupku proti z.č. 110/2019 Sb. až do výše 10.000.000,-Kč</b>

274	osobními údaji ve smyslu Nařízení EP a Rady EU č. 2016/679 se rozumí .....	a	Pouze údaj o ev. čísle platného občanského průkazu fyzické osoby
		b	pouze telefonní číslo fyzické osoby a její e-mailová adresa
		c	<b>veškeré informace o identifikované nebo identifikovatelné fyzické osobě například jméno, příjmení, bydliště, datum narození, rodné číslo nebo zvláštní prvky fyzické, fyziologické ,genetické, psychické, ekonomické, kulturní nebo společenské identity fyzické osoby</b>

275	Zpracováním osobních údajů je ve smyslu Nařízení EP a Rady		<b>jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných</b>
-----	--	--	--

	EU č. 2016/679 se rozumí .....	a	<b>postupů, jako je např. shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí</b>
		b	dodržování zákona č. 110/2019 Sb. „Zákon o zpracování osobních údajů“
		c	jakákoliv operace nebo soubor operací s neosobními údaji

276	Realitní zprostředkovatel je v rámci své činnosti při zpracování osobních údajů klienta ve smyslu Nařízení EP a Rady EU č. 2016/679 .....	a	<b>zpracovatelem a současně správcem osobních údajů</b>
		b	jen zpracovatelem osobních údajů
		c	jen správcem osobních údajů

277	Realitní zprostředkovatel podle § 11 odst. 1 z.č. 39/2020 Sb. Zákon o realitním zprostředkování , předá zájemci o nabytí( koupi) nebo užívání (nájmu) nemovitosti, bytu nebo nebytového prostoru, pokud je předmět převodu nebo užívání znám .....	a	Výpis z veřejného seznamu k předmětu realitního zprostředkování a to nejpozději do 3 kalendářních dnů od uzavření smlouvy o realitním zprostředkování
		b	<b>Výpis z veřejného seznamu k předmětu realitního zprostředkování a to nejpozději v den uzavření smlouvy o realitním zprostředkování</b>
		c	Výpis z veřejného seznamu k předmětu realitního zprostředkování a to nejpozději do 3 kalendářních dnů od uzavření realitní smlouvy



278	Jestliže realitní zprostředkovatel nepředá zájemci o nabytí (koupi) nebo užívání (nájmu) nemovitosti, bytu nebo nebytového prostoru (pokud je předmět převodu nebo užívání znám) výpis z veřejného seznamu k předmětu realitního zprostředkování nejpozději v den uzavření smlouvy o realitním zprostředkování .....	a	<b>Je zájemce oprávněn od Smlouvy o realitním zprostředkování odstoupit ve lhůtě do 14ti dnů ode dne jejího uzavření</b>
		b	Je zájemce oprávněn od Realitní smlouvy smlouvy odstoupit ve lhůtě 14ti dnů ode dne jejího uzavření
		c	Je realitní zprostředkovatel povinen odstoupit od Realitní smlouvy ve lhůtě do 14ti dnů ode dne jejího uzavření

279	Výpis z veřejného seznamu ve smyslu § 11 odst. 1 a odst. 2 z.č. 39/2020 Sb. Zákon o realitním zprostředkování musí prokazovat .....	a	<b>stav evidovaný v tomto seznamu ne starší než 3 pracovní dny před dnem uzavření Smlouvy o realitním zprostředkování. Tento výpis může být pořízen i dálkovým přístupem</b>
		b	stav evidovaný v tomto seznamu ne starší než 3 pracovní dny před dnem uzavření Smlouvy o realitním zprostředkování. Tento výpis však nesmí být pořízen dálkovým přístupem
		c	stav evidovaný v tomto seznamu ne starší než 10 pracovních dnů před dnem uzavření Smlouvy o realitním zprostředkování. Tento výpis však nesmí být pořízen dálkovým přístupem

280	Kopie prostého nahlížení do katastru nemovitostí z webových stránek <a href="http://www.cuzk.cz">www.cuzk.cz</a>	a	Je výpisem z veřejného seznamu
		b	<b>Není výpisem z veřejného seznamu</b>
		c	Je výpisem z veřejného seznamu jen tehdy, pokud je realitní

			zprostředkovatel , který takto nahlíží do katastru nemovitostí, registrován k dálkovému přístupu do katastru nemovitostí
--	--	--	--

281	Realitní zprostředkovatel podle § 12 odst. 1 z.č. 39/2020 Sb. Zákon o realitním zprostředkování .....	a	je oprávněn poskytnout zájemci o nabytí vlastnického práva k nemovité věci informace o konkrétních závadách a omezeních váznoucích na předmětu převodu, které plynou z veřejných seznamů a dále o těch o nichž realitní zprostředkovatel nevěděl ( tzv. skryté vady)
		b	<b>Je povinnen poskytnout zájemci o nabytí vlastnického práva k nemovité věci informace o konkrétních závadách a omezeních váznoucích na předmětu převodu, které plynou z veřejných seznamů a dále o těch o nichž realitní zprostředkovatel věděl nebo vzhledem ke své odborné způsobilosti měl vědět</b>
		c	může předat zájemci o nabytí vlastnického práva výpis z veřejného seznamu k předmětu realitního zprostředkování

282	Realitní zprostředkovatel má vůči svému zájemci, podle §§ 11 a 12 z.č. 39/2020 Sb. Zákon o realitním zprostředkování .....	a	povinnost předat zájemci doklad prokazující jeho oprávněnost k provozování vázané živnosti Realitní zprostředkování
		b	<b>Informační povinnost</b>
		c	Identifikační povinnost cestou předložení platného občanského průkazu zájemci

283	Splněním informační povinnosti vůči zájemci o nabytí vlastnického práva se podle z.č. 39/2020 Sb. Zákon o realitním zprostředkování rozumí .... .....	a	Jen povinnost poskytnutí informací o konkrétních závadách a omezeních váznoucích na předmětu převodu,
		b	<b>Povinnost poskytnutí informací o konkrétních závadách a omezeních váznoucích na předmětu převodu, předání výpisu z veřejného seznamu týkající se předmětu převodu a poskytnutí informace o výši provize nebo způsobu jejího určení v případě uzavření Smlouvy o realitním zprostředkování mezi realitním zprostředkovatelem a třetí osobou ke stejnému předmětu převodu.</b>
		c	Jen předání výpisu z veřejného seznamu týkající se předmětu převodu

284	Podle § 498 z.č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník se za nemovité věci považují ..... <b>(pozor na superficiální zásadu, že stavba je součástí pozemku , tzn, že nadzemní stavba je součástí pozemku a není samostatnou nemovitou věcí !!, tedy c) je správně)</b>	a	Jen nadzemní stavby
		b	pozemky a nadzemní stavby se samostatným účelovým určením, jež i věcná práva k nim a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon
		c	<b>pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jež i věcná práva k nim a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon</b>

285		a	otevřený výkop
-----	--	---	----------------

	Podzemní stavbou se samostatným účelovým určením se kromě jiného rozumí např. ....	b	<b>vinný sklep</b>
		c	Meliorační zařízení

286	Vlastnickým právem se podle § 1011 z.č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník rozumí vlastnit .....	a	jen věci hmotné
		b	<b>Vše ,co někomu patří tedy, všechny jeho věci hmotné i nehmotné</b>
		c	jen věci nehmotné

287	V případě omezení vlastnických práv se vlastníku ve smyslu § 1013 a násl. z.č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník , zakazuje .....	a	<b>nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit.</b>
		b	omezit osobu podezřelou ze spáchání tr. činu na svobodě
		c	spáchat přestupek proti občanskému soužití

288	Omezením vlastnického práva ve smyslu § 1013 z.č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník se rozumí povinnost vlastníka .....	a	Nechat si min. 1 x ročně zkontrolovat odborným technikem technický stav kotle na pevné palivo a prostor sloužící k odtahu spalin
		b	platit zálohy dodavatelům energií související s vlastnictvím nemovité věci
		c	<b>zdržet všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům</b>

			<b>a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat.</b>
--	--	--	--

289	Pozemkem podle § 2 z.č. 256/2013 Sb. Katastrální zákon se rozumí .....	a	pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem,
		<b>b</b>	<b>část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje.</b>
		c	pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří,

289	stavební parcelou se podle § 2 z.č. 256/2013 Sb. Katastrální zákon se rozumí .....	a	pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem,
		<b>b</b>	<b>pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří,</b>
		c	část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou,

290	parcelou se podle § 2 písm. z.č. 256/2013 Sb. Katastrální zákon se rozumí .....	<b>a</b>	<b>pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem,</b>
		b	pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a

		nádvoří,
		c část zemskeho povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou,

291	Výpočet konkrétního % RPSN p.a. v případě poskytování půjček bankovními i nebankovními institucemi je dán .....	a	<b>Zákonem o spotřebitelském úvěru č. 257/2016 Sb., kde se konkrétní výpočet řeší v samostatné příloze</b>
		b	Zákonem o bankách č. 21/1992 Sb., kde se konkrétní výpočet řeší v samostatné příloze
		c	Takový výpočet není legislativně upraven a každá bankovní či nebankovní instituce si % RPSN p.a. udává dle vlastního uvážení na základě aktuálního trhu v oblasti finančních půjček

292	Aktuální výše RPSN v % p.a. v případě tzv. neúčelových (spotřebitelských) půjček od bankovních či nebankovních institucí se aktuálně pohybuje v rozmezí .....	a	od 1.9 % do 2,5 % za rok
		b	<b>od 15 % do 28 % za rok</b>
		c	od 15 % do 28 % za měsíc

293	Aktuální výše úroků v % p.a. v případě tzv. neúčelových( spotřebitelských) půjček od bankovních či nebankovních institucí se aktuálně pohybuje v rozmezí.....	a	od 3 % do 5 % za měsíc
		b	od 0 % do 3% za rok
		c	<b>od 3 % do 5 % za rok</b>

294	Výše RPSN v % p.a. v případě úvěru zahrnuje kromě úroku také poplatky za vyřízení úvěru, uzavření smlouvy, vedení úvěrového účtu, správu účtu, poplatek za převod peněz, pojištění schopnosti splácet, vklad a výmaz zástavního práva, ověření ,poplatek za znalce či odhadce.....	a	<b>Ano, tyto poplatky jsou zpravidla v případě úvěru součástí RPSN</b>
		b	Nikoliv, do RPSN se zahrnuje jen úrok ze zůstatku jistiny
		c	Ano, tyto poplatky musí být vždy v případě úvěru součástí RPSN

295	V případě, že realitní zprostředkovatel uzavřel podle z.č. 39/2020 Sb. se zájemcem, který je právnickou osobou, smlouvu o realitním zprostředkování, tak se .....	a	jedná o spotřebitelský vztah podle z.č. 634/1992 Sb. Zákon o ochraně spotřebitele
		b	<b>nejedná o spotřebitelský vztah, neboť spotřebitel nemůže být současně právnickou osobou</b>
		c	Jedná o spotřebitelský vztah jen v případě, že zájemce, právnická osoba je osoba samostatně výdělečně činná ( OSVČ)

296	Podle § 37 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona mezi povinnosti vlastníků nemovitých věcí patří .....	a	<b>ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá;</b>
		b	ohlásit příslušnému Finančnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá;
		c	ohlásit místně příslušnému stavebnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí, a to do 60 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá;

297	V případě nájmu bytu nebo domu ujednají-li si strany peněžní jistotu ( kauci ) , nebo-ujednají-li si pro případ porušení povinností souvisejících s nájmem smluvní pokutu .....	a	<b>Nesmí peněžní jistota (kauce) a právo na zaplacení smluvní pokuty v souhrnu přesáhnout trojnásobek měsíčního nájemného</b>
		b	Nesmí peněžní jistota ( kauce) přesáhnout trojnásobek měsíčního nájemného, přičemž právo na smluvní pokutu je zákonem od 1.1.2014 zakázáno
		c	Může peněžní jistota a právo na zaplacení smluvní pokuty v souhrnu přesáhnout trojnásobek měsíčního nájemného



298	Zakázaným ujednáním ve smlouvě o nájmu (podnájmu) bytu či domu se podle § 2239 z.č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník rozumí .....	a	povinnost nájemce, která je vzhledem k okolnostem zjevně přiměřená
		<b>b</b>	<b>povinnost nájemce, která je vzhledem k okolnostem zjevně nepřiměřená</b>
		c	povinnost pronajímatele, která je vzhledem k okolnostem zjevně nepřiměřená

299	Ve smyslu § 2258 z.č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku nájemce (podnájemce) .....	a	má právo , bez ohledu na pronajímatele či obyvatele domu, chovat v bytě zvíře
		<b>b</b>	<b>má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li chov pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě</b>
		c	nemá za žádných podmínek právo chovat v bytě zvíře

300	Může realitní zprostředkovatel uzavřít se svým zájemce smlouvu o realitním zprostředkování i v ústní formě ?	<b>a</b>	<b>ANO, i v takovém případě je smlouva o realitním zprostředkování platná, pokud se však její neplatnosti nedovolá zájemce podle § 9 odst. 2 z.č. 39/2020 Sb. (jedná se přitom o tzv. relativní neplatnost smlouvy)</b>
		b	NE, za žádných okolností
		c	ANO, pokud realitní zprostředkovatel realitní zprostředkování provádí podle § 2445 a násl. z.č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku

301	K vydržení vlastnického práva k nemovité věci je dle § 1091 odst. 2 z.č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku potřebná .....	a	<b>nepřerušená držba trvající deset let.</b>
		b	držba trvající deset let, přičemž tato lhůta může být přerušena
		c	nepřerušená držba trvající patnáct let.

302	V případě řádného vydržení nemovité věci podle § 1089 z.č. z.č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku musí být splněny zákonné podmínky , a to, že se .....	a	<b>musí se jednat o nepřerušenou držbu trvající deset let a současně se musí jednat o držbu poctivou a pravou</b>
		b	musí jednat o nepřerušenou držbu trvající deset let nebo přerušenou držbu trvající dvacet let
		c	může se jednat o nepřerušenou držbu trvající deset let a současně se může jednat o držbu poctivou a pravou

302	Může nastat situace, že vlastník nemovité věci není ve skutečnosti zapsán na listu vlastnictví dané nemovitosti vedeném na Katastrálním úřadu ? .....	a	nikoliv, taková situace nemůže za žádných okolností nastat
		b	<b>Ano, taková situace může nastat v případě nabytí nemovité věci držbou ( resp. vydržením nemovité věci) , přičemž ale musí jít o držbu řádnou, poctivou a pravou</b>
		c	Ano, taková situace může nastat v případě vydržení movité věci , musí však jít o držbu poctivou a pravou

303	Co je pozemek, který je katastrálním úřadem evidován v tzv. "zjednodušené evidenci" ?	a	Jedná se o pozemek, který není přiřazen k žádnému katastru
		b	Jedná se o pozemek, který nemá vlastníka
		c	<b>jedná se o pozemek, jehož hranice není v terénu patrná, neboť byl v dřívější době sloučen do většího půdního celku, např. v případě zemědělských či lesních pozemků. Zjednodušená evidence zaniká při obnově katastrálního operátu</b>

304	Co je LPIS ?( Land Parcel Identification System) .....	a	<b>LPIS je veřejný registr půdy, který kromě jiného eviduje druh pěstované kultury a uživatele , který zde hospodaří a je zveřejněn na portálu <a href="http://eagri.cz">http://eagri.cz</a></b>
		b	LPIS je způsob geodetického vyměření zemědělských pozemků
		c	LPIS je způsob zaměřování lesních pozemků pomocí dronů

305	Stavba zřízená na cizím pozemku připadá .....	a	vlastníkovi pozemku podle § 10 odst. 1 z.č. 39/2020 Sb.
		b	<b>vlastníkovi pozemku podle § 1084 odst. 1 z.č. 89/2012 Sb.</b>
		c	Vlastníku této stavby, pokud soud nerozhodne jinak

306	Nakládání (zpracování a ochrana) s osobními údaji je v současné době v českém právu upraveno ....	a	<b>Zákonem č. 110/2019 Sb. , Zákon o zpracování osobních údajů</b>
		b	Zákonem č. 101/2000 Sb. Zákon o ochraně osobních údajů
		c	Zákonem o realitním zprostředkování č. 39/2020 Sb.

307	Autorizovaná osoba, která provádí a organizuje profesní zkoušku Realitní zprostředkovatel 66-042-M ..... <i>( otázka jenpro uchazeče, kteří došli v přípravě na zkoušku až k otázce 300)</i>	a	Má povinnost uchazeče o zkoušku Realitní zprostředkovatel na zkoušku připravit a to za poplatek, který si autorizovaná osoba stanoví .
		b	<b>ověřuje při této profesní zkoušce znalosti uchazeče o zkoušku, přičemž v jeho povinnostech není příprava uchazeče na tuto zkoušku</b>
		c	Má povinnost uchazeče o zkoušku Realitní zprostředkovatel na zkoušku zdarma připravit

Další testové otázky budou postupně doplňovány

Vážení uchazeči , kolegové ,  
 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 si autor nepřije s tím, že taková osoba porušuje autorství tohoto dokumentu !*

Děkujeme za pochopení

Ing. Antonín Zahálka