

Otázky k ústní a praktické části zkoušky realitní zprostředkovatel

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

Odhad Tržní hodnoty a stanovení nabídkové ceny

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

b) Popsat 3 metody stanovení odhadu tržní hodnoty komerčních nemovitostí

Vysvětlete, jaké jsou základní 3 základní metody způsobu odhadu tržní hodnoty nemovitých věcí a jakou metodu nebo kombinaci metod byste použil(a) v případě ocenění objektu ke komerčnímu využití (např. kancelářská budova) ?

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

b) Popsat 3 metody stanovení odhadu tržní hodnoty komerčních nemovitostí

Vysvětlete a popište jak byste charakterizoval(a) mezinárodně uznávanou metodu ocenění nemovitostí , a to “metodu porovnávací “ a na jaký druh nemovitosti byste tuto metodu použil (a) ?

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

b) Popsat 3 metody stanovení odhadu tržní hodnoty komerčních nemovitostí

Vysvětlete a popište jak byste charakterizoval(a) mezinárodně uznávanou metodu ocenění nemovitostí , a to “metodu výnosovou (resp. příjmovou) a na jaký druh nemovitosti byste tuto metodu použil (a) ?

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

b) Popsat 3 metody stanovení odhadu tržní hodnoty komerčních nemovitostí

Vysvětlete a popište jak byste charakterizoval(a) mezinárodně uznávanou metodu ocenění nemovitostí , a to “metodu nákladovou a na jaký druh nemovitosti byste tuto metodu použil (a) ?

..

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

b) Popsat 3 metody stanovení odhadu tržní hodnoty komerčních nemovitostí

Jakou metodu ocenění nemovitosti byste použil (a) při stanovení nabídkové ceny u rezidenčních nemovitostí ? Sdělte, jaké typy staveb byste zařadil (a) do kategorie rezidenčních nemovitostí ?

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

b) Popsat 3 metody stanovení odhadu tržní hodnoty komerčních nemovitostí

Jakou metodu ocenění nemovitosti byste použil (a) při stanovení nabídkové ceny u komerčních nemovitostí ? Sdělte, jaké typy staveb byste zařadil (a) do kategorie komerční nemovitostí ?

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

b) Popsat 3 metody stanovení odhadu tržní hodnoty komerčních nemovitostí

Pan Ing. Malát se rozhodl prodat svůj byt 3+1 v Č. Budějovicích , který se nachází v panelovém domě ul. Klaricova č. 3 Č Budějovice, LV č. 9324 k.ú. České Budějovice 3. Byt se nachází v pátém nadzemním podlaží. Byt je v osobním vlastnictví. Nevýhodou tohoto bytu je jeho lokalita s větším výskytem tzv. nepřizpůsobivých osob. Byt je po celkové rekonstrukci. Pan Malát vás požádal, abyste jí před vlastním prodejem provedl(a) odhad jejího bytu pro účely stanovení prodejní ceny. Rozhodněte, jakou metodou budete provádět stanovení nabídkové ceny a na PC předvedte postup stanovení.

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

b) Popsat 3 metody stanovení odhadu tržní hodnoty komerčních nemovitostí

Vaše klientka se rozhodla prodat svůj rodinný dům, který má ve společném jmění s manželem . Jedná se o RD v městě Rudolfovo u Č. Budějovic, dům stojí na parcele č. 789/79 k.ú. Rudolfovo. LV 1082, k-ú- Rudolfovo u Č. Budějovic. RD je stáří 30 roků a je v původním stavu. Klientka vás požádala, abyste jí před vlastním prodejem provedl(a) odhad jejího bytu pro účely stanovení prodejní ceny. Rozhodněte, jakou metodou budete odhad tržní ceny v tomto případě provádět a pomocí PC předvedte postup stanovení.

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

b) Popsat 3 metody stanovení odhadu tržní hodnoty komerčních nemovitostí

Klient se rozhodl prodat svůj zemědělský pozemek, jedná se o pozemek určený k zemědělskému využití v obci Snět okr. Benešov u Prahy a to pozemkovou parcelu č. 351/3 o ploše 1949 m². LV č. 203 k.ú. Snět okr. Benešov. Klient Vás požádal, abyste před vlastním prodejem provedl(a) tržní odhad jejího pozemku pro účely stanovení nabídkové ceny. Rozhodněte, jakou metodou budete provádět stanovení nabídkové ceny pozemku a na PC předvedte postup stanovení.

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

b) Popsat 3 metody stanovení odhadu tržní hodnoty komerčních nemovitostí

Jakým způsobem byste stanovil (a) tržní hodnotu kancelářské budovy, která se nachází v Č. Budějovicích ul. A. Barcala č. 38/44. LV č. 1747 k.ú. České Budějovice 2. Budova má celkem 3 spoluvlastníky z nichž jedním z nich je Český stát a je využívána jako sídlo České pošty, sídlo lékařské ordinace a sídlo řady kanceláří, které využívají místní firmy. Rozhodněte, jakou metodou budete provádět stanovení nabídkové ceny nájmu a na PC předvedte postup stanovení.

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

b) Popsat 3 metody stanovení odhadu tržní hodnoty komerčních nemovitostí

Jaké faktory ovlivňují v současné době tržní hodnotu bytů v České republice? Jakou metodou stanovíte nabídkovou cenu nemovitostí určené pro bydlení a jaká je v současné době průměrná cena 1m² podlahové plochy u bytu v České republice?

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

b) Popsat 3 metody stanovení odhadu tržní hodnoty komerčních nemovitostí

Jaké faktory ovlivňují tržní hodnotu komerčních nemovitostí v České republice?

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

b) Popsat 3 metody stanovení odhadu tržní hodnoty komerčních nemovitostí

Jaké faktory ovlivňují tržní hodnotu rezidenčních nemovitostí v České republice?

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

b) Popsat 3 metody stanovení odhadu tržní hodnoty komerčních nemovitostí

Sdělte, jaké finanční produkty k nákupu nemovitosti má běžný občan ČR a jaké mají tyto finanční produkty výhody a nevýhody.

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

b) Popsat 3 metody stanovení odhadu tržní hodnoty komerčních nemovitostí

Vysvětlete základní rozdíly mezi financováním nákupu nemovitosti pomocí hypotečního úvěru, pomocí úvěru ze stavebního spoření a pomocí tzv. Americké hypotéky ?

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

b) Popsat 3 metody stanovení odhadu tržní hodnoty komerčních nemovitostí

Jaké druhy poskytovatelů úvěrů na bydlení v ČR znáte a sdělte jejich charakteristické vlastnosti.

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

b) Popsat 3 metody stanovení odhadu tržní hodnoty komerčních nemovitostí

popište, jak byste svému klientovi vysvětlil (a) , co znamená u bankovního úvěru “úrok” a co znamená zkratka “ RPSN “ . Jaký je mezi těmito pojmy zásadní rozdíl ?

Typy staveb z hlediska využití a z hlediska jejich konstrukce

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

d) popsat 3 typy staveb a 2 typy nosných a nenosných konstrukcí – ústní ověření

Ústně sdělte alespoň 3 typy staveb z hlediska způsobu jejich využití, dále popište alespoň 2 typy nosných a nenosných konstrukcí u dřevostavby (tzv. roubenka)

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

d) popsat 3 typy staveb a 2 typy nosných a nenosných konstrukcí – ústní ověření

Ústně sdělte alespoň 3 typy staveb z hlediska způsobu jejich využití, dále popište alespoň 2 typy nosných a nenosných konstrukcí u staveb zděných klasickým zdivem, např. rodinný dům

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

d) popsat 3 typy staveb a 2 typy nosných a nenosných konstrukcí – ústní ověření

Ústně sdělte alespoň 3 typy staveb z hlediska materiálů, ze kterých jsou postaveny a , dále popište alespoň 2 typy nosných a nenosných konstrukcí u staveb montovaných, např. panelový dům ze 70tých let

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

d) popsat 3 typy staveb a 2 typy nosných a nenosných konstrukcí – ústní ověření

Ústně sdělte alespoň 3 typy staveb z hlediska materiálů, ze kterých jsou postaveny a , dále popište alespoň 2 typy nosných a nenosných konstrukcí u staveb dřevěných - montovaných .

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

d) popsat 3 typy staveb a 2 typy nosných a nenosných konstrukcí – ústní ověření

Ústně sdělte alespoň 3 typy staveb z hlediska způsobu jejich využití a , dále popište alespoň 2 typy nosných a nenosných konstrukcí u staveb postavených z ocelové konstrukce, např. stavba hypermarketu.

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

d) popsat 3 typy staveb a 2 typy nosných a nenosných konstrukcí – ústní ověření

Ústně sdělte alespoň 3 typy staveb z hlediska materiálů, ze kterých jsou postaveny a dále popište alespoň 2 typy nosných a nenosných konstrukcí u staveb pro zemědělské využití, např. stavba odchovny skotu.

Základní stavební prvky z hlediska materiálu a z hlediska konstrukce stavby

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

e) Rozlišit a popsat základní stavební prvky – ústní ověření

Sdělte jaké jsou základní stavební prvky staveb z hlediska konstrukce staveb ?

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

e) Rozlišit a popsat základní stavební prvky – ústní ověření

Sdělte, jaké jsou základní stavební prvky staveb z hlediska materiálů, ze kterých jsou tyto základní stavební prvky vyrobeny ?

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

e) Rozlišit a popsat základní stavební prvky – ústní ověření

Sdělte, jaké jsou základní stavební prvky u staveb ze dřeva (dřevostavby) ?

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

e) Rozlišit a popsat základní stavební prvky – ústní ověření

Sdělte, jaké jsou základní stavební prvky u staveb montovaných , např. panelové stavby ze 70tých let ?

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

e) Rozlišit a popsat základní stavební prvky – ústní ověření

Sdělte, jaké jsou základní stavební prvky u staveb zděných klasickým zdivem, např. rodinné domy ?

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

e) Rozlišit a popsat základní stavební prvky – ústní ověření

Sdělte, jaké jsou základní stavební prvky u staveb průmyslových, např. stavba hypermarketu či zemědělských staveb pro chov hospod. zvířat ?

Orientace v základní stavební dokumentaci

Orientace v oblasti stavebnictví související s výkonem činnosti realitního sprostředkovatele

e) orientace v základní stavební a výkresové dokumentaci – praktické převedení a ústní ověření

Vysvětlete a prakticky předved'te na výkresové dokumentaci, co se ve výkresové dokumentaci rozumí pod pojmem " pohled " ?

Odpověď :

Pohledem m se v ve výkresové dokumentaci označuje pohled na průčelí budovy z nejběžnější, zpravidla přední strany (průčelí) Pro jednotlivá průčelí objektu se doporučuje používat názvy světových stran, k nimž jsou průčelí obrácena (například POHLED OD JIHU, POHLED ZÁPADNÍ).

Orientace v oblasti stavebnictví související s výkonem činnosti realitního sprostředkovatele

e) orientace v základní stavební a výkresové dokumentaci – praktické převedení a ústní ověření

Vysvětlete a prakticky předved'te na výkresové dokumentaci, co se ve výkresové dokumentaci rozumí pod pojmem " půdorys " ?

Odpověď :

Půdorysem (neboli dispozicí) se v technickém kreslení ukazuje pomyslný pohled shora na vodorovný řez budovou ve výšce jeden metr nad podlahou. Jedná se o pravoúhlý průmět (promítnutí) myšlených vodorovných řezů objektem na půdorysnu

Orientace v oblasti stavebnictví související s výkonem činnosti realitního sprostředkovatele

e) orientace v základní stavební a výkresové dokumentaci – praktické převedení a ústní ověření

Vysvětlete a prakticky předved'te na výkresové dokumentaci, co se ve výkresové dokumentaci rozumí pod pojmem " svislý řez " ?

Odpověď : Svislý řez je druh pohledu, který vznikne při průmětu (promítnutí) myšlených svislých řezů objektem na nárysnu.

Orientace v oblasti stavebnictví související s výkonem činnosti realitního sprostředkovatele

e) orientace v základní stavební a výkresové dokumentaci – praktické převedení a ústní ověření

Vysvětlete a prakticky ukažte na výkresové dokumentaci, co se ve výkresové dokumentaci rozumí " metoda pravoúhlého promítání rovin objektu" ?

Odpověď :

základní metodou v technickém kreslení ve stavební výkresové dokumentace je

metoda pravoúhlého promítání objektu do dvou na sebe kolmých rovin (neboli průměten) a to do vodorovné roviny (půdorysny) a svislé roviny (nárysny)

Orientace v oblasti stavebnictví související s výkonem činnosti realitního sprostředkovatele

e) orientace v základní stavební a výkresové dokumentaci – praktické převedení a ústní ověření

Vysvětlete a na výkresové dokumentaci prakticky ukažte jakým způsobem se ve stavební výkresové dokumentaci zakreslují plochy půdorysných konstrukcí

Odpověď :

Plochy půdorysných konstrukcí se v technické výkresové stavební dokumentaci kreslí šrafováním

Orientace v oblasti stavebnictví související s výkonem činnosti realitního sprostředkovatele

e) orientace v základní stavební a výkresové dokumentaci – praktické převedení a ústní ověření

Vysvětlete a na půdorysné výkresové dokumentaci prakticky ukažte umístění dveřních otvorů včetně určení hlavního vstupu do objektu a dále uveďte jakým směrem se správně čte výkresová dokumentace

Odpověď :

Ukázat na konkrétní výkresové dokumentaci, směr čtení výkresu je zásadně odspodu a zprava

Orientace v oblasti stavebnictví související s výkonem činnosti realitního sprostředkovatele

e) orientace v základní stavební a výkresové dokumentaci – praktické převedení a ústní ověření

Vysvětlete a na půdorysné výkresové dokumentaci prakticky ukažte umístění kót a sdělte, k čemu slouží ve stavební výkresové dokumentaci kótování

Odpověď :

Ukázat na konkrétní výkresové dokumentaci kótování , kótování slouží k určení velikosti kótovaného rozměru v určitém měřítku, přičemž kóta není závislá na měřítku, ve kterém je výkres nakreslen, Kótováním se označují délkové (vnější a vnitřní) a výškové rozměry stavebních konstrukcí popř. stavebních prvků ve výkresové dokumentaci (např. v půdoryse, náryse, svislém řezu apod.)

Ve výkresech stavebních objektů pozemních staveb a stavebních konstrukcí se kótují:

- délkové rozměry v milimetrech (měřící jednotka se neuvádí)
- výškové úrovně (v absolutních nebo relativních hodnotách) v metrech na tři desetinná místa (měřící jednotka se neuvádí)

Základní stavební pojmy ze stavebnictví

Kritérium hodnocení :

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

c) Vysvětlit základní pojmy ze stavebnictví vážící k nemovitým věcem– ústní ověření

Vysvětlete, jak byste definoval (a) ,co se rozumí pod pojmem “Stavba” z hlediska zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).....

Odpověď: Podle stavebního zákona stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.

Kritérium hodnocení :

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

c) Vysvětlit základní pojmy ze stavebnictví vážící k nemovitým věcem– ústní ověření

Vysvětlete, co se rozumí pod pojmem “ Mezonet “?

Odpověď :Mezonet je vícepodlažní (nejčastěji dvoupatrový) byt umístěný v bytovém domě.

Kritérium hodnocení :

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

c) Vysvětlit základní pojmy ze stavebnictví vážící k nemovitým věcem– ústní ověření

Vysvětlete, co se rozumí podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) zastavěným stavebním pozemkem

Odpověď: pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami

Kritérium hodnocení :

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

c) Vysvětlit základní pojmy ze stavebnictví vážící k nemovitým věcem– ústní ověření

Sdělte, co se rozumí pod pojmem “ extravilan obce” ?

Odpověď: Extravilán obce je souhrnné označení pro nezastavěnou část obce, resp. nezastavěnou část jejího katastrálního území

Kritérium hodnocení :

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

c) Vysvětlit základní pojmy ze stavebnictví vážící k nemovitým věcem– ústní ověření

Sdělte, co se rozumí pod pojmem “ intravilán obce” ?

Odpověď: Je ta část obce, která je z větší části zastavěna . Zahrnuje jednak zastavěné plochy a k nim přiléhající plochy např. zahrady, pozemní komunika , soukromou a veřejnou zeleň, vodní toky a vodní plochy

Kritérium hodnocení :

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

c) Vysvětlit základní pojmy ze stavebnictví vážící k nemovitým věcem– ústní ověření

Vysvětlete co tvoří zastavěnou plochu pozemku ?.....

Odpověď: zastavěná plocha pozemku je tvořena součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb

Kritérium hodnocení :

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

c) Vysvětlit základní pojmy ze stavebnictví vážící k nemovitým věcem– ústní ověření

Vysvětlete , co se rozumí stavebním pozemkem (podle § 2 odst. 1 písm. b) z.č. 183/2006 Sb. Stavebního zákona) ?

Odpověď: pozemek, jeho část nebo soubor pozemků vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením a nebo regulačním plánem

Kritérium hodnocení :

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

c) Vysvětlit základní pojmy ze stavebnictví vážící k nemovitým věcem– ústní ověření

Vysvětlete co se rozumí pod pojmem “Územní plán obce” , jaké informace lze v územním plánu obce zjistit a kde lze územní plán obce nalézt ?

Odpověď : Územní plán obce je územně plánovací dokumentace, která si klade za cíl racionalizaci prostorového a funkčního uspořádání území (obce) v krajině a jeho využití, lze v něm zjistit zejména území, které je určeno k bydlení, k rekreaci, k zemědělskému využití , k umístění odpočinkových zón, zeleně atd.

Kritérium hodnocení :

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

c) Vysvětlit základní pojmy ze stavebnictví vážící k nemovitým věcem– ústní ověření

Vysvětlete, co se rozumí pod pojmem “ drobná stavba “. Dále sdělte, zda se drobná stavba eviduje v katastru nemovitostí či nikoliv ?

Odpověď : Drobná stavba je pro účely katastrálního zákona definována jako stavba, která má jedno nadzemní podlaží a plochu nepřesahující 16 m² a výšku 4,5m. Drobná stavba patří k hlavní stavbě a doplňuje tak její funkce. Drobné stavby se v KN neevidují.

Kritérium hodnocení :

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

c) Vysvětlit základní pojmy ze stavebnictví vážící k nemovitým věcem– ústní ověření

Vysvětlete, co se rozumí pod pojmem “ Územní rozhodnutí “ ve smyslu § 67 správního řádu a kdo toto územní rozhodnutí vydává ?

Odpověď : Územní rozhodnutí je správní rozhodnutí (ve smyslu § 67 správního řádu), na jehož základě je možné na určitém území umisťovat stavby nebo zařízení, změnit účel užívání území nebo stavby – tzv. rozhodnutí o změně využití území nebo stavby. **Dále územní rozhodnutí může zakládat rozdělení nebo scelování pozemků,**

Kritérium hodnocení :

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

c) Vysvětlit základní pojmy ze stavebnictví vážící k nemovitým věcem– ústní ověření

**V případě, že budete stavět na pozemku vašeho rodinného domu bazén o ploše do 40m² zastavěné plochy, tak k takové stavbě nepotřebujete stavební ani stavby, potřebujete však souhlas místně příslušné obce.
(doplňte správná slova)**

Odpověď : V případě, že budete stavět na pozemku vašeho rodinného domu bazén o ploše do 40m² zastavěné plochy, tak k takové stavbě nepotřebujete stavební povolení ani ohlášení stavby, potřebujete však územní souhlas místně příslušné obce.

Kritérium hodnocení :

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

c) Vysvětlit základní pojmy ze stavebnictví vážící k nemovitým věcem– ústní ověření

Vysvětlete pojem “Územní souhlas “ a v jakých případech se takový souhlas vydává ?

Odpověď : Územní souhlas lze vydat v případě, když je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše takový, že se poměry v území podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a musí se jednat o stavební záměr, které v dalším stadiu nevyžadují stavební povolení ani ohlášení (např. stavba bazenu do 40m² na vlastním pozemku)

Kritérium hodnocení :

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

c) Vysvětlit základní pojmy ze stavebnictví vážící k nemovitým věcem– ústní ověření

Vysvětlete co se rozumí pod pojmem “Územní plán obce” , jaké informace lze v územním plánu obce zjistit a kde lze územní plán obce nalézt ?**Kritérium hodnocení :**

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

c) Vysvětlit základní pojmy ze stavebnictví vážící k nemovitým věcem– ústní ověření

Vysvětlete, co se rozumí pod pojmem “ drobná stavba “. Dále sdělte, zda se drobná stavba eviduje v katastru nemovitostí či nikoliv ?**Kritérium hodnocení :**

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

c) Vysvětlit základní pojmy ze stavebnictví vážící k nemovitým věcem– ústní ověření

Vysvětlete, co se rozumí pod pojmem “ Územní rozhodnutí “ ve smyslu § 67 správního řádu a kdo toto územní rozhodnutí vydává ?**Kritérium hodnocení :**

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

c) Vysvětlit základní pojmy ze stavebnictví vážící k nemovitým věcem– ústní ověření

**V případě, že budete stavět na pozemku vašeho rodinného domu bazén o ploše do 40m² zastavěné plochy, tak k takové stavbě nepotřebujete stavební ani stavby, potřebujete však souhlas místně příslušné obce.
(doplňte správná slova)**

Kritérium hodnocení :

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

c) Vysvětlit základní pojmy ze stavebnictví vážící k nemovitým věcem– ústní ověření

Vysvětlete pojem “Územní souhlas “ a v jakých případech se takový souhlas vydává ?

Používání informačních technologií

Používání informačních technologií v praxi realitního zprostředkovatele

a) předvést obsluhu hardwarových zařízení v praxi, předvedení obsluhy PC, tiskárny, skeneru, fotoaparátu

Předved'te obsluhu PC,tiskárny, fotoaparátu v praxi realitního zprostředkovatele (spuštění, nastavení tiskárny, fotografování pomocí fotoaparátu nebo mobilního telefonu)

Používání informačních technologií v praxi realitního zprostředkovatele

a) předvést obsluhu hardwarových zařízení v praxi, předvedení obsluhy PC, tiskárny, skeneru, fotoaparátu

Pomocí fotoaparátu z mobilního , které vám zapůjčí zkušební komisař , vyfot'te jakýkoliv snímek, tento obrázek pak zašlete pomocí vaší e-mailové schránky na e-mailovou schránku zkušební komisaře (e.mail : zahalka.antonin@seznam.cz).

Používání informačních technologií v praxi realitního zprostředkovatele

a) předvést obsluhu hardwarových zařízení v praxi, předvedení obsluhy PC, tiskárny, skeneru, fotoaparátu

Vysvětlete a prakticky předved'te obsluhu PC, spus't'te PC, skener a oskenujte předložený dokument (použijte adresář : knihovny – obrázky) u tohoto oskenovaného dokumentu pak proved'te pomocí lupy maximální zvětšení.

Používání informačních technologií v praxi realitního zprostředkovatele

a) předvést obsluhu hardwarových zařízení v praxi, předvedení obsluhy PC, tiskárny, skeneru, fotoaparátu

Prakticky ukažte, jaké hardwarové zařízení by měl minimálně mít k dispozici a ovládat realitní zprostředkovatel. Konkrétní zařízení na místě předvedte, zejména spuštění PC, tiskárny, skeneru, fotoaparátu apod.

Používání informačních technologií v praxi realitního zprostředkovatele

c) Předvést práci v prostředí internetu – vyhledat požadované (zadané) informace dle internet. vyhledavačů.....

Vyhledejte (prakticky předvedte) cestou internetových vyhledavačů na PC, který je v místě zkoušky pro svého klienta, který chce koupit byt : panelový byt o velikosti 3+1 v Praze, který by splňoval maximální cenu do 4.000.000,-Kč.....

Používání informačních technologií v praxi realitního zprostředkovatele

c) Předvést práci v prostředí internetu – vyhledat požadované (zadané) informace dle internet. vyhledavačů.....

Vyhledejte (prakticky předvedte) cestou internetových vyhledavačů na PC, který je v místě zkoušky pro svého zahraničního klienta, který chce pronajmout : mezonetový byt o velikosti 3+1 v Praze, který by splňoval maximální nájemní cenu do 25.000.-Kč/měsíc, podmínkou klienta je bydlení v luxusním rezidenčním bytovém domě.....

Používání informačních technologií v praxi realitního zprostředkovatele

c) Předvést práci v prostředí internetu – vyhledat požadované (zadané) informace dle internet. vyhledavačů.....

Vyhledejte (prakticky předvedte) cestou internetových vyhledavačů na PC, který je v místě zkoušky pro svého klienta, který chce koupit : Rodinný dům v Českých Budějovicích a okolí, který by splňoval podmínku, maximální cenu do 8.000.000,-Kč

Používání informačních technologií v praxi realitního zprostředkovatele

c) Předvést práci v prostředí internetu – vyhledat požadované (zadané) informace dle internet. vyhledavačů.....

Vyhledejte (prakticky předvedte) cestou internetových vyhledavačů na PC, který je v místě zkoušky pro svého klienta, který chce koupit : stavební parcelu pro jeho budoucí rodinný dům v lokalitě České Budějovice a blízkého okolí, který by splňoval podmínku, maximální cena je 2500,-Kč/m²

Používání informačních technologií v praxi realitního zprostředkovatele

c) Předvést práci v prostředí internetu – vyhledat požadované (zadané) informace dle internet. vyhledavačů.....

Vyhledejte (prakticky předved'te) cestou internetových vyhledavačů na PC, který je v místě zkoušky pro své klienty (4studenty) : k pronájmu byt o velikosti 2+1 v Č. Budějovicích, který by splňoval maximální cenu nájmu včetně energií do 2500,-Kč/ měsíc/1 studenta. Výhodou jsou neprůchozí pokoje.

Používání informačních technologií v praxi realitního zprostředkovatele

c) Předvést práci v prostředí internetu – vyhledat požadované (zadané) informace dle internet. vyhledavačů.....

Vyhledejte (prakticky předved'te) cestou internetového portálu “Státní správa zeměměřičství a katastru www.cuzk.cz “ informaci o budově , kde právě skládáte zkoušku odborné způsobilosti ?

Odpověď :

Cestou internetového portálu www.cuzk.cz můžeme nahlížet do katastru nemovitostí , lze mít i dálkový přístup do katastru nemovitostí, pomocí tohoto portálu lze např. vyhotovit i návrh na vklad do katastru nemovitostí. Nutno začít zobrazením katastrální mapy, na této mapě vyhledat příslušnou parcelu a na základě č. parcely pak vyhledat informaci o budově a jejím vlastníkovi.

Používání informačních technologií v praxi realitního zprostředkovatele

c) Předvést práci v prostředí internetu – vyhledat požadované (zadané) informace dle internet. vyhledavačů.....

Popište jaké informace můžete zjistit z veřejného portálu www.justice.cz a prakticky předved'te, jakým postupem budete cestou internetového portálu “www.justice.cz“ vyhledávat informaci např. o firmě M2c jejíž IČ je CZ 25719751 ?

Odpověď :

Z veřejného portálu ministerstva spravedlnosti www.justice.cz lze zjistit informace z veřejného rejstříku (obchodní rejstřík) , insolvenčního rejstříku (rejstřík dlužníků, proti kterým bylo zahájeno insolvenční řízení) a centrálním registru oznámení (podněty občanů k prošetření) . V rejstříkách lze vyhledávat jak podle osob , tak i podle IČ dané společnosti. Pokud zadáváme IČ, nepíšeme CZ. Ve veřejném rejstříku lze také zjistit informace ze sbírek listin, které jsou zde uvedeny.

Používání informačních technologií v praxi realitního zprostředkovatele

c) Předvést práci v prostředí internetu – vyhledat požadované (zadané) informace dle internet. vyhledavačů.....

Popište jaké informace můžete zjistit z veřejného portálu [www. statnisprava.cz](http://www.statnisprava.cz). a prakticky předved'te, jakým postupem budete cestou internetového portálu "statnisprava.cz" vyhledávat informaci napr. o sídlech stavebních úřadů v Moravskoslezském kraji ?

Odpověď :

Z veřejného portálu [statnisprava.cz](http://www.statnisprava.cz) lze zjistit informace o všech státních úřadech podle jednotlivých krajů, o všech obcích, včetně obcí z rozšířenou působností dle jednotlivých krajů, o veřejných dražbách vedených státními institucemi a také o zaměstnanosti a volných pracovních místech v ČR, dá se říci, že je to takový internetový rozcestník, který žadatele o informaci zavede na konkrétní úřad či instituci.

Otázky vypracoval a sestavil :

Ing. Antonín Zahálka – AO MMR ČR