

## 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.

#### kritérium hodnocení dle kvalifikačního standardu MMR ČR :

**a) Prokázat znalost Zákona o realitním zprostředkování**

zákon č. 39/2020 Sb.

klíč: vybrat 2 otázky

**b) Prokázat znalost ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů, týkající se činnosti ( práv a povinností) spojených s prodejem/koupí, nájmu nemovitých věcí**

zákon č. 89/2012 Sb.

klíč: vybrat 2 otázky

**c) Prokázat znalost ustanovení zákona č. 256/2013Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon)**

zákon č. 256/2013 Sb.

klíč: vybrat 2 otázky

**d) Prokázat znalost nezbytných náležitostí základní smluvní a procesní dokumentace používané v praxi realitního zprostředkovatele**

klíč: vybrat 2 otázky

**e) Prokázat znalost ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon)**

zákon č. 183/2006 Sb.

klíč: vybrat 2 otázky

**f) Prokázat znalost ustanovení zákona č. 182/2006Sb. O úpadku a způsobech jejího řešení ( insolvenčního zákona ) souvisejících s nakládáním, užíváním a zpeněžováním nemovitých věcí**

zákon č. 182/2006 Sb.

klíč: vybrat 2 otázky

**g) Prokázat znalost v základních daňových předpisech ( daňové minimum) při prodeji/ koupí a nájmu nemovitých věcí zejména v oblasti daně z nabytí a daně z příjmu a daně z přidané hodnoty fyzických a právnických osob**

klíč: vybrat 2 otázky

**h) Prokázat znalost ustanovení zákona č. 406/2000Sb. zákon o hospodaření energií z hlediska povinnosti stavebníka, vlastníka budovy nebo SVJ**

zákon č. 406/2000 Sb.

**klíč: vybrat 2 otázky**

**i) Prokázat znalost směrnice Evropského parlamentu a Rady EU č. 2015/849 ze dne 20.5.2015 o předcházení využívání finančního systému k praní peněz nebo financování terorismu a z.č. 253/2008Sb. Zákon o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu souvisejících s činností realitního zprostředkovatele**

**klíč: vybrat 2 otázky**

**Soubor otázek :**

**Využívání marketingových nástrojů v činnostech realitního zprostředkovatele**

**kritérium hodnocení :**

**a) Orientovat se v základních principech marketingu při prodeji/koupi, nájmu nemovité věci**

**klíč: vybrat 2 otázky**

**Kritérium hodnocení :**

**b) Orientovat se v oblasti inzertních médií ( tištěná, elektronická)**

**klíč: vybrat 2 otázky**

**Soubor otázek :**

**Odhad tržní hodnoty , stanovování nabídkové ceny a řešení finančního zajištění realitního obchodu**

**Kritérium hodnocení :**

**Prokázat znalost finančních produktů ve vztahu nemovitým věcem ( koupě/prodej/nájem, možnosti financování, obvyklé aktuální úrokové sazby, rozdíl mezi bankovním a nebankovní půjčkou, možná rizika různých finančních produktů, role spoluručitele**

**klíč: vybrat 2 otázky**

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

2.	Realitní zprostředkovatel v rámci zprostředkovávané záležitosti podle z.č. 39/2020 Sb. ....	a	je oprávněn nabízet úschovu za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy,
		b	není oprávněn nabízet úschovu za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy,
		c	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	údaj o výši provize, nebo způsob jejího určení
		b	srovnávací daňovou hodnotu pro platbu daně z nabytí nemovitých věcí
		c	údaj o času 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	nejpozději v den uzavření smlouvy o realitním zprostředkování
		c	nejpozději den před uzavřením smlouvy o realitním zprostředkování

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

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

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

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

9.	V jakém právním předpisu je definováno, co je katastr nemovitostí a jaký je jeho význam ?.....	a	v zákoně č. 256/2013Sb. Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem
		b	v zákoně č. 89/2012Sb. Občanský zákoník
		c	v zákoně o realitním zprostředkování č. 39/2020 Sb.

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

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

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

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

14	mezi nezbytné náležitosti základní smluvní dokumentace v případě Smlouvy o realitním zprostředkování , kromě jiného patří :	a	uvedení č. OP ( občanských průkazů) smluvních stran
		b	označení předmětu převodu nebo předmětu užívání nebo požívání (není-li ještě znám, ujedná se alespoň obecným způsobem)
		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	nesmí být obsažena ve stejné listině jako realitní smlouva.
		c	musí být obsažena ve stejné listině jako realitní smlouva.

16	Provize vyplývající ze smlouvy o realitním zprostředkování je splatná	a	nejdříve dnem uzavření realitní smlouvy, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak
		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	stavební zákon
		c	insolvenční zákon

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

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

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



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

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

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

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

25	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	Vybírá DPH ve výši 21 %
		c	DPH nevybírá

26	Sazba daně z přidané hodnoty činí .....	a	základní sazba DPH 21%, první snížená sazba DPH 15% druhá snížená sazba DPH 10%
		b	základní sazba 15% první snížená sazba 10% druhá snížená sazba 5%
		c	základní sazba 25 %, první snížená sazba 21% druhá snížená sazba 15%

27	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	je vždy osvobozen od daně z příjmu
		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 ..... (pozor na slovo ...vlastní )	a	vždy osvobozen od daně z příjmu
		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
		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 rekreaci které jsou užívány jen část roku a jejichž odhadovaná spotřeba energie je nižší než 25 % spotřeby energie, k níž by došlo při celoročním užívání), .....	a	není povinen si opatřit průkaz energetické náročnosti budovy PENB
		b	je povinen si opatřit průkaz energetické náročnosti budovyPENB
		c	je povinen si opatřit jen energetický štítek budovy ( EŠ)

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

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

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

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

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

35	Podle zákona .č. 253/2008 Sb. Zákon o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu , povinná osoba provede identifikaci klienta nejpozději tehdy, kdy je zřejmé, že hodnota obchodu překročí částku .....	a	100.000 EUR
		b	10.000 EUR
		c	1.000 EUR, pokud tento zákon nestanoví jinak

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

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

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

39	tzv. home staging neznamená....	a	přípravu nemovitosti na prodej nebo pronájem a to krom jiného formou , navození příjemných pocitů, úklidu, výmalbou apod.
		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	konkrétními, měřitelnými a dosažitelnými úkony
		b	matematickou modelací
		c	na 100 a více procent

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

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

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

44	Co se v rámci marketingu v realitní praxi rozumí tzv. modelem AIDA ?	a	Model AIDA znamená v marketingu zkratku několika slov : A– upoutat pozornost, I – vzbudit zájem, D – přání a touhu mít , A – koupit , a jedná se o základní cíl marketingové komunikace se zákazníkem
		b	model AIDA je název pro statistickou modelaci nabídky a poptávky v rámci realitního trhu v Praze
		c	Model AIDA je 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	ručitel, na sebe vezme povinnost uspokojit pohledávku věřitele, jestliže tak neučiní dlužník.
		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	účelové a neúčelové spotřebitelské úvěry od nebankovních ( obchodních) institucí
		b	Hypoteční úvěr
		c	Úvěr ze stavebního spoření



7	V případě finanční půjčky znamená zkratka RPSN (v % per annum) .....	a	Roční procentní sazba nákladů do které se kromě úroku zahrnují veškeré další poplatky
		b	Roční procentní sazba nákladů do které se počítají veškeré poplatky, úrok se zde ale nezahrnuje
		c	Je zkratka pro úrokovou míru , která se udává v procentech za 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	cca 8 do 31 % za rok, tzn. že o taková procenta z půjčené částky (tzv. jistiny) zaplatí dlužník bance za celou dobu splácení navíc

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

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

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

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

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

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

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

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

57	v katastru nemovitostí se evidují .....	a	pozemky v podobě parcel, budovy, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, jednotky vymezené podle občanského zákoníku, jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.,
		b	jen pozemky, budovy a rozestavěné stavby
		c	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 .....	a	souřadnic
		b	katastrálních území
		c	katastrálních map

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

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

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

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

63	Mezi nezbytné náležitosti základní smluvní dokumentace v případě Smlouvy o realitním zprostředkování podle z.č.39/2020 Sb. , kromě jiného patří :	a	ověření podpisů u všech účastníků smlouvy
		b	uvedení kupní ceny ( není-li při uzavírání této smlouvy výše kupní ceny známa, ujedná se alespoň obecným způsobem )
		c	uvedení přesného času a místa, kdy a kde k podpisu smlouvy o realitním zprostředkování došlo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

75.	Platba daně z nabytí věcí nemovitých .....	a	se již nevybírá
		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	Je příjem z takového převodu, ponížený o výdaje, zdaněn daní z příjmu fyzických osob ve výši 15%.
		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	EŠOB slouží výhradně k posouzení tepelně izolační úrovně obálky stavby prostřednictvím ukazatele tepelné vodivosti, nazývaným <i>průměrný součinitel prostupu tepla</i> ( $U_{em}$ [W/(m <sup>2</sup> .K)]).
		b	EŠOB byl zákonem č. 406/2000Sb. Zrušen
		c	EŠOB slouží k informaci o stavu ovzduší v dané lokalitě

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

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

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

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

82	Podle zákona č. 253/2008 Sb. O některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu se legalizací výnosů z trestné činnosti rozumí .....	a	jednání sledující zakrytí nezákonného původu jakékoliv ekonomické výhody vyplývající z trestné činnosti s cílem vzbudit zdání, že jde o majetkový prospěch nabytý v souladu se zákonem
		b	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 výnosu z trestné činnosti a financování terorismu , osoba oprávněná k obchodování s nemovitostmi nebo ke zprostředkování obchodu s nimi .....	a	je povinnou osobou pouze v případě, že má s podezřelou osobou uzavřenu smlouvu o realitním zprostředkování
		b	není povinnou osobou
		c	je povinnou osobou

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

109	Mezi tzv. typické (pojmenované) smlouvy v realitní praxi patří .....	a	kupní smlouva
		b	smlouva o spolupráci
		c	smlouva o právu zpětné koupě

110	Mezi základní procesní dokumentaci používané v praxi realitního zprostředkovatele kromě jiného řadíme také .....	a	Zpracování Informace o ochraně a zpracování osobních údajů zájemce , tzv. GDPR (General Data Protection Regulation)
		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	mezi realitním zprostředkovatelem a zájemcem

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	uvedení výše provize ( nebo způsob jejího určení)
		c	uvedení přesného času a místa, kde a kdy k podpisu smlouvy o zprostředkování došlo

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

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

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

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

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

118	insolvenčním návrhem se podle insolvenčního zákona rozumí .....	a	podaný návrh na zahájení insolvenčního řízení podaný u místně příslušného Krajského státního zastupitelství
		b	u insolvenčního soudu podaný návrh na zahájení insolvenčního řízení,
		c	rozhodnutí insolvenčního soudu o způsobu oddlužení dlužníka

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

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

121	Může být soudní znalec v oboru oceňování nemovitostí současně odhadcem v témže oboru oceňování nemovitostí ?	a	Nikoliv, za žádných okolností
		b	ano
		c	Od 1.1.2014 již soudní znalec nemůže být současně odhadcem v témže oboru oceňování nemovitostí

122	Co se rozumí v případě ocenění nemovitosti cenou zjištěnou ? .....	a	cena zjištěná je cena stanovená podle zákona upravujícího oceňování majetku. č. 151/1997 Sb. např. soudním znalcem či odhadcem v oboru oceňování nemovitostí
		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	správcem daně z přidané hodnoty je příslušný finanční úřad
		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	nevybírání

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	ve formě originálu PENB nebo jeho ověřené kopie
		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	před uzavřením smlouvy o pronájmu budovy nebo ucelené části budovy a předat nájemci průkaz PENB ( Original nebo ověřenou kopii) nejpozději při podpisu nájemní smlouvy
		c	nejpozději 1 měsíc po uzavření smlouvy o pronájmu budovy nebo ucelené části budovy předat nájemci průkaz PENB ( Original nebo ověřenou kopii)

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

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 komínictví
		c	PENB může být zpracován pouze příslušným energetickým specialistou podle § 10 odst. 1 písm. b) z.č. 406/2000Sb. Zákon o hospodaření energií),

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

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

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



132	Pokud fyzická či právnická poskytne či přijme platbu v hotovosti nepřevyšující částku 270.000,-Kč, tak .....	a	jednala v souladu se zákonem č. 254/2004Sb o omezení plateb v hotovosti
		b	se dopustila přestupku proti zákonu č. 254/2004 Sb. o omezení plateb v hotovosti
		c	se dopustila r. činu

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

134	Co znamená tzv. "marketingový mix 5P" v realitní praxi ?	a	marketingový mix 5P je systém pro archivaci a skartaci spisových materiálů
		b	marketingový mix 5P znamená marketingové zaměření na (1.product, 2.price, 3.promotion, 4.place, 5.people) tedy zaměření marketingu na produkt (či službu) , cenu, propagaci, místo a zákazníky
		c	marketingový mix 5P neexistuje

135	V čem spočívá tzv. "Public relations" v realitní praxi ?	a	public relations ( neboli vztah s veřejností) v realitní praxi spočívá ve využívání informačních zdrojů pro širokou veřejnost, např. televizní vysílání, tištěná média, internet. ( zejména využívání televizních reklam spotů typu „sponzor pořadu“, prezentace realitních služeb v pořadech, které jsou určeny pro širokou veřejnost, internetové časopisy atd.
		b	public relations v realitní praxi spočívá ve využívání rodinného vozidla pro potřeby realitního makléře
		c	public relations v realitní praxi spočívá v organizování vzdělávacích kurzů pro realitní makléře

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

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

138	Mezi elektronická inzertní média lze kromě jiných druhů zařadit	a	Tzv. "podcasty" v médiích ( TV, Rádio, You-Tube , Facebook atd. s realitní tematikou, většinou prováděny jako rozhovory s realitními makléři
		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	inzerát je krátké textové, mluvené nebo obrazové sdělení uveřejněné v médiích ( tisk, rozhlas, televize, internet, nástěnky, vývěsní tabule)
		c	inzerát je osoba podávající inzerát

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

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

142	mezi tzv. univerzální banky v ČR patří tyto .....	a	Česká spořitelna a.s. , Československá obchodní banka a.s., Komerční banka a.s., UniCredit bank CZ a.s.
		b	Českomoravská stavební spořitelna ( Liška) , Stavební spořitelna České spořitelny ( Buřinka) , Wüstenrot stavební spořitelna, Gepard finance a.s.
		c	Univerzální banky již po roce 1989 přestaly existovat

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

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	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.

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	v případě hypotečního úvěru a v případě úvěru ze stavebního spoření
		b	v případě nebankovního úvěru na pořízení nemovitosti
		c	jen v případě hypotečního úvěru

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

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

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	dvě třetiny ujednané provize.
		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	Není to v rozporu se zákonem o realitním zprostředkování pouze za předpokladu, že splní informační povinnost podle § 12 odst. 3 zákona č. 39/2020 Sb.
		c	Je to v rozporu se zákonem č. 39/2020 vždy a za všech předpokladů

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

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

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

153	Výnosový způsob oceňování majetku se jinak také nazývá .....	a	příjmový způsob oceňování majetku
		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	je minimální společensky uznaná hranice peněžních příjmů k zajištění výživy a ostatních základních osobních potřeb ( na jednotlivce je to 3860,-Kč

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

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	Označení předmětu převodu, výše kupní ceny a výše provize nebo způsob jejího určení

157	Podle z.č. 39/2020 Sb. přijetí finančních prostředků do úschovy či jejich vydání z úschovy .....	a	lze uskutečnit jak bezhotovostním, tak i hotovostním převodem, avšak za předpokladu dodržení zákona o omezení plateb v hotovosti
		b	lze jen bezhotovostním převodem
		c	lze 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	má spotřebitel právo na odstoupení od této smlouvy bez udání důvodu ve lhůtě 14ti dnů
		c	musí spotřebitel odstoupit od této smlouvy bez udání důvodu ve lhůtě 14ti dnů

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	má spotřebitel právo na odstoupení od této smlouvy bez udání důvodu ve lhůtě 1 roku a 14ti dnů ode dne počátku běhu lhůty na odstoupení
		c	musí spotřebitel odstoupit od této smlouvy bez udání důvodu ve lhůtě 1 roku a 14ti dnů

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	Nejpozději v den uzavření smlouvy o realitním zprostředkování
		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	která byla pravomocně odsouzena pro trestný čin spáchaný úmyslně, nebo pro trestný čin spáchaný z nedbalosti v souvislosti s poskytováním realitního zprostředkování
		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	absolutní majetková práva
		c	Závazkové právo

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

166	vznik, změna, zánik či promlčení vlastnického práva se do katastru nemovitostí zapisuje .....	a	záznamem
		b	vkladem
		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
		c	je neplatná, přičemž námitku neplatnosti může vznést pouze zájemce.

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	může zájemce od smlouvy o realitním zprostředkování odstoupit.
		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	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
		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	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.)
		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	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	jen exekucí majetku dlužníka
		c	jen likvidací či reorganizací

172	Pokud má dlužník jen jednoho věřitele, kterému dluží .....	a	nejedná se o insolvenční řízení
		b	jedná se o insolvenční řízení
		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	daně z příjmu
		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	je takový příjem vždy osvobozen od DPH
		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	uvést klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti budovy z předané grafické části průkazu (PENB) v informačních a reklamních materiálech, pokud zprostředkovatel prodeje nebo pronájmu neobdrží grafickou část průkazu, uvede v reklamních a informačních materiálech nejhorší klasifikační třídu(G)
		b	není povinen uvést klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti budovy (PENB) v informačních a reklamních materiálech
		c	uvést klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti budovy z předané grafické části průkazu (PENB) v informačních a reklamních materiálech, pokud zprostředkovatel prodeje nebo pronájmu neobdrží grafickou část průkazu, uvede v reklamních a informačních materiálech nejlepší klasifikační třídu (A)

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

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

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

180	Co se rozumí tzv. Podcast ?	a	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	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	LTV ( Loan to value ) je finanční výraz vyjadřující poměr mezi hypotečním úvěrem a zástavní hodnotou nemovitosti. Udává se v % . V současné době se pohybuje od 80-100 %
		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	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%.
183	Ve smlouvě o realitním zprostředkování podle z.č. 39/2020 Sb. zprostředkovatel .....	a	nemůže uložit zájemci, který je spotřebitelem, povinnost uzavřít realitní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí realitní smlouvy
		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	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

185	Není-li ve smlouvě o realitním zprostředkování podle z.č. 39/2020 Sb. uvedeno jinak, tak provize je splatná .....	a	nejpozději v den podpisu smlouvy o realitním zprostředkování
		b	nejpozději v den podpisu realitní smlouvy
		c	nejdříve v den podpisu realitní smlouvy



186	Výhradní smlouvu o realitním zprostředkování lze uzavřít se zájemcem ( spotřebitelem) .....	a	jen na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 2 měsíce
		b	jen na dobu určitou, nejdéle však na dobu 6ti měsíců
		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 .....	a	realitní zprostředkovatel
		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
		c	nejvýše 1 měsíc

189	V případě, že smlouva o realitním zprostředkování obsahuje poučení o tom, že splatnost provize není vázána na uzavření realitní smlouvy nebo na splnění odkládací podmínky účinnosti realitní smlouvy, tak splatnost provize v takových případech může nastat .....	a	nejpozději dnem podpisu smlouvy o realitním zprostředkování
		b	nejdříve dnem podpisu realitní smlouvy
		c	nejdříve obstaráním příležitosti zájemci k uzavření realitní smlouvy

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	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.

191	Kdy se realitní smlouva ( např. smlouva kupní, nájemní apod.) stává účinnou ? .....	a	nejdříve podpisem jedné ze stran takové smlouvy
		b	nejdříve tehdy, kdy je taková smlouva zveřejněna v registru smluv na portálu veřejné správy
		c	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)

192	Pokud je předmětem realitní smlouvy koupě věci nemovité, která je zapsána ve veřejném seznamu, tak vlastnické právo se nabývá .....	a	již podpisem realitní ( kupní) smlouvy
		b	až zapsáním do takového seznamu s účinky ke dni podání návrhu na vklad
		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
		c	je vyžadováno buď společné jednání manželů nebo písemný souhlas druhého z nich

194	Smluvní svoboda ( tzv. autonomie vůle) je obecně vyjádřena .....	a	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	není vyjádřena v žádném zákoně
		c	v zákonu č. 39/2020 Sb. Zákon o realitním zprostředkování

195	Vlastnické právo ( ius proprietatis) patří mezi .....	a	právo ústavní a právo mezinárodní
		b	relativní majetková práva
		c	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

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

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

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

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

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

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	A M L směrnice (Anti – Money - Laundering )

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	AML zákon ( Anti - Money- Laundering )
		c	EU Směrnice

203	Pokud Váš zájemce získá hypotéku na koupi nemovitosti na 25 roků, tak celkem uhradí .....	a	300 měsíčních splátek
		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	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

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	dopustila se přestupku podle § 21 odst. 1 písm. b) z.č. 39/2020 Sb. za který lze uložit pokutu do 1.000.000,-Kč

206	Podle § 492 z.č. 89/2012 Sb. je hodnota věci (lze -li ji vyjádřit v penězích) její .....	a	směrná hodnota
		b	cena , která se určí jako cena obvyklá, ledaže je něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem
		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	teprve úplným zaplacením kupní ceny
		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	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	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	není přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení, obnova řízení ani žaloba

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	zprostředkování úschovy za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy

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



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

213	Je rozdíl mezi pojmy zastavěným územím obce a zastavitelnou plochou ?	a	Ano, zastavěné území obce (neboli 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	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	usnesením
		c	příkazem

215	rozhodnutí insolvenčního soudu v insolvenčním řízení jsou účinná .....	a	okamžikem jejich vyhotovení
		b	okamžikem jejich zveřejnění v insolvenčním rejstříku
		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;
		c	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;

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

218	Vlastník budovy určené k užívání veřejností ( veřejné budovy), jejíž energeticky vztažná plocha je rovna nebo větší než 250m <sup>2</sup> je povinnen.....	a	opatřit si průkaz energetické náročnosti budovy ( PENB) a umístit PENB v budově způsobem podle prováděcího právního předpisu
		b	opatřit si energetický audit
		c	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 .....	a	počet účtů zřizovaných klientem je ve zjevném nepoměru k předmětu jeho podnikatelské činnosti nebo jeho majetkovým poměrům,
		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.....	a	kdy jde o politicky exponovanou osobu
		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	anuitní způsob
		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
		c	jedná se o možnost odstoupení od podepsané kupní smlouvy ze strany prodávajícího , pokud kupující nesplnil podmínku v kupní smlouvě ujednanou ( např. nezaplacení kupní ceny)

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

224	Podle § 125 z.č. 183/2006 Sb. Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je vlastník stavby povinen .....	a	Uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení.
		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	odevzdá novému vlastníkovi dokumentaci skutečného provedení stavby ( ověřenou stavební dokumentaci)
		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	pořídit dokumentaci skutečného provedení stavby. (tzv. pasport stavby)

227	Je rozdíl mezi pojmy “ručitel “a “spoludlužník” v případě hypotečního úvěru ? .....	a	Nikoliv, jedná se o pojmy, které mají identický význam
		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.
		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	ručí za splacení hypotečního úvěru společně a nerozdílně s dlužníkem
		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	Zákonem č. 39/2020 Sb
		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	Co zpravidla zahrnuje realitní zprostředkování
		c	Co zpravidla nezahrnuje realitní zprostředkování

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

232	<b>Podle § 4 odst. 2 z.č. 39/2020 Sb.</b> 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	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.

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	V § 12 z.č. 39/2020 Sb.
		c	Informační povinnost realitního zprostředkovatele vůči svému zájemci zatím není zákonem upravena

234	Pokud realitní zprostředkovatel provede úschovu za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy v rozporu s § 4 z.č. 39/2020 Sb. Zákon o realitním zprostředkování .....	a	Dopustí se přestupku, za který lze uložit pokutu až do výše 500.000,- Kč
		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	uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení.

236	Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby stanoví .....	a	Zákon o realitním zprostředkování č. 39/2020 Sb.
		b	Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 499/2006 Sb., Vyhláška o dokumentaci staveb, která provádí z.č. 183/2006 Sb. Stavební zákon
		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	Obec s rozšířenou působností
		b	Jakýkoliv obecní úřad
		c	Česká komora architektů

238	Územní plán obce kromě jiného stanoví .....	a	základní koncepci rozvoje území obce , vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy
		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	územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak.
		c	libovolného rozhodnutí stavebníka

240	Územní rozhodnutí je, kromě jiného ,rozhodnutí o .....	a	umístění stavby nebo zařízení
		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	2 roky

242	Územní souhlas může vydat stavební úřad místo územního rozhodnutí v případě, .....	a	pokud je záměr umístit stavbu mimo zastavěné území obce bez ohledu na nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
		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
		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	bazén nebo skleník včetně souvisejícího technického zařízení na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci;
		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	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	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	výrobky plnící funkci stavby včetně základových konstrukcí pro ně ( např. stavební buňky)
		c	bytový dům

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

247	Mezi základní typy staveb podle způsobu využití lze zařadit .....	a	Stavby pro bydlení, rekreační stavby, stavby občanské výstavby, sociální stavby, průmyslové stavby, zemědělské stavby
		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	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
		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 zapříčiněné meteorologickými vlivy ( např. úder blesku, účinek povodní, zemětřesení atd.
		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 )
		c	Vady se u staveb nevyskytují, vyskytují se jen poruchy staveb

250	Mezi základní typy staveb podle druhu použitých stavebních materiálů lze zařadit .....	a	např. dřevostavby, zděné stavby, stavby z přírodního kamene, skla, železobetonu, oceli atd.
		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 podle Etického kodexu CEPI patří zásada, .....	a	povinnost identifikovat klienta v rámci AML zákonů
		b	že realitní zprostředkovatel nerealizuje obchodní případy vlastní nebo členů jeho rodiny, pokud s tím svého zájemce neseznámí
		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	že realitní zprostředkovatel zachovává mlčenlivost o citlivých ( důvěrných) informacích o svém zájemci a to ani po ukončení spolupráce s ním
		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	že realitní zprostředkovatel nepoškodí zájmy svého zájemce, zejména nedělá rozdíl mezi svými zájemci z důvodů rasových, náboženských, národnostních, politických či jim podobných
		c	povinnost identifikovat klienta v rámci AML zákonů

254	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	povinnost identifikovat klienta v rámci AML zákonů
		c	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, koležalimity a zdvořilosti

255	Mezi základní zásady činnosti realitního zprostředkovatele podle Etického kodexu CEPI patří zásada, .....	a	že realitní zprostředkovatel jedná při své činnosti s odbornou péčí, čestně a v souladu s sobřými mravy a platnými právními normami České republiky
		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 splácení hypotéky za celou dobu splácení této hypotéky zaplatí celkem .....	a	240 měsíčních splátek, které jsou však pro každou měsíční splátku rozdílné (nižší)
		b	260 měsíčních splátek
		c	240 měsíčních splátek, které jsou pro každý měsíc neměnné (stejně)

257	Financování terorismu je v Zákoně č. 253/2008 Sb. definováno jako .....	a	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	podpora terorismu cestou sociálních sítí
		c	Navazování osobních kontaktů s osobami podezřelými z terorismu

258	Outsourcing v případě realitní praxe znamená .....	a	Pokud si realitní zprostředkovatel zadá svoji reklamní a tzv. PR (public relations) kampaň jiné ,zejména specializované firmě
		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	zdanitelný ve výši 15 resp. 23% ze základu daně z příjmu fyzických osob
		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	586/1992 Sb. Zákon o daních z příjmů
		c	z.č. 39/2020 Sb. Zákon o realitním zprostředkování

261	Dlužník je podle 3 odst. 1 Insolvenčního zákona v úpadku, jestliže .....	a	má více věřitelů , peněžité závazky po dobu delší 30 dnů po lhůtě splatnosti a tyto závazky není schopen plnit
		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	Insolvenční zákon
		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	Kupní smlouva podle § 2079 a násl. z.č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku



264	Není-li realitní smlouva úplatná, tak smlouva o realitním zprostředkování .....	a	neobsahuje údaj o výši kupní ceny, nájemného nebo jiné úplaty ani způsobu jejich určení
		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	zapsaný vlastník nikdy vlastníkem nemovité věci nebyl
		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	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
		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	Zákonem č. 39/2020 Sb.
		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	Co zpravidla zahrnuje realitní zprostředkování
		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	je uvedena v příloze č. 5 k zákonu č. 455/1991 Sb. Zákon o živnostenském podnikání

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	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
		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	Úřad na ochranu osobních údajů (ÚOOÚ)
		c	Rada EU

272	Zpracování osobních údajů je v ČR upraveno .....	a	zákonem č. 110/2019 Sb., Zákon o zpracování osobních údajů, který zpracovává Nařízení EP a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016
		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 odpovídající 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	Pokuta za spáchání přestupku proti z.č. 110/2019 Sb. až do výše 10.000.000,-Kč

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	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

275	Zpracováním osobních údajů je ve smyslu Nařízení EP a Rady EU č. 2016/679 se rozumí .....	a	jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je např. shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí
		b	dodržování zákona č. 39/2020 Sb. „Zákon o realitním zprostředkování
		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	zpracovatelem a současně správcem osobních údajů
		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	Výpis z veřejného seznamu k předmětu realitního zprostředkování a to nejpozději v den uzavření smlouvy o realitním zprostředkování
		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	Je zájemce oprávněn od Smlouvy o realitním zprostředkování odstoupit ve lhůtě do 14ti dnů ode dne jejího uzavření
		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	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	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	Není výpisem z veřejného seznamu
		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	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
		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	Informační povinnost
		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	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.
		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	pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jež i věcná práva k nim a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon

285	Podzemní stavbou se samostatným účelovým určením se kromě jiného rozumí např. ....	a	otevřený výkop
		b	vinný sklep
		c	Meliorační zařízení

286	Vlastnickým právem se podle § 1011 z.č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník rozumí vlastnit .....	a	jen věci hmotné
		b	Vše ,co někomu patří tedy, všechny jeho věci hmotné i nehmotné
		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	nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit.
		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	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 a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat.



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	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.
		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	pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
		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 .....	a	pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem,
		b	pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
		c	část zemského 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 a nebankovními institucemi je dán .....	a	Zákonem o spotřebitelském úvěru č. 257/2016 Sb., kde se konkrétní výpočet řeší v samostatné příloze
		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	od 15 % do 28 % za rok
		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	od 3 % do 5 % za rok

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	Ano, tyto poplatky mohou být v případě úvěru součástí RPSN
		b	Nikoliv, do RPSN se zahrnuje jen úrok
		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	vždy jedná o spotřebitelský vztah podle z.č. 634/1992 Sb. Zákon o ochraně spotřebitele
		b	nejedná o spotřebitelský vztah, neboť spotřebitel nemůže být současně právnickou osobou
		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	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	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	Nesmí peněžní jistota (kauce) a právo na zaplacení smluvní pokuty v souhrnu přesáhnout trojnásobek měsíčního nájemného
		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	povinnost nájemce, která je vzhledem k okolnostem zjevně nepřiměřená
		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	má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li chov pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě
		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 ?	a	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	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	nepřerušená držba trvající deset let.
		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	musí se jednat o nepřerušenu držbu trvající deset let a současně se musí jednat o držbu poctivou a pravou
		b	musí jednat o nepřerušenu držbu trvající deset let nebo přerušenu držbu trvající dvacet let
		c	může se jednat o nepřerušenu 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	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
		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	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

304	Co je LPIS ?( Land Parcel Identification System) .....	a	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	LPIS je způsob geodetického vyměření zemědělských pozemků
		c	LPIS je způsob zaměrování lesních pozemků pomocí dronů

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

306	Autorizovaná osoba, která provádí a organizuje profesní zkoušku Realitní zprostředkovatel 66-042-M ..... ( otázka je pouze orientační a není předmětem znalostí u zkoušky)	a	má povinnost uchazeče na zkoušku Realitní zprostředkovatel 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 připravit, a to zcela zdarma

Další otázky k písemné části zkoušky 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, **u ostrého testu u zkoušky se mohou objevit i otázky jiné nebo otázky, které jsou modifikací výše uvedených.**

***Kopírování těchto otázek a použití jiným způsobem , zejména pro účely jiné autorizované osoby si autor nepřeje s tím, že taková osoba porušuje autorství tohoto dokumentu !***

Děkuji za pochopení ,

**Ing. Antonín Zahálka**