



Mgr. Ing. Pavla Ranglová

| ZAPSANÁ MEDIÁTORKA & ROZHODCE & PRÁVNÍK |
| AUTORIZOVNÁ OSOBA PRO ZKOUŠKY ODBOR. ZPŮSOBILOSTI |
| REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVATELE |

VZOROVÁ UKÁZKA

Komplexní otázky ke Zkoušce odborné způsobilosti realitního zprostředkovatele (písemné ověření) pro rok 2023

→ soubor aktuálních komplexních otázek bude uchazeči o „realitní zkoušku“ zaslán po přihlášení se na realitní zkoušku a uhrazení poplatku za tuto zkoušku

1. Který právní předpis upravuje zprostředkování prodeje nemovitostí?

- a) pouze občanský zákoník (zák. č. 89/2012 Sb.);
- b) zákon o katastru nemovitostí (zák. č. 256/2013 Sb.);
- c) zákon o realitním zprostředkování (zák. č. 39/2020 Sb.);

2. Zákon o realitním zprostředkování upravuje:

- a) některé podmínky poskytování realitního zprostředkování realitního zprostředkování a některá práva a povinnosti s tímto související;
- b) jen smlouvu o realitním zprostředkování;
- c) veškeré podmínky poskytování realitního zprostředkování realitního zprostředkování a všechna práva a povinnosti s tímto související;



Mgr. Ing. Pavla Ranglová

| ZAPSANÁ MEDIÁTORKA & ROZHODCE & PRÁVNÍK |
| AUTORIZOVNÁ OSOBA PRO ZKOUŠKY ODBOR. ZPŮSOBILOSTI |
| REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVATELE |

3. Je „koupě a prodej nemovitostí“ vždy v režimu vázané živnosti tzv. Realitní zprostředkování?

- a) ano, každý prodej nemovitosti podléhá režimu vázané živnosti;
- b) ano, každý prodej komerčních nemovitostí podléhá režimu vázané živnosti;
- c) ne, v případě, že se jedná o nákup, prodej, pronájem či pacht vlastních nemovitostí;

4. Co je tzv. realitní smlouva?

- a) není to tzv. uzavřený výčet, tedy např. kupní smlouva, smlouva o převodu družstevního podílu, nájemní a pachtovní smlouva, další zcizovací smlouvy, další zatěžovací smlouvy;
- b) pouze kupní smlouva, nájemní smlouva a smlouva o převodu družstevního podílu;
- c) pouze kupní smlouva, nájemní smlouva, pachtovní smlouva a smlouva o převodu družstevního podílu;

5. Realitní zprostředkování dle zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování zahrnuje zpravidla dle § 3 odst. 2 tohoto zákona:

- a) poskytování inzertní služby, posouzení stavu nemovité věci a zpracování návrhu nabídkové ceny, zpracování marketingu nemovité věci, zajištění prohlídky nemovité věci, obstarání stavebně technické dokumentace související s nemovitou věcí, zprostředkování poskytnutí právních služeb, zprostředkování úschovy za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy;
- b) pouze tzv. „nábor nemovitosti a vyhledání zájemce o uzavření realitní smlouvy“;
- c) pouze zprostředkování úschovy za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy;



Mgr. Ing. Pavla Ranglová

| ZAPSANÁ MEDIÁTORKA & ROZHODCE & PRÁVNÍK |
| AUTORIZOVNÁ OSOBA PRO ZKOUŠKY ODBOR. ZPŮSOBILOSTI |
| REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVATELE |

6. Co znamená pojem „realitní zprostředkování“?

- a) nákup a prodej nemovitostí;
- b) činnost, jejímž účelem je zprostředkovat uzavření realitní smlouvy;
- c) všechny činnosti podnikatele, který podniká oblasti obchodu s nemovitostmi;

7. Realitní zprostředkovatel nezbytně potřebuje mít pro výkon samostatné výdělečné činnosti:

- a) odpovídající živnostenské oprávnění – vázaná živnost: tzv. Realitní zprostředkování;
- b) vzdělání SŠ a 10 let práce, vzdělání VŠ a 5 let praxe;
- c) úspěšně vykonanou zkoušku odborné způsobilosti realitního zprostředkovatele;

8. Výše spoluúčasti pojištěného realitního zprostředkovatele:

- a) dle rozhodnutí realitního zprostředkovatele a aktuální nabídky pojišťovacích společností;
- b) nesmí být vyšší než 15.000 Kč popř. 2 % z výše pojistného plnění;
- c) nesmí být vyšší než 5.000 Kč;

9. Poplatníkem daně z nemovitých věcí je:

- a) nájemce, pokud se takto domluví s vlastníkem;
- b) oba;
- c) vlastník zapsaný, který je v katastru nemovitostí zapsán k 1.1.;



Mgr. Ing. Pavla Ranglová

| ZAPSANÁ MEDIÁTORKA & ROZHODCE & PRÁVNÍK |
| AUTORIZOVNÁ OSOBA PRO ZKOUŠKY ODBOR. ZPŮSOBILOSTI |
| REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVATELE |

10. K podepsání kupní smlouvy došlo 17.12. 2021, následně byl převod vlastnického práva zapsán v katastru nemovitostí s právními účinky vkladu 5. 1. 2022. Povinnost podat daňové přiznání k dani z nemovitých věcí je k termínu?

- a) 31. 1. 2022;
- b) 31. 1. 2023;
- c) 30. 4. 2022;

11. Je předmětem daně z nemovitosti nedokončená stavba?

- a) ano, jako daň z pozemku;
- b) není vůbec předmět daně z nemovitostí;
- c) ano, daň z pozemku i daň ze staveb;

12. Platí se daň z nemovitých věcí za „družstevní byt“ - právo v bytovém družstvu?

- a) ne, nikdy;
- b) ano, a to podílník na družstvu;
- c) ano, a to bytové družstvo;

13. Váš klient se rozvádí a zadal Vám prodej bytové jednotky, kterou měli s manželkou v SJM. Chce vědět, zda příjem z prodeje musí zdanit on, či manželka. Co mu poradíte?

- a) řeknete mu, aby to raději zdanil on;
- b) vysvětlíte mu, že složitost dané problematiky a odkážete ho na daňového poradce;
- c) pošlete ho na finanční úřad pro informace;



Mgr. Ing. Pavla Ranglová

| ZAPSANÁ MEDIÁTORKA & ROZHODCE & PRÁVNÍK |
| AUTORIZOVNÁ OSOBA PRO ZKOUŠKY ODBOR. ZPŮSOBILOSTI |
| REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVATELE |

14. Údaje zapsané v katastru nemovitostí jsou?

- a) veřejné;
- b) soukromé;
- c) veřejné, jen pokud k tomu dají dotčené osoby souhlas;

15. Zápisy vlastnických a jiných práv k nemovitostem provádí

- a) místně příslušný obecní úřad;
- b) místně příslušný katastrální úřad;
- c) kterýkoli katastrální úřad;

16. Kdy nastávají právní účinky vkladu?

- a) do 20 dnů od sepsání kupní smlouvy;
- b) k okamžiku, kdy návrh na zápis katastrálnímu úřadu došel;
- c) do 20 dní od žádosti o zápis;

17. Návrh na zápis provádí katastrální úřad:

- a) za správní poplatek 2.000 Kč;
- b) za poplatek 0,01 % ze sjednané kupní ceny;
- c) bezplatně;

18. Pokud je údaj zapsaný v katastru nemovitostí odlišný od skutečného stavu:

- a) nedá se nic dělat;
- b) Katastrální řad na návrh vlastníka nebo i bez návrh údaj bezplatně opraví;
- c) Katastrální úřad údaj bezplatně opraví po rozhodnutí soudu;



Mgr. Ing. Pavla Ranglová

| ZAPSANÁ MEDIÁTORKA & ROZHODCE & PRÁVNÍK |
| AUTORIZOVNÁ OSOBA PRO ZKOUŠKY ODBOR. ZPŮSOBILOSTI |
| REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVATELE |

19. Zapisují se v katastru nemovitostí všechny nemovitosti?

- a) ne, nemovitosti ve vlastnictví státu se nezapisují;
- b) ne, výjimky tvoří např. pozemní stavby;
- c) ano, všechny;

20. Vkladem se do katastru zapisuje vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence těchto práv: např.

- a) vlastnické právo, zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo, nájem;
- b) vlastnické právo, zástavní právo, věcné břemeno, autorské právo, nájem;
- c) vlastnické právo, zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo, právo na informace;

21. Stavbou se dle SZ:

- a) jakákoli stavba, o které stavební úřad prohlásí, že je stavbou;
- b) veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich provedení, použité výrobky, jejich účel a dobu trvání;
- c) vše pevně spojeno se zemí pevným základem;

22. Změnou dokončené stavby je:

- a) jen, přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou;
- b) jen, nástavba, kterou se stavby zvyšuje;
- c) nástavba, přístavba i stavební úprava, při které se zachová vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, včetně zateplení pláště stavby;



Mgr. Ing. Pavla Ranglová

| ZAPSANÁ MEDIÁTORKA & ROZHODCE & PRÁVNÍK |
| AUTORIZOVNÁ OSOBA PRO ZKOUŠKY ODBOR. ZPŮSOBILOSTI |
| REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVATELE |

23. Vydání územního plánu je v pravomoci:

- a) krajského úřadu;
- b) zastupitelstva obce;
- c) pověření obecní úřady;

24. Účastníci územního řízení jsou:

- a) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a žadatel;
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a žadatel, vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno;
- c) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a žadatel, a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno;

25. Jaké jsou typické smlouvy v realitní praxi:

- a) zástavní smlouva, smlouva o zřízení věcného břemene, smlouva o reálném rozdělení nemovitostí;
- b) pouze kupní smlouva, nájemní smlouva a darovací smlouva;
- c) kupní smlouva, smlouva o převodu družstevního podílu, smlouva o převodu obchodního podílu, nájemní smlouva, směnná smlouva, darovací smlouva;



Mgr. Ing. Pavla Ranglová

| ZAPSANÁ MEDIÁTORKA & ROZHODCE & PRÁVNÍK |
| AUTORIZOVNÁ OSOBA PRO ZKOUŠKY ODBOR. ZPŮSOBILOSTI |
| REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVATELE |

26. Nabývání vlastnického práva k nemovité věci je:

- a) jednostupňové, tj. postačí mít platný a účinný nabývací titul (např. kupní smlouvu);
- b) v některých případech je dvoustupňové, tj. je třeba mít platný a účinný nabývací titul, následně je třeba úspěšně projít vkladovým řízením (tzv. modus), však pouze u kupní smlouvy;
- c) vždy dvoustupňové, tj. je třeba mít platný a účinný nabývací titul, následně je třeba úspěšně projít vkladovým řízením (tzv. modus);

27. Při prodeji a koupi nemovité věci vyžaduje dle NOZ kupní smlouva:

- a) ústní formu, však jen když si tom strany výslovně shodnou;
- b) ústní formu, je to dáno ze zákona;
- c) vždy písemnou formu;

28. Je v NOZ stanovena povinnost, aby podpisy účastníků kupní smlouvy na nemovité věci byly úředně ověřené?

- a) ano;
- b) ne;
- c) jen v některých případech;

29. Co znamená zásada „superficies solo cedit“, která se do češtiny překládá jako „povrch ustupuje půdě“ dle NOZ:

- a) všechny stavby se stávají součástí pozemku (je-li vlastník pozemku a stavby jedna osoba);
- b) všechny stavby se stávají součástí pozemku (bez ohledu, zda je vlastník pozemku a stavby jedna osoba);



Mgr. Ing. Pavla Ranglová

| ZAPSANÁ MEDIÁTORKA & ROZHODCE & PRÁVNÍK |
| AUTORIZOVNÁ OSOBA PRO ZKOUŠKY ODBOR. ZPŮSOBILOSTI |
| REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVATELE |

c) některé stavby se stávají součástí pozemku, jak se vlastník rozhodne (je-li vlastník pozemku a stavby jedna osoba);

30. Dle § 3056 NOZ má předkupní právo:

a) podnájemce pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku;

b) nájemce pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku;

c) vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku;

31. Pro „hladký průběh zapsání vlastnického práva k nemovitosti“ na katastru nemovitostí musí být předmět prodeje v rámci kupní smlouvy:

a) popsán vždy určitě a srozumitelně, navíc ve vztahu k nemovitostem evidovaným ve veřejném seznamu (katastr nemovitostí) navíc detailně a důsledně dbát na to, aby popis předmětu prodeje korespondoval se zákonnými požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů viz § 8 KatZ.;

b) popsán vždy určitě a srozumitelně, však ve vztahu k nemovitostem evidovaným ve veřejném seznamu (katastr nemovitostí) není třeba detailně a důsledně dbát na to, aby popis předmětu prodeje korespondoval se zákonnými požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů viz § 8 KatZ.;

c) postačí, aby byl popsán určitě a srozumitelně, jak je stanoveno v NOZ;



Mgr. Ing. Pavla Ranglová

| ZAPSANÁ MEDIÁTORKA & ROZHODCE & PRÁVNÍK |
| AUTORIZOVNÁ OSOBA PRO ZKOUŠKY ODBOR. ZPŮSOBILOSTI |
| REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVATELE |

32. Dle § 2079 NOZ lze dovést, že nezbytným pojmovým znakem kupní smlouvy je její úplatnost (formulováno: „kupující se zavazuje, že zaplatí prodávajícímu kupní cenu“):

- a) ano;
- b) ne;
- c) dle dohody stran;

33. Družstevní byt a družstevní nebytový prostor je legislativně upraven v:

- a) v Zákonu o obchodních korporacích, zákon č. 90/2012 Sb., v platném znění;
- b) v Novém občanském zákoníku, zákon č. 89/2012 Sb., v platném znění;
- c) Zákoně o družstevních bytech, zákon č. 5/2022 Sb., v platném znění;

34. Převod družstevního podílu v bytovém družstvu se provádí prostřednictvím:

- a) kupní smlouvy;
- b) dohody o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu;
- c) kupní smlouvy s dodatkem, „že se jedná o družstevní byt“;

35. Smlouva o nájmu „družstevního bytu“:

- a) není-li dále stanoveno jinak, použijí se pro nájem družstevního bytu ustanovení občanského zákoníku upravující nájem, nájem bytu nebo nájem prostoru sloužícího podnikání, a popřípadě ujednání stanov, která nejsou v rozporu s donucujícími ustanoveními zákona;
- b) řídí se Zákonem o obchodních korporacích, zákon č. 90/2012 Sb., v platném znění, stejně jako vše kolem „družstevního bytu“;



Mgr. Ing. Pavla Ranglová

| ZAPSANÁ MEDIÁTORKA & ROZHODCE & PRÁVNÍK |
| AUTORIZOVNÁ OSOBA PRO ZKOUŠKY ODBOR. ZPŮSOBILOSTI |
| REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVATELE |

c) není-li dále stanoveno jinak, použijí se pro nájem družstevního bytu ustanovení obchodního zákoníku, upravující nájem, nájem bytu nebo nájem prostoru sloužícího podnikání, a popřípadě ujednání stanov, která nejsou v rozporu s donucujícími ustanoveními zákona;

36. Jakým způsobem se zřizuje zástavní právo?

- a) zástavní smlouvou;
- b) podzástavní smlouvou;
- c) dohodou stran;

37. Ve kterém právním předpise je upravena zástavní smlouva?

- a) v Zákoně o obchodních korporacích, č. 90/2012 Sb., v platném znění;
- b) v Zákoně o zřizování zástavních smluv, č. 52/2021 Sb., v platném znění;
- c) v Občanském zákoníku, zákon č. 89/2012 Sb., v platném znění;

38. Věcná břemena jsou upravena v:

- a) zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (§ 1257 – §1308);
- b) zákoně č. 90/2012 Sb., obchodní zákoník, v platném znění (§ 1257 – §1308);
- c) zákoně č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí, v platném znění (§ 1257 – § 1308);

39. Věcná břemena dělíme na:

- a) pasivní věcná břemena (tzv. reálná břemena) a aktivní věcná břemena (tzv. služebnosti tzv. reálná břemena);



Mgr. Ing. Pavla Ranglová

| ZAPSANÁ MEDIÁTORKA & ROZHODCE & PRÁVNÍK |
| AUTORIZOVNÁ OSOBA PRO ZKOUŠKY ODBOR. ZPŮSOBILOSTI |
| REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVATELE |

b) pasivní věcná břemena (tzv. služebnosti) a aktivní věcná břemena (tzv. reálná břemena);

c) jen pasivní věcná břemena (tzv. služebnosti);

40. Insolvenčním řízením je:

a) soudní řízení, jehož předmětem je dlužníkuv úpadek nebo hrozící úpadek a způsob jeho řešení;

b) exekuční řízení, jehož předmětem je dlužníkuv úpadek nebo hrozící úpadek a způsob jeho řešení;

c) exekuční řízení, jehož předmětem jsou dlužníkovy exekuce a způsob jejich vyřešení;

41. Ve kterém zákoně je upraveno insolvenční řízení?

a) zákon č. 182/2006 Sb., zákon o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) v platném znění;

a) zákon č. 120/201 Sb., exekuční rád, v platném znění;

c) zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;

42. Jaké jsou fáze insolvenčního řízení:

a) 1. fáze řízení o úpadku a 2. fáze řízení o zvoleném způsobu řešení úpadku;

a) 1. fáze řízení o nařízení exekuce a 2. fáze řízení o zvoleném způsobu řešení exekuce;

a) je jen jedna fáze, a to, jakým způsobem se úpadek řeší;



Mgr. Ing. Pavla Ranglová

| ZAPSANÁ MEDIÁTORKA & ROZHODCE & PRÁVNÍK |
| AUTORIZOVNÁ OSOBA PRO ZKOUŠKY ODBOR. ZPŮSOBILOSTI |
| REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVATELE |

43. Mezi způsoby řešení úpadku patří?

- a) konkurs, reorganizace, oddlužení, jiný způsob řešení úpadku;
- b) jen konkurs;
- c) konkurz a reorganizace;

44. Insolvenční rejstřík je:

- a) je informačním systémem veřejné správy spravovaným Ministerstvem spravedlnosti ČR;
- b) je informačním systémem veřejné správy spravovaným Ministerstvem pro místní rozvoj ČR;
- c) je informačním systémem veřejné správy spravovaným Ministerstvem práce a soc. věcí ČR;

45. Účastníky insolvenčního řízení jsou:

- a) jen věřitelé, kteří uplatňují své právo vůči dlužníku;
- b) dlužník a věřitelé a exekutor, kteří uplatňují své právo vůči dlužníku;
- c) dlužník a věřitelé, kteří uplatňují své právo vůči dlužníku;

46. Co znamená pojem energetická náročnost budovy dle zákona č. 406 /2020 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů?

- a) energetickou náročností budovy vypočtené množství energie nutné pro pokrytí potřeby energie spojené s užíváním budovy, zejména na vytápění, chlazení, větrání, úpravu vlhkosti vzduchu, přípravu teplé vody a osvětlení;
- b) energetickou náročností budovy vypočtené množství energie, které bylo vynaloženo k její stavbě;



Mgr. Ing. Pavla Ranglová

| ZAPSANÁ MEDIÁTORKA & ROZHODCE & PRÁVNÍK |
| AUTORIZOVNÁ OSOBA PRO ZKOUŠKY ODBOR. ZPŮSOBILOSTI |
| REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVATELE |

c) energetickou náročností budovy vypočtené množství energie nutné pro pokrytí potřeby energie spojené s užíváním pozemku, zejména na vytápění, chlazení, větrání, úpravu vlhkosti vzduchu, přípravu teplé vody a osvětlení;

47. § 7, zákona č. 406 /2020 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů upravuje:

- a) snižování energetické náročnosti budov;
- b) zvyšování energetické náročnosti budov;
- c) snižování energetické náročnosti klimatizací;

48. Dle §7a, zákona č. 406 /2020 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů má vlastník budovy, popř. společenství vlastníků jednotek předat průkaz energetické náročnosti nebo jeho kopii:

- a) kupujícímu budovy nebo ucelené části budovy nejpozději při podpisu kupní smlouvy a nájemci budovy nebo ucelené části budovy nejpozději při podpisu nájemní smlouvy;
- b) jen kupujícímu budovy nebo ucelené části budovy nejpozději při podpisu kupní smlouvy;
- c) jen nájemci budovy nebo ucelené části budovy nejpozději při podpisu nájemní smlouvy;



Mgr. Ing. Pavla Ranglová

| ZAPSANÁ MEDIÁTORKA & ROZHODCE & PRÁVNÍK |
| AUTORIZOVNÁ OSOBA PRO ZKOUŠKY ODBOR. ZPŮSOBILOSTI |
| REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVATELE |

49. Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/849 ze dne 20. května 2015:

- a) tato směrnice je čtvrtou směrnicí, která se zabývá hrozbou praní peněz;
- b) tato směrnice se zabývá etickým kodexem realitního makléře;
- c) tato směrnice upravuje Zákon o realitním zprostředkování;

50. Ve směrnici Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/849 ze dne 20. května 2015 je stanoveno, že:

- a) při platbách veškerých částek v hotovosti hrozí ve velké míře praní peněz a financování terorismu. S cílem zvýšit ostražitost a zmírnit rizika v souvislosti s takovými platbami by se tato směrnice měla vztahovat na osoby obchodující se zbožím v případech, kdy provádějí nebo přijímají platby v hotovosti ve výši 10 000 EUR nebo více;
- b) při platbách i nízkých částek v hotovosti hrozí ve velké míře praní peněz a financování terorismu. S cílem zvýšit ostražitost a zmírnit rizika v souvislosti s takovými platbami by se tato směrnice měla vztahovat na osoby obchodující se zbožím v případech, kdy provádějí nebo přijímají platby v hotovosti ve výši 10 000 EUR nebo více;
- c) při platbách vysokých částek v hotovosti hrozí ve velké míře praní peněz a financování terorismu. S cílem zvýšit ostražitost a zmírnit rizika v souvislosti s takovými platbami by se tato směrnice měla vztahovat na osoby obchodující se zbožím v případech, kdy provádějí nebo přijímají platby v hotovosti ve výši 10 000 EUR nebo více;

51. Zákon č. 253/2008 Sb., je:

- a) zákon o realitním zprostředkování;
- b) o některých opatřeních proti legalizaci výnosu z trestné činnosti a financování terorismu;
- c) zákon o úpadku a způsobech jeho financování;



Mgr. Ing. Pavla Ranglová

| ZAPSANÁ MEDIÁTORKA & ROZHODCE & PRÁVNÍK |
| AUTORIZOVNÁ OSOBA PRO ZKOUŠKY ODBOR. ZPŮSOBILOSTI |
| REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVATELE |

52. Co znamená pojem AML?

- a) tento název je používán pouze realitním zprostředkovatelem;
- b) tzv. AML identifikace se používá jen při sepisování kupní smlouvy;
- c) Je zkratka z anglického „Anti Money Laundering“, a používá se v souvislosti s opatřeními, které mají bránit legalizaci výnosů z trestné činnosti (tj. „praní špinavých peněz“) a financování terorismu (CFT - „Combating the Financing of Terrorism“);

53. Jedním ze základních pilířů marketingové komunikace realitního zprostředkovatele je:

- a) prezentace nemovitostí a komunikace s klienty na sociálních sítích;
- a) prezentace nemovitostí v tištěném časopise REAL CITY;
- b) prezentace a inzerce nemovitostí v tištěném časopise AVÍZO REALITY;

54. Které sociální sítě se nejvíce používají k propagaci nemovitostí a komunikaci s klienty?

- a) pouze Facebook;
- b) Facebook, Instagram a Linked in, aby lidé pochopili, že jste profíci ve svém oboru a stojí za to spolupracovat právě s Vámi;
- c) pouze Instagram;



Mgr. Ing. Pavla Ranglová

| ZAPSANÁ MEDIÁTORKA & ROZHODCE & PRÁVNÍK |
| AUTORIZOVNÁ OSOBA PRO ZKOUŠKY ODBOR. ZPŮSOBILOSTI |
| REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVATELE |

55. Co si představíte pod pojmem tzv. Home staging?

- a) je totéž co tzv. interiérový design, zaměřuje se design vlastního domova;
- b) znamená tzv. virtuální prohlídku nemovitostí;
- c) je to tzv. příprava nemovitostí na prodej nebo pronájem zahrnující také její profesionální prezentaci na realitním trhu;

56. Mezi nejznámější, nejvyhledávanější a nejdražší realitní server pro inzerci nemovitostí patří:

- a) sreality.cz;
- b) realcity.cz;
- c) realreal.cz;

57. Mezi programy pro úpravu realitní fotografie nepatří:

- a) photoshop;
- b) matterport;
- c) lightroom;



Mgr. Ing. Pavla Ranglová

| ZAPSANÁ MEDIÁTORKA & ROZHODCE & PRÁVNÍK |
| AUTORIZOVNÁ OSOBA PRO ZKOUŠKY ODBOR. ZPŮSOBILOSTI |
| REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVATELE |

58. Co si představíte pod pojmem tzv. marketingový mix?

a) marketingový mix, také tzv. „dvě P“, reprezentuje strategickou pozici produktu na trhu pomocí 2 parametrů: výrobek (Product): uspokojuje potřeby zákazníka; cena (Price): hodnota výrobku pro zákazníka;

b) marketingový mix, také tzv. „čtyři P“, reprezentuje strategickou pozici produktu na trhu pomocí 4 parametrů: výrobek (Product): uspokojuje potřeby zákazníka; cena (Price): hodnota výrobku pro zákazníka; propagace: (Promotion) nejviditelnější část marketingového mixu se zabývá propagací výrobků či služeb; místo (Place): distribuční cesty

c) marketingový mix, také tzv. „tři P“, reprezentuje strategickou pozici produktu na trhu pomocí 3 parametrů: výrobek (Product): uspokojuje potřeby zákazníka; cena (Price): hodnota výrobku pro zákazníka; propagace: (Promotion) nejviditelnější část marketingového mixu se zabývá propagací výrobků či služeb;

59. Propagační články o současném stavu realitního trhu může psát?

a) jen právník;

b) jen realitní zprostředkovatel po absolvování zkoušky odborné způsobilosti realitního zprostředkovatele;

c) kdokoli se rozhodne;



Mgr. Ing. Pavla Ranglová

| ZAPSANÁ MEDIÁTORKA & ROZHODCE & PRÁVNÍK |
| AUTORIZOVNÁ OSOBA PRO ZKOUŠKY ODBOR. ZPŮSOBILOSTI |
| REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVATELE |

60. Jaký typ úvěru pro financování koupě nemovitostí je v současné době nejvýhodnější?

- a) úvěr ze stavebního spoření;
- b) kontokorentní úvěr;
- c) kreditní platební karta;

61. Úrokové sazby hypotečních úvěrů oproti první polovině minulého roku:

- a) výrazně vzrostly;
- b) výrazně klesly;
- c) jsou téměř stejné;

62. Které nemovitosti jsou nevhodné pro zajištění úvěru zástavním právem?

- a) byt nabytý vypořádáním SJM;
- b) nemovitosti s věcným břemenem trvalého užívání nemovitosti (dožití rodičů a prarodičů);
- c) dům nabytý darováním;

63. Co znamená tzv. osobní zajištění (ručení)?

- a) závazek dlužníka uhradit věřiteli zajištěnou pohledávku, pokud ji nesplní dlužník;
- b) závazek ručitele uhradit věřiteli zajištěnou pohledávku, pokud ji nesplní dlužník;
- c) závazek ručitele uhradit dlužníkovi zajištěnou pohledávku;



Mgr. Ing. Pavla Ranglová

| ZAPSANÁ MEDIÁTORKA & ROZHODCE & PRÁVNÍK |
| AUTORIZOVNÁ OSOBA PRO ZKOUŠKY ODBOR. ZPŮSOBILOSTI |
| REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVATELE |

Veškeré tyto texty podléhají autorským právům a je zakázáno je kopírovat, popř. jinak rozšiřovat či publikovat. Slouží výlučně uchazeči o zkoušku Odborné způsobilosti realitního zprostředkovatele, která je realizována autorizovanou osobou Mgr. Ing. Pavlou Ranglovou.