

Kritéria	Písmeno		Způsob ověření
		Orientace v právní úpravě, týkající se činnosti zprostředkovatele v oblasti realit	
1	a)	Prokázat znalost zákona o realitním zprostředkování	Písemné ověření
2	b)	Prokázat znalost ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, týkajících se činností (práv a povinností) spojených s prodejem/koupi, nájmu nemovitých věcí	Písemné ověření
3	c)	Prokázat znalost ustanovení zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, souvisejících s činností realitního zprostředkovatele, tzn. zejména části první až třetí	Písemné ověření
4	d)	Prokázat znalost nezbytných náležitostí základní smluvní a procesní dokumentace používané v praxi realitního zprostředkovatele	Písemné ověření
5	e)	Prokázat znalost základních pojmů ze stavebního řádu dle části VI. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, které se týkají povolování stavebních záměrů a získávání oprávnění k užívání staveb	Písemné ověření
6	f)	Prokázat znalost ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, souvisejících s nakládáním, užíváním a zpeněžováním nemovitých věcí	Písemné ověření
7	g)	Prokázat znalost v základních daňových předpisech (daňové minimum) při prodeji/koupi a nájmu nemovitých věcí, zejména v oblasti daně z nabytí, daně z příjmu fyzických a právnických osob ve vztahu k prodeji/koupi nemovitých věcí a daně z přidané hodnoty při prodeji/koupi, nájmu nemovitých věcí	Písemné ověření
8	h)	Prokázat znalost ustanovení zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska povinností stavebníka, vlastníka budovy nebo společenství vlastníků jednotek tzn. zejména § 6 - 8	Písemné ověření
9	i)	Prokázat znalost směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/849 ze dne 20. května 2015, o předcházení využívání finančního systému k praní peněz nebo financování terorismu a zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, a to v ustanoveních souvisejících s činností realitního zprostředkovatele	Písemné ověření

		Posuzování stavu nemovité věci pro účely zajištění činnosti zprostředkovatele v oblasti realit	
10	a)	Orientovat se v základní stavební výkresové dokumentaci, související s činností zprostředkovatele v oblasti realit	Praktické předvedení a ústní ověření
11	b)	Posoudit a zhodnotit stav nemovité věci na základě předložené stavební dokumentace	Praktické předvedení a ústní ověření
12	c)	Vysvětlit základní pojmy ze stavebnictví vážící se k nemovitým věcem	Ústní ověření
13	d)	Popsat alespoň tři základní typy staveb a alespoň dva typy nosných a nenosných stavebních konstrukcí	Ústní ověření
14	e)	Rozlišit a popsat základní stavební prvky	Ústní ověření
15	f)	Popsat alespoň pět nejčastějších vad a poruch staveb majících vliv na jejich hodnotu	Ústní ověření
16	g)	Vysvětlit procesy a možnosti získání stavební dokumentace a popsat způsoby ověření její správnosti, komplexnosti a relevance	Ústní ověření

		Využívání marketingových nástrojů v činnostech realitního zprostředkovatele	
17	a)	Orientovat se v základních principech marketingu při prodeji/koupi, nájmu nemovité věci	Písemné ověření
18	b)	Orientovat se v oblasti inzertních médií (tištěná, elektronická)	Písemné ověření
19	c)	Navrhnout využití vhodných marketingových nástrojů pro realizaci prodeje/koupe, nájmu nemovité věci	Praktické předvedení a ústní ověření
20	d)	Vytvořit inzerát nabízené nemovité věci včetně editace fotografií v případě prodeje či hledání nájemce nemovité věci	Praktické předvedení

		Vykonávání činností realitního zprostředkovatele	
21	a)	Popsat aktuální stav realitního trhu a jeho vývojové tendence	Ústní ověření
22	b)	Vysvětlit postupy a procesy při zprostředkování prodeje/koupe, nájmu nemovité věci	Ústní ověření

23	c)	Vyhledat s využitím informačních technologií a veřejně přístupných informačních zdrojů poptávanou nemovitou věc (například dům, byt, pozemek, komerční objekt, skladový nebo výrobní areál apod.) dle konkrétně zadaných parametrů (lokalita, typ nemovitosti, velikost a dispozice, stav, způsob využití, maximální cena apod.)	Praktické předvedení
24	d)	Vyhledat všechny dostupné relevantní informace (dokumenty) o nemovité věci prostřednictvím veřejně dostupných internetových zdrojů, databází s využitím informačních technologií a dle zadání	Praktické předvedení a ústní ověření
25	e)	Provést analýzu všech získaných informací o nemovité věci a doporučit optimální postup při jejím prodeji/koupi, nájmu	Praktické předvedení a ústní ověření
26	f)	Vést obchodní jednání o zvolené nabídce nemovité věci	Praktické předvedení a ústní ověření
27	g)	Popsat náležitosti zprostředkovatelské smlouvy, možnosti její tvorby, úprav a roli realitního zprostředkovatele v tomto procesu	Ústní ověření
28	h)	Popsat postupy při zprostředkování zajištění právních služeb a sjednání finanční úschovy při realizaci prodeje/koupe či nájmu nemovité věci	Ústní ověření
29	i)	Popsat pravidla, formální náležitosti a možnosti organizačního zajištění prohlídky nemovité věci	Ústní ověření
30	j)	Uvést minimálně 1 rozdíl v užívání nemovité věci oproti užívání nemovité věci, na které vázne věcné břemeno, zástavní právo; která je dotčena sporným vlastnictvím, dědictvím, exekucí	Ústní ověření

		Aplikace etického kodexu CEPI při činnostech realitního zprostředkovatele	
31	a)	Popsat a na modelovém případě aplikovat základní náležitosti Etického kodexu CEPI realitního zprostředkovatele	Praktické předvedení a ústní ověření

		Odhad tržní hodnoty, stanovování nabídkové ceny a řešení finančního zajištění realitního obchodu	
32	a)	Prokázat znalost finančních produktů ve vztahu k nemovitým věcem (koupě/prodej), nájem - možnosti financování, obvyklé aktuální úrokové sazby, rozdíl mezi bankovní a nebankovní půjčkou, možná rizika různých finančních produktů, role spoluručitele	Písemné ověření
33	b)	Vysvětlit faktory, které ovlivňují tržní hodnotu jednotlivých typů nemovitých věcí	Ústní ověření
34	c)	Popsat tři metody stanovení (odhad) tržní hodnoty komerčních a rezidenčních nemovitostí	Ústní ověření
35	d)	Stanovit nabídkovou cenu nemovité věci či obvyklé výše nájemného s využitím znalostí aktuálních tržních cen nemovitých věcí v dané lokalitě, případně s využitím dalších postupů (například s využitím cenových map) a s ohledem na skutečný stav nemovité věci	Praktické předvedení a ústní ověření
36	e)	Popsat možné změny nabídkové ceny v průběhu realizace obchodu s nemovitou věcí	Ústní ověření
37	f)	Popsat postup žadatele při získání hypotečního úvěru a uvést základní způsob výpočtu jeho parametrů podle jeho vstupního kapitálu, věku a výše příjmu	Ústní ověření
38	g)	Popsat možný postup získání hypotečního úvěru při zatížení nemovité věci zástavním právem ve prospěch jiné banky	Ústní ověření