# Realitní zprostředkovatel/zprostředkovatelka (kód: 66-042-M)

**Autorizující orgán:** Ministerstvo pro místní rozvoj
**Skupina oborů:** Obchod (kód: 66)
**Týká se povolání:** Realitní zprostředkovatel
**Kvalifikační úroveň NSK - EQF:** 4

## Odborná způsobilost

| Název | Úroveň |
|---|---|
| Orientace v právní úpravě týkající se činností realitního zprostředkovatele | 4 |
| Posuzování technického stavu nemovité věci pro účely zajištění činnosti realitního zprostředkovatele | 4 |
| Využívání marketingových nástrojů v činnostech realitního zprostředkovatele | 4 |
| Vykonávání činností realitního zprostředkovatele | 4 |
| Stanovování nabídkové ceny a řešení finančního zajištění realitního obchodu | 4 |

## Platnost standardu

Standard je platný od: 20.05.2025

## Kritéria a způsoby hodnocení

### Orientace v právní úpravě týkající se činností realitního zprostředkovatele

| Kritéria hodnocení | Způsoby ověření |
|---|---|
| a) Prokázat znalost zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů (zákon o realitním zprostředkování), ve znění pozdějších předpisů | Písemné ověření |
| b) Prokázat znalost ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, týkajících se rozlišení druhů nemovitých věcí, základních typů vlastnictví (výlučné vlastnictví, spoluvlastnictví, společné jmění manželů apod.), a dále činností (práv a povinností) a obvyklých smluvních typů spojených s prodejem/koupí a nájmem nemovitých věcí | Písemné ověření |
| c) Prokázat znalost ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů, týkajících se převodu družstevních podílů v bytových družstvech | Písemné ověření |
| d) 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 a druhé | Písemné ověření |
| e) Prokázat znalost základních pojmů ze stavebního řádu podle 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 |
| f) Prokázat znalost základních ustanovení daňových předpisů, zejména v oblasti daně z příjmu fyzických a právnických osob a daně z nemovitých věcí, která se týkají prodeje/koupě a nájmu nemovitých věcí | Písemné ověření |
| g) Prokázat znalost práv a povinností stavebníka, vlastníka budovy, společenství vlastníků jednotek a vlastníka jednotky podle § 7a a § 8 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů | Písemné ověření |
| h) Prokázat základní znalost zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosu z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, a to v ustanoveních souvisejících s činností realitního zprostředkovatele | Ústní ověření |

**Je třeba splnit všechna kritéria.**

## Posuzování technického stavu nemovité věci pro účely zajištění činnosti realitního zprostředkovatele

| Kritéria hodnocení | Způsoby ověření |
|---|---|
| a) Vysvětlit procesy a možnosti získání stavební dokumentace k jednotce či budově; vysvětlit možnosti jejího využití v činnosti realitního zprostředkovatele | Ústní ověření |
| b) Číst a interpretovat výkresovou část stavební projektové dokumentace jednotky či domu | Praktické předvedení a ústní ověření |
| c) Provést prvotní orientační posouzení technického stavu nemovité věci na základě dalších předložených podkladů; identifikovat potenciální faktické vady nemovitosti a navrhnout další kroky pro celkové posouzení technického stavu nemovité věci | Praktické předvedení a ústní ověření |
| d) Vysvětlit základní pojmy ze stavebnictví vážící se k nemovitým věcem | Ústní ověření |
| e) Uvést a popsat tři základní typy staveb podle jejich účelu nebo materiálu; tři základní typy nosných stavebních konstrukcí a dva příklady nenosných stavebních konstrukcí | Ústní ověření |
| f) Vysvětlit pojem faktická vada nemovité věci a uvést pět příkladů | Ústní ověření |
| g) Vysvětlit, proč je pro posouzení stavu nemovité věci nutná prohlídka nemovité věci a na jaké klíčové aspekty (např. konstrukční stav, vlhkost, poškození) se při ní zaměřit | Ústní ověření |

**Je třeba splnit všechna kritéria.**

## Využívání marketingových nástrojů v činnostech realitního zprostředkovatele

| Kritéria hodnocení | Způsoby ověření |
|---|---|
| a) Orientovat se v základních principech marketingu při činnosti realitního zprostředkovatele (práce s trhem, plánování, cenotvorba, propagace, cíle marketingu) | Ústní ověření |
| b) Vysvětlit, jak vybírat vhodná inzertní média (tištěná, elektronická) pro nabídku nemovitých věcí a jaké faktory při jejich volbě zohlednit | Ústní ověření |
| c) Navrhnout využití vhodných marketingových nástrojů pro realizaci realitního obchodu | Praktické předvedení a ústní ověření |

**Je třeba splnit všechna kritéria.**

## Vykonávání činností realitního zprostředkovatele

| Kritéria hodnocení | Způsoby ověření |
|---|---|
| a) Popsat aktuální stav realitního trhu a jeho vývojové tendence | Ústní ověření |
| b) Vysvětlit postupy a procesy při zprostředkování: 1) prodeje, 2) koupě, 3) nájmu nemovité věci a 4) převodu družstevního podílu v bytovém družstvu; vysvětlit účel smluv obvykle užívaných při provádění takových obchodů | Ústní ověření |
| c) Vyhledat prostřednictvím veřejně dostupných internetových zdrojů relevantní nabídku nemovité věci ke koupi či nájmu podle zadaných parametrů | Praktické předvedení a ústní ověření |
| d) Orientovat se ve výpise z katastru nemovitostí a vysvětlit význam údajů ve výpise uvedených | Praktické předvedení a ústní ověření |
| e) Vyhledat prostřednictvím veřejně dostupných internetových zdrojů dostupné informace o konkrétní nemovité věci podle zadání | Praktické předvedení a ústní ověření |
| f) Provést analýzu informací o nemovité věci či družstevním podílu v bytovém družstvu v souladu se zadáním a doporučit optimální postup při jejich prodeji/koupi, nájmu | Praktické předvedení a ústní ověření |
| g) Vést obchodní jednání o zvolené nabídce prodeje či nájmu nemovité věci nebo o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu v souladu s postupy a povinnostmi stanovenými pro jednání realitního zprostředkovatele mimo jiné zákonem č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů (zákon o realitním zprostředkování), ve znění pozdějších předpisů | Praktické předvedení a ústní ověření |
| h) Popsat náležitosti smlouvy o realitním zprostředkování a povinnosti realitního zprostředkovatele při jejím uzavírání | Ústní ověření |
| i) Popsat účel a obvyklé způsoby a podmínky úschovy finančních prostředků při realizaci prodeje nemovité věci a koupě nemovité věci | Ústní ověření |
| j) Popsat vhodný postup a možnosti organizačního zajištění prohlídky nemovité věci | Ústní ověření |
| k) Popsat, jakým způsobem může být dispozice s nemovitou věcí ovlivněna, vázne-li na této věci věcné břemeno, předkupní právo, zástavní právo, je-li dotčena sporným vlastnictvím, dědictvím, jestliže je její vlastník v exekuci či insolvenci, a pokud je nemovitá věc ve spoluvlastnictví | Ústní ověření |
| l) Popsat, jakým způsobem a při splnění jakých alespoň základních předpokladů lze převést pouze část pozemku | Ústní ověření |
| m) Diskutovat etické dilema/problém týkající se profesního jednání realitního zprostředkovatele s přihlédnutím k etickým principům respektovaných v praxi tohoto povolání; své postoje a názory zdůvodnit | Praktické předvedení a ústní ověření |

**Je třeba splnit všechna kritéria.**

## Stanovování nabídkové ceny a řešení finančního zajištění realitního obchodu

| Kritéria hodnocení | Způsoby ověření |
|---|---|
| a) Uvést a vysvětlit základní možnosti financování užívané při koupi nemovité věci či družstevního podílu v bytovém družstvu včetně typů úvěrů | Ústní ověření |
| b) Popsat postup žadatele při získání spotřebitelského úvěru na bydlení, uvést základní možnosti předčasného splacení takového úvěru a důsledků prodlení s jeho splácením, nastínit obecné rozmezí aktuálních úrokových sazeb takových úvěrů a uvést nejčastější parametry rozhodné pro získání takových úvěrů a pro stanovení jejich výše | Ústní ověření |
| c) Uvést a vysvětlit faktory, které ovlivňují tržní cenu nemovitých věcí, a to včetně vlivu existence právních závad či faktických vad na nemovité věci; vysvětlit pojem právní závada a uvést dva příklady | Ústní ověření |
| d) Stanovit nabídkovou cenu nemovité věci nebo družstevního podílu v bytovém družstvu; uvést obvyklé výše nájemného s využitím znalostí aktuálních tržních cen nemovitých věcí v dané lokalitě, cenových map a zohledněním skutečného stavu nemovité věci | Praktické předvedení a ústní ověření |
| e) Popsat předpoklady pro možné změny nabídkové ceny v průběhu realitního obchodu | Ústní ověření |
| f) Popsat možný postup financování koupě nemovité věci spotřebitelským úvěrem na bydlení, pokud je kupovaná nemovitá věc dosud zatížena zástavním právem ve prospěch jiné banky | Ústní ověření |

**Je třeba splnit všechna kritéria.**

## Organizační a metodické pokyny

### Pokyny k realizaci zkoušky

**1. Vstupní předpoklady pro účast na zkoušce**

Uchazečem o zkoušku může být každá fyzická osoba starší 18 let, která získala alespoň základy vzdělání, nebo účastník rekvalifikace podle zákona č. 435/2004 Sb., zákon o zaměstnanosti.

Zdravotní způsobilost není vyžadována.

Autorizovaná osoba zároveň s odesláním pozvánky ke zkoušce písemnou formou sdělí, kde a jakým způsobem se uchazeč může informovat o svých povinnostech a průběhu zkoušky a které doklady/dokumenty musí uchazeč předložit bezprostředně před započetím zkoušky.

Uchazeč může mimo písemný test použít při zkoušce vlastní výpočetní techniku.

**2. Průběh zkoušky**

Před zahájením zkoušky uchazeč předloží zkoušejícímu průkaz totožnosti a případně další dokumenty opravňující k připuštění ke zkoušce uvedené v části 1. Vstupní předpoklady pro účast na zkoušce.

Bezprostředně před zahájením zkoušky autorizovaná osoba seznámí uchazeče s pracovištěm, s organizací zkoušky, s jeho právy a povinnostmi v rámci zkoušky podle zákona č. 179/2006 Sb., a s požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) a požární ochrany (PO), o čemž autorizovaná osoba vyhotoví a uchazeč podepíše písemný záznam.

Zkoušející uzná, a tedy nemusí ověřovat, ty odborné způsobilosti, které byly již dříve u uchazeče ověřeny v rámci zkoušky z jiné profesní kvalifikace (nutno doložit osvědčením o získání profesní kvalifikace), a které jsou shodné svým rozsahem i obsahem. Rozsah a obsah odborné způsobilosti určují její jednotlivá kritéria a pokyny k provedení zkoušky popsané v hodnoticím standardu. Zkoušející tyto odborné způsobilosti neuzná jako již ověřené, pokud by tím nebylo zajištěno řádné ověření ostatních požadavků stanovených tímto hodnotícím standardem (například při nutnosti dodržení technologických postupů a časové souslednosti různých činností).

Zkouška se koná v českém jazyce.

Zkouška je veřejná. Praktická část zkoušky a praktická zkouška není veřejná v případech, kdy to je nutné z hygienických důvodů nebo z důvodu ochrany zdraví a bezpečnosti práce.

Zkoušku před jednou zkušební komisí mohou v daném termínu konat maximálně 4 uchazeči.

**Pokyny ověřování kritérií hodnocení dle způsobu ověření:**

Kritéria hodnocení, u kterých je jako způsob ověření uvedeno „**písemné ověření**":

- jsou ověřována testem, který autorizovaná osoba připraví v listinné, nebo elektronické podobě,
- všechny otázky testu jsou uzavřené; každá z nich má přirazeny tři možné odpovědi, z nichž právě jedna odpověď je správná,
- pro každé písemně ověřované kritérium jsou v testu čtyři otázky,
- autorizovaná osoba připraví čtyři rozdílné varianty testu, z nichž si každý uchazeč vylosuje jednu; otázka stejného znění nesmí být použita v jiné variantě testu,
- autorizovaná osoba zajistí, aby všichni uchazeči plnili test zcela samostatně.
- v daném termínu před danou zkušební komisí mohou absolvovat test najednou všichni uchazeči,
- přítomnost obou členů zkušební komise po celou dobu písemného ověřování je vyžadována.

Za úspěšné splnění testu se považuje současné splnění následujících podmínek:

a) alespoň 23 správně zodpovězených otázek;
b) pro každé kritérium musí být správně zodpovězeny vždy alespoň dvě otázky (z jeho čtyř otázek).

Kritéria hodnocení, u kterých je jako způsob ověření uvedeno „**ústní ověření**":

- jsou ověřována formou individuálního pohovoru obou členů zkušební komise s uchazečem, tj. s vyloučením možnosti, že by odpovědi aktuálně zkoušeného uchazeče slyšel jiný uchazeč / ostatní uchazeči; tato kritéria se ověřují například v odděleném samostatném prostoru (místnosti) nebo takovým způsobem, kdy je zaručeno

individuální zkoušení uchazeče,
- přítomnost obou členů zkušební komise po celou dobu ústního ověřování je vyžadována.

Kritéria hodnocení, u kterých je jako způsob ověření uvedeno „**praktické předvedení a ústní ověření**":
- jsou ověřována tak, že uchazeč nejprve prakticky předvede požadovanou činnost a na pokyn zkušební komise svou činnost obhájí, odpoví na otázky,
- ověřování způsobem „praktické předvedení a ústní ověření" probíhá pro každého uchazeče samostatně; dotčená kritéria se ověřují například v odděleném samostatném prostoru (místnosti) nebo takovým způsobem, kdy je zaručeno individuální zkoušení uchazeče, a to za přítomnosti obou členů zkušební komise po celou dobu ověřování.

**Specifické pokyny k vybraným odborným způsobilostem a kritériím hodnocení:**

Odborná způsobilost *Posuzování technického stavu nemovité věci pro účely zajištění činnosti realitního zprostředkovatel*e,
- kritérium b): Autorizovaná osoba připraví soubor minimálně čtyř typových výkresových částí stavebních projektových dokumentací domů a jednotek (například rodinný dům, byt, hospodářská budova, kancelář). V tomto souboru budou vždy dvě z uvedených dokumentací k odlišným jednotkám a dvě k odlišným domům. Autorizovaná osoba zadá jednu typovou výkresovou část stavebních projektových dokumentací, ze které uchazeč:
  - popíše vnitřní dispozici,
  - rozezná umístění oken, dveří, sociálního zařízení, schodiště, technických zařízení, inženýrských sítí apod.,
  - rozezná materiál, z něhož jsou převážně zhotoveny konstrukce objektu,
  - vyjádří se k možnostem využívání vnitřních prostor objektu,
  - uvede, zda je objekt vhodný pro bezbariérové využití.

- Kritérium c): Autorizovaná osoba poskytne uchazeči podklady k nemovité věci v podobě fotografií interiéru a exteriéru (minimálně 10 kusů, včetně pohledů na klíčové prvky - fasáda, střecha, viditelné vady) a případně dalších dokumentů vhodných ke splnění kritéria.

**Využití modelových situací pro ověřování vybraných kritérií hodnocení:**

Pro kritéria hodnocení odborných způsobilostí:
- *Využívání marketingových nástrojů v činnostech realitního zprostředkovatele*: kritérium c),
- *Vykonávání činností realitního zprostředkovatele***:** kritéria c), d), e), f), g),
- *Stanovování nabídkové ceny a řešení finančního zajištění realitního obchodu:* kritérium d)

autorizovaná osoba připraví čtyři modelové situace:
1) "klient hledá nemovitou věc ke koupi či nájmu",
2) "klient vlastní nemovitou věc a nabízí ji k prodeji",
3) "klient vlastní družstevní podíl v bytovém družstvu a nabízí jej k prodeji",
4) "klient vlastní nemovitou věc a nabízí ji k nájmu".

Pokyn pro tvorbu modelových situací: Na místa v textu níže označená ..... (tečkami) autorizovaná osoba doplní konkrétní parametry.

**1. modelová situace „klient hledá nemovitou věc ke koupi či nájmu"**
Autorizovaná osoba připraví minimálně tři odlišná zadání, z nichž si uchazeč vylosuje jedno.
Příklady k zadání:
- koupě rodinného domu, dostupnost do ..... km od ..... užitná plocha od.....$m^2$, zahrada .....$m^2$, maximální cena .....,- Kč
- koupě bytové jednotky o výměře .....$m^2$, s vnitřní dispozicí ....., v lokalitě ....., maximální cena .....,-Kč
- nájem jednotky o výměře .....$m^2$, s vnitřní dispozicí ....., v lokalitě ....., s možností (například parkování), maximální výše nájemného .....,-Kč, apod.

Prostřednictvím 1. modelové situace jsou ověřována následující kritéria hodnocení:
- *Vykonávání činností realitního zprostředkovatele*, kritérium c), d), e), f).

**2. modelová situace „klient vlastní nemovitou věc a nabízí ji k prodeji"**
Autorizovaná osoba připraví minimálně tři odlišná zadání, z nichž si uchazeč vylosuje jedno.

Příklady k zadání:
- prodej rodinného domu, v lokalitě ....., užitná hodnota .....m$^2$, zahrada .....m$^2$, minimální cena .....,-Kč
- prodej bytové jednotky o výměře ..... m$^2$, s vnitřní dispozicí ....., v lokalitě ....., minimální cena .....,-Kč
- prodej zemědělské usedlosti se zemědělskými pozemky, o rozloze ….. m$^2$, lokalita ….. parametry nemovité věci ….. (např. ve dvoře se nachází hospodářské stavení, sklady, stodola, udírna).

Prostřednictvím 2. modelové situace jsou ověřována následující kritéria hodnocení:
- *Využívání marketingových nástrojů v činnostech realitního zprostředkovatele*, kritérium c),
- *Vykonávání činností realitního zprostředkovatele*, kritérium e), f), g),
- *Stanovování nabídkové ceny a řešení finančního zajištění realitního obchodu*, kritérium d).

**3. modelová situace "klient vlastní družstevní podíl v bytovém družstvu a nabízí jej k prodeji"**
Autorizovaná osoba připraví jedno zadání k modelové situaci k prodeji družstevního podílu v bytovém družstvu.
Příklad k zadání:
- prodej družstevního podílu v bytovém družstvu, v lokalitě ....., velikost družstva ..... (například vlastní družstvo jen pro jeden dům či správcovské družstvo spravující více domů), užitná plocha družstevního bytu ..... m$^2$, minimální cena .....,Kč.

Prostřednictvím 3. modelové situace jsou ověřována následující kritéria hodnocení:
- *Vykonávání činností realitního zprostředkovatele*, kritérium f), g),
- *Stanovování nabídkové ceny a řešení finančního zajištění realitního obchodu*, kritérium d).

**4. modelová situace "klient vlastní nemovitou věc a nabízí ji k nájmu nemovité věci"**
Autorizovaná osoba připraví minimálně tři odlišná zadání, z nichž si uchazeč vylosuje jedno.
Příklady k zadání:
- nájem bytové jednotky o výměře ..... m$^2$, s vnitřní dispozicí ....., v lokalitě ....., s možností (například parkování), minimální výše nájemného .....,-Kč, apod.
- nájem rodinného domu v lokalitě ....., užitná plocha .....m$^2$, zahrada .....m$^2$, minimální výše nájemného .....,-Kč, apod.
- nájem komerčních prostor o rozloze ..... m$^2$ v (například v obchodním centru) ..... v lokalitě ....., apod.

Prostřednictvím 4. modelové situace jsou ověřována následující kritéria hodnocení:
- *Využívání marketingových nástrojů v činnostech realitního zprostředkovatele*, kritérium c),
- *Vykonávání činností realitního zprostředkovatele*, kritérium g),
- *Stanovování nabídkové ceny a řešení finančního zajištění realitního obchodu*, kritérium d).

Odborná způsobilost *Vykonávání činností realitního zprostředkovatele*,
- kritérium m): Autorizovaná osoba připraví pět písemně zpracovaných případových studií v rozsahu max. jedné normostrany, z nichž si uchazeč vylosuje jednu. Každá z případových studií popisuje situaci, ve které se nachází realitní zprostředkovatel v kontextu výkonu svého povolání. Tyto případové studie popisují situace, které jsou z hlediska profesní etiky problematické, sporné, dilematické. Při tvorbě případových studií se doporučuje vycházet z některého z respektovaných etických kodexů pro profesi realitního zprostředkovatele, např. z Etického kodexu realitního makléře Asociace realitních kanceláří ČR uveřejněného na www.arkcr.cz. Uchazeč diskutuje etický problém/dilema na základě těchto otázek: *Jaký etický problém nebo dilema se v modelové situaci podle vašeho názoru vyskytuje? Jak by se měl podle vašeho názoru zachovat realitní zprostředkovatel a proč? Kterých ustanovení v etickém kodexu, který znáte, se tato modelová situace týká?* Zkušební komise může pokládat i další otázky. Posuzuje se schopnost uchazeče diskutovat etický problém/dilema, vyjádřit názor a svůj názor obhájit.

Autorizovaná osoba, resp. autorizovaný zástupce autorizované osoby je oprávněný předčasně ukončit zkoušku, pokud vyhodnotí, že v důsledku činnosti uchazeče bezprostředně došlo k ohrožení nebo bezprostředně hrozí nebezpečí ohrožení zdraví, života a majetku či životního prostředí. Zdůvodnění předčasného ukončení zkoušky uvede autorizovaná osoba do záznamu o průběhu a výsledku zkoušky. Uchazeč může ukončit zkoušku kdykoliv v jejím průběhu, a to na vlastní žádost.

## Výsledné hodnocení

Zkoušející hodnotí uchazeče zvlášť pro každou odbornou způsobilost a výsledek zapisuje do Záznamu o průběhu a výsledku zkoušky.

Výsledné hodnocení pro danou odbornou způsobilost musí znít:
- „splnil“, nebo
- „nesplnil“ v závislosti na stanovení závaznosti, resp. nezávaznosti jednotlivých kritérií u každé odborné způsobilosti.

Výsledné hodnocení zkoušky zní buď:
- „vyhověl“, pokud uchazeč splnil všechny odborné způsobilosti, nebo
- „nevyhověl“, pokud uchazeč některou odbornou způsobilost nesplnil. Při hodnocení „nevyhověl“ uvádí autorizovaná osoba vždy zdůvodnění, které uchazeč svým podpisem bere na vědomí.

## Počet zkoušejících

Zkouška probíhá před zkušební komisí složenou ze dvou členů. Všichni členové komise musí být přítomni u zkoušky po celou dobu trvání zkoušky.

Zkoušející je povinen provádět ověřování odborných způsobilostí při zkoušce přesně podle všech ustanovení tohoto hodnoticího standardu.

## Požadavky na odbornou způsobilost autorizované osoby, resp. autorizovaného zástupce autorizované osoby

Autorizovaná osoba, resp. autorizovaný zástupce autorizované osoby musí splňovat alespoň jednu z následujících variant požadavků:

a) Vyšší odborné vzdělání v oblasti ekonomiky nebo obchodu nebo práva nebo stavebnictví a nejméně 5 let odborné praxe v činnosti realitního zprostředkovatele.
b) Vysokoškolské vzdělání minimálně bakalářského studijního programu a nejméně 5 let odborné praxe v činnosti realitního zprostředkovatele.

Žadatel o udělení autorizace prokazuje splnění požadavků na odbornou způsobilost a praxi v povolání autorizujícímu orgánu, a to předložením dokladu nebo dokladů o získání odborné způsobilosti a praxe v povolání v souladu s hodnoticím standardem této profesní kvalifikace, nebo takovým postupem, který je v souladu s požadavky uvedenými v hodnoticím standardu této profesní kvalifikace autorizujícím orgánem stanoven.

Žádost o udělení autorizace naleznete na internetových stránkách autorizujícího orgánu: Ministerstvo pro místní rozvoj, mmr.gov.cz.

## Nezbytné materiální a technické předpoklady pro provedení zkoušky

- zkušební místnost se stoly a židlemi,
- výpočetní technika vybavená operačním systémem, textovým editorem, s připojením k internetu,
- příslušná platná legislativa z oboru (úplná znění požadovaných předpisů, popřípadě směrnic v platném znění) v listinné podobě nebo v elektronické podobě či dostupná online,
- čtyři výkresové části stavebních projektových dokumentací domů a jednotek,
- tři výpisy z katastru nemovitostí nebo jejich kopie (s anonymizovanými osobními údaji zapsaných osob) pro ověřování kritéria d) odborné způsobilosti *Vykonávání činností realitního zprostředkovatele*,
- pět případových studií pro ověřování kritéria m) odborné způsobilosti *Vykonávání činností realitního zprostředkovatele*,
- čtyři modelové situace s minimálně 10 odlišnými zadáními dle hodnoticího standardu,
- čtyři varianty písemného testu,
- sada fotografií interiéru a exteriéru pro ověřování kritéria c) odborné způsobilosti *Posuzování technického stavu nemovité věci pro účely zajištění činnosti realitního zprostředkovatele.*

K žádosti o udělení autorizace žadatel přiloží seznam materiálně-technického vybavení dokládající soulad s požadavky uvedenými v hodnoticím standardu pro účely zkoušky. Zajištění vhodných prostor pro provádění zkoušky prokazuje žadatel odpovídajícím dokladem (např. výpis z katastru nemovitostí, nájemní smlouva, dohoda).

## Doba přípravy na zkoušku

Uchazeč má nárok na celkovou dobu přípravy na zkoušku v trvání 15 minut. Do doby přípravy na zkoušku se nezapočítává doba na seznámení uchazeče s pracovištěm, s organizací zkoušky, s požadavky BOZP a PO a s právy a povinnostmi uchazeče v rámci zkoušky podle zákona č. 179/2006 Sb.

## Doba pro vykonání zkoušky

Celková doba trvání vlastní zkoušky jednoho uchazeče (bez času na přípravu a přestávky) je 3 až 4 hodin (hodinou se rozumí 60 minut). Celková doba trvání písemné části zkoušky jednoho uchazeče je 30 minut.

## Autoři standardu

### Autoři hodnoticího standardu

Hodnoticí standard profesní kvalifikace připravil Národní pedagogický institut ČR ve spolupráci s Národní radou pro kvalifikace, Ministerstvem práce a sociálních věcí, Ministerstvem pro místní rozvoj a odborníky z praxe z těchto subjektů:

- Advokátní kancelář JUDr. Tomáš Philippi
- Asociace realitních kanceláří ČR - Ing. arch. Jan Borůvka
- Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Mgr. Jan Kadlec

Hodnoticí standard profesní kvalifikace schválilo Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy ČR.