

## Obchodník s realitami (kód: 66-042-M)

Autorizující orgán:	Ministerstvo pro místní rozvoj
Skupina oborů:	Obchod (kód: 66)
Týká se povolání:	Obchodník s realitami
Kvalifikační úroveň NSK - EQF:	4

### Odborná způsobilost

Název	Úroveň
Orientace v základních právních předpisech souvisejících s činností obchodníka s realitami	4
Orientace v oblasti stavebnictví související s výkonem činnosti obchodníka s realitami	4
Používání informačních technologií v praxi obchodníka s realitami	4
Komplexní orientace v procesech a postupech spojených s výkonem činností obchodníka s realitami	4
Využívání marketingových principů a marketingu při prodeji/pronájmu nemovitostí	4
Aplikace etického kodexu CEPI při výkonu činnosti obchodníka s realitami	4
Odhad tržní hodnoty a financování nemovitostí	4

### Platnost standardu

Standard je platný od: 01.12.2015 do: 17.02.2020

## Organizační a metodické pokyny

### Pokyny k realizaci zkoušky

Autorizovaná osoba informuje, které doklady musí uchazeč předložit, aby zkouška proběhla v souladu s platnými právními předpisy.

Před zahájením vlastního ověřování musí být uchazeč seznámen s pracovištěm a s požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) a požární ochrany (PO). Zdravotní způsobilost není vyžadována.

#### Metodické pokyny

Písemná zkouška se provádí formou testu, otázky testů jsou sestaveny v souladu s požadavky na odbornou způsobilost obchodníka s nemovitostmi autorizovanou osobou / autorizovaným zástupcem. Uchazeč písemně (v papírové nebo elektronické podobě) vypracovává odpovědi na 40 otázek podle požadavků hodnotícího standardu.

### Pravidla pro aplikaci testů jako způsobu ověřování

Soubor otázek pro testy stanovuje autorizovaná osoba podle požadavků hodnotícího standardu. Musí přitom splňovat následující pravidla:

A. Testy pro jednotlivé uchazeče musí být generovány z dostatečně velkého souboru otázek, aby bylo možné vytvářet dostatečné počty různě sestavených testů.

B. Při každé zkoušce musí být ověřeny všechny kompetence kvalifikačního standardu. To znamená, že v případě, kdy se některé kompetence nebo kritéria ověřují pomocí testů, musí být splněny následující podmínky:

B1. Pro celkový soubor otázek, z něhož se generují jednotlivé testy:

Pro každé kritérium existuje několik otázek.

B2. Pro jednotlivé vygenerované testy:

Každý uchazeč má ve svém testu pro každé kritérium (u něhož je test způsobem ověření a v návaznosti na pokyn o tom, která kritéria je třeba u zkoušky splnit) alespoň jednu otázku.

B3. Pro úspěšné splnění požadavků testu:

Za úspěšné splnění testu se považuje 70 % správně zodpovězených otázek s tím, že pro každé kritérium musí být správně zodpovězeno alespoň 50 % otázek.

Otázky vycházejí z kompetencí a kritérií hodnotícího standardu:

Orientace v základních právních předpisech souvisejících s činností obchodníka s realitami a) až h),

Orientace v oblasti stavebnictví související s výkonem činnosti obchodníka s realitami a), b), c) a d),

Komplexní zvládnutí procesů a postupů při výkonu činnosti obchodníka s realitami a) až d),

Využívání principů marketingu při prodeji/pronájmu nemovitostí a), b), c)

Aplikace etického kodexu CEPI při výkonu činnosti obchodníka s realitami a)

Odhad tržní hodnoty a financování nemovitostí a), b), c)

Na písemnou zkoušku je stanoven přiměřený čas 60 až 90 min. pro vypracování. Po jeho uplynutí je test uchazeči odebrán a vyhodnocen autorizovanou osobou / autorizovaným zástupcem. V případě 70 % potřebné shody je uchazeč připuštěn k ústní zkoušce. Při písemné zkoušce musí být ověřena všechna kritéria hodnocení, u kterých se nepředpokládá praktické předvedení.

Ústní zkouška se provádí formou individuálního pohovoru autorizované osoby / autorizovaného zástupce s uchazečem. Ústní zkouška trvá přibližně 60 až 120 minut a skládá se z odpovědí na 3 vylosovaná témata, která musí být v souladu s kritérii hodnocení.

### Pravidla pro aplikaci ústního ověřování formou vylosovaných otázek

Soubor otázek/témat pro ústní ověřování stanovuje autorizovaná osoba podle požadavků hodnotícího standardu. Musí přitom splňovat následující pravidla:

Při každé zkoušce musí být ověřeny všechny kompetence kvalifikačního standardu. To znamená, že v případě, kdy se některé kompetence nebo kritéria ověřují pomocí losovaných otázek/témat, musí být splněny následující dvě podmínky:

A. Pro celkový soubor otázek:

Každé kritérium je zohledněno v několika otázkách.

B. Pro soubor vylosovaných otázek konkrétního uchazeče:

Každý uchazeč musí mít v souboru svých vylosovaných otázek zohledněno alespoň jednou každé kritérium (myslí se kritérium, u něhož jsou losované otázky způsobem ověření a v návaznosti na pokyn, která kritéria je třeba u zkoušky splnit).

Otázky/témata vycházejí z kompetencí a kritérií hodnotícího standardu:

Orientace v oblasti stavebnictví související s výkonem činnosti obchodníka s realitami e)

Komplexní zvládnutí procesů a postupů při výkonu činnosti obchodníka s realitami a) až d)

Využívání principů marketingu při prodeji/pronájmu nemovitostí a) až f)

Aplikace etického kodexu CEPI při výkonu činnosti obchodníka s realitami a)

Odhad tržní hodnoty a financování nemovitostí a) až f)

## **Autoři standardu**

### **Autoři kvalifikačního standardu**

Kvalifikační standard profesní kvalifikace připravila SR pro obchod a marketing, ustavená a licencovaná pro tuto činnost HK ČR a SP ČR.

Na tvorbě se dále podílely subjekty zastoupené v pracovní skupině:

Ing. Arch. Jan Borůvka, CIPS (Asociace realitních kanceláří ČR)

Hanuš Němeček (RE/MAX)

Ing. Ivo Gavlas (GAVLAS, spol. s r. o.)

Mgr. Miroslav Hájek (NAXOS, a. s.)