

Nová vázaná živnost Realitní zprostředkování

Dnem **03.03.2020** nabývá účinnosti zákon č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů (zákon o realitním zprostředkování), který mění zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon). Další změna byla provedena zákonem č. 190/2020 Sb.

V živnosti volné Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obor činnosti č. 58 je nově vymezen jako **Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí** (dříve „Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí“)

Novou právní úpravou se zařazuje činnost realitního zprostředkovatele do vázané živnosti „**Realitní zprostředkování**“ a stanovuje se odborná způsobilost. Povinností realitního zprostředkovatele je pojištění odpovědnosti do 03.05.2020 a předložení smlouvy o pojištění Ministerstvu pro místní rozvoj do 10 dnů od uzavření smlouvy.

Podnikatel, který doposud provozoval realitní zprostředkování v rámci volné živnosti a chce i nadále tuto činnost vykonávat, by měl v období **od 03.03.2020 do 03.03.2021** ohlásit na kterémkoliv živnostenském úřadu vázanou živnost Realitní zprostředkování a k ohlášení živnosti doložit doklady odborné způsobilosti. Pokud tak neučiní uplynutím této doby jeho oprávnění k poskytování realitního zprostředkování v rámci výše uvedené živnosti ohlašovací volné zaniká. Toto ohlášení nepodléhá správnímu poplatku.

Požadovaná odborná způsobilost je:

a) vysokoškolské vzdělání v magisterském studijním programu v oblasti vzdělávání Právo, Ekonomické obory se zaměřením na ekonomii, finance nebo marketing a obchod nebo v oblasti vzdělávání Stavebnictví se zaměřením na stavitelství nebo přípravu a realizaci staveb, nebo obdobné vysokoškolské vzdělání, které bylo získáno studiem na vysoké škole nezařazeným do oblasti vzdělávání,

b) vysokoškolské vzdělání v bakalářském programu, 1 rok praxe a absolvování mezinárodně uznávaného kurzu dle § 60a zákona č. 111/1998 Sb. se zaměřením na nemovitosti organizovaného na státem akreditovaném ústavu,

c) vysokoškolské, vyšší odborné nebo střední vzdělání s maturitní zkouškou a 3 roky praxe v oboru, nebo

d) profesní kvalifikace pro činnost realitního zprostředkovatele podle zákona o uznávání výsledků dalšího vzdělávání*)

*) zákon č. 179/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Odborná způsobilost je předepsána i pro osoby, které činnost pro něj vykonávají (zaměstnanci), jelikož podnikatel je povinen zajistit výkon živnosti pouze fyzickými osobami splňujícími odbornou způsobilost a to nejpozději do 2 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, tj. do 03.03.2022. V tomto smyslu se doplňuje příloha č. 5 živnostenského zákon. Pro tyto osoby je předepsaná odborná způsobilost:

a) vysokoškolské vzdělání získané v magisterském studijním programu v oblasti vzdělávání Právo, v oblasti vzdělávání Ekonomické obory se zaměřením na ekonomii, finance nebo marketing a obchod nebo v oblasti vzdělávání Stavebnictví se zaměřením na stavitelství nebo přípravu a realizaci staveb, nebo obdobné vysokoškolské vzdělání, které bylo získáno studiem na vysoké škole nezařazeným do oblasti vzdělávání,

b) vysokoškolské, vyšší odborné nebo střední vzdělání s maturitní zkouškou a 1 rok praxe v oboru,

c) profesní kvalifikace pro činnost realitního zprostředkovatele podle zákona o uznávání výsledků dalšího vzdělávání*),

d) doklad o tříleté praxi v oboru v nezávislém postavení (§ 420 občanského zákoníku) nebo v pracovněprávním vztahu, nebo

e) doklad o uznání odborné kvalifikace podle zvláštního právního předpisu**)

*) zákon č. 179/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

***) zákon č. 18/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

V Příbrami 03.03.2020

Doplněno 14.05.2020