



RM TEST (255 otázek)
ukázkový náhled

- 2)** Jaké (z právního pohledu) rozlišujeme bytové jednotky?
- a) vymezené podle tzv. bytového zákona (zák.č. 72/1994 Sb.) a vymezené podle občanského zákoníku (zák.č. 89/2012 Sb.)
 - b) na nové a staré
 - c) pro sociální bydlení a ostatní
- 10)** Kupující chce uhradit kupní cenu 1 mil. Kč v hotovosti, je to možné?
- a) ano, ale musím mu vystavit účtenku dle EET
 - b) ne, takto vysokou platbu nesmím přijmout (zákon o omezení plateb v hotovosti)
 - c) ano, pokud se jedná o nemovitost zapisovanou do KN a zaplacení bude uvedeno přímo v kupní smlouvě (kupující dnešního dne uhradil celou kupní cenu v hotovosti)
- 15)** Existují nemovitosti, které se neevidují v katastru nemovitostí?
- a) ne, všechny nemovitosti musí být evidovány v KN
 - b) ano, takové nemovitosti existují, např. podzemní stavby aj.
 - c) ne, s výjimkou vodstva (studánky, potoky, řeky, rybníky ...)
- 25)** Co znamená označení „St. 164“ u pozemku
- a) pozemky jsou v daném katastrálním území vedeny ve dvou číselných řadách
 - b) tak se označí pozemek, která je určen k budoucímu zastavění
 - c) rozdělení na starší (nedigitalizované) a mladší (digitalizované) pozemky
- 44)** Může jediný vlastník nemovitosti převést jen její ideální polovinu (1/2 i.d.)?
- a) ano, může volně disponovat se svým vlastnickým podílem a převést jen jeho část
 - b) ne, musí vždy převést celý svůj podíl
 - c) ano, ale jen osobě blízké
- 53)** Do katastru nemovitostí lze nechat i zapsat poznámku o nájmu či pachtu nemovitosti
- a) ne, do katastru se zapisují pouze věcná práva
 - b) ano
 - c) jen pokud se jedná o nájem či pacht na dobu delší 5ti let
- 67)** Zprostředkovatelská smlouva mezi realitní kanceláří a klientem musí být ze zákona
- a) písemná
 - b) zákon nepředepisuje formu, takže může být i ústní
 - c) písemná, a to s úředně ověřenými podpisy, pokud je předmětem zprostředkování zcizení či zatížení nemovité věci zapisované do KN
- 77)** Sazba DPH u zprostředkování je
- a) v základní výši (21%)
 - b) pro podnikatele 21%, pro spotřebitele 15%
 - c) ve druhé snížené sazbě (10%)



- 82)** Pokud byla kupní smlouva na převod nemovitosti uzavřena mezi prodávajícím - osobou provozující živnost v oboru „realitní činnost“ a kupujícím - fyzickou osobou nepodnikatelem má to nějaký vliv na další práva a povinnosti z této kupní smlouvy?
- a) ne, postavení stran je zde irelevantní
 - b) ne, protože se u prodeje nemovitostí nejedná o spotřebitelskou smlouvu
 - c) ano, též na zvláštní ustanovení NOZ o prodeji zboží v obchodě
- 89)** Vlastník nezastavěných pozemků ležících mimo sídelní útvar na území národního parku, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky či vlastník pozemků souvisejících s jeskyněmi je, v případě jejich zamýšleného prodeje:
- a) může je převést pouze na orgán ochrany přírody (dle zákona č. 114/1992 Sb.)
 - b) může s nimi volně disponovat, neboť ochrana přírody je zde uskutečňována jinými právními prostředky (omezením ve využití předmětných pozemků)
 - c) nabídnout je orgánu ochrany přírody a pokud tento o tyto pozemky do 60 dnů od obdržení nabídky neprojeví zájem, může zamýšlený prodej uskutečnit
- 95)** Je možné, například z důvodů hodného zvláštního zřetele, zkrátit lhůtu pro provedení vkladu do KN?
- a) ne
 - b) ano, za příplatek 100% k základnímu správnímu poplatku, a tato lhůta nesmí být kratší než 7 pracovních dnů
 - c) na základě rozhodnutí ředitele příslušného KÚ o kladném vyřízení žádosti o urychlení vkladového řízení v návaznosti na zajištění potřeb hypotečního financování
- 100)** V kupní smlouvě není uvedena výměra kupovaného pozemku, ale kupující si ji zjistil z příslušného LV před jejím podpisem. Tři měsíce pro provedení vkladu kupující zjistil, že na LV je u předmětného pozemku uvedena výměra nižší. Může se pro prodávajícím domáhat přiměřené slevy z kupní ceny?
- a) ne, protože v kupní smlouvě nebyla uvedena výměra pozemku a katastrální úřad vůbec neměl provést vklad této smlouvy do KN
 - b) ano, ale jen tehdy pokud toto bylo přímo ujednáno v kupní smlouvě
 - c) ne, i kdyby toto bylo ujednáno v kupní smlouvě, již uplynula zákonná lhůta pro její vytknutí, která činí 14 dnů, po té co se o této skutečnosti dozvěděl
- 112)** Liší se nějak právní úprava nájmu bytu a nájmu domu od obecné úpravy nájmu?
- a) ano, a to podstatným způsobem (např. zakázaná ujednání, podnájmu apod.)
 - b) ano, ale je to jen formální odlišení, bez výrazného dopadu na účastníky
 - c) ne, obě úpravy jsou od 1.1.2014 již harmonizovány

