

*Návrh*  
**TISKOVÁ ZPRÁVA**

**Vláda schválila zákon o realitním zprostředkování**

**Posílení ochrany spotřebitele či zvýšení úrovně poskytovaných služeb. To jsou jen některé cíle, které si klade nově chystaný zákon o realitním zprostředkování. Návrh zákona předložila vládě ministryně pro místní rozvoj a vláda tento návrh na svém dnešním jednání schválila.**

*„Současná situace kolem činnosti realitních zprostředkovatelů je nepřehledná a problematická. Jasná a stručná pravidla, definující základní pojmy a podmínky pro výkon činnosti, posílí ochranu práv spotřebitelů a zvýší důvěru v realitní služby. Nová pravidla také přispějí ke snížení počtu neprofesionálních a nepoctivých subjektů působících na trhu,“* uvedla ministryně pro místní rozvoj Karla Šlechtová.

Realitní zprostředkování dosud není upraveno žádným zvláštním zákonem, což přispívá k situaci, kdy se na realitním trhu pohybuje řada neprofesionálních realitních zprostředkovatelů bez potřebné odborné způsobilosti. V řadě případů pak dochází díky jejich neodbornému postupu k poškození klientů a celkově tak klesá důvěra spotřebitelů v realitní služby.

Vláda si je současné situace v oblasti realitního zprostředkování vědoma, a proto vytvoření tohoto zákona zařadila jako jeden z úkolů v rámci Priorit spotřebitelské politiky 2015 – 2020.

Zákon o realitním zprostředkování výrazně posílí ochranu klientů realitních zprostředkovatelů, a to zejména díky:

- nastavení požadavků na odbornou způsobilost realitních zprostředkovatelů (vzdělání kombinované případně s praxí nebo zkouška)
- povinnosti uzavření profesního pojištění realitního zprostředkovatele
- nastavení pravidel pro poskytování informací klientovi (např. požadavek na srozumitelnost a čitelnost textu)
- úpravě smlouvy o realitním zprostředkování (požadavek na její písemnou formu; povinnou náležitostí budou i informace o závadách a omezeních vážnoucích na nemovitosti, případně informace o tom, zda realitní zprostředkovatel vybírá provizi i od druhé strany). Povinnou přílohou smlouvy bude také výpis z veřejného seznamu (zejména list vlastnictví z katastru nemovitostí). Klientovi zároveň musí být poskytnut dostatečný časový prostor, aby se mohl s obsahem smlouvy seznámit
- úpravě podmínek, za kterých může smlouva o realitním zprostředkování odkazovat na další listiny nebo dokumenty, které nejsou součástí smlouvy (platí i pro obchodní podmínky) – klient s nimi musí být prokazatelně seznámen
- nastavení pravidel pro sjednání doložky o výhradním realitním zprostředkování (tzv. exkluzivita), včetně doby, na kterou jí lze uzavřít
- úpravě podmínek pro splatnost provize, ta bude primárně splatná až okamžikem uzavření hlavní smlouvy (tj. např. kupní smlouvy)
- sankcím, a to jednak soukromoprávním – kdy se realitní zprostředkování v případě, že realitní zprostředkovatel nedodrží některé zákonem stanovené povinnosti, bude považovat za bezúplatné. A dále veřejnoprávním, a to v případě, kdy nebude výkon realitního zprostředkování zajištěn odborně způsobilou osobou nebo realitní zprostředkovatel nebude mít uzavřené povinné pojištění odpovědnosti, případně nebude splněna podmínka bezúhonnosti u zákonem vymezených osob.

Návrh zákona přispěje k celkovému posílení důvěry v realitní zprostředkování, což by se mělo v konečném důsledku pozitivně projevit i v nárůstu počtu realitních transakcí realizovaných za účasti realitního zprostředkovatele.