

N á v r h

**ZÁKON**

ze dne ..... 2018

**o realitním zprostředkování a o změně zákona č. 455/1991 Sb.,  
o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů  
(zákon o realitním zprostředkování)**

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

**ČÁST PRVNÍ  
REALITNÍ ZPROSTŘEDKOVÁNÍ**

## § 1

**Předmět úpravy**

Tento zákon upravuje některé podmínky poskytování realitního zprostředkování a některá další práva a povinnosti s tím související.

## § 2

**Vymezení některých pojmů**

Pro účely tohoto zákona se rozumí

- a) realitním zprostředkováním činnost nebo soubor činností, jejichž účelem je zprostředkovat uzavření realitní smlouvy,
- b) realitní smlouvou smlouva o
  - 1. převodu vlastnického práva k nemovité věci,
  - 2. nájmu, podnájmu nebo pachtu nemovité věci, anebo o jejím jiném užití, nebo
  - 3. převodu družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru,
- c) realitním zprostředkovatelem ten, kdo vykonává realitní zprostředkování,
- d) smlouvou o realitním zprostředkování smlouva o zprostředkování, kterou se realitní zprostředkovatel zavazuje, že zájemci zprostředkuje uzavření realitní smlouvy.

## § 3

(1) Činnostmi podle § 2 písm. a) je vždy

- a) vyhledání nemovité věci pro zájemce o koupi, nájem, podnájem, pacht nebo jiné užití nemovité věci nebo
- b) vyhledání zájemce o koupi, nájem, podnájem, pacht nebo jiné užití nemovité věci.

(2) Činnostmi podle § 2 písm. a) je zpravidla též

- a) poskytnutí inzertní služby,
- b) posouzení stavu nemovité věci a zpracování návrhu nabídkové ceny,
- c) zpracování nabídky marketingu nemovité věci,

- d) zajištění prohlídky nemovité věci pro zájemce,
- e) obstarání stavebně technické dokumentace související s nemovitou věcí,
- f) zprostředkování poskytnutí právních služeb,
- g) zprostředkování zajištění plnění z realitní smlouvy.

(3) Činností podle § 2 písm. a) není

- a) poskytování právních služeb,
- b) přijímání peněz do úschovy za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy.

#### § 4

Je-li realitní zprostředkovatel právnickou osobou, musí jeho skutečný majitel podle zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a fyzická osoba, která je členem jeho statutárního orgánu, zástupcem právnické osoby v tomto orgánu anebo v postavení obdobném postavení člena statutárního orgánu, splňovat podmínku bezúhonnosti podle živnostenského zákona.

### **Pojištění realitního zprostředkovatele**

#### § 5

(1) Realitní zprostředkovatel musí být po celou dobu výkonu své činnosti pojištěn pro případ povinnosti nahradit zájemci újmu způsobenou výkonem realitního zprostředkování, s limitem pojistného plnění nejméně ve výši 1 750 000 Kč na jednu pojistnou událost a nejméně ve výši 3 500 000 Kč pro případ souběhu více pojistných událostí v 1 roce.

(2) Pojištění podle odstavce 1 musí být sjednáno u pojistitele, který je podle zákona upravujícího pojišťovnictví oprávněn provozovat toto pojištění na území České republiky, a musí být sjednáno tak, aby spoluúčast, byla-li sjednána, nepřekročila 5 000 Kč nebo 1 % z výše pojistného plnění.

(3) Pojistitel může povinné pojištění podle odstavce 1 vypovědět, a to pouze z důvodů uvedených v ustanoveních občanského zákoníku upravujících pojistnou smlouvu.

#### § 6

Realitní zprostředkovatel předloží zájemci na vyžádání potvrzení o uzavření pojistné smlouvy.

#### § 7

### **Plná moc**

(1) Ujednají-li si realitní zprostředkovatel a zájemce, který je spotřebitelem, že realitní zprostředkovatel bude zájemce v ujednaném rozsahu v rámci realitního zprostředkování zastupovat, vyžaduje plná moc písemnou formu.

(2) Plná moc musí být samostatnou listinou. Její vyhotovení obdrží realitní zprostředkovatel i zájemce.

## § 8

Jedná-li realitní zprostředkovatel při poskytování realitního zprostředkování jako nepřikázaný jednatel, nemá vůči osobě, v jejíž prospěch jako nepřikázaný jednatel jednal, právo na jakékoli plnění.

## **Smlouva o realitním zprostředkování**

### § 9

(1) Realitní zprostředkovatel vykonává realitní zprostředkování na základě smlouvy o realitním zprostředkování.

(2) Návrh smlouvy o realitním zprostředkování předloží realitní zprostředkovatel zájemci v dostatečném předstihu před jejím uzavřením tak, aby zájemce měl možnost se s obsahem návrhu seznámit.

(3) Smlouva o realitním zprostředkování vyžaduje písemnou formu. Realitní zprostředkovatel však nemá právo namítnout vůči zájemci neplatnost smlouvy pro nedostatek formy.

## § 10

(1) Smlouva o realitním zprostředkování obsahuje také

a) jednoznačné označení

1. předmětu převodu v případě realitní smlouvy podle § 2 písm. b) bodu 1 nebo 3,
2. předmětu nájmu, podnájmu, pachtu nebo jiného užití v případě realitní smlouvy podle § 2 písm. b) bodu 2,

b) kupní cenu nebo způsob jejího určení v případě zprostředkování uzavření realitní smlouvy podle § 2 písm. b) bodu 1 nebo 3,

c) výši nájemného, pachtovného nebo úhrady za jiné užití nebo způsob jejich určení v případě zprostředkování uzavření realitní smlouvy podle § 2 písm. b) bodu 2,

d) výši provize nebo jednoznačný a srozumitelný způsob jejího určení, je-li provize ujednána,

e) informaci o výši provize nebo způsobu jejího určení v případě, že tato byla ujednána ve smlouvě o realitním zprostředkování uzavřené mezi realitním zprostředkovatelem a třetí osobou ke stejnému předmětu realitního zprostředkování.

(2) Jestliže je smlouva o realitním zprostředkování uzavírána se zájemcem o nabytí v případě realitní smlouvy podle § 2 písm. b) bodu 1 nebo 3, nebo se zájemcem o zřízení užívacího práva v případě realitní smlouvy podle § 2 písm. b) bodu 2, smlouva o realitním zprostředkování obsahuje také informace o konkrétních závadách a omezeních vážnoucích na předmětu realitního zprostředkování, které plynou z veřejných seznamů, a dále o těch, o nichž byl realitní zprostředkovatel prokazatelně informován.

(3) Neobsahuje-li smlouva o realitním zprostředkování údaje podle odstavce 1, je neplatná. Námitku neplatnosti může vznést pouze zájemce.

## § 11

(1) Realitní zprostředkovatel předá zájemci o nabytí v případě realitní smlouvy podle § 2 písm. b) bodu 1 nebo 3, nebo zájemci o zřízení užívacího práva v případě realitní smlouvy podle § 2 písm. b) bodu 2, nejpozději před uzavřením smlouvy o realitním zprostředkování výpis z veřejného seznamu k předmětu realitního zprostředkování, jestliže je v něm zapsán; není-li předmět realitního zprostředkování zapsán jako jednotka ve veřejném seznamu, předá realitní zprostředkovatel zájemci výpis z veřejného seznamu, ve kterém je zapsána stavba, v níž se předmět realitního zprostředkování nachází.

(2) Výpis z veřejného seznamu podle odstavce 1 musí prokazovat stav evidovaný v tomto seznamu ne starší než 3 pracovní dny přede dnem uzavření smlouvy o realitním zprostředkování. Tento výpis může být pořízen i dálkovým přístupem a za účelem přiložení ke smlouvě o realitním zprostředkování převeden do listinné podoby prostým vytištěním.

(3) Jestliže realitní zprostředkovatel nepředá zájemci výpis podle odstavce 1, je zájemce oprávněn odstoupit od smlouvy o realitním zprostředkování ve lhůtě do 14 dnů ode dne jejího uzavření.

## § 12

Má-li zájemce zájem o uzavření smlouvy o realitním zprostředkování, aniž by byl zatím znám konkrétní předmět realitního zprostředkování, použije se pro tuto smlouvu § 10 odst. 1 a 3 přiměřeně; § 10 odst. 2 a § 11 se pro tuto smlouvu nepoužijí.

## § 13

Obsahuje-li smlouva o realitním zprostředkování ujednání nebo prohlášení zájemce o jeho seznámení s písemnostmi, které nejsou součástí smlouvy o realitním zprostředkování, je takové ujednání nebo prohlášení zájemce platné jen tehdy, byl-li zájemce realitním zprostředkovatelem s danou písemností před uzavřením smlouvy o realitním zprostředkování prokazatelně seznámen.

## § 14

Ve smlouvě o realitním zprostředkování nelze uložit zájemci, který je spotřebitelem, povinnost uzavřít realitní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí realitní smlouvy.

## § 15

Je-li smlouva o realitním zprostředkování zahrnuta do listiny, která obsahuje realitní smlouvu anebo smlouvu o uzavření budoucí realitní smlouvy, musí být z takové listiny

zřetelné a způsobem nevzbuzujícím pochybnost zřejmé, že obsahuje i smlouvu o realitním zprostředkování, jinak je taková smlouva o realitním zprostředkování neplatná. Námitku neplatnosti může vznést pouze zájemce ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření smlouvy o realitním zprostředkování. Vznesením námitky neplatnosti nejsou dotčena práva a povinnosti smluvních stran z dalších smluv obsažených v takové listině.

## § 16

Ke splnění nebo zajištění splnění dluhu vyplývajícího ze smlouvy o realitním zprostředkování uzavřené mezi realitním zprostředkovatelem a zájemcem, který je spotřebitelem, nelze použít směnku nebo šek.

## § 17

### **Výhradní realitní zprostředkování**

(1) Výhradním realitním zprostředkováním se rozumí ujednání mezi realitním zprostředkovatelem a zájemcem učiněné ohledně konkrétního předmětu realitního zprostředkování spočívající v omezení práva zájemce na uzavření smlouvy o realitním zprostředkování o stejném předmětu realitního zprostředkování s jiným realitním zprostředkovatelem, jakož i práva zájemce na uzavření realitní smlouvy bez součinnosti realitního zprostředkovatele.

(2) Ujednání o výhradním realitním zprostředkování může nabýt účinnosti nejdříve uzavřením smlouvy o realitním zprostředkování mezi těmiž účastníky a ohledně téhož předmětu realitního zprostředkování.

(3) Na ujednání o výhradním realitním zprostředkování, které není obsaženo ve smlouvě o realitním zprostředkování, se použijí § 9 odst. 3 a § 13 obdobně.

(4) Výhradní realitní zprostředkování lze se zájemcem, který je spotřebitelem, ujednat jen na dobu určitou, nejdéle však na dobu 6 měsíců. Tato doba může být opakovaně prodloužena. Prodloužení lze ujednat nejdříve 30 dnů před uplynutím ujednané doby.

## § 18

### **Výpověď**

Bylo-li realitní zprostředkování ujednáno na dobu neurčitou, lze je písemně vypovědět. Výpovědní doba je 1 měsíc a počíná běžet doručením výpovědi druhé smluvní straně. K ujednání delší výpovědní doby se nepřihlíží.

## § 19

### **Provize**

(1) Není-li dále stanoveno jinak, je provize splatná nejdříve dnem uzavření realitní smlouvy.

(2) Ujednat splatnost provize tak, aby nastala před uzavřením realitní smlouvy nebo před splněním odkládací podmínky účinnosti realitní smlouvy, lze jen tehdy, jestliže smlouva o realitním zprostředkování obsahuje jasné a srozumitelné poučení o tom, že splatnost provize není vázána na uzavření realitní smlouvy nebo na splnění odkládací podmínky účinnosti realitní smlouvy. Splatnost provize může být v těchto případech vázána nejdříve na obstarání příležitosti zájemci k uzavření realitní smlouvy.

(3) Je-li ujednána záloha na provizi, může činit taková záloha nejvýše dvě třetiny ujednané provize.

(4) Byla-li smlouva, k jejímuž uzavření se vztahoval vznik práva realitního zprostředkovatele na provizi, uzavřena nebo splněna až po zániku závazku ze smlouvy o realitním zprostředkování, nevzniká realitnímu zprostředkovateli právo na provizi, jestliže v době trvání závazku ze smlouvy o realitním zprostředkování nedošlo k uzavření realitní smlouvy z důvodu na straně realitního zprostředkovatele, a to především z jeho nečinnosti, pochybení nebo neposkytnutí odpovídající součinnosti.

## § 20

Realitní zprostředkovatel není oprávněn nabízet nebo doporučovat zajištění plnění z realitní smlouvy v rámci zprostředkovávané záležitosti jinak než prostřednictvím banky, zahraniční banky, notáře nebo advokáta.

## § 21

K ujednáním odchylným se od ustanovení tohoto zákona v neprospěch zájemce, který je spotřebitelem, se nepřihlíží.

## § 22

### **Kontrola**

(1) Kontrolu nad dodržováním povinností stanovených v § 4 vykonávají živnostenské úřady; pro tento účel Ministerstvo spravedlnosti umožní živnostenskému úřadu dálkový přístup k údajům o skutečném majiteli podle zákona upravujícího veřejné rejstříky právnických a fyzických osob. Nelze-li zjistit skutečného majitele z údajů podle věty první, předloží realitní zprostředkovatel na výzvu živnostenského úřadu výpis z evidence obdobné evidenci údajů o skutečných majitelích a v případě, že v takové evidenci není zapsán, čestné prohlášení, ve kterém uvede identifikační údaje všech svých skutečných majitelů.

(2) Kontrolu nad dodržováním povinností stanovených v § 5 odst. 1 a 2 vykonává Ministerstvo pro místní rozvoj.

(3) Porušení povinností stanovených v § 4 se pro účely živnostenského zákona považuje za závažné porušení podmínek stanovených tímto zákonem.

§ 23  
**Přestupky**

(1) Právnícká osoba nebo podnikající fyzická osoba se jako realitní zprostředkovatel dopustí přestupku tím, že není pojištěna podle § 5 odst. 1 nebo 2.

(2) Za přestupek podle odstavce 1 lze uložit pokutu do 1 000 000 Kč.

§ 24  
**Projednávání přestupků**

Přestupky podle § 23 projednává Ministerstvo pro místní rozvoj.

§ 25  
**Přechodná ustanovení**

(1) Právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv, jejichž účelem je realitní zprostředkování, uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se řídí dosavadními právními předpisy. To nebrání ujednání stran, že se tato jejich práva a povinnosti budou řídit tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti.

(2) Realitní zprostředkovatel, který ke dni účinnosti tohoto zákona poskytuje realitní zprostředkování v rámci živnosti ohlašovací volné „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách č. 1 až 3 živnostenského zákona“, je povinen splnit podmínku podle § 5 odst. 1 a 2 nejpozději do 2 měsíců ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

**ČÁST DRUHÁ**  
**Změna živnostenského zákona**

§ 26

Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění zákona č. 231/1992 Sb., zákona č. 591/1992 Sb., zákona č. 600/1992 Sb., zákona č. 273/1993 Sb., zákona č. 303/1993 Sb., zákona č. 38/1994 Sb., zákona č. 42/1994 Sb., zákona č. 136/1994 Sb., zákona č. 200/1994 Sb., zákona č. 237/1995 Sb., zákona č. 286/1995 Sb., zákona č. 94/1996 Sb., zákona č. 95/1996 Sb., zákona č. 147/1996 Sb., zákona č. 19/1997 Sb., zákona č. 49/1997 Sb., zákona č. 61/1997 Sb., zákona č. 79/1997 Sb., zákona č. 217/1997 Sb., zákona č. 280/1997 Sb., zákona č. 15/1998 Sb., zákona č. 83/1998 Sb., zákona č. 157/1998 Sb., zákona č. 167/1998 Sb., zákona č. 159/1999 Sb., zákona č. 356/1999 Sb., zákona č. 358/1999 Sb., zákona č. 360/1999 Sb., zákona č. 363/1999 Sb., zákona č. 27/2000 Sb., zákona č. 29/2000 Sb., zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 122/2000 Sb., zákona č. 123/2000 Sb., zákona č. 124/2000 Sb., zákona č. 149/2000 Sb., zákona č. 151/2000 Sb., zákona č. 158/2000 Sb., zákona č. 247/2000 Sb., zákona č. 249/2000 Sb., zákona č. 258/2000 Sb., zákona č. 309/2000 Sb., zákona č. 362/2000 Sb., zákona č. 409/2000 Sb., zákona č. 458/2000 Sb., zákona č. 61/2001 Sb., zákona č. 100/2001 Sb., zákona č. 120/2001 Sb., zákona č. 164/2001 Sb., zákona č. 256/2001 Sb., zákona

č. 274/2001 Sb., zákona č. 477/2001 Sb., zákona č. 478/2001 Sb., zákona č. 501/2001 Sb., zákona č. 86/2002 Sb., zákona č. 119/2002 Sb., zákona č. 174/2002 Sb., zákona č. 281/2002 Sb., zákona č. 308/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., nálezu Ústavního soudu, vyhlášeného pod č. 476/2002 Sb., zákona č. 88/2003 Sb., zákona č. 130/2003 Sb., zákona č. 162/2003 Sb., zákona č. 224/2003 Sb., zákona č. 228/2003 Sb., zákona č. 274/2003 Sb., zákona č. 354/2003 Sb., zákona č. 438/2003 Sb., zákona č. 38/2004 Sb., zákona č. 119/2004 Sb., zákona č. 167/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 326/2004 Sb., zákona č. 499/2004 Sb., zákona č. 695/2004 Sb., zákona č. 58/2005 Sb., zákona č. 95/2005 Sb., zákona č. 127/2005 Sb., zákona č. 215/2005 Sb., zákona č. 253/2005 Sb., zákona č. 358/2005 Sb., zákona č. 428/2005 Sb., zákona č. 444/2005 Sb., zákona č. 62/2006 Sb., zákona č. 76/2006 Sb., zákona č. 109/2006 Sb., zákona č. 115/2006 Sb., zákona č. 131/2006 Sb., zákona č. 161/2006 Sb., zákona č. 165/2006 Sb., zákona č. 179/2006 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 191/2006 Sb., zákona č. 212/2006 Sb., zákona č. 214/2006 Sb., zákona č. 225/2006 Sb., zákona č. 310/2006 Sb., zákona č. 315/2006 Sb., zákona č. 160/2007 Sb., zákona č. 269/2007 Sb., zákona č. 270/2007 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 130/2008 Sb., zákona č. 189/2008 Sb., zákona č. 230/2008 Sb., zákona č. 254/2008 Sb., zákona č. 274/2008 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 285/2009 Sb., zákona č. 145/2010 Sb., zákona č. 155/2010 Sb., zákona č. 160/2010 Sb., zákona č. 424/2010 Sb., zákona č. 427/2010 Sb., zákona č. 73/2011 Sb., zákona č. 152/2011 Sb., zákona č. 350/2011 Sb., zákona č. 351/2011 Sb., zákona č. 355/2011 Sb., zákona č. 375/2011 Sb., zákona č. 420/2011 Sb., zákona č. 428/2011 Sb., zákona č. 458/2011 Sb., zákona č. 53/2012 Sb., zákona č. 119/2012 Sb., zákona č. 167/2012 Sb., zákona č. 169/2012 Sb., zákona č. 199/2012 Sb., zákona č. 201/2012 Sb., zákona č. 221/2012 Sb., zákona č. 407/2012 Sb., zákona č. 234/2013 Sb., zákona č. 241/2013 Sb., zákona č. 279/2013 Sb., zákona č. 303/2013 Sb., zákona č. 308/2013 Sb., zákona č. 309/2013 Sb., zákona č. 127/2014 Sb., zákona č. 140/2014 Sb., zákona č. 267/2014 Sb., zákona č. 206/2015 Sb., zákona č. 267/2015 Sb., zákona č. 88/2016 Sb., zákona č. 91/2016 Sb., zákona č. 126/2016 Sb., zákona č. 188/2016 Sb., zákona č. 229/2016 Sb., zákona č. 193/2017 Sb., zákona č. 204/2017 Sb., zákona č. 261/2017 Sb., zákona č. 289/2017 Sb., zákona č. 111/2018 Sb. a zákona č. 171/2018 Sb., se mění takto:

1. V příloze č. 2 ŽIVNOSTI VÁZANÉ v prvním sloupci se za předmět podnikání „Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence“ vkládá nový předmět podnikání „Realitní zprostředkování“.
2. V příloze č. 2 ŽIVNOSTI VÁZANÉ u předmětu podnikání „Realitní zprostředkování“ ve druhém sloupci text zní:
  - „a) vysokoškolské vzdělání v magisterském studijním programu v oblasti vzdělávání Právo, Ekonomické obory se zaměřením na ekonomii, finance nebo marketing a obchod nebo Stavebnictví se zaměřením na stavitelství nebo přípravu a realizaci staveb, a to i v kombinaci s dalšími oblastmi vzdělávání, nebo
  - b) vysokoškolské, vyšší odborné nebo střední vzdělání s maturitní zkouškou a 3 roky praxe v oboru, nebo
  - c) profesní kvalifikace pro činnost realitního zprostředkovatele podle zákona o uznávání výsledků dalšího vzdělávání<sup>\*)</sup>“.
3. V příloze č. 2 ŽIVNOSTI VÁZANÉ u předmětu podnikání „Realitní zprostředkování“ ve třetím sloupci text zní:

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



4. V příloze č. 4 ŽIVNOST VOLNÁ obor činnosti č. 58 zní:  
„58. Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí“.
5. V příloze č. 5 Seznam živností, jejichž výkon je podnikatel povinen zajistit pouze fyzickými osobami splňujícími odbornou způsobilost, a odborné způsobilosti pro výkon těchto činností v prvním sloupci se za živnost „Obchod se zvířaty určenými pro zájmové chovy“ doplňuje živnost „Realitní zprostředkování“.
6. V příloze č. 5 Seznam živností, jejichž výkon je podnikatel povinen zajistit pouze fyzickými osobami splňujícími odbornou způsobilost, a odborné způsobilosti pro výkon těchto činností u živnosti „Realitní zprostředkování“ ve druhém sloupci text zní:  
„a) vysokoškolské vzdělání v magisterském studijním programu v oblasti vzdělávání Právo, Ekonomické obory se zaměřením na ekonomii, finance nebo marketing a obchod nebo Stavebnictví se zaměřením na stavitelství nebo přípravu a realizaci staveb, a to i v kombinaci s dalšími oblastmi vzdělávání, nebo  
b) vysokoškolské, vyšší odborné nebo střední vzdělání s maturitní zkouškou a 1 rok praxe v oboru, nebo  
c) profesní kvalifikace pro činnost realitního zprostředkovatele podle zákona o uznávání výsledků dalšího vzdělávání\*), nebo  
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\*\*“.
7. V příloze č. 5 Seznam živností, jejichž výkon je podnikatel povinen zajistit pouze fyzickými osobami splňujícími odbornou způsobilost, a odborné způsobilosti pro výkon těchto činností u živnosti „Realitní zprostředkování“ ve třetím sloupci text zní:  
„\*) zákon č. 179/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů  
\*\*) zákon č. 18/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů“.

## § 27

### Přechodná ustanovení

(1) Podnikatel, kterému ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona trvalo živnostenské oprávnění k provozování realitního zprostředkování v rámci živnosti ohlašovací volné „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“, může v této činnosti pokračovat po dobu 6 měsíců ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Uplynutím této doby zaniká oprávnění k poskytování realitního zprostředkování v rámci živnosti podle věty první.

(2) Pokud podnikatel, který byl oprávněn poskytovat realitní zprostředkování v rámci živnosti ohlašovací volné „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“, hodlá v poskytování realitního zprostředkování pokračovat po uplynutí doby podle odstavce 1, je povinen před uplynutím této doby ohlásit živnostenskému úřadu vázanou živnost „Realitní zprostředkování“ a doložit doklady prokazující splnění podmínky odborné způsobilosti pro provozování uvedené živnosti. Úkony provedené podle věty první nepodléhají správnímu poplatku.

(3) Realitní zprostředkovatel je povinen zajistit splnění požadavků stanovených v § 7 odst. 6 živnostenského zákona nejpozději do 2 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

(4) Magisterské studijní programy akreditované před 1. zářím 2016, pro které nebyla vymezena oblast vzdělávání požadovaná v přílohách č. 2 a 5 živnostenského zákona, se posoudí podle živnostenského zákona.

## **ČÁST TŘETÍ ÚČINNOST**

### **§ 28**

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2020.