

## **Realitní zprostředkování – nová vázaná živnost**

Dne 3. 3. 2020 nabyl účinnosti zákon č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů (zákon o realitním zprostředkování), kterým se mimo jiné mění zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) a zavádí se nová pravidla pro vykonávání činnosti realitních zprostředkovatelů.

Novou právní úpravou se zařazuje činnost realitního zprostředkovatele do vázané živnosti „Realitní zprostředkování“ a stanovuje se odborná způsobilost pro tuto živnost, která se vyžaduje nejen po podnikatelích, ale i po osobách, které fakticky realitní zprostředkování vykonávají. Dále se zavádí povinné pojištění odpovědnosti realitních zprostředkovatelů za případně způsobenou újmu a stanoví se písemná forma pro smlouvu o realitním zprostředkování. Rovněž se přísněji (na rozdíl od živnostenského zákona) stanovuje podmínka bezúhonnosti, kterou musí splňovat podnikatel – fyzická osoba a u právnické osoby skutečný majitel a fyzická osoba, která je členem statutárního orgánu, zástupcem právnické osoby v tomto orgánu nebo v postavení obdobném postavení člena statutárního orgánu.

Podnikatel, který byl přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona oprávněn poskytovat realitní zprostředkování v rámci živnosti volné „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“ a hodlá v poskytování realitního zprostředkování pokračovat, je povinen před uplynutím doby 6 měsíců ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona (do 3. 9. 2020) ohlásit živnostenskému úřadu vázanou živnost „Realitní zprostředkování“ a doložit doklady prokazující splnění podmínky odborné způsobilosti, jinak uplynutím této doby jeho oprávnění k poskytování realitního zprostředkování v rámci živnosti volné zaniká.

Podnikatel je povinen zajistit výkon realitního zprostředkování pouze fyzickými osobami splňujícími stanovenou odbornou způsobilost nejpozději do 2 let ode dne nabytí účinnosti zákona o realitním zprostředkování (do 3. 3. 2022).

Odbor obecní živnostenský úřad a vnitřních věcí

*Zdroj: Ministerstvo průmyslu a obchodu*