



TEST

znalostí

START MAKLÉŘE

den dvacátý první

DOKUMENT PRO MANAŽERA
OBSAHUJE SPRÁVNÉ ODPOVĚDI

*tučně označená odpověď je správná

*test je přizpůsoben mluvě v realitní praxi, neobsahuje vždy přesnou právní formulaci

1. Kde je možné úředně ověřit podpisy:
A Pouze u notáře.
B Ověřovadlem, které zakoupíte v papírnictví.
C Například u notáře, na matrice na Czech POINT...
2. Rozdíl mezi bytem družstevním a ve vlastnictví:
A Družstevní vlastní všichni družstevníci, byt ve vlastnictví vlastenci.
B Byt ve vlastnictví je zapsaný v katastru nemovitostí, družstevní nikoli.
C Není mezi nimi žádný rozdíl.
3. Co je společenství vlastníků jednotek:
A Právnícká osoba, kde členy jsou vlastníci jednotek v budově.
B Vlastníci vysvědčení se samými jednotkami.
C Je to jiný název pro bytové družstvo.
4. Pokud zajistíte zprostředkování pronájmu družstevního bytu, klienti uzavřou:
A Hlavní uzavěr plynu.
B Smlouvu podnájemní.
C Smlouvu nájemní.
5. Josef Novák je ženatý a je členem bytového družstva T.G.Masaryka. Kdo je vlastníkem práv a povinností k danému bytu?
A Josef Novák.
B T.G.Masaryk.
C Samozřejmě manželka.
6. Tzv. Daň z nabytí nemovitosti:
A Platí kupující, tedy nabyvatel.
B Platí prodávající.
C Platí, kdo chce a jak chce.
7. Rozdíl mezi balkonem a lodží:
A Lodžie je zasklená.
B Balkon je původní název pro lodžii.
C Balkon na rozdíl od lodžie „vystupuje“ z půdorysu domu.
8. Kde zjistíte, kdo je členem bytového družstva:
A Na informacích na hlavním nádraží.
B Na družstvu.
C Na katastru.
9. Peníze, které si kupující půjčí na koupi nemovitosti a zajistí ji zástavním právem k nemovitosti se nazývá:
A Hydratační úvěr.
B Hyper úvěr.
C Hypoteční úvěr.

10. Věcné břemeno je:
A Věcné břemeno, tedy tzv. břemeno na pořad.
B Právní výraz pro manželství.
C Omezení vlastníka nemovitosti, vlastník je zpravidla povinen něco trpět, něčeho se zdržet nebo konat.
11. Jaké náležitosti musí obsahovat Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí:
A Musí být podepsán účastníky.
B Musí být přiloženy aktuální fotografie účastníků.
C Musí být přiložen geometrický plán a půdorys.
12. Co je to Smlouva o budoucí kupní smlouvě:
A Smlouva, kdy se dvě strany zavazují někdy v budoucnu možná něco koupit.
B Smlouva, která účastníky zavazuje uzavřít smlouvu Kupní.
C Nic takového neexistuje.
13. Kdo zodpovídá za vypracování a předložení průkazu energetické náročnosti, tzv. PENB:
A Makléř
B Prodávající
C Kupující
14. Co je to v realitním oboru tzv. plomba:
A To stejné, co v zubařském oboru.
B Vyznačení změny v katastru nemovitostí po podání návrhu do katastru.
C Označení v katastru nemovitostí, že vlastník nemá hypoteční úvěr.
15. Když se převádí členská práva a povinnosti v bytovém družstvu, kdy fakticky k převodu dojde:
A Když kupující a prodávající podepíší smlouvu.
B V momentě doručení dohody příslušnému bytovému družstvu.
C Zápisem na katastru nemovitostí.
16. Co je to u bytových družstev tzv. anuita:
A Část aktuálního zůstatku úvěru, který splácí bytové družstvo, který připadá na konkrétní byt – členský podíl.
B Anuita je měsíční poplatek, který hradí majitel bytu družstvu.
C Poplatek, který musí zaplatit nový kupující – člen družstva.
17. Když je anuita u družstevního bytu splacena:
A Lze byt prodat. Do úplného splacení anuity to možné není.
B Je možné si vzít na byt hypoteční úvěr a ručit s ním v bance.
C Tento byt lze převést do vlastnictví, není-li to v rozporu se stanovami bytového družstva.

18. Když je nemovitost ve společném jmění manželů:
A Smí s nemovitostí nakládat pouze oba manželé společně.
B Smí s nemovitostí nakládat manželka bez svolení manžela.
C Smí s nemovitostí nakládat každý zvlášť.
19. Co je užitá (užitková) plocha:
A Vymezená plocha, kterou v nemovitosti užívá jeden z majitelů.
B Skutečně využitelná plocha včetně příslušenství (sklepu, lodžie...)
C Jedná se o plochu nemovitosti včetně nosných zdí a stropů.
20. Co je to úschova:
A Internetové stránky, kam můžete nahrát větší množství dat.
B Dohoda, jejímž předmětem bývá zpravidla uložení finančních prostředků u nestranné osoby.
C Smlouva, na základě, které katastr nemovitostí vyplatí kupní cenu.
21. Návrh na vklad do katastru nemovitostí je:
A Žádost prodávajícího a kupujícího, která je doručena katastrálnímu úřadu.
B Návrh na vložení peněz do katastru nemovitostí.
C Formulář, kterým se žádá o výmaz zástavního práva na katastrálním úřadu.
22. Co je to LV (tzv. „elvéčko“)
A Letní vedro.
B List vlastnictví.
C List vkladový.
23. Co je to mezonet:
A Název pro byt ve dvou či více úrovních.
B Kříženec samice osla domácího se samcem koně domácího.
C Dvoupatrový byt s připojením na internet.
24. Co je to nabývací titul:
A Listina nebo skutečnost na základě které osoba nabyla vlastnické právo k nemovitosti.
B Původní kupní smlouva k nemovitosti.
C Titul získaný pobýváním v nemovitosti více než 5 let.
25. Katastrální úřad je:
A Úřad, kterou jsou zapsány všechny nemovitosti z celého světa.
B Úřad s možností dojednání kastrace.
C Úřad zřízený státem, který eviduje údaje o nemovitostech.

Vyhodnocení:

1. V dokumentu makléře oznámujte jeho odpovědi jako ve škole.
Správně 1, nesprávně 5.
2. Sečtete známky (vyjde vám celková číslovka).
3. Vydělíte číslovku číslem 25 (počet otázek).
4. Vyjde vám celkové hodnocení = podobně jako ve škole např. 2,4.
5. Vraťte se společně k nesprávně zodpovězeným otázkám a projděte je spolu.

Ukázka známkování (reálná čísla vyplňte v dokumentu makléře):


$$\begin{array}{ccc} \text{75} & : & \text{25} = \text{3} \\ \text{součet všech známek} & \text{počet otázek} & \text{známka makléře} \\ & & \text{za odborné znalosti} \end{array}$$