

Služby a realitní kanceláře v České republice

15. září 2009

Praha, Hotel Jurys Inn

Ing. Jaroslav Novotný

Ing. Jaroslav Novotný

Služby a realitní kanceláře v České republice



Služby a realitní kanceláře v České republice

- Činnost RK je **podnikáním**, které směřuje **k vytváření zisku**
- Nesmí to však být jediný a hlavní smysl činnosti realitní kanceláře
- V ARKČR chápeme **činnost realitní kanceláře** z pohledu spotřebitele **jako službu**
- Jaký je náš **právní rámec** pro výkon živnosti RK?!?
- Existuje u nás **obecně platná struktura** rozsahu služeb realitní kanceláře?!?



Služby a realitní kanceláře v České republice

Jak to tedy na našem trhu vypadá?

- Živelný nábor zakázek za každou cenu
- Neprofesionální posuzování zakázek
- Klamání spotřebitele
- Neetické chování RK x klient RKxRK

Diskreditace branže v očích
laické i odborné veřejnosti



Služby a realitní kanceláře v České republice

Jak jsou na tom u nás

- odhadci
- dražebníci
- ...a realitní makléři?!?



Služby a realitní kanceláře v České republice

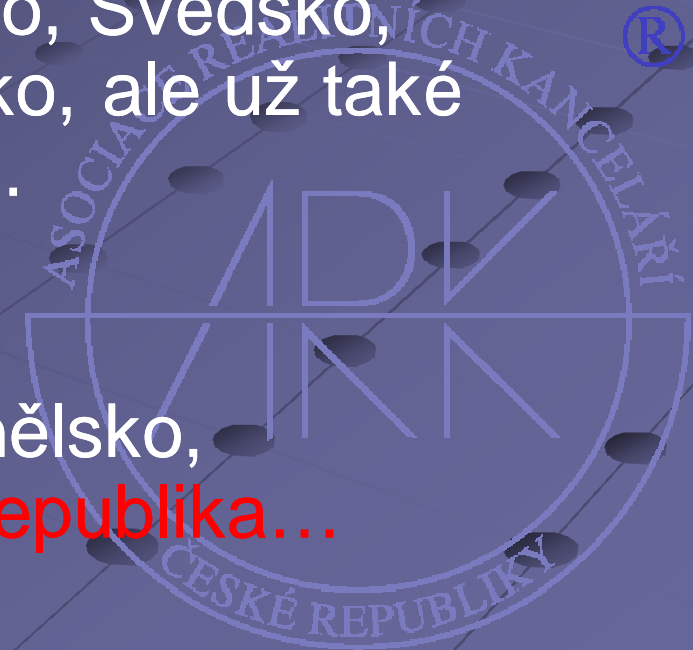
Jak je tomu v Evropě a v zámoří

- Licence **ANO**

Belgie, Francie, Irsko, *roční platnost*
Rakousko, Dánsko, Portugalsko, Švédsko,
Kypr, Norsko, Finsko, Švýcarsko, ale už také
Polsko, Slovinsko, Slovensko...
USA

- Licence **NE**

Nizozemí, Velká Británie, Španělsko,
Rumunsko, Bulharsko, **Česká republika...**



Služby a realitní kanceláře v České republice

● Kdo může provozovat realitní činnost na území ČR

- **POUZE VOLNÁ ŽIVNOST!!**

● Kdo se může stát členem ARK ČR?

- **k přijetí nového člena se může vyjádřit každý člen asociace**

● Podmínky členství

- **předložení několika realizací ke kontrole**
- **certifikát o absolutoriu rekvalifikačního studia asociace,**
- **pojištění odpovědnosti**
- **dodržování stanov ARK ČR a etického kodexu člena**

Asociace realitních kancelářích České republiky

- **Založena 17 společnostmi v roce 1991**
- **V současnosti má 211 členských společností, což reprezentuje cca 1500 realitních makléřů**
- **ARK CR má své zastoupení ve všech 14 regionech ČR, centrála je v Praze**



Asociace realitních kanceláří České republiky je **PLATFORMA SPOLUPRÁCE PRO**

- *realitní kanceláře*
- *realitní makléře*
- *dražebníky*
- *správce nemovitostí*
- *další realitní experty jako např. daňové specialisty se zaměřením na nemovitosti apod.*

z celé České republiky

Hlavní aktivity asociace zaměřené na dosažení cílů

● **Lobování**

Realitní licencování, zákony související s realitní praxí, daně...

● **Profesní vzdělávání, Realitní magazín ARK ČR & Internet**

zvyšování kvality, profesní úrovně, úrovně služeb & etiky!

● **Průzkumy trhu & analýzy**

Realistické informace o trhu nemovitostí pro profesionály i laickou veřejnost

● **Zahraniční spolupráce**

NAR, CAR, ICREA, FIABCI, CEPI, CEREAN

● **Výstavy/konference/setkání/spolupráce s médii**

Hlavní aktivity asociace zaměřené na dosažení cílů

● Lobování

● Realitní „licence“

ARK ČR má vypracované návrhy na změny legislativních opatření. Předložila a bude předkládat své návrhy v zájmu zkvalitňování poskytovaných služeb

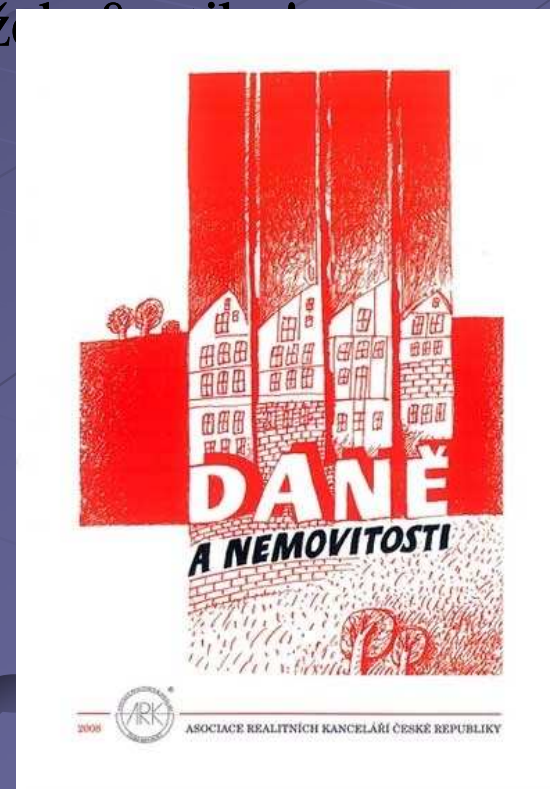
● zákony související s realitní praxí

Např. dražby, daně (spolu s ČFLA)

Hlavní aktivity asociace zaměřené na dosažení cílů

Profesní vzdělávání,
Realitní magazín ARK ČR & Internet
zvyšování kvality, profesní úrovně, úrovně služeb

**Každým rokem absolvuje
asociační profesní vzdělávání
cca 400 studentů.**



Hlavní aktivity asociace zaměřené na dosažení cílů

● Průzkumy trhu & analýzy

Informace o trhu nemovitostí pro profesionály i laickou veřejnost



Hlavní aktivity asociace zaměřené na dosažení cílů

● Spolupráce se zahraničím

● V Evropě CEPI/EPAG, CEREAN



● Globálně ICREA,



FIABCI



● V zámoří NAR



Ing. Jaroslav Novotný



Služby a realitní kanceláře
v České republice



Hlavní aktivity asociace zaměřené na dosažení cílů

- Výstavy/konference/setkávání profesionálů /spolupráce s médii

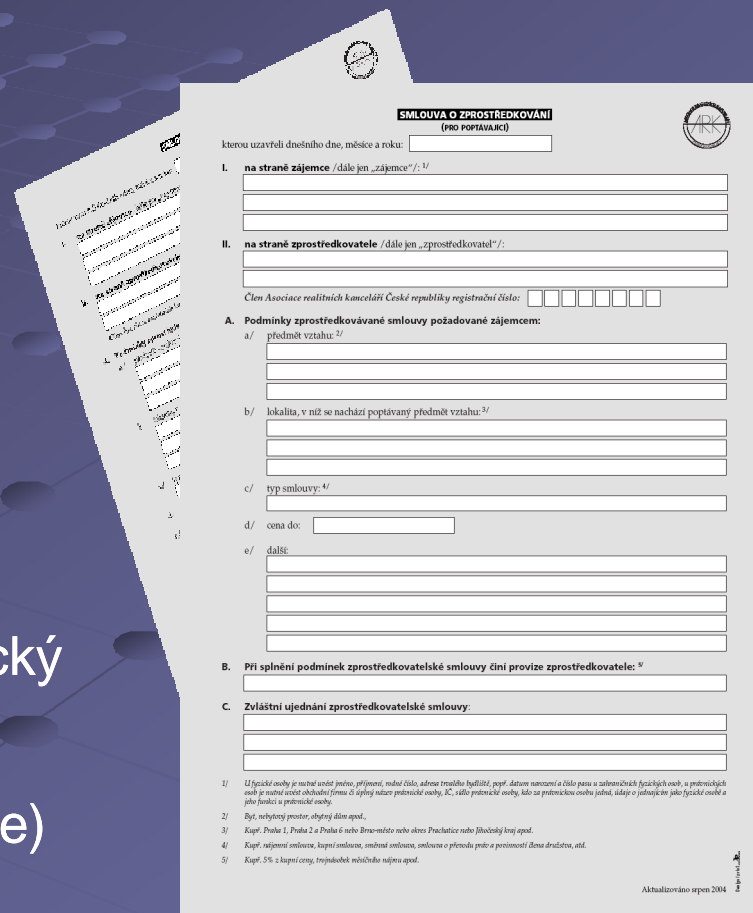


Hlavní aktivity asociace zaměřené na dosažení cílů

Co jsme tedy udělali?

- etický kodex
- povinné pojištění
- povinné vzdělávání
- povinná re-certifikace
- rozsah služeb
- formulářové dokumenty

- legislativní iniciativy
- sjednocujeme standardy s EU (obsah profesního vzdělávání, etický kodex, profesní pojištění..)
- dozorčí rada (řeší stížnosti na členské kanceláře)
- rozhodčí řízení



SMLOUVA O ZPŘÍSTŘEDKOVÁNÍ (PRO PORTÁLKU)

ktou uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku: _____

I. na straně zájemce /dále jen „zájemce“/:^{1/}

II. na straně zprostředkovatele /dále jen „zprostředkovatel“/:

Člen Asociace realitních kanceláří České republiky registrační číslo: _____

A. Podmínky zprostředkované smlouvy požadované zájemcem:

a/ předmět vztahu:^{2/}

b/ lokalita, v níž se nachází poptávaný předmět vztahu:^{3/}

c/ typ smlouvy:^{4/}

d/ cena do: _____

e/ další: _____

B. Při splnění podmínek zprostředkovatelské smlouvy činí provize zprostředkovateli:^{5/}

C. Zvláštní ujednání zprostředkovatelské smlouvy:

1/ U fyzické osoby je nutná úřední jméno, příjmení, rodné číslo, adresa trvalého bydliště, popř. datum narození a číslo पासu u zahraničních fyzických osob; u právnických osob je nutná úřední obchodní firma či úplný název právnické osoby, IČ, sídlo právnické osoby, kdo za právnickou osobu jedná, údaje o jednatelce jako fyzické osobě a jeho funkci u právnické osoby.

2/ Byt, nebytový prostor, obhospod. území.

3/ Kupř. Praha 1, Praha 2, Praha 3 nebo číselno-územní označení Prahy; zahrada nebo akciová Prácheň; nebo jiný občanský území.

4/ Kupř. nájemní smlouva, kupní smlouva, smlouva o převodu práva a povinnosti, děsná družstva, atd.

5/ Kupř. 5% z kupní ceny, trojdesátých měsíčních nájem apod.

Aktualizováno srpén 2004

Děkuji za pozornost

Těším se na Vaše otázky
zde v průběhu setkání
i později na arkcr@arkcr.cz

Jaroslav Novotný, prezident ARK ČR

