

PARLAMENT ČESKÉ REPUBLIKY

Poslanecká sněmovna

2019

VIII. volební období

Pozměňovací návrh

Milana Paura

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

(sněmovní tisk 391)

Pozměňovací návrh:

k části první (REALITNÍ ZPROSTŘEDKOVÁNÍ)

ustanovení § 4 se mění tak, že navrhované znění se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

„§ 4

Realitní zprostředkovatel v rámci zprostředkované záležitosti není oprávněn

- a) poskytovat úschovu částky vyšší než 890 000 Kč za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy,
- b) zprostředkovávat poskytnutí úschovy za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy někým jiným než bankou, zahraniční bankou, notářem nebo advokátem.“

Odůvodnění:

Ve vládou předloženém návrhu zákona se v ustanovení § 4 navrhuje úprava, dle které se realitním zprostředkovatelům zakazuje **nabízet (nikoli poskytovat)** úschovu za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy. Při projednávání předloženého návrhu zákona v 1. čtení bylo zástupkyní předkladatele – ministryní pro místní rozvoj při odůvodnění zvolené úpravy uvedeno, že je potřeba rozlišovat velké obchody a malé obchody s tím, že v malých obchodech má být umožněno poskytování úschovy realitními zprostředkovateli, ve velkých obchodech by měla být úschova svěřena profesionálům (notářům, advokátům, bankám).

V navrhovaném textu zákona však k žádnému rozlišení na malé a velké obchody nedochází a možnosti poskytování úschov jsou upraveny pro všechny obchody stejně.

Pozměňovacím návrhem se tedy navrhuje stanovit hranici, do které by bylo umožněno poskytovat úschovy realitním zprostředkovatelům s tím, že v případě vyšší částky by realitní zprostředkovatel mohl zprostředkovat pouze u notářů, advokátů, bank, zahraničních bank.

Při stanovení výše této hranice bylo vycházeno z údaje obsaženého v důvodové zprávě k návrhu zákona, kde na str. 28 vláda uvádí: „Průměrná hodnota realitního obchodu zprostředkovaného vybranými velkými realitními kanceláři i zástupci menších realitních kanceláří činila v letech 2015 – 2017 cca 890 tis. Kč.“ Je tedy navrhováno, aby výše uvedenou hranicí byla právě částka **890 000 Kč**.

Na základě této částky byla vládou rovněž navržena výše povinného pojistného, která je stanovena ve výši 1 750 000 Kč na jednu pojistnou událost (tedy cca dvojnásobek navrhované hranice) a nejméně ve výši 3 500 000 Kč (tedy cca čtyřnásobek navrhované hranice) pro případ souběhu více pojistných událostí v jednom roce. Přestože obecně platí, že na škodu způsobenou úmyslným trestným činem (zpronevěrou) není možné se pojistit, nelze vyloučit, že i v případě úschov může dojít ke způsobení škody rovněž nedbalostní formou.

V Praze dne 3.5.2019

Milan Pour v.r.

Platné znění části první §4 návrhu zákona s vyznačenou změnou:

§ 4

~~Realitní zprostředkovatel v rámci zprostředkované záležitosti není oprávněn nabízet~~

- ~~a) úschovu za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy,~~
- ~~b) zprostředkování poskytnutí takové úschovy někým jiným než bankou, zahraniční bankou, notářem nebo advokátem.~~

Realitní zprostředkovatel v rámci zprostředkované záležitosti není oprávněn

- a) poskytovat úschovu částky vyšší než 890 000 Kč za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy,**
- b) zprostředkovávat poskytnutí úschovy za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy někým jiným než bankou, zahraniční bankou, notářem nebo advokátem.**