

**Pozměňovací návrh 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*

***Výpověď smlouvy o realitním zprostředkování***

**Předkládá Petr Dolínek**

---

**Změna:**

V ustanovení § 18 se za slovo „zprostředkování“ doplňuje spojení „se spotřebitelem“.

**Nové kompletní znění § 18 s vyznačenou změnou:**

*Bylo-li realitní zprostředkování se zájemcem, který je spotřebitelem ujednáno na dobu neurčitou, výpovědní doba může činit nejvýše 1 měsíc.*

**Odůvodnění:**

Sledovanému záměru zákona, kterým je ochrana spotřebitele, odpovídá stanovení maximální délky výpovědní doby smluv uzavřených na dobu neurčitou (1 měsíc) se zájemcem, který je spotřebitelem. Cílem úpravy § 18 je předejít situacím, kdy by neúměrně dlouhá výpovědní doba „držela“ spotřebitele ve smlouvě s realitním zprostředkovatelem, s jehož činností není spokojen.

Podle původního znění tohoto ustanovení však zákonný limit délky výpovědní doby dopadá na všechny smlouvy o realitním zprostředkování včetně smluv uzavřených s podnikateli. Pro takovou regulaci smluvní volnosti však není důvod. Tím spíše za situace, kdy některé druhy smluv jsou spojeny s vyššími náklady na inzerci a zpracování nabídky (například developerské projekty, rezidenční bydlení, atd.) a je v zájmu smluvních stran dohodnout delší výpovědní dobu tak, aby byla práva a povinnosti obou stran vyvážená. V takových případech je navíc zpravidla realitní zprostředkovatel v postavení slabší smluvní strany (developer stanoví podmínky zprostředkování) a není důvod toto postavení umocňovat tím, že realitní zprostředkovatel nemůže jednat o delší výpovědní době.