

Parlament České republiky
POSLANECKÁ SNĚMOVNA
2019
8. volební období

163

USNESENÍ
ústavně právního výboru
ze 48. schůze
dne 18. září 2019

Vládní návrh 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) (tisk 391)

Po vyjádření státní tajemnice Ministerstva pro místní rozvoj Ing. Zdeňky Pikešové, zpravodaje posl. Dominika Feriho a po rozpravě

ústavně právní výbor

- I. d o p o r u č u j e Poslanecké sněmovně Parlamentu, aby návrh schválila,
- II. d o p o r u č u j e Poslanecké sněmovně Parlamentu, aby přijala k tomuto návrhu zákona tyto změny a doplňky:

1. název zákona zní:

„ZÁKON

ze dne 2019

o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů

(zákon o realitním zprostředkování)“,

2. k části první, § 4 zní:

„§ 4

- (1) Realitní zprostředkovatel v rámci zprostředkovávané záležitosti není oprávněn nabízet
- a) úschovu za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy,

- b) zprostředkování poskytnutí takové úschovy někým jiným než bankou, zahraniční bankou vykonávající v České republice činnost prostřednictvím pobočky, notářem, advokátem nebo v souvislosti s exekucí, soudním nebo jiným řízením soudním exekutorem.
- (2) Na žádost zájemce podanou v písemné formě na samostatné listině může realitní zprostředkovatel poskytnout úschovu peněžních prostředků za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy, pokud
- a) smlouva o úschově je v písemné formě,
 - b) účet u banky, zahraniční banky vykonávající v České republice činnost prostřednictvím pobočky nebo spořitelního a úvěrního družstva (dále jen „banka“), na kterém jsou uloženy peněžní prostředky, je
 1. zřízen pro každého uschovatele jako samostatný účet úschovy,
 2. veden na jméno realitního zprostředkovatele zapsaného ve veřejném rejstříku,
 - c) informuje banku v souladu se zákonem o bankách o tom, že majitelem uschovaných peněžních prostředků je třetí osoba,
 - d) o každé úschově učiní záznam v jím vedené evidenci úschov, která zahrnuje
 1. identifikační údaje o uschovateli a příjemci, a to pokud je uschovatel nebo příjemce fyzickou osobou všechna jména a příjmení, rodné číslo, a nebylo-li přiděleno, datum narození, dále místo narození, pohlaví, trvalý nebo jiný pobyt a státní občanství; jde-li o podnikající fyzickou osobu, též její obchodní firmu, odlišující dodatek nebo další označení, místo podnikání a identifikační číslo osoby; je-li uschovatel nebo příjemce zastoupen, též tyto údaje o jeho jednatelém zástupci; pokud je právnickou osobou obchodní firma nebo název včetně odlišujícího dodatku nebo dalšího označení, sídlo, identifikační číslo osoby nebo obdobné číslo přidělované v zahraničí; u fyzické osoby, která je členem jejího statutárního orgánu, údaje ke zjištění a ověření její totožnosti; případně údaje o zástupci právnické osoby, který v daném případě jednal, a pokud je správcem svěřeneckého fondu jeho označení a identifikační údaje jeho správce, obhospodařovatele, nebo osoby v obdobném postavení,
 2. údaje o výši peněžních prostředků a o měnové jednotce,
 3. datum přijetí peněžních prostředků do úschovy,
 4. údaj o době trvání úschovy, případně podmínky stanovené realitnímu zprostředkovateli pro vydání peněžních prostředků z úschovy uschovateli nebo příjemci, a způsob doložení splnění těchto podmínek realitnímu zprostředkovateli,
 5. označení účtu nebo účtů, na který nebo na které mají být peněžní prostředky vydány z úschovy příjemci a identifikační údaje osoby, která je jeho majitelem, není-li to příjemce,
 6. datum vydání peněžních prostředků uschovateli nebo příjemci.
- (3) Přijetí peněžních prostředků do úschovy a jejich vydání z úschovy lze jen bezhotovostním převodem; jiným způsobem nelze peněžní prostředky předat.
- (4) Současně s poskytnutím první úschovy peněžních prostředků za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy informuje realitní zprostředkovatel o této skutečnosti obecní živnostenský úřad.

(5) Realitní zprostředkovatel není oprávněn použít peněžní prostředky na účtu úschovy jinak než v souladu s účelem realitní smlouvy.“,

3. k části první, v § 20 se vkládá nový odstavec 2, který zní:

„(2) Kontrolu nad dodržováním povinností stanovených v § 4 vykonávají obecní živnostenské úřady.“,

Dosavadní odstavce 2 a 3 se označují jako odstavce 3 a 4.

4. k části první, § 21 a 22 znějí:

„§ 21

Přestupky

(1) Právnícká osoba nebo podnikající fyzická osoba se jako realitní zprostředkovatel dopustí přestupku tím, že

- a) nesplní některou z povinností podle § 4,
- b) není pojištěna podle § 7 odst. 1 nebo 2, nebo
- c) nesplní některou z povinností podle § 7 odst. 4.

(2) Za přestupek lze uložit pokutu

- a) do 500 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. a),
- b) do 1 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. b),
- c) do 100 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. c).

§ 22

Projednávání přestupků

Přestupky podle § 21 odst. 1 písm. a) projednávají obecní živnostenské úřady. Přestupky podle § 21 odst. 1 písm. b) a c) projednává ministerstvo.“,

5. za část druhou se vkládá nová část třetí, která včetně nadpisu zní:

„ČÁST TŘETÍ

Změna zákona o bankách

§ 26

V § 41e zákona č. 21/1992 Sb. o bankách, ve znění zákona č. 16/1998 Sb., zákona č. 165/1998 Sb., zákona č. 319/2001 Sb., zákona č. 126/2002 Sb., zákona č. 433/2008 Sb., zákona č. 156/2010 Sb. a zákona č. 41/2011 Sb., se na konci textu odstavce 6 doplňují slova „nebo o peníze přijaté realitním zprostředkovatelem do úschovy podle zákona o realitním zprostředkování.“,

Dosavadní část třetí se označuje jako část čtvrtá a § 26 se označuje jako § 27.

- III. p o v ě ř u j e předsedu výboru, aby toto usnesení předložil předsedovi Poslanecké sněmovny Parlamentu,
- IV. z m o c ň u j e zpravodaje výboru, aby na schůzi Poslanecké sněmovny podal zprávu o výsledcích projednávání tohoto návrhu zákona na schůzi ústavně právního výboru,
- V. z m o c ň u j e zpravodaje výboru, aby ve spolupráci s legislativním odborem Kanceláře Poslanecké sněmovny provedl příslušné legislativně technické úpravy.

Dominik FERÍ v. r.
zpravodaj výboru

Mgr. Marek VÝBORNÝ v. r.
ověřovatel výboru

Marek BENDA v. r.
předseda výboru