

Test znalostí, webinář díl 1. právní odpovědnost při prodeji nemovitosti a souvislosti s novelou st. zákona platné od 01.08.2025

Zadání:

Vyplňte správné odpovědi. Po dokončení testu jej zašlete k nám na vyhodnocení na emailovou adresu director@dsred.cz a zpět vám pošleme výsledky i s bonusem „ Vysvětlení správných odpovědí,, a také váš certifikát o absolvování webináře.

Zde doplňte vaše

Jméno _____

Příjmení _____

Datum narození _____

Emailová adresa _____

Tel.: _____

Závěrečný test – 40 otázek

ČÁST 1 – ABCD test, OZNAČTE NEBO DOPLŇTE SPRÁVNOU ODPOVĚĎ.

Otázka 1

Kdy musí prodávající předložit kupujícímu PENB?

- A/ Už při inzerci nemovitosti
- B/ Při podpisu kupní smlouvy
- C/ Při převodu rekreačního objektu užívaného do 4 měsíců ročně
- D/ Při převodu budovy menší než 50 m²

Otázka 2

Co hrozí při absenci PENB?

- A/ Pokuta pro fyzické osoby až 100 000 Kč
- B/ Pokuta u právnických osob až 200 000 Kč
- C/ Hrozí soudní spor o odstoupení od kupní smlouvy
- D/ Náhrada škody kupujícímu

Otázka 3

Co je skrytá vada?

- A/ Vlhkost, plísně nebo zatékání, které byly překryté malbou nebo sádrokartonem
- B/ Vada nemovitosti, která existovala už při prodeji, ale běžným způsobem nebyla vidět ani zjištělná a současně splňuje 2 podmínky a to že existovala už při podpisu kupní smlouvy a kupující ji nemohl zjistit běžnou prohlídkou.
- C/ Elektroinstalace - hliníkové kabely v nevyhovujícím stavu, zoxidované spoje, Nefunkční nebo nebezpečné rozvody vody, kanalizace, plynu
- D/ Vady, které je možné vidět při běžné prohlídce, Běžné opotřebení, Vady vzniklé až po koupi, Vady, o kterých kupující věděl nebo mu byly oznámeny

Otázka 4

Průvodní zpráva obsahuje mimo jiné také:

- A/ Identifikační údaje o stavbě, Název stavby, adresa, parcelní čísla, katastrální území a druh dokumentace
- B/ Identifikační údaje o stavebníkovi a projektantovi, Jméno investora, kontakty, autorizovaný projektant + jeho autorizace
- C/ Účel a popis stavby, Co je cílem projektu (novostavba, rekonstrukce, přístavba, změna užívání apod., Základní přehled, co stavba bude obsahovat a k čemu bude sloužit
- D/ Uvedení, že stavba je v souladu s platným územním plánem, Zastavitelnost, limity využití území

Otázka 5

Souhrnná technická zpráva obsahuje mimo jiné :

- A/ Urbanistické a architektonické řešení
- B/ Požární úseky, evakuaci, přístupové cesty pro hasiče, hořlavost konstrukcí
- C/ Radonový index pozemku
- D/ Posouzení statiky

Otázka 6

Situační výkresy ukazují mimo jiné :

- A/ Napojení na inženýrské sítě, Výkresy ukazují trasy přípojek: voda, kanalizace, elektřina, plyn, optické a telekomunikační sítě
- B/ Stavební objekt + další objekty, garáže, pergoly, zdi, terasy, studny, jímky, umístění technologických zařízení (TČ, FVE, retenční nádrže)
- C/ detailní technické, konstrukční nebo materiálové specifikace stavby
- D/ vnitřní dispozice budov, detaily elektroinstalací, vytápění nebo vnitřní profily

Otázka 7

PBR řeší:

- A/ Řeší soubor opatření pro ochranu života, zdraví a majetku před požárem a je klíčovou součástí projektové dokumentace pro stavební povolení.
- B/ Řeší soubor opatření pro ochranu života, zdraví a majetku před požárem a není klíčovou součástí projektové dokumentace pro stavební povolení.
- C/ Rozdělení do požárních úseků: Funkční oddělení stavby, aby se oheň nešířil.
- D/ Technická zařízení: Posuzuje a navrhuje požární bezpečnost vzduchotechniky, vytápění, potrubí.

Otázka 8

Typická požární odolnost zděné konstrukce je:

- A/ od 90 až do 180 minut
- B/ od 80 až do 180 minut
- C/ od 80 až do 160 minut
- D/ od 60 až do 120 minut

Otázka 9

Architektonické řešení řeší:

- A/ celkový vzhled
- B/ funkčnost
- C/ dispozici, orientaci a začlenění stavby do okolí
- D/ technické detaily provádění stavby

Otázka 10

Statická část obsahuje:

- A/ popis konstrukčního systému
- B/ výpočet všech zatížení (stálých, nahodilých, povětrnostních)
- C/ posouzení stability a únosnosti nosných prvků (základů, sloupů, stropů, krovů)
- D/ návrh výztuže (u železobetonu) a detailů, které ovlivňují bezpečnost konstrukce,

Otázka 11

Vytápění (ÚT) zahrnuje:

- A/ tepelný zdroj (kotel, tepelné čerpadlo, teplárna)
- B/ rozvod tepla (potrubí)
- C/ otopná tělesa (radiátory, podlahové vytápění) a regulační prvky
- D/ přípravu teplé užitkové vody (TUV) pro sprchování a mytí nádobí, větrání, chlazení nebo sanitární instalace, rozvody vody v domě (vodovod), odpadní vody a instalace TUV

Otázka 12

Elektroinstalace mimo jiné obsahuje:

- A/ Vodiče a kabely
- B/ Rozvaděče a rozvodné skříně
- C/ Jisticí a ochranné prvky
- D/ Instalační krabice a lišty

Otázka 13

ZTI se zabývá: napište odpověď

Otázka 14

VZT řeší: napište odpověď

Otázka 15

Kdo nese odpovědnost za vadu, o které věděl? Napište odpověď

Otázka 16

Projektová dokumentace je povinná když:

- A/ dokumentace existuje a vztahuje se k prodávané stavbě nebo její části
- B/ se prodává každá nemovitost bez ohledu na její stáří
- C/ kupující o dokumentaci projeví zájem až po podpisu kupní smlouvy
- D/ se jedná o novostavbu, přístavbu, nástavbu, rekonstrukci se stavebním povolením / ohlášením, povinnost vyplývá z § 2099 a § 2100 občanského zákoníku, povinnosti informovat o skutečném stavu věci

Otázka 17

Kdy končí platnost PENB?

- A/ po 10 letech od vyhotovení
- B/ při změně systému vytápění
- C/ při změně nebo realizaci zateplení budovy
- D/ při změně vlastníka nemovitosti

Otázka 18

Kdo může vypracovat PENB?

- A) Energetický specialista oprávněný Ministerstvem průmyslu a obchodu (MPO)
- B) Projektant, který zpracoval projektovou dokumentaci stavby
- C) Realitní makléř, pokud má technické vzdělání
- D) Vlastník nemovitosti na základě dostupných podkladů

Otázka 19

Jaký je účel výkresové dokumentace?

- A) Zachytit skutečné a navržené technické řešení stavby, její umístění, konstrukce a vazby na okolí
- B) Sloužit jako podklad pro povolovací řízení, realizaci stavby, kontrolu a budoucí změny
- C) Slouží pouze pro orientační marketingovou prezentaci nemovitosti v inzerci
- D) Je určena výhradně pro účely ocenění nemovitosti znalcem nebo bankou

Otázka 20

Které prvky patří do technologie?

- A) Obytné místnosti, schodiště a nosné zdivo
- B) Fasáda, střešní krytina a povrchové úpravy interiéru
- C) Dispoziční řešení místností a orientace ke světovým stranám
- D) Technická zařízení budovy – vytápění, ohřev vody, vzduchotechnika, elektroinstalace, FVE, TČ

ČÁST 2 – Kombinované otázky

Otázka 21

Co způsobí chybějící dokumentace při prodeji nemovitosti?

- A) Pouze administrativní komplikaci bez právních dopadů
 - B) Automatické snížení daně z nemovitosti
 - C) Riziko právních sporů, slevy z ceny nebo odstoupení od smlouvy
 - D) Povinnost kupujícího zajistit dokumentaci na vlastní náklady
-

Otázka 22

Vytápění zahrnuje (vyber správnou odpověď):

- A) Pouze otopná tělesa
 - B) Jen zdroj tepla bez rozvodů
 - C) Zdroj tepla, rozvody a regulační prvky
 - D) Klimatizaci a vzduchotechniku
-

Otázka 23

Co patří do souhrnné technické zprávy?

- A) Pouze půdorysy stavby
 - B) Jen seznam použitých materiálů
 - C) Popis konstrukcí, technických systémů a způsobu užívání stavby
 - D) Kupní cena a vlastnické vztahy
-

Otázka 24

Co musí být splněno, aby byla stavba způsobilá ke kolaudaci?

- A) Zaplacení daně z nemovitosti
 - B) Uzavřená kupní smlouva
 - C) Soulad stavby s projektovou dokumentací a povolením
 - D) Energetická třída minimálně B
-

Otázka 25

Energetický štítek (PENB) hodnotí _____ budovy.

- A) Tržní hodnotu
 - B) Technický stav konstrukcí
 - C) Kvalitu použitých materiálů
 - D) Energetickou náročnost
-

ČÁST 3 – Profesní scénáře

Otázka 26

Kupující zjistí statické vady nezmíněné v dokumentaci. Jak má postupovat?

- A) Reklamovat u stavebního úřadu
 - B) Ignorovat, pokud je dům obyvatelný
 - C) Opravit na vlastní náklady
 - D) Uplatnit práva z vad – reklamace, sleva, odstoupení
-

Otázka 27

Při kontrole dokumentace chybí PBŘ. Co to znamená?

- A) Stavba je automaticky nelegální
 - B) Jde jen o formální nedostatek bez významu
 - C) Riziko nesplnění požárních předpisů a problém při kolaudaci
 - D) Nutnost okamžité demolice stavby
-

Otázka 28

Objevily se plísně kvůli tepelnému mostu. Jaké je správné řešení?

- A) Pouhé přetření barvou
 - B) Zvýšení vytápění
 - C) Instalace odvlhčovače bez dalších úprav
 - D) Stavební úprava konstrukce a odstranění tepelného mostu
-

Otázka 29

Koupelna bez funkčního odvětrání způsobí:

- A) Pouze vyšší spotřebu energie
 - B) Zvýšení tržní ceny nemovitosti
 - C) Lepší akustiku prostoru
 - D) Vznik vlhkosti, plísní a hygienických problémů
-

Otázka 30

Plyn je zaveden bez dokumentace. Co je nutné?

- A) Pouze ústní potvrzení majitele
 - B) Dodatečné zapsání do kupní smlouvy
 - C) Revize, projektová dokumentace a legalizace stavu
 - D) Odpojení plynu bez dalšího řešení
-

Otázka 31

Proč nová okna bez VZT způsobují kondenzaci?

- A) Kvůli špatné barvě oken
 - B) Kvůli příliš silným sklům
 - C) Kvůli nízké venkovní teplotě
 - D) Kvůli nedostatečné výměně vzduchu
-

Otázka 32

Jaké riziko hrozí při absenci statických výkresů?

- A) Pouze vyšší pojištění
 - B) Zdržení přepisu na katastru
 - C) Ztráta PENB
 - D) Ohrožení bezpečnosti stavby a právní odpovědnost
-

Otázka 33

Lze odstoupit od smlouvy kvůli absenci PENB?

- A) Nikdy
 - B) Pouze u novostaveb
 - C) Jen pokud to dovolí realitní kancelář
 - D) Ano, pokud jde o podstatné porušení povinností prodávajícího
-

Otázka 34

Chybí situační výkresy. Co je tím ohroženo?

- A) Výše daně z nemovitosti
 - B) Barevnost fasády
 - C) Vlastnické právo k pozemku
 - D) Přehled o umístění staveb, přípojek a odstupových vzdálenostech
-

Otázka 35

Hlavní riziko prodeje domu bez PD/VD je:

- A) Delší inzerce
 - B) Vyšší provize realitní kanceláře
 - C) Nutnost nového zaměření pozemku
 - D) Právní odpovědnost prodávajícího za skryté vady
-

Otázka 36

Kdo odpovídá za správnost předané dokumentace při prodeji?

- A) Kupující
 - B) Stavební úřad
 - C) Projektant
 - D) Prodávající
-

Otázka 37

Kdy je nutná aktualizace dokumentace skutečného provedení stavby?

- A) Při změně vlastníka
 - B) Při změně ceny
 - C) Každých 10 let
 - D) Po stavebních úpravách ovlivňujících stavbu
-

Otázka 38

Co je skrytá vada nemovitosti?

- A) Viditelná prasklina ve zdi
 - B) Uvedená závada v inzerátu
 - C) Vada vzniklá po převzetí
 - D) Vada existující při prodeji, kterou kupující nemohl zjistit
-

Otázka 39

Jaký dokument řeší požární bezpečnost stavby?

- A) Statický posudek
 - B) PENB
 - C) Situační výkres
 - D) Požárně bezpečnostní řešení (PBŘ)
-

Otázka 40

Proč je důležité porovnat skutečný stav s dokumentací?

- A) Kvůli estetice
- B) Kvůli daním
- C) Kvůli marketingu
- D) Kvůli odhalení rozporů a právních rizik