



ČERVEN
2024

Zpravodaj



ASOCIACE
INSPEKTORŮ
NEMOVITOSTÍ

V tomto čísle se podíváme na aktuality z webu, marketingu, na naše školení, nový podcast a spoustu dalších zajímavostí.

Samozřejmě nemůže chybět ani pravidelné legislativní okénko od našeho partnera ABES.

ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ

www.ain.cz

Zpravodaj

ŠKOLENÍ ZDOKONALTE SE V NÁBĚRU NEMOVITOSTÍ!



Na jarní tour jsme projeli Olomouc, 2x Prahu, Brno, Liberec, Hradec Králové, Karlovy Vary, Ostravu a Plzeň. Školení jsme pořádali společně s naším partnerem ABES. Kdo z vás školení nestihl, díky velice pozitivní zpětné vazbě a většině vyprodaným školením, se může těšit na podzim, kdy plánujeme některá města zopakovat.

175

proškolených osob na téma, jak správně nabírat nemovitost, jak z pohledu technického, tak právního, je za asociaci skvělý počín!



ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ

www.ain.cz

Zpravodaj

MEDIÁLNÍ OKÉNKO - AIN JE VIDĚT

Jak jste si již určitě všimli, tak pravidelně přidáváme příspěvky nejen na Facebook, ale založili jsme i Instagram, kde například naleznete fotky z proběhlých školení. Dále je též k dispozici náš Youtube kanál.



Pokračujeme ve spolupráci se Seznamem, kde pravidelně odpovídáme v realitní poradně.

Rychlé nákupy v éře realitního boomu nesou následky. Reklámace komplikuje čas

KAROLÍNA ŠTUKOVÁ
+ sledovat 42



Když zemře nájemník: Do bytu se nesmí dlouhé měsíce, dluh může zaplatit i stát

KAROLÍNA ŠTUKOVÁ
+ sledovat 42



ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ

www.ain.cz

Zpravodaj

MEDIÁLNÍ OKÉNKO - AIN JE VIDĚT

Rozjeli jsme pro vás nový podcast, kde se budeme pravidelně bavit o naší práci a novinkách v oboru.

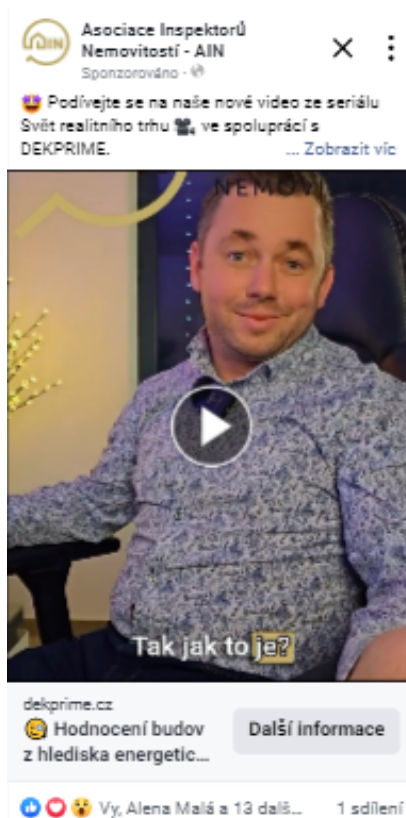
Můžete se těšit na spoustu zajímavých témat, ale také hostů.



Michala Flachse můžete zahlédnout i ve spotech, které používáme jako upoutávky na nové premiéry DEKPRIME.

V propagaci jsme se vydali cestou humoru, což Michalovi rozhodně sedlo.

Nových zveřejněných premiér je 6 a postupně se s nimi můžete setkat na našich sociálních sítích a samozřejmě na platformě DEKPrime.



ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ

www.ain.cz

Zpravodaj



NOVÉ PREMIÉRY NA DEKPRIME

- 19.6.2024 - **Debata - Svět realitního trhu pod lupou II.**
- 3.7.2024 - **3D virtuální prohlídky - Matterport**
- 17.7.2024 - **Vliv dokumentace na cenotvorbu při prodeji nemovitosti**
- 31.7.2024 - **Pasport stavby**
- 14.8.2024 - **Jak na tepelné mosty a vlhkost v nemovitostech?**

Členové asociace mají DEKPRIME Svět realitního trhu zcela zdarma a mohou na něj koukat kdykoli.



Máte zájem se k nám připojit a pomáhat s tvorbou obsahu? Ozvěte se nám na info@ain.cz a domluvíme se na možné spolupráci.

ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ

www.ain.cz

Zpravodaj

WEB V NOVÉM KABÁTKU

V posledních měsících jsme intenzivně pracovali na zlepšování webových stránek asociace. Cílem bylo dostat mezi širokou veřejnost více informací o naší asociaci.

Přidali jsme stránku ke [školením](#), která probíhali celé jaro. Rozdělili jsme členství tak, aby byly více srozumitelné výhody pro [členy](#) a výhody pro [inspektory](#) a zároveň jsme zdigitalizovali přihlášku. Dále jsme přidali sekci v [Médiích](#). Ale to není vše, již nyní pracujeme na dalších nových stránkách.



ÚVOD ČLENSTVÍ - AKTUALITY V MÉDIÍCH PŘEHLED ČLENŮ KONTAKT ČLENSKÁ SEKCE

ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ

Asociace inspektorů nemovitostí (AIN) sdružuje odborníky, kteří inspekce nemovitosti vykonávají – tedy inspektory nemovitostí nebo členy, kteří pomocí AIN udržují a rozšiřují své odborné znalosti, a to jak v oboru technických inspekcí, tak všeobecného podvědomí se zaměřením na kompletní problematiku procesu prodeje nemovitostí.

U každého svého člena asociace garantuje, že poskytuje služby na takové odborné i etické úrovni, jaké jsou na obor a jeho metodiku kladeny. Úroveň znalostí je objektivně posuzována na půdě AIN podle vlastních interních procedur.



E-MAIL: INFO@AIN.CZ

Již brzy nová vnitřní zóna

Finalizujeme pro vás novou vnitřní zónu, kterou jsme se rozhodli rozdělit na členskou sekci pro inspektory a zvláště pro členy, abychom vám tam mohli tvořit obsah více na míru, která vás bude zajímat a bavit.

ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ

www.ain.cz

Zpravodaj

TŘÍDÍLNÁ PUBLIKACE ENCYKLOPEDIE VAD NEMOVITOSTÍ

Pouze pod záštitou asociace je možné koupit třídílnou knižní publikaci Encyklopedie vad nemovitostí. Encyklopedie vad 1. – 3. díl stojí 1.590,- Kč,. Je možné koupit pouze konkrétní díl, který stojí 530,- + poštovné.



Jedná se o odborné publikace, které se zaměřují na problematiku vad a poruch staveb a jsou určeny pro laickou veřejnost. Kladou si za cíl předat dlouholeté zkušenosti soudních znalců ze znaleckého ústavu Dekprojekt a expertů z Akreditované Laboratoře AtelierDEK všem, kteří mají zájem o základní prověření technického stavu nemovitostí určených k bydlení.

Někdy se říká „blahá nevědomost“, v případě nemovitostí však důsledky nevědomého rozhodování obvykle vedou k nečekaným, hlavně však nepříjemným situacím.

V případě zájmu, je možné knihy objednat na [našem webu](#).

ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ

www.ain.cz

Zpravodaj



LEGISLATIVNÍ AKTUALITY

Jaké novinky přinesla poslední novela AML zákona ?

1.5.2024 nabyla účinnosti novela zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (AML zákon).

Novela přinesla několik drobných změn i pro realitní zprostředkovatele, a to následující.

1) Nově je v zákoně uvedena definice země původu - doplněno v § 4

"(13) Zemí původu se pro účely tohoto zákona rozumí u

a) fyzické osoby každý stát,

- 1. jehož je státním příslušníkem,
- 2. v němž je přihlášena k trvalému nebo jinému pobytu, nebo
- 3. v němž má bydliště déle než 1 rok,

b) podnikající fyzické osoby každý stát, který je její zemí původu podle písmene a) nebo ve kterém má sídlo,

c) právnické osoby stát, ve kterém má sídlo, a každý stát, ve kterém má pobočku nebo provozovnu,

svěřenského fondu stát, podle jehož práva je založen, a každý stát, který je zemí původu jeho svěřenského správce podle písmene a) až c)."

Při posuzování rizikovosti obchodu je nutné ověřovat zemi původu klienta jak podle jeho občanství, tak podle pobytu.

ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ

www.ain.cz

Zpravodaj



LEGISLATIVNÍ AKTUALITY

2) Údaje pro identifikaci - změna § 5 a § 8

Zde pouze došlo k přesunu výčtu identifikačních údajů z § 8 do § 5, konkrétně jde o tyto údaje:

číslo a druh průkazu totožnosti, stát, popřípadě orgán, který průkaz totožnosti vydal, a dobu jeho platnosti.

3) Nová povinnost - Neprovedení kontroly klienta

Do AML zákona byl vložen nový § 9b

"Povinná osoba neprovede kontrolu klienta nebo její dílčí část, jestliže

a) by provedení kontroly nebo její dílčí části mohlo vést ke zmaření nebo ohrožení šetření podezřelého obchodu, nebo

b) jí Finanční analytický úřad (dále jen „Úřad“) dá pokyn k neprovedení kontroly nebo její dílčí části z důvodu, že by její provedení mohlo zmařit nebo ohrozit šetření podezřelého obchodu nebo probíhající trestní řízení."

V souvislosti s tímto novým § 9b byl také doplněn § 18 (tučný text)

"Oznámení podezřelého obchodu

(1) Zjistí-li povinná osoba v souvislosti se svou činností podezřelý obchod, oznámí to Úřadu bez zbytečného odkladu. Vyžadují-li to okolnosti případu, zejména hrozí-li nebezpečí z prodlení, oznámí povinná osoba podezřelý obchod neprodleně po jeho zjištění. Povinná osoba podá Úřadu oznámení podezřelého obchodu vždy, když neprovede kontrolu nebo její dílčí část podle § 9b odst. 1 písm. a).

ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ

www.ain.cz

Zpravodaj



LEGISLATIVNÍ AKTUALITY

(7) Jestliže je oznámení podle odstavce 2 podáno v souvislosti s neprovedením kontroly klienta podle § 9b písm. a), uvede povinná osoba v oznámení také

- okolnosti a důvody neprovedení kontroly nebo její dílčí části v rozsahu, který umožňuje posouzení vhodnosti tohoto postupu,
- konkrétní postup v rámci kontroly nebo její dílčí části, který neprovedla."

O nový přestupek byl také doplněn § 44

"(2) Povinná osoba se dopustí přestupku tím, že nesplní povinnost postupovat v souladu s pokynem Úřadu podle § 9b písm. b)."

Kdy neprovádět kontrolu klienta?

Může jít např. o situace, kdy by jejím provedením mohl být klient varován, čímž by mohlo dojít ke zmaření šetření.

4) Zrušení ústního oznámení podezřelého obchodu (OPO) - nahrazen § 19

Původní: § 19

"Oznámení podezřelého obchodu se podává písemně doporučeným dopisem nebo ústně do protokolu v místě určeném po předchozí domluvě. Za písemné oznámení se považuje též oznámení podané elektronicky technickými prostředky zajišťujícími zvláštní ochranu přenášených údajů."

Nový: § 19

"Forma oznámení podezřelého obchodu

Oznámení podezřelého obchodu se podává písemně, a to v listinné podobě doporučeným dopisem nebo elektronicky způsobem zajišťujícím důvěrnost přenášených údajů."

ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ

www.ain.cz

Zpravodaj



LEGISLATIVNÍ AKTUALITY

5) Výkon státního dozoru - nový § 35

"(13) Pokud Úřad zjistí porušení povinnosti, může povinné osobě uložit opatření k nápravě zjištěného nedostatku odpovídající povaze a závažnosti porušení a určit přiměřenou lhůtu k jeho splnění. Povinná osoba, které bylo uloženo opatření k nápravě, informuje Úřad o splnění opatření bez zbytečného odkladu poté, kdy k jeho splnění došlo, nejpozději do 10 dnů po uplynutí lhůty určené k jeho splnění."

V zásadě jde o novou povinnost, kdy povinné osoby musí FAÚ oznámit, že případná uložená opatření k nápravě splnili. Za její porušení může být udělena sankce.

Tento článek pro vás připravil www.ABES.cz.

Potřebujete poradit s AML? ABES má kompletní Implementaci AML pro realitní zprostředkovatele včetně všech potřebných dokumentů a školení pro spolupracující osoby. [Více informací ZDE.](#)

ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ

www.ain.cz

Kontakt



ASOCIACE
INSPEKTORŮ
NEMOVITOSTÍ

e-mail: info@ain.cz

Asociace inspektorů nemovitostí z.s.

Tiskařská 257/10

Praha 10, 108 00

IČ: 22759069



ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ

www.ain.cz