



PROSINEC
2024

Zpravodaj



ASOCIACE
INSPEKTORŮ
NEMOVITOSTÍ

**V tomto čísle se podíváme na shrnutí roku
2024 a též na novinky v roce 2025.**

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

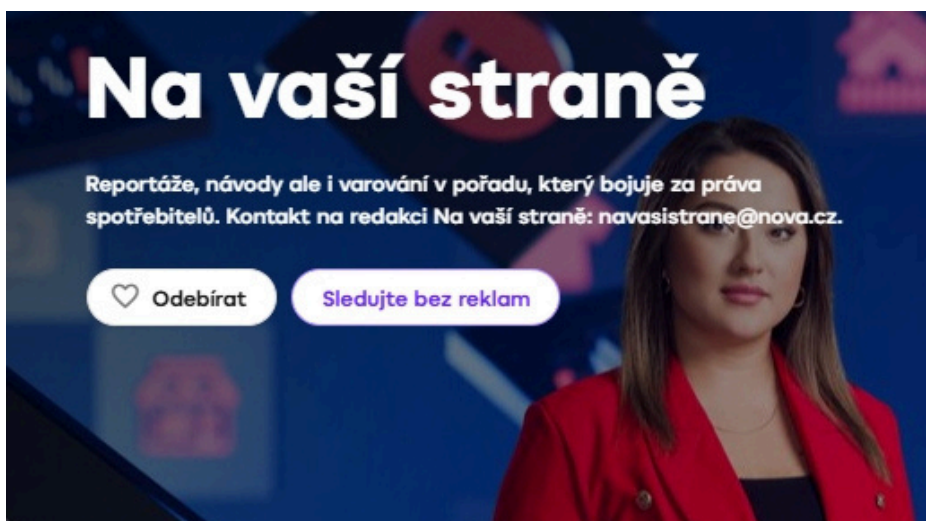
ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ

www.ain.cz

Zpravodaj

MEDIÁLNÍ OKÉNKO - AIN JE VIDĚT

Předseda **Petr Vencel** se dokonce dostal na televizní obrazovky, kde byl za asociaci hostem v pořadu “Na vaší straně” na TV NOVA.



ODKAZ:
TVNOVA.CZ

Michal Flachs pokračuje v točení podcastů na našem Youtube a Spotify.



ODKAZY:
[SPOTIFY](#)
[YOUTUBE](#)

ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ

www.ain.cz

Zpravodaj

MEDIÁLNÍ OKÉNKO - AIN JE VIDĚT

Navázali jsme spolupráci s projektem **REALIŤÁK ROKU** a mluvčí **Michal Flachs** bude v porotě pro rok 2025.

REALIŤÁK ROKU

Další spolupráce bude s **REALITNÍ TÝDEN**, kde budeme mít nejdříve kratší workshop v rámci **#realitnistreda 22.1.2025** a na to bude navazovat již kompletní **workshop 3.4.2025**, kde budeme rozebírat na co se zaměřit při náběru nemovitosti z pohledu inspektora ve spolupráci s **ABES CZ**.

REALITNÍ TÝDEN

#pondeli #utery #streda #ctvrtek #patek

ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ

www.ain.cz

Zpravodaj

ŠKOLENÍ ZAMĚŘENÉ NA VADY NEMOVITOSTÍ PRO REALITNÍ ZPROSTŘEDKOVATELE



Školení ve spolupráci s **ABES** zaznamenaly velký úspěch a zúčastnilo se jich již více jak **240 účastníků**.

Mimo naše školení jsme se například také zúčastnili národní konference pořádanou **Českou komorou odhadců majetku (ČKOM)**



ASOCIACE
INSPEKTORŮ
NEMOVITOSTÍ



ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ

www.ain.cz

Zpravodaj

AIN NA KONFERENCÍCH

Michal Flachs za asociaci vystoupil ještě společně s Janem Drškou a Romanem Olejníkem v panelové diskuzi na téma “Technická inspekce v detailu” na [Realfestu](#) a tato diskuze sklidila velký úspěch.

Vidíme, že inspekce nemovitostí řeší čím dál více makléřů a tak budeme pokračovat v osvětě.



Technické inspekce v detailu – Panelová diskuse

Jaké jsou nejčastější vady na nemovitostech, které často realitní makléři přehlídí? Může být služba technické inspekce přidanou hodnotou pro prodávající? Kde začíná a končí odpovědnost realitních zprostředkovatelů za skryté vady?



Jan Drška



Roman Olejník



Michal Flachs

ODKAZ: [REAL FEST](#)

ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ

www.ain.cz

Zpravodaj



LEGISLATIVNÍ ZMĚNY 2. POLOLETÍ 2024: PŘEHLED TOHO NEJDŮLEŽITĚJŠÍHO PRO REALITNÍ PRAXI

Realitní trh ovlivňují legislativní změny, které mohou mít dopad na vaši praxi. V ABESu jsme experti na realitní právo a pro naše klienty pečlivě sledujeme všechny legislativní novinky, abychom jim usnadnili práci a zajistili, že jejich činnost je vždy v souladu s aktuálními předpisy.

Druhá polovina roku 2024 přinesla hned několik legislativních změn a my pro vás připravili jejich stručný přehled.

1. Novinky pro aukce nemovitostí

Od 1. ledna 2025 bude účinný nový zákon o veřejných dražbách. Pokud pořádáte veřejné aukce, od nového roku budete potřebovat vázanou živnost a splňovat další podmínky, které zákon vyžaduje. **Uvádíte v inzerci např. "prodej nejvyšší nabídkce"? Pak se podle nového zákona jedná o dražbu a tyto podmínky musíte splňovat i vy.**

2. Prodej půdy cizincům – nová omezení od 1.7.2024

Novela zákona o ochraně zemědělského půdního fondu zavedla omezení na prodej zemědělské půdy cizincům z vybraných států. **Tato změna se může dotknout i zahrad u rodinných domů.** Pokud se chystáte prodávat půdu zahraničním klientům, doporučujeme si ověřit, zda splňují podmínky pro nákup v České republice.

ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ

www.ain.cz

Zpravodaj



LEGISLATIVNÍ ZMĚNY 2. POLOLETÍ 2024: PŘEHLED TOHO NEJDŮLEŽITĚJŠÍHO PRO REALITNÍ PRAXI

3. Registrace u Rady pro rozhlasové a televizní vysílání (RRTV)

Od 1. ledna 2025 nabývá účinnosti novela zákona o audiovizuálních mediálních službách. Podle této úpravy se musí registrovat u RRTV ti, kdo publikují videa jako hlavní předmět své podnikatelské činnosti a zdroj příjmů. **Pokud videa používáte jen jako marketingový nástroj (např. k prezentaci nemovitostí nebo propagaci vašich služeb) registrace se vás netýká.**

4. Novelizace AML od 30.12.2024

Novela AML zákona přináší pro realitní zprostředkovatele několik změn. Lhůty pro nahlášení kontaktní osoby se zkracují a rozšiřují se požadavky na hlášené informace. Hlášení je možné podávat prostřednictvím nového interaktivního formuláře odesílaného datovou schránkou. Další významnou změnou je, že FAÚ již nebude vydávat rozhodnutí o prodloužení odkladu splnění příkazu klienta nebo o zajištění majetku, ale místo toho bude vydávat pokyn, který je třeba provést okamžitě. Tyto změny mohou vyžadovat aktualizaci dokumentů (Systému vnitřních zásad) a informování spolupracujících osob o těchto změnách.

Pokud si nejste jisti, jak konkrétní novinky ovlivní vaši praxi, jsme tu pro vás. V [Právní podpoře ABES](#) najdete podrobné informace k jednotlivým změnám včetně aktualizovaných dokumentů, pokynů a podpory na telefonu.

ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ

www.ain.cz

Zpravodaj

Děkujeme všem inspektorům a členům za důvěru a budeme se těšit na další spolupráci i v příštím roce.



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