

Vyjádření

zpravodaje k přepracovanému návrhu zákona o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů (zákon o realitním zprostředkování) pro jednání Legislativní rady vlády dne 23.2.2017)

Zpravodaj: JUDr. Miloslav Jindřich

I.

Vyjádření k přepracovanému návrhu zákona

Vzhledem k tomu, že předkladatel při přípravě přepracovaného návrhu jednal se mnou a prof. Dědičem a akceptoval mé připomínky a přijal mé návrhy řešení zejména též vyjádřené v mé zpravodajské zprávě k původnímu návrhu, nyní k předloženému návrhu zákona nemám žádné podstatné připomínky.

Dále ještě uvádím těchto několik poznámek:

1. V § 11 se mně odstavec 3 jeví jako nadbytečný, neboť smlouva o realitním zprostředkování je smlouva o zprostředkování podle občanského zákoníku a z § 2449 OZ je zřejmé, že smlouvu lze ujednat bez ujednání provize, tedy bez ujednání úplaty.
2. V § 12 odst. 1 písm. c) se slovo „či“ se nahrazuje slovem „nebo“.
3. V § 12 odst. 1 písm. f) uvést takto:
„f) výši provize nebo způsob jejího určení, je-li provize ujednána,“
4. V § 12 odst. 3 se slova „podnájmu či pachtu“ nahrazují slovy „podnájmu, pachtu nebo k jinému užití“
5. V § 12 odst. 4 navrhuji zrušit ve druhé větě slova „za účelem přiložení ke smlouvě o realitním zprostředkování“, neboť jednak převedení do listinné podoby je možné jistě i za jiným účelem a jednak už tento návrh nepočítá s povinnými přílohami smlouvy o realitním zprostředkování.
6. V § 14 v první větě slova „a čitelně“ se nahrazují slovy a musí být čitelná“. Jinak to vypadá, jako by se zvláštní potíže týkaly čitelného vyhotovení smlouvy a ne osoby, která má smlouvu číst.
7. Jestliže by měl § 27 zůstat v navrhované podobě (viz námitky ve vyjádření zpravodaje prof. Dědiče), tak navrhuji,
 - aby v § 27 slovo „že“ bylo nahrazeno slovem „aby“ a aby slova může být“ byla nahrazena slovem „byla“
 - aby v § 29 odst. 1 v písm. d) slovo „že“ bylo nahrazeno slovem „aby“ a slovo „je“ slovem „byla“.

II.

Vyjádření k návrhu stanoviska Legislativní rady vlády

S návrhem stanoviska ohledně změn některých konkrétních ustanovení a jeho závěru souhlasím.

III.

Závěr - doporučení Legislativní radě vlády

Doporučuji Legislativní radě vlády, aby vládě doporučila schválit návrh zákona ve znění návrhu stanoviska Legislativní rady, případně doplněného po projednání v Legislativní radě.

Miloslav Jindřich

