

## **Etický kódex realitného makléra - absolventa Slovenskej realitnej akadémie**

Slovenská realitná akadémia ako nezávislá organizácia vykonávajúca vzdelávaciu činnosť v oblasti obchodovania s nehnuteľnosťami vydáva tento etický kódex, ktorého úlohou je definovať základné princípy a hodnoty, ktoré by mali byť integrálnou súčasťou profesionálnej výbavy každého realitného sprostredkovateľa (realitného makléra).

### **I. Predmet etického kódexu**

Etický kódex predstavuje súhrn základných hodnôt, princípov a pravidiel správania realitného makléra pri sprostredkovaní kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností.

### **II. Záväznosť etického kódexu**

Etický kódex je záväzný pre všetkých držiteľov osvedčenia alebo preukazu "Realitný makléra", ktoré vydáva Slovenská realitná akadémia (ďalej len "realitný makléra").

### **III. Základné vlastnosti realitného makléra**

1. Makléra vykonáva svoje povolanie čestne v súlade s dobrými mravmi a poctivým obchodným stykom. Makléra vystupuje vždy vo vlastnom mene a svoje služby poskytuje odborne, svedomito a zodpovedne.
2. Makléra sa musí správať vždy a za každých okolností tak, aby si zaslúžil a zaistil dôveru tých, s ktorými prichádza do styku.
3. Makléra je povinný rešpektovať všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky a predpisy vydané Slovenskou realitnou akadémiou.
4. Makléra je odborník a v záujme zvyšovania svojich odborných znalostí sa sústavne stará o svoje vzdelávanie.
5. Makléra pri poskytovaní služieb dbá najmä na napĺňanie cieľov klientov; uprednostňuje záujmy klientov a svojimi záujmami.

### **IV. Komunikácia s klientom**

1. Makléra pri komunikácii s klientmi vystupuje vždy slušne a zachováva jasné vzťahy. Makléra sa nesmie znížiť k zakrývaniu svojej identity a nesmie sa prezentovať ani ako súkromná osoba (súkromný záujemca).
2. Informácie o nehnuteľnosti poskytované tretím osobám musia byť pravdivé, presné a aktuálne.
3. Makléra musí pri vykonávaní činnosti zachovávať zodpovedajúcu diskretnosť. Musí rešpektovať profesionálne tajomstvo, nesmie najmä prezradiť žiadnu dôvernú informáciu, ktorú získal od svojich klientov alebo zamestnávateľov, a to minulých, súčasných či možných, alebo použiť takú informáciu bez výslovného splnomocnenia v ich neprospech.
4. Makléra uplatňuje zdvorilý, korektný a nestranný prístup ku všetkým klientom. V prípade konfliktných situácií vystupuje ako mediátor, ktorý sa snaží spolu s klientmi nájsť pre nich najvhodnejšie riešenie.

### **V. Komunikácia s inými maklérami**

1. Pri spolupráci s inými realitnými maklérami si makléra vždy na začiatku spolupráce dohodne pravidlá spolupráce a vytýči oblasti, za ktoré bude konkrétna osoba zodpovedná.
2. Makléra musí zabezpečiť jasnú dohodu s iným maklérom, ktorá upraví podmienky odmeňovania osôb zúčastnených na obchodnom prípade.

### **VI. Poskytovanie sprostredkovateľských služieb**

1. Makléra je povinný:
  - a. informovať klienta o rozsahu sprostredkovateľských služieb, ktoré poskytuje a o odplate, ktorá je s týmito službami spätá. Zároveň je povinný klienta informovať o celkovej nákladnosti obchodného prípadu a o správnych poplatkoch a iných platbách, ktoré nie sú v odplate sprostredkovateľa zahrnuté,
  - b. priebežne informovať klienta o vývoji prípadu, ktorý mu bol zverený,
  - c. bez zbytočného odkladu upovedomiť klienta o všetkých dôležitých úkonoch a oboznámiť ho s podstatnými písomnosťami, ktoré dostáva alebo odosiela,
  - d. v primeranej lehote zodpovedať dopyty klienta,
  - e. starostlivo nakladať s dokladmi, ktoré mu boli zverené, chrániť ich pred poškodením, stratou, odcudzením alebo zničením a urobiť všetky potrebné opatrenia na ich ochranu pred nepovolanými osobami,
  - f. chrániť osobné údaje klientov pred stratou, zneužitím alebo odcudzením.
2. Makléra poskytuje služby vo veci, ktoré je schopný po odbornej stránke viesť. Vo veciach, ktoré presahujú jeho profesionálnu kvalifikáciu a rozhľad, sa zaväzuje konzultovať podrobnosti riešenia obchodného prípadu s odborníkom.
3. V prípade, ak makléra prijíma preddavok na svoju odplatu, je povinný ju použiť iba na realizáciu toho obchodného prípadu, v súvislosti s ktorým bol preddavok na odplatu poskytnutý.
4. V prípade, ak makléra prijíma peňažné prostriedky od klientov, ktoré nemajú charakter odplaty za sprostredkovateľské služby makléra, je povinný tieto peňažné prostriedky starostlivo uchovávať, nepoužiť ich v rozpore s prijatým účelom a viesť ich oddelene od svojho majetku. Zároveň je povinný o takýchto peňažných prostriedkoch viesť podrobnú evidenciu, ktorú je povinný na požiadanie predložiť strane, ktorá peňažné prostriedky zložila, príp. osobe, ktorej sú peňažné prostriedky určené.
5. Po realizácii každého obchodného prípadu je makléra povinný svoju odplatu riadne vyúčtovať .

### **VII. Záverečné ustanovenia**

1. Etický kódex je platný na celom území Slovenskej republiky.
2. Pri zistení porušenia pravidiel tohto kódexu zo strany makléra si Slovenská realitná akadémia vyhradzuje právo začať proti držiteľovi preukazu disciplinárne konanie, ktorého výsledkom môže byť napomenutie, odobratie preukazu realitného makléra a vyškrtnutie zo zoznamu realitných maklérov vedených Slovenskou realitnou akadémiou.
3. Tento kódex bol prijatý Valným zhromaždením Slovenskej realitnej akadémie dňa 10. septembra 2005.