

REALITNÝ KÓDEX

Čestnosť / Odbornosť / Spolupráca

PREAMBULA

Realitný kódex predstavuje súhrn základných hodnôt, princípov, pravidiel správania sa, práv a povinností členov REALITNEJ ÚNIE SLOVENSKEJ REPUBLIKY.

I. Hlava

REALITNÁ ÚNIA SLOVENSKEJ REPUBLIKY

(1) REALITNÁ ÚNIA SLOVENSKEJ REPUBLIKY, ďalej aj ako "Únia", je organizáciou združujúcou osoby pôsobiace na realitnom trhu.

(2) Cieľom Únie je budovať vzájomnú spoluprácu, zvyšovať informovanosť a odbornú úroveň členov, prispievať k zlepšeniu podnikateľského prostredia, ochraňovať spotrebiteľov, reprezentovať členov Únie a prezentovať ich názory a stanoviská pred zákonodarným zborom, orgánmi štátnej správy, územnej a záujmovej samosprávy a inými subjektmi.

(3) Členstvo v Únii je dobrovoľné. Členom môže byť fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá splní určené podmienky. Podmienky a spôsob vzniku, zániku členstva, prijímania a vylučovania členov určujú vnútorné predpisy Únie.

(4) Symbolom Únie je znak. Každý člen Únie je oprávnený používať znak Únie. Podrobnosti upravuje vnútorný predpis.

II. Hlava

ZÁKLADNÉ ZÁSADY

Článok 1

Všeobecné zásady a povinnosti člena

(1) Člen pri výkone činností koná čestne, v súlade s dobrými mravmi a poctivým obchodným stykom. Člen vystupuje vždy vo vlastnom mene alebo v mene obchodnej spoločnosti, ktorú zastupuje. Služby poskytuje vždy odborne, svedomito a zodpovedne.

(2) Člen sa musí správať vždy tak, aby si zabezpečil dôveru klienta a tých, s ktorými prichádza do styku.

(3) Člen je odborníkom v oblasti v ktorej pôsobí a svoju odbornosť neustále zvyšuje.

(4) Člen pri poskytovaní služieb vždy dbá na napĺňanie cieľov klientov a uprednostňuje záujmy klientov pred vlastnými záujmami.

(5) Člen poskytuje služby v oblastiach, ktoré je schopný po odbornej stránke uskutočniť a na ktoré má zákonom vyžadované oprávnenie. Vo veciach, ktoré presahujú jeho profesionálnu kvalifikáciu, sa zaväzuje konzultovať podrobnosti riešenia obchodného prípadu s odborníkom alebo odborníka priamo prizvať k vyriešeniu prípadu.

(6) Člen vystupuje a jedná vždy tak, aby zostalo zachované dobré meno Únie.

(7) Člen sa pri výkone činnosti správa vždy tak, aby jeho konanie nespôsobilu ujmu inému členovi alebo členom Únie.

(8) Člen je povinný rešpektovať všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky, stanov a vnútorné predpisy Únie.

(9) Ak je členom Únie právnická osoba, je jej zástupca povinný vyvinúť maximálne úsilie, aby osoby, ktoré vykonávajú úkony v jej mene dodržiavali korektnosť, odbornosť, profesionalitu a ostatné zásady, na ktorých je Únia postavená.

Článok 2

Povinnosti člena vo vzťahu ku klientovi

(1) Člen vyvíja maximálne úsilie, aby svojou odbornosťou a prístupom poskytol klientovi prvotriedne služby.

(2) Člen poskytuje klientovi len informácie, ktoré sú pravdivé, presné a aktuálne.

(3) Člen musí pri vykonávaní činnosti zachovávať zodpovedajúcu diskretnosť. Musí rešpektovať profesionálne tajomstvo, najmä nesmie prezradiť žiadnu dôvernú informáciu, ktorú získal od svojho klienta, spolupracujúceho člena Únie, partnera alebo zamestnávateľa, a to súčasného i minulého, alebo použiť takú informáciu bez výslovného súhlasu v jeho neprospech.

(4) Člen uplatňuje zdvorilý, korektný a nestranný prístup ku všetkým klientom. V konfliktných situáciách hľadá pre klienta (klientov) najvhodnejšie riešenie cestou zmieru.

(5) Člen je ďalej povinný:

(a) informovať klienta o rozsahu služieb, ktoré poskytuje, a o odmene (provízií), ktorá je s týmito službami spätá,

(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 v súvislosti s jeho obchodným prípadom prijíma alebo odosiela,

(d) v primeranej lehote zodpovedať dopyty klienta,

(e) starostlivo nakladať s dokladmi, písomnosťami a vecami, 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 klienta pred ich zneužitím, stratou alebo odcudzením.

(6) V prípade, ak člen prijíma od klienta preddavok na svoju odplatu (odmenu), je povinný ju použiť iba na realizáciu toho obchodného prípadu, v súvislosti s ktorým bol preddavok na odplatu poskytnutý.

(7) V prípade, ak člen prijíma peňažné prostriedky od klienta, ktoré nemajú charakter odplaty za už poskytnuté poradenstvo, za sprostredkovateľské služby alebo dodaný tovar, je povinný tieto peňažné prostriedky starostlivo uchovať, nepoužiť ich v rozpore s prijatým účelom a viesť ich oddelene od svojho majetku. Po realizácii každého obchodného prípadu je člen povinný svoju odplatu klientovi riadne vyúčtovať.

(8) Ak klient vznesie reklamáciu voči poskytnutej službe alebo platbe, je člen povinný ju bezodkladne, najneskôr v lehote 30 dní, vybaviť. Ak je reklamácia dôvodná, je člen povinný bezodkladne zjednať nápravu, nepriaznivý stav odstrániť, prípadne klientovi poskytnúť primeranú zľavu z ceny služby. Ak je reklamácia nedôvodná, je člen povinný klientovi písomne oznámiť dôvody, pre ktoré vyhodnotil reklamáciu ako nedôvodnú.

III. Hlava SPOLUPRÁCA MEDZI ČLEMI

Článok 1 Zásady spolupráce

- (1) Členovia Únie sa k sebe správajú za každých okolností korektne a zdvorilo.
- (2) Členovia uprednostňujú vzájomnú spoluprácu pred spolupracou s tretími osobami (nečlenmi Únie).
- (3) Členovia sa snažia vyvinúť maximálne úsilie, aby predišli prípadným nezhodám, konfliktom alebo nedorozumeniam medzi nimi, ich klientmi alebo ich zástupcami.
- (4) Každý člen je povinný zdržať sa akýchkoľvek úkonov, ktoré by mohli smerovať alebo mať za následok prebratie klienta inému členovi Únie s cieľom vylúčiť ho z obchodného prípadu, alebo klienta od spolupráce s iným členom Únie odradiť.
- (5) Podrobnejšiu úpravu o spolupráci medzi členmi Únie upravujú vnútorné predpisy Únie.

IV. Hlava OSTATNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) Interné predpisy určujú disciplinárne previnenia (delikty), sankcie a spôsob vedenia disciplinárneho konania.
- (2) Kódex je vnútorným predpisom Únie. Vnútorné predpisy Únie sú záväzné pre všetkých členov Únie. Únia si vyhradzuje právo tento kódex meniť, dopĺňať alebo rušiť vydaním nového kódexu alebo vnútorných predpisov, a to najmä v dôsledku zmien legislatívneho, ekonomického, podnikateľského, technického prostredia alebo potrieb členov Únie. Únia je oprávnená vykonávať jednotlivé časti tohto kódexu formou vnútorných predpisov, ktorými sú smernice a uznesenia vydané predsedníctvom Únie. Nové znenie kódexu alebo vnútorný predpis nemá spätnú účinnosť. Ak nie je uvedené vo vnútornom predpise inak, nadobúda vnútorný predpis platnosť a účinnosť dňom vydania (zverejnením na webovom sídle Únie – www.realitnaunia.sk) a stáva sa týmto dňom záväzným pre všetkých členov Únie.

(3) Pokiaľ člen so zmenou kódexu alebo vnútorného predpisu Únie nesúhlasí, je oprávnený vyjadriť svoj nesúhlas písomným oznámením doručeným na adresu: REALITNÁ ÚNIA SLOVENSKEJ REPUBLIKY, so sídlom: Májkova 3, 81107 Bratislava a to v lehote do 15 kalendárnych dní odo dňa účinnosti (nového alebo zmeneného) kódexu alebo smernice. Ak člen v uvedenej lehote vyjadrí svoj nesúhlas, doručením jeho oznámenia Únii zaniká členstvo člena v Únii a to vrátane všetkých oprávnení a výhod, ktoré sú s členstvom v Únii spojené.

(4) Tento kódex nadobúda platnosť a účinnosť **1.6.2014**.