

## **ETICKÝ KÓDEX**

Realitných maklérov spoločnosti MAXFIN REAL s. r. o.

### **I.**

#### **Predmet etického kódexu**

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

### **II.**

#### **Základné vlastnosti realitného makléra**

1. Realitný makléra vykonáva svoje povolanie čestne v súlade s dobrými mravmi a poctivým obchodným stykom. Realitný makléer vystupuje vo vlastnom mene a svoje služby poskytuje odborne, svedomito a zodpovedne.
2. Realitný makléer nesmie odmietnuť rovnakú profesionálnu službu akejkolvek osobe z dôvodu diskriminácie.
3. Realitný makléer vždy zastupuje záujmy klienta ako svoje vlastné.
4. Realitný makléer je povinný rešpektovať všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
5. Realitný makléer chráni obchodné tajomstvo a zachováva mlčanlivosť o všetkom o čom sa dozvie pri výkone svojho povolania, táto mlčanlivosť trvá aj po skončení pracovného pomeru.
6. Realitný makléer je vo výkone svojho povolania nezávislý a viazaný len rozsahom poverenia klienta, resp. zmluvou o sprostredkovaní.
7. Realitný makléer poskytuje služby vždy odborne, svedomite a podľa svojho najlepšieho vedomia a svedomia.
8. Realitný makléer neustále zvyšuje svoju odbornú kvalifikáciu za účelom zvyšovania kvality poskytovaných služieb.
9. Realitný makléer pri výkone povolania dbá o dobré vystupovanie a úpravu zovňajšku, tak aby reprezentoval záujmy klienta a dobré meno našej spoločnosti.

### **III.**

#### **Komunikácia s klientom**

1. Realitný makléer vystupuje pri komunikácii s klientom vždy slušne a zachováva jasné vzťahy. Nesmie sa znížiť k zakrývaniu svojej identity a nesmie sa prezentovať ani ako súkromná osoba.
2. Realitný makléer musí pri vykonávaní činností zachovávať diskretnosť. Musí rešpektovať profesionálne tajomstvo, nesmie 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.
3. Informácie o nehnuteľnosti poskytované tretím osobám musia byť pravdivé, presné a aktuálne.
4. Realitný makléer nesmie vyvíjať nepatričný nátlak s cieľom dostať pokyny alebo finalizovať transakciu.
5. Realitný makléer má nestranný, zdvorilý a korektný prístup ku všetkým klientom. V prípade konfliktných situácií sa snaží spolu s klientmi nájsť pre nich najvhodnejšie riešenie.
6. Realitný makléer musí rokovať so všetkými zainteresovanými stranami čestne a musí rešpektovať ich práva.
7. Tam, kde je to vhodné, realitný makléer musí odporučiť strane, ktorú nezastupuje, aby vyhľadala nezávislú radu.

### **IV.**

#### **Poskytovanie sprostredkovateľských služieb**

1. Realitný makléer je povinný:
  - 1) 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,

- 2) priebežne informovať klienta o vývoji prípadu, ktorý mu bol zverený,
  - 3) bez zbytočného odkladu upovedomiť klienta o všetkých dôležitých úkonoch a oboznámiť ho s podstatnými písomnosťami, ktoré dostáva alebo odosiela,
  - 4) v primeranej lehote zodpovedať dopyty klienta,
  - 5) starostlivo nakladať s dokladmi, ktoré mu boli zverené, chrániť ich pred poškodením, stratou, odcudzením alebo zničením a robiť všetky potrebné opatrenia na ich ochranu pred nepovolanými osobami,
  - 6) chrániť osobné údaje klientov pred stratou, zneužitím alebo odcudzením.
2. Realitný maklér 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. Realitný maklér musí byť vo svojom obchodnom konaní a prejavoch vždy čestný. Nesmie súhlasiť s nijakým pokynom na konanie, ktoré prekračuje jeho vedomosti, schopnosti a skúsenosti, a pri získavaní a príprave informácií o nehnuteľnosti musí venovať mimoriadnu pozornosť detailom. Nesmie uvádzať falošné, zavádzajúce alebo prehnané tvrdenia.
  4. Realitný maklér musí zabezpečiť bezúhonnosť vo svojom obchodnom konaní a v komunikácii. Musí jasne prezentovať obchodný vzťah medzi sebou a inými zúčastnenými stranami a musí sa vyhýbať konfliktu záujmov.
  5. Realitný maklér musí podporovať čestnú súťaž.
  6. Realitný maklér sa k svojim kolegom správa zdvorilo a s úctou.
  7. Realitný maklér sa musí vyhýbať konfliktom s kolegami, ktoré by mohli poškodiť záujmy jeho klientov.
  8. V prípade, ak realitný maklér prijíma preddavok na svoju odplatu, je povinný ju použiť iba na realizáciu tohto obchodného prípadu, v súvislosti, s ktorým bol preddavok na odplatu poskytnutý.
  9. V prípade, ak realitný maklér prijíma peňažné prostriedky od klientov, ktoré nemajú charakter odplaty za sprostredkovateľské služby makléra, je povinný tieto peňažné prostriedky odmietnuť.
  10. Po realizácii každého obchodného prípadu je realitný maklér povinný svoju odplatu riadne vyúčtovať.

## **V.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 1) Etický kódex je platný na celom území Slovenskej republiky.
- 2) Pri zistení porušenia pravidiel tohto kódexu zo strany realitného makléra si MAXFIN REAL vyhradzuje právo začať proti držiteľovi disciplinárne konanie, ktorého výsledkom môže byť napomenutie, prípadne návrh na ukončenie spolupráce.
- 3) Etický kódex bol prijatý Valným zhromaždením spoločnosti MAXFIN REAL s.r.o. dňa 15.2.2010