

Etický kódex Realitného poradcu certifikovaného SORA

Slovenská realitná akadémia ako nezávislá organizácia vykonávajúca vzdelávaciu činnosť a certifikáciu 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 poradcu.

I. Predmet etického kódexu

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

II. Záväznosť etického kódexu

Etický kódex je záväzný pre všetkých držiteľov preukazu "Realitný poradca", ktorý vydáva Slovenská realitná akadémia (ďalej len "realitný poradca").

III. Základné vlastnosti realitného poradcu

Realitný poradca vykonáva svoje povolanie čestne v súlade s dobrými mravmi a poctivým obchodným stykom. Realitný poradca vystupuje vždy vo vlastnom mene a svoje služby poskytuje odborne, svedomito a zodpovedne.

Realitný poradca sa musí správať vždy a za každých okolností tak, aby si zaslúžil a zaistil dôveru tých, s ktorými prichádza do styku.

Realitný poradca je povinný rešpektovať všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky a predpisy vydané Slovenskou realitnou akadémiou.

Realitný poradca je odborník a v záujme zvyšovania svojich odborných znalostí sa sústavne stará o svoje vzdelávanie.

Realitný poradca pri poskytovaní služieb dbá najmä na napĺňanie cieľov klientov; uprednostňuje záujmy klientov pred svojimi záujmami.

IV. Komunikácia s klientom

Realitný poradca pri komunikácii s klientmi vystupuje vždy slušne a zachováva jasné vzťahy. Realitný poradca sa nesmie znížiť k zakrývaniu svojej identity a nesmie sa prezentovať ani ako súkromná osoba (súkromný záujemca).

Informácie o nehnuteľnosti poskytované tretím osobám musia byť pravdivé, presné a aktuálne.

Realitný poradca 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.

Realitný poradca 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 poradcami alebo maklérmi

Pri spolupráci s inými realitnými poradcami alebo realitnými maklérmi si realitný poradca vždy na začiatku spolupráce dohodne pravidlá spolupráce a vytýči oblasti, za ktoré bude konkrétna osoba zodpovedná.

Realitný poradca musí zabezpečiť jasnú dohodu s iným poradcom alebo maklérom, ktorá upraví podmienky odmeňovania osôb zúčastnených na obchodnom prípade.

VI. Poskytovanie sprostredkovateľských služieb

Realitný poradca je povinný:

informovať klienta o rozsahu 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, priebežne informovať klienta o vývoji prípadu, ktorý mu bol zverený, bez zbytočného odkladu upovedomiť klienta o všetkých dôležitých úkonoch a oboznámiť ho s podstatnými písomnosťami, ktoré dostáva alebo odosiela, v primeranej lehote zodpovedať dopyty klienta, 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, chrániť osobné údaje klientov pred stratou, zneužitím alebo odcudzením.

Realitný poradca poskytuje služby vo oblastiach, ktoré je schopný po odbornej stránke uskutočniť alebo zabezpečiť. Vo veciach, ktoré presahujú jeho profesionálnu kvalifikáciu a rozhľad, sa zaväzuje konzultovať podrobnosti riešenia obchodného prípadu s odborníkom.

V prípade, ak realitný poradca prijíma preddavok na svoju odplatu, je povinný ju použiť iba na realizáciu toho obchodného prípadu, v súvislosti s ktorým bol preddavok na odplatu poskytnutý.

V prípade, ak realitný poradca prijíma peňažné prostriedky od klientov, ktoré nemajú charakter odplaty za poradenstvo alebo za sprostredkovateľské služby, je povinný tieto peňažné prostriedky starostlivo uchovať, 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.

Po realizácii každého obchodného prípadu je poradca povinný svoju odplatu riadne vyúčtovať.

VII. Záverečné ustanovenia

Etický kódex je platný na celom území Slovenskej republiky.

Pri zistení porušenia pravidiel tohto kódexu zo strany realitného poradcu si Slovenská realitná akadémia vyhradzuje právo začať proti držiteľovi preukazu disciplinárne konanie, ktorého výsledkom môže byť napomenutie, odobratie preukazu realitného poradcu a vyškrtnutie zo zoznamu realitným poradcov vedených Slovenskou realitnou akadémiou.

Tento kódex bol prijatý Valným zhromaždením Slovenskej realitnej akadémie dňa 10. septembra 2005. Zmeny prijaté Valným zhromaždením Slovenskej realitnej akadémie 6. marca 2009 nadobúdajú účinnosť 1. 5. 2009.