



Etický kódex

RE/MAX Slovakia

Preambula

Účelom tohto etického kódexu je podporovať víziu spoločnosti RE/MAX Slovakia stať sa vedúcou spoločnosťou na trhu obchodovania s nehnuteľnosťami v Slovenskej republike uspokojovaním potrieb zákazníkov a poskytovaním profesionálnych služieb na najvyššej úrovni.

Tento etický kódex bol vypracovaný a prijatý spoločnosťou SLOVAKIA TOP ESTATES, s.r.o so sídlom Cesta na Senec 2/A, 821 04 Bratislava, IČO: 36276065 (ďalej len „spoločnosť RE/MAX Slovakia“), ktorá je výlučným držiteľom regionálnej franšizy RE/MAX pre Slovenskú republiku. Jeho cieľom je stanovenie pravidiel etickej a profesionálnej činnosti realitných kancelárií prevádzkovaných podľa patentovanej koncepcie a obchodnej stratégie systému RE/MAX a pod ochrannými znakmi, servisnými značkami, logami a/alebo vzormi „RE/MAX“, „RE/MAX BALLOON AND DESIGN“, „R-W-B BAR DESIGN“, prípadne ďalšími ochrannými znakmi, servisnými značkami, logami a/alebo vzormi (ďalej len „systém RE/MAX“) spoločnosti RE/MAX International Inc. so sídlom a hlavným miestom podnikania na adrese 8930 E. Crescent Parkway, Suite 600, Greenwood Village, Colorado 80111-2800 (ďalej len „RE/MAX International“) alebo spoločnosti PMS Real Estate Franchising, Inc. so sídlom a hlavným miestom podnikania na adrese Alpenstrasse 15, Postfach 358, CH-6301, Zug, Švajčiarsko (ďalej len „RE/MAX Europe“), ktoré sú schválené spoločnosťou RE/MAX Slovakia.

Tento etický kódex pokrýva predovšetkým vzťahy medzi subjektmi v rámci systému RE/MAX a vzťahy medzi týmito subjektmi a tretími osobami, s ktorými vstupujú do styku pri svojej činnosti v rámci systému RE/MAX (napr. klienti, orgány verejnej správy, poskytovatelia úverov, družstvá a spoločenstvá vlastníkov jednotiek, osoby podnikajúce v oblasti realit), tak na území Slovenskej republiky, ako aj mimo neho. Tento etický kódex určuje spoločné pravidlá, štandardy a postupy, ktoré umožňujú a prehlbujú efektívne fungovanie systému RE/MAX tak, aby klientom mohli byť systémom RE/MAX poskytované profesionálne, komplexné a spoľahlivé realitné služby v Slovenskej republike.

Spoločnosť RE/MAX Slovakia si vyhradzuje právo tento etický kódex kedykoľvek meniť a dopĺňať.

Vymedzenie pojmov

Fransizistom sa v tomto etickom kódexe rozumie osoba, ktorá podniká na území Slovenskej republiky v oblasti obchodu s realitami, ktorá je spoločnosťou RE/MAX Slovakia zmluvne zaviazaná a oprávnená na užívanie a využívanie systému RE/MAX v príslušnej lokalite na území Slovenskej republiky a je ďalej oprávnená vyberať si k realizácii svojich obchodov realitných maklérov. MAXIS sa pre účely tohto etického kódexu rozumie elektronický (softvérový) informačný systém, zriadený a prevádzkovaný spoločnosťou RE/MAX Slovakia pre vedenie evidencie obchodných prípadov, ktorý (okrem evidenčného a štatistického významu pre systém RE/MAX) slúži predovšetkým k prezentácii obchodných prípadov na verejnosti. Osobami systému RE/MAX sa v tomto etickom kódexe rozumie každá osoba, ktorá je oprávnená užívať systém RE/MAX (fransizista, realitný makléř) a/alebo je zamestnancom tejto osoby a/alebo je s ňou osobou verejnosťou bežne spájaná. Ostatným makléřom sa pre účely tohto etického kódexu rozumie osoba podnikajúca na území Slovenskej republiky v oblasti obchodu s realitami, ktorá nie je oprávnená užívať výhody systému RE/MAX. Realitným makléřom sa v tomto etickom kódexe rozumie partner predaja, ktorý nezávisle podniká na území Slovenskej republiky v oblasti sprostredkovania obchodu a služieb s realitami, ktorý je zmluvne zaviazaný fransizistovi a na základe zmluvy s ním oprávnený k užívaniu systému RE/MAX. Vedúcim fransizistu sa rozumie akákoľvek osoba, ktorá má pramy či nepriamy obchodný podiel vo fransizistovi a/alebo sú činní štatutárnych orgánov fransizistu, či už ide o vedúcich pracovníkov orgánov fransizistu, či už osoby, ktoré sú poverené obchodným vedením fransizistu. Zamestnancom sa pre účely tohto etického kódexu rozumie každá osoba, ktorá je v zamestnancom pomere k fransizistovi a/alebo realitnému makléřovi. Pod značkami sa v tomto etickom kódexe rozumie, ochranné známky, servisné značky, logá a/alebo vzory „RE/MAX“, „RE/MAX BALLOON AND DESIGN“, „R-W-B BAR DESIGN“, prípadne ďalšie ochranné známky, servisné značky, logá a/alebo vzory spoločnosti RE/MAX International a/alebo spoločnosti RE/MAX Europe.

Etika osôb systému RE/MAX

- Osoby systému RE/MAX jednajú voči klientom, ostatným osobám a medzi sebou vždy na základe úcty a profesionálnej etiky. Osoby systému RE/MAX si navzájom poskytujú získané skúsenosti a znalosti za účelom zaisťovania najvyššej možnej kvality poskytovaných služieb.
- Osoby systému RE/MAX dodržiujú všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
- Služby a produkty poskytované alebo zaisťované osobami systému RE/MAX budú v náležitých kvalitách zodpovedajúce požiadavkám systému RE/MAX. Kvalita poskytovaných služieb bude spoločnosťou RE/MAX Slovakia pravidelne vyhodnocovaná a podľa potreby budú prijímať vhodné opatrenia.
- Žiadna osoba systému RE/MAX nebude poskytovať služby alebo sa podieľať na poskytovaní služieb nečestným a neprofesionálnym spôsobom a/alebo spôsobom, ktorými by znížil a ohrozil vážnosť systému RE/MAX.
- Osoby systému RE/MAX sa budú vždy vyhýbať nepravdivým, úmyselným skresľovaniu skutočností a informovaniu zavádzajúcim spôsobom. Osoby systému RE/MAX pri výkone svojej podnikateľskej činnosti nesmú v záujmoch príjmu vykonávať klamlivé a/alebo podvodné praktiky.
- Osoby systému RE/MAX sa zaväzujú poskytovať médiám a oznamovacím prostriedkom iba objektívne informácie založené na overených skutočnostiach.
- Osoby systému RE/MAX nesmú tretím osobám priamo či nepriamo ponúkať ani poskytovať penie, ktoré by smerovali k získaniu neoprávneného prospechu či výhody, a/alebo ktoré by mohli byť považované za úplatok.
- Osoby systému RE/MAX svojim chovaním nepoškodzujú klientov a dobrú povesť realitnej profesie. V prípade vzniku rozporov či nejasností vo vzťahu k tretím osobám, či k sebe navzájom, hľadajú osoby systému RE/MAX vždy zmierlivé riešenie. Pokiaľ je zjavné, že sa osoby systému RE/MAX zmierlivo nedohodú, potom predložia vec k vyriešeniu spoločnosti RE/MAX Slovakia, ktorá o veci rozhodne. Rozhodnutie spoločnosti RE/MAX Slovakia je záväzné pre všetky osoby systému RE/MAX.
- Všetky informácie získané v súvislosti s prevádzkovaním systému RE/MAX sú považované za dôverné a musí byť zaisťovaná ich náležitá ochrana proti zneužitiu.
- Osoby systému RE/MAX sa nedopusťia nekalého súťažného jednania a nebudú využívať nespravodlivé výhody proti ostatným makléřom ani voči sebe navzájom.
- Osoby systému RE/MAX sú lojálne voči spoločnosti RE/MAX Slovakia a voči systému RE/MAX.

Fransizista

Etika fransizistu a vedúceho fransizistu

- Fransizista a vedúci fransizistu je povinný vyvarovať sa akéhokoľvek jednania, ktoré by mohlo znížiť vážnosť systému RE/MAX u klientov, verejnosti, či osôb systému RE/MAX a prísne odďa na to, aby systém RE/MAX bol chápaný verejnosťou a oceňovaný ako vysoko kvalitný, profesionálny a všeobecne uznávaný systém prvotriednych realitných služieb.
- Fransizista a vedúci fransizistu si udržuje prehľad o stave a vývoji na trhu s nehnuteľnosťami v oblasti jeho pôsobenia a o faktoroch, ktoré tento trh významne ovplyvňujú.
- Fransizista a vedúci fransizistu chráni záujmy klientov a jedná so všetkými stranami obchodného prípadu podľa svojho najlepšieho vedomia a svedomia.
- Fransizista a vedúci fransizistu neznevražuje činnosť ostatných makléřov, ani nepoukazuje na činnosť ostatných makléřov. Ak je vyžiadaný jeho názor, môže poskytnúť tento názor slušným a bezohným spôsobom.

Používanie známkov a MAXIS fransizistom

- Fransizista a vedúci fransizistu sa podieľa na efektívnom fungovaní systému RE/MAX a zodpovedá za používanie známkov svojimi zamestnancami alebo realitnými makléřmi, s ktorými je zmluvne viazaný. Fransizista neodkladne informuje spoločnosť RE/MAX Slovakia o užívaní známkov o rozpore so systémom RE/MAX.
- Fransizista je povinný dodržiavať Pravidlá pre užívanie ochranných známkov RE/MAX, ktoré sú v danú dobu prijaté spoločnosťou RE/MAX Slovakia. Fransizista zodpovedá za dodržiavanie Pravidiel pre užívanie ochranných známkov RE/MAX jeho zamestnancami a/alebo realitnými makléřmi, s ktorými je zmluvne viazaný.
- Fransizista odberá všetky dodávky a materiály, ktoré nesú akúkoľvek známku z dodávateľského zdroja, ktorý je schválený spoločnosťou RE/MAX Slovakia. Fransizista je oprávnený navrhovať spoločnosti RE/MAX Slovakia na schválenie akéhokoľvek ďalšieho dodávateľa.
- Fransizista dodržiava Manuál pre prácu s MAXIS v danú dobu prijatý spoločnosťou RE/MAX Slovakia. Fransizista zaisťuje ochranu a bezpečnosť elektronickej pošty, intranetu a MAXIS, (hlavne používaním aktualizovaných antivírusových programov, spywarov a firewallov, bránením šíreniu spamov a pod.) v rámci svojej franšizovanej kancelárie. Fransizista dodržiava Manuál pre prístup do intranetu RE/MAX International (Mainstreet) v danú dobu prijatý spoločnosťou RE/MAX Slovakia.

Obchodovanie fransizistu

- Fransizista poskytuje služby v rámci svojej podnikateľskej činnosti vždy s uvedením názvu používaného v rámci systému RE/MAX (napr. RE/MAX Realty).
- Fransizista sa zaväzuje vynaložiť maximálne možné úsilie, aby pri realizovaní obchodného prípadu vždy označil nehnuteľnosť použitím známkov. Môže tak vykonať iba za predpokladu, že bude mať povolenie vlastníka veci, ktorá je označovaná. Označenie bude vykonané v mieste a čase vhodným spôsobom, ktorý nebude znevážovať systém RE/MAX.
- Fransizista zodpovedá za splnenie všetkých náležitostí, ktoré musia byť účastníkmi obchodného prípadu splnené v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- Fransizista neodkladne informuje účastníkov obchodného prípadu o všetkých podstatných skutočnostiach týkajúcich sa daného obchodného prípadu.
- Fransizista a vedúci fransizistu neposkytujú klientom poradenstvo, ktoré je mimo jeho odbornú spôsobilosť. Pokiaľ okolnosti obchodného prípadu vyžadujú účasť odborníka na príslušnú problematiku (napr. advokát, daňový poradca, architekt a pod.), je fransizista, či vedúci fransizistu povinný danú vec konzultovať s týmto odborníkom.
- Fransizista a vedúci fransizistu nesmie vedome kontaktovať klienta iného fransizistu s ponukou služieb, ktoré sú už klientovi zaisťované iným fransizistom.
- Fransizista, keď jedinou zo strán obchodného prípadu bude sám fransizista a/alebo vedúci fransizistu, osoba bližka a/alebo ekonomicky prepojená, musí tieto skutočnosti oznámiť ostatným účastníkom obchodného prípadu.
- Realitné kancelárie RE/MAX a ich realitní makléři sú oprávnení ponúkať klientom iba notársku úschovu kúpnej ceny nehnuteľnosti odporúčanú centrárou RE/MAX Slovakia, prípadne úschovu kúpnej ceny nehnuteľnosti formou banku vedenej vinkulačného účtu. Pre účely zloženia blokovačného depozitu majú realitné kancelárie RE/MAX povinnosť viesť samostatný bankový účet, na ktorom sú skladané prostriedky klientov, a to oddelene od účtu určeného pre bežnú prevádzku kancelárie.
- Fransizista je povinný zaisťovať ochranu osobných údajov klientov a ďalších účastníkov obchodného prípadu v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, hlavne v súlade so zákonom č. 122/2013 Z.z., o ochrane osobných údajov, v platnom znení.
- Fransizista je povinný neodkladne po zahájení sprostredkovania obchodného prípadu zaisťovať zaznamenanie tejto skutočnosti do MAXIS.
- Fransizista dodržiava Pravidlá pre odovzdávanie obchodných prípadov v rámci systému RE/MAX, ktoré sú v danú dobu prijaté spoločnosťou RE/MAX Slovakia.
- Spolupráca fransizistu s ostatnými makléřmi je možná za predpokladu, že nepoškodzuje systém RE/MAX.
- Fransizista pri svojej obchodnej činnosti používa jednotné vzory Zmlúv o spolupráci s partnerom predaja, Zmlúv o poskytovaní realitných služieb a Dohôd o zložení blokovačného depozitu v danú dobu prijatých spoločnosťou RE/MAX Slovakia.

Vzdelávanie, informovanosť a zodpovednosť

- Vedúci fransizistu si systáve prehlbuje svoju kvalifikáciu a zúčastňuje sa všetkých vzdelávacích a informačných programov určených spoločnosťou RE/MAX Slovakia.
- Fransizista a vedúci fransizistu informujú realitných makléřov, s ktorými je fransizista zmluvne viazaný, o princípoch, prevádzkovaní a nárokoch systému RE/MAX.
- Fransizista zodpovedá za výber a za činnosť realitných makléřov, s ktorými je zmluvne viazaný a nesie zodpovednosť za pôsobenie týchto osôb v rámci systému RE/MAX.
- Fransizista dodržiava a podporuje stratégiu marketingu spoločnosti RE/MAX Slovakia.
- Fransizista a/alebo vedúci fransizistu sa zúčastňuje schôdzok zvolaných spoločnosťou RE/MAX Slovakia za účelom prezentácie a konzultácie finančného a obchodného plánu fransizistu a zúčastňuje sa zasadania rady fransizistov.
- Fransizista dodržiava reklamačný poriadok, ktorý je v danú dobu prijatý spoločnosťou RE/MAX Slovakia.
- Fransizista vyvesí v priestoroch svojej kancelárie Reklamačný poriadok a tento etický kódex spoločnosti RE/MAX Slovakia (prípadne jeho skrátený variant schválený spoločnosťou RE/MAX Slovakia), a to pre verejnosť na dobre prístupnom a viditeľnom mieste.
- Fransizista neodkladne informuje spoločnosť RE/MAX Slovakia o akomkoľvek porušení tohto etického kódexu, o ktorom sa dozvie.

Sankcie

- Porušením tohto etického kódexu sa bude spoločnosť RE/MAX Slovakia zaoberať spôsobom, ktorý považuje za vhodný pri jednaní spravodlivým a primeraným spôsobom.
- Porušením tohto etického kódexu je spoločnosťou RE/MAX Slovakia považované za porušenie zmluvných dohôd a môže viesť až k vylúčeniu fransizistu či realitného makléřa zo systému RE/MAX.
- Spoločnosť RE/MAX Slovakia sa môže domáhať náhrady škody od osoby, ktorá porušením etického kódexu spôsobila škodu systému RE/MAX, či jeho dobrej povesti.



Prijatý dňa 2. mája 2006 spoločnosťou RE/MAX Slovakia