

Etický kódex pre sieť realitných kancelárií systému Direct Real

(ďalej len „EK“)

I. Úvod

EK je vydaný spoločnosťou Mc. Farlow Group spol. s r.o., so sídlom Žitná 1, 831 06 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 722 472, zapísanou v OR OS Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 43980/B (ďalej len „franzízor“), ako majiteľom ochrannej známky, obchodnej značky a loga Direct Real, autorom systému realitného obchodovania Direct Real a majiteľom a výhradným poskytovateľom franšízovej licencie na využívanie systému realitného obchodovania Direct Real.

EK predstavuje komplex základných hodnôt, pravidiel a princípov profesijnej a etickej činnosti franšízantov, obchodných zástupcov a típérov pôsobiacich v rámci siete realitných kancelárií systému realitného obchodovania Direct Real, ktorý franšízor presadzuje pri svojom pôsobení. EK zahŕňa úpravu vzájomných vzťahov medzi subjektmi pôsobiacimi v rámci systému realitného obchodovania Direct Real a vzťahov medzi týmito subjektmi a tretími osobami, s ktorými prichádzajú do styku pri svojej činnosti (*najmä klienti, záujemcovia, orgány verejnej správy, poskytovatelia úverov, družstvá a spoločenstvá vlastníkov, iné osoby vykonávajúce realitnú činnosť, atp.*), tak na území Slovenskej republiky, ako aj mimo neho, za účelom efektívneho fungovania systému realitného obchodovania Direct Real a poskytovania komplexných realitných služieb na vysokej profesionálnej úrovni.

II. Základné princípy vzťahov medzi subjektmi systému realitného obchodovania Direct Real

Subjekty systému realitného obchodovania Direct Real konajú voči tretím osobám, ako aj medzi sebou navzájom, na základe rešpektovania práv a oprávnených záujmov jednotlivých subjektov a profesijnej etiky. Subjekty systému realitného obchodovania Direct Real :

- konajú zodpovedne, čestne, profesionálne, spôsobom, ktorý vzbudzuje dôveru a nie je spôsobilý ohroziť dobré meno a povesť subjektov systému realitného obchodovania Direct Real, a v súlade s dobrými mravmi a poctivým obchodným stykom;
- dodržia všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky;
- vymieňajú si získané skúsenosti a znalosti za účelom zaistenia najvyššej možnej kvality, úrovne a profesionality poskytovaných služieb;
- konajú na základe pravdivých, overených a aktuálnych informácií, ktoré je možné získať z verejných listín, inej súkromnej dokumentácie tretích osôb a z iných verejných zdrojov;
- nesmú využívať nepresné a zavádzajúce informácie, klamstvá a polopravdy a musia sa vyhýbať podvodným praktikám voči tretím osobám a tiež voči franšízorovi;
- poskytujú médiám a masovokomunikačným oznamovacím prostriedkom len objektívne a overené informácie;
- uplatňujú korektný a nestranný prístup k tretím osobám a v prípade sporov pôsobia ako mediátori, ktorí sa snažia spolu s tretími osobami nájsť pre ich obchodný prípad najvhodnejšie riešenie;
- svojim správaním a vystupovaním nesmú poškodzovať tretie osoby a priamo či nepriamo im ponúkať či poskytovať plnenie, ktoré by smerovalo k získaniu neoprávneného prospechu alebo výhody, a/alebo ktoré by mohlo byť považované za úplatok;
- nedopustia sa nekalého súťažného konania a nebudú využívať neoprávnené výhody voči sebe navzájom a zachovávajú lojalitu voči systému realitného obchodovania Direct Real a tiež nebudú vedome kontaktovať tretiu osobu iného subjektu systému realitného obchodovania Direct Real s ponukou služieb, ktoré im už poskytuje iný subjekt systému realitného obchodovania Direct Real, pričom v prípade pochybností sa za sprostredkovateľa považuje ten, kto zaregistroval nehnuteľnosť, na základe zmluvy o sprostredkovaní, do elektronického informačného systému a databázy Direct Real ako prvý, z hľadiska dátumu a času;

- svojim konaním, správaním a vyjadreniami nesmú znevažovať a dehonestovať činnosť iných subjektov systému realitného obchodovania Direct Real a vyjadrovať svoj negatívny názor na spôsob poskytovania služieb inými subjektmi systému realitného obchodovania Direct Real;

III. Základné princípy vzťahov medzi subjektmi systému realitného obchodovania Direct Real a tretími osobami

Subjekty systému realitného obchodovania Direct Real :

- informujú tretiu osobu o rozsahu služieb, ktoré poskytujú, o odplate, ktorá je s týmito službami spojená, o celkovej nákladnosti obchodného prípadu a o správnych poplatkoch a iných nákladoch, ktoré nie sú zahrnuté v provízií;
- poskytujú tretím osobám výlučne také poradenstvo, ktoré neprekračuje hranice ich odbornej spôsobilosti. V prípade potreby právneho poradenstva, resp. iných odborných konzultácií (*účtovného, daňového alebo stavebného charakteru, atp.*), sú povinní predmetný obchodný prípad konzultovať s týmito odborne spôsobilými osobami, o čom upovedomia tretie osoby;
- zodpovedne nakladajú s dokladmi a dokumentmi, ktoré im boli zverené, chránia ich pred poškodením, stratou, odcudzením alebo zničením a vykonávajú všetky potrebné opatrenia na ich ochranu pred nepovolnými osobami;
- zodpovedajú za správnosť a dodržanie všetkých náležitostí zmluvnej dokumentácie, ktoré musia byť klientmi a záujemcami splnené v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky;
- bezodkladne a objektívne informujú klienta a záujemcu o všetkých podstatných skutočnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na predmetný obchodný prípad, vrátane vývoja predmetného obchodného prípadu;
- v prípade, ak jednou zo strán obchodného prípadu budú oni sami, resp. im blízke osoby a/alebo ekonomicky prepojené osoby, oznámia túto skutočnosť klientom a záujemcom;

IV. Sankcie

Sankcie za porušenie EK sú ustanovené vo franšízových (licenčných) zmluvách, zmluvách o obchodnom zastúpení a típérskych zmluvách.

EK nadobúda platnosť a účinnosť odo dňa 01.03. 2013.