

## Etický kodex pro oblast realitních obchodů

společnosti Broker Consulting, a.s., Jiráskovo nám. 2, 326 00 Plzeň, IČO: 252 21 736, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 1121 (dále jen Společnost).

### Preambule

Společnost poskytuje služby v oblasti finančních služeb a realitních obchodů.

Dodržování etických pravidel je základním prvkem fungování každé společnosti. Jejich pojetí se však u jednotlivých osob může lišit.

Hlavními cílem tohoto Etického kodexu pro oblast realitních obchodů (dále jen „EK pro realitní obchody“) je definovat základní etické principy a hodnoty, kterými se Společnost v oblasti realitních obchodů a souvisejících služeb řídí.

Toto je vedeno snahou o zvyšování úrovně zprostředkování realitních obchodů a souvisejících služeb (dále jen „realitní obchody“), prestiže tohoto oboru činnosti, zlepšení vztahu mezi zúčastněnými subjekty a zvýšení jistoty klientů Společnosti.

Oblast finančních služeb je upravena samostatným Etickým kodexem pro oblast finančních služeb.

V rámci poskytování realitních služeb Společnost zprostředkovává převod, pronájem či podnájem nemovitých věcí (dále jen „nemovitosti“). Kromě toho poskytuje Společnost i službu výkupu nemovitostí.

Vzhledem k tomu je nutné dodržovat nejen literu EK pro realitní obchody, ale i jeho ducha.

### Článek I.

#### Definice základních pojmů

1. **Společností** se rozumí obchodní společnost Broker Consulting, a.s. IČ 25221736, se sídlem Plzeň, Jiráskovo náměstí 2, PSČ 326 00.
2. **Spolupracovník Společnosti** – osoba spolupracující s BC na základě jiné než pracovní smlouvy a přiměřeně také zaměstnanec osoby spolupracující s BC a osoba s uzavřenou franšízovou smlouvou.
3. **Zaměstnanec Společnosti** – fyzická osoba, která je v pracovně-právním vztahu se Společností, založeném pracovní smlouvou nebo dohodami o pracích konaných mimo pracovní poměr.
4. **Klientem** se rozumí fyzická nebo právnická osoba, které je poskytováno zprostředkování realitního obchodu. V pochybnostech je za klienta považována jakákoliv osoba, která jedná se Zaměstnancem nebo Spolupracovníkem Společnosti v souvislosti s předmětem činnosti Společnosti.

### Článek II.

#### Obecné zásady chování Zaměstnanců a Spolupracovníků Společnosti

Tyto zásady se uplatňují při všech jednáních a vztazích souvisejících s činností Společnosti v oblasti realitních obchodů služeb.

Zaměstnanci a Spolupracovníci Společnosti:

- a) se při své práci řídí obecně závaznými právními předpisy, pravidly hospodářské soutěže, obchodními zvyklostmi, dobrými mravy, profesními standardy, EK pro realitní obchody a dalšími vnitřními předpisy Společnosti,
- b) respektují základní lidská práva, nepřipouští diskriminaci či obtěžování,
- c) snaží se minimalizovat škodlivé dopady na životní prostředí,
- d) ctí práva na ochranu osobnosti,
- e) v souladu s vnitřními bezpečnostními předpisy zaměstnavatele dodržují zásady bezpečnosti práce a ochrany zdraví a majetku,
- f) se vyvarují používání nepravdivých, zkreslených či pomlouvačných výroků,
- g) se při své činnosti důsledně vyvarují jakéhokoliv jednání, které by mohlo porušit důvěru klientů a vyvolat zkreslený dojem o poskytovaných službách, ať už ve vztahu ke Společnosti, jiným společnostem působících na trhu v téže oblasti nebo na realitním trhu a při své práci postupují vždy tak, aby nepoškodili Společnost a její dobré jméno,
- h) dodržují v souladu s platnými právními předpisy ochranu obchodního tajemství a mlčenlivost, a to i po ukončení svého působení ve Společnosti,
- i) nezneužijí informace a materiální prostředky Společnosti ve svůj osobní prospěch,
- j) vyvarují se všech činností, které vytvářejí konflikt jejich vlastních zájmů se zájmy Společnosti a zprostředkování realitních obchodů jako oboru,
- k) dbají o prohlubování a zvyšování svých profesních znalostí a soustavně pečují o své vzdělávání,
- l) důstojně reprezentují Společnost a její poslání, a to i v osobním životě.

### Článek III.

#### Zásady chování ve vztazích ke klientům

Zaměstnanci a Spolupracovníci Společnosti se ve vztahu ke klientům v oblasti realitních obchodů řídí následujícími pravidly:

- a) uplatňují zdvořilý, korektní a nestranný přístup ke všem klientům,
- b) dodržují zásady mlčenlivosti o všech skutečnostech, týkajících se klientů,
- c) respektují právo na soukromí klienta a vyvarují se jeho nadměrného obtěžování,
- d) jednání s klientem vedou vždy v souladu se zájmy účastníků bez jakékoliv předpojatosti a nedávají přednost svým zájmům ani zájmům Společnosti před zájmy klienta,
- e) jednají při své činnosti vždy s odbornou péčí, čestně v souladu s dobrými mravy, stanovami Asociace realitních kanceláří České republiky a platnými právními normami České republiky
- e) poskytují zásadně úplné, pravdivé, nezkrácené a srozumitelné informace

- f) vždy s ohledem na individuální podmínky a požadavky klienta, a to tak, aby měl klient možnost podaným informacím porozumět, byl si vědom rozhodných skutečností a byl schopen učinit případná rozhodnutí,
- g) s ohledem na konkrétní situaci volí i způsob vyjadřování, v odůvodněných případech se vyvarují užívání příliš složité terminologie,
- h) dbají o to, aby klient pochopil všechny důsledky jimi navrhovaného jednání (pozitivní, ale i negativní) a byl na ně upozorněn
- h) vyvarují se klamavého popisu produktů a klamavé reklamy,
- i) při poskytování informací neuplatňují agresivní způsoby a nevyvíjí na klienta nátlak,
- j) spolupracují s ostatními subjekty na realitním trhu, pokud je to v zájmu klienta. Při takové spolupráci se navzájem úmyslně nepoškodí, respektují zásady dobré spolupráce, zdvořilosti a kolegiality,
- k) v případě, že je Zaměstnanec nebo Spolupracovník Společnosti požádán nebo jinak ovlivňován, aby jednal v rozporu s právními předpisy, vnitřními pravidly Společnosti nebo tímto Kodexem, důrazně a jednoznačně odmítne takové jednání a neprodleně oznámí tuto skutečnost s uvedením podrobností Etické komisi Společnosti (další povinnosti stanovené právními předpisy tímto nejsou dotčeny), případně oznámí škodlivé jednání (WHISTLEBLOWING) ve smyslu příslušného vnitřního předpisu,
- m) upozorní klienta na rozdíl mezi fakty, osobními názory a prognózami,
- n) poskytují služby jen v rámci svého oprávnění a kvalifikace,
- o) vytváří svůj klientský kmen tak, aby mohli vždy na kvalitní úrovni a v požadované periodicitě poskytovat svým klientům průběžnou péči.

#### **Článek IV.**

##### **Specifická pravidla při výkupu nemovitosti**

Zaměstnanci a Spolupracovníci Společnosti se při výkupu nemovitosti ve vztahu ke klientům řídí následujícími pravidly:

- a) nezneužívají těžkých životních situací klienta,
- b) výkup nemovitosti probíhá za cenu, která nejčastěji odpovídá 80 % odhadu ceny dané nemovitosti,
- c) výkup je vždy navrhován s ohledem na celkovou situaci klienta, a to včetně jeho právních závazků.

#### **Článek V.**

##### **Zásady chování ve vzájemných vztazích Zaměstnanců a Spolupracovníků Společnosti**

Zaměstnanci a Spolupracovníci Společnosti:

- a) uplatňují při vzájemné komunikaci uvnitř Společnosti obdobná pravidla postoje a přístupu jako při kontaktu s klientem či jiným vnějším subjektem,
- b) v souladu s dobrými mravy, firemní kulturou Společnosti a obecně platnými normami společenského styku jsou loajální nejen ke Společnosti, ale také vzájemně mezi sebou,

- c) jsou si vědomi, že firemní kultura každé společnosti se nejvíce odráží v kultuře vnitřní komunikace, a proto svým jednáním a postoji podporují a upevňují dobré vztahy ve Společnosti, jejíž jsou součástí,
- d) případná pracovní či osobní nedorozumění řeší bez vnášení emocí věcným způsobem a vždy pouze v rozsahu konkrétní situace, a to buď sami, nebo s pomocí nadřízeného,
- e) uplatňují pravidlo otevřenosti, kdy připomínky či doporučení k práci kolegy či jiného Spolupracovníka Společnosti řeší přímou komunikací a neuchylují se k prostředkům vzájemných pomluv, polopravd či dvojznačných prohlášení, která by mohla vést k poškození pracovní nebo osobní pověsti jiného Zaměstnance či Spolupracovníka Společnosti,
- f) zejména dosažením manažerské či ředitelské pozice se stávají vědomými vzory chování pro ostatní Zaměstnance a Spolupracovníky Společnosti a v očích veřejnosti reprezentanty naplňování firemní vize, a jednají ve shodě s tímto postavením,
- g) jednají vždy v souladu se základním posláním Společnosti a jejich vzájemná spolupráce je vedena odpovědností k akcionářům a rozvoji Společnosti.

## Článek VI.

### Etická komise

- a) Etická komise Společnosti sleduje dodržování obecně uznávaných etických principů v oblasti realitních obchodů a dodržování EK pro realitní obchody. V souladu s Reklamačním řádem pro oblast realitních obchodů posuzuje odvolání klienta k vyřízení jeho reklamace v prvním stupni a dává stanovisko k odvolání Vedení společnosti, které o odvolání rozhodne.
- b) Členové Etické komise jsou při výkonu své činnosti v komisi nezávislí a nemohou přijímat pokyny od jiných pracovníků či svých nadřízených v rámci Společnosti, ani nemohou být Společností postíženi za své jednání členů Etické komise v rámci své pracovní a obdobné odpovědnosti.
- c) Etická komise projednává případy porušení EK pro realitní obchody a rozhoduje o udělení napomenutí nebo výzvy k nápravě. V případě závažného nebo opakovaného porušení EK pro realitní obchody může Etická komise navrhnout Představenstvu Společnosti rozhodnutí o náhradě škody; ve vztahu ke Spolupracovníkům společnosti může navrhnout ukončení spolupráce a ve vztahu k Zaměstnancům může navrhnout ukončení pracovního poměru.
- d) Etická komise je v souvislosti se svou činností oprávněna požadovat potřebnou součinnost Zaměstnanců a Spolupracovníků Společnosti.
- e) Jednání, složení a způsob rozhodování a hlasování Etické komise jsou upraveny jednacím řádem Etické komise či dalšími vnitřními předpisy.

## Článek VII.

### Sledování a kontrola dodržování Etického kodexu pro oblast realitních obchodů

- a) V pochybnostech ohledně určitého chování, zejména pokud by chování odporovalo zákonům či zvláštním nařízením, je povinností všech Zaměstnanců obrátit se na svého nadřízeného či na Odbor compliance a vnitřního auditu, aby věc a konkrétní postup prošetřili. Podrobnější postup při oznamování škodlivého jednání (whistleblowing) je upraven zvláštním vnitřním předpisem.

b) Každý Zaměstnanec i Spolupracovník Společnosti je o porušení ustanovení EK pro realitní obchody povinen neprodleně informovat Etickou komisi (prostřednictvím emailu [eticka.komise@bcas.cz](mailto:eticka.komise@bcas.cz)). Má se za to, že je toto jednání učiněno v dobré víře a nesmí mu být přičítáno na škodu. Veškerá upozornění jsou brána jako důvěrná.

c) Každý klient může o porušení ustanovení EK pro realitní obchody Zaměstnancem nebo Spolupracovníkem Společnosti informovat v souladu s Reklamačním řádem pro oblast realitních obchodů umístěným na internetových stránkách Společnosti.

### **Článek VIII.**

#### **Sankce za porušení Etického kodexu pro oblast realitních obchodů**

a) EK pro realitní obchody je vnitřní předpis Společnosti. Jeho porušení Spolupracovníkem Společnosti může být bráno jako porušení smlouvy o spolupráci (či smlouvy obdobného obsahu) a jako takové bude v souladu s danou smlouvou posuzováno. Porušení Zaměstnancem může být podle zákoníku práce shledáno jako porušení pracovních povinností vyplývajících z pracovněprávního vztahu se všemi z toho vyplývajícími důsledky, včetně okamžitého ukončení pracovního poměru.

b) O sankcích za porušení ustanovení EK pro realitní obchody rozhoduje v souladu s článkem VI. Tohoto vnitřního předpisu Etické komise, případně Představenstvo Společnosti, a to na návrh Etické komise.

### **Článek IX.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Tento Etický kodex pro oblast realitních obchodů nabývá platnosti dnem schválení Představenstvem.
2. Tento Etický kodex pro oblast realitních obchodů nabývá účinnosti dne 18.12.2018
3. Tento Etický kodex pro oblast realitních obchodů je zveřejněn na internetových stránkách Společnosti (adresa: [www.bcas.cz](http://www.bcas.cz)) a na vyžádání předložen v obchodních prostorech Společnosti.