

LEXXUS: Desatero solidního realitního makléře ...aneb pomůže realitní zákon očistit trh od nepoctivců?

Praha, 9. května 2016

Na realitním trhu v České republice působí až neuvěřitelné množství realitních zprostředkovatelů. Řada z nich pracuje v renomovaných realitních kancelářích a další jsou i jako samostatní podnikatelé profesionály na svém místě. Přes dvacet let chybějící regulace ovšem dala prostor mnohým nepoctivým subjektům, které poškozují jméno oboru i samotné zákazníky. Po dlouholetém naléhání odborníků vláda České republiky na začátku letošního roku schválila věcný záměr zákona regulujícího realitní zprostředkovatele, jejichž podnikání se má stát od roku 2017 vázanou živností. Realitní kancelář LEXXUS analyzuje, jaké dopady bude mít nový zákon na realitní trh a zda přispěje k jeho očištění.

Realitní zákon chyběl na trhu dlouhé roky

Z údajů Evropské rady realitních profesí (CEPI) vyplývá, že v České republice působí více než 15 000 realitních zprostředkovatelů, což je v přepočtu na počet obyvatel nejvíce ze všech zemí Evropské unie. „Je zarážející, že v Česku dosud nebyla činnost realitních makléřů upravena závaznými právními předpisy, které by vedly ke zkvalitnění jejich služeb. Podobný neregulovaný stav panuje již jen v Rumunsku, Lotyšsku, Nizozemsku a Španělsku. Proto vítáme věcný záměr zákona, který má očistit trh od neprofesionálních a nepoctivých realitních makléřů, kteří poškozují renomé našeho oboru. Jeho výsledný efekt se však odhaduje velmi těžce. Nelze předem určit, zda budou jeho cíle naplněny také v reálné praxi a nově nastavené podmínky omezí množství nekale podnikajících subjektů. Seriózní realitní zprostředkovatelé totiž nečekali na zákonné úpravy a dobré jméno si začali budovat již od počátku své činnosti. A těm nepoctivým pravidla většinou nic neřekají,“ konstatuje **Denisa Višňovská**, partner LEXXUS.

Desatero solidního realitního makléře

Záměrem nového zákona je zajistit odbornou a osobní způsobilost každého realitního makléře. Klade si za cíl především vymezit právní rámec realitního zprostředkování, specifikovat podmínky pro výkon této činnosti a nastavit dozorové a sankční mechanismy. Návrh také řeší pojištění odpovědnosti realitních makléřů. Zákonem daná nařízení by měla následně vést k očištění trhu a pověsti poctivých realitních zprostředkovatelů a k zvýšení ochrany zákazníka, který plánuje prodat, koupit nebo pronajmout nemovitost. „Klient se však může vyhnout neseřízným makléřům již nyní, pokud bude spolupracovat pouze s prověřenými subjekty. Ty charakterizují pozitivní reference zákazníků, kvalita servisu, transparentnost, komplexnost služeb a otevřená komunikace. Naši realitní agenti se řídí Etickým kodexem LEXXUS, který by se dal shrnout do takového desatera solidního makléře,“ radí **Denisa Višňovská**.

Desaťero makléře realitní kanceláře LEXXUS:

1.	Budeš svou činnost makléře vykonávat poctivě a řídit se všemi zákonnými předpisy, které jsou spjaté s tvou profesí.
2.	Pro uložení finančních prostředků klientů budeš využívat bankovní úschovy nebo prověřeného advokáta či notáře.
3.	Nepodáš klientovi zavádějící, neověřené nebo nepravdivé informace.
4.	Nikdy svým jednáním nezneužiješ klientovy důvěry ve prospěch svůj nebo jiné osoby.
5.	Nezamlčíš klientovi informace, které by mohly mít vliv na jeho rozhodnutí.
6.	Nárokuješ si pouze provizi za realizovaný obchod, a to v dohodnuté výši.
7.	Nezneužiješ slabé pozice klienta a budeš zachovávat rovnost mezi klienty.
8.	Poskytneš klientovi právní servis jen prostřednictvím profesionálního právníka.
9.	Budeš se pravidelně vzdělávat, abys klientovi poskytl ty nejkvalitnější služby.
10.	Budeš nabízet nemovitosti jen s písemným svolením majitele.

Kromě pravidel a povinností uvedených v etickém kodexu dodržují realitní makléři LEXXUS všechny zákonné předpisy, které vyplývají z realitní činnosti, ale mnohdy nejsou realitními kanceláři dodržovány.

Realitní zprostředkovatelé musí dodržovat řadu předpisů

Věcný záměr nového zákona není jediným ustanovením, které reguluje realitní činnost. 1. února 2016 byla přijata novela spotřebitelského zákona, jež ustavuje pro realitní zprostředkovatele povinnost informovat klienty o možnosti mimosoudního řešení spotřebitelských sporů. „Tuto regulaci vnímáme jako okrajovou alternativu, s níž dosud nemáme konkrétní zkušenosti. Jedná se o další z dlouhé řady předpisů, které souvisí s každou provozovanou živností v České republice. Pro realitní zprostředkovatele například platí povinnost uvádět v inzerátech energetické štítky a ceny včetně DPH, dodržovat zákon na ochranu osobních údajů nebo důsledně u každého prodeje vyplňovat tzv. AML formuláře, což vyplývá ze zákona proti praní špinavých peněz. Každou zákonnou úpravu, která pročistí a zkultivuje realitní trh, však vítáme, přestože naše kancelář již nyní využívá pro zajištění nejvyšší kvality svých služeb mnoho jiných nástrojů. Od pravidelných školení či monitoringu práce jednotlivých makléřů až po kontrolu spokojenosti klientů speciálním oddělením péče o zákazníky,“ dodává **Denisa Višňovská**.

Realitní společnost LEXXUS

Realitní kancelář LEXXUS nabízí širokou nabídku nových bytů, novostaveb v developerských projektech, rodinných domů a pozemků v Praze a okolí. Již více než dvě desetiletí se specializuje a je největší prodejce nových bytů v Praze. Lexxus je oblíbenou volbou náročných klientů požadujících vysokou kvalitu služeb

a nabídky. V portfoliu společnosti jsou nové rezidenční projekty, nové byty a domy, second hand novostavby, rodinné domy na prodej i luxusní nemovitosti k prodeji či pronájmu. Dále pod značkou Lexxus Norton zajišťuje prodej či pronájem výhradně luxusních, nadstandardních rezidenčních nemovitostí v nejlepších lokalitách Prahy a okolí.

Kontakt

Mgr. Denisa Višňovská

Partner LEXXUS

Email: pr@lexxus.cz

Telefon: +420 221 111 999

www.lexxus.cz