

Zásady využívání umělé inteligence

1. Úvodní ustanovení

Bc. Kateřina Struhelková, IČ: 87502194, se sídlem Novotného 598, 760 01 Zlín, provozovna Kvítková 4122, 760 01 Zlín (dále jen „já“), poskytuje realitní a související služby a provozuje webové stránky www.struhelkova.cz.

Tyto zásady stanoví principy odpovědného, bezpečného a transparentního využívání umělé inteligence při mé činnosti.

2. Způsoby využívání umělé inteligence

Umělou inteligenci využívám jako podpůrný nástroj zejména pro:

- přípravu, úpravu, kontrolu nebo překlad textů;
- tvorbu podkladů pro inzerci a marketingovou komunikaci;
- zpracování a vyhodnocování údajů o nemovitostech a realitním trhu;
- automatické nebo orientační odhady hodnoty nemovitostí;
- přípravu grafických materiálů, vizualizací, videí nebo virtuálního home stagingu;
- administrativní činnosti, třídění informací a přípravu pracovních podkladů;
- zlepšování fungování webových stránek, klientských služeb a interních procesů;
- podporu komunikace s klienty a zájemci.

3. Umělá inteligence jako podpůrný nástroj

Umělá inteligence slouží jako podpůrný pracovní nástroj. Výstupy určené klientům nebo ke zveřejnění podléhají přiměřené lidské kontrole s ohledem na jejich účel, význam a možné dopady.

Výstupy umělé inteligence mohou obsahovat chyby, nepřesnosti nebo neúplné informace. Proto nejsou bez dalšího považovány za ověřené skutečnosti a nenahrazují odborný úsudek realitního makléře, právníka, daňového poradce, znalce, odhadce nebo jiného kvalifikovaného odborníka.

Za konečné rozhodnutí, doporučení nebo zveřejněný obsah odpovídám já, nikoliv použitý nástroj umělé inteligence.

4. Automatický odhad ceny nemovitosti

Automatický online odhad slouží pouze k základní a orientační představě o možné tržní hodnotě nemovitosti.

Výsledek automatického odhadu vychází zejména ze zadaných údajů, dostupných databází, statistických metod a informací o realitním trhu. Nemusí zohledňovat skutečný technický stav nemovitosti, kvalitu rekonstrukce, právní omezení, vybavení, výhled, konkrétní umístění ani další individuální vlastnosti.

Automatický odhad není znaleckým posudkem, odborným oceněním pro bankovní nebo právní účely ani závazným doporučením pro stanovení nabídkové nebo kupní ceny.

Pro přesnější stanovení tržní ceny doporučuji osobní posouzení nemovitosti.

5. Texty a informace o nemovitostech

Umělá inteligence může pomáhat při přípravě popisů nemovitostí, marketingových textů, článků nebo jiného obsahu.

Před zveřejněním ověřuji zejména podstatné informace o:

- vlastnostech a stavu nemovitosti;
- rozměrech a výměrách;
- právním stavu;
- vybavení;
- lokalitě;
- ceně a podmínkách nabídky;
- energetické náročnosti;
- dostupnosti služeb a dopravním spojení.

V případě rozporu je rozhodující skutečný stav nemovitosti, její dokumentace, údaje z veřejných evidencí a informace potvrzené odpovědnou osobou.

6. Fotografie, vizualizace a virtuální home staging

Při úpravě fotografií a tvorbě obrazového obsahu nepoužívám umělou inteligenci způsobem, který by klienta nebo zájemce klamal ohledně skutečného stavu nemovitosti.

Běžné technické úpravy, například úprava jasu, kontrastu, ostrosti nebo barevného podání, mohou být provedeny, nesmí však zkreslovat podstatné vlastnosti nemovitosti.

Obsah, který pomocí umělé inteligence podstatně mění skutečný stav nebo zobrazuje neexistující vybavení, úpravy či budoucí podobu nemovitosti, přiměřeně označuji například jako:

- vizualizace;
- ilustrační zobrazení;
- virtuální home staging;
- obsah vytvořený nebo upravený pomocí AI.

Při virtuálním home stagingu nezamlčuji významné vady ani neměním dispozici, velikost místností, výhled, okolí nebo jiné podstatné vlastnosti nemovitosti.

7. Transparentnost komunikace

Pokud klient nebo návštěvník webových stránek komunikuje přímo se systémem umělé inteligence, například s automatizovaným chatbotem nebo virtuálním asistentem, bude o této skutečnosti informován nejpozději při zahájení komunikace, není-li použití umělé inteligence z okolností zcela zřejmé.

Uměle vytvořený nebo podstatně upravený obrazový, zvukový či audiovizuální obsah označuji, pokud by mohl být zaměněn za autentický obsah nebo vyvolat nesprávnou představu o skutečnosti.

Při zveřejňování textů vytvořených umělou inteligencí použiji označení v případech, ve kterých je vyžadováno právními předpisy, zejména pokud by obsah mohl ovlivnit veřejnost a nebyl podroben lidské redakční kontrole.

8. Ochrana osobních údajů a důvěrných informací

Při používání umělé inteligence dbám na ochranu osobních údajů, obchodního tajemství a důvěrných informací klientů.

Do veřejně dostupných nebo neschválených nástrojů umělé inteligence nezadávám bez odpovídajícího právního důvodu a zabezpečení zejména:

- kopie osobních dokladů;
- rodná čísla;
- bankovní a platební údaje;
- přístupová hesla;
- celé smlouvy obsahující osobní nebo důvěrné údaje;
- informace o zdravotním, rodinném nebo majetkovém stavu klientů;
- interní obchodní informace;
- jiné údaje, které nejsou pro daný účel nezbytné.

Osobní údaje zpracovávám prostřednictvím nástrojů umělé inteligence pouze tehdy, pokud je takové zpracování zákonné, nezbytné, přiměřené a odpovídajícím způsobem zabezpečené.

Podrobné informace o zpracování osobních údajů jsou uvedeny v samostatných Zásadách zpracování osobních údajů.

9. Zákaz diskriminace a automatického rozhodování

Umělou inteligenci nepoužívám k diskriminaci osob na základě jejich pohlaví, věku, zdravotního stavu, národnosti, etnického původu, náboženského přesvědčení nebo jiné chráněné charakteristiky.

Rozhodnutí s významným dopadem na konkrétní osobu, zejména při výběru zájemce o koupi nebo nájem nemovitosti, nezakládám výhradně na automatickém výstupu umělé inteligence bez přiměřeného lidského posouzení.

Výstupy umělé inteligence nepoužívám k obcházení právních předpisů, k nekalým obchodním praktikám, manipulaci klientů nebo vytváření zavádějících informací.

10. Bezpečnost a odpovědné používání

Při využívání umělé inteligence používám přiměřeně bezpečné a důvěryhodné nástroje odpovídající účelu jejich použití.

Všechny osoby, které s nástroji umělé inteligence pracují, jsou seznámeny zejména:

- s možnostmi a omezeními používaného nástroje;
- s rizikem chybných nebo smyšlených výstupů;
- s pravidly ochrany osobních a důvěrných údajů;
- s povinností kontroly podstatných informací;
- s pravidly označování uměle vytvořeného nebo upraveného obsahu;
- se zákazem diskriminačního, klamavého nebo jinak protiprávního používání.

11. Externí dodavatelé

Některé nástroje nebo služby využívající umělou inteligenci jsou poskytovány externími dodavateli.

Za fungování, dostupnost a technické vlastnosti těchto nástrojů odpovídá jejich příslušný poskytovatel. Při výběru externích služeb přihlížím zejména k jejich účelu, bezpečnosti, podmínkám zpracování dat a možnostem lidské kontroly výsledků.

12. Dotazy a připomínky

Dotazy týkající se využívání umělé inteligence můžete zasílat na:

Bc. Kateřina Struhelková, provozovna: Kvítková 4122, Zlín, 760 01
Kontaktní e-mail: reality@struhelkova.cz

13. Závěrečná ustanovení

Tyto zásady mohou být průběžně aktualizovány s ohledem na vývoj technologií, změny používaných nástrojů, zkušenosti z praxe a změny právních předpisů.

Účinnost od 2. srpna 2026