

## AI Policy TiBi reality

### Odpovědné používání umělé inteligence při poskytování realitních služeb

**Datum účinnosti: 1. 8. 2026**

#### 1. Proč máme AI Policy

Umělá inteligence (AI) se stává běžnou součástí moderních technologií a pracovních postupů. Také při poskytování realitních služeb může pomáhat pracovat rychleji, efektivněji a poskytovat klientům kvalitnější služby.

Současně si uvědomujeme, že používání AI může přinášet určitá rizika, zejména pokud jde o správnost informací, ochranu osobních údajů, důvěrnost informací nebo možnost vytvoření obsahu, který nemusí přesně odpovídat skutečnosti.

Proto jsme přijali tato pravidla, která stanovují základní zásady, podle nichž AI v **TiBi reality** používáme.

Naším cílem je využívat moderní technologie **odpovědně, transparentně a bezpečně**, a zároveň zachovat osobní odpovědnost realitního makléře za poskytované služby.

---

#### 2. Základní princip

**AI je pro nás pomocník, nikoli náhrada realitního makléře.**

Umělá inteligence nám může pomáhat například při tvorbě textů, překladech, marketingu, zpracování informací, administrativě nebo prezentaci nemovitostí.

Výstupy AI však nepovažujeme automaticky za správné. Podle jejich významu je kontrolujeme, upravujeme a ověřujeme.

Za informace, které poskytujeme klientům nebo zveřejňujeme v rámci naší realitní činnosti, nese odpovědnost člověk – příslušný realitní makléř nebo jiný odpovědný pracovník.

AI nepoužíváme jako jediný prostředek rozhodování v záležitostech, které mohou mít významný dopad na klienta.

---

#### 3. Kde AI používáme

AI můžeme při naší činnosti využívat zejména pro:

- přípravu a úpravu textů realitních inzerátů,
- jazykové a stylistické korektury,
- překlady textů,
- přípravu marketingových materiálů,
- tvorbu obsahu pro sociální sítě,
- přípravu návrhů e-mailů a další komunikace,
- tvorbu prezentací nemovitostí,

- úpravu fotografií,
- přípravu vizualizací,
- virtuální staging,
- tvorbu grafických a audiovizuálních materiálů,
- zpracování a shrnutí veřejně dostupných informací,
- podporu při analýze realitního trhu,
- administrativní a organizační činnosti,
- automatizaci některých opakujících se pracovních úkonů,
- případně chatboty nebo jiné automatizované komunikační nástroje.

Konkrétní rozsah využívání AI se může průběžně měnit podle vývoje technologií a služeb, které poskytujeme.

---

#### **4. AI chatbot a automatizovaná komunikace**

Pokud na našich webových stránkách používáme AI chatbota, virtuálního asistenta nebo jiný systém umožňující automatizovanou komunikaci, slouží především k základní orientaci návštěvníka, zodpovězení běžných dotazů nebo předání požadavku realitnímu makléři.

Uživatel bude vhodným způsobem informován, že komunikuje s automatizovaným systémem, pokud to již není z okolností zřejmé.

Informace poskytnuté AI chatbotem mají pouze informativní charakter.

AI chatbot není realitním makléřem, právním, daňovým, hypotečním ani jiným odborným poradcem a není oprávněn uzavírat smlouvy jménem společnosti.

V případě významného rozhodnutí nebo dotazu týkajícího se konkrétní nemovitosti doporučujeme kontaktovat příslušného realitního makléře.

---

#### **5. AI a fotografie nemovitostí**

Při prezentaci nemovitostí můžeme využívat digitální nástroje včetně AI.

Mohou nám pomáhat například při:

- úpravě světelnosti a barev,
- zlepšení technické kvality fotografie,
- odstranění drobných technických nedostatků fotografie,
- grafickém zpracování,
- přípravě vizualizací,
- virtuálním zařízením prázdných prostor,

- virtuálním stagingu.

Základním pravidlem je, že úprava nesmí klienta uvádět v omyl ohledně skutečného stavu nemovitosti.

AI proto nepoužíváme k zakrývání skutečných vad nebo k vytváření nepravdivého dojmu o vlastnostech nemovitosti.

---

## 6. Co pomocí AI neděláme

AI nepoužíváme k vědomému vytváření nepravdivých nebo zavádějících informací.

Zejména ji nepoužíváme k tomu, aby:

- zakrývala podstatné vady nemovitosti,
- měnila skutečnou dispozici nemovitosti,
- vytvářela neexistující výhledy nebo okolí,
- přidávala neexistující stavební prvky bez označení vizualizace,
- vytvářela dojem, že nemovitost obsahuje vybavení, které ve skutečnosti nemá,
- vytvářela nepravdivé údaje o nemovitosti,
- vydávala automatizovanou komunikaci za komunikaci konkrétní osoby způsobem, který by mohl klienta uvést v omyl.

Pokud je fotografie, video nebo jiný obsah významně vytvořen či upraven pomocí AI tak, že by mohl být zaměněn za zachycení skutečnosti, použijeme odpovídající označení.

---

## 7. Virtuální staging

Virtuální staging může pomoci zájemcům představit si možné budoucí využití prázdného nebo částečně vybaveného prostoru.

Taková vizualizace je pouze ilustrativní.

Virtuálně doplněný nábytek, dekorace nebo jiné prvky nejsou automaticky součástí nabídky nemovitosti.

Podle charakteru prezentace proto můžeme použít například označení:

**„Virtuální staging – ilustrační vizualizace možného zařízení interiéru.“**

Rozhodující je vždy skutečný stav nemovitosti.

---

## 8. AI při tvorbě realitních inzerátů

AI může realitním makléřům pomáhat při tvorbě a úpravě textů realitních nabídek.

Může například:

- navrhnout strukturu inzerátu,
- upravit stylistiku,
- provést jazykovou korekturu,
- vytvořit návrhy nadpisů,
- připravit marketingovou variantu textu,
- text zkrátit nebo rozšířit,
- připravit překlad.

AI však nenahrazuje ověřování skutečností.

Před zveřejněním nabídky odpovědný makléř podle povahy zakázky kontroluje zejména zásadní údaje, jako jsou cena, výměra, dispozice, technický stav, vybavení, právní stav, informace o pozemku a další podstatné skutečnosti.

Informaci vytvořenou AI, kterou nelze spolehlivě ověřit, nepovažujeme za ověřený fakt.

---

## 9. AI a překlady

AI můžeme využívat také pro překlady realitních nabídek, marketingových textů nebo běžné komunikace.

U právně významných dokumentů však automatický AI překlad bez další kontroly nepovažujeme za odborně nebo právně ověřený překlad.

Pokud je přesnost překladu důležitá pro práva nebo povinnosti klienta, musí být zajištěna odpovídající lidská nebo odborná kontrola.

---

## 10. Ochrana osobních údajů

Při používání AI věnujeme zvláštní pozornost ochraně osobních údajů a soukromí klientů.

Osobní údaje zpracováváme v souladu s platnými právními předpisy, zejména s GDPR.

Při práci s AI minimalizujeme množství osobních údajů, které jsou do externích systémů zadávány, a posuzujeme účel a právní důvod jejich případného zpracování.

Zvláštní opatrnost věnujeme například:

- rodným číslem,
- údajům z občanských průkazů a cestovních dokladů,
- bankovním údajům,
- podpisům,
- informacím o finanční situaci,
- neveřejným údajům o majetku,

- dalším důvěrným nebo citlivým informacím.

Pokud je to možné a účelné, používáme anonymizované údaje.

Podrobnosti o zpracování osobních údajů stanovují naše **Zásady ochrany osobních údajů**.

---

## 11. Klientské dokumenty

Smlouvy, osobní doklady a jiné neveřejné dokumenty klientů považujeme za důvěrné.

Do veřejně dostupných AI systémů proto bez předchozího posouzení nekládáme dokumenty obsahující osobní nebo důvěrné informace.

Zvýšenou pozornost věnujeme zejména:

- rezervačním smlouvám,
- kupním a nájemním smlouvám,
- plným mocím,
- osobním dokladům,
- bankovním dokumentům,
- dokumentům obsahujícím podpisy,
- dokumentům obsahujícím osobní nebo finanční informace.

Pokud je AI při práci s dokumentem využita, musí být zajištěna odpovídající ochrana informací a kontrola výsledku.

---

## 12. AI a rozhodování o klientech

AI nepoužíváme způsobem, který by vedl k nezákonné diskriminaci klientů nebo zájemců o nemovitosti.

Rozhodnutí, která mohou mít významný dopad na konkrétního klienta, neponecháváme bez odpovídajícího právního důvodu a lidské kontroly výhradně na AI.

Umělá inteligence nám může poskytnout podklady pro práci. Konečné významné rozhodnutí však musí být odpovídajícím způsobem posouzeno člověkem.

---

## 13. Přesnost informací a chyby AI

Jsme si vědomi toho, že AI může někdy vytvořit informaci, která působí přesvědčivě, přestože je nepřesná nebo nepravdivá.

Proto výstupy AI nepovažujeme automaticky za ověřená fakta.

Důležité informace ověřujeme z odpovídajících zdrojů.

AI nenahrazuje zejména:

- údaje katastru nemovitostí,
  - úřední dokumenty a rozhodnutí,
  - smlouvy,
  - znalecké posudky,
  - technickou dokumentaci,
  - odborné právní stanovisko,
  - jiné důvěryhodné a autoritativní zdroje.
- 

#### **14. Právní, daňové a další odborné informace**

AI může pomoci při základní orientaci v určité problematice, její výstup však sám o sobě nepředstavuje odborné právní, daňové, finanční, technické ani jiné specializované stanovisko.

Pokud konkrétní situace vyžaduje odborné posouzení, využijeme nebo klientovi doporučíme příslušného odborníka.

To se může týkat zejména:

- právních otázek,
  - daňové problematiky,
  - financování a hypoték,
  - technického stavu nemovitosti,
  - stavební problematiky,
  - komplikovaných vlastnických vztahů.
- 

#### **15. Autorská práva**

Při používání AI respektujeme autorská práva, práva k fotografiím, ochranným známkám a další práva třetích osob.

Skutečnost, že byl určitý obsah vytvořen pomocí AI, sama o sobě neznamená, že jej lze automaticky a bez omezení používat.

Při používání fotografií, grafiky, textů, videí nebo jiných materiálů dbáme na to, abychom k jejich použití měli odpovídající oprávnění.

---

#### **16. Transparentnost**

Naším cílem je používat AI otevřeně a odpovědně.

Pokud AI významným způsobem ovlivnila vznik obsahu a bez označení by mohl uživatel získat nesprávný dojem o jeho původu nebo o skutečném stavu zobrazované nemovitosti, použijeme vhodné označení.

Může se jednat například o:

- „Vizualizace“
- „Virtuální staging“
- „Ilustrační vizualizace vytvořená pomocí AI“
- „Fotografie významně upravena pomocí AI“

Stejně tak bude vhodným způsobem označena komunikace prostřednictvím AI asistenta, pokud to vyžaduje její povaha nebo platné právní předpisy.

Běžné použití AI například pro kontrolu pravopisu, stylistickou úpravu nebo interní pracovní pomoc neznamená, že musí být každý výsledný text označen jako vytvořený pomocí AI.

---

## 17. Bezpečnost

Při používání AI dbáme na bezpečnost informací a používaných systémů.

Pracovníci a spolupracující realitní makléři jsou při využívání AI povinni zejména:

- chránit své přístupové údaje,
- nesdílet hesla,
- zachovávat důvěrnost klientských informací,
- minimalizovat množství osobních údajů zadávaných do AI,
- používat AI v souladu s interními pravidly společnosti,
- přiměřeně kontrolovat její výstupy,
- upozornit na případný bezpečnostní incident.

---

## 18. Lidská kontrola

Základním principem našeho používání AI je zachování odpovědnosti člověka.

Čím významnější může být konkrétní výstup AI pro klienta nebo realitní transakci, tím větší důraz klademe na jeho lidskou kontrolu.

Před zveřejněním nabídky nemovitosti musí být zkontrolovány její podstatné faktické údaje.

Použití AI nikdy nezabavuje realitního makléře odpovědnosti za informace, které poskytuje klientům nebo zveřejňuje.

---

## 19. Co od nás můžete očekávat

Při využívání AI se řídíme několika základními principy:

- **AI používáme jako pomocníka, nikoli jako náhradu člověka.**

- **Důležité informace ověřujeme.**
  - **Chráníme osobní a důvěrné údaje.**
  - **AI nepoužíváme k vědomému klamání klientů.**
  - **Významně upravené vizualizace transparentně označujeme.**
  - **Respektujeme autorská práva a práva třetích osob.**
  - **Významná rozhodnutí ponecháváme pod lidskou kontrolou.**
  - **Za naši službu odpovídá člověk, nikoli AI.**
- 

## **20. Dotazy klientů**

Máte-li jakýkoliv dotaz týkající se způsobu, jakým v **TiBi reality** využíváme umělou inteligenci, můžete se na nás obrátit:

**TiBi reality**

E-mail: [info@tibireality.cz](mailto:info@tibireality.cz)

Telefon: **+420 720 222 823**

---

## **21. Aktualizace AI Policy**

Technologie umělé inteligence se rychle vyvíjejí. Stejně tak se může měnit jejich právní regulace a způsob jejich využívání při poskytování realitních služeb.

Tuto AI Policy proto můžeme průběžně aktualizovat zejména v návaznosti na:

- změny právních předpisů,
- vývoj evropské regulace AI,
- změny námi používaných technologií,
- zavedení nových AI nástrojů,
- změny způsobu poskytování našich služeb,
- nové bezpečnostní nebo technologické standardy.

Aktuální verze této AI Policy je zveřejněna na našich webových stránkách.

**Datum účinnosti: 1. 8. 2026**

---

## **Na závěr**

Moderní technologie chceme využívat tam, kde mohou našim klientům přinést lepší služby, kvalitnější prezentaci nemovitostí a efektivnější práci.

Zároveň jsme přesvědčeni, že technologie nemůže nahradit **osobní přístup, zkušenost, lidský úsudek a odpovědnost dobrého realitního makléře.**

**V TiBi reality chceme využívat AI tak, aby nám pomáhala dělat naši práci lépe – ne aby nahrazovala člověka, který za ní stojí.**