

Opatření podle zákona proti praní špinavých peněz

Dovolujeme si Vás upozornit, že společnost Oderská Stráž s.r.o., IČO: 02059045, se sídlem Odry, Ke koupališti 370/15, PSČ: 742 35, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, odd. C, vl. 83333 (dále jen „OS“) je tzv. povinnou osobou dle [zákona proti praní špinavých peněz](#). (dále jen „AML zákon“).

Jako povinná osoba plní při prodeji nemovitostí OS různé povinnosti vyplývající z AML zákona, mimo jiné i ve vztahu ke svým klientům, případně fyzickým osobám, které za klienty – právnické osoby – jednájí (dále souhrnně jen „klient“).

Povinné osoby mají zejména **povinnost podrobně identifikovat klienty** (v případě právnických osob, také jejich skutečné majitele a vlastnickou strukturu) **a povinnost zjišťovat původ peněz použitých v transakci** (původ peněz použitých jako kupní cena za prodávanou nemovitost).

Identifikace klienta

Informace sloužící k identifikaci klienta požadujeme pouze v minimálním možném rozsahu požadovaném AML zákonem, zejména jde o jméno či jména a příjmení, tak jak vyplývají z předloženého dokladu totožnosti, rodné číslo či datum narození (nebylo-li rodné číslo přiděleno), informaci o trvalém nebo jiném pobytu a v případě, že tato informace nebude vyplývat z předloženého dokladu totožnosti, může být klient požádán o předložení jiného důkazu o svém bydlišti.

Klient je rovněž požádán o předložení průkazu totožnosti a jako povinná osoba máme podle AML zákona právo požít i kopii tohoto dokladu, a to i bez výslovného zaznamenaného souhlasu klienta.

V případě, že naše jednání s klientem neproběhnou za jeho fyzické přítomnosti, budeme od klienta požít tzv. zprostředkovanou identifikaci podle § 10 AML zákona – tu lze získat na [Czech Pointu](#) nebo u notáře.

Bude-li realizace obchodu probíhat postupně ve více krocích (bude uzavřena rezervační smlouva, příp. smlouva o smlouvě budoucí kupní a až následně kupní smlouva) můžeme se na klienta obrátit se žádostí o potvrzení, zda dříve uvedené identifikační údaje stále platí. Klient by nás pak měl informovat o každé změně osobních údajů (např. změně jména nebo trvalého pobytu nebo bydliště).

Pokud je klientem **právnická osoba**, její identifikace přebíráme z veřejného rejstříku (u českých právnických osob nahlédneme do veřejného rejstříku sami a požítáme klienta o potvrzení, že údaje v něm zapsané odpovídají skutečnosti, u zahraničních osob budeme vyžadovat doložení výpisu z obdobného rejstříku, případně i o doložení úředního překladu takového výpisu) a zjišťujeme informace o každé fyzické osobě, která klienta bude v transakci zastupovat, jak byly tyto popsány výše.

U právnické osoby zjišťujeme také informaci o skutečném majiteli klienta, a to zejména z evidence skutečných majitelů, zákon nám však dále ukládá povinnost požít klienta o potvrzení a doložení, že skutečný majitel je zde zapsán správně.

Kontrola klienta

AML zákon má za cíl eliminovat legalizaci příjmů pocházejících z trestné činnosti, proto jsme jako povinná osoba povinni zjišťovat u klientů i zdroj finančních prostředků, které mají být použité při transakci jako kupní cena za nabývanou nemovitost. Pokud bude klient kupní cenu financovat zcela či zčásti z vlastních zdrojů, bude po něm vyžádána dokumentace dokládající původ úspor (např. potvrzení o příjmech od zaměstnavatele nebo pracovní smlouva či daňová přiznání, darovací smlouvu, rozhodnutí o dědictví, doklad o prodeji jiné nemovitosti apod.), u financování hypotékou pak doložení příslušné úvěrové smlouvy.

Doba uchování informací

Dle AML zákona máme povinnost uchovávat informace shromážděné v rámci identifikace a kontroly klienta po dobu 10 let od realizace transakce nebo od ukončení obchodního vztahu.

Pokud nám klient informace neposkytne

Pokud se klient odmítne podrobit identifikaci nebo nám neposkytne potřebnou součinnost k provedení jeho kontroly, nesmíme dle AML zákona s takovým klientem transakci realizovat. Takový obchod pak musíme vyhodnotit jako tzv. podezřelý obchod, který máme povinnost podle AML zákona nahlásit Finančnímu analytickému úřadu, což je ústřední správní úřad pro agendu praní špinavých peněz.

Budete-li mít k problematice identifikace a kontroly klienta další dotazy, rádi Vám je zodpovíme.