

---

# Zákon č. 253/2008 Sb. zákon o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu ( AML zákony)

Školitel : Ing. Antonín Zahálka  
tel. 603146967

---

## Proč se školíme v rámci AML zákonů ?

***protože jsme v rámci tohoto zákona tzv. povinné osoby a ukládá nám to § 23 zákona***

### § 23

Povinná osoba zajistí nejméně 1x v průběhu 12 kalendářních měsíců školení zaměstnanců, kteří se mohou při výkonu své pracovní činnosti setkat s podezřelými obchody, a proškolení všech zaměstnanců před zařazením na takováto pracovní místa ( to samé se týká i povinných osob podílejících se i mimo základní pracovněprávní vztah).

---

## Zopakujme si základní pojmy AML zákona :

***Co je předmětem úpravy AML zákona ?***

### § 1

Tento zákon zpracovává příslušné předpisy EU a upravuje

- a) některá opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu
  
  - b) některá práva a povinnosti fyzických a právnických osob ( povinných osob) při uplatňování opatření proti legalizaci výnosů z tr. činnosti a financování terorismu
-

## Základní pojmy :

***Kdo jsou povinné osoby ?***

### § 2

Kromě dalších povinných osob jsou podle § 2 odst. d) AML zákona povinnými osobami také osoby, které :

1. nakupují nebo prodávají nemovité věci ,
2. jsou realitním zprostředkovatelem v případě zprostředkování realitní smlouvy podle § 2 písm. d) bodu 2 Zákona o realitním zprostředkování, jde-li o pronájem či pach však jen tehdy, pokud součet měsíčního plnění dosáhne alespoň 10.000 EUR

## Základní pojmy

***Co se rozumí legalizací  
výnosů z trestné činnosti ?***

§ 3

Legalizací výnosů z trestné činnosti se rozumí jednání sledující zakrytí nezákonného původu jakékoliv ekonomické výhody vyplývající z trestné činnosti s cílem vzbudit zdání, že jde o majetkový prospěch nabytý v souladu se zákonem

- a) přeměna nebo převod majetku s vědomím, že pochází z trestné činnosti ( prodej)
- b) utajení nebo zastření skutečné povahy zdroje, umístění, pohybu majetku ( koupě)

## Základní pojmy :

### ***Rozdíl mezi obchodem a obchodním vztahem***

§ 4

Obchodem se rozumí každé jednání povinné osoby s jinou osobou, pokud takové jednání směřuje k nakládání s majetkem této jiné osoby nebo k poskytnutí služby této osobě.

Obchodním vztahem se rozumí smluvní vztah mezi povinnou osobou a jinou osobou , jehož účelem je nakládání s majetkem této jiné osoby nebo poskytnuté služby, přičemž tento vztah je trvajícím nebo opakujícím se .

## Základní pojmy :

***Kdo je politicky exponovaná osoba ?***

§ 4

Je osoba, která je nebo byla ve významné veřejné funkci s celostátním nebo regionálním významem jako např. prezident, členové vlády, vedoucí ústředních orgánů státní správy a jeho zástupci ( náměstek, státní tajemník) , člen parlamentu, soudu, ústavního soudu, člen bankovní rady, vysoký důstojník armády, PČR, Hasičů, je-li jimi právnická osoba ovládaná státemtak statutární orgán ( ČEZ, Budvar, Fond st. rezerv) diplomaté. Stejně tak osoby blízké výše uvedeným.

---

## Základní pojmy :

### *Co jsou identifikační údaje ?*

§ 5

u fyzické osoby : všechna jména a příjmení, rodné číslo, datum narození, pohlaví, místo narození, trvalý pobyt nebo jiný pobyt, státní občanství, u fyzické podnikající osoby i obchodní dodatek, sídlo a IČ

u právnické osoby : obchodní firma vč. dodatku, sídlo, IČ, DIČ, údaje ke zjištění ověření totožnosti fyzické osoby, která je členem statutárního orgánu, popř. zmocněnce právnické osoby



## Základní pojmy :

### ***Co je podezřelý obchod ?***

§ 6

Podezřelým obchodem se pro účely AML zákona rozumí obchod uskutečněný za okolností vyvolávajících podezření ze snahy o legalizaci výnosů z trestné činnosti ( tzn. zejména převod majetku s vědomím, že pochází z trestné činnosti či utajení nebo zastření skutečné povahy zdroje majetku

---

## Základní pojmy :

***Příklady podezřelých obchodů se kterými se může realitní zprostředkovatel prakticky setkat ?***

§ 6

váš klient nakládá s prostředky, které zjevně neodpovídají povaze nebo rozsahu jeho majetkovým poměrům nebo jeho podnikatelské činnosti ( tzv. bílý kůň) Klient poměrně krátkém časovém úseku nakupuje a prodává.

vaším klientem je osoba z rizikového státu, který nedostatečně nebo vůbec neuplatňuje opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu ( občané třetích zemí, Afghánistán, Jižní Amerika, občané některých zemí bývalého SSSR, Vietnam .

## Další příklady podezřelého obchodu

***Příklady podezřelých  
obchodů se kterými se může  
realitní zprostředkovatel  
prakticky setkat ?***

§ 6

Povinná osoba má pochybnosti o pravdivosti získaných identifikačních údajů o klientovi ( např. nejasná fotografie na dokladu totožnosti, podezření o padělaném pasu ( OP) , odcizení dokladu, klient si nevzpomíná, kde je jeho místo narození, má trvalé bydliště na obecním úřadu atd. Při identifikaci či kontrole klienta se klient na vaši žádost odmítá podrobit identifikaci či kontrole, nebo odmítá uvést osobu, za kterou ve skutečnosti jedná.

## Povinnost identifikace

***Kdy jsme jako povinné osoby  
povinni provést identifikaci  
klienta ?***

§ 7

Povinná osoba provede identifikaci klienta nejpozději tehdy, kdy je zřejmé, že hodnota obchodu překročí částku 1000 EUR ( pokud zákon nestanoví jinak )

a dále vždy , bez ohledu na limit 1000 EUR, pokud jde o :

podezřelý obchod

vznik obchodního vztahu ( tzn. pokud máte s klientem trvalý obchodní vztah)

## Provádění identifikace u fyzické osoby

***Jakým způsobem povinná osoba prakticky provádí identifikaci klienta, který je fyzickou osobou ?***

§ 8

První identifikaci fyzické osoby provádí povinná osoba za jeho fyzické přítomnosti, přičemž povinná osoba zaznamenává ( do formuláře) a ověřuje údaje o fyzické osobě z jejího platného průkazu totožnosti, a dále zaznamená druh a číslo průkazu totožnosti, stát, popř. orgán, který jej vydal a dobu jeho platnosti. Průkazem totožnosti se rozumí ( § 4) doklad vydaný orgánem státní správy, kde je uvedeno, jméno, příjmení, datum narození a podoba.

## Identifikace klienta

***Co je tzv. zprostředkovaná identifikace klienta a jak jí provést ?***

§ 10

### Zprostředkovaná identifikace

Na žádost klienta nebo povinné osoby může identifikaci klienta podle § 8 odst. 1 provést notář nebo kontaktní místo veřejné správy. ( např. Česká pošta )  
Účelem je jednoznačně identifikovat osoby v obchodním vztahu. Provádí se např. v případě, kdy se povinná osoba nemůže dostavit osobně k povinné osobě. Takto vystavená listina získá status veřejné listiny. Služba je zpoplatněna 200,-Kč. Klient se takto může prokázat jak v ČR, tak i v zahraničí.

## Provádění identifikace u právnické osoby

***Jakým způsobem povinná osoba prakticky provádí identifikaci klienta, který je právnickou osobou ?***

§ 8

Povinná osoba identifikuje právnickou osobu podle informací z Obchodního rejstříku, jedná se o údaje o právnické osobě-název obchdní firmy, jejího dodatku, sídlo, IČO nebo obdobné číslo přidělované v zahraničí. Dále ověřuje a identifikuje totožnost fyzické osoby, která je členem jejího statutárního orgánu nebo kterou právnická osoba zmocnila, aby jí ve statutárním orgánu zastupovala.

## Identifikace klienta

### ***Shrnutí informací o identifikaci klienta***

Kolegové, lze shrnout, že kontrolu klienta bychom měli provést při naší zprostředkovatelské činnosti jako povinné osoby prakticky vždy a je jen na nás, jak kvalitně tuto identifikaci provedeme a zda z identifikace vyvodíme podezření o tom, zda se jedná v konkrétním případě o podezřelý obchod či nikoliv.

Budme proto v této věci důslední !

---



## Kontrola klienta - výčet podmínek

***Za jakých podmínek je povinná osoba povinna provést kontrolu klienta ?  
(zde je to již trochu složitější)***

§ 9

Kontrolu klienta provádí povinná osoba

před uskutečněním obchodu a v době trvání obchodního vztahu v případě, že je zřejmé, že hodnota obchodu ( služby) dosáhne hodnoty 15.000 EUR

pokud se jedná o klienta - politicky exponovanou osobu

pokud se jedná o klienta, osobu usazenou ve třetí zemi ( tzv. vysoce rizikové třetí země

## Kontrola klienta - výčet podmínek

***Za jakých podmínek je povinná osoba povinna provést kontrolu klienta ?  
(zde je to již trochu složitější)***

Kontrolu klienta provádí povinná osoba také tehdy,

když je klientem osoba, která byla identifikována podle § 11 odst. 7, tzn. v případě, že za klienta jedná jiná osoba, nebo pokud byl klient identifikován jinak, než za jeho osobní přítomnosti

při hodnotě obchodu alespoň 2000 EUR, pokud se jedná o klienta, osobu, která provozuje hazardní hry

---

## Kontrola klienta

**Co zahrnuje kontrola klienta  
?**

**Prosím, zde je dobré věnovat  
maximální pozornost !!**

§ 9

- a) získání a vyhodnocení informací o účelu a zamýšlené povaze obchodu nebo obchodního vztahu a informací o povaze podnikání klienta ( proč prodává či kupuje, pro koho , v jakém oboru klient podniká)
- b) průběžně sleduje obchodní vztah včetně přezkoumávání obchodů klienta , zda takové obchody jsou v souladu s tím, co je povinné osobě o klientu známo
- c) přezkoumávání zdrojů peněžních prostředků nebo jiného majetku, kterého se obchod nebo obch. vztah týká ( doložit finanční zdroje)

## Kontrola klienta

***Co dále zahrnuje kontrola  
klienta ?***

***Prosím, zde je dobré věnovat  
maximální pozornost !!***

§ 9

d) v rámci vztahu s politicky exponovanou osobou také přiměřená opatření ke zjištění původu jejího majetku

Povinná osoba provádí kontrolu klienta v rozsahu potřebném k posouzení možného rizika legalizace výnosů z trestné činnosti a financování terorismu v závislosti na typu klienta, obchodního vztahu, produktu nebo obchodu

## Kontrola klienta

### ***Závěrečné shrnutí této problematiky***

Kolegové, bohužel, taková je realita AML zákonů a my bychom se z tohoto důvodu neměli obávat pokládat klientovi zjišťovací otázky proč hodlá kupovat nebo prodávat - z jakých zdrojů jsou jeho finanční prostředky, které použije ke koupi , jak hodlá naložit s finančními prostředky, které z prodeje utržil zda jeho tvrzení o původu zdrojů může nějak doložit . V jakém oboru podniká, jak dlouho, zda je politicky aktivní , odkud pochází jeho rodiče atd.

---

## Právní základ pro poskytnutí informací povinné osobě

***Jak povinná osoba může klientu vysvětlit, z jakého důvodu po něm informace potřebné k jeho kontrole požaduje?***

Klient poskytne povinné osobě informace, které jsou k provedení kontroly nezbytné, včetně předložení příslušných dokladů

Povinná osoba může pro účely tohoto zákona pořizovat kopie nebo výpisy z předložených dokladů a zpracovávat takto získané informace k naplnění účelu tohoto zákona ( i bez svolení klienta, např. kopírovat OP)

---

## Oznámení o podezřelém obchodu

***Jak povinná osoba postupuje podle AML zákona při oznámení o podezřelém obchodu ?***

§ 18

Zjistí-li povinná osoba v souvislosti se svou činností podezřelý obchod, oznámí to **bez zbytečného odkladu** úřadu - Finančnímu analytickému úřadu

v oznámení povinná osoba uvede :

- identifikační údaje toho, koho se oznámení týká, identifikační údaje všech dalších účastníků obchodu a informace o podstatných okolnostech 

---

obchodu a souvisejících informacích

## Uchovávání ( archivace) údajů povinnou osobou

*Jak dlouho povinná osoba  
archivuje údaje , které  
získala v rámci plnění AML  
zákona ?*

§ 16

Povinná osoba uchovává po dobu  
10ti let od uskutečnění obchodu  
mimo obchodní vztah a nebo od  
uskutečnění obchodního vztahu s  
klientem

---



## System vnitřních zásad

**Některé povinné osoby, zejména realitní kanceláře, které zaměstnávají realitní zprostředkovatele, nebo s nimi spolupracují tzv. na IČ musí zpracovat systém vnitřních zásad**

### § 21

Povinná osoba zavede a uplatňuje odpovídající strategie a postupy vnitřní kontroly a komunikace ke zmírňování a účinnému řízení rizik legalizace výnosů z trestné činnosti a financování terorismu podle § 21a

---

## System vnitřních zásad

***Kdy povinná osoba, realitní zprostředkovatel nemusí vypracovat systém vnitřních zásad písemně ?***

§ 21

Povinná osoba - realitní zprostředkovatel nemusí vypracovat systém vnitřních zásad písemně, jestliže nezaměstnává další osoby a ani pro ni nejsou další osoby činné jinak než v základním pracovněprávním vztahu

Povinná osoba, realitní zprostředkovatel, která smluvně vykonává činnost pouze pro jednu jinou povinnou osobu, nemusí vypracovat vlastní systém vnitřních zásad, pokud se řídí systémem vnitřních zásad této jiné povinné osoby, v němž je její činnost dostatečně popsána.

## Závěr

***Vážení kolegové, děkuji Vám  
za pozornost***

U profesní zkoušky Realitní zprostředkovatel ( n.s.k. 66-042-M) bude tato problematika také předmětem zkušebních otázek, věnujte proto prosím studiu AML zákonů náležitou pozornost .

Děkuji za pozornost a přeji Vám hodně štěstí u zkoušky !

Ing. Antonmín Zahálka