



Finanční analytický úřad

Odbor právní

✉: pošt. přihrádka 675, Jindřišská 14, 111 21 Praha 1, dat. schránka: egi8zyh
☎: +420 257 044 501; fax: +420 257 044 502

V Praze dne 19. 3. 2021

Č. j. FAU-26267/2021/032
Spisová značka A2021/00009

Hanácká realitní kancelář spol. s r.o.
Riegrova 373/6
779 00 Olomouc

PŘÍKAZ

Finanční analytický úřad (dále také „správní orgán“ nebo „kontrolní orgán“), jako orgán příslušný podle § 52 odst. 1 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění účinném do 31. 12. 2020 (dále jen „AML zákon“), rozhodl podle § 90 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „přestupkový zákon“), ve spojení s § 150 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě zjištění, vyplývajících z Protokolu o kontrole ze dne 3. 12. 2020, č. j. FAU-104148/2020/032 (dále jen „Protokol o kontrole“), vydat tento p ř í k a z:

- I. Hanácká realitní kancelář spol. s r.o., IČO 166 26 231, se sídlem Riegrova 373/6, 779 00 Olomouc (dále také „obviněná společnost“), se uznává vinnou ze spáchání přestupku Neplnění povinností při identifikaci a kontrole klienta podle § 44 odst. 1 písm. a) AML zákona, kterého se dopustila tím, že jako osoba oprávněná ke zprostředkování obchodu s nemovitostmi, tedy povinná osoba podle § 2 odst. 1 písm. d) AML zákona, nesplnila povinnost identifikace klienta podle § 7 odst. 1 AML zákona, neboť nejpozději tehdy, kdy bylo zřejmé, že hodnota obchodu překročí částku 1 000 EUR,
 - a) nepostupovala v souladu s § 8 odst. 2 písm. b) AML zákona, když neprovedla identifikaci fyzické osoby, jednající jménem klienta právnické osoby, postupem podle § 8 odst. 2 písm. a) a v rozsahu § 5 odst. 1 písm. a) AML zákona, jelikož:
 - 1) dne 3. 4. 2019, při uzavírání Smlouvy o zprostředkování prodeje HRK 19-12008 (prodej nebytového prostoru v hodnotě 11 100 000 Kč) se společností [REDACTED], IČO [REDACTED], za kterou jednal v rámci obchodu [REDACTED] nar. [REDACTED] nezjistila a nezaznamenala identifikační údaje [REDACTED] tj. rodné číslo, místo narození a státní občanství a dále nezaznamenala druh a číslo jeho průkazu totožnosti, stát, příp. orgán, který jej vydal a dobu jeho platnosti;
 - 2) dne 29. 5. 2019, při uzavírání Zprostředkovatelské smlouvy č.: HRK19-24003 (prodej nebytového prostoru v hodnotě 19 998 000 Kč) se společností [REDACTED], IČO [REDACTED] za kterou v rámci obchodu jednala [REDACTED] nar. [REDACTED], nezjistila a nezaznamenala identifikační údaje [REDACTED] tj. rodné číslo, místo narození a státní občanství a dále nezaznamenala stát, příp. orgán, který vydal její průkaz totožnosti a dobu jeho platnosti;

- 3) dne 17. 7. 2019, při uzavírání Kupní smlouvy (prodej nebytového prostoru v hodnotě 2 946 220 Kč) se společností [REDAKCE], IČO [REDAKCE], za kterou v rámci obchodu jednala [REDAKCE], nar. [REDAKCE], nezjistila a nezaznamenala identifikační údaje [REDAKCE] tj. rodné číslo, místo narození a státní občanství a dále nezaznamenala stát, příp. orgán, který vydal její průkaz totožnosti a dobu jeho platnosti;
- 4) dne 8. 11. 2019, při uzavírání Kupní smlouvy (koupě nebytového prostoru v hodnotě 23 078 000 Kč) se společností [REDAKCE], IČO [REDAKCE], za kterou v rámci obchodu jednal [REDAKCE], nar. [REDAKCE], nezjistila a nezaznamenala identifikační údaje [REDAKCE] tj. rodné číslo, místo narození a státní občanství a dále nezaznamenala stát, příp. orgán, který vydal jeho průkaz totožnosti a dobu jeho platnosti;

b) nepostupovala v souladu s § 8 odst. 3 AML zákona, když:

- 5) dne 2. 5. 2018, při uzavírání Kupní smlouvy (prodej rodinného domu v hodnotě 2 950 000 Kč) s kupujícím [REDAKCE] nar. [REDAKCE] nezjistila a nezaznamenala, zda kupující není politicky exponovanou osobou;
- 6) dne 26. 10. 2018, při uzavírání Kupní smlouvy (koupě bytu v hodnotě 1 900 000 Kč) s kupující [REDAKCE] nar. [REDAKCE], nezjistila a nezaznamenala, zda kupující není politicky exponovanou osobou;
- 7) dne 12. 12. 2018, při uzavírání Kupní smlouvy (koupě bytu v hodnotě 1 500 000 Kč) s kupující [REDAKCE] nar. [REDAKCE] nezjistila a nezaznamenala, zda kupující není politicky exponovanou osobou.

II. Hanácká realitní kancelář spol. s r.o., IČO 166 26 231, se sídlem Riegrova 373/6, 779 00 Olomouc, se uznává vinnou ze spáchání přestupku Neplnění povinností při identifikaci a kontrole klienta podle § 44 odst. 1 písm. b) AML zákona, kterého se dopustila tím, že jako osoba oprávněná ke zprostředkování obchodu s nemovitostmi, tedy povinná osoba podle § 2 odst. 1 písm. d) AML zákona, opakovaně nesplnila povinnost kontroly klienta, neboť ve smyslu § 9 odst. 1 písm. a) bod 1 AML zákona, tj. před uskutečněním obchodu mimo obchodní vztah, nejpozději v době, kdy bylo zřejmé, že dosáhne hodnoty 15 000 EUR nebo vyšší, nepostupovala v souladu s § 9 odst. 2 písm. d) AML zákona, když:

- 8) dne 26. 9. 2018, při uzavírání Smlouvy o zprostředkování prodeje HRK 18-12018 (prodej rodinného domu v hodnotě 1 990 000 Kč) s prodávajícími [REDAKCE], nar. [REDAKCE] a [REDAKCE], nar. [REDAKCE], nepřezkoumávala zdroje majetku, kterého se obchod týkal, neboť se vůbec nezabývala kontrolou nabývacího titulu nemovitosti, ani nezkoumala, zda nemovitost není převáděna krátce poté, co byla prodávajícími nabyta, nebo zda nebyla nabyta za nápadně vyšší nebo nižší cenu;
- 9) dne 26. 9. 2018, při uzavírání Smlouvy o zprostředkování prodeje č. HRK18-25007 (prodej rodinného domu v hodnotě 2 490 000 Kč) s prodávajícím [REDAKCE] nar. [REDAKCE] nepřezkoumávala zdroje majetku, kterého se obchod týkal, neboť se vůbec nezabývala kontrolou nabývacího titulu nemovitosti, ani nezkoumala, zda nemovitost není převáděna krátce poté, co byla prodávajícím nabyta, nebo zda nebyla nabyta za nápadně vyšší nebo nižší cenu;
- 10) dne 27. 3. 2019, při uzavírání Smlouvy o zprostředkování prodeje č. HR19-21005 (prodej bytu v hodnotě 3 490 000 Kč) s prodávajícími [REDAKCE] a [REDAKCE] nar. [REDAKCE] nepřezkoumávala zdroje majetku, kterého se obchod týkal, neboť se vůbec nezabývala kontrolou nabývacího titulu nemovitosti, ani nezkoumala, zda nemovitost není převáděna krátce poté, co byla prodávajícími nabyta, nebo zda nebyla nabyta za nápadně vyšší nebo nižší cenu;
- 11) dne 20. 3. 2019, při uzavírání Smlouvy o zprostředkování prodeje č. HRK19-21004 (prodej nebytového prostoru 4 000 000 Kč) s prodávající [REDAKCE]

- nar. [REDACTED], nepřezkoumávala zdroje majetku, kterého se obchod týkal, neboť se vůbec nezabývala kontrolou nabývacího titulu nemovitosti, ani nezkoumala, zda nemovitost není převáděna krátce poté, co byla prodávající nabyta, nebo zda nebyla nabyta za nápadně vyšší nebo nižší cenu;
- 12)** dne 29. 5. 2019, při uzavírání Smlouvy o zprostředkování prodeje č. HRK19-24003 (prodej nebytového prostoru 19 998 000 Kč), uzavřené s prodávající společností [REDACTED], IČO [REDACTED], nepřezkoumávala zdroje majetku, kterého se obchod týkal, neboť se vůbec nezabývala kontrolou nabývacího titulu nemovitosti, ani nezkoumala, zda nemovitost není převáděna krátce poté, co byla prodávající nabyta, nebo zda nebyla nabyta za nápadně vyšší nebo nižší cenu;
- 13)** dne 27. 5. 2019, při uzavírání Smlouvy o zprostředkování prodeje č. HRK19-25006 (prodej rodinného domu v hodnotě 3 490 000 Kč) s prodávajícími [REDACTED], nar. [REDACTED] a [REDACTED], nar. [REDACTED], nepřezkoumávala zdroje majetku, kterého se obchod týkal, neboť se vůbec nezabývala kontrolou nabývacího titulu nemovitosti, ani nezkoumala, zda nemovitost není převáděna krátce poté, co byla prodávajícími nabyta, nebo zda nebyla nabyta za nápadně vyšší nebo nižší cenu;
- 14)** dne 2. 5. 2018, při uzavírání Kupní smlouvy (koupě rodinného domu v hodnotě 2 950 000 Kč) s kupujícími [REDACTED], nar. [REDACTED] a [REDACTED], nar. [REDACTED], nepřezkoumávala peněžní prostředky použité v rámci obchodu, neboť se spokojila pouze s informací, že klienti (kupující) mají peněžní prostředky na koupi nemovitosti z vlastních zdrojů a nevyžadovala konkrétnější informace o způsobu jejich nabytí;
- 15)** dne 27. 9. 2018, při uzavírání Kupní smlouvy (koupě bytu v hodnotě 2 050 000 Kč) s kupujícími [REDACTED], nar. [REDACTED] a [REDACTED], nar. [REDACTED], nepřezkoumávala peněžní prostředky použité v rámci obchodu, neboť se spokojila pouze s informací, že klienti (kupující) mají peněžní prostředky na koupi nemovitosti z vlastních zdrojů a nevyžadovala konkrétnější informace o způsobu jejich nabytí;
- 16)** dne 25. 10. 2018, při uzavírání Kupní smlouvy (koupě rodinného domu v hodnotě 1 990 000 Kč) s kupujícím [REDACTED], nar. [REDACTED], nepřezkoumávala peněžní prostředky použité v rámci obchodu, neboť se spokojila pouze s informací, že klient (kupující) má peněžní prostředky na koupi nemovitosti z vlastních zdrojů a nevyžadovala konkrétnější informace o způsobu jejich nabytí;
- 17)** dne 26. 10. 2018, při uzavírání Kupní smlouvy (koupě bytu v hodnotě 1 900 000 Kč) s kupujícími [REDACTED], nar. [REDACTED] a [REDACTED], nar. [REDACTED], nepřezkoumávala peněžní prostředky použité v rámci obchodu, neboť se spokojila pouze s informací, že klienti (kupující) mají část peněžních prostředků (1 000 000 Kč) na koupi nemovitosti z vlastních zdrojů a nevyžadovala konkrétnější informace o způsobu jejich nabytí;
- 18)** dne 12. 12. 2018, při uzavírání Kupní smlouvy (koupě bytu v hodnotě 1 500 000 Kč) s kupujícími [REDACTED], nar. [REDACTED] a [REDACTED], nar. [REDACTED], nepřezkoumávala peněžní prostředky použité v rámci obchodu, neboť se spokojila pouze s informací, že klienti (kupující) mají peněžní prostředky na koupi nemovitosti z vlastních zdrojů a nevyžadovala konkrétnější informace o způsobu jejich nabytí;
- 19)** dne 9. 8. 2018, při uzavírání Smlouvy č. HRK18-11007 o zprostředkování koupě nemovitostí (koupě bytu v hodnotě 2 990 000 Kč) s kupující [REDACTED], nar. [REDACTED], nepřezkoumávala peněžní prostředky použité v rámci obchodu, neboť se spokojila pouze s informací, že klient (kupující) má peněžní prostředky na koupi nemovitosti z vlastních zdrojů a nevyžadovala konkrétnější informace o způsobu jejich nabytí;

- 20)** dne 9. 5. 2019, při uzavírání Kupní smlouvy (koupě bytu v hodnotě 3 490 000 Kč) s kupujícími [REDAKCE] nar. [REDAKCE] a [REDAKCE] nar. [REDAKCE], nepřezkoumávala peněžní prostředky použité v rámci obchodu, neboť se spokojila pouze s informací, že klienti (kupující) mají peněžní prostředky na koupi nemovitosti z vlastních zdrojů a nevyžadovala konkrétnější informace o způsobu jejich nabytí;
- 21)** dne 20. 5. 2019, při uzavírání Kupní smlouvy (koupě nebytového prostoru v hodnotě 14 950 000 Kč) s kupujícím [REDAKCE] nar. [REDAKCE], nepřezkoumávala peněžní prostředky použité v rámci obchodu, neboť se spokojila pouze s informací, že klient (kupující) má peněžní prostředky na koupi nemovitosti z vlastních zdrojů a nevyžadovala konkrétnější informace o způsobu jejich nabytí;
- 22)** dne 17. 7. 2019, při uzavírání Kupní smlouvy (koupě nebytového prostoru v hodnotě 2 946 220 Kč) s kupující společností [REDAKCE] IČO [REDAKCE] nepřezkoumávala peněžní prostředky použité v rámci obchodu, neboť se spokojila pouze s informací, že klient (kupující) má peněžní prostředky na koupi nemovitosti z vlastních zdrojů a nevyžadovala konkrétnější informace o způsobu jejich nabytí;
- 23)** dne 8. 11. 2019, při uzavírání Kupní smlouvy (koupě nebytového prostoru v hodnotě 23 078 000 Kč) s kupující společností [REDAKCE] IČO [REDAKCE] nepřezkoumávala peněžní prostředky použité v rámci obchodu, neboť se spokojila pouze s informací, že klient (kupující) má část peněžních prostředků (9 278 000 Kč) na koupi nemovitosti z vlastních zdrojů a nevyžadovala konkrétnější informace o způsobu jejich nabytí;
- 24)** dne 30. 10. 2019, při uzavírání Smlouvy č. HRK19-25006K o zprostředkování koupě nemovitostí (koupě rodinného domu v hodnotě 3 490 000 Kč) s kupujícími [REDAKCE] nar. [REDAKCE] a [REDAKCE] nar. [REDAKCE] nepřezkoumávala peněžní prostředky použité v rámci obchodu, neboť se spokojila pouze s informací, že klienti (kupující) mají peněžní prostředky na koupi nemovitosti z vlastních zdrojů a nevyžadovala konkrétnější informace o způsobu jejich nabytí;
- 25)** dne 2. 4. 2019, při uzavírání Kupní smlouvy (koupě bytu v hodnotě 1 790 000 Kč) s kupující [REDAKCE] nar. [REDAKCE] nepřezkoumávala peněžní prostředky použité v rámci obchodu, neboť se spokojila pouze s informací, že klientka (kupující) získala peněžní prostředky na koupi nemovitosti darem od své dcery [REDAKCE] a nevyžadovala, aby kupující toto své tvrzení prokazatelně doložila.

III. Hanácká realitní kancelář spol. s r.o., IČO 166 26 231, se sídlem Riegrova 373/6, 779 00 Olomouc, se uznává vinnou ze spáchání přestupku Nesplnění povinností k prevenci podle § 48 odst. 3 písm. a) AML zákona, kterého se dopustila tím, že jako osoba oprávněná ke zprostředkování obchodu s nemovitostmi, tedy povinná osoba podle § 2 odst. 1 písm. d) AML zákona, nevypracovala v souladu s přechodnými ustanoveními podle čl. II zákona č. 368/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, písemné hodnocení rizik podle § 21a AML zákona, ve lhůtě 6 měsíců ode dne nabytí účinnosti zákona č. 368/2016, tj. nejpozději do 30. 6. 2017, přičemž tento stav udržovala minimálně do 3. 12. 2020.

IV. Za přestupky se společnosti Hanácká realitní kancelář spol. s r.o., IČO 166 26 231, se sídlem Riegrova 373/6, 779 00 Olomouc, ukládá podle § 44 odst. 2 AML zákona pokuta ve výši 150 000 Kč (slovy: jedno sto padesát tisíc korun českých) splatná do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto příkazu na účet Finančního analytického úřadu, číslo 3754-1127011/0710, vedený u České národní banky, variabilní symbol 16626231, konstantní symbol při platbě složenkou 1149, při bezhotovostním převodu 1148.