

AML = Anti Money Laundering = proti praní špinavých peněz

AML, GDPR, FAÚ, PEP... to jsou zkratky, které se nám postupně vkrádají do realitního zprostředkování. Symbolizují povinnosti, které na nás kladou legislativci v souvislosti s prověřováním našich klientů. Nechám nyní stranou polemiku nad tím, jestli to má logiku nebo ne.

Co mně na tom vadí asi nejvíc, že kvůli dodržování všech těchto regulí, stále preferují někteří klienti možnost obejít se bez služeb realitních kanceláří. Náš obor „realitní zprostředkování“ je vlastně velmi mladý. Formálně funguje od 3. 3. 2020, kdy vešel v účinnost Zákon o realitním zprostředkování. Nastavuje řadu podmínek, vytyčuje mantinely, klientům a zároveň i makléřům nastavuje jasná pravidla, dle kterých obchody realizovat. Jako legitimní zprostředkovatelé prodeje nemovitostí tak odpovídáme za splnění celé řady povinností, včetně poslední dobou hodně populárního AML zákona. Vzhledem ke kontrolám a právním sankcím to realitní zprostředkovatelé berou velmi vážně, což je dobře. Těžko se ale chápe fakt, že pokud se klient chce vyhnout prověření, tak do realitky prostě nepůjde. A pak je na něj celý AML zákon krátký.

Lze tímto způsobem obejít jiné obory, které jsou také pověřenými osobami? Jak je to třeba v bankovníctví? Pokud chci zaplatit finanční prostředky v určité výši, mohu to udělat mimo banku? Existuje zde nějaká služba bezbanky.cz, kde bych ušetřil na poplatcích, ale primárně se vyhnul kontrole? Samozřejmě, že ne.

V této rovině jsem tedy pro jasná pravidla a nediskriminaci jedné skupiny podnikatelů. Pokud máme my dodržovat zmíněné podmínky a klienty podrobovat důkladné kontrole, mezi které patří dotazování na způsob zdrojů finančních prostředků, důvod prodeje, zaměstnání, prověření skutečných majitelů firem atd., pak ať tato povinnost dopadá na všechny, kteří prodávají nebo kupují nemovitosti. Realitní zprostředkovatelé toto v kontextu zmíněných povinností zcela jistě a profesionálně zajistí. Stát tak bude mít vyřešeno.

Autor Robert Hanzl

Generální ředitel NEXT REALITY