

VNÚTORNÁ SMERNICA O OCHRANE PRED LEGALIZÁCIOU PRÍJMOV Z TRESTNEJ ČINNOSTI A FINANCOVANÍM TERORIZMU (AML)



Táto vnútorná smernica upravuje postupy spoločnosti SortieReal, s.r.o. pri plnení povinností podľa zákona č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu.

Článok I – Úvodné ustanovenia

Spoločnosť SortieReal, s.r.o. ako povinná osoba podľa AML zákona prijíma primerané opatrenia na identifikáciu a kontrolu klientov, vyhodnocovanie rizík a prevenciu legalizácie príjmov z trestnej činnosti.

Cieľom smernice je zabezpečiť ochranu spoločnosti, klientov a obchodných partnerov pred zneužitím realitnej činnosti na nelegálne účely.

Článok II – Zodpovedná osoba

Za plnenie povinností podľa AML zákona je v spoločnosti určená:

Dominika Jurkovičová

Dátum určenia a posledného školenia:

25.05.2026

Zodpovedná osoba:

- riadi a kontroluje plnenie AML povinností,
- zabezpečuje školenie a informovanie spolupracovníkov,
- vykonáva vyhodnocovanie rizikových obchodov,

- komunikuje s Finančnou spravodajskou jednotkou (FSJ),
- zabezpečuje archiváciu AML dokumentácie.

Článok III – Identifikácia klienta

Klient je identifikovaný vždy:

- pri obchodoch nad 15 000 EUR,
- pri podozrivých alebo neobvyklých obchodoch,
- pri obchodoch vyžadovaných AML zákonom.

Identifikácia zahŕňa najmä:

- meno a priezvisko,
- rodné číslo alebo dátum narodenia,
- adresu trvalého pobytu,
- štátnu príslušnosť,
- číslo dokladu totožnosti,
- pri právnických osobách identifikáciu konečného užívateľa výhod (KÚV/UBO).

Z identifikácie môže byť vyhotovená kópia dokladov, ktorá sa archivuje v spise klienta.

Článok IV – Kontrola klienta a riziková analýza

Spoločnosť vykonáva kontrolu klienta a hodnotenie rizikovosti obchodu.

Posudzuje sa najmä:

- pôvod finančných prostriedkov,
- neobvyklosť transakcie,
- vlastnícka štruktúra klienta,
- krajina pôvodu klienta,
- možné napojenie na politicky exponované osoby (PEP),
- sankčné zoznamy EÚ a OSN.

Klienti a obchody sú vyhodnocované podľa rizika:

- nízke,
- stredné,
- vysoké.

Pri zvýšenom riziku sa vykonáva rozšírená starostlivosť a detailnejšie preverenie klienta.

Článok V – Politicky exponované osoby (PEP)

Spoločnosť preveruje, či klient nie je politicky exponovanou osobou v zmysle AML zákona.

V prípade zistenia PEP statusu:

- sa vykonáva zvýšená kontrola klienta,
- preveruje sa pôvod majetku a finančných prostriedkov,
- obchod môže byť podmienený dodatočnými dokumentmi alebo odmietnutý.

Článok VI – Podozrivé obchody

Za podozrivý obchod môže byť považovaný najmä:

- neštandardný spôsob financovania,
- neochota klienta identifikovať sa,
- nelogický pôvod finančných prostriedkov,
- neprimerane komplikovaná vlastnícka štruktúra,
- tlak na rýchlu realizáciu bez logického dôvodu,
- obchod bez ekonomického opodstatnenia.

Ak vznikne podozrenie na legalizáciu príjmov z trestnej činnosti alebo financovanie terorizmu, zodpovedná osoba bezodkladne informuje Finančnú spravodajskú jednotku.

Klient nesmie byť o podaní oznámenia informovaný.

Článok VII – Evidencia a archivácia

Spoločnosť uchováva AML dokumentáciu po dobu 5 rokov od skončenia obchodného vzťahu.

Archivujú sa najmä:

- identifikačné údaje klienta,
- kópie dokladov totožnosti,
- záznamy o kontrole klienta,
- rizikové analýzy,
- dokumentácia k obchodom,
- prípadné oznámenia podozrivých obchodov.

Dokumentácia je uchovávaná v zabezpečenej elektronickej alebo fyzickej forme.

Článok VIII – Ochrana osobných údajov

Osobné údaje získané pri plnení AML povinností sú spracúvané v súlade s GDPR a zákonom o ochrane osobných údajov.

Prístup k údajom majú iba oprávnené osoby viazané mlčanlivosťou.

Spoločnosť prijíma primerané technické a organizačné opatrenia na ochranu údajov pred zneužitím alebo neoprávneným prístupom.

Článok IX – Školenie a informovanosť

Zodpovedná osoba zabezpečuje pravidelné školenie a informovanie osôb podieľajúcich sa na realitnej činnosti o AML povinnostiach, rizikách a postupoch.

Školenie bolo vykonané dňa:

25.05.2026

Článok X – Závěrečné ustanovenia

Táto vnútorná smernica nadobúda účinnosť dňa 25.05.2026.

Smernica je záväzná pre všetky osoby podieľajúce sa na činnosti spoločnosti SortieReal, s.r.o.

Spoločnosť pravidelne preveruje aktuálnosť smernice a v prípade legislatívnych zmien ju aktualizuje.