

INFORMAČNÍ DOKUMENTY:

- 1.) Zásady ochrany osobních údajů
- 2.) Poučení spotřebitele
- 3.) Vnitřní oznamovací systém



Realitní zprostředkovatel (společnost): DOMARA s.r.o.
franšízový partner REALITY PRORADOST s.r.o.

IČO: 05734274 se sídlem: Dukelská 1322, Vrchlabí 543 01

Vydáno ve: Vrchlabí dne: 09.04.2026

1. Zásady ochrany osobních údajů

Realitní zprostředkovatel: **Martina Plecháčová, trikroky@reality-proradost.cz, +420 499 399 834**
obchodní jméno, email, telefon

(dále také „Realitní zprostředkovatel“ nebo "My"), jako správce osobních údajů, Vás jako své potenciální zákazníky a jako své zákazníky, informuje o níže popsaném shromažďování osobních údajů, jejich zpracování a zásadách ochrany soukromí.

Dále v textu se dozvíte zejména:

1. Jaké Vaše osobní údaje budeme zpracovávat;
2. Za jakými účely a jakým způsobem budeme Vaše osobní údaje zpracovávat;
3. Komu mohou být Vaše osobní údaje předány;
4. Po jakou dobu budeme Vaše osobní údaje zpracovávat a
5. Jaká máte ve vztahu k ochraně Vašich osobních údajů práva.

V případě, že budete potřebovat kteroukoliv část textu vysvětlit, poradit anebo projednat další zpracování Vašich osobních údajů, můžete se na nás kdykoliv obrátit na e-mailové adrese realitního zprostředkovatele (v záhlaví dokumentu).

ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ DĚTÍ

Naše webové stránky nejsou určeny pro děti mladší 16 let. Osobní údaje dětí mladších 16 let nezpracováváme. Ojedinelou výjimku mohou tvořit údaje dítěte mladšího 16 let, které je vlastníkem nemovité věci zprostředkování, jejíhož prodeje nám bylo prostřednictvím oprávněné osoby poskytnuto do nabídky.

ROZSAH ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Pokud nás kontaktujete prostřednictvím webových stránek, nebo pokud se stáváte naším klientem či obchodním partnerem, můžete být požádáni o vyplnění (sdělení) určitých údajů o sobě nebo Vaší společnosti.

Těmito údaji mohou být zejména:

- a) Vaše jméno a příjmení,
- b) obchodní firma,
- c) adresa nebo sídlo společnosti,
- d) datum narození, identifikační číslo a daňové identifikační číslo,
- e) telefonní číslo nebo
- f) e-mailová adresa

O obdobné údaje budete požádáni i pokud s námi vejdete v kontakt jinou formou než prostřednictvím výše uvedených webových stránek.

Na našich webových stránkách používáme tzv. soubory cookies. Více informací z použití souborů cookies najdete na webových stránkách www.reality-proradost.cz.

Pokud mezi námi dojde k uzavření smluvního vztahu, můžete být požádáni o poskytnutí dalších údajů, tak aby mohlo dojít k plnění námi uzavřené smlouvy.

ÚČEL ZPRACOVÁNÍ

Údaje, které nám poskytujete, používáme k tomu, abychom Vás kontaktovali zpět a poskytli Vám informace, o které jste nás požádali, nebo pro účely plnění smlouvy, tj. zprostředkování koupě či prodeje nemovitosti. Veškeré osobní údaje jsou zpracovány zákonným a transparentním způsobem a jsou vyžadovány pouze přiměřené, relevantní a nezbytné údaje ve vztahu k účelu zpracování.

Vaše jméno, příjmení a e-mailovou adresu můžeme vedle toho (pokud mezi námi dojde k uzavření smlouvy) využít k tomu, abychom Vám zasílali obchodní sdělení, tj. abychom Vás informovali o událostech, publikacích nebo službách, které poskytujeme a které by Vás, podle našeho názoru, mohly zajímat (a jsou obdobné tomu, co bylo obsahem smlouvy, kterou jsme spolu uzavřeli).

K takovému nakládání s Vašimi osobními údaji není nutný Váš souhlas. Pokud byste měli zájem, abychom Vás informovali v širším rozsahu nebo i v případě, že mezi námi nedojde k uzavření smlouvy, pak je třeba, abyste nám s takovým nakládáním s Vašimi osobními údaji udělili souhlas.

Poskytnutí osobních údajů pro účely plnění smlouvy a poskytnutí osobních údajů pro účely odpovědi na Vámi vznesené dotazy nebo Vámi požadované informace jsou naším smluvním požadavkem, a jejich neposkytnutí může být důsledkem neuzavření smlouvy nebo neposkytnutí odpovědi na Vámi vznesené dotazy.

Vedle toho zpracování Vašich osobních údajů za účelem zasílání obchodních sdělení můžete kdykoliv odmítnout (tzv. vznést proti němu námitku) a nebude to mít vliv na naše jiné vzájemné vztahy.

Stačí nám zaslat e-mail s příslušnou žádostí na emailovou adresu realitního zprostředkovatele nebo jinou adresu, ze které jste od nás obdržel obchodní sdělení. Stejně tak můžete kdykoliv odvolat svůj souhlas, pokud budeme Vaše osobní údaje zpracovávat na základě Vámi uděleného souhlasu.

KDO MÁ K VAŠIM OSOBNÍM ÚDAJŮM PŘÍSTUP

Vaše osobní údaje budeme jako správce zpracovávat My. Vaše osobní údaje můžeme za výše uvedenými účely předat našim subdodavatelům, aby pro nás provedli jejich zpracování.

Osobní údaje mohou být předány těmto subjektům:

- a) externí účetní firmě;
- b) spolupracujícím realitním makléřům;
- c) externí advokátní kanceláři, případně notáři;
- d) finančnímu úřadu při vyřizování Vašich daňových přiznání v souvislosti s koupí nemovitých věcí (na základě Vašeho zmocnění), katastrálnímu úřadu (v souvislosti s převodem vlastnického práva k nemovitým věcem (pokud to bude obsahem námi uzavřené smlouvy), příp. dalším subjektům v souladu s charakterem a rozsahem námi uzavřené smlouvy,
- e) zpracovatelům, kteří poskytují Zprostředkovateli serverové, webové, cloudové nebo IT služby, či kteří jsou jeho obchodními partnery;
- f) orgánům státní zprávy při kontrolách a plnění jiných našich zákonných povinností.

Informujeme Vás, že naše společnost spolupracuje s realitními makléři i na základě tzv. franšizové smlouvy. Tj. tito makléři podnikají pod označením naší společnosti, avšak jedná se o samostatné podnikatele, kteří podnikají na vlastní odpovědnost. I těmto subjektům předáváme Vaše osobní údaje, pokud je to s ohledem na vyřízení Vašich požadavků či plnění našich povinností se smlouvy, které byla mezi námi uzavřena, vhodné nebo potřebné. Své spolupracovníky si pečlivě vybíráme a vytváříme podmínky proto, aby i oni řádně plnili své povinnosti v rámci ochrany Vašich osobních údajů. S ohledem na množství výše uvedených subjektů a skutečnost, že dochází k jejich průběžným změnám, neuvádíme výše konkrétní subjekty, ale jsme Vám připraveni tyto informace na základě Vaší žádosti poskytnout. Zajišťujeme, aby zpracování osobních údajů zpracovatel, kterým Vaše údaje předáváme ke zpracování probíhalo v souladu s platnými právními předpisy. Vaše osobní údaje nebudou poskytnuty třetím osobám ze zemí mimo EU a EHP.

DOBA ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Vaše osobní údaje budeme zpracovávat po dobu, po kterou Vám budeme poskytovat naše služby či plnit vzájemnou smlouvu, nebo po dobu nezbytnou k plnění archivačních povinností podle platných právních předpisů, jako jsou například zákon o účetnictví, zákon o archivnictví a evidenci nebo zákon o dani z přidané hodnoty.

Obvyklou dobou pro zpracovávání Vašich osobních údajů je doba 10 let, přičemž po tuto dobu zpracováváme veškeré Vaše osobní údaje, i ty, k jejichž zpracování jste nám dali souhlas, pokud nebylo v konkrétní případě sděleno jinak, nebyl souhlas udělen na jinou dobu nebo dříve než před uplynutím této doby neodpadl důvod zpracování osobních údajů. Vždy pečlivě zvažujeme, zda důvod pro zpracování osobních údajů i nadále trvá.

VAŠE PRÁVA PLYNOUCÍ ZE ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Ve vztahu k námi prováděnému zpracování Vašich osobních údajů máte následující

- práva: a) právo na přístup k osobním údajům;
- b) právo na opravu;
- c) právo na výmaz („právo být zapomenut“);
- d) právo na omezení zpracování údajů;
- e) právo vznést námitku proti zpracování;
- f) právo podat stížnost na zpracování osobních údajů.

Vaše práva jsou níže vysvětlena, abyste si dokázal/a udělat jasnější představu o jejich obsahu.

Všechna Vaše práva můžete uplatnit tak, že nás kontaktujete na e-mailové adrese Realitního zprostředkovatele uvedené v záhlaví tohoto dokumentu.

Stížnost můžete podat u dozorového úřadu, kterým je Úřad pro ochranu osobních údajů www.uoou.cz.

Právo na přístup znamená, že si kdykoliv můžete požádat o naše potvrzení, zda osobní údaje, které se Vás týkají, jsou či nejsou zpracovávány, a pokud jsou, pak za jakými účely, v jakém rozsahu, komu jsou zpřístupněny, jak dlouho je budeme zpracovávat, zda máte právo na opravu, výmaz, omezení zpracování či vznést námitku, odkud jsme osobní údaje získali a zda dochází k na základě zpracování Vašich osobních údajů k automatickému rozhodování, včetně případného profilování. Také máte právo získat kopii Vašich osobních údajů, přičemž první poskytnutí je bezplatné, za další poskytnutí pak může Zprostředkovatel požadovat přiměřenou úhradu administrativních nákladů.

Právo na opravu znamená, že nás kdykoliv můžete požádat o opravu či doplnění Vašich osobních údajů, pokud by byly nepřesné či neúplné.

Právo na výmaz znamená, že musíme vymazat Vaše osobní údaje pokud

- a) již nejsou potřebné pro účely, pro které byly shromážděny nebo jinak zpracovány,
- b) zpracování je protiprávní,
- c) vznesete námitky proti zpracování a neexistují žádné převažující oprávněné důvody pro zpracování,
- nebo d) nám to ukládá zákonná povinnost.

Právo na omezení zpracování znamená, že dokud nevyřešíme jakékoliv sporné otázky ohledně zpracování Vašich osobních údajů, musíme omezit zpracování Vašich osobních údajů tak, že tyto můžeme mít pouze uloženy a případně je můžeme použít z důvodu určení, výkonu nebo obhajoby právních nároků.

Právo vznést námitku znamená, že můžete vznést námitku proti zpracování Vašich osobních údajů, které zpracováváme pro účely přímého marketingu nebo z důvodu oprávněného zájmu. Pokud vznesete námitku proti zpracování pro účely přímého marketingu, nebudou již Vaše osobní údaje pro tyto účely zpracovávány.

Tyto Zásady ochrany osobních údajů realitního zprostředkovatele jsou účinné ode dne vydání tohoto dokumentu.

Realitní zprostředkovatel: Martina Plecháčová, trikroky@reality-proradost.cz, +420 499 399 834

2.

Poučení spotřebitele

ve smyslu ust. § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen jako „Poučení“)

realizované ze strany realitního zprostředkovatele:

Martina Plecháčová, trikroky@reality-proradost.cz, +420 499 399 834

(dále jen jako „Realitní zprostředkovatel“)

a adresované všem potencionálním klientům Realitního zprostředkovatele,

kteří jsou v postavení spotřebitelů (viz ustanovení § 419 OZ) a kteří mají zájem o uzavření Zprostředkovatelské smlouvy (na úseku realit) s Realitním zprostředkovatelem
(dále jen jako „Zájemce“)

Realitní zprostředkovatel tímto v souladu s platnou právní úpravou **poučuje každého konkrétního Zájemce** (v souvislosti se Zprostředkovatelskou smlouvou, kterou Zájemce hodlá uzavřít s Realitním zprostředkovatelem) **o tom, že:**

- Zprostředkovatelská smlouva spadá pod režim zák.č. 39/2020 Sb., zákon o realitním zprostředkování; - Předmětem služby nabízené Realitním zprostředkovatelem má být zprostředkování: prodeje nemovitých věcí / pronájmu nemovitých věcí / podnájmu nemovitých věcí / převodu podílu v korporaci s výjimkou podílu v bytovém družstvu / převodu družstevního podílu, třetí osobě;
- Předmět zprostředkování bude nabízen za cenu uvedenou ve Zprostředkovatelské smlouvě (tj. za tzv. doporučenou cenu);
- Zprostředkovatelská smlouva se uzavírá na dobu určitou (když tato bude sjednanou ve Zprostředkovatelské smlouvě) - s možností automatického prodloužení této (o původně sjednanou délku trvání této), pokud alespoň jedna ze smluvních stran ve lhůtě minimálně ... dnů před koncem sjednané doby (byť prodloužené) trvání Zprostředkovatelské smlouvy nedoručí druhé smluvní straně doporučeným dopisem oznámení o tom, že trvá na ukončení Zprostředkovatelské smlouvy;
- Cena služby (tj. Provize) bude činit konkrétní – sjednané - procento ze skutečné ceny (která bude uvedena v Realitní smlouvě); k takto vypočtené Provizi bude vždy připočtená daň z přidané hodnoty (viz dále). V případě zprostředkování nájmu/podnájmu bude Provize činit pevnou (paušální) částku uvedenou ve Zprostředkovatelské smlouvě.
- Provize bude vždy zatížena daní z přidané hodnoty (DPH) ve smyslu platné právní úpravy, přičemž stávající sazba DPH činí 21% ze základu daně (tj. ze sjednané Provize), tedy Zájemce bude povinen uhradit Realitnímu zprostředkovateli jak sjednanou Provizi, tak i DPH z této;
- Provize bude splatná dnem uzavření Realitní smlouvy (tj. smlouvy Cílové uzavřené mezi Zájemcem a osobou zprostředkovanou Realitním zprostředkovatelem); je preferován bezhotovostní způsob úhrady Provize; - Veškeré náklady Realitního zprostředkovatele spojené s činností dle Zprostředkovatelské smlouvy jsou zahrnuty ve sjednané Provizi;
- Zprostředkovatelská smlouva je uzavírána v souladu se Zákonem o realitním zprostředkování, práva Zájemce z případného vadného plnění služeb, stejně jako podmínky těchto práv, se řídí ustanoveními § 1914 a násl. OZ (zejména viz § 1915 až 1916, jakož i 1921 až 1925 OZ).

Zvláštní poučení o možnosti odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy, **byla-li tato uzavřena mimo prostory obvyklé pro podnikání zprostředkovatele** (k tomu viz i ustanovení § 1828/2 OZ):

- Máte právo odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy (bez udání důvodu), a to do 14 dnů od uzavření Zprostředkovatelské smlouvy.
- Pro účely uplatnění práva na odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy musíte o svém rozhodnutí odstoupit od této informovat (vlozte Vaše jméno a příjmení, obchodní firmu/název, adresu sídla a případně Vaše telefonní a faxové číslo a e-mailovou adresu) formou jednoznačného prohlášení (např. dopisu zaslaného prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, faxu, zprávy zaslané do datové schránky nebo e-mailu). Můžete použít dále uvedený vzorový formulář pro odstoupení od smlouvy, není to však Vaší povinností.
- Aby byla dodržena lhůta pro odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy, postačuje odeslat sdělení o uplatnění práva odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy před uplynutím příslušné lhůty.

Zároveň Vás však výslovně poučujeme (ve smyslu ustanovení § 1837 OZ), že nebudete mít právo odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy (za shora uvedených podmínek), pokud jste požádal, aby poskytování služeb začalo již během lhůty pro odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy a přitom Realitní zprostředkovatel zprostředkoval

(nejpozději v den předcházející odeslání oznámení o odstoupení) osobu mající zájem o nákup předmětných nemovitých věcí za podmínek stanovených ve Zprostředkovatelské smlouvě. V takovémto případě nebude k Vámi odeslanému odstoupení (z pohledu Realitního zprostředkovatele) přihlíženo, a to bez ohledu na to, zda jste byl o zprostředkované osobě již informován ze strany Realitního zprostředkovatele; čímž samozřejmě není dotčena možnost posouzení věci soudem.

Vzorový formulář pro odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy:

Oznámení o odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy

Adresát (zprostředkovatel): ...

se sídlem: ...

e-mail: ..., ID datové schránky: ..., FAX: ...

Oznamuji, že tímto odstupuji od Zprostředkovatelské smlouvy ze dne ... vztahující se k nemovitým věcem v k.ú. ...

Vaše jméno a příjmení: ...

Vaše adresa: ...

Datum: ...

Váš podpis:

(pouze pokud je tento formulář zasílán v listinné podobě)

Zájemce má zároveň právo obrátit se se svou stížností (bude-li Zájemce mít za to, že došlo k porušení zákonných práv spotřebitelů ze strany Realitního zprostředkovatele) na Českou obchodní inspekci, případně na obecní živnostenský úřad Realitního zprostředkovatele. V tomto směru Realitní zprostředkovatel odkazuje Zájemce i na znění zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění.

Zájemce má možnost mimosoudního řešení případných spotřebitelských sporů, pokud je v postavení spotřebitele. Souhrnné informace k této problematice jsou na webu České obchodní inspekce www.coi.cz. Všechny návrhy ve spotřebitelských sporech mezi Realitním zprostředkovatelem a Zájemcem je třeba zasílat na Českou obchodní inspekci.

Zásady ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele jsou uveřejněny na stránkách www.reality-proradost.cz na podstránce realitního zprostředkovatele (sekce "Naši makléři" vyhledání dle jména r.z.)

Tyto Zásady ochrany osobních údajů jsou účinné od data vydání tohoto dokumentu.

Realitní zprostředkovatel: Martina Plecháčová, trikroky@reality-proradost.cz, +420 499 399 834

3. Interní směrnice realitního zprostředkovatele

o oznamování možného protiprávního jednání a o ochraně oznamovatelů (whistleblowing)

Realitní zprostředkovatel: Martina Plecháčová, trikroky@reality-proradost.cz, +420 499 399 834

zavádí touto interní směrnicí vnitřní oznamovací systém, který umožní oznamovat možné protiprávní jednání a chránit oznamovatele před odvetnými opatřeními (whistleblowing), čímž přispěje k formování firemní kultury ve společnosti a rozvoji profesionálního, slušného a poctivého podnikání v České republice i zahraničí.

Prioritou **realitního zprostředkovatele** je vytvoření takového systému a firemního prostředí, které umožní osobám oznámit podezření na trestný čin, přešůpek či jiné škodlivé jednání bez obav z postihu a s jistotou, že jejich podnět bude řádně prošetřen a v případě pochybení budou přijata příslušná opatření ke zjednání nápravy.

Podávání a postup posuzování oznámení o možném protiprávním jednání

A. JAKÉ JEDNÁNÍ LZE OZNAMOVAT:

Zákon o ochraně oznamovatelů (dále jen „**ZOCH**“) upravuje oznámení, které lze oznamovat prostřednictvím vnitřního oznamovacího systému (§ 2 ZOCH).

Jedná se o možné protiprávní jednání, k němuž došlo nebo má dojít u osoby, pro niž oznamovatel, byl zprostředkovaně, vykonával nebo vykonává práci nebo jinou obdobnou činnost, nebo u osoby, se kterou oznamovatel byl nebo je v kontaktu v souvislosti s výkonem práce nebo jiné obdobné činnosti a které:

- a) má znaky trestného činu,
- b) porušuje zákon o ochraně oznamovatelů, nebo
- c) porušuje jiný právní předpis nebo předpis Evropské unie v oblasti:
 - 1. finančních služeb, povinného auditu a jiných ověřovacích služeb, finančních produktů a finančních trhů,
 - 2. daně z příjmů právnických osob,
 - 3. předcházení legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu,
 - 4. ochrany spotřebitele,
 - 5. souladu s požadavky na výrobky včetně jejich bezpečnosti,
 - 6. bezpečnosti dopravy, přepravy a provozu na pozemních komunikacích,
 - 7. ochrany životního prostředí,
 - 8. bezpečnosti potravin a krmiv a ochrany zvířat a jejich zdraví,
 - 9. radiační ochrany a jaderné bezpečnosti,
 - 10. hospodářské soutěže, veřejných dražeb a zadávání veřejných zakázek,
 - 11. ochrany vnitřního pořádku a bezpečnosti, života a zdraví,
 - 12. ochrany osobních údajů, soukromí a bezpečnosti sítí elektronických komunikací a informačních systémů,
 - 13. ochrany finančních zájmů Evropské unie, nebo
 - 14. fungování vnitřního trhu včetně ochrany hospodářské soutěže a státní podpory podle práva Evropské unie.

V případě, že se nejedná o oznámení jednání mající znaky trestného činu, musí oznamované jednání porušovat předpisy spadající do oblastí vymezených výše pod č. 1 až 14. Příklady právních předpisů spadající do uvedených oblastí jsou obsaženy v příloze č. 1 této směrnice.

B. OZNÁMENÍ LZE UČINIT:

Oznámení lze podat prostřednictvím vnitřního oznamovacího systému společnosti příslušné osobě, Ministerstvu spravedlnosti nebo uveřejnit za podmínek uvedených v § 7 odst. 1 písm. c) ZOCH.

Příslušná osoba je osoba, která je určena společností k přijímání a posuzování důvodnosti oznámení o možném protiprávním jednání, která navrhuje (v případně důvodnosti oznámení) opatření k nápravě nebo předejití protiprávního stavu. Při výkonu své činnosti postupuje nestranně a je vázána mlčenlivostí.

Příslušnou osobou **za realitního zprostředkovatele** je: Martina Plecháčová, trikroky@reality-proradost.cz, +420 499 399 834

Kontakt je určený pro činění oznámení, je provozován bezpečným způsobem, který zajišťuje ochranu totožnosti oznamovatele a znemožňuje přístup jiným osobám.

Oznámení lze činit prostřednictvím vnitřního oznamovacího systému:

- a) osobně při setkání s příslušnou osobou, přičemž o ústně podaném oznámení bude buď se souhlasem oznamovatele pořízena zvuková nahrávka nebo záznam, který věrně zachytí podstatu ústního oznámení, přičemž oznamovatel je oprávněn se k záznamu nebo přepisu zvukové nahrávky, byl-li pořízen, vyjádřit
- b) písemně příslušné osobě, takovou zásilku je třeba označit nápisem „*Důvěrné, pouze k rukám příslušné osoby*“ či jiným obdobným textem („*Neotvírat, whistleblowing*“ apod.), přičemž zaměstnanci společnosti nejsou oprávněni takto označenou obálku otevřít a jsou povinni ji předat přímo příslušné osobě
- c) e-mailem zaslaným na e-mailovou adresu příslušné osoby, k níž má přístup pouze příslušná osoba

V oznámení je třeba uvést jméno a příjmení oznamovatele, datum narození a kontaktní údaje, popis případu se všemi podstatnými informacemi a je-li to možné, připojit podklady

dokládající uvedená tvrzení tak, aby bylo možné důvodnost oznámení řádně posoudit.

Společnost nevylučuje přijímání oznámení od osoby, která pro společnost nevykonává práci nebo jinou obdobnou činnost podle § 2 odst. 3 písm. a), b), h) nebo i) ZOCH.

Možnost podat oznámení Ministerstvu spravedlnosti, respektive v případě porušení AML zákona Finančnímu analytickému úřadu:

Dle ustanovení § 2 odst. 3 a 4 zákona o ochraně oznamovatelů mohou podle ustanovení § 16 odst. 1 zákona o ochraně oznamovatelů podat oznamovatelé oznámení taktéž Ministerstvu spravedlnosti, nicméně při oznamování porušení zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (AML zákona) je nutné využít oznamovací systém Finančního analytického úřadu (FAÚ).

C. POSTUP PODÁNÍ OZNÁMENÍ:

1. o přijetí oznámení je příslušná osoba povinna do 7 dnů ode dne jeho přijetí písemně vyrozumět oznamovatele, ledaže:
 - a) oznamovatel výslovně požádal příslušnou osobu, aby ho o přijetí oznámení nevyrozumívala, nebo b) je zřejmé, že vyrozuměním o přijetí oznámení by došlo k prozrazení totožnosti oznamovatele jiné osobě,
2. příslušná osoba je povinna posoudit důvodnost oznámení a písemně vyrozumět oznamovatele o výsledcích posouzení do 30 dnů ode dne přijetí oznámení (v případech skutkově nebo právně složitých lze tuto lhůtu prodloužit až o 30 dnů, nejvýše však dvakrát o prodloužení lhůty a důvodech pro její prodloužení je příslušná osoba povinna oznamovatele písemně vyrozumět před jejím uplynutím, výjimkou z povinnosti oznámení jsou případy uvedené v odst. 1 výše),
3. výsledkem posouzení může být závěr, že:
 - a) nejde o oznámení podle zákona o ochraně oznamovatelů, v takovém případě o tom příslušná osoba bez zbytečného odkladu písemně vyrozumí oznamovatele,
 - b) oznámení je důvodné, v takovém případě příslušná osoba povinnému subjektu navrhne opatření k předejití nebo nápravě protiprávního stavu, o přijatém opatření povinný subjekt neprodleně vyrozumí příslušnou osobu, která o něm bez zbytečného odkladu písemně vyrozumí oznamovatele (výjimkou z povinnosti oznámení jsou případy uvedené v odst. 1 výše),
 - c) oznámení není důvodné, v takovém případě příslušná osoba bez zbytečného odkladu písemně vyrozumí oznamovatele o tom, že na základě skutečností uvedených v oznámení a z okolností, které jí jsou známy, neshledala podezření ze spáchání protiprávního jednání, nebo shledala, že oznámení se zakládá na nepravdivých informacích, a poučí oznamovatele o právu podat oznámení u orgánu veřejné moci.

Ochrana oznamovatele

Zákaz poskytnutí údajů a evidence a uchovávání oznámení

1. Příslušná osoba neposkytne informace, které by mohly zmařit nebo ohrozit účel podávání oznámení. Tuto povinnost má i třetí osoba, která získá přístup k oznámením nebo do evidence údajů o přijatých oznámeních v rozporu s § 21 odst. 3 zákona o ochraně oznamovatelů
2. Informace o totožnosti oznamovatele je možné poskytnout jen s jejich písemným souhlasem, ledaže je příslušná osoba povinna tyto informace poskytnout příslušným orgánům veřejné moci podle jiných právních předpisů. Poskytují-li příslušná osoba informaci o totožnosti oznamovatele orgánu veřejné moci je povinna o tom předem oznamovatele vyrozumět společně s důvody, pro které jsou povinni informaci o totožnosti poskytnout, a umožnit oznamovateli, aby se k poskytnutí informace vyjádřil.
3. Příslušná osoba je povinna v elektronické podobě vést evidenci údajů o přijatých oznámeních, a to v rozsahu:
 1. a) datum přijetí oznámení,
 2. b) jméno, příjmení, datum narození a kontaktní adresa oznamovatele, nebo jiné údaje, z nichž je možné dovodit totožnost oznamovatele, jsou-li jim tyto údaje známy,
 3. c) shrnutí obsahu oznámení a identifikace osoby, proti které oznámení směřovalo, je-li jim její totožnost známa,
 4. d) datum ukončení posouzení důvodnosti oznámení příslušnou osobou a jejich výsledek.
4. Příslušná osoba je povinna uchovávat oznámení podané prostřednictvím vnitřního oznamovacího systému a dokumenty související s oznámením po dobu 5 let ode dne přijetí oznámení.

5. Do evidence podle odstavce 1, k dokumentům souvisejícím s oznámením a k oznámením uchovávaným podle odstavce 2 má přístup v případě oznámení podaných prostřednictvím vnitřního oznamovacího systému pouze příslušná osoba.

Realitní zprostředkovatel se zavazuje účinnost tohoto systému pravidelně vyhodnocovat a zdokonalovat tak, aby plnil svůj účel.

Tato směrnice je uveřejněna na veřejné webové stránce www.reality-proradost.cz na podstránce realitního zprostředkovatele (sekce "Naši makléři" vyhledání podle jména, případně podle lokality působení) a na nabývá účinnosti dnem vydání.

Realitní zprostředkovatel: Martina Plecháčová, trikroky@reality-proradost.cz, +420 499 399 834