

Zásady pro zpracování osobních údajů

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. **Jiří Kusák**, IČO: 016 90 086, se sídlem Brno, Karla Kryla 127/3, PSČ 612 00, kontaktní e-mailová adresa: kusak@home4living.cz, **Daniela Riedlová**, IČO: 018 39 721, se sídlem Hrušovany u Brna, Jízdárenská 596, PSČ 664 62, kontaktní e-mailová adresa: riedlova@home4living.cz, **Lucie Ondříková**, IČO: 016 99 474, se sídlem Brno, Dolní louky 267/26, PSČ 635 00, kontaktní e-mailová adresa: ondrikova@home4living.cz, a **Michaela Pokorná**, IČO: 050 68 185, se sídlem Popovice 86, PSČ 664 61, kontaktní e-mailová adresa: pokorna@home4living.cz (dále také každá z uvedených osob jen „**správce**“ nebo dohromady jen „**správci**“), s ohledem na nezbytnost plnění povinností v oblasti ochrany osobních údajů, vyplývajících zejména ze zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) stanovují společně tyto zásady pro zpracování osobních údajů.
- 1.2. Tímto dokumentem správci poskytují informace, které osobní údaje a za jakým účelem zpracovávají, a jaká práva a povinnosti náleží osobám, jejichž osobní údaje správci zpracovávají.
- 1.3. Tento dokument může být dle potřeby revidován a aktualizován.
- 1.4. Správci zpracovávají osobní údaje ručně i automatizovaně, vedou evidenci veškerých činností, při kterých dochází ke zpracování osobních údajů.

2. Základní pojmy

- 2.1. Shora uvedené osoby jsou správci osobních údajů, neboť určují účely a prostředky zpracování osobních údajů; osobní údaje zpracovávají sami nebo k tomuto účelu případně využívají služeb dalších osob, tj. zpracovatelů.
- 2.2. Osobními údaji jsou veškeré informace o identifikované nebo identifikovatelné fyzické osobě (dále jen „**subjekt údajů**“); identifikovatelnou fyzickou osobou je fyzická osoba, kterou lze přímo či nepřímo identifikovat, zejména odkazem na určitý identifikátor, například jméno, identifikační číslo, lokační údaje, síťový identifikátor nebo na jeden či více zvláštních prvků fyzické, fyziologické, genetické, psychické, ekonomické, kulturní nebo společenské identity této fyzické osoby.
- 2.3. Zpracováním osobních údajů je jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoliv jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení.
- 2.4. Zpracovatelem osobních údajů může být jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, nebo jiný subjekt, který zpracovává osobní údaje pro správce.

3. Základní zásady zpracování

- 3.1. Při zpracování osobních údajů každý ze správců
 - a) zpracovává osobní údaje ve vztahu k subjektům údajů korektně, zákonně a transparentně,
 - b) shromažďuje osobní údaje pouze pro určité, výslovně vyjádřené a legitimní účely a dále je nezpracovává způsobem, který je s těmito účely neslučitelný,
 - c) zpracovává pouze takové osobní údaje, které jsou přiměřené, relevantní a omezené na nezbytný rozsah ve vztahu k účelu, pro který jsou zpracovávány,
 - d) zpracovává pouze takové osobní údaje, které jsou přesné a v případě potřeby aktualizované; každý ze správců k tomuto účelu přijme veškerá rozumná opatření, aby osobní údaje, které jsou nepřesné s přihlédnutím k účelům, pro které se zpracovávají, byly bezodkladně vymazány nebo opraveny,

- e) ukládá osobní údaje ve formě umožňující identifikaci subjektů údajů po dobu ne delší, než je nezbytné pro účely, pro které jsou zpracovávány,
 - f) zpracovává osobní údaje způsobem, který zajistí náležité zabezpečení osobních údajů, včetně jejich ochrany pomocí vhodných technických nebo organizačních opatření před neoprávněným či protiprávním zpracováním a před náhodnou ztrátou, zničením nebo poškozením.
- 3.2. Každý ze správců odpovídá za dodržení všech výše uvedených zásad a musí být schopen dodržování těchto zásad doložit.
- 3.3. Správci jsou oprávněni zpracovávat osobní údaje pouze na základě některého z právních důvodů zpracování stanovených právními předpisy. Pouze pokud není dán jiný právní důvod zpracování, musí správce získat souhlas subjektu údajů.

4. Zpracovávané osobní údaje

- 4.1. V souvislosti se svojí činností každý ze správců zpracovává níže uvedené osobní údaje.
- 4.2. Jedná se o základní identifikační a adresní údaje
- a) jméno a příjmení,
 - b) datum narození,
 - c) rodné číslo,
 - d) bydliště, případně kontaktní adresa,
 - e) kontaktní telefonní číslo,
 - f) kontaktní elektronická (emailová) adresa.
- 4.3. Pokud subjekt údajů jedná prostřednictvím zástupce, správce zpracovává rovněž identifikační a adresné údaje tohoto zástupce.
- 4.4. V případě, kdy je zákazníkem nebo se správcem komunikuje právnická osoba, správce zpracovává následující osobní údaje přiřaditelné k této právnické osobě, a to jméno a příjmení osoby, která za právnickou osobu jedná; u této osoby dále zpracovává osobní údaje týkající se kontaktního telefonního čísla a kontaktní emailové adresy, funkce či pracovního zařazení.
- 4.5. Dále každý ze správců zpracovává
- a) údaje o poskytovaných službách (zejména datum uzavření smlouvy, předmětná nemovitost, nabývací tituly a další dokumentace týkající se nemovitosti, uskutečněné prohlídky, prodejní cena, výše rezervačních poplatků a provize, úhrady, údaje týkající provádění identifikace a kontroly klienta dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu),
 - b) údaje z komunikace mezi správcem a zákazníkem (písemná nebo elektronická komunikace, záznamy telefonických hovorů, ...),
 - c) údaje o platební morálce.
- 4.6. Správce provádí průběžně aktualizaci zpracovávaných osobních údajů, zejména tehdy, pokud zjistí nesprávnost některého ze zpracovávaných osobních údajů nebo obdrží od subjektu údajů informaci o změně některého ze zpracovávaných osobních údajů.

5. Poskytování služeb

- 5.1. Za účelem uzavření a plnění smlouvy o poskytování služeb každý správce zpracovává identifikační a adresní údaje zákazníka a majitele nemovitosti a případně jejich zástupců. Za účelem komunikace při poskytování služeb zpracovává správce rovněž údaj týkající se elektronické adresy a telefonního čísla. Jestliže existuje komunikace správce a zákazníka či jiné osoby související s uzavíráním smlouvy nebo s poskytováním služeb, zpracovává správce rovněž osobní údaje obsažené v této komunikaci. Rovněž za tímto účelem správce zpracovává další údaje týkající se poskytování služeb a dalšího předmětu plnění smlouvy, tedy zejména v případě realitních služeb jsou to zejména údaje týkající se předmětné nemovitosti, zájemců o koupi nebo nájem, kupní ceny. Údaje o nabízených nemovitostech (včetně fotografií a popisu) správci uveřejňují zejména na internetových stránkách www.home4living.cz.
- 5.2. Právním důvodem pro zpracování osobních údajů dle tohoto článku je jeho nezbytnost pro uzavření a splnění smlouvy. Souhlas subjektu údajů k tomuto zpracování se nevyžaduje. Tyto osobní údaje

správce získává od zákazníků či dalších osob zúčastněných na realitním obchodu, další získává z průběhu poskytování služby. Pokud by zákazník odmítl některé z uvedených osobních údajů správci sdělit nebo by nesouhlasil s jejich zpracováním pro tento účel, musel by správce odmítnout poskytnout službu.

- 5.3. Osobní údaje dle tohoto článku správce zpracovává po dobu nutnou k dosažení uvedeného účelu. Pokud zákazník v souvislosti s poskytováním služby splní vůči správci veškeré své závazky (včetně platebních) a dojde k ukončení poskytování služby, správce ukončí zpracování osobních údajů pro tento účel, pokud není v těchto zásadách stanoveno jinak.
- 5.4. Pokud osoba poskytne správci osobní údaje, ale k uzavření smlouvy nebo k účasti na realitním obchodu nedojde, správce ukončení zpracování osobních údajů po uplynutí tří (3) kalendářních měsíců ode dne, kdy dojde k ukončení jednání o uzavření smlouvy nebo jednání o účasti na realitním obchodě.

6. Vedení sporných nebo jiných řízení

- 6.1. V případě, kdy správce, zákazník nebo jiná osoba zahájí sporné nebo jiné řízení, jehož je správce účastníkem, zpracovává správce osobní údaje týkající se identifikace a kontaktu, poskytnutých služeb, neuhrazené částky, jakož i dalších údajů týkajících se tohoto řízení, které má správce k dispozici.
- 6.2. Právním důvodem pro zpracování osobních údajů dle tohoto článku je jeho nezbytnost pro účely oprávněných zájmů správce, kterým je ochrana majetku a/nebo dobré pověsti správce. Souhlas subjektu údajů k tomuto zpracování se nevyžaduje. Tyto osobní údaje správce získává od zákazníků, od osob, které příslušné řízení zahájily, od orgánu nebo osoby, u kterého řízení probíhá, z veřejných rejstříků či jiných veřejně dostupných zdrojů.
- 6.3. Osobní údaje dle tohoto článku správce zpracovává do skončení řízení, resp. zániku souvisejících práv a povinností, k jejich plnění je třeba zpracovávat tyto osobní údaje.

7. Plnění zákonných povinností

- 7.1. Správce dále zpracovává osobní údaje za účelem plnění povinností uložených právními předpisy. Z důvodů vyžadovaných zákonem o účetnictví, dalšími právními předpisy zejména z oblasti daňové správy, jakož i zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, správce po stanovenou dobu uchovává dokumenty (v elektronické nebo papírové podobě) obsahující osobní údaje vyžadované právními předpisy, zejména faktury a dokumenty, z kterých vyplývá právní důvod pro vystavení faktur (tj. zejména smlouvy), obsahující identifikační a adresní údaje zákazníků, údaje týkající se poskytnutých služeb, vyúčtované provize, dále dokumenty týkající se identifikace a kontroly klienta.
- 7.2. Právním důvodem pro zpracování osobních údajů dle tohoto článku je jeho nezbytnost pro splnění právních povinností správce. Souhlas subjektu údajů k tomuto zpracování se nevyžaduje. Tyto osobní údaje správce získává od zákazníků nebo z průběhu obchodního vztahu.
- 7.3. Osobní údaje dle tohoto článku správce zpracovává po dobu stanovenou právními předpisy.

8. Šíření obchodní sdělení

- 8.1. Pokud správce získá od zákazníka dle článku 5. těchto zásad emailovou adresu v souvislosti s poskytováním služeb, je správce oprávněn zpracovávat emailovou adresu a identifikační údaje pro potřeby zaslání obchodních sdělení správce týkajících se jeho obdobných služeb.
- 8.2. Předpokladem pro možnost šíření obchodních sdělení dle tohoto článku je, že zákazník má jasnou a zřetelnou možnost jednoduchým způsobem, zdarma nebo na účet správce odmítnout souhlas s takovýmto využitím jeho emailové adresy i při zaslání každé jednotlivé zprávy, pokud původně toto využití neodmítl.
- 8.3. Právním důvodem pro zpracování osobních údajů dle tohoto článku je nezbytnost pro účely oprávněných zájmů správce, kterým je provádění marketingu. Souhlas subjektu údajů k tomuto zpracování se nevyžaduje. Správce je oprávněn zpracovávat osobní údaje do doby, než zákazník správci sdělí, že již s tímto zpracováním nesouhlasí.

- 8.4. Šířit obchodní sdělení bez splnění podmínek dle tohoto článku je správce oprávněn pouze na základě získání souhlasu. V tomto případě je právním důvodem pro zpracování osobních údajů za tímto účelem souhlas, který může být kdykoliv odvolán. Správce je oprávněn zpracovávat osobní údaje pro tyto účely do okamžiku, kdy subjekt údajů svůj souhlas odvolá, nejdéle však po dobu pěti (5) let ode dne udělení tohoto souhlasu. Neposkytnutí tohoto souhlasu nebo jeho odvolání nemá žádný vliv na poskytování služeb.

9. Předávání osobních údajů třetím osobám

- 9.1. Správce předává osobní údaje jinému subjektu (např. soudu či finančnímu úřadu), pokud jí to ukládá právní předpis nebo je to nutné ke splnění povinnosti uložené právním předpisem či vykonatelným rozhodnutím příslušného orgánu.
- 9.2. Správce při plnění svých povinností z uzavřených smluv nebo v případě ochrany svých legitimních zájmů může využívat odborné a specializované služby jiných subjektů. Pokud tyto dodavatelé zpracovávají osobní údaje předané od správce, mají postavení zpracovatelů osobních údajů a zpracovávají tyto osobní údaje pouze v rámci pokynů od správce a nesmí je využít jinak. Jde zejména o činnosti poskytovatele IT služeb včetně ukládání dat, soudních znalců, advokátů či notářů, daňových poradců nebo poskytovatele služeb realitní inzerce. Na žádost subjektu údajů správce sdělí, zda a kterému subjektu byly jeho osobní údaje poskytnuty a další související informace.
- 9.3. Každého takového dodavatele správce pečlivě vybírá a s každým uzavírá smlouvu o zpracování osobních údajů, ve které jsou stanoveny povinnosti k ochraně a zabezpečení osobních údajů, včetně povinnosti zachovávat mlčenlivost.
- 9.4. Správce je oprávněn předat osobní údaje pouze těm osobám, které poskytují dostatečné záruky zavedením vhodných technických a organizačních opatření tak, aby dané zpracování splňovalo všechny požadavky stanovené právními předpisy a aby byla zajištěna ochrana práv subjektů údajů.
- 9.5. K tomuto nakládání s osobními údaji správce nepotřebuje souhlas subjektu údajů, neboť by v opačném případě nebyl schopen splnit své povinnosti ze smlouvy, resp. k tomuto poskytnutí dochází z jeho nezbytnosti za účelem oprávněných zájmů správce.
- 9.6. Žádný ze správců nemá v úmyslu předávat osobní údaje do zemí mimo Evropskou unii.

10. Způsob zpracování a přístup k osobním údajům

- 10.1. Osobní údaje jsou zpracovávány prostřednictvím informačního systému, jehož zabezpečení před ztrátami osobních údajů i před přístupem neoprávněných osob je pravidelně ověřováno. Přístup do systému má pouze správce, případně další osoby spolupracující se správcem na základě stanovených manažerských rolí. Bezpečnost předávání osobních údajů v elektronické podobě třetím osobám je zabezpečeno používáním pouze obvyklých a prověřených komunikačních prostředků, zejména prostřednictvím elektronické pošty. Informační systém je standardní, jeho dodavatel poskytuje obvyklé záruky bezpečnosti, jeho funkčnost a bezpečnost je pravidelně testována a udržována externím dodavatelem, se kterým má správce uzavřenu smlouvu o zpracování osobních údajů.
- 10.2. Správce provádí při zpracování osobních údajů zejména následující technické a organizační opatření:
- uzamykání prostor správce, kde se osobní údaje zpracovávají,
 - uzamykání osobních údajů v tištěné podobě do uzamykatelných skříní,
 - zpracování osobních údajů pouze odpovědnými osobami;
 - proškolení odpovědných osob, jak mají s osobními údaji nakládat.
- 10.3. Správce zpracovávané osobní údaje průběžně aktualizuje, zejména v souvislosti se změnami, které mu oznámí zákazníci nebo které zjistí od zákazníků, jiných osob nebo z jiných veřejně dostupných zdrojů.
- 10.4. Pokud již správce dosáhne účelu zpracování osobních údajů a žádný další důvod pro jejich zpracování nemá, tyto osobní údaje vymaže bez možnosti jejich obnovy.
- 10.5. Přístup k osobním údajům u správce mají pouze osoby, u kterých to nutně vyžaduje dosažení účelu, pro který jsou osobní údaje zpracovávány. Za tímto účelem u správce probíhá pravidelný audit.
- 10.6. Veškeré osoby mající přístup k osobním údajům jsou patřičně proškoleny o jejich ochraně a jsou povinny dodržovat mlčenlivost.

11. Práva subjektu údajů

11.1. Subjekt údajů má v souvislosti s ochranou osobních údajů následující práva:

- a) na přístup k jeho osobním údajům, které zahrnuje zejména právo získat od správce potvrzení, zda zpracovává jeho osobní údaje, informace o účelech zpracování, kategoriích osobních údajů, příjemcích, kterým osobní údaje byly nebo budou zpřístupněny, plánované době zpracování, o existenci práva požadovat od správce opravu nebo výmaz osobních údajů týkajících se subjektu údajů nebo omezení jejich zpracování nebo vznést námitku proti tomuto zpracování,
- b) na opravu nepřesných osobních údajů; subjekt údajů má však současně povinnost oznamovat změny svých osobních údajů a doložit, že k takové změně došlo. Zároveň je povinen poskytnout součinnost, bude-li zjištěno, že osobní údaje, které jsou o něm zpracovávány, nejsou přesné,
- c) právo na výmaz osobních údajů, které se ho týkají, pokud správce neprokáže oprávněné důvody pro zpracování těchto osobních údajů,
- d) na omezení zpracování osobních údajů do doby vyřešení podnětu, pokud popírá přesnost osobních údajů, důvody jejich zpracování nebo pokud podá námitku proti jejich zpracování,
- e) právo na oznámení opravy, výmazu nebo omezení zpracování osobních údajů, ledaže se to ukáže jako nemožné nebo to vyžaduje nepřiměřené úsilí,
- f) na přenositelnost údajů ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu, a právo požádat o předání těchto údajů jinému správci,
- g) vznést námitku proti zpracování jeho osobních údajů z důvodu oprávněného zájmu správce (např. na zasílání obchodních sdělení); v případě, že nebude prokázána existence závažného oprávněného důvodu pro zpracování, který převažuje nad zájmy nebo právy a svobodami subjektu údajů, správce zpracování na základě námítky ukončí bez zbytečného odkladu,
- h) kdykoli odvolat souhlas se zpracováním osobních údajů, pokud je správce zpracovává na základě jeho souhlasu; tímto odvoláním souhlasu však nebude dotčena zákonnost zpracování založená na souhlasu uděleném před jeho odvoláním,
- i) obrátit se s podnětem nebo stížností na Úřad pro ochranu osobních údajů (www.uoou.cz).

12. Účinnost

12.1. Tyto zásady jsou účinné od 25. 5. 2018