**ZÁSADY ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ PRO ČLENY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK NA TABULOVÉM VRCHU 1295/6, PRO UŽIVATELE BYTOVÉHO DOMU A PRO DODAVATELE SLUŽEB PRO BYTOVÝ DŮM NA TABULOVÉM VRCHU 1295/6, OLOMOUC**

## 1 OBECNÁ USTANOVENÍ

Vypracovali jsme tyto Zásady ochrany osobních údajů, abychom Vás jako členy SVJ, nájemce bytů či jiných prostor a jiné uživatele bytového domu NA TABULOVÉM VRCHU 1295/6, OLOMOUC a dodavatele služeb pro náš dům informovali, jak SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK NA TABULOVÉM VRCHU 1295/6, se sídlem Na Tabulovém vrchu 1295/6, 779 00 Olomouc, IČO: 28574371 (dále jen „**my**“ nebo „**SVJ**“) Vaše osobní údaje získává, uchovává a dále zpracovává v souvislosti s chodem a správou bytového domu, SVJ, jakož i s tím souvisejících poskytovaných služeb, jako např. výkon správy nemovitostí, pronájmy prostor, reklamní činnost, přeúčtování energií a služeb, (dále je „služby“).

Zpracování Vašich osobních údajů je nezbytné pro řádné plnění našich zákonných i smluvních povinností, ze kterých vyplývá povinnost nebo nezbytnost zpracovávat osobní údaje a po určitou dobu je uchovávat. Při naší činnosti vždy v nejvyšší možné míře dbáme na ochranu Vašeho soukromí a osobních údajů.

Prostřednictvím těchto Zásad ochrany osobních údajů Vám chceme poskytnout informace o tom, jakým způsobem shromažďujeme, zpracováváme a chráníme Vaše osobní údaje (kapitoly 3 až 6 níže), a o Vašich právech a způsobu, jakým je můžete uplatnit (kapitola 7 níže).

Osobními údaji jsou jakékoliv informace týkající se identifikované nebo identifikovatelné fyzické osoby, zejména vlastníků jednotek, jejich uživatelů a dalších osob, jejichž osobní údaje můžeme v souvislosti s činností SVJ zpracovávat.

Doporučujeme Vám pečlivě se s těmito Zásadami zpracování osobních údajů seznámit. V případě jakýchkoli dotazů se na nás můžete kdykoliv obrátit prostřednictvím níže uvedených kontaktních údajů.

## 2 SPRÁVCE OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Správcem Vašich osobních údajů je Společenství vlastníků jednotek Na Tabulovém vrchu 1295/6

se sídlem Na Tabulovém vrchu 1295/6, 779 00 Olomouc, IČO: 28574371

zaps. v rejstříku SVJ u KS v Ostravě sp. zn. S 10215.

Aktuální kontaktní údaje naleznete na adrese www.svj6.websnadno.cz

## 3 ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ PŘI VÝKONU ČINNOSTI A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

3.1 Abychom mohli plnit naše zákonné povinnosti, být v kontaktu s Vámi, jakož i poskytovat jednotlivé služby správy nemovitostí či je Vám zprostředkovávat, potřebujeme znát a dále zpracovávat Vaše osobní údaje, případně osobní údaje jednotlivých uživatelů jednotek a prostor (dále jen „nemovitostí“). Osobní údaje zpracováváme jako správce zejména za účelem výkonu zákonných povinností v rámci kterých dochází ke zpracování osobních údajů, a to zejména v souvislosti se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (a právními předpisy k provedení tohoto zákona), nař. vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím a zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě, vše ve znění pozdějších předpisů. Dále pro potřeby uzavření smluvního vztahu s profesním správcem (který pak je v postavení zpracovatele Vašich údajů), vedení evidence, zpracování vyúčtování služeb souvisejících s užíváním jednotek atp. Právním

základem takového zpracování je tedy plnění zákonné povinnosti, plnění smlouvy, případně náš oprávněný zájem, zejména pokud je zákazníkem právnická osoba a zpracováváme osobní údaje jejích kontaktních osob či zaměstnanců. Zpracování Vašich osobních údajů a osobních údajů jednotlivých uživatelů je nezbytné pro plnění našich zákonných povinností.

3.2 **Účel zpracování.** Osobní údaje zpracováváme především za účelem plnění naší právní povinnosti a poskytování služeb správy nemovitostí. Některé osobní údaje, které o Vás máme k dispozici, zpracováváme i po ukončení smlouvy či zániku vašeho členství nebo nájemního práva. Osobní údaje zpracováváme zejména pro účely:

3.2.1 **Plnění právních povinností správce.** Osobní údaje zpracováváme při plnění právních povinností, které nám ukládá platná legislativa, zejména pak zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (a právními předpisy k provedení tohoto zákona), nař. vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, a zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě.

Pro tyto účely Vaše osobní údaje zpracováváme na základě právního základu Plnění právních povinností správce a nemáme s Vámi z tohoto důvodu žádný smluvní vztah.

Vaše osobní údaje uchováváme po dobu trvání právní povinnosti, případně po dobu nezbytnou pro dodatečné prokázání splnění našich povinností, tedy i v době po zániku Vašeho vlastnického či užívacího práva k jednotce.

3.2.2 **Poskytování služeb.** Osobní údaje zpracováváme při poskytování služeb Vám či třetím osobám a zajišťování jejich poskytování pro Vás od dodavatelů, a to na základě plnění smluvního vztahu (zpravidla smlouvy o výkonu správy nemovitostí, smlouvy o nájmu prostor, smlouvy o zajištění řemeslných služeb, úklidu aj.).

Pro tyto účely Vaše osobní údaje zpracováváme na základě právního základu plnění smlouvy a/nebo našeho oprávněného zájmu (zejména v případě, kdy s námi jednáte jako zaměstnanec nebo jiná pověřená osoba zákazníka a nemáme s Vámi z tohoto důvodu žádný smluvní vztah).

Vaše osobní údaje uchováváme po dobu trvání smluvního vztahu, případně po dobu nezbytnou pro splnění smluvních závazků vyplývajících z příslušné smlouvy.

Vaše kontaktní údaje a údaje o měřidlech spotřeb v případech, kdy je potřebné, abyste byli kontaktování dodavatelem (zpřístupnění jednotky, nahlášení spotřeby, reakce na Váš podnět k řešení) předáváme smluvním partnerům zajišťujících dané dodávky.

3.2.3 **Měření spotřeby energií**. Pokud není sjednána přímá dodávka energií, tj. v případě, že vystupujeme jako dodavatel služeb – energií souvisejících s užíváním nemovitostí a tyto v domě dále měříme, používáme tyto údaje o Vaší spotřebě energií rovněž pro účely jejich rozúčtování.

3.2.4 **Reklamace**. Pokud se domníváte, že poskytované služby v rámci správy nemovitostí neodpovídají sjednanému rozsahu nebo nejsou prováděny v odpovídající kvalitě, jste rovněž oprávněni žádat o reklamaci. Povinnost zpracovávat osobní údaje zákazníka v souvislosti s reklamací nám vyplývá z platné legislativy.

Více informací o postupech a pravidlech reklamace naleznete v textu sjednané smlouvy, jinak vyplývají z obecně závazných právních předpisů.

3.2.5 **Zasílání upomínek**. Pokud není včas uhrazena splatná platba či vyúčtování za poskytnuté služby, můžeme Vám zasílat upomínky, nebo zákonně pohledávku vymáhat, a to až do té doby, než dojde k jejímu uhrazení.

3.2.6 **Určení, výkon a obhajoba právních nároků.** Po ukončení poskytování služeb můžeme uchovávat některé z Vašich osobních údajů, jejichž zpracování je nezbytné pro ochranu

našich práv a případnou obhajobu právních nároků našich či ostatních spoluvlastníků, včetně vymáhání neuhrazených plateb, po dobu trvání promlčecí doby, kdy je možné uplatnit jakýkoli nárok z ukončeného smluvního vztahu, a dále po dobu 1 roku po marném uplynutí promlčecí doby jakéhokoli nároku s ohledem na ochranu oprávněných právních nároků (nedojde-li v té době k uplatnění práv v soudním či správním řízení nebo k výkonu práv - exekuci).

3.2.7 **Účetní doklady**. Některé osobní údaje mohou být uvedeny na účetních dokladech (tedy zejména fakturách). Podle našich platných právních předpisů (např. zákona o účetnictví) máme povinnost tyto doklady uchovávat, a to až po dobu 10 let. Pokud nám tedy vzniká zákonná povinnost tyto doklady archivovat, ukládáme spolu s nimi i Vaše osobní údaje uvedené na příslušném daňovém dokladu či jeho příloze.

3.3 **Rozsah a zdroje zpracovávaných údajů.** Pro výše uvedené účely zpracováváme osobní údaje, které nám poskytnete k výkonu činnosti a při poskytnutí služeb a platbách za ně. Jedná se zejména o následující údaje:

- identifikační údaje (zejména jméno, příjmení, datum narození či rodné číslo a adresa bydliště);
- kontaktní údaje (Vaše emailová adresa a telefonní číslo, číslo SIPO, číslo bankovního účtu);
- údaje týkající se užívané nemovitosti (adresa, umístění (včetně čísla bytu/prostoru), identifikační číslo, počet osob, údaj o podnájmu, atd.);
- údaje o využívání služeb a údaje rozhodné pro vyúčtování.

3.4 **Zdroje osobních údajů.** Zpracováváme osobní údaje, které nám poskytujete v souvislosti s jednáním o uzavření smluvního či jiného právního vztahu a jeho průběhu. Některé osobní údaje můžeme dále ověřovat a/nebo přímo získávat z veřejně přístupných rejstříků, seznamů a evidencí (např. obchodní rejstřík, živnostenský rejstřík, katastr nemovitostí či insolvenční rejstřík apod.).

## 4 DALŠÍ SLUŽBY A JINÉ OPERACE

### 4.1 MARKETINGOVÁ KOMUNIKACE

4.1.1 Vaše osobní údaje můžeme dále využívat pro zasílání novinek o službách a jiných obchodních sdělení pouze souvisejících se službami a činnostmi správy nemovitostí. Jedná se zejména o novinky týkající se služeb a produktů, které by pro vás mohly být na základě Vašeho předchozího využívání služeb relevantní. Novinky Vám můžeme zasílat prostřednictvím Vašich kontaktních údajů. V žádném případě Vám však nebudeme zasílat obchodní sdělení týkající se činnosti třetích osob nesouvisející se správou bytového domu. Právním základem takového zpracování je náš oprávněný zájem na informování našich členů a uživatelů o novinkách v rámci SVJ či doručování jiných obchodních sdělení. Pokud vznesete námitky proti takovému zpracování Vašich osobních údajů, bez dalšího přestaneme tyto osobní údaje pro účely marketingových sdělení zpracovávat.

4.1.2 **Rozsah zpracovávaných údajů**. Abychom Vám mohli zasílat relevantní marketingová sdělení, využíváme zejména následující osobní údaje:

- identifikační údaje (jméno, příjmení);
- kontaktní údaje (korespondenční adresa, emailová adresa či telefonní číslo).

4.1.3 **Účel a doba zpracování.** Účelem zpracování Vašich osobních údajů je zasílání marketingových nabídek a jiných obchodních sdělení, a to na základě našeho oprávněného zájmu spočívajícího v nabídce služeb, které pro Vaše potřeby považujeme za relevantní. Údaje pro tento účel zpracováváme po dobu trvání vztahu mezi Vámi a SVJ.

### 4.2 COOKIES

4.2.1 Při návštěvě našich webových stránek jejich provozovatel zpracovává Vaše osobní údaje prostřednictvím souborů cookies. Účelem tohoto zpracování je vytváření analýz návštěvnosti a získávání dalších obvyklých informací o využívání našich webových stránek návštěvníky.

## 5 SDÍLENÍ A PŘEDÁVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ (PŘÍJEMCI OSOBNÍCH ÚDAJŮ)

### 5.1 Příjemci osobních údajů

Osobní údaje, které zpracováváme výše popsanými způsoby, můžeme sdílet se třetími stranami, které zajišťují některé služby související s poskytováním našich služeb, zejména např. administrativní podporu, poskytování softwarových nástrojů apod. Tyto osoby jsou v postavení zpracovatelů osobních údajů. Vaše osobní údaje můžeme sdílet zejména:

- se profesním správcem, tj. **Mgr. Iveta Roletzká**, se sídlem Na Tabulovém vrchu 1295/6, 779 00, Olomouc - Nová Ulice, IČO 75026112
- k některým Vašim osobním údajům mohou mít výjimečně přístup externí auditoři, daňoví poradci či právní zástupci, dodavatelé SW pro správu domu, pokud je to nezbytné pro výkon činnosti, vymáhání či zaúčtování pohledávek nebo pro ochranu našich oprávněných zájmů;
- pokud se na nás při výkonu svých pravomocí obrátí orgány veřejné moci či jiné oprávněné osoby (např. vlastník jiné jednotky s nárokem dle občanského zákoníku) s žádostí o poskytnutí informací, jejichž součástí mohou být Vaše osobní údaje, budeme na základě povinností vyplývajících ze zákona nebo jiného právního aktu povinni v nezbytném rozsahu Vaše osobní údaje zpřístupnit.

### 5.2 Záruky zpracování

Se zpracovateli osobních údajů jsme uzavřeli smlouvy o zpracování osobních údajů, které zaručují nejméně stejnou úroveň ochrany Vašich osobních údajů jako tyto Zásady ochrany osobních údajů.

## 6 ZABEZPEČENÍ DAT

Zavedli jsme a udržujeme nezbytná přiměřená technická a organizační opatření, vnitřní kontroly a procesy bezpečnosti informací v souladu s nejlepší obchodní praxí odpovídající možnému hrozícímu riziku pro vás jako subjekt údajů. Zároveň zohledňujeme stav technologického vývoje s cílem chránit Vaše osobní údaje před náhodnou ztrátou, zničením, změnami, neoprávněným zveřejněním nebo přístupem. Tato opatření mohou mimo jiné zahrnovat zejména opatření zajišťující fyzickou bezpečnost, přijetí přiměřených kroků k zajištění odpovědnosti zaměstnanců, kteří mají přístup k Vašim údajům, školení zaměstnanců, pravidelné zálohování, postupy pro obnovu dat a řízení incidentů, softwarovou ochranu zařízení, na kterých jsou uložena osobní údaje a další opatření.

## 7 VAŠE PRÁVA JAKO SUBJEKTU ÚDAJŮ

V souladu s platnými právními předpisy máte právo požadovat informace o způsobech zpracování Vašich osobních údajů a právo na opravu údajů, které o Vás jako správce osobních údajů zpracováváme. V určitých případech máte právo požadovat vymazání svých osobních údajů, dále pak máte právo na přístup ke svým osobním údajům nebo na jejich přenos (např. přenos k jinému poskytovateli služeb). V některých případech máte právo vznést námitky a také právo požadovat omezení zpracování Vašich osobních údajů. V případě, že jste nám dříve poskytli souhlas se zpracováním osobních údajů, můžete jej kdykoliv odvolat. Jednotlivá práva a způsob jejich uplatnění jsou podrobněji popsána níže.

7.1 **Způsob uplatňování Vašich práv**

Pokud uplatníte jakékoliv své právo podle tohoto článku nebo dle platných právních předpisů, informujeme o přijatém opatření nebo vymazání osobních údajů nebo o omezení zpracování, v souladu s Vaším požadavkem, každého příjemce, kterému byly tyto údaje poskytnuty podle kapitoly 5 těchto Zásad ochrany osobních údajů, pokud takové sdělení bude možné a/nebo nebude vyžadovat nepřiměřené úsilí.

Pokud si přejete uplatnit svá práva a/nebo získat příslušné informace, můžete tak učinit písemně zasláním žádosti s úředně ověřeným podpisem na adresu sídla společnství.

Pokud budete uplatňovat svá práva, využijte prosím formuláře uvedené na webové adrese www.svj6.websnadno.cz. V rámci vyřizování Vaší žádosti po Vás můžeme požadovat poskytnutí některých dodatečných osobních údajů, které jste nám dříve již sdělili. Poskytnutí takových údajů je nezbytné pro ověření, zda byl příslušný požadavek skutečně zaslán Vámi. Odpovíme Vám do jednoho měsíce po obdržení Vaší žádosti, přičemž si však vyhrazujeme právo tuto lhůtu ve složitých případech prodloužit o další dva měsíce.

7.2 **Oprava Vašich osobních údajů**

Podle platné právní úpravy máte právo na opravu Vašich osobních údajů, které s námi sdílíte.

Přijímáme přiměřená opatření k zajištění toho, abyste mohli udržovat Vaše osobní údaje přesné a aktuální. Vždy nás můžete kontaktovat s dotazem, zda stále zpracováváme Vaše osobní údaje.

7.3 **Vymazání Vašich osobních údajů**

Můžete nás kdykoliv požádat o vymazání Vašich osobních údajů, a to způsoby uvedenými v bodě 7.1.

Pokud nás kontaktujete s takovou žádostí, smažeme bez zbytečného odkladu všechny Vaše osobní údaje, které máme, pokud Vaše osobní údaje již nepotřebujeme pro plnění smluvních nebo zákonných povinností či pro ochranu našich oprávněných zájmů, jak jsou popsány výše. Dále také vymažeme (a zajistíme výmaz ze strany námi pověřených zpracovatelů) všechny Vaše osobní údaje v případě, že odvoláte svůj souhlas se zpracováním údajů, pokud jste nám souhlas dříve poskytli.

7.4 **Odvolání souhlasu**

Souhlas se zpracováním osobních údajů, který jste nám dříve poskytli, můžete kdykoliv odvolat bez uvedení důvodu. Můžete tak učinit výše uvedenými způsoby. V takovém případě vaše osobní údaje smažeme postupem dle bodu 7.3.

Vezměte prosím na vědomí, že odvolání Vašeho souhlasu nemá vliv na zákonnost jakéhokoliv zpracování prováděného na základě dříve uděleného souhlasu před jeho odvoláním z Vaší strany.

7.5 **Zpřístupnění a přenositelnost Vašich osobních údajů**

Máte právo požadovat informaci o tom, zda o Vás zpracováváme osobní údaje a v jakém rozsahu. Rovněž máte právo požadovat, abychom Vám zpřístupnili osobní údaje, které jste nám poskytli a další osobní údaje týkající se Vaší osoby. V případě, že si chcete potvrdit rozsah údajů, které o Vás zpracováváme, kontaktujte nás prosím výše uvedenými způsoby.

Pokud budete požadovat přenos Vašich osobních údajů, které zpracováváme na základě plnění smlouvy a/nebo Vašeho souhlasu, můžete nás požádat o jejich přenos přímo třetí straně (jinému správci údajů), kterého uvedete ve své žádosti, za předpokladu, že takový požadavek nebude mít negativní vliv na práva a svobody jiných osob a bude technicky proveditelný.

### 7.6 Právo vznést námitky

V případě, že Vaše osobní údaje zpracováváme na základě našeho oprávněného zájmu (např. pokud zpracováváme Vaše údaje jakožto kontaktní osoby uživatele jednotky či dodavatele), máte právo z důvodu týkajícího se Vaší konkrétní situace kdykoliv vznést námitku proti takovému zpracování. Pokud v takovém případě neprokážeme naše závažné oprávněné důvody pro zpracování, které by převážily nad Vašimi zájmy nebo právy a svobodami nebo pokud neprokážeme, že tyto údaje jsou nutné pro určení, výkon a obhajobu našich právních nároků, tak tyto údaje nebudeme dále zpracovávat a bez zbytečného odkladu je vymažeme. Pokud vznesete námitky proti zpracování Vašich osobních údajů pro účely přímého marketingu, nebudou již Vaše osobní údaje pro tyto účely zpracovávány.

Námitky proti zpracování můžete vznést výše uvedenými způsoby.

### 7.7 Omezení zpracování

Pokud nás požádáte o omezení zpracování svých osobních údajů, např. v případě, kdy zpochybňujete přesnost, zákonnost nebo naši potřebu zpracovávat Vaše osobní údaje, omezíme zpracovávání Vašich osobních údajů na nezbytné minimum (uložení), a případně je budeme zpracovávat pouze pro určení, výkon nebo obhajobu právních nároků, nebo z důvodu ochrany práv jiné fyzické nebo právnické osoby, nebo jiných omezených důvodů předepsaných platnými právními předpisy. Pokud dojde ke zrušení omezení a my budeme ve zpracovávání Vašich osobních údajů pokračovat, budeme Vás o tom bez zbytečného odkladu informovat.

Žádost o omezení zpracování můžete uplatnit výše uvedenými způsoby.

### 7.8 Stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů

Máte právo podat stížnost týkající se námi prováděného zpracovávání Vašich osobních údajů u Úřadu pro ochranu osobních údajů, Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7. Internetové stránky úřadu: www.uoou.cz.

## 8 AKTUALIZACE ZÁSAD OCHRANY OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Průběžně můžeme tyto Zásady zpracování osobních údajů upravovat či aktualizovat. Jakékoliv změny těchto Zásad zpracování osobních údajů se stanou účinnými po jejich zveřejnění.