

**ZÁSADY GDPR ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ ČLENŮ SVJ A UŽIVATELŮ BYTOVÝCH A NEBYTOVÝCH JEDNOTEK, PRO KTERÉ FIRMA SMETANOVA5 SPRÁVA NEMOVITOSTÍ S.R.O. VYKONÁVÁ SPRÁVU NEMOVITOSTI NEBO ÚČETNICTVÍ NA ZÁKLADĚ SMLOUVY A PŘIMĚŘENĚ I ZÁKAZNÍKŮ SMETANOVA5 SPRÁVA NEMOVITOSTÍ S.R.O. A PŘIMĚŘENĚ I JEJICH ZÁSTUPCŮ ČI KONTAKTNÍCH OSOB, UŽIVATELŮ SLUŽEB SMETANOVA5 SPRÁVA NEMOVITOSTÍ S.R.O., ZÁJEMCŮ O SLUŽBY SMETANOVA5 SPRÁVA NEMOVITOSTÍ S.R.O., ZÁKAZNÍKŮ A NÁVŠTĚVNÍKŮ INTERNETOVÝCH STRÁNEK PROVOZOVANÝCH SPOLEČNOSTÍ SMETANOVA5 SPRÁVA NEMOVITOSTÍ S.R.O.**

Cílem těchto Zásad zpracování osobních údajů pro členy SVJ a uživatele bytových a nebytových jednotek, pro které firma Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. vykonává správu nemovitosti nebo účetnictví na základě smlouvy dle GDPR, vydaných společností Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o., se sídlem Smetanova 5, 602 00 Brno, IČ 277 08 161 DIČ : CZ 27708161, (korespondenční adresa a sídlo hlavní provozovny Mučednická 2, 616 00 Brno), je poskytnout informace o tom, jaké osobní údaje společnost Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. (jako správce) zpracovává o fyzických osobách při poskytování služeb a při návštěvách internetových stránek provozovaných Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o., k jakým účelům a jak dlouho společnost Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. tyto osobní údaje v souladu s platnými právními předpisy zpracovává, komu a z jakého důvodu je může předat, a rovněž informovat o tom, jaká práva fyzickým osobám v souvislosti se zpracováním jejich osobních údajů náleží.

Tyto Zásady se týkají zpracování osobních údajů **členů SVJ a uživatelů bytových a nebytových jednotek, pro které firma Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. vykonává správu nemovitosti nebo účetnictví na základě smlouvy a přiměřeně i zákazníků Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. a přiměřeně i jejich zástupců či kontaktních osob, uživatelů služeb Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o., zájemců o služby Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o., zákazníků a návštěvníků internetových stránek provozovaných společností Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. (dále jen „klientů“)**, a to vždy v rozsahu osobních údajů odpovídajícím jejich postavení vůči společnosti Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o..

## **1) POVĚŘENEC PRO OCHRANU OSOBNÍCH ÚDAJŮ**

Od 25. 5. 2018 je k dispozici tento kontakt na pověřence pro ochranu osobních údajů ve smyslu nařízení: Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o., pověřenec pro ochranu osobních údajů, se sídlem Smetanova 5, 602 00, Brno, korespondenční adresa a adresa provozovny: Mučednická 2, 616 00 Brno.

## **2) KATEGORIE OSOBNÍCH ÚDAJŮ**

Osobním údajem je jakákoli informace, která se vztahuje k fyzické osobě, kterou je společnost Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. schopná identifikovat. V souvislosti s poskytováním služeb může ze strany společnosti Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. dojít ke zpracování následujících kategorií osobních údajů.

### *1. Základní osobní identifikační údaje a adresní údaje klienta*

Takové údaje jsou nutné pro plnění smlouvy. Jedná se zejména o:

- akademický titul
- jméno a příjmení
- název obchodní firmy
- datum narození a rodné číslo
- IČO, DIČ
- adresa trvalého pobytu
- adresa přechodného pobytu
- korespondenční adresa

- identifikační údaje zástupce klienta nebo kontaktní osoby, kterou klient určí
- identifikační údaje plátce záloh a vyúčtování
- bankovní spojení
- podpis

V případě smluv na jednorázovou službu je rozsah omezen na základní identifikační údaje.

## 2. Kontaktní údaje

- kontaktní telefonní číslo
- kontaktní e-mail

## 3. ÚDAJE O ODEBÍRANÝCH SLUŽBÁCH, VYUŽÍVÁNÍ SLUŽEB A PLATEBNÍ MORÁLCE

- druh a specifikace poskytované služby nebo zboží
- objem poskytnutých služeb a jejich cena
- klientský segment
- informace o platební morálce

## 4. PROVOZNÍ ÚDAJE A LOKALIZAČNÍ ÚDAJE

Jsou údaje zpracovávány pro potřeby přenosu zpráv sítěmi elektronických komunikací, pro její účtování (o telefonických hovorech, datových přenosech, krátkých textových zprávách a dalších službách poskytnutých ze strany Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o.), řešení případných sporů plynoucích z poskytování služby a plnění zákonných povinností Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o.. Jedná se zejména o:

- volající číslo
- volané číslo
- adresa datového spojení (např. IP adresa nebo URL adresa)
- datum a čas uskutečnění spojení
- IMEI koncového zařízení
- počet poskytnutých jednotek
- doba trvání spojení
- číslo, název a umístění koncového bodu sítě
- typ přístupu k internetu

## 5. ÚDAJE Z KOMUNIKACE MEZI SMETANOVA5 SPRÁVA NEMOVITOSTÍ S.R.O. A ZÁKAZNÍKEM

Tyto údaje vznikají při komunikaci související s poskytováním služeb Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. mezi společnostmi Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. a klientem. Jedná se o zápisy osobní komunikace se zákazníkem na provozovných nebo jiném přímém kontaktu se zákazníkem, písemnou a elektronickou komunikaci se zákazníkem a záznamy telefonických hovorů, chatové a videochatové komunikace mezi zákazníkem a Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o..

## 6. ÚDAJE ZPRACOVANÉ NA ZÁKLADĚ VAŠEHO SOUHLASU

Zpracování těchto údajů není nezbytně nutné k plnění smlouvy nebo zákonných povinností či ochranu oprávněných zájmů Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o., proto je Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. Nezpracovává.

## 7. ÚČELY, PRÁVNÍ DŮVODY A DOBY ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Rozsah zpracovávaných údajů závisí na účelu zpracování. Pro všechny účely vyplývající ze smlouvy o správě nemovitosti nebo vedení účetnictví je možné zpracovávat údaje přímo na základě

smlouvy (souhlas poskytnut schválením smlouvy SVJ), oprávněného zájmu Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. nebo na základě zákona (bez souhlasu).

**a) Zpracovávání z důvodu plnění smlouvy, plnění zákonných povinností a z důvodu oprávněných zájmů Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o.**

Poskytnutí osobních údajů nutných pro plnění smlouvy, plnění zákonných povinností Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. a ochranu oprávněných zájmů Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. je povinné. Bez poskytnutí osobních údajů k těmto účelům by nebylo možné služby poskytovat. Ke zpracování osobních údajů pro tyto účely nepotřebujeme souhlas. Zpracování z důvodu plnění smlouvy a plnění zákonných povinností nelze odmítnout.

Jedná se zejména o tyto základní dílčí účely:

- zajišťování provozu spravovaného objektu (plnění smlouvy)
- poskytování služeb elektronických komunikací, platebních transakcí, (plnění smlouvy)
- vyúčtování za služby (plnění smlouvy)
- plnění zákonných daňových povinností (plnění zákonných povinností)
- účely stanovené zvláštními zákony pro potřeby trestního řízení a pro naplnění povinnosti součinnosti s Policií České republiky a dalšími státními orgány (plnění zákonných povinností)
- provozování kamerových a monitorovacích systémů v prostorách společnosti Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. pro účely prevence vzniku škod (oprávněný zájem společnosti Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o.)
- vymáhání pohledávek za klientem a ostatní uživatelské spory (oprávněný zájem)
- procesy spojené s identifikací zákazníka (plnění smlouvy)
- zajištění důkazů pro případ nutnosti obhajoby práv společnosti Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. (oprávněný zájem společnosti Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o.)
- evidence dlužníků (oprávněný zájem společnosti Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o.)

Osobní údaje pro tyto činnosti jsou zpracovány v rozsahu nutném pro naplnění těchto činností a po dobu nutnou k jejich dosažení nebo po dobu přímo stanovenou právními předpisy. Poté jsou osobní údaje vymazány či anonymizovány. Základní lhůty pro zpracování osobních údajů jsou k dispozici níže.

U klientů služeb Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o., je společnost Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. oprávněna v případě, že mají splněny veškeré své závazky vůči ní, zpracovávat v zákaznické databázi jejich základní osobní, identifikační, kontaktní údaje, údaje o službách a údaje z jejich komunikace se společností Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. po dobu 4 let ode dne ukončení poslední smlouvy se společností Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o..

V případě zakoupení zboží od společnosti Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. je společnost Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. oprávněna zpracovávat základní osobní, identifikační a kontaktní údaje zákazníka, údaje o zboží a údaje z komunikace mezi zákazníkem a společností Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. po dobu 4 let ode dne uplynutí záruční doby na zboží.

V případě jednání mezi společností Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. a potenciálním zákazníkem o uzavření smlouvy, které nebylo završeno uzavřením smlouvy, je společnost Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. oprávněna zpracovávat poskytnuté osobní údaje po dobu 3 let od příslušného jednání.

Faktury vystavené společností Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. jsou v souladu s § 35 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty archivovány po dobu 10 let od jejich vystavení. Z důvodu nutnosti doložit právní důvod pro vystavení faktur jsou po dobu 10 let ode dne ukončení smlouvy archivovány i zákaznické smlouvy.

Identifikační údaje nutné pro poskytování služby z průkazu totožnosti zákazníka jsou ze strany společnosti Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. zpracovávány v souladu s § 16 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu zpracovávány pod dobu 10 let ode dne ukončení vaší smlouvy se společností Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o.. Pro naplnění této zákonné povinnosti si společnost Smetanova5 správa

nemovitostí s.r.o. ponechává po dobu 10 let ode dne ukončení poslední služby zákazníka kopie občanských průkazů s údaji nutnými pro poskytování služby Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o., přičemž ostatní údaje, které nejsou nutné pro poskytování služby, jsou na kopii průkazu začerněny. U dlužníků si společnost Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. ponechává osobní údaje související s dluhem až do jeho uhrazení či promlčení.

Kamerové záznamy z prostor společnosti Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. a okolí budov společnosti Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. jsou zpracovávány maximálně po dobu 90 dnů ode dne pořízení kamerového záznamu.

Dle § 90 odst. 3 a 4 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích je společnost Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. povinna uchovávat provozní údaje služby do konce doby, během níž může být vyúčtování ceny nebo poskytnutí služby právně napadeno reklamací. Pro tento účel společnost Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. zpracovává v souladu s § 64 odst. 8 až 10 a § 129 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích provozní údaje služby po dobu 3 až 6 měsíců od jejího poskytnutí, není-li třeba doba delší. Společnost Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. je dále oprávněna zpracovávat provozní údaje služby do doby rozhodnutí sporu o námitce proti vyřízení reklamace nebo do doby, po kterou může být pohledávka právně vymáhána.

#### **b) Zpracovávání údajů zákazníků služeb Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. se souhlasem pro marketingové a obchodní účely účinným od 25. 5. 2018**

U klientů služby Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. Nezpracováváme osobní údaje pro marketingové a obchodní účely. Proto od svých klientů nejsme oprávněni požadovat jakýkoliv souhlas se zpracováním jejich osobních údajů.

### **8) ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ**

Společnost Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. zpracovává osobní údaje ručně i automatizovaně. Společnost Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. vede evidenci veškerých činností, a to jak ručních tak automatizovaných, při kterých dochází ke zpracování osobních údajů.

### **9) OBCHODNÍ SDĚLENÍ**

Žádná obchodní sdělení společnosti Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. nebo třetích stran společnost Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. Nerozesílá. Zasláná sdělení vždy souvisí se správou domu v rozsahu příkazní (mandátní) smlouvy.

### **10) INFORMACE O PRÁVECH SUBJEKTŮ ÚDAJŮ V SOUVISLOSTI SE ZPRACOVÁNÍM OSOBNÍCH ÚDAJŮ**

Subjekt údajů v případě, že bude pro Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. identifikovatelnou fyzickou osobou a prokáže Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. svoji totožnost, následující práva.

#### **a) Právo na přístup k osobním údajům**

Dle čl. 15 nařízení bude mít subjekt údajů právo na přístup k osobním údajům, které zahrnuje právo získat od společnosti Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o.:

- potvrzení, v jakém rozsahu zpracovává osobní údaje. Vzhledem k tomu, že se jedná o činnost na základě Příkazní smlouvy a údaje jsou shromažďovány pouze za účelem realizace nasmlouvaných činností a v rozsahu podmíněném těmito činnostmi, bude společnost Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. oprávněna za výpis osobních údajů účtovat přiměřené poplatky.
- Právo na potvrzení o zpracování osobních údajů a na informace bude možné uplatnit písemně na adresu sídla společnosti Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o..

#### **b) Právo na opravu nepřesných údajů**

Dle čl. 16 nařízení bude mít subjekt údajů právo na opravu nepřesných osobních údajů, které o něm bude společnost Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. zpracovávat. Člen společenství, ve kterém

společnost Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. Vykonává správu nebo pro něž vede účetnictví, má rovněž povinnost oznamovat změny svých osobních údajů a doložit, že k takové změně došlo. Zároveň je povinen nám poskytnout součinnost, bude-li zjištěno, že osobní údaje, které o něm zpracováváme, nejsou přesné. Opravu provedeme bez zbytečného odkladu, vždy však s ohledem na dané technické možnosti. Žádost o opravu osobních údajů je možné uplatnit na provozovně Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o., za podmínky doložení oprávněnosti uvedené žádosti.

#### **c) Právo na výmaz**

Dle čl. 17 nařízení bude mít subjekt údajů právo na výmaz osobních údajů, které se ho týkají, pokud společnost Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. neprokáže oprávněné důvody pro zpracování těchto osobních údajů. Společnost Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. má nastaveny mechanismy pro zajištění automatické anonymizace či výmazu osobních údajů v případě, že již nejsou potřeba k účelu, pro něž byly zpracovávány. Pokud se subjekt údajů domnívá, že nedošlo k výmazu jeho osobních údajů, může se na nás obrátit písemně na adresu sídla společnosti Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o..

#### **d) Právo na omezení zpracování**

Dle čl. 18 nařízení bude mít subjekt údajů do doby vyřešení podnětu právo na omezení zpracování, pokud bude popírat přesnost osobních údajů, důvody jejich zpracování nebo pokud podá námitku proti jejich zpracování, a to písemně na adresu sídla společnosti Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o..

#### **e) Právo na oznámení opravy, výmazu nebo omezení zpracování**

Dle čl. 19 nařízení bude mít subjekt údajů právo na oznámení ze strany společnosti Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. v případě opravy, výmazu nebo omezení zpracování osobních údajů. Dojde-li k opravě nebo výmazu osobních údajů, budeme informovat jednotlivé příjemce, s výjimkou případů, kdy se to ukáže jako nemožné nebo to vyžaduje nepřiměřené úsilí. Na základě žádosti subjekt údajů můžeme poskytnout informaci o těchto příjemcích. Žádost je možné zaslat písemně na adresu sídla společnosti Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o..

#### **f). Právo vznést námitku proti zpracování osobních údajů**

Dle čl. 21 nařízení bude mít subjekt údajů právo vznést námitku proti zpracování jeho osobních údajů z důvodu oprávněného zájmu společnosti Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o..

V případě, že společnost Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. neprokáže, že existuje závažný oprávněný důvod pro zpracování, který převažuje nad zájmy nebo právy a svobodami subjektu údajů, společnost Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. zpracování na základě námítky ukončí bez zbytečného odkladu. Námitku je možné poslat písemně na adresu sídla společnosti Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o..

#### **g) Automatizované individuální rozhodování včetně profilování**

Subjekt údajů má právo ne být předmětem žádného rozhodnutí založeného výhradně na automatizovaném zpracování, včetně profilování, které by pro něj mělo právní účinky nebo se jej obdobným způsobem významně dotklo. Společnost Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o. uvádí, že neprovádí automatizované rozhodování bez vlivu lidského posouzení s právními účinky pro subjekty údajů.

#### **h) Právo obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů**

Subjekt údajů má právo obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů ([www.uoou.cz](http://www.uoou.cz)).

Tyto Zásady jsou v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb. O zpracování osobních údajů, resp. Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (GDPR). Jsou účinné od 25. 5. 2018 a aktualizované dle zákonem č. 110/2019 Sb. O zpracování osobních údajů, s platností účinnosti zákona od 24.4.2019.

V Brně, dne 20.4.2019

Ing. Martina Otřísalová, jednatelka firmy  
Smetanova5 správa nemovitostí s.r.o.