Směrnice a zásady ochrany osobních údajů klientů

1. Úvodní ustanovení

Realitní makléř Ing. Jiří Svoboda se sídlem Opočínek 13, Pardubice 530 02, IČ: 65669835, DIČ: CZ7902133327 (*dále jen „**Makléř**“)* jako správce osobních údajů Vás jako klienta a uživatele webových stránek www.fairreality.cz v souladu s obecným nařízením o ochraně osobních údajů č. 2016/679 (*dále jen „**nařízení**“)* informuje o níže popsaném shromažďování osobních údajů a zásadách ochrany soukromí.

1.1. Řádné zpracování osobních údajů je mimořádně důležité a jejich ochrana je pro nás naprostou samozřejmostí. Proto bychom Vás chtěli ujistit, že respektujeme a ctíme nejvyšší standardy ochrany osobních údajů a dodržujeme zejména následující zásady:

1.1.1. zákonnost, korektnost, transparentnost – osobní údaje zpracováváme na základě nejméně jednoho právního důvodu a transparentně vůči subjektu údajů,

1.1.2. omezení účelu – osobní údaje jsou shromažďovány pouze pro určité a legitimní účely a nejsou zpracovávány neslučitelným způsobem s těmito účely,

1.1.3. minimalizace údajů – osobní údaje, které zpracováváme, jsou přiměřené a relevantní ve vztahu k účelu, pro který jsou zpracovávány,

1.1.4. přesnost – zpracovávané osobní údaje jsou přesné a shodné s tím, jak je klient uvedl,

1.1.5. omezení uložení – osobní údaje jsou uloženy ve formě umožňující identifikaci subjektu údajů jen po nezbytnou dobu a pro dané účely, pro které jsou zpracovávány,

1.1.6. integrita a důvěrnost – osobní údaje jsou zabezpečeny jak po technické, tak i po organizační stránce.

1.2. Informace obsažené v tomto dokumentu se použijí zejména na klienty naší společnosti a v přiměřeném rozsahu rovněž na klienty potenciální či budoucí (tj. osoby, se kterými doposud nebyla navázána spolupráce), jakož i na klienty bývalé. Vedle toho se mohou informace zde obsažené uplatit též na zpracování osobních údajů dalších osob, souvisí-li zpracování jejich osobních údajů se vztahem mezi námi a klientem.

2. Totožnost a kontaktní údaje správce

2.1. Správce osobních údajů

Správcem osobních údajů je makléř Ing. Jiří Svoboda se sídlem Opočínek 13, Pardubice 530 02, IČ: 65669835, DIČ: CZ7902133327. Správce určuje účely a prostředky zpracování osobních údajů, jak je popsáno v tomto dokumentu.

3. Účely zpracování a právní základ pro zpracování

Zpracováváme osobní údaje svých klientů pro níže uvedené účely:

3.1. Poskytování realitních služeb. Zpracováváme osobní údaje klientů zejména v souvislosti s výkonem naší podnikatelské činnosti při poskytování služeb realitního zprostředkování a poradenství, jakož i dalších souvisejících služeb. Osobní údaje v tomto případě poskytuje klient zejména prostřednictvím příslušných formulářů (např. Výhradní dohoda o zprostředkování, Dohoda o rezervaci nemovitosti apod.) a je zpracováváme:

3.1.1. bez souhlasu klienta, a to v situaci, kdy je poskytnutí osobních údajů klientů nezbytné pro splnění smlouvy (smluvním požadavkem), resp. pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost klienta, a tedy nezbytným předpokladem poskytnutí služeb realitního zprostředkování a poradenství;

3.1.2. na základě souhlasu klienta, a to v situacích, kdy k uzavření smlouvy nedojde, a dále v případech, kdy jsou osobní údaje klienta zpracovávány pro další poskytování realitních služeb nad rámec již uzavřené smlouvy. V tomto případě je poskytnutí údajů zcela dobrovolné a klient je oprávněn svůj souhlas kdykoliv odvolat, avšak neposkytne-li klient své osobní údaje a neudělí-li souhlas k jejich zpracovávání, nebude možné mu odpovídající služby nabídnout.

3.2. Plnění zákonných povinností. V souvislosti s poskytováním služeb realitního zprostředkování a poradenství pro nás vyplývá celá řada zákonných povinností, pro jejichž splnění je nezbytné zpracovávání osobních údajů klienta. Jedná se zejména o povinnosti související s oznamovacími povinnostmi vůči orgánům dohledu (například vůči ČNB), povinnosti dle zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financováni terorismu, archivační povinnosti apod. Poskytnutí osobních údajů klientem je pro tyto účely povinné a bez jejich poskytnutí bychom své služby nemohli poskytovat.

3.3. Oprávněné potřeby. Za určitých okolností můžeme zpracovávat osobní údaje bez souhlasu klientů též pro své oprávněné potřeby. Právním základem pro zpracování jsou v takovém případě naše oprávněné zájmy, pokud převažují nad zájmy klientů na ochranu osobních údajů. Jde například o situace, kdy jsou osobní údaje zpracovávány pro účely vymáhání pohledávek, vnitřní administrativní účely, provádění analýz, vyhodnocování rizik, marketingové oslovování stávajících klientů s nabídkou dalších služeb atd.

3.4. Zpracování na základě Vašeho souhlasu. Pokud nám k tomu udělíte souhlas, budeme Vaše osobní údaje zpracovávat též pro účely uvedené v takovém souhlasu (včetně např. marketingového oslovování osob, které dosud nejsou našimi zákazníky, ale požádají nás o nabídku našich produktů a služeb a/nebo projeví zájem být informovány o naší činnosti formou zasílání novinek, aktualit tzv. newsletteru). Souhlas se zpracováním osobních údajů je dobrovolný a jste oprávněni jej kdykoliv odvolat (viz dále).

4. Kategorie dotčených osobních údajů

Osobní údaje klientů zpracováváme v rozsahu nezbytném pro naplnění výše uvedených účelů. Zpracovávány jsou zejména kontaktní a identifikační údaje, údaje získané z příslušných smluv a dohod a další údaje nezbytné pro realitní zprostředkování a poradenství včetně údajů vzniklých z naší činnosti. V nezbytném rozsahu dochází též ke zpracování osobních údajů jiných osob (např. rodinných příslušníků či zástupců), a to zejména v souvislosti se spoluvlastnictvím nemovitých věcí, omezení vlastnických práv apod. Rozsah zpracovávaných osobních údajů zároveň závisí na povaze poptávané služby ze strany klienta. Bližší informace o rozsahu zpracovávaných osobních údajů klientů jsou uvedeny v příloze č. 1 této Informace.

4.1. V souladu s § 89 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, vás informujeme, že naše webové stránky využívají pro svoji činnost malé soubory dat (tzv. cookies), které naše servery ukládají ve vašem prohlížeči k uchování informací o vašem nastavení a preferencích a zlepšení využití našich serverů.

4.2. Cookies jsou malé textové soubory, které mohou být používány webovými stránkami, aby učinily uživatelský zážitek více efektivní. Zákon uvádí, že můžeme ukládat cookies na vašem zařízení, pokud jsou nezbytně nutné pro provoz této stránky. Pro všechny ostatní typy cookies potřebujeme vaše povolení.

4.3. Soubory cookie slouží pro plné využití obsahu a funkcí našich webových stránek. Cookies neobsahují informace, které mají povahu Vašich osobních údajů, nemohou poškodit počítač a neukládají žádné důvěrné informace nebo údaje o platbě. Ujišťujeme vás, že nikdy neposkytneme Vaše osobní údaje třetím stranám, a pokud ano, tak pouze v případě, že nám k tomu dáte výslovný souhlas.

4.4. Webové prohlížeče obecně podporují správu cookies. V rámci nastavení prohlížečů můžete jednotlivé cookies ručně mazat, blokovat či zcela zakázat jejich použití. Máte tedy kdykoliv možnost jednoduše a bezplatně zakázat zpracovávání cookies na našich stránkách, a to prostřednictvím nastavení Vašeho webového prohlížeče. Pokud bude mít Váš prohlížeč použití cookies povoleno, předpokládáme, že souhlasíte s využíváním standardních cookies našich serverů a webových stránek.

5. Zdroje a způsob zpracování osobních údajů

Osobní údaje klientů jsou shromažďovány zejména osobami spolupracujícími s námi, kteří osobní údaje klienta získávají přímo od klientů při zpracovávání konkrétní služby. S osobami spolupracujícími s námi je vždy uzavřena písemná smlouva upravující zpracování osobních údajů, která obsahuje stejné záruky pro zpracování osobních údajů, jaké vyplývají z příslušných právních předpisů a jsou námi dodržovány.

5.1. Kromě výše uvedeného dochází k získávání osobních údajů též:

5.1.1. od třetích osob, které jsou oprávněny s osobními údaji klienta nakládat a předat nám je;

5.1.2. z veřejně dostupných zdrojů (veřejné rejstříky, evidence či seznamy);

5.1.3. z marketingových akcí a kampaní.

Způsob, kterým zpracováváme osobní údaje klientů, zahrnuje manuální i automatizované zpracování v našich informačních systémech. Osobní údaje klientů jsou zpracovávány především osobami spolupracujícím s námi. Těm jsou osobní údaje klientů zpřístupněny v souvislosti s plněním jejich pracovních povinností, při kterých je nutné nakládat s osobními údaji klientů, pouze však v nezbytném rozsahu a při dodržení veškerých bezpečnostních opatření a právních předpisů.

Při zpracování osobních údajů v informačních systémech dodržujeme technicko-organizační bezpečnostní opatření doporučovaná normou ISO 27002.

6. Příjemci osobních údajů

Osobní údaje klientů jsou předávány třetím osobám, které se podílí na zpracování osobních údajů klientů, případně jim tyto osobní údaje mohou být zpřístupněny z jiného důvodu v souladu se zákonem. Nevyplývá-li zmocnění k předání osobních údajů ze zákona, je před jakýmkoliv předáním osobních údajů klienta třetí osobě vždy s touto osobou uzavřena písemná smlouva upravující zpracování osobních údajů, která obsahuje odpovídající záruky pro zpracování osobních údajů.

6.1. Předávání nevyžadující souhlas

Pro účely poskytování realitních a poradenských služeb a plnění uzavřených smluv a dále pro plnění zákonných povinností jsme oprávněni nebo přímo povinni (tj. bez souhlasu klienta) předávat jeho osobní údaje:

6.1.1. našim spolupracujícím realitním makléřům a partnerům, kteří připravují smluvní dokumentaci pro realizaci daného zprostředkování služby (advokáti, notáři, banky, odhadci, finanční poradci zajišťující financování či pojištění, soudní znalci, externí účetní společnosti, energetičtí auditoři zpracovávající průkaz energetické náročnosti budov atd.) přičemž tito partneři zpracovávají Vaše osobní údaje jako samostatní správci.

6.1.2. orgánům dohledu či jiným orgánům veřejné moci v souvislosti s plněním zákonných povinností (Česká národní banka, Finanční analytický úřad, Finanční úřad, Česká obchodní inspekce apod.);

6.1.3. dalším subjektům, je-li to nezbytné pro vymáhání právních nároků naší společnosti nebo v souladu s oprávněnými našimi zájmy (soudy, exekutoři apod.);

6.1.4. zpracovatelům, kteří nám poskytují serverové, webové, cloudové, nebo IT služby.

6.2. Předávání osobních údajů do zahraničí

Vaše osobní údaje nebudou předávány do třetích zemí (mimo Evropskou unii či Evropský hospodářský prostor).

7. Doba zpracování osobních údajů

Zpracováváme osobní údaje klientů pouze po nezbytnou dobu odpovídající účelu zpracování. Pokud Vaše osobní údaje zpracováváme současně pro více různých účelů, budeme je zpracovávat, dokud neodpadne účel s nejdelší dobou zpracování. K účelu či účelům s kratší dobou zpracování však Vaše osobní údaje přestaneme používat, jakmile tato doba uplyne. V této souvislosti obecně platí, že

7.1. pro účely splnění zákonných povinností zpracováváme osobní údaje po dobu stanovenou právním předpisem;

7.2. pro účely poskytování poradenský služeb jsou osobní údaje zpracovávány po dobu využívání našich služeb (zprostředkovaných);

7.3. pro účely oprávněných potřeb budou Vaše osobní údaje zpracovávány po dobu trvání našeho příslušného zájmu. Obecně platí, že osobní údaje budou pro účely našich oprávněných potřeb zpracovávány do uplynutí 5. kalendářního roku následujícího po ukončení našich služeb (zprostředkovaných). V případě zahájení soudního, správního nebo jiného řízení, ve kterém budou řešeny naše vzájemná práva a povinnosti, však zpracování osobních údajů neskončí před ukončením takového řízení;

7.4. pro účely marketingu jsou osobní údaje zpracovávány po dobu využívání služeb námi zprostředkovaných a dále po dobu pěti kalendářních let; v případě osob, které udělí souhlas se zpracováním svých osobních údajů, ale našimi klienty se nestanou, zpracováváme poskytnuté osobní údaje po dobu tří kalendářních let od udělení souhlasu;

7.5. osobní údaje zpracovávané na základě Vašeho souhlasu budeme zpracovávat do doby, než udělený souhlas odvoláte, nestanovíme-li v dokumentu souhlasu kratší dobu zpracování.

8. Oprávněné zájmy

Zpracováváme osobní údaje klientů mimo jiné též pro účely svých vnitřních a oprávněných potřeb. V souvislosti s tím informujeme klienty, že takové zpracování se děje především pro:

8.1. ochranu práv a právem chráněných zájmů, oprávněných příjemců nebo jiných příslušných osob, např. pro vymáhání pohledávek;

8.2. vnitřní administrativní potřeby, zejména pro statistické potřeby a analýzu dat,

8.3. bezpečnost – ochrana fyzického majetku a dat.

9. Práva klientů

Při zpracování osobních údajů z naší strany mají klienti zejména níže uvedená práva. Na výkon těchto práv se nicméně vztahují určité výjimky, a proto je nemusí být možné uplatnit ve všech situacích. V případě, že uplatníte Vaše práva a Vaše žádost bude shledána oprávněnou, přijmeme požadovaná

opatření bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho měsíce (v důvodných případech však můžeme tuto lhůtu prodloužit až o další dva měsíce).

9.1. Právo na přístup k osobním údajům. Klient má právo od nás získat potvrzení, zda osobní údaje, které se ho týkají, jsou či nejsou zpracovávány, a pokud je tomu tak, má právo získat přístup k těmto osobním údajům a k zákonem stanoveným informacím. V takovém případě poskytneme kopii zpracovávaných osobních údajů. Za další kopie na žádost klienta můžeme účtovat přiměřený poplatek na základě administrativních nákladů.

9.2. Právo na opravu. Klient má dále právo na to, abychom bez zbytečného odkladu opravili nepřesné osobní údaje, které se ho týkají. S přihlédnutím k účelům zpracování má klient právo na doplnění neúplných osobních údajů, a to i poskytnutím dodatečného prohlášení.

9.3. Právo na výmaz („právo být zapomenut“). Klient má právo na to, abychom bez zbytečného odkladu vymazali osobní údaje, které se daného klienta týkají, a máme povinnost osobní údaje bez zbytečného odkladu vymazat, pokud je dán některý z důvodů stanovených nařízením. Právo klienta se neuplatní v případě, pokud je zpracování osobních údajů klienta nezbytné pro splnění naší právní povinnosti, pro účely archivace ve veřejném zájmu, pro určení, výkon nebo obhajobu právních nároků a v dalších případech stanovených nařízením.

9.4. Právo na omezení zpracování. Klient má právo na to, abychom omezili zpracování jeho osobních údajů, zejména pokud klient popírá přesnost osobních údajů, pokud subjekt údajů vznesl námitku proti zpracování a v dalších případech stanovených nařízením.

9.5. Právo na přenositelnost údajů. Klient má právo získat osobní údaje, které se ho týkají a které nám poskytl, a to ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu. Klient je oprávněn předat tyto údaje jinému správci, a to v případě, že zpracování (a) je založeno na souhlasu klienta nebo na uzavřené smlouvě a (b) provádí se automatizovaně. Při výkonu tohoto svého práva může klient požádat, abychom jeho osobní údaje předali přímo druhému správci, je-li to technicky proveditelné.

10. Právo odvolat souhlas a právo vznést námitku

Aniž jsou, jakkoliv dotčena práva dle předchozího článku 9, dále odděleně upozorňujeme své klienty na následující práva:

10.1. Právo odvolat souhlas.

V případě zpracování osobních údajů klienta na základě jeho souhlasu není klient povinen souhlas se zpracováním udělit a, udělí-li jej, je zároveň oprávněn tento svůj souhlas odvolat. Odvolání souhlasu má účinky jen do budoucna, nemá vliv na zákonnost zpracování osobních údajů ze strany naší společnosti realizovaného před odvoláním souhlasu.

V případě, že si klient přeje odvolat svůj souhlas se zpracováním osobních údajů, může se na nás obrátit prostřednictvím:

10.1.1. písemného prohlášení zaslaného na adresu sídla naší společnosti uvedenou v článku 2.1 tohoto dokumentu,

10.1.2. e-mailu zaslaného na adresu info@fairreality.cz.

V případě, že je souhlas odvolán formou uvedenou v bodě II. může být námi zejména z důvodu jednoznačné identifikace klienta či ochrany jeho osobních údajů požadováno dodatečné odvolání souhlasu podle bodu I. tohoto odstavce.

Odvolání souhlasu by mělo obsahovat:

10.1.3. kdo odvolání podává - jméno a příjmení, adresa bydliště a datum narození, abychom věděli, kdo jste,

10.1.4. jakého konkrétního souhlasu se odvolání týká – tj. zpracování osobních údajů za jakým účelem,

10.1.5. vlastnoruční podpis klienta (v případě odvolání písemným prohlášením).

Odvoláním souhlasu není dotčeno zpracování osobních údajů klienta v případech, kdy není vyžadován klientův souhlas.

10.2. Právo vznést námitku.

Dochází-li ke zpracování osobních údajů klienta pro účely našich oprávněných zájmů, je klient oprávněn vznést proti takovému zpracování námitku. V takovém případě musíme prokázat oprávněné zájmy takového zpracování, jinak zpracování osobních údajů ukončí.

Pokud se osobní údaje klienta zpracovávají pro účely přímého marketingu, má klient právo vznést kdykoliv námitku proti zpracování svých osobních údajů pro tento marketing, na základě čehož dojde k bezodkladnému ukončení zpracování osobních údajů z naší strany pro tyto účely.

11. Právo podat stížnost

Pokud se domníváte, že při zpracování Vašich osobních údajů dochází k porušení příslušných právních předpisů, zejména nařízení, prosím obraťte se na nás a my neprodleně zjednáme nápravu. Tím není dotčena Vaše možnost obrátit se přímo na Úřad pro ochranu osobních údajů, adresa: Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7, tel.: +420 234 665 111, web: https://www.uoou.cz/.

12. Závěrečná ustanovení

Tato Informace je platná a účinná ke dni 01.10.2024. Aktuální znění této Informace je uveřejněno na webových stránkách naší společnosti: www.fairreality.cz.cz.

Rozsah zpracovávaných osobních údajů

Příloha č. 1

Kontaktní a identifikační údaje:

- jméno
- pohlaví
- datum a místo narození
- rodné číslo
- číslo a doba platnosti průkazu totožnosti
- adresa bydliště
- státní příslušnost
- místo narození
- u podnikajících fyzických osob IČO, DIČ
- adresa sídla
- telefonní číslo
- e-mail

Osobní údaje vzniklé z našich činností:

- jedná se například o údaje vzniklé z komunikace (zejména telefonické a písemné) a interakce s klientem a další údaje.