

# POUČENIE O PRÁVACH

## DOTKNUTEJ OSOBY

podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon“) a podľa nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenia o ochrane osobných údajov) (ďalej len „Nariadenie“)

### I.

#### **Právo na informácie (§ 19 Zákona; 13 Nariadenia)**

Za účelom splnenia informačnej povinnosti prevádzkovateľa, ktorá zodpovedá právu dotknutej osoby na informácie, prevádzkovateľ v súlade s ustanovením § 19 zákona a čl. 13 Nariadenia poskytuje dotknutej osobe nasledovné informácie:

#### **1. Účel spracúvania osobných údajov dotknutej osoby prevádzkovateľom:**

**a. Vypracovanie dokumentov pre zrealizovanie realitného obchodu** - uzatvorenie Kúpnej zmluvy, Nájomnej zmluvy, Zmluvy o sprostredkovaní, Dohody o zložení zálohy, vypracovanie Odovzdávacieho protokolu, Návrhu na vklad, atď. Najmä príprava uzatvorenia príslušnej zmluvy alebo iného z uvedených dokumentov, evidencia zmluvy a súvisiacich dokumentov vrátane všetkých ich zmien v internom systéme prevádzkovateľa, plnenie predmetu zmluvy a kontrola jej plnenia zo strany dotknutej osoby, vybavovanie reklamácií a sťažností, vymáhanie pohľadávok vzniknutých v súvislosti s neplnením zmluvy. Právnym základom je ustanovenie čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia, t.j. plnenie príslušnej zmluvy.

**b. Vypracovanie Záznamu o obhliadke** - spracúvanie osobných údajov dotknutej osoby, ktorou je v tomto prípade potencionálny kupujúci, resp. nájomca, za účelom potvrdenia, že mu bola daná nehnuteľnosť predstavená prostredníctvom našej spoločnosti a taktiež za účelom zaradenia tohto klienta do firemnej databázy klientov hľadajúcich vhodnú nehnuteľnosť. Právnym základom je ustanovenie čl. 6 ods. 1 písm. f) Nariadenia, t. j. oprávnený záujem prevádzkovateľa. Naším oprávneným záujmom v tomto prípade je riadny a nerušený výkon našej podnikateľskej činnosti, ktorú by sme nemohli vykonávať v prípade, ak by ste ohľadom kúpy, resp.



nájmu nehnuteľnosti komunikovali s vlastníkom bez našej účasti napriek tomu, že Vám bola predmetná nehnuteľnosť predstavená našou spoločnosťou a ustanovenie čl. 6 ods. 1 písm. a) Nariadenia, t.j. súhlas dotknutej osoby.

**c. Realizácia inzercie cez internetové realitné portály v realitných CRM softvéroch** –realizácia inzercie cez internetové realitné portály v podobe ponúkania nehnuteľností za účelom ich predaja resp. prenájmu tretej osobe. V príslušných realitných CRM softvéroch sú k jednotlivým nehnuteľnostiam z dôvodu jednoduchšej identifikácie pre prevádzkovateľa uvádzané aj osobné údaje dotknutej osoby ako vlastníka nehnuteľnosti, ktoré však nie sú viditeľné tretím osobám. Právnym základom je súhlas dotknutej osoby (vlastník nehnuteľnosti) so spracúvaním osobných údajov podľa čl. 6 ods. 1 písm. a) Nariadenia.

**d. Vedenie účtovníctva a vyhotovovanie účtovných dokladov** - najmä správa a fakturácia služieb poskytnutých na základe zmlúv, spracúvanie účtovných, daňových dokladov a faktúr. Právnym základom je ustanovenie čl. 6 ods. 1 písm. c) Nariadenia, t.j. plnenie povinností podľa osobitných predpisov, najmä zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

**e. Správa registratúry / Evidencia prijatej a odoslanej pošty** - spracúvanie osobných údajov dotknutej osoby prevádzkovateľom za účelom zabezpečenia správy registratúry - evidencie a archivácie zmlúv, účtovných, daňových a súvisiacich dokladov v interných systémoch prevádzkovateľa. Evidencia došlej a odoslanej pošty, evidencia elektronickej pošty. Právnym základom je ustanovenie čl. 6 ods. 1 písm. c) Nariadenia, t. j. splnenie našej zákonnej povinnosti podľa osobitných predpisov, a to najmä podľa zákona o účtovníctve a zákona č. 395/2002 Z. z. o archívoch a registratúrach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**f. Reklama a marketing služieb a produktov prevádzkovateľa** - najmä zasielanie informačných newsletterov o našich produktoch a službách a aktuálnej ponuke nehnuteľností a pod. Právnym základom je ustanovenie čl. 6 ods. 1 písm. a) Nariadenia, t.j. súhlas dotknutej osoby.

**g. Dotknuté osoby** – spracúvanie osobných údajov dotknutej osoby prevádzkovateľom uplatňujúcej práva podľa Nariadenia za účelom ich

vybavenia (žiadosti). Spracúvanie sa týka bežných osobných údajov. Týka sa dotknutej osoby, ktorá uplatňuje svoje práva podľa Nariadenia. Právnym základom je plnenie zákonných povinností prevádzkovateľom v súlade s legislatívou EÚ (Nariadenie 679/2016) a zákonom č. 18/2018 Z. Z. o ochrane osobných údajov) podľa článku 6 ods. 1 písm. c) Nariadenia.

2. Vaše osobné údaje budeme uchovávať po dobu nevyhnutnú na splnenie vymedzených účelov spracovania osobných údajov, najviac však po dobu trvania príslušnej zmluvy, resp. vysporiadania vzájomných záväzkov z nej vyplývajúcich. Faktúry, ako aj ďalšie daňové a účtovné doklady uchovávame v súlade s príslušnými právnymi predpismi po dobu 10 rokov po roku, ktorého sa týkajú. Osobné údaje spracúvané na účely reklamy a marketingu uchovávame po dobu 10 rokov od ich poskytnutia. Po uplynutí tejto doby budú Vaše osobné údaje vymazané. V prípade, že kedykoľvek počas trvania zmluvného vzťahu namietnete spracúvanie Vašich osobných údajov na priamy marketing našich služieb a produktov, prestaneme Vaše osobné údaje na tento účel spracúvať.

3. Vaše osobné údaje od Vás nevyhnutne potrebujeme, pretože v prípade ich neposkytnutia zmluvný vzťah medzi Vami a našou spoločnosťou nemôže vzniknúť, keďže sú nevyhnutnou súčasťou zmlúv uzatváraných medzi Vami a našou spoločnosťou v zmysle zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov. V dôsledku tejto skutočnosti vy sme Vám nemohli sprostredkovať nami ponúkané realitné služby. Ak by ste sa však rozhodli neposkytnúť nám Vaše telefónne číslo alebo e-mailovú adresu, nebráni to vzniku zmluvného vzťahu ani poskytovaniu realitných služieb, avšak naša vzájomná komunikácia nebude taká efektívna ako keby ste nám ich poskytli.

4. Všetky Vaše osobné údaje budú ukladané v našich interných systémoch a budú nami ďalej poskytované rôznym spolupracujúcim subjektom (sprostredkovateľom), ktorými sú najmä záujemcovia o predaj/kúpu/nájom nehnuteľností, audítori, právni poradcovia, notári, znalci a odhadcovia hodnoty nehnuteľností, daňoví, účtovní a finanční sprostredkovatelia, banky, poisťovne, osoby vykonávajúce reklamnú a marketingovú činnosť pre prevádzkovateľa, za účelom inzercie a tiež prevádzkovatelia internetových realitných portálov v realitných CRM softvéroch, a to v rozsahu, ktorý je nevyhnutne potrebný pre výkon ich práce alebo práv, a ktoré zároveň vo vzťahu k poskytnutým alebo

sprístupneným informáciám budú mať v rozsahu a za podmienok dojednaných v písomnej zmluve, ktorú s nimi uzatvárame alebo ustanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi povinnosť zachovávať o takýchto informáciách mlčanlivosť.

5. V prípade, ak spracúvame Vaše osobné údaje aj na základe súhlasu, máte právo kedykoľvek tento súhlas so spracovaním osobných údajov odvolať. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov založeného na súhlase pred jeho odvolaním. Udelený súhlas môžete odvolať rovnakým spôsobom, akým bol súhlas udelený, t.j. písomne.

## II.

### Ďalšie práva dotknutej osoby

#### 1. Právo na prístup k osobným údajom (článok 15 Nariadenia)

Dotknutá osoba má právo na **prístup k svojim údajom**. Na základe žiadosti dotknutej osoby vystaví prevádzkovateľ potvrdenie o tom, či sa spracúvajú osobné údaje dotknutej osoby, ktoré sa jej týkajú. Pokiaľ prevádzkovateľ tieto údaje spracúva, vystaví na základe žiadosti kópiu týchto osobných údajov dotknutej osoby. Pokiaľ osoba požiada o informácie formou elektronických prostriedkov, budú jej poskytnuté v bežne používanej elektronickej podobe, a to formou e-mailu, pokiaľ nepožiada o iný spôsob.

#### 2. Právo na opravu osobných údajov (čl. 16 Nariadenia)

Dotknutá osoba má právo na **opravu osobných údajov**, pokiaľ o nej prevádzkovateľ eviduje nesprávne osobné údaje. Zároveň má dotknutá osoba právo na **doplnenie** neúplných osobných údajov.

#### 3. Právo na výmaz osobných údajov (právo „byť zabudnutý“) (čl. 17 Nariadenia)

Dotknutá osoba má **právo na vymazanie** osobných údajov, a to bez zbytočného odkladu po uplatnení tohto práva v prípade:

- osobné údaje už nie sú potrebné na účely, na ktoré sa získavali alebo inak spracúvali;
- dotknutá osoba odvolá súhlas, na základe ktorého sa spracúvanie vykonáva,
- dotknutá osoba namieta voči spracúvaniu osobných údajov (čl. 21 ods. 1 Nariadenia)
- osobné údaje sa spracúvali nezákonne,
- je dôvodom pre výmaz splnenie povinnosti zákona, osobitného predpisu alebo medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná, alebo
- osobné údaje sa získavali v súvislosti s ponukou služieb informačnej spoločnosti osobe mladšej ako 16 rokov.

Dotknutá osoba nebude mať právo na výmaz osobných údajov za predpokladu, že je ich spracúvanie potrebné:

- a. na uplatnenie práva na slobodu prejavu a na informácie;
- b. na splnenie povinnosti podľa zákona, osobitného predpisu alebo medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná, alebo na splnenie úlohy realizovanej vo verejnom záujme alebo pri výkone verejnej moci zverenej prevádzkovateľovi;
- c. z dôvodov verejného záujmu v oblasti verejného zdravia;
- d. na účely archivácie vo verejnom záujme alebo štatistické účely, pokiaľ je pravdepodobné, že právo na výmaz znemožní alebo závažným spôsobom sťaží dosiahnutie cieľov takéhoto spracúvania;
- e. na preukazovanie, uplatňovanie alebo obhajovanie právnych nárokov.

#### **4. Právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov (čl. 18 Nariadenia)**

Dotknutá osoba má právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, pokiaľ:

- a. napadne správnosť osobných údajov námietkou (čl. 21 ods. 1 Nariadenia), a to počas obdobia umožňujúceho prevádzkovateľovi overiť správnosť osobných údajov;
- b. spracúvanie je protizákonné a dotknutá osoba žiada namiesto výmazu osobných údajov obmedzenie ich použitia;
- c. prevádzkovateľ už nepotrebuje osobné údaje na účely spracúvania, ale potrebuje ich dotknutá osoba na preukázanie, uplatňovanie alebo obhajovanie právnych nárokov;
- d. dotknutá osoba namietala voči spracúvaniu osobných údajov na základe oprávneného nároku prevádzkovateľa, a to až do overenia, či oprávnené dôvody na strane prevádzkovateľa prevažujú nad oprávnenými dôvodmi dotknutej osoby.

Pokiaľ dotknutá osoba žiada o obmedzenie spracúvania jej osobných údajov, prevádzkovateľ nebude s dotknutými údajmi vykonávať žiadne spracovateľské operácie, okrem uchovávanía, bez súhlasu dotknutej osoby.

Dotknutá osoba bude prevádzkovateľom informovaná, pokiaľ bude obmedzenie spracúvania týchto údajov zrušené.

#### **5. Právo na prenosnosť osobných údajov (čl. 20 Nariadenia)**

Dotknutá osoba má právo na prenosnosť údajov, čo znamená získanie osobných údajov, ktoré poskytla prevádzkovateľovi, pričom má právo preniesť tieto údaje ďalšiemu prevádzkovateľovi v bežne

používateľnom a strojovo čitateľnom formáte za predpokladu, že osobné údaje boli získané na základe súhlasu alebo na základe zmluvy, ktorej ste zmluvnou stranou

#### **6. Právo namietat spracúvanie osobných údajov (čl. 21 Nariadenia)**

Dotknutá osoba má právo kedykoľvek namietat voči spracúvaniu jej osobných údajov na základe:

- a. právneho titulu plnenia úloh realizovaných vo verejnom záujme alebo pri výkone verejnej moci, alebo z právneho titulu oprávneného záujmu prevádzkovateľa,
- b. spracúvania osobných údajov na účely priameho marketingu,
- c. spracovania na štatistické účely.

Pokiaľ dotknutá osoba namietne spracúvanie osobných údajov na účely priameho marketingu podľa bodu 6. písm. b), jej osobné údaje prevádzkovateľ nemôže ďalej spracúvať.

Prevádzkovateľ nesmie ďalej spracúvať osobné údaje, ak nepreukáže nevyhnutné oprávnené záujmy na spracúvanie osobných údajov, ktoré prevažujú nad právami alebo záujmami dotknutej osoby, alebo dôvody na uplatnenie právneho nároku.

#### **7. Právo na neúčinnosť automatizovaného individuálneho rozhodovania vrátane profilovania (čl. 22 Nariadenia)**

Pri spracúvaní Vašich osobných údajov z našej strany nedochádza k automatizovanému rozhodovaniu ani profilovaniu.

#### **8. Právo podať návrh na začatie konania o ochrane osobných údajov (§ 100 zákona; čl. 77 a 79 Nariadenia)**

Ak sa domnievate, že spracúvanie Vašich osobných údajov je v rozpore so zákonom a s Nariadením, máte právo podať Úradu na ochranu osobných údajov, so sídlom Hraničná 12, 820 07 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 064 220 (ďalej len „Úrad“) alebo inému príslušnému orgánu najmä v členskom štáte svojho obvyklého pobytu, mieste výkonu práce alebo v mieste údajného porušenia, návrh na začatie konania o ochrane osobných údajov.

Návrh na začatie konania (ďalej len „návrh“) musí obsahovať:

- a. meno, priezvisko, korešpondenčnú adresu a podpis navrhovateľa,
- b. označenie toho, proti komu návrh smeruje s uvedením mena, priezviska, trvalého pobytu alebo názvu, sídla a identifikačného čísla, ak bolo pridelené,
- c. predmet návrhu s označením práv, ktoré mali byť pri spracúvaní osobných údajov porušené,

d. dôkazy na podporu tvrdení uvedených v návrhu,

e. kópiu listiny alebo iný dôkaz preukazujúci uplatnenie práva podľa druhej časti druhej hlavy tohto Zákona alebo Nariadenia, ak si takéto právo dotknutá osoba uplatnila, alebo uvedenie dôvodov hodných osobitného zreteľa o neuplatnení predmetného práva, ak návrh podala dotknutá osoba.

Vzor návrhu na začatie konania pred Úradom je zverejnený na webovom sídle Úradu.

Bez toho, aby bolo dotknuté Vaše právo domáhať sa ochrany svojich práv na základe návrhu na začatie konania pred Úradom, máte tiež právo domáhať sa svojich práv na vecne a miestne príslušnom súde Slovenskej republiky, ak sa domnievate, že v dôsledku spracúvania Vašich osobných údajov v rozpore s Nariadením došlo k porušeniu Vašich práv ustanovených v Nariadení.

Tento dokument nadobúda účinnosť 24.12.2021