

ZÁSADY ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

ze strany realitního zprostředkovatele

zpracované na základě čl. 13 a 14 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (dále jen „**GDPR**“)

Správce osobních údajů:

společnost RK Stejskal & Šandera s.r.o. IČO: 26112981, se sídlem Krajinská 244/17, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, sp. zn. C 14743/KSCB (dále jen „**Realitní zprostředkovatel**“)

Kontaktní údaje správce:

V případě dotazů ohledně zpracování osobních údajů, a pro uplatňování Vašich práv s tím souvisejících, můžete Realitního zprostředkovatele kontaktovat prostřednictvím:

e-mailu: stejskal@rkstejskal.cz, telefonního čísla: +420 721 254 882, nebo na adrese: rkstejskal.cz

Účely a právní základ zpracování osobních údajů, kategorie osobních údajů, doba zpracování:

- **Sjednání a plnění smlouvy s Klientem**

*Pokud jste klientem Realitního zprostředkovatele, kterému Realitní zprostředkovatel poskytuje služby realitního zprostředkování na základě smlouvy o realitním zprostředkování (dále jen „**Klient**“):*

Za účelem sjednání a plnění smlouvy o realitním zprostředkování mezi Realitním zprostředkovatelem a Klientem, a/nebo tzv. rezervační smlouvy, jejíž smluvní stranou jsou Klient i Realitní zprostředkovatel, zpracovává Realitní zprostředkovatel základní identifikační a kontaktní údaje Klienta nebo osoby jednající jménem Klienta (jméno, příjmení, datum narození, adresa, případně IČO, sídlo, telefon, e-mail, bankovní spojení), a údaje ve Smlouvě o realitním zprostředkování či údaje potřebné k jejímu plnění.

Právním základem zpracování těchto údajů je čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR – zpracování nezbytné pro splnění smlouvy s Klientem, nebo pro provedení opatření přijatých před jejím uzavřením na žádost Klienta.

Zpracování těchto údajů je nezbytné k uzavření a řádnému plnění smlouvy o realitním zprostředkování, bez jejich poskytnutí Realitní zprostředkovatel nemůže smlouvu o realitním zprostředkování, resp. rezervační smlouvu uzavřít a/nebo řádně poskytovat své služby.

Osobní údaje zpracováváné pro účely plnění smlouvy s Klientem Realitní zprostředkovatel zpracovává po dobu trvání dané smlouvy.

- **Zprostředkování zájemců Klientovi**

*Pokud jste zájemce o realitní obchod s Klientem Realitního zprostředkovatele, tzn. osoba, kterou Realitní zprostředkovatel vyhledává pro svého Klienta, a se kterou neuzavírá smlouvu o realitním zprostředkování (dále jen „**Zájemce**“):*

Za účelem vyhledání vhodného Zájemce pro Klienta Realitní zprostředkovatel zpracovává osobní údaje Zájemce, typicky základní identifikační a kontaktní údaje Zájemce nebo osoby jednající jeho jménem (jméno, příjmení, datum narození, adresa, příp. IČO, sídlo, telefon, e-mail, bankovní spojení) a další údaje získané v rámci zprostředkování Zájemce Klientovi.

Právním základem zpracování těchto údajů je čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR – zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů Realitního zprostředkovatele či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů. Oprávněným zájmem je zde možnost Realitního zprostředkovatele řádně vykonávat činnost realitního zprostředkování a prokázat plnění povinností podle zákona o realitním zprostředkování.

Osobní údaje Zájemců pro účely jejich zprostředkování Klientovi zpracovává Realitní zprostředkovatel pouze po dobu k tomu nezbytnou, nejdéle však po dobu 1 roku (pokud není níže uvedeno jinak).

Jestliže dojde k uzavření tzv. rezervační smlouvy, jejíž stranou je Záměstek i Realitní zprostředkovatel, zpracovává Realitní zprostředkovatel Vaše osobní údaje (identifikační a kontaktní údaje, bankovní spojení a další údaje ve smlouvě a o jejím plnění) pro účely plnění rezervační smlouvy. Právním titulem je v takovém případě je čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR – zpracování nezbytné pro splnění smlouvy. Pro tento účel jsou osobní údaje zpracovávány po dobu trvání rezervační smlouvy.

- **Plnění povinností podle AML zákona a dalších právních předpisů**

Realitní zprostředkovatel je povinnou osobou podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**AML zákon**“), musí proto zpracovávat osobní údaje pro účely předcházení legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (zejm. v rámci procesu tzv. identifikace a kontroly osob účastnících se realitního obchodu).

Pro tento účel Realitní zprostředkovatel zpracovává zejména identifikační údaje účastníků obchodu nebo osob jednajících jejich jménem, v rozsahu požadovaném AML zákonem (zejm. ustanovením § 5 AML zákona), údaje uvedené na průkazu totožnosti identifikovaných osob, základní kontaktní údaje účastníků obchodu a údaje získané v rámci provádění kontroly dle ustanovení § 9 a násl. AML zákona. Realitní zprostředkovatel je oprávněn si pro účely plnění povinností dle AML zákona pořídit a dále zpracovávat kopii (scan) průkazu totožnosti účastníků obchodu nebo osob jednajících jejich jménem.

Právním základem zpracování těchto údajů je čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR – zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na Realitního zprostředkovatele vztahuje, resp. čl. 6 odst. 1 písm. e) GDPR – zpracování je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu (předcházení legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu), kterým je Realitní zprostředkovatel pověřen.

Osobní údaje zpracovávány pro účely plnění povinností dle AML zákona musí Realitní zprostředkovatel zpracovávat po dobu 10 let od uskutečnění obchodu nebo od ukončení obchodního vztahu, přičemž tato lhůta začíná běžet prvním dnem kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, ve kterém byl uskutečněn poslední úkon obchodu známý Realitnímu zprostředkovateli.

Vedle povinností dle AML zákona má Realitní zprostředkovatel povinnosti plynoucí i z dalších právních předpisů, například zákona o realitním zprostředkování, zákona o ochraně spotřebitele, nebo předpisů v oblasti účetnictví a daní. Za účelem splnění těchto právních povinností Realitní zprostředkovatel musí zpracovávat osobní údaje v rozsahu těmito předpisy stanoveném. I zde je právním titulem zpracování čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR – zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na Realitního zprostředkovatele vztahuje. Doba zpracování těchto údajů je rovněž určena příslušnými právními předpisy.

Zpracování všech osobních údajů uvedených v tomto oddílu je nezbytné, bez těchto osobních údajů nemůže Realitní zprostředkovatel řádně vykonávat svou činnost a poskytnout své služby.

- **Uplatnění a obrana právních nároků Realitního zprostředkovatele**

Realitní zprostředkovatel může zpracovávat Vaše osobní údaje proto, aby mohl uplatnit své případné právní nároky, nebo se naopak bránit proti nárokům uplatněným vůči němu (např. před soudem). Stejně tak může Realitní zprostředkovatel zpracovávat osobní údaje pro potřeby kontrol ze strany orgánů veřejné moci (např. ČOI, živnostenské úřady a další), aby mohl Realitní zprostředkovatel prokázat, že postupuje v souladu se svými povinnostmi.

K tomuto účelu jsou zpracovávány Vaše identifikační a kontaktní údaje, údaje o smlouvách uzavřených s Realitním zprostředkovatelem nebo o jiném vzájemném plnění a komunikaci.

Právním základem zpracování těchto údajů je čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR – zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů Realitního zprostředkovatele či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů. Oprávněným zájmem je zde možnost Realitního zprostředkovatele uplatňovat úspěšně své právní nároky a bránit se před právními nároky jiných.

Doba zpracování osobních údajů pro tento účel se odvíjí od délky příslušných promlčecích lhůt v České republice. Typicky trvá tato lhůta 3 roky. Pokud v mezích dojde k zahájení příslušného řízení (např. před soudem), budou osobní údaje zpracovávány i déle, po dobu trvání takového řízení.

- **Zasílání obchodních sdělení**

Svým Klientům může Realitní zprostředkovatel zasílat obchodní sdělení za podmínek stanovených zákonem č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti, ve znění pozdějších předpisů, a za tímto účelem zpracovávat jejich telefonní číslo a e-mailovou adresu, i bez jejich výslovného souhlasu. Klient má možnost kdykoli vyslovit nesouhlas s tím, aby jeho údaje byly takto dále zpracovávány. Realitní zprostředkovatel může rovněž obchodní sdělení přizpůsobovat na míru zájmům Klienta, za tímto účelem může docházet k profilování Klienta na základě informací o jeho preferencích a předchozím průběhu smluvního vztahu s Realitním zprostředkovatelem.

Právním základem tohoto zpracování je čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR – zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů Realitního zprostředkovatele či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů. Oprávněným zájmem je zde možnost propagace Realitního zprostředkovatele a možnost oslovovat své zákazníky s nabídkami dalších podobných služeb.

U osob, které nejsou Klienty Realitního zprostředkovatele, může Realitní zprostředkovatel využívat jejich osobní údaje pro účely marketingu – zasílání obchodních sdělení pouze s jejich předchozím souhlasem. Podmínky tohoto souhlasu jsou uvedeny v dokumentu „Souhlas se zasíláním obchodních sdělení“, který je dostupný na webu Realitního zprostředkovatele (dále jen „**Souhlas**“).

Pokud tento Souhlas udělíte, může Realitní zprostředkovatel zpracovávat osobní údaje uvedené ve znění Souhlasu, právním základem zpracování je zde čl. 6 odst. 1 písm. a) GDPR – subjekt údajů udělil souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro jeden či více konkrétních účelů. Souhlas je dobrovolný, s jeho neudělením nejsou spojeny žádné postihy a lze jej kdykoli svobodně a zdarma odvolat postupem uvedeným v dokumentu „Souhlas se zasíláním obchodních sdělení“ (viz výše).

Osobní údaje pro účely zasílání obchodních sdělení Realitní zprostředkovatel zpracovává, dokud neodmítnete další zasílání obchodních sdělení (resp. neodvoláte souhlas s jejich zasíláním), nejdéle však vždy po dobu 1 roku.

Vzhledem k tomu, že se v případě zpracování osobních údajů pro účely zasílání obchodních sdělení jedná o zpracování Vašich osobních údajů pro účely přímého marketingu, můžete proti takovému zpracování kdykoli VZNÉST NÁMITKU. Na jejím základě nebudou dále osobní údaje pro účely přímého marketingu zpracovávány.

Zdroje a příjemci osobních údajů:

Osobní údaje Realitní zprostředkovatel získává primárně od subjektů údajů, případně z veřejně dostupných zdrojů (např. při plnění povinností dle AML zákona ověřováním údajů z veřejných rejstříků a jiných důvěryhodných zdrojů).

Na zpracování osobních údajů u Realitního zprostředkovatele se podílejí jeho zaměstnanci, případně jiní spolupracovníci.

Realitní zprostředkovatel využívá tyto zpracovatele osobních údajů:

- realitní makléři spolupracující s Realitním zprostředkovatelem, jejichž seznam naleznete na webu Realitního zprostředkovatele: rkstejskal.cz
- rkstejskal.cz
- Google.com

Pokud nevyplývá ze seznamu zpracovatelů jinak, Realitní zprostředkovatel nepředává osobní údaje do zemí mimo EU a EHP.

Osobní údaje mohou být předány orgánům veřejné správy v případech, kdy to předvídá zákon.

Práva subjektů údajů:

Právo na přístup k Vaším osobním údajům - tzn. právo požádat o potvrzení, zda osobní údaje, které se Vás týkají, jsou či nejsou Realitním zprostředkovatelem zpracovávány, a pokud ano, máte právo na kopii všech těchto osobních údajů a na poskytnutí informací o účelu zpracování osobních údajů, kategorii osobních údajů, které jsou předmětem zpracování, včetně veškerých dostupných informací o jejich zdroji, případném automatizovaném rozhodování včetně profilování a informace týkající se použitého postupu, jakož i významu a předpokládaných důsledků takového zpracování pro subjekt údajů, příjemci, případně kategoriích příjemců osobních údajů, plánované době, po kterou budou osobní údaje uloženy, nebo není-li ji možné určit, o kritériích, která budou použita ke stanovení této doby, veškerých dostupných informací o zdroji osobních údajů, pokud nejsou získány od Vás;

Právo požádat Realitního zprostředkovatele o vysvětlení;

Právo požadovat provedení opravy, doplnění, omezení zpracování nebo likvidaci osobních údajů (právo být zapomenut);

Právo na přenositelnost: právo požadovat osobní údaje, které se Vás týkají ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu, a předat tyto údaje jinému správci, aniž bychom tomu jakkoli bránili;

Právo podat dotaz, resp. stížnost na Úřad pro ochranu osobních údajů, se sídlem Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7, nebo na www.uoou.cz;

Právo vznést námitku proti zpracování osobních údajů, které se Vás týkají – pokud Realitní zprostředkovatel neprokáže oprávněné důvody pro zpracování, které převažují nad Vašimi zájmy nebo právy a svobodami, ukončí další zpracování těchto osobních údajů.

Svá práva uplatňujte prostřednictvím kontaktních údajů uvedených výše v tomto dokumentu.