

OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV

Realitná kancelária KOLLÁR REALITY & PARTNERI, s. r. o. (ďalej ako „**Realitná kancelária**“) spracúva osobné údaje o svojich klientoch a iných fyzických osobách. Spracúvanie osobných údajov je pritom nevyhnutnou súčasťou výkonu činnosti realitných kancelárií, plnenia zákonných a regulačných povinností realitných kancelárií a ochrany oprávnených záujmov klientov a realitných kancelárií.

Tieto informácie slúžia na to, aby klient alebo iná fyzická osoba (ďalej ako „**dotknutá osoba**“) v rámci poskytovania našich služieb vedela, prečo spracúvame jej osobné údaje, ktoré údaje spracúvame a aké sú jej práva.

Pri spracúvaní osobných údajov postupujeme najmä v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej ako „**Nariadenie GDPR**“) a príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej ako „**zákon č. 18/2018 Z. z.**“) ako aj ďalšími právnymi predpismi.

1. Identifikačné údaje Realitnej kancelárie

Názov: KOLLÁR REALITY & PARTNERI, s. r. o.
Sídlo: Ivanovce 245, 913 05 Ivanovce
IČO: 55 133 479
Zápis: v OR SR OS Trenčín, oddiel Sro, vl. č. 44667/R
Štatutárny orgán: Martin Kollár, konateľ

Kontaktné údaje Realitnej kancelárie sú:

E-mail: martinkollar7@gmail.com
Tel. č.: 0911 112 455
IBAN: SK86 0900 0000 0051 9853 7497

Realitná kancelária je súčasne prevádzkovateľom a spracovateľom osobných údajov dotknutých osôb.

2. Právny základ spracúvania osobných údajov

Osobné údaje dotknutých osôb spracúvame najmä dôvodu plnenia si zmluvných povinností ako aj z dôvodu, že takéto spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné podľa osobitných predpisov.

Takýmito osobitnými predpismi sú napríklad:

- zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov
- zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov
- zákon č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov

Niektoré osobné údaje spracúvame aj z dôvodu, že ste s ich spracúvaním vyjadrili písomný súhlas. Súhlas môžete udeliť na spracovávanie tých osobných údajov, ktoré nie je Realitná kancelária oprávnená spracovávať na základe právneho predpisu, zmluvy alebo iného právneho základu.

Osobné údaje v niektorých prípadoch spracúvame aj preto, že je to nevyhnutné na účely plnenia zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba. Pôjde predovšetkým o spolupracujúcich maklérov Realitnej kancelárie alebo zamestnancov Realitnej kancelárie.

3. Účel spracúvania osobných údajov

Osobné údaje Realitná kancelária spracúva predovšetkým za účelom podnikania, ktorým je sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť). Ide predovšetkým najmä o vypracovanie alebo uzatvorenie: Kúpnej zmluvy, Zmluvy o prevode vlastníctva bytu, nebytového priestoru alebo pozemku, Nájomnej zmluvy, Zmluvy o sprostredkovaní, Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (zmluve o prevode), Návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností, informácie, poučenia a súhlas spotrebiteľa pri zmluvách uzatváraných na diaľku alebo zmluve uzatvorenej mimo prevádzkových priestorov, najmä príprava uzatvorenia príslušnej zmluvy alebo iných z uvedených 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, vypracovanie záznamu z obhliadky nehnuteľností, spracúvanie osobných údajov za účelom realizácie inzercie cez internetové realitné portály v realitných CRM softvéroch (ponuka nehnuteľností za účelom ich predaja, resp. prenájmu tretej osobe, pričom v príslušných realitných CRM softvéroch sú k jednotlivým nehnuteľnostiam z dôvodu jednoduchšej identifikácie pre prevádzkovateľa uvádzané aj osobné údaje dotknutej osoby ako vlastníka nehnuteľností, ktoré však nie sú viditeľné tretím osobám), reklama a marketing služieb a produktov prevádzkovateľa, najmä zasielanie informačných e-mailov (newsletterov) o našich produktoch a službách a aktuálnej ponuke nehnuteľností a pod., ako aj ďalšie formy realitnej činnosti, ak sa vykonávajú sústavne a za odmenu.

Osobné údaje môže Realitná kancelária spracúvať aj za účelom plnenia si zákonných povinností, ktorými sú napríklad

- zákon č. 297/2008 Z. z., podľa ktorého má Realitná kancelária (právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená sprostredkovať predaj, prenájom a kúpu nehnuteľností) povinnosť vykonať identifikáciu osoby v dôvodov a v rozsahu uvedenom v tomto zákone (napr. zistenie totožnosti osoby, povaha a účele plánovaného obchodu, zistenie, či klient alebo konečný užívateľ výhod klienta je politicky exponovanou osobou alebo sankcionovanou osobou a pod.)
- zákon č. 431/2002 Z. z., podľa ktorého Realitná kancelária plní účtovné povinnosti
- zákon č. 595/2003 Z. z. a zákon č. 563/2009 Z. z., podľa ktorého má Realitná kancelária plniť povinnosti, ktoré sa na neho ako na daňový subjekt vzťahujú
- zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, podľa ktorého Realitná kancelária plní povinnosti zamestnávateľa voči svojim zamestnancom, ktorých zamestnáva (bude zamestnávať) na pracovný pomer alebo na základe dohody uzatvorenej mimo pracovného pomeru.

Realitná kancelária spracováva osobné údaje aj za účelom plnenia si zmluvných povinností. V takom prípade spracováva osobné údaje iných fyzických osôb-podnikateľov alebo fyzických osôb konajúcich v mene obchodných spoločností. Bez toho, aby Realitná kancelária poznala osobné údaje týchto osôb, by nemohla existovať efektívna spolupráca, cieľom ktorej je okrem iného napĺňanie bytových potrieb ľudí.

Osobné údaje dotknutých osôb Realitná kancelária spracováva v nevyhnutnom rozsahu na dosiahnutie sledovaného účelu, pričom predmetom spracúvania sú najmä:

- titul, meno a priezvisko
- rodné priezvisko
- rodinný stav
- adresa trvalého pobytu, korešpondenčná adresa
- dátum narodenia
- rodné číslo
- tel. č. a e-mail
- IBAN
- štátna príslušnosť
- iné údaje, ktorých spracúvanie je nevyhnutné pre poskytnutie služby, naplnenie účelu zmluvy alebo na dosiahnutie iného zákonného účelu, pre ktorý Realitná kancelária spracováva osobné údaje

4. Kategória príjemcov

Osobné údaje spracováva Realitná kancelária v písomnej ako aj elektronickej forme.

Osobné údaje dotknutých osôb môžu byť ďalej sprístupnené subjektom oprávneným podľa osobitných predpisov, ktorými sú napríklad orgány činné v trestnom konaní, súdy a iné orgány verejnej moci, exekútorské a notárske úrady, ostatní účastníci správnych konaní a pod.

Osobné údaje môže Realitná kancelária poskytnúť tiež tretím osobám, ako sú napríklad spolupracujúci právnici alebo spolupracujúce advokátske kancelárie zabezpečujúce prípravu zmluvných dokumentov, poskytovatelia účtovníckych alebo audítorských služieb, poskytovatelia softvérového vybavenia alebo IT Realitnej kancelárie, vrátane zamestnancov týchto osôb. Tretie osoby spracúvajú osobné údaje pre Realitnú kanceláriu výlučne na základe zmluvy o spracovaní osobných údajov a Realitná kancelária v takýchto prípadoch striktne dbá na ochranu osobných údajov, ktoré poskytne tretím osobám.

5. Prenos osobných údajov do zahraničia

Realitná kancelária môže niektoré osobné údaje spracovávať aj prostredníctvom elektronických systémov a dátových úložísk vo vlastníctve zahraničných subjektov. Takýmto dátovým úložiskom je Google Disk, ktorý slúži Realitnej kancelárii pri jej činnosti. Nakoľko sa naša Realitná kancelária nachádza na území Slovenskej republiky, službu Disk Google nám poskytuje spoločnosť Google Ireland Limited. Ide o spoločnosť založenú a prevádzkovanú na základe írskych zákonov (registrované číslo: 368047) so sídlom Gordon House, Barrow Street, Dublin 4, Írsko (pre viac pozri <https://www.google.com/intl/sk/drive/terms-of-service/archived/>).

Spoločnosť Google Ireland Limited je viazaná právnymi aktami Európskej únie, vrátane Nariadenia GDPR. Z toho dôvodu je ochrana osobných údajov dotknutých osôb aj pri tomto prenose do zahraničia zabezpečená v súlade s požiadavkami Nariadenia GDPR.

6. Doba uchovávania osobných údajov

Realitná kancelária spracúva osobné údaje dotknutých osôb v súlade so zásadou minimalizácie ich uchovávania počas trvania účelu, na ktorý osobné údaje dotknutej osoby získal, to znamená, že Realitná kancelária osobné údaje uchováva najviac dovtedy, kým je to potrebné na účely, na ktoré sa osobné údaje spracúvajú (napr. po dobu trvania príslušnej zmluvy, resp. vyporiadania záväzkov z konkrétnej zmluvy).

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, ktoré Realitná kancelária spracúva na základe písomného súhlasu dotknutej osoby spracúvame po dobu 5 rokov odo dňa udelenia súhlasu alebo do času, kým dotknutá osoba svoj súhlas neodvolá, podľa toho, ktorá z týchto skutočností na stane skôr.

7. Automatizované rozhodovanie a profilovanie

Realitná kancelária nevykonáva automatické rozhodovanie ani profilovanie.

8. Práva dotknutých osôb

Dotknuté osoby majú pri spracúvaní osobných údajov Realitnou kanceláriou nasledovné práva:

- a) právo na prístup k osobným údajom – dotknutá osoba má právo žiadať od Realitnej kancelárie potvrdenie o tom, aké osobné údaje o nej spracováva, na aký účel ich spracováva, na akú dobu a iné informácie podľa ustanovenia § 21 ods. 1 zákona č. 18/2018 Z. z..
- b) právo na opravu osobných údajov – dotknutá osoba má právo na to, aby Realitná kancelária bez zbytočného odkladu opravila nesprávne osobné údaje, ktoré sa jej týkajú.
- c) právo na výmaz osobných údajov – dotknutá osoba má právo na to, aby Realitná kancelária bez zbytočného odkladu vymazala osobné údaje, ktoré sa jej týkajú. Realitná kancelária tak nie je povinná urobiť z dôvodov uvedených v ustanovení § 23 ods. 4 zákona č. 18/2018 Z. z..
- d) právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov – dotknutá osoba má právo na to, aby Realitná kancelária obmedzila spracúvanie osobných údajov napríklad z dôvodu, že dotknutá osoba namieta správnosť osobných údajov, a to počas obdobia umožňujúceho Realitnej kancelárii overiť správnosť osobných údajov ako aj z ďalších dôvodov podľa ustanovenia § 24 ods. 1 zákona č. 18/2018 Z. z..
- e) právo na prenosnosť osobných údajov – dotknutá osoba má právo získať osobné údaje, ktoré sa jej týkajú a ktoré poskytla Realitnej kancelárii, v štruktúrovanom, bežne používanom a strojovo čitateľnom formáte a má právo preniesť tieto osobné údaje ďalšiemu prevádzkovateľovi.

f) právo namietať spracúvanie osobných údajov – dotknutá osoba má právo namietať spracúvanie osobných údajov, ktoré Realitná kancelária spracúva z dôvodov založených na legitímnych záujmoch Realitnej kancelárie. Realitná kancelária 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.

g) právo podať návrh podľa ustanovenia § 100 zákona č. 18/2018 Z. z. – dotknutá osoba má právo podať návrh na začatie konania, ak sa domnieva, že Realitná kancelária porušila jej práva podľa zákona č. 18/2018 Z. z. alebo že Realitná kancelária spracúva jej osobné údaje v rozpore s uvedeným zákonom. Návrh sa podáva na Úrad pre ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, so sídlom Hraničná 12, 820 07 Bratislava.

h) právo odvolať súhlas so spracovaním osobných údajov – dotknutá osoba má právo kedykoľvek odvolať súhlas so spracovaním osobných údajov, ktoré sa jej týkajú. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov založeného na súhlase pred jeho odvolaním; pred poskytnutím súhlasu musí byť dotknutá osoba o tejto skutočnosti informovaná. Dotknutá osoba môže súhlas odvolať rovnakým spôsobom, akým súhlas udelila.

S ohľadom na možné riziká zneužitia a zabezpečenie ochrany osobných údajov dotknutých osôb Realitná kancelária stanovuje komunikačné prostriedky, ktorými možno prijať a reagovať na požiadavku dotknutej osoby vo vzťahu k osobným údajom, ktoré Realitná kancelária spracúva. Realitná kancelária zohľadňuje aj technické aspekty niektorých práv dotknutej osoby a prispôsobuje komunikačné prostriedky na zabezpečenie týchto práv dotknutej osoby. Realitná kancelária je oprávnená v prípade pochybnosti o totožnosti dotknutej osoby požiadať o dodatočné overenie jej totožnosti.

Dotknutá osoba si môže uplatniť svoje práva nasledovnými spôsobmi:

- osobne na adrese sídla alebo pobočky Realitnej kancelárie
- doporučenou poštovou zásielkou (podpis dotknutej osoby musí byť úradne osvedčený) zaslanou na adresu sídla Realitnej kancelárie,
- e-mailom na adresu Realitnej kancelárie: