

## INFORMACE O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

**Společnost NEOREALITY, a.s.**, IČ: 61974943, se sídlem Musorgského 841/4, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, sp.zn. B 1185 vedená u Krajského soudu v Ostravě, kontaktní e-mail: [wittkova@neoreality.cz](mailto:wittkova@neoreality.cz), kontaktní telefon: 774 70 76 73, webové stránky: [www.neoreality.cz](http://www.neoreality.cz) (dále také „Společnost“), jako správce osobních údajů ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/EC („GDPR“), považuje za jednu ze svých prvořadých povinností ochranu Vašeho soukromí a osobních údajů, které zpracováváme. S Vašimi osobními údaji nakládáme vždy s řádnou péčí v souladu s povinnostmi vyplývajícími z platných právních předpisů týkajících se ochrany soukromí a snažíme se je v co nejvyšší možné míře chránit.

Tyto zásady ochrany osobních údajů (dále jen „Zásady“) popisují, jak získáváme a zpracováváme osobní údaje zákazníků Společnosti a zájemců o služby Společnosti. Jejich cílem je přiblížit Vám (subjektům údajů), jakým způsobem s osobními údaji nakládáme, jak je shromažďujeme, z jakých zdrojů je získáváme a jak chráníme důvěrnost Vašich osobních údajů, a naplnit tak naši informační povinnost dle čl. 13 a násl. GDPR.

Dále v textu se dozvíte zejména:

1. Jaké Vaše osobní údaje zpracováváme;
2. Za jakými účely a jakým způsobem budeme Vaše osobní údaje zpracovávat;
3. Komu mohou být Vaše osobní údaje předány;
4. Po jakou dobu budeme Vaše osobní údaje zpracovávat a
5. Jaká máte ve vztahu k ochraně Vašich osobních údajů práva.

V případě, že budete potřebovat kteroukoliv část textu vysvětlit, poradit anebo projednat další zpracování Vašich osobních údajů, můžete se na nás kdykoliv obrátit na e-mailové adrese: [wittkova@neoreality.cz](mailto:wittkova@neoreality.cz).

### Jaké Vaše osobní údaje zpracováváme

Vzhledem k povaze naší činnosti shromažďujeme a zpracováváme následující osobní údaje. Rozsah zpracovávaných údajů závisí na účelu zpracování. Pro některé účely je možné zpracovávat údaje přímo na základě zákona (bez Vašeho souhlasu), pro jiné pouze na základě souhlasu.

identifikační údaje – zejména:

- jméno, příjmení a titul
- datum narození
- adresa trvalého pobytu
- u podnikatele sídlo, IČ, DIČ
- u cizince adresu místa, kde se převážně zdržuje a státní občanství

kontaktní údaje – osobní údaje umožňující kontakt se zákazníkem, zejména:

- telefonní číslo
- e-mailová adresa

další údaje související s poskytováním služeb, zejména:

- bankovní spojení
- specifikace vlastněné nemovitosti
- informace o způsobu financování kupní ceny
- záznamy komunikace se zákazníkem

### **Zdroj osobních údajů**

Zpracováváme pouze osobní údaje, které nám sami poskytnete, a to zejména při vyplnění formuláře na webových stránkách Společnosti (zejména kontaktní formulář pro zájemce o koupi nebo prodej nemovitosti), při přípravě smluv a souvisejících dokumentů a v souvislosti s jejich realizací, při osobním kontaktu, telefonicky, písemně, mailem nebo jinými komunikačními prostředky (např. SMS zprávy) a při dalším jednání a komunikaci se Společností.

### **Účel zpracování a právní základ pro zpracování**

Existuje více právních základů, které nás opravňují zpracovávat Vaše osobní údaje, vždy však musí být naplněn alespoň jeden z nich, abychom Vaše osobní údaje zpracovávali oprávněně. K určitému zpracování osobních údajů nás opravňují právní předpisy, jde zejména o případy, kdy je zpracování nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž je subjekt údajů smluvní stranou, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů, nebo kdy je zpracování nezbytné pro plnění našich právních povinností nebo máme ke zpracování oprávněný zájem. V ostatních případech potřebujeme Váš souhlas ke zpracování osobních údajů za konkrétním účelem.

Uvedené případy jsou podrobněji ve vztahu ke Společnosti popsány níže.

#### Zpracovávání bez Vašeho souhlasu

##### *Zpracování osobních údajů za účelem uzavření smlouvy a plnění smluvních povinností*

Jedním ze základních důvodů pro oprávněné zpracování Vašich osobních údajů Společností je skutečnost, že je zpracování nezbytné pro plnění práv a povinností ze smlouvy, kterou jste se Společností uzavřel, anebo k provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na Vaši žádost.

Osobní údaje specifikované výše zpracováváme zejména za účelem:

- za účelem jednání před uzavřením smlouvy a uzavření smlouvy, a to zejména dohody o zprostředkování, rezervační smlouvy, dalších smluv v souvislosti

s prodejem, koupí či budoucí koupí, nájmem nemovitosti či družstevního podílu nebo dodání objednaných služeb (dále jen „Smlouvy“), a to pouze po dobu trvání těchto jednání, není-li následně jiný titul pro zpracování osobních údajů, jak jsou tyto popsány dále

- výhradně pro účely přípravy smluvní dokumentace může Společnost vyžadovat poskytnutí rodného čísla, Společnost tento osobní údaj pro jiné účely nezpracovává
- za účelem řádné realizace práv a povinností ze Smluv, a to nejdéle po dobu trvání smluvního vztahu vyplývajícího ze Smluv, tedy do úplného vypořádání práv a povinností plynoucích ze Smluv. Po skončení smluvního vztahu jsou pak některé údaje uchovávány pro účely plnění právních povinností, a to po dobu, která je stanovena přímo příslušnými právními předpisy, které nám povinnost jejich zpracování ukládají, nebo pro účely oprávněného zájmu, jak je popsán dále.
- Společnost je oprávněna žádat informace od zákazníka o tom, jakým způsobem bude financována kupní cenu nemovitosti či družstevního podílu, a to za účelem řádného splnění zprostředkovatelské smlouvy (zejména § 2452 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku) a splnění povinností vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

#### *Zpracování osobních údajů pro splnění povinností z účetních, daňových a dalších právních předpisů*

Dále jsme oprávněni zpracovávat údaje zejména v případech, je-li to nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na Společnost vztahuje, zejména dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví nebo zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele.

#### *Zpracování osobních údajů pro účely oprávněných zájmů našich nebo třetí osoby*

Rovněž můžeme zpracovávat Vaše osobní údaje za účelem ochrany našich oprávněných zájmů. Oprávněným zájmem Společnosti je zejména ochrana a prokázání našich práv a právních nároků, zejména z uzavřených smluv anebo způsobené újmy. Pro tyto účely zpracováváme osobní údaje po dobu 5 let po ukončení smluvní spolupráce nebo našeho posledního kontaktu, pokud k uzavření smlouvy nedošlo. Tato lhůta je stanovena vzhledem k promlčecím lhůtám nároků se zohledněním toho, že se o případném u nároku nemusíme dozvědět ihned. Pro tyto účely jsou uchovávány údaje ze smluv a vzájemné komunikace.

Poskytnutí osobních údajů pro výše uvedené účely je dobrovolné, avšak zpracování těchto osobních údajů je nezbytné k tomu, abychom mohli uzavřít smlouvu a řádně plnit své povinnosti vyplývající ze smlouvy a plnit své zákonné povinnosti. Ke zpracování těchto osobních údajů tedy nepotřebujeme Váš souhlas.

#### Zpracování osobních údajů na základě Vašeho souhlasu

Vaše osobní údaje zpracováváme i pro účely, pro které je nezbytný Váš souhlas, a to po dobu a způsobem, jak je uvedeno v konkrétním souhlasu.

Konkrétní podmínky udělení souhlasu jsou uvedeny v podmínkách souhlasu, zejména účel a doba zpracování osobních údajů.

Je pouze na Vašem svobodném rozhodnutí, zda svůj souhlas v rozsahu navrženém Společností poskytnete. Poskytnutí souhlasu je zcela dobrovolné a není podmínkou uzavření smlouvy ve Společnosti.

### **Kdo má k Vaším osobním údajům přístup**

Vaše osobní údaje bude jako správce zpracovávat Společnost. To znamená, že Společnost stanovuje shora vymezené účely, pro které vaše osobní údaje shromažďuje, volí prostředky zpracování a odpovídá za jejich řádné provedení. Společnost při plnění svých závazků využívá odborné a specializované služby jiných subjektů. Některé tyto subjekty jsou sami v roli správce, jiní v roli zpracovatele, kteří pak zpracovávají osobní údaje pouze podle našich pokynů.

Vaše osobní údaje za výše uvedenými účely předáváme zejména makléřům vykonávajícím činnosti pro Společnost, a to zejména za účelem vyřízení Vaší poptávky poskytnutí služby, dále pak spolupracující účetní, advokátní kanceláři, poskytovatelům datových úložišť a softwarových aplikací, cloudových, webových a dalších IT služeb, příslušným správním orgánům, pokud nám takovou povinnost ukládá zákon, zejména v případě provádění kontroly, při které je daný orgán oprávněn předložit osobních údajů vyžadovat.

Za smluvní partnery volíme pouze takovou osobu, která poskytne maximální záruky o technickém a organizačním zabezpečení ochrany předávaných osobních údajů. S každým dodavatelem v roli zpracovatele osobních údajů máme uzavřenu smlouvu o zpracování osobních údajů, abychom zajistili co nejvyšší úroveň zabezpečení osobních údajů. Seznam zpracovatelů Vám poskytneme dle Vaší žádosti zasláné na emailovou adresu: [wittkova@neoreality.cz](mailto:wittkova@neoreality.cz).

Zpracovateli jsou společnosti se sídlem na území České republiky a se sídlem v členském státě Evropské unie.

Osobní údaje jsou chráněny a zabezpečeny před únikem a zneužitím a Společnost přijímá technická a organizační opatření, aby zajistila co nejvyšší úroveň ochrany osobních údajů.

### **Doba zpracování osobních údajů**

Osobní údaje pro uvedené účely jsou zpracovány v rozsahu nutném pro naplnění těchto účelů a po dobu nutnou k jejich dosažení, jak bylo specifikováno výše u jednotlivých účelů zpracování.

Je-li zpracování založeno na Vašem souhlasu, pak budeme osobní údaje zpracovávat pouze po dobu trvání tohoto souhlasu.

### **Vaše práva plynoucí ze zpracování osobních údajů**

Ve vztahu k námi prováděnému zpracování Vašich osobních údajů máte následující práva:

- a) právo na přístup k osobním údajům;
- b) právo na opravu;
- c) právo na výmaz („právo být zapomenut“);

- d) právo na omezení zpracování údajů;
- e) právo vznést námitku proti zpracování;
- f) právo podat stížnost na zpracování osobních údajů;
- g) právo odvolat svůj souhlas se zpracováním osobních údajů.

Vaše práva jsou níže vysvětlena, abyste si dokázal/a udělat jasnější představu o jejich obsahu.

**Právo na přístup** znamená, že si kdykoliv můžete požádat o naše potvrzení, zda osobní údaje, které se Vás týkají, jsou či nejsou zpracovávány, a pokud jsou, pak za jakými účely, v jakém rozsahu, komu jsou zpřístupněny, jak dlouho je budeme zpracovávat, zda máte právo na opravu, výmaz, omezení zpracování či vznést námitku, odkud jsme osobní údaje získali a zda dochází na základě zpracování Vašich osobních údajů k automatickému rozhodování, včetně případného profilování. Také máte právo získat kopii Vašich osobních údajů, přičemž první poskytnutí je bezplatné, za další poskytnutí pak můžeme požadovat přiměřenou úhradu administrativních nákladů.

**Právo na opravu** znamená, že nás kdykoliv můžete požádat o opravu či doplnění Vašich osobních údajů, pokud by byly nepřesné či neúplné.

**Právo na výmaz** znamená, že musíme vymazat Vaše osobní údaje pokud (i) již nejsou potřebné pro účely, pro které byly shromážděny nebo jinak zpracovány, (ii) zpracování je protiprávní, (iii) vznesete námitky proti zpracování a neexistují žádné převažující oprávněné důvody pro zpracování, nebo (iv) nám to ukládá zákonná povinnost.

**Právo na omezení zpracování** znamená, že dokud nevyřešíme jakékoliv sporné otázky ohledně zpracování Vašich osobních údajů, musíme omezit zpracování Vašich osobních údajů tak, že tyto můžeme mít pouze uloženy a případně je můžeme použít z důvodu určení, výkonu nebo obhajoby právních nároků.

**Právo vznést námitku** znamená, že můžete vznést námitku proti zpracování Vašich osobních údajů, které zpracováváme pro účely přímého marketingu nebo z důvodu oprávněného zájmu. Pokud vznesete námitku proti zpracování pro účely přímého marketingu, nebudou již Vaše osobní údaje pro tyto účely zpracovávány.

**Právo odvolat souhlas** znamená, že tam, kde je ke zpracování zapotřebí Váš souhlas, můžete svůj souhlas kdykoliv odvolat. Odvolání je možné například e-mailu z adresy, kterou u nás máte evidovanou jako kontaktní, nebo písemně formou dopisu, kde vždy uvedete své jméno, příjmení a datum narození a uvedete, že odvoláváte svůj souhlas se zpracováním osobních údajů. Nezbytnou náležitostí je uvedení účelu, pro který souhlas se zpracováním údajů odvoláváte. Odvoláním souhlasu není dotčena zákonnost zpracování vycházející ze souhlasu, který jste udělil před jeho odvoláním. Po skončení platnosti souhlasu v souladu s tímto článkem Vaše osobní údaje smažeme, pokud pro jejich další zpracování nebude existovat jiný zákonný důvod.

Veškerá svá práva, stanovená předchozím odstavcem, můžete uplatnit u Společnosti buďto písemnou formou doporučeným dopisem, zaslaným na adresu sídla, či elektronickou formou na e-mailové adrese: [wittkova@neoreality.cz](mailto:wittkova@neoreality.cz). Společnost má právo v odůvodněných případech žádat přiměřené prokázání identity žadatele, a to za účelem ochrany subjektů údajů.

Pokud máte podezření, že na naší straně došlo k porušení některé z povinností stanovené v zákoně, můžete se na nás obrátit, abychom vám záležitost vysvětlili, odstranili nepatřičný stav provedením opravy, doplněním nebo likvidací údajů.

Společnost do jednoho měsíce od obdržení žádosti poskytne informace o přijatých opatřeních podle Vámi podané žádosti. S ohledem na složitost a počet žádostí je možné v případě potřeby tuto lhůtu prodloužit o další dva měsíce. O prodloužení, jakož i o jeho důvodech budete v téže lhůtě, tj. do jednoho měsíce, informováni. V případě, že Vaší žádosti nebude vyhověno, Společnost Vás informuje nejpozději do jednoho měsíce od obdržení žádosti o důvodech odmítnutí a o možnosti podat stížnost u dozorového úřadu a žádat o soudní ochranu. Vyhodnotí-li Společnost žádost jako zjevně nedůvodnou nebo nepřiměřenou, má právo žádost odmítnout nebo za její vyřízení požadovat přiměřený poplatek na základě administrativních nákladů. Před případným vyměřením poplatku Vás Společnost informuje o jeho výši a požádá o Váš souhlas s vyřízením zpoplatněné žádosti.

V případě, že uvedené nebude dostatečné, můžete podat stížnost u dozorového úřadu, kterým je Úřad pro ochranu osobních údajů.

Žádáme Vás, ať veškeré změny osobních údajů oznamujete bez zbytečného odkladu Společnosti na emailové adrese: [wittkova@neoreality.cz](mailto:wittkova@neoreality.cz), kde uvedete alespoň Vaše jméno, příjmení a datum narození, a sdělíte, že došlo na Vaší straně ke změně osobních údajů. V návaznosti na to bez zbytečného odkladu provedeme změnu osobních údajů, aby osobní údaje byly vždy přesné a správné.

Na základě zpracovávaných osobních údajů nedochází k automatizovanému rozhodování, ani k profilování.

Tyto Zásady ochrany osobních údajů jsou účinné od 25. 5. 2018

*Vypracoval:*

**NEOREALITY, a.s.**

**Se sídlem: Musorgského 841/4, Moravská Ostrava 702 00**

**IČ: 619 74 94 3**