

Společnost **Byty Horní Počernice s.r.o.**, IČ: 050 22 614, DIČ: CZ05022614, se sídlem Na Slatince 3284/1, 106 00 Praha 10 – Záběhlice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 257172 (dále též „**Společnost**“) v souvislosti se svou podnikatelskou činností zpracovává jako správce osobní údaje svých zákazníků, dodavatelů a obchodních partnerů a jejich zaměstnanců. Ochrana vašich osobních údajů je pro naši Společnost důležitá. Účelem tohoto dokumentu je informovat vás o tom, k čemu vaše osobní údaje potřebujeme, jak s nimi budeme nakládat a jaká vám v této souvislosti vznikají práva. Při jejich zpracování postupujeme v souladu s platnými právními předpisy České republiky a Evropské unie, zejména s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (GDPR). Neustále se snažíme zvyšovat standard zabezpečení vašich osobních údajů, abychom je ochránili před případným zneužitím.

1. K čemu vaše osobní údaje potřebujeme

Vaše osobní údaje zpracováváme především za účelem nabídky naší developerské činnosti a při uzavírání smluv při prodeji našich nemovitých věcí a jejich vybavení. Vaše osobní údaje potřebujeme k evidenci a vyřízení vašeho zájmu o naše nemovité věci, například při vyplnění kontaktního formuláře na našem webu www.bytyxaverovskyhaj.cz, při vyřízení vašich požadavků, smluvních ujednání a k vymáhání našich nároků vzniklých z uzavřených smluv. Dále vaše osobní údaje využíváme k zasílání obchodních a marketingových sdělení, kdy vás informujeme o našich akcích, novinkách a slevách.

2. Jaké osobní údaje zpracováváme a odkud je získáváme

Osobními údaji se rozumí veškeré informace o určité fyzické osobě nebo údaje, na jejichž základě lze tuto osobu přímo či nepřímo určit (např. jméno, datum narození, adresa trvalého pobytu, adresa pro doručování, e-mail, telefonní číslo atd.). Osobními údaji tedy nejsou údaje vztahující se k obchodním společnostem a jiným právnickým osobám (např. IČ, DIČ, sídlo atd.). V případě zákazníků z řad OSVČ se tak jedná o osobní údaje dotyčného podnikatele, v případě zákazníků z řad obchodních společností pak o osobní údaje kontaktních osob, zpravidla statutárních orgánů či zaměstnanců zákazníka. Zpracováváme jen ty osobní údaje, které nám sami poskytnete ve vaší komunikaci. Konkrétně se zpravidla jedná o jméno a příjmení, datum narození, adresu, e-mail a telefonní číslo. Neprovádíme automatizované individuální rozhodování ani profilování podle čl. 22 Nařízení GDPR.

3. Potřebujeme ke zpracování osobních údajů váš souhlas?

Vaše osobní údaje můžeme v dále uvedených případech zpracovávat i bez vašeho souhlasu. V první řadě se jedná o situace spojené s vyřízením vašeho dotazu či poptávky z webového kontaktního formuláře. V takovém případě je zpracování nezbytné pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na vaši žádost podle čl. 6 odst. 1 písm. b) Nařízení GDPR. Dále se jedná o situace spojené s realizací rezervačních smluv, smluv o smlouvách budoucích či kupních smluv na nemovitosti. V takovém případě je právním základem zpracování vašich osobních údajů článek 6 odst. 1 písm. b) Nařízení GDPR – zpracování je nezbytné ke splnění závazků z uzavřené smlouvy, protože vaše osobní údaje potřebujeme pro evidenci a řádný převod či správu nemovitosti. Následně využíváme vaše osobní údaje k plnění našich zákonných povinností při vedení účetní a daňové evidence (v oblasti daní a účetnictví), v tomto případě je právním základem zpracování čl. 6 odst. 1 písm. c) Nařízení GDPR, kdy je zpracování nezbytné pro splnění právní povinnosti správce. Po předání nemovitosti či poskytnutí souvisejících služeb uchováváme vaše osobní údaje a detaily vztahující se k uskutečněné transakci pro případ, že by v budoucnu vyvstaly mezi námi nějaké neshody ohledně uzavřených smluv nebo by nebyly řádně a včas splněny závazky z uzavřené smlouvy. Abychom mohli vymáhat naše nároky ze smlouvy nebo se úspěšně bránit nárokům uplatněným z vaší strany, uchováváme vaše osobní údaje a zpracováváme je tak pro účely ochrany našich práv a oprávněných zájmů, což je ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. f) Nařízení GDPR samostatným právním základem pro zpracování osobních údajů. Pokud jste nám udělili souhlas, zpracováváme vaše osobní údaje také za účelem zasílání obchodních a marketingových sdělení, zejména newsletterů a informací o našich projektech, akcích, novinkách či slevách. Právním základem tohoto zpracování je váš souhlas podle čl. 6 odst. 1 písm. a) Nařízení GDPR. Udělený souhlas můžete kdykoliv odvolat, aniž by tím byla dotčena zákonnost zpracování provedeného před jeho odvoláním.

4. Kdo má k vašim osobním údajům přístup

Vaše osobní údaje nepředáváme třetím osobám pro účely jejich vlastního marketingu. K vašim osobním údajům mají přístup zaměstnanci Společnosti a dále naši obchodní partneři, kteří pro nás zajišťují jednotlivé služby (např. právní kanceláře, poskytovatelé IT, hostingových a reklamních služeb atd.). V souvislosti s uzavřením a plněním smluv mohou být vaše osobní údaje v nezbytném rozsahu předávány také příslušnému katastrálnímu úřadu (za účelem zápisu vlastnického práva), financujícím bankám, znalcům či odhadcům. U všech osob, kterým vaše osobní údaje zpřístupníme, požadujeme dodržování dostatečných standardů zabezpečení vašich osobních údajů a důsledné plnění právních povinností v oblasti nakládání s osobními údaji. Vaše osobní údaje mohou být předány ke zpracování pouze v rámci EU. Pokud by k předání Vašich osobních údajů došlo mimo EU, bude jejich zpracování vždy probíhat v souladu s GDPR a za použití odpovídajících záruk. Vaše osobní údaje důsledně chráníme a zpracováváme je elektronicky i manuálně, v obou případech však přijímáme bezpečnostní opatření, a to technická, mechanická i organizační. Minimálně stejný standard zabezpečení vyžadujeme i od našich smluvních partnerů v postavení zpracovatelů osobních údajů.

5. Jak dlouho vaše osobní údaje uchováváme

Vaše osobní údaje uchováváme po dobu nezbytně nutnou k zajištění vzájemných práv a povinností vyplývajících z jednání o smlouvě, z uzavřené rezervační, kupní či jiné smlouvy a dále po dobu, po kterou jsme tyto údaje povinni uchovávat podle příslušných právních předpisů (zpravidla po dobu 10 let od konce účetního období, ve kterém došlo k plnění smlouvy, a to s ohledem na zákonné lhůty pro archivaci účetních a daňových dokladů a promlčecí lhůty pro uplatnění nároků).

6. Jaká máte v souvislosti se zpracováním osobních údajů práva

V souvislosti se zpracováním vašich osobních údajů máte následující práva:

- **Právo na přístup k osobním údajům.** Zajímá vás, jaké údaje o vás evidujeme? Na vaši žádost vám potvrdíme, zda a v jakém rozsahu jsou vaše osobní údaje zpracovávány, za jakým účelem, jakým příjemcům jsou zpřístupněny, po jakou dobu budou uloženy a jaká další práva vám vznikají v souvislosti se zpracováním osobních údajů. Na vyžádání vám poskytneme kopii zpracovávaných osobních údajů.
- **Právo na opravu.** Změnil se nějaký z vašich osobních údajů? Dejte nám to prosím co nejdříve vědět. Když nás upozorníte, bez zbytečného odkladu aktualizujeme osobní údaje, které o vás evidujeme, a opravíme veškeré nepřesnosti.
- **Právo na výmaz.** Nechcete, abychom využívali vaše osobní údaje? Pokud je již nepotřebujeme pro účely, pro které jsme je zpracovávali, nebo jsme snad vaše osobní údaje zpracovávali neoprávněně, na základě vaší žádosti je bez zbytečného odkladu zlikvidujeme.
- **Právo na omezení zpracování.** Chcete omezit rozsah, v jakém využíváme vaše osobní údaje? Pokud nás o to požádáte, v dále uvedených případech omezíme zpracování vašich osobních údajů: (i) na dobu nutnou k ověření přesnosti osobních údajů, pokud přesnost údajů zpochybňujete, (ii) vaše osobní údaje jsme zpracovávali neoprávněně, (iii) vaše osobní údaje již nepotřebujeme pro účely, k nimž jsme je zpracovali anebo (iv) jste vznesl/a námitku proti zpracování vašich údajů pro účely ochrany našich oprávněných zájmů a dosud jsme neposoudili, zda převažují vaše oprávněné důvody pro likvidaci vašich údajů nad našimi oprávněnými zájmy. Na rozdíl od výmazu zůstávají v tomto případě vaše osobní údaje u nás uchovány, nicméně je nebudeme využívat k účelům, pro které bylo zpracování omezeno.
- **Právo na přenositelnost osobních údajů.** Máte právo získat osobní údaje, které jste nám poskytli a které zpracováváme automatizovaně na základě smlouvy nebo souhlasu, ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu, případně požadovat jejich předání jinému správci, pokud je to technicky proveditelné.
- **Právo odvolat souhlas.** Pokud zpracováváme osobní údaje na základě vašeho souhlasu, můžete jej kdykoliv odvolat.
- **Právo vznést námitku.** Námitku můžete vznést proti zpracování pro účely přímého marketingu (zasílání newsletterů), ale i proti jinému zpracování založenému na našem oprávněném zájmu. Vaše osobní údaje pak budeme zpracovávat pouze za účelem určení, výkonu či obhajoby našich právních nároků nebo v

případech, kdy naše závažné oprávněné důvody pro zpracování převáží nad vašimi zájmy a právy na ochranu osobních údajů. Nezapomeňte nám proto říct, co konkrétně vám vadí.

- **Právo na oznámení porušení zabezpečení osobních údajů.** Dostaly se vaše osobní údaje do nepovolaných rukou? Kdyby i přes veškerou naši snahu došlo k porušení zabezpečení vašich osobních údajů a nastalá situace by pro vás představovala významné riziko, bez zbytečného odkladu vás budeme informovat. Nemusíme vám dát vědět jen v případě, že jsme vaše osobní údaje zašifrovali a jsou tak třetí osobě nesrozumitelné nebo že se nám podařilo eliminovat rizika vyplývající ze zpřístupnění osobních údajů.
- **Právo podat stížnost.** Nejste spokojeni s tím, jak postupujeme při zpracování vašich osobních údajů? Pokud se domníváte, že vaše osobní údaje zpracováváme v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, zejména Nařízením GDPR a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, máte právo podat stížnost k Úřadu pro ochranu osobních údajů (www.uoou.gov.cz). Ale budeme rádi, pokud to nejdříve řeknete nám a vše společně vyřešíme.

Není vám něco jasné, nebo chcete uplatnit některé ze svých práv? Obraťte se na nás prostřednictvím e-mailu: info@bytyxaverovskyhaj.cz

Byty Horní Počernice s.r.o.

Tyto zásady ochrany osobních údajů jsou účinné od 1.8.2026.