



Zpracování Vašich osobních údajů se řídí evropskou legislativou pro oblast ochrany osobních údajů, konkrétně nařízením EU č. 2016/679

Zásady ochrany osobních údajů

Zásady ochrany osobních údajů, informace o zpracování a právech klientů dle Nařízení GDPR (dále jen „**Zásady ochrany údajů**“).

Informace v rámci Zásad ochrany

- o **zásadách**, které při zpracování vašich osobních údajů dodržuji
- a také o **vašich právech** v souvislosti se zpracováním vašich osobních údajů.

Tyto Zásady ochrany údajů obsahují:

1. **Základní ustanovení**

1.1 Zavedl jsem a dodržuji ve své činnosti tyto zásady pro ochranu osobních údajů fyzických osob v souladu s těmito právními předpisy:

- s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „**GDPR**“)
- a s dalšími předpisy souvisejícími s ochranou osobních údajů, kterými se v rámci realitní činnosti musím řídit (např. zákon č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti, v platném znění).

1.2 Tyto informace jsou určeny pro fyzické osoby a fyzické osoby podnikající (dále v textu jen „**vy, vaše, váš atp.**“), jejichž osobní údaje zpracovávám.

1.3 Tyto Zásady ochrany údajů shrnují mé zásady zpracování vašich osobních údajů a slouží k poskytnutí informace o tom, jaké osobní údaje v rámci mé činnosti zpracovávám a z jakého důvodu je zpracovávám. Jsou zde také uvedeny základní informace o vašich právech a povinnostech podle GDPR a o způsobech, jak můžete vaše práva a povinnosti uplatnit.

1.4 Tyto Zásady o ochraně údajů jsou účinné ode dne 1.1.2022

2. **Definice**

1. **Osobní údaj:** Informace o vás, kterou k vám lze přiřadit, například jméno, příjmení, datum narození, e-mailová adresa, telefonní číslo.



NEMOVITOSTI POKORNÝ

REALITNÍ SLUŽBY NOVÉ GENERACE

2. **Zpracování:** Jakákoliv operace s vašimi osobními údaji, kterou provádím, například ukládání, nahlížení, kopírování, kontrola apod.
3. **Způsob zpracování:** Osobní údaje zpracovávám elektronicky (v počítači, v telefonu) nebo v listinné podobě (vytištěný dokument, například smlouva), a to manuálně (ručně – například založení vytištěné smlouvy do archivu) nebo automatizovaně (například synchronizace telefonních kontaktů).
4. **Účel:** Je důvod, kvůli kterému vaše osobní údaje zpracovávám. Obvykle se jedná o plnění zákonné povinnosti nebo plnění smlouvy (můj závazek pro vás něco zajistit, zařídit) nebo oprávněný zájem.
5. **Oprávněný zájem:** O můj oprávněný zájem se jedná v případě, že vaše osobní údaje nezpracovávám na základě zákonné povinnosti nebo při plnění smlouvy. Oprávněný zájem souvisí s mou podnikatelskou činností, abych budoval a zachoval mé vztahy s vámi.
6. **Zpracování bez souhlasu:** V souladu s článkem 6 GDPR je možné zpracovávat vaše údaje bez vašeho souhlasu. Bez souhlasu zpracovávám vaše osobní údaje v situacích, kdy musím plnit zákonné povinnosti nebo plním smlouvu nebo se jedná o můj oprávněný zájem.
7. **Zpracování se souhlasem:** Zpracovávat vaše údaje s vašim souhlasem budu vždy, i když mi to nebude ukládat zákon, nebudu plnit smlouvu nebo k tomu nebudu mít oprávněný zájem. Před poskytnutím souhlasu byste měli být jasně a srozumitelně informováni o rozsahu a účelu zpracování.
8. **Plnění smlouvy:** Plnění smlouvy je například zprostředkování prodeje vaší nemovitosti. Nebo pokud si u mě objednáte odhad tržní hodnoty nemovitosti, k tomu potřebuji váš telefon a e-mail, abych se s vámi mohl domluvit na termínu prohlídky nemovitosti. Abych věděl, kam mám přijet, budu potřebovat adresu vaší nemovitosti (i ta je vašim osobním údajem). A pro samotné zpracování tržního odhadu potřebuji informace o nemovitosti (například kdy jste ji rekonstruovali, v jakém roce jste nemovitost koupili apod.).
9. **AML zákon:** zákon č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění

3. Jaké údaje zpracovávám

3.1. Osobními údaji jsou veškeré informace o vás, klientech. V rámci mé realitní činnosti může docházet ke zpracování následujících kategorií vašich osobních údajů:

A) **identifikační údaje:** například jméno a příjmení, akademický titul, datum narození nebo rodné číslo, IČO, DIČ, podpis

B) **kontaktní údaje:** například telefonní číslo, e-mailová adresa, adresa trvalého pobytu, kontaktní adresa, fakturační adresa, bankovní spojení

C) **údaje týkající se pracovněprávních vztahů**

D) **údaje o službách** mnou poskytnutých – druh a rozsah poskytnuté služby (například zprostředkování prodeje nemovitosti) a další údaje,



NEMOVITOSTI POKORNÝ

REALITNÍ SLUŽBY NOVÉ GENERACE

které se poskytnutí služby týkají (například adresa prodávané nemovitosti)

E) **údaje z komunikace** mezi vámi a mnou, údaje související se sjednáváním a plněním zprostředkovatelských či obdobných smluv nebo s dodáním jiných služeb

Proč vaše údaje zpracovávám

4.1. V souladu s článkem 6 GDPR zpracovávám vaše osobní údaje pro účely splnění či uzavření smlouvy s vámi (abych vám mohl poskytnout realitní službu), dále pro splnění mých právních povinností a dále z titulu mých oprávněných zájmů nebo oprávněných zájmů třetí strany.

4.2. Vždy zpracovávám vaše osobní údaje pouze pro stanovené účely a po dobu nezbytnou ke splnění příslušného účelu.

4.3. Vaše osobní údaje nezpracovávám na základě vašeho souhlasu, ale na základě právních titulů zpracování uvedených výše v odst. 4.1.

4.4. Vaše osobní údaje zpracovávám pro následující účely:

- A) poskytování realitních služeb
- B) identifikace a kontrola dle AML zákona
- C) vypořádání odměny za zprostředkování prodeje, nákupu nebo pronájmu nemovitosti,
- D) vyúčtování odměny za ostatní služby
- E) bezpečnost a ochrana majetku
- F) plnění daňových a účetních povinností
- G) vyhodnocení vaší spokojenosti s poskytnutými službami
- H) řešení reklamací

Jak vaše údaje zpracovávám

5.1. Osobní údaje zpracovávám elektronicky (v počítači, v telefonu) nebo v listinné podobě (vytištěný dokument, například smlouva), a to manuálně (ručně – například založení vytištěné smlouvy do archivu) nebo automatizovaně (například synchronizace telefonních kontaktů).

5.2. Používám kódovací systém SSL (secure sockets layer) a díky tomu se ke mně vaše osobní údaje přenášejí v zakódované podobě. Mé webové stránky a ostatní systémy chráním pomocí technických řešení a organizačních opatření.

Kdo má přístup k osobním údajům

6.1. Při své činnosti předávám vaše osobní údaje třetím osobám, tzv. zpracovatelům osobních údajů, a to pouze takovým, kteří vaše osobní údaje bezpečně zpracovávají v souladu s GDPR.

6.2. Poskytuji nebo mohu poskytovat vaše osobní údaje například následujícím kategoriím zpracovatelů či příjemců osobních údajů:

- A) účetní a daňoví poradci
- B) dodavatelé IT služeb a systémů
- C) finanční poradci, znalci a odhadci
- D) advokáti
- E) další osoby a subjekty, pokud to z povahy poskytovaných služeb vyplývá, anebo jste mi k tomuto udělili pokyn, anebo pokud je to nezbytné z důvodů vašich opodstatněných zájmů (například splnění vaší



NEMOVITOSTI POKORNÝ

REALITNÍ SLUŽBY NOVÉ GENERACE

povinnosti vyplývající z uzavřené smlouvy, například zajištění financování nemovitosti).

Jaká máte práva

7.1. Abych věděl, že vaše níže uvedená práva chcete uplatňovat skutečně vy, mohu vás požádat o prokázání vaší totožnosti.

7.2. Právo na poskytnutí informací

Rád vám poskytnu informace týkající se zpracování vašich osobních údajů.

Jedná se zejména o

- mé identifikační a kontaktní údaje,
- účely zpracování osobních údajů,
- kategorie dotčených osobních údajů,
- případné příjemce či kategorie příjemců osobních údajů a
- případný záměr předat osobní údaje příjemci ve třetí zemi nebo mezinárodní organizaci.

7.3. Právo na poskytnutí informací pro jiná zpracování

Podobně jako v odstavci 7. 2. postupuji v případech, kdy bych chtěl vaše osobní údaje dále zpracovat pro jiný účel, než pro který byly získány. V takovém případě vám poskytnu potřebné informace ještě před dalším zpracováním.

7.4. Právo na přístup k osobním údajům

Máte právo získat potvrzení, zda vaše osobní údaje jsou či nejsou zpracovávány. Pokud zpracovávány jsou, máte právo k nim získat přístup.

Máte také právo na informaci o

- účelu zpracování osobních údajů,
- kategorii dotčených osobních údajů,
- příjemcích nebo kategoriích příjemců osobních údajů,
- plánované době uložení osobních údajů,
- existenci práva požadovat opravu, výmaz nebo omezení zpracování osobních údajů a možnosti vznést námitku proti zpracování osobních údajů,
- právu podat stížnost u dozorového úřadu,
- zdroji osobních údajů,
- skutečnosti, že dochází k automatizovanému rozhodování, včetně profilování,
- opatřeních přijatých při předávání osobních údajů do zemí mimo EU/EHP.

7.5. Právo na opravu

Pokud některé vaše osobní údaje budou neúplné, nepřesné nebo zastaralé, máte právo na jejich opravu nebo doplnění. Pokud byste se rozhodli sdělit mi další vaše osobní údaje, tak toto doplnění nesmí překročit účel, pro který vaše osobní údaje zpracovávám.

7.6. Právo na výmaz („právo být zapomenut“)

Máte právo na to, abych bez zbytečného odkladu vymazal vaše osobní údaje, pokud

- vaše osobní údaje již nejsou potřebné pro účely, pro které byly shromážděny nebo jinak zpracovávány,



- odvoláte udělený souhlas a neexistuje žádný další právní důvod zpracování,
- vznesete námitky proti zpracování a neexistují žádné převažující oprávněné důvody pro zpracování,
- vaše osobní údaje byly zpracovávány protiprávně,
- vaše osobní údaje musí být vymazány ke splnění mé právní povinnosti, nebo
- vaše osobní údaje byly shromážděny v souvislosti s nabídkou služeb informační společnosti dítěti.

Pokud některá výše uvedená situace nastane, tak máme povinnost vaše osobní údaje bez zbytečného odkladu vymazat. Výjimky, kdy se práva na výmaz nelze domáhat, plynou zejména z plnění povinností stanovených právními předpisy.

7.7. Právo na omezení zpracování

Máte právo na to, abych zpracování vašich osobních údajů omezil, pokud

- popíráte přesnost vašich osobních údajů,
- zpracování vašich osobních údajů z mé strany je protiprávní a odmítáte jejich výmaz a žádáte omezení,
- vaše osobní údaje nadále nepotřebuji pro účely zpracování, ale vy je požadujete pro určení, výkon nebo obhajobu právních nároků,
- vznesli jste námitku proti zpracování a dochází k posuzování vašich a mých kolidujících zájmů.

O zrušení omezení zpracování vás budu předem informovat.

Výjimky, kdy se práva na omezení zpracování nelze domáhat, plynou zejména z plnění povinností stanovených právními předpisy.

7.8. Oznámení o opravě, výmazu nebo omezení zpracování

Musím o všech opravách, výmazech nebo omezení zpracování vašich osobních údajů informovat veškeré příjemce vašich osobních údajů.

To neplatí, pokud se to ukáže jako nemožné nebo to vyžaduje nepřiměřené úsilí. O příjemcích musíte být informováni, pokud tuto informaci požadujete.

7.9. Právo na přenositelnost údajů

Máte právo získat vaše osobní údaje, které jste mi poskytli pro účely plnění smlouvy nebo se souhlasem. V takovém případě vám vaše osobní údaje předám ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu, a to za podmínky, že vaše osobní údaje v takové podobě zpracovávám.

7.10. Právo vznést námitku

Máte právo kdykoli vznést námitku proti zpracování vašich osobních údajů, které zpracovávám pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci nebo pro účely mých oprávněných zájmů či oprávněných zájmů třetí strany. Pokud v těchto případech neprokáží závažné oprávněné důvody pro zpracování, které převažují nad vašimi zájmy nebo právy a svobodami, nebo pro určení, výkon nebo obhajobu právních nároků, nebudu osobní údaje



dále zpracovávat. V případě, že podáte námitku proti zpracování osobních údajů shromážděných pro účely přímého marketingu, což zahrnuje i profilování, nebudou z mé strany osobní údaje pro tyto účely nadále zpracovávány.

7.11. Automatizované individuální rozhodování, včetně profilování

Máte právo nebýt předmětem jakéhokoli rozhodnutí založeného výhradně na automatizovaném zpracování, včetně profilování, které má pro vás právní účinky nebo se vás obdobným způsobem významně dotýká. Nečiním žádná rozhodnutí s právními účinky pro vás výhradně na základě automatizovaného zpracování, včetně profilování.

7.12. Oznamování případů porušení zabezpečení

Máte právo být informováni, pokud dojde k takovému porušení zabezpečení osobních údajů, které bude mít za následek vysoké riziko pro práva a svobody fyzických osob.

Jak postupovat v případě žádostí, dotazů, námitek, nejasností, stížností nebo podnětů

8.1. Pokud máte jakoukoliv žádost, dotaz, námitku, nejasnost, stížnost nebo podnět ke zpracování vašich osobních údajů (dále společně jen „Žádost“), neváhejte se na mě kdykoliv bezplatně obrátit.

8.2. Žádost mi můžete poslat prostřednictvím e-mailové zprávy nebo písemně. E-mailovou a korespondenční adresu naleznete vždy na adrese <https://www.nemovitosti-pokorny.cz/kontakt>.

8.3. V případě, že Žádost bude obsahovat všechny potřebné údaje a informace, abych Žádost mohl vyřídit, budu vás kontaktovat a informovat vás o výsledku. V případě, že v Žádosti nebudou všechny potřebné údaje, budu vás nejprve kontaktovat kvůli doplnění.

8.4. Abych věděl, že jste Žádost podali skutečně vy, můžu vás požádat o prokázání vaší totožnosti nebo poskytnutí jiných nezbytných informací.

8.5. Kontaktovat vás budu nejdéle do 1 měsíce od přijetí vaší Žádosti.

Úřad na ochranu osobních údajů

9.1. Kdykoliv máte právo obrátit se se stížností na Úřad pro ochranu osobních údajů, Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7, www.uoou.cz, posta@uoou.cz, tel.: +420 234 665 111.