

Zásady zpracování osobních údajů

účinné od 25. května 2018

Vážení obchodní partneři a budoucí zájemci o obchodní spolupráci,

v tomto dokumentu Vám, tedy našim obchodním partnerům a jejich statutárním orgánům, jakož i přiměřeně jejich zástupcům či jiným kontaktním osobám, uživatelům či budoucím zájemcům o obchodní spolupráci a jejich zástupcům (fyzickým osobám) sdělujeme odpovědi na tyto otázky:

- kdo je Správce poskytnutých osobních údajů fyzických osob a k čemu slouží tento dokument?
- jaké osobní údaje zpracováváme?
- k jakým účelům a jak dlouho osobní údaje zpracováváme?
- komu a proč osobní údaje předáváme?
- odkud jsme osobní údaje získali?
- jaká mají dotčené fyzické osoby práva v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů?

1 Kdo je správcem osobních údajů?

Správce osobních údajů je **BOHEMIA REAL ESTATE, s.r.o.**, IČ: 274 13 560, se sídlem Praha 2, Vinohrady, U Zvonařky 291/3, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 274 13 560, telefon + 420 221 595 780, email info@qproperty.cz. Pokud v tomto dokumentu používáme pojem „My“ nebo odkazujeme na „Nás“, myslí se tím vždy tento správce osobních údajů.

2 K čemu slouží tento dokument?

Tyto zásady uveřejňujeme v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 obecným nařízením o ochraně osobních údajů (dále jen „**GDPR**“) za účelem splnění Naší informační povinnosti správce osobních údajů dle článků 13 a 14 GDPR. Pokud k těmto zásadám budete mít jakékoli dotazy, neváhejte Nás kontaktovat například prostřednictvím e-mailové adresy info@qproperty.cz.

3 Jaké kategorie osobních údajů zpracováváme?

Abychom mohli řádně plnit své smluvní či zákonné povinnosti zpracováváme tyto kategorie osobních údajů týkající se uvedených kategorií osob.:

3.1 osobní identifikační, kontaktní a adresní údaje

Tato kategorie zahrnuje především údaje, které jsou nezbytné pro uzavření a plnění smlouvy mezi Námi a Vámi.

- jméno a příjmení statutárních orgánů podepisujících smlouvu mezi Námi a Vámi
- jméno, příjmení, email a telefon na kontaktní osobu uvedenou ve smlouvě
- identifikační údaje zástupce nebo dalších kontaktních osob, kterou určíte
- jméno, příjmení, e-mail, telefon, adresa – trvalý pobyt/kontaktní adresa/adresa místa podnikání, IČO, DIČ, číslo bankovního účtu subjektu údajů – fyzických osob, jež jsou smluvní strany nájemních smluv

3.2 Ostatní údaje objevující se v souvislosti s Naší činností

V souvislosti s poskytováním Našich služeb a s nabídkou Našeho zboží od Vás můžeme nahodile obdržet a zpracovávat další druhy osobních údajů, které souvisí se specifiky dané poskytované služby, příp. daného nabízeného zboží, avšak nelze je předem vymezit.

V těchto konkrétních případech Vás budeme informovat individuálně v rozsahu stanoveném články 13 a 14 GDPR.

4 K jakým účelům a na jakém právním základě osobní údaje zpracováváme?

Ke každému zpracování osobních údajů máme platný právní základ (titul) vyhovující požadavkům GDPR, který nás opravňuje osobní údaje zpracovávat. Osobní údaje vždy zpracováváme pouze v rozsahu nezbytném pro konkrétní účel, kterým může být:

4.1 Zpracování pro plnění Našich zákonných a smluvních povinností

Zpracování osobních údajů nutných pro plnění Našich zákonných a smluvních povinností je pro Naši činnost nezbytné. Bez poskytnutí a zpracování osobních údajů k těmto účelům bychom Vám nemohli Naše služby a zboží vůbec poskytovat. Pokud tedy máte o Naše služby a zboží zájem, budete Nám své osobní údaje muset poskytnout. Ke zpracování osobních údajů pro tyto účely nepotřebujeme mít Váš souhlas. Pokud Vám poskytujeme služby a zboží, nemůžete zpracování z důvodu plnění smlouvy a plnění Našich zákonných povinností proto odmítnout ani nemůžeme vyhovět žádosti o jejich smazání.

Jedná se zejména o tyto konkrétní účely zpracování:

- procesy spojené s a kontaktováním pro účely uzavření a plnění smluv (uzavření a plnění smlouvy);
- zajišťování pronájmu nemovitých věcí na základě nájemní smlouvy (plnění smlouvy);
- poskytování služeb souvisejících s pronájmem nemovitých věcí (plnění smlouvy);
- zpracování vyúčtování za poskytované služby (plnění smlouvy);
- plnění Našich zákonných účetních a daňových povinností (plnění zákonných povinností);
- plnění Našich povinností vztahujících se k opatřením proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu;
- účely stanovené zvláštními zákony pro potřeby trestního řízení a pro naplnění povinnosti součinnosti s Policií České republiky a dalšími státními orgány (plnění zákonných povinností).

Osobní údaje pro tyto dílčí účely zpracováváme pouze v rozsahu nezbytně nutném pro splnění konkrétních povinností a po dobu přímo stanovenou právními předpisy nebo nutnou ke splnění příslušné smluvní povinnosti. Poté dotčené osobní údaje vymažeme či anonymizujeme.

4.2 Zpracování k ochraně Našich oprávněných zájmů

Předmětné osobní údaje zpracováváme také, pokud je to nutné pro ochranu Našich oprávněných zájmů. Vždy před zahájením daného zpracování pečlivě zvažujeme, jestli Náš oprávněný zájem převažuje nad dotčenými právy a svobodami. K tomuto zpracování nepotřebujeme souhlas, kdy dotčené fyzické osoby mají kdykoli možnost se na nás obrátit a podat proti zpracování jejich osobních údajů námitku.

Jedná se zejména o tyto konkrétní účely zpracování:

- poskytování údajů a dokumentů o Naší společnosti a o Našem majetku případnému zájemci o koupi Naší společnosti či o koupi Našeho majetku;
- vymáhání Našich oprávněných nároků vůči Našim dlužníkům a všechny s tím související právní a faktické úkony;

4.3 Zpracovávání prováděné se souhlasem

Nezpracováváme žádné osobní údaje na základě souhlasu.

5 Jak dlouho osobní údaje zpracováváme?

Osobní údaje zpracováváme vždy pouze po nezbytně nutnou dobu, tedy zpracování předmětných osobních údajů je ukončeno a osobní údaje budou neprodleně zlikvidovány:

- (i) jakmile pomine účel, pro který byly osobní údaje zpracovávány,
 - (ii) na základě žádosti subjektu údajů v případě, že:
 - (a) již nejsou potřebné pro účely, pro které byly shromážděny nebo jinak zpracovány;
 - (b) pokud subjekt údajů odvolal svůj souhlas se zpracováním;
 - (c) zpracování jeho osobních údajů je v rozporu s právními předpisy na ochranu osobních údajů z jiných důvodů,
 - (iii) po uplynutí doby, na kterou byly osobní údaje uchovávány dle pravidel uvedených v příslušných právních předpisech.
- vystavené a obdržené daňové doklady (faktury) archivujeme v souladu s § 35 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty po dobu 10 let od jejich vystavení; z důvodu nutnosti doložit orgánům veřejné moci také právní důvod pro vystavení takových faktur archivujeme po dobu 10 let ode dne ukončení také příslušné smlouvy a další dokumenty rozhodné pro stanovení daně;

6 Komu osobní údaje předáváme?

Při plnění Našich smluvních i zákonných povinností, při ochraně Našich oprávněných zájmů i při další činnosti související se zpracováním údajů pravidelně využíváme odborných služeb jiných osob – Našich dodavatelů.

Tyto třetí osoby jsou v postavení zpracovatelů osobních údajů. Na zpracování Vašich údajů se, dle okolností, mohou podílet osoby z následujících kategorií zpracovatelů:

- (i) property management Našich nemovitostí,
- (ii) facility management Našich nemovitostí,
- (iii) Naše účetní a auditní společnost,
- (iv) společnost či advokátní kancelář zajišťující nám právní služby.

Těmto zpracovatelům předáváme pro výše uvedené účely v nezbytném rozsahu osobní údaje. Zpracovatelé nejsou oprávněni použít osobní údaje pro své vlastní účely nebo v rozporu s Našimi pokyny. Se všemi těmito subjekty je uzavřena písemná smlouva, v níž se tyto subjekty zavázaly zpracovávat osobní údaje dle podmínek GDPR.

Každého zpracovatele pečlivě vybíráme, abychom zajistili, že osobní údaje budou u něho v bezpečí. S každým Naším zpracovatelem máme též uzavřenou smlouvu o zpracování osobních údajů, která v souladu s GDPR obsahuje řadu povinností a záruk zpracovatele k zajištění správného zpracování osobních údajů. V případě, že by ani Naš zpracovatel nedokázal zajistit zpracování pro daný účel sám, a musel by tak údaje předávat dalšímu zpracovateli, jsou Naši zpracovatelé zavázáni zajistit pro Vaše osobní údaje stejnou míru ochrany.

Osobní údaje pro nás takto zpracovávají pouze osoby se sídlem v České republice.

Osobní údaje předáváme také orgánům veřejné moci, avšak pouze v případě, že k tomu jsme dle právních předpisů povinni.

7 Odkud jsme osobní údaje získali?

Většina osobních údajů, které zpracováváme, pochází přímo ze Smlouvy kde je určena kontaktní osoba, která Vás má pro určitou věc v rámci plnění práv a povinností ze smlouvy zastupovat. V některých případech se však může stát, že nám osobní údaje kontaktních osob předáte například v průběhu smluvního vztahu emailem, telefonicky či písemně.

Vždy zjišťujeme, zda k předání osobních údajů došlo na základě řádného titulu. Pokud se domníváte, že osobní údaje jsou předávány Nám bez titulu, laskavě Nás v této věci kontaktujte.

8 Používáme při zpracování osobních údajů zvláštní postupy?

Při zpracování osobních údajů nedochází k automatizovanému rozhodování, profilování ani použití další neobvyklé technologie.

7 Jaká máte v souvislosti se zpracováním osobních údajů práva?

V souvislosti se zpracováním osobních údajů u nás můžete uplatnit řadu práv. Své žádosti v tomto ohledu můžete zasílat například na adresu Našeho sídla nebo elektronicky na e-mailovou adresu info@qproperty.cz.

7.1 Právo na přístup k osobním údajům

Dle článku 15 GDPR má subjekt osobních údajů právo na přístup k osobním údajům, tedy oprávnění:

- získat od Nás potvrzení, zda zpracováváme jeho osobní údaje;
- získat od Nás informace o (i) účelech zpracování, (ii) kategoriích dotčených osobních údajů, (iii) příjemcích, kterým osobní údaje byly nebo budou zpřístupněny, (iv) plánované době po kterou budou osobní údaje uloženy, (v) existenci práva požadovat od Nás opravu nebo výmaz osobních údajů, které se subjektu osobních údajů týkají nebo omezení jejich zpracování nebo vznést námitku proti takovému zpracování, právo podat stížnost u dozorového úřadu (Úřadu pro ochranu osobních údajů), o veškerých dostupných informacích o zdroji osobních údajů, o skutečnosti, že dochází k automatizovanému rozhodování, včetně profilování, o vhodných zárukách při případném předání údajů mimo EU;
- získat od Nás bezplatně jednu kopii osobních údajů v případě, že tím nebudou nepříznivě dotčena práva a svobody jiných osob.

V případě, že by výkonem práva na získání kopie osobních údajů mohlo ve vztahu k některým kategoriím osobních údajů dojít k nepříznivému dotčení práv a svobod třetích osob, zpravidla nebudeme moci žádosti v rozsahu těchto kategorií údajů vyhovět.

7.2 Právo na opravu nepřesných či neúplných údajů

Dle článku 16 GDPR máte právo na opravu nepřesných osobních údajů a na doplnění neúplných osobních údajů, které o Vás zpracováváme. S ohledem na dostupné technické možnosti provedeme opravu bez zbytečného odkladu poté, co Nás na nepřesnost či neúplnost upozorníte.

7.3 Právo na výmaz (právo být zapomenut)

Dle článku 17 GDPR máte právo Nás požádat o smazání osobních údajů. Máme nastaveny pravidelné postupy pro zajištění anonymizace či výmaz osobních údajů pro případ, že již nejsou zapotřebí k účelu, pro který byly zpracovávány. Pokud se přesto domníváte, že jsme některé osobní údaje včas nevy mazali, můžete Nás o výmaz požádat. Můžete tak učinit

zejména v případě, kdy odvoláte Váš souhlas se zpracováním a tento souhlas byl jediným Naším právním základem pro zpracování údajů. Žádosti o smazání údajů nebudeme muset vyhovět, pokud k dalšímu zpracování budeme mít oprávněný důvod (např. jiný titul než Váš souhlas), slučitelný s GDPR.

7.4 Právo na omezení zpracování

Dle článku 18 GDPR máte právo, abychom omezili zpracování osobních údajů, pokud budete popírat jejich přesnost, oprávněnost důvodů, na jejichž základě údaje zpracováváme, nebo pokud podáte námitku proti zpracování údajů.

7.5 Právo na informaci o příjemcích osobních údajů

Dle článku 19 GDPR máme povinnost v případě oprav, výmazu nebo omezení zpracování osobních údajů oznámit tuto skutečnost také všem příjemcům osobních údajů – tedy všem osobám, kterým jsme osobní údaje zpřístupnili. V souvislosti s tím máte právo po Nás požadovat informaci o těchto příjemcích.

7.6 Právo na přenositelnost osobních údajů

Dle článku 20 GDPR máte právo vyžádat si od Nás osobní údaje, které jste Nám poskytli v souvislosti se smlouvou a které se zpracovávají automatizovaně. Údaje pak poskytneme ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu. Dále máte také právo žádat Nás o předání těchto údajů jinému správci. Této žádosti nebude moci vyhovět, pokud by výkonem práva mohlo dojít k nepříznivému dotčení práv a svobod třetích osob.

7.7 Právo vznést námitku proti zpracování osobních údajů

Dle článku 21 GDPR máte právo vznést námitku proti zpracování Vašich osobních údajů, které je prováděno na základě Našeho oprávněného zájmu. Pokud neprokážeme, že skutečně máme závažný oprávněný důvod pro zpracování Vašich osobních údajů, který převahuje nad Vašimi právy a svobodami, pak zpracování Vašich údajů bez zbytečného odkladu ukončíme.

7.8 Právo nebýt subjektem rozhodnutí založeného výhradně na automatizovaném zpracování

Dle článku 22 GDPR máte právo nebýt předmětem žádného rozhodnutí založeného výhradně na automatizovaném zpracování, včetně profilování, které by pro Vás mělo právní účinky nebo se Vás obdobným způsobem významně dotklo. V této souvislosti informujeme, že neprovádíme žádné automatizované rozhodování bez vlivu lidského posouzení s právními účinky nebo obdobnými důsledky. Pokud byste se přesto domnívali, že tímto způsobem osobní údaje zpracováváme, informujte Nás o tom.

7.9 Právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů

Pokud se budete domnívat, že zpracováním osobních údajů z Naší strany bylo porušeno GDPR, máte právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů, se sídlem Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7 (www.uoou.gov.cz).