

PROHLÁŠENÍ O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

V tomto dokumentu naleznete informace o tom, jak společnost **Rezidence Štěrboholy s.r.o.**, IČ 02513234, se sídlem Zelený pruh 1560/99, Braník, 140 00 Praha 4 (dále jako „**Rezidence Štěrboholy**“) zpracovává osobní údaje svých obchodních partnerů, zákazníků a odběratelů obchodních sdělení.

V tomto dokumentu naleznete odpovědi na tyto otázky:

Týká se Vás toto prohlášení, jste-li právnickou osobou?	1
Jaké osobní údaje, jak dlouho a proč o Vás či Vašich zástupcích zpracováváme?	2
Odkud Vaše osobní údaje získáváme a komu je předáváme?	3
Cookies – jaké údaje zpracováváme při návštěvě našich webových stránek?	4
Jaká máte práva v souvislosti se zpracováním osobních údajů?	5

Týká se Vás toto prohlášení, jste-li právnickou osobou?

V této souvislosti bychom rádi připomněli, že osobními údaji ve smyslu příslušné právní úpravy zakotvené v evropském nařízení č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jako „**nařízení GDPR**“) jsou vždy jen osobní údaje fyzických osob.

Jste-li tedy obchodní společností (s.r.o., a.s. apod.) nebo jinou právnickou osobou (spolek, nadace apod.) tak ochrana osobních údajů zakotvená v nařízení GDPR se nedotýká údajů vztahujících se k právnické osobě (např. název, IČ, adresa apod.). Ochrana osobních údajů se pak týká pouze osobních údajů konkrétních fyzických osob, které za Vaši společnost s námi jednají, komunikují apod., zpravidla tedy osob, které za Vaši společnost vystupují jako zástupci ve věcech smluvních nebo technických (dále jen „**Vaši zástupci**“) a na které máme kontaktní údaje (jméno, příjmení, email, telefon apod.). Jste-li právnická osoba, zavazujete se seznámit Vaše zástupce s těmito informacemi o zpracování osobních údajů obchodních partnerů a zákazníků společnosti Rezidence Štěrboholy.

Jste-li fyzická osoba (a je jedno, zda vůči společnosti Rezidence Štěrboholy vystupujete jako podnikatel nebo spotřebitel), vztahuje se na Vás ochrana osobních údajů podle nařízení GDPR v plné míře.

Jaké osobní údaje, jak dlouho a proč o Vás či Vašich zástupcích zpracováváme?

Společnost Rezidence Štěrboholy o Vás či Vašich zástupcích zpracovává níže uvedené osobní údaje, a to za účely a po dobu, jak je uvedeno u těchto údajů:

Údaj	Účel	Právní základ	Doba uchování
Identifikační a kontaktní údaje (zejm. jméno, příjmení, rodné číslo, titul, adresa, IČ, DIČ, telefon, email, vlastnoruční podpis, bankovní účet)	Vznik, správa a ukončení smluvních vztahů v rámci podnikatelské činnosti společnosti Rezidence Štěrboholy, tedy při (i) výstavbě a (ii) prodeji či pronájmu bytových a nebytových prostor v Rezidenci Štěrboholy. Osobní údaje jsou tedy použity pro účely vzájemného plnění smluvních povinností na základě smluvního vztahu společnosti Rezidence Štěrboholy s obchodními partnery či zákazníky (např. uzavření a naplnění kupní smlouvy na byt)	Plnění smlouvy (čl. 6 odst. 1 písm. b) nařízení GDPR)	Po dobu trvání smluvního vztahu
Identifikační a kontaktní údaje (zejm. jméno, příjmení, email, tel. adresa)	Zasílání obchodních sdělení (zejména reklamní sdělení, obchodní nabídky apod.)	Oprávněný zájem na základě přímého marketingu ¹ vůči zákazníkům (čl. 6 odst. 1 písm. f) nařízení GDPR)	Doba neurčitá, popř. do podání námítky proti tomuto zpracování
Identifikační a kontaktní údaje (zejm. jméno, příjmení, email, tel.)	Reakce na vzkazy z kontaktního formuláře na webových stránkách (zejm. zasílání odpovědí, podnětů, nabídek apod.)	Souhlas ² (čl. 6 odst. 1 písm. a) nařízení GDPR)	3 měsíce, popř. do odvolání souhlasu proti tomuto zpracování

¹ Přímým marketingem se rozumí zasílání obchodních sdělení a nabídek těm zákazníkům, jejichž kontaktní údaje využité k přímému marketingu jsme získali v rámci plnění smlouvy, která mezi námi byla a na základě které jsme poskytli zákazníkovi zboží nebo služby.

² Neopíráme-li se při zasílání obchodních sdělení o oprávněný zájem přímého marketingu, využíváme kontaktní údaje k zasílání obchodních sdělení výhradně na základě Vámi poskytnutého souhlasu s takovým zpracováním Vašich osobních údajů. Jedná se například o situaci, kdy nejste naším zákazníkem (a nejedná se tedy o přímý marketing) a přesto jste se na nás obrátili prostřednictvím kontaktního formuláře na našich webových stránkách s žádostí o zaslání nabídky, bližších informací apod.

Identifikační a kontaktní údaje (zejm. jméno, příjmení, titul, adresa, IČ a DIČ)	Plnění zákonných povinností vyplývajících ze zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty	Plnění právních povinností (čl. 6 odst. 1 písm. c)	10 let od skončení příslušného účetního období, kterého se týkají účetní a daňové doklady obsahující osobní údaje, dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ³
Identifikační a kontaktní údaje (zejm. jméno, příjmení, titul, adresa, IČ, DIČ, telefon, email, vlastnoruční podpis, bankovní účet)	Zajištění listinných a jiných důkazů pro ochranu právních nároků společnosti Rezidence Štěrboholy pro případné mimosoudní, soudní, správní či trestní řízení	Oprávněný zájem (zabránění vzniku škod na majetku a reputaci společnosti Rezidence Štěrboholy) (čl. 6 odst. 1 písm. f) nařízení GDPR)	Po dobu trvání 10leté objektivní promlčecí doby dle ustanovení § 629, 636 a 638 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, prodlouženou o další 1 rok s ohledem na možnou prodlevu mezi zahájením soudního sporu a doručením žaloby

Odkud Vaše osobní údaje získáváme a komu je předáváme?

Osobní údaje získáváme primárně přímo od Vás, tedy našich obchodních partnerů a zákazníků, a to v rámci našich smluvních vztahů. Osobní údaje takto získáváme nejen při vzniku smluvního vztahu (při uzavření smlouvy, potvrzení objednávky apod.), ale i v průběhu trvání našeho smluvního vztahu (např. bankovní účet, ze kterého nám platíte, email prostřednictvím kterého s námi komunikujete apod.).

Jste-li naším klientem jako právnická osoba, osobní údaje o Vašich zástupcích získáváme primárně rovněž přímo od Vás (např. jméno, příjmení, email a telefon na Vaše zástupce ve věcech technických či smluvních). V průběhu trvání smluvního vztahu pak i přímo od Vašich zástupců (např. jejich vlastnoruční podpisy na předávacích protokolech apod.)

Některé osobní údaje o Vás získáváme i z veřejně dostupných zdrojů. Jedná se například o kontrolu Vašich identifikačních údajů podle veřejných evidencí (veřejný rejstřík, registr ekonomických subjektů) nebo o kontrolu zveřejněných bankovních účtů a statusu (ne)spolehlivého plátce DPH podle registru DPH.

³ Daňový doklad musí dle § 29 odst. 1 obsahovat mj. (a) označení osoby, která uskutečňuje plnění, (b) daňové identifikační číslo osoby, která uskutečňuje plnění, (c) označení osoby, pro kterou se plnění poskytuje, (d) daňové identifikační číslo osoby, pro kterou se plnění poskytuje. Označením se dle § 29 odst. 4 rozumí (i) obchodní firma nebo jméno, (ii) dodatek ke jménu a (iii) sídlo.

Vaše osobní údaje můžeme – a v některých případech musíme – předávat dalším osobám, které s předanými osobními údaji nakládají buď na základě našich pokynů (zpracovatelé), nebo je využívají k vlastní činnosti (příjemci). Osobní údaje těmto předáváme vždy pouze v nezbytně nutném rozsahu, a to následujícím subjektům:

- poskytovatelům poštovních služeb v případech, kdy Vám potřebujeme doručit poštovní zásilku, a za tím účelem předáváme těmto poskytovatelům v nezbytném rozsahu Vaše kontaktní údaje
- zpracovateli účetní agendy, který tuto agendu pro společnost Rezidence Štěrboholy externě zpracovává. K realizaci těchto činností jsou mu předávány identifikační a kontaktní údaje tak, abychom řádně splnili své smluvní a zákonné povinnosti v souvislosti s realizací daného obchodu
- smluvním partnerům, kteří pro společnost Rezidence Štěrboholy provádí technický dozor investora při výstavbě a řídí s tím spojené developerské projekty, a za tím účelem předáváme těmto poskytovatelům v nezbytném rozsahu Vaše identifikační a kontaktní údaje, aby se s Vámi mohli napřímo zkontaktovat
- smluvním poskytovatelům právních služeb (advokátům) a případně i orgánům veřejné moci (zejm. soudy a exekutorské úřady) v případech, kdy potřebujeme ochránit naše vlastní právní nároky, a za tím účelem předáváme v nezbytném rozsahu Vaše osobní údaje
- orgánům státní správy, soudům a orgánům činným v trestním řízení, pokud nás o to v souladu s příslušnými právními předpisy požádají

V případě zájmu Vám pochopitelně kdykoliv sdělíme konkrétní subjekty, které spadají do výše uvedených kategorií zpracovatelů a příjemců osobních údajů.

Cookies – jaké údaje zpracováváme při návštěvě našich webových stránek?

Ať už jste náš zákazník, obchodní partner nebo osoba, která s námi nemá žádný smluvní vztah, ale vstupujete na naše webové stránky, v této části naleznete informace, co vše zaznamenáváme při návštěvě našich webových stránek.

Na našich webových stránkách www.rezidencesterboholy.cz využíváme tzv. cookies, tedy malé textové soubory obsahující krátké údaje, které mohou být při návštěvě naší webové stránky uloženy do Vašeho prohlížeče. Využíváme (a) tzv. „nutné“ cookies, které pomáhají, aby byla webová stránka použitelná tak, že umožní základní funkce jako navigace stránky a přístup k zabezpečeným sekcím webové stránky. Webová stránka nemůže správně fungovat bez těchto cookies. Dále pak využíváme (b) tzv. preferenční cookies, které umožňují, aby si webová stránka zapamatovala informace, které mění, jak se webová stránka chová nebo jak vypadá. Je to například preferovaný jazyk nebo region, kde se nacházíte. Při využití těchto cookies nedochází ke zpracování IP adresy Vašeho počítače ani jakéhokoliv jiného Vašeho osobního údaje.

Cookies (vyjma „nutných“) z vašeho počítače nebo z jiného zařízení můžete snadno vymazat pomocí vašeho prohlížeče. Návod, jak zacházet se soubory cookies a jak je odstranit, najdete v nabídce "Nápověda" vašeho prohlížeče. V takovém případě je ale možné, že se vám některé části našich stránek nebudou zobrazovat správně, jejich prohlížení pro vás bude složitější a nebude se vám zobrazovat nabídka výrobků odpovídající právě vašim potřebám.

Jaká máte práva v souvislosti se zpracováním osobních údajů?

Níže uvedená práva náleží tzv. subjektům údajů⁴, tzn. jednak našim obchodním partnerům a zákazníkům, kteří jsou fyzickými osobami, a jednak jste-li právnická osoba, tak Vaším zástupcům (všechny tyto osoby společně dále jako „**subjekt údajů**“).

Jste-li subjekt údajů, svědčí Vám následující práva:

- **Právo na přístup** – máte právo znát, jaké údaje o Vás zpracováváme, za jakými účely, po jakou dobu, odkud údaje získáváme a komu je předáváme a jaká Vám svědčí práva. Právo na přístup realizuje společnost Rezidence Štěrboholy tímto dokumentem nazvaným „Prohlášení o zpracování osobních údajů“.
- **Právo na opravu** – máte právo, abychom opravili nebo doplnili Vaše osobní údaje, pokud jsou nepřesné nebo neúplné.
- **Právo na výmaz** – máte právo, abychom Vaše osobní údaje bez zbytečného odkladu vymazali, je-li splněn některý z důvodů v čl. 17 odst. 1 nařízení GDPR (např. údaje již nejsou potřebné pro účely, pro které byly shromážděny) a zároveň není dán některý z důvodů v čl. 17 odst. 3 nařízení GDPR, které odůvodňují pokračování zpracování.
- **Právo na omezení zpracování** – máte právo v určitých případech požadovat, aby došlo k označení Vašich určitých osobních údajů a tyto údaje nebyly předmětem žádných dalších operací zpracování. Na rozdíl od práva na výmaz jde však o dočasné omezení zpracování a nikoliv o jejich trvalý výmaz. Případy, ve kterých lze toto právo uplatnit, jsou zakotveny v čl. 18 nařízení GDPR.

⁴ Subjektem údajů se dle čl. 4 odst. 1 nařízení GDPR rozumí identifikovaná nebo identifikovatelná fyzická osoba.

- **Právo na přenositelnost** – máte právo požadovat, abychom Vaše osobní údaje, které jste nám poskytl na základě plnění smlouvy (dle čl. 6 odst. 1 písm. b) nařízení GDPR) nebo na základě souhlasu (dle čl. 6 odst. 1 písm. a) nařízení GDPR) předali Vám nebo přímo jinému správci osobních údajů, kterého nám sdělíte, ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu. Toto právo však platí pouze pro osobní údaje, které zpracováváme automatizovaně. Na základě tohoto práva tak nemůžeme přenést vždy a za všech okolností všechny údaje (např. vlastnoruční podpis).
- **Právo podat námitku** – máte právo vznést námitku proti zpracování Vašich osobních údajů, ke kterému dochází na právním základu našeho oprávněného zájmu (viz výše).

Jde-li o námitku proti zpracování kontaktních údajů za účelem přímého marketingu (viz výše), nebudeme ode dne uplatnění námitky Vaše kontaktní údaje pro tyto účely zpracovávat.

Jde-li o námitku proti zpracování za jinými účely než je přímý marketing, tuto Vaši námitku prověříme a pokud zjistíme, že nám nesvědčí závažné oprávněné důvody odůvodňující takové zpracování, nebudeme nadále takové osobní údaje pro daný účel zpracovávat.

- **Právo odvolat souhlas** – pokud jste nám udělil souhlas se zpracováním Vašich kontaktních údajů v rámci kontaktního formuláře, máte právo tento souhlas kdykoliv odvolat. Souhlas můžete odvolat stejným způsobem, jako jste nám jej udělil, tedy bezplatně elektronicky (a to na email info@rezidencesterboholy.cz) nebo písemně prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb na adresu našeho sídla.
- **Právo podat stížnost** - uplatněním žádného z výše uvedených práv není nijak dotčeno Vaše právo obrátit se se svou stížností na Úřad pro ochranu osobních údajů (www.uoou.cz).

Jakékoliv výše zmíněné právo můžete u nás uplatnit bezplatně elektronicky (a to na email info@rezidencesterboholy.cz) nebo písemně prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb na adresu našeho sídla. Vždy prosíme uveďte (i) právo, které uplatňujete (např. právo na opravu), (ii) důvody, o které své právo opíráte (např. že u Vás evidujeme nesprávné IČ) a (iii) co požadujete (např. opravu a uvedení správného IČ u Vaší osoby).