

# INFORMACE O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

## I. ÚVOD

Tento dokument upravuje v souladu s Nařízením 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/ES (dále také jen "GDPR") podrobné informace o zpracovávání osobních údajů zájemců o nájem bytových a nebytových prostor, nájemců bytových a nebytových prostor (dále jen „subjekt údajů“), společností Správa majetku Praha 14, a.s., IČO: 25622684, Praha 9 - Hloubětín, Metujská 907, PSČ 19800 (dále také jen "SMP 14") jako správcem těchto osobních údajů.

Tento dokument poskytuje přehledné, úplné a pravdivé informace o rozsahu zpracovávaných osobních údajů, které subjekt údajů se SMP 14 sdílí. SMP 14 deklaruje technické a organizační zabezpečení ochrany osobních údajů subjektů údajů. SMP 14 rovněž přijala všechna potřebná opatření za účelem minimalizace rizika neoprávněného nebo nahodilého přístupu k osobním údajům subjektů údajů, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům či neoprávněného zpracování.

V případě doplňujících dotazů ke zpracování osobních údajů subjektů údajů je možné obrátit se na pověřence pro ochranu osobních údajů (dále také jako „pověřenec GDPR“) prostřednictvím e-mailové adresy [poverenec.gdpr@spravamaj14.cz](mailto:poverenec.gdpr@spravamaj14.cz) nebo na telefonu +420 608 523 949, případně prostřednictvím zaslání dopisu na adresu Metujská 907, Praha 9 - Hloubětín, PSČ 19800. Pověřenec pro GDPR je možné kontaktovat osobně, a to na adrese Metujská 907, Praha 9 - Hloubětín, PSČ 19800 v úředních hodinách, které jsou zveřejněny na webových stránkách SMP 14.

### **BOD I.**

#### **Správce osobních údajů**

I. Správa majetku Praha 14, a.s. jako správce osobních údajů subjektů údajů určuje účel a způsob zpracování těchto osobních údajů.

### **BOD II.**

#### **Pověřenec pro ochranu osobních údajů**

I. Pověřenec pro ochranu osobních údajů je osoba, která je svými profesními kvalitami, znalostí práva v oblasti ochrany osobních údajů, jakož i praxí v této oblasti schopna dohlédnout na to, aby osobní údaje subjektů údajů byly zpracovávány v souladu s GDPR. Dále se jedná o osobu kompetentní pro komunikaci se subjekty údajů a s Úřadem pro ochranu osobních údajů v této oblasti.

II. Hlavním pověřencem pro ochranu osobních údajů je Mgr. Julie Poklopová. Zástupcem pověřence pro ochranu osobních údajů je Mgr. Adam Silovský.

III. Pověřenec GDPR lze kontaktovat na emailové adrese [poverenec.gdpr@spravamaj14.cz](mailto:poverenec.gdpr@spravamaj14.cz) nebo na telefonu +420 608 523 949, a to každý všední den od 10:00 do 15:00 hodin, případně na adrese Metujská 907, Praha 9 - Hloubětín, PSČ 19800 v úředních hodinách, které jsou zveřejněny na webových stránkách SMP 14.

IV. Subjekt údajů je pro komunikaci s pověřencem GDPR oprávněn využívat informačního systému datových schránek (dále jen „ISDS“), případně své e-mailové adresy, která má být opatřena kvalifikovaným certifikátem. V ostatních případech nebude subjektu údajů prostřednictvím elektronické komunikace sdělováno, jaké osobní údaje jsou o něm zpracovávány. Pověřenec GDPR jim toto sdělení předá osobně v rámci úředních hodin pověřence GDPR, a to na základě prokázání totožnosti žadatele (subjektu údajů).

### **BOD III.**

#### **Účel zpracování osobních údajů**

I. Správce zpracovává osobní údaje za účelem:

- a) zpracování podaných žádostí o pronájem bytových a nebytových prostor, a to ve všech jeho formách, zajištění průběhu výběrového řízení;
- b) zajištění uzavření a následného plnění smluv o nájmu ve všech jeho formách (čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR). Z takového vztahu vyplývají další zákonné povinnosti a SMP 14 tak musí zpracovávat osobní údaje i za tímto účelem (čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR);
- c) ochrany svých oprávněných zájmů (čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR), které jsou podrobněji popsány níže;
- d) plnění zákonné povinnosti ve vztahu k účetnictví;

II. SMP 14 považuje za nezbytné zpracovávat výše uvedené údaje za výše uvedeným účelem, neboť bez těchto údajů by nebylo možné zpracovat a vyhodnotit podanou žádost, a následně uzavřít nájemní vztah, který by bez těchto údajů nemohl vzniknout či trvat.

### **BOD IV.**

#### **Oprávněné zájmy SMP 14**

I. Osobní údaje subjektů údajů zpracovává SMP 14 rovněž pro ochranu svých oprávněných zájmů. Za oprávněný zájem SMP 14 je nutno považovat ochranu majetku SMP 14, tedy objekt SMP 14 je monitorován kamerovým systémem, který zaznamenává pohyb osob v objektu.

II. Oprávněným zájmem SMP 14 je dále i lustrace insolvenčního rejstříku či jiných veřejných rejstříků.

III. Subjekt údajů v zájmu ochrany svých osobních údajů je oprávněn namítat, aby jeho osobní údaje byly zpracovávány jen v nutném rozsahu pro naplnění oprávněného zájmu SMP 14.

### **BOD V.**

#### **Získávání osobních údajů**

I. Osobní údaje subjektů údajů získává SMP 14 na základě podané žádosti o pronájem bytových či nebytových prostor, kdy sám žadatel o nájem tyto své osobní údaje SMP 14 poskytne.

II. V případě, že je žadatel o nájem bytových či nebytových prostor ve své žádosti úspěšný, a dojde k uzavření nájemní smlouvy, může SMP 14 získat další osobní údaje, a to na základě uzavřené nájemní smlouvy, případně v průběhu trvání nájemního vztahu. Těmito osobními údaji mohou být zejména, nikoliv však výlučně;

- a) identifikační údaje,
- b) adresní údaje,

- c) kontaktní údaje,
- d) údaje o rodinných příslušnících a jiných osobách,
- e) údaje o exekucích a insolvenčních řízeních,
- f) popisné údaje.

III. SMP 14 dále získává osobní údaje subjektů údajů od třetích stran (jako správců), které jsou oprávněny k přístupu a zpracování osobních údajů subjektů údajů. Těmito třetími stranami jsou společenství vlastníků jednotek a bytová družstva.

#### **BOD VI.**

##### **Kategorie zpracovávaných osobních údajů**

I. K zajištění řádného průběhu právního vztahu mezi správcem a subjektem údajů zpracovává SMP 14 následující kategorie osobních údajů:

- a) základní identifikační údaje – jméno, příjmení, datum narození, adresa trvalého bydliště, kontaktní adresa, rodné číslo, místo narození, státní občanství;
- b) kontaktní údaje – telefonní číslo a e-mailová adresa;
- c) účetní údaje – číslo účtu, variabilní symbol;
- d) dokumenty přikládané k žádosti o pronájem bytu – originál nebo ověřená kopie výpisu vlastnictví nemovitého majetku v ČR (výpis z katastru nemovitostí), originál výpisu z rejstříku exekucí, výpis z rejstříku trestů, doklad o výši čistých příjmů všech členů domácnosti za posledních 6 až 12 měsíců
- e) údaje o rodinných příslušnících a jiných osobách.

#### **BOD VII.**

##### **Právní titul pro zpracování osobních údajů**

I. Zákonnost zpracování osobních údajů se určuje na základě čl. 6 odst. 1 GDPR, podle kterého je zpracování zákonné, je-li nezbytné pro splnění smlouvy, pro splnění právní povinnosti, pro ochranu oprávněných zájmů SMP 14 (ochrana jejího majetku, lustrace insolvenčního rejstříku a jiných veřejných rejstříků) nebo pokud zpracování probíhá na základě uděleného souhlasu subjektem údajů.

II. Zákonnost zpracování, které je nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje, vychází například ze zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, podle kterého jsou zpracovávány a uchovávány fakturační údaje a na základě zákona č. 499/2004 o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů.

#### **BOD VIII.**

##### **Předávání osobních údajů třetím osobám**

I. SMP 14 je povinna a oprávněna osobní údaje subjektů údajů předávat třetím stranám (příjemcům) na základě plnění svých zákonných povinností, z titulu plnění smluv, na základě svých oprávněných zájmů.

II. SMP 14 je povinna poskytovat osobní údaje subjektů údajů orgánům státní správy, správcům daně, České správě sociálního zabezpečení, soudům, orgánům činným v trestním řízení a Policii České republiky.

III. SMP 14 předává osobní údaje subjektů údajů následujícím zpracovatelům:

- ista Česká republika, s.r.o., IČ: 61056758, se sídlem Jeremiášova 947/16, Stodůlky, 155 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl 43988, vložka C
- Ing. Karel Průša - ECOTERM, IČ: 13375920, se sídlem Antonína Procházky 16/10, Pisárky, 623 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl 969, vložka A
- VUSTE ENVIS, s.r.o., IČ: 61056758, se sídlem Praha 6, Velflíkova 10/1431, PSČ 16000, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl 9042, vložka C

#### **BOD IX.**

##### **Předávání osobních údajů do třetí země nebo mezinárodní organizace**

I. Osobní údaje subjektů údajů SMP 14 nepředává do třetích zemí nebo mezinárodní organizace.

#### **BOD X.**

##### **Časové omezení ukládání osobních údajů**

I. Osobní údaje bude SMP 14 zpracovávat a ukládat nejméně po dobu trvání nájemní smlouvy. Po ukončení nájemní smlouvy bude SMP 14 nadále zpracovávat:

- a) osobní údaje subjektů zpracovávají za účelem plnění smlouvy budou uchovávaný po dobu 10 let od ukončení nájemní smlouvy,
- b) osobní údaje subjektů potřebné pro fakturační povinnosti budou uchovávaný po dobu 5 let od ukončení nájemní smlouvy,
- c) osobní údaje subjektů potřebné pro daňové účely budou uchovávaný po dobu 10 let od ukončení nájemní smlouvy.

#### **BOD XI.**

##### **Práva subjektů údajů, která souvisí se zpracováním jejich osobních údajů a uplatnění těchto práv**

I. SMP 14 informuje subjekty údajů, že správcem jejich osobních údajů je Správa majetku Praha 14, a.s., IČ: IČO: 25622684, Praha 9 - Hloubětín, Metujská 907, PSČ 19800, zapsaná Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5037.

II. SMP 14 prohlašuje, že veškeré informace, které je povinna subjektům údajů poskytnout dle článku 13 odst. 1 písm. c) – f) a čl. 13 odst. 2 písm. a) GDPR jsou uvedeny v tomto dokumentu, a to v bodech II – IV a v bodech VIII – X.

II. Subjekt údajů je oprávněn svá práva uplatnit prostřednictvím zaslání e-mailu na adresu [poverenec.gdpr@spravamaj14.cz](mailto:poverenec.gdpr@spravamaj14.cz) nebo prostřednictvím telefonního čísla +420 608 523 949, a to v každý všední den, od 10:00 do 15:00 hodin. Subjekty údajů se mohou na pověřence pro ochranu osobních údajů obrátit také osobně, a to v úředních hodinách, které jsou uvedeny na webových stránkách SMP 14. Subjekty údajů mohou svá práva uplatňovat taktéž zasláním dopisu na adresu SMP 14 (Praha 9 - Hloubětín, Metujská 907, PSČ 19800), případně zaslání dotazu prostřednictvím ISDS. Z důvodu ochrany osobních údajů subjektů údajů nebude pověřenec GDPR poskytovat informace žadatelům v případě, že bude mít pochybnosti o jejich totožnosti. Pro možnost odstranit tyto pochybnosti je možné pověřence GDPR kontaktovat osobně

v určených úředních hodinách.

III. Veškeré informace, sdělení, vyjádření a opravy osobních údajů v případě jejich změny provádí SMP 14 zdarma. V případě opakované žádosti je SMP 14 oprávněna požadovat úhradu administrativního poplatku, který bude reflektovat administrativní náklady vyřízení žádosti. SMP 14 je připravena subjektům na jejich žádost poskytnout kopii zpracovávaných osobních údajů. V případě opakované žádosti je oprávněna účtovat si přiměřený poplatek, který bude zahrnovat administrativní náklady spojené s pořízením kopie. V případě, že dojde ke zneužití práva dle tohoto odstavce, je SMP 14 oprávněna přístup k údajům odepřít.

IV. SMP 14 poskytne informace dle odstavce III. tohoto bodu v písemné či elektronické formě a to tehdy, není-li pochyb o totožnosti žadatele. Pochybnosti o totožnosti žadatele nebude mít SMP 14 zejména tehdy, bude-li žádost zaslána prostřednictvím SMP 14 známé e-mailové adresy, bude-li podpis žadatele opatřen elektronickým podpisem nebo prostřednictvím ISDS. V případě pochybností si SMP 14 (v zájmu ochrany osobních údajů) vyhrazuje právo požadované informace sdělit žadateli osobně po ověření jeho totožnosti, a to v rámci úředních hodin pověřence GDPR. SMP 14 si vyhrazuje právo neposkytovat informace ústně, ani po telefonu.

V. SMP 14 je povinna tyto informace subjektu údajů poskytnout, a to ve lhůtě 1 měsíců od doručení jeho žádosti. V odůvodněných případech může SMP 14 tuto lhůtu přiměřeně prodloužit, maximálně však o další dva měsíce.

VI. Dojde-li ke změně osobních údajů (například změna rodinného stavu, příjmení, čísla bankovního účtu, adresy trvalého bydliště, telefonního čísla), je subjekt údajů oprávněn žádat, aby byla tato změna osobního údaje zohledněna. V souvislosti s tímto oprávněním je subjekt údajů povinen tuto změnu osobních údajů SMP 14 nahlásit. Subjekt údajů může tuto změnu ohlásit zasláním dopisem na adresu SMP 14, prostřednictvím ISDS, zasláním emailem, případně osobně na adrese SMP 14. Subjekt údajů je povinen změnu osobních údajů doložit, je-li k tomu vyzván. SMP 14 osobní údaj opraví bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě jednoho měsíce od doručení oznámení o změně osobních údajů. Přiměřeně bude postupováno v případě upřesnění nepřesně uvedeného údaje.

VII. SMP 14 tímto informuje subjekty údajů o jejich právu obrátit se se svými stížnostmi či podněty na dozorový úřad, pokud se domnívají, že zpracováním jejich osobních údajů je porušeno GDPR. Subjekty údajů mají právo podat stížnost u dozorového úřadu v členském státě svého obvyklého bydliště, nebo místa, kde došlo k údajnému porušení chráněných práv ve vztahu k osobním údajům. Dozorovým úřadem v České republice je Úřad pro ochranu osobních údajů, se sídlem Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7.

VIII. V určitých stanovených případech je subjekt údajů oprávněn žádat, aby SMP 14 jeho osobní údaje smazala. Taková situace může nastat například tehdy, kdy zpracovávané údaje nejsou pro zde specifikované účely nadále nutné nebo v případě, že byl odvolán udělený souhlas ke zpracování osobních údajů (a neexistuje jiný právní titul, na základě kterého by byly osobní údaje zpracovávány).

IX. Uvedené právo na výmaz osobních údajů dle odstavce VIII. tohoto bodu se nevztahuje na okolnosti předjímané v článku X. odstavci I. tohoto dokumentu, a dále na případy, kdy SMP 14 plní své právní povinnosti, z důvodu určení, výkonu nebo obhajoby svých právních nároků. Uplatní-li SMP 14 své právo odmítnout žádost subjektu údajů o výmaz jeho osobních údajů dle tohoto odstavce, je povinna ve lhůtě 1 měsíce subjekt údajů o tomto rozhodnutí vyrozumět, své rozhodnutí řádně odůvodnit, a zároveň subjekt údajů informovat o jeho právech.

X. SMP 14 zpracovává osobní údaje subjektů údajů pouze v nezbytně nutném rozsahu. V případě pochybností subjektu údajů o nutnosti takto zpracovávaných osobních údajů, je subjekt údajů oprávněn žádat, aby jeho osobní údaje byly zpracovány pouze v rozsahu nejnutnějším. V souvislosti s tímto je subjekt údajů oprávněn žádat, aby rozsah zpracovávaných osobních údajů byl omezen.

XI. Dochází-li ke zpracování osobních údajů subjektu údajů na základě jeho uděleného souhlasu, je subjekt údajů oprávněn tento souhlas kdykoliv bezplatně odvolat, a to zasláním sdělení na adresu SMP 14, případně na kontaktní email pověřence pro ochranu osobních údajů (poverenec.gdpr@spravamaj14.cz). V případě elektronické žádosti je však nutné, aby nebyl pochyb o tom, zda je odesílatel emailu skutečně subjektem osobních údajů.

**Subjekt údajů vlastnoručním podpisem stvrzuje, že se s výše uvedenými informacemi seznámil.**