

## **Informácie o spracúvaní a ochrane osobných údajov / Privacy Notice**

Sme rovnako pripravení spracúvať a chrániť Vaše osobné údaje ako poskytovateľ Vám bezchybné a nadštandardné služby v oblasti realitného trhu. Tento dokument vám poskytne informácie predovšetkým o tom, ako nakladáme s Vašimi osobnými údajmi, ďalšie informácie týkajúce sa spracúvania osobných údajov, ako aj poučenie, aké práva máte v súvislosti so spracúvaním vašich osobných údajov.

### **1. O nás - Prevádzkovateľ**

Prevádzkovateľom sa v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoOOÚ“) rozumie každý, kto sám alebo spoločne s inými vymedzí účel a prostriedky spracúvania osobných údajov a spracúva osobné údaje vo vlastnom mene. Prevádzkovateľom osobných údajov je spoločnosť DANUBE Reality, s.r.o., so sídlom Tomášikova 12571/50C, 831 04 Bratislava, IČO: 52 436 942, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 44632/T, pobočka Tomášikova 50, Bratislava, 831 04 Slovensko a DANUBE Reality Group, s.r.o. IČO: 52 885 402 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 143411/B, pobočka Tomášikova 50, Bratislava, 831 04 Slovensko (ďalej len „realitná kancelária“), upravujú podmienky práv a povinností medzi realitnou kanceláriou a jej klientami a pravidlá činnosti realitnej kancelárie. (ďalej aj ako „Spoločnosť“). Ak máte akúkoľvek otázku ohľadom spracovania vašich osobných údajov, môžete sa na nás obrátiť buď priamo na tel. č.: +421 905 563 400 alebo písomne na e-mailovej adrese sprincova@danubereality.sk alebo na adrese sídla spoločnosti v zmysle ORSR. Vaše údaje budú uchovávané na zabezpečených IT zariadeniach. Prístup k Vaším údajom je obmedzený iba na tých zamestnancov a sprostredkovateľov, ktorí tieto údaje potrebujú poznať za účelom umožnenia vykonávania zmluvy uzatvorenej medzi nami resp. poskytovania Vami požadovaných služieb, prípadne im povinnosť oboznamovať sa s Vašimi osobnými údajmi ukladá priamo platná legislatíva. V prípade pochybenia v oblasti ochrany osobných údajov zo strany Spoločnosti, sprostredkovateľov alebo tretích osôb, máme vypracované postupy tak, aby bolo riziko vzniku pochybenia/škody čo najnižšie, resp. aby sme vzniknutú škodu resp. dôsledky pochybenia minimalizovali v najväčšej možnej miere.

### **2. Rozsah**

Spracúvame len také osobné údaje, aké nám vyplývajú z platnej legislatívy, resp. také aby sme Vám mohli poskytovať profesionálne služby, pričom rozsah osobných údajov je väčšinou určený všeobecne záväznými právnymi predpismi, resp. je nevyhnutnou súčasťou zmluvnej dokumentácie. Ak vaše údaje spracúvame na základe Vášho súhlasu rozsah údajov je uvedený priamo v súhlase.

Spracúvame najmä tieto kategórie osobných údajov:

**Identifikačné a kontaktné údaje:** najmä meno, priezvisko, adresa bydliska, korešpondenčná adresa, rodné číslo (ak je pridelené), dátum narodenia, miesto narodenia, štátna príslušnosť, druh a číslo dokladu totožnosti, platnosť dokladu totožnosti, záznam o obmedzení spôsobilosti

na právne úkony, kontaktné telefónne číslo, adresa elektronickej pošty, či sa jedná o politicky exponovanú osobu, daňová rezidencia.

Pokiaľ je právny úkon vykonaný na základe splnomocnenia, dochádza zo strany Spoločnosti aj k spracúvaniu osobných údajov splnomocnenca a to v primeranom rozsahu ako v prípade fyzickej osoby Klienta. Uvedené sa vzťahuje aj na prípad zastúpenia zákonným zástupcom v prípade právneho úkonu dieťaťa, kedy dochádza zároveň k spracúvaniu osobných údajov tohto zákonného zástupcu. Účelom tohto spracúvania je najmä identifikácia a overenie identifikácie klientov a ich zástupcov, uzatváranie zmluvných vzťahov a plnenie zmlúv a záväzkov.

Spoločnosť môže za účelom prevencie a odhaľovania trestných činov spracúvať aj osobné údaje konečného užívateľa výhod resp. osoby, ktorá je vlastníkom finančných prostriedkov, ktoré majú byť použité pri realizovanom obchode.

Sociodemografické údaje: umožňujúce ponúknuť vám produkty a služby vyhovujúce Vaším potrebám typu vek, rodinný stav, príjmy a výdavky, doba trvania pracovnej zmluvy.

Geolokalizačné údaje: IP adresy

Transakčné údaje *DANUBE Reality, s.r.o.*: bankové spojenie

IBAN: SK25 0900 0000 0051 5945 7101

Transakčné údaje *DANUBE Reality Group, s.r.o.* : bankové spojenie

IBAN: SK49 0900 0000 0051 6871 2215

Zoznam, resp. rozsah osobných údajov spracúvaných Spoločnosťou určujú osobitné predpisy najmä zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) (ďalej aj ako „KZ“), zákon č. 182/1993 Z.z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákon č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na základe ktorých dochádza k spracovaniu osobných údajov bez súhlasu dotknutej osoby.

### 3. Účely a právny základ

Vaše osobné údaje spracúvame v súlade so zásadou minimalizácie údajov v nevyhnutnom rozsahu, pričom väčšina spracúvaní je odôvodnená tým, že tieto údaje potrebujeme na sprostredkovanie požadovaného produktu alebo služby.

**Právny základ:** Spoločnosť získava a spracúva poskytnuté osobné údaje ako prevádzkovateľ v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a s § 13 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov (ďalej aj „ZoOOÚ“) (a to najmä § 13 ods. 1 písm. a), písm. b), písm. c) a písm. f)) ako aj v súlade so znením osobitných zákonov.

#### Účely spracovania na základe právneho základu uvedeného v § 13 ods. 1 písm. b) ZoOOÚ

„spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba, alebo na vykonanie opatrenia pred uzatvorením zmluvy na základe žiadosti dotknutej osoby”

Spoločnosť je oprávnená bez súhlasu klienta spracúvať jeho osobné údaje, ak je to nevyhnutné v predzmluvných vzťahoch na vykonanie opatrenia pred uzatvorením zmluvy na základe žiadosti dotknutej osoby. Zároveň v súvislosti s uzatváraním zmluvného vzťahu alebo vykonania transakcie je Spoločnosť oprávnená získavať osobné údaje kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním z dokladu totožnosti na základe osobitných zákonov. Bez týchto údajov by sme nemohli zmluvu s vami uzavrieť a plniť z nej vyplývajúce povinnosti a práva.

Odmietnutie poskytnutia osobných údajov v zmysle tohto právneho základu môže mať za následok neuzatvorenie zmluvy a nemožnosť poskytnutia služby alebo produktu, resp. ďalšie následky stanovené právnymi predpismi.

### **Účely spracovania na základe právneho základu uvedeného v § 13 ods. 1 písm. c) ZoOOÚ**

„spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné podľa osobitného predpisu alebo medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná“

Máme viacero povinností, ktoré nám ukladajú osobitné právne predpisy. Preto Vaše údaje spracúvame aj v prípadoch, ak nám túto povinnosť ukladá osobitný zákon, najmä:

zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) (ďalej aj ako „KZ“),

zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,

zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,

zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník,

zákon č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.,

Učelom spracovávaní na základe osobitných zákonov je najmä:

i) na účely zápisu práv spojených s nehnuteľnosťami, najmä vzniku, zmeny, zániku práv, rovnako práva zapísané záznamom resp. poznámkou.

ii) vykonania starostlivosti vo vzťahu ku Klientovi a na účely zisťovania neobvyklej obchodnej operácie v zmysle § 10 a § 19 zákona č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti.

Naša Spoločnosť môže rovnako spracúvať osobné údaje na základe priamo vykonateľného právne záväzného aktu Európskej únie, medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná, ďalej na základe ustanovení osobitného zákona, alebo na základe súhlasu klienta ako dotknutej osoby so spracúvaním jej osobných údajov.

Za účelom, aby sme si plnili zákonné povinnosti ste nám povinní poskytnúť vyžadované informácie a dokumenty ako nás aj notifikovať o akýchkoľvek zmenách. Bez týchto údajov a dokladov vám nemôžeme poskytovať požadované služby.

### **Účelom spracovania na základe právneho základu uvedeného v § 13 ods. 1 písm. f) ZoOOÚ**

„spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na účel oprávnených záujmov prevádzkovateľa alebo tretej strany okrem prípadov, keď nad týmito záujmami prevažujú záujmy alebo práva dotknutej osoby vyžadujúce si ochranu osobných údajov”

Oprávneným záujmom Spoločnosti je napr. informovať vás o informáciách súvisiacich s poskytovanou službou, ponúkať vám služby a produkty obdobného charakteru, obhajoba právnych nárokov, súdne spory a mimosúdne vymáhanie pohľadávok, štatistické účely, interný reporting, zabezpečiť ochranu našich priestorov prostredníctvom kamerových systémov a pod..

Účelom sú teda aj marketingové aktivity t. j. - poskytovanie a posielanie reklamných, propagačných a marketingových materiálov za účelom zistovania záujmu o služby v oblasti realitného trhu, vrátane telefonickéj komunikácie, posielania správ elektronickej pošty (vrátane krátkych správ).

Spoločnosť pred spracúvaním osobných údajov na tomto právnom základe prihliada na skutočnosť, či jej právne záujmy neprevažujú záujmy a práva dotknutej osoby, resp. či sú v rovnováhe, či je jej zámer oprávnený a či je spracovanie na tomto právnom základe nevyhnutné. Ďalej Spoločnosť berie do úvahy primerané očakávania dotknutých osôb, či môžu očakávať spracovanie osobných údajov zo strany Spoločnosti.

V prípade, ak nie je medzi Spoločnosťou a dotknutou osobou priamy zmluvný vzťah, Spoločnosť bude spracúvať osobné údaje na nevyhnutne potrebnú dobu, kým bude spĺňať zákonné predpoklady oprávneného záujmu, resp. maximálne po dobu 1 roka odo dňa spracúvania osobných údajov alebo do momentu kým dotknutá osoba neuplatní svoje právo namietať takéto spracúvanie osobných údajov, podľa toho ktorá skutočnosť nastane skôr.

Na spracúvanie v zmysle tohto bodu sa nevyžaduje súhlas dotknutej osoby. Dotknutá osoba má právo namietať takéto spracúvanie, s následkom obmedzenia spracúvania zo strany Spoločnosti, resp. v prípade marketingu námietka znamená ukončenie spracúvania osobných údajov na tento účel.

### **Účelom spracúvania na základe právneho základu uvedeného v § 13 ods. 1 písm. a) ZoOOÚ**

„dotknutá osoba vyjadrila súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov aspoň na jeden konkrétny účel”

Pokiaľ osobné údaje klienta nie sú spracúvané na základe vyššie uvedených dôvodov, osobné údaje spracúvame na základe Vášho súhlasu a to v rozsahu a na účel uvedený v súhlase. Udelený súhlas je dobrovoľný a môže byť kedykoľvek odvolaný. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracovávaných údajov pred jeho odvolaním. Doba spracovania je uvedená priamo v súhlase.

#### **4. Doba**

Vaše osobné údaje uchovávame po dobu trvania Vašej zmluvy. Po ukončení zmluvného vzťahu a vysporiadania všetkých záväzkov plynúcich, či súvisiacich so zmluvou, uchovávame Vaše osobné údaje nevyhnutne potrebný čas, ktorá je vyžadovaná príslušnými právnymi predpismi a to v rozsahu vyžadovanom príslušnými právnymi predpismi. Spracúvanie osobných údajov v prípade udelenia súhlasu je možné počas doby, na ktorú bol súhlas udelený.

Doba uchovávanía osobných údajov vyplýva najmä zo zákonov uvedených v bode 3 na základe právneho základu uvedeného v § 13 ods. 1 písm. c) ZoOOÚ nasledovne:

zákon č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov – v zmysle §19 ods. 2 počas 5 rokov od skončenia zmluvného vzťahu, v zmysle §19 ods. 3 dlhšie ako 5 rokov a ak o to požiada finančná spravodajská jednotka lehota ďalších 5 rokov (max. však 10 rokov).

#### **5. Zdroje**

Osobné údaje získavame priamo od vás, napr. údaje, ktoré uvádzate v klientskej zmluve, investičnom dotazníku, čestných vyhláseniach, na plnej moci, z verejne dostupných zdrojov, registrov a evidencií, zoznamov alebo webových stránok (napr. obchodný register, živnostenský register, profesijný register, [www.zlatestranky.sk](http://www.zlatestranky.sk), [www.zoznam.sk](http://www.zoznam.sk), na infolinke 1181 a pod.)

#### **6. Kam putujú Vaše osobné údaje**

Vaše osobné údaje tretím osobám, resp. príjemcom, ak nám takúto povinnosť ukladá osobitný zákon, priamo vykonateľný právne záväzný akt Európskej únie alebo medzinárodná zmluva, ktorou je Slovenská republika viazaná alebo ste na takéto konanie poskytli svoj súhlas alebo ide o našich sprostredkovateľov.

#### **Sprostredkovatelia**

V súvislosti s našim predmetom podnikania naša Spoločnosť využíva služby zmluvných partnerov. S takýmito subjektmi máme uzatvorenú zmluvu o spracúvaní osobných údajov, v rámci ktorej je stanovená povinnosť materiálno-technického zabezpečenia z ich strany, vrátane ošetrovania pravidiel ochrany osobných údajov, resp. prípadných sankcií za ich porušenie. Sprostredkovatelia sú povinní nás bezodkladne informovať o akýchkoľvek narušeníach bezpečnosti spracúvaných osobných údajov. Ide najmä o IT spoločnosti, advokátske kancelárie a spoločnosti poskytujúce poradenstvo. Zoznam sprostredkovateľov:

#### **Tretie strany**

Vaše osobné údaje môžu byť poskytnuté tretím osobám resp. príjemcom, ak nám takúto povinnosť ukladá osobitný zákon, priamo vykonateľný právne záväzný akt Európskej únie alebo medzinárodná zmluva, ktorou je Slovenská republika viazaná alebo ste na takéto konanie poskytli svoj súhlas.

Tretími stranami sú:

Orgány verejnej správy a štátne inštitúcie: napr. katastrálne úrady, Finančná spravodajská jednotka, orgány štátnej správy, orgány činné v trestnom konaní, súdy, notári, orgány dohľadu – Úrad na ochranu osobných údajov, Úrad pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb, NKÚ, Finančná správa SR, Ministerstvo financií SR, Sociálna poisťovňa a pod.,

Inštitúcie poskytujúce finančné služby a kreditné inštitúcie za účelom vykonávania zmluvného vzťahu s Vami.

### **Cezhraničný prenos osobných údajov**

V súvislosti s tým, že ako realitná kancelária pôsobíme iba na území Slovenskej republiky, prípadný cezhraničný prenos osobných údajov bude zamedzený.

### **Aké máte práva**

Pri spracúvaní Vašich osobných údajov môžete uplatniť nasledovné práva:

### **Informácie o spracúvaní osobných údajov**

Obsahom informácie sú najmä totožnosť a kontaktné údaje prevádzkovateľa, jeho zástupcu a prípadne aj zodpovednej osoby za ochranu osobných údajov, kategórie dotknutých osobných údajov, účely spracúvania a právny základ spracúvania, informácie o právach dotknutých osôb, príjemca alebo kategórie príjemcov osobných údajov, informácie o prenose osobných údajov do tretích krajín, doba uchovávania osobných údajov, oprávnení prevádzkovateľa, možnosť obrátiť sa na Úrad na ochranu osobných údajov, zdroj spracúvaných osobných údajov.

### **Požadovať prístup k osobným údajom**

Máte právo vyžadovať, či o Vás sú alebo nie sú osobné údaje spracúvané a ak áno, máte právo získať prístup k týmto osobným údajom ako aj informácie o účeloch spracúvania, kategóriách dotknutých osobných údajov, príjemcoch alebo kategóriách príjemcov, dobu uchovávania osobných údajov alebo kritériá na jej určenie, existencii práva požadovať od prevádzkovateľa opravu osobných údajov alebo ich vymazanie alebo obmedzenie spracúvania alebo práve namietať proti takémuto spracúvaniu, o práve podať sťažnosť Úradu na ochranu osobných údajov, informácie o zdroji osobných údajov, informácie o tom, či dochádza k automatizovanému rozhodovaniu a profilovaniu, informácie a záruky v prípade prenosu osobných údajov do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácie. Máte právo na poskytnutie kópií spracúvaných osobných údajov. Za akékoľvek ďalšie kópie, o ktoré požiadate, sme oprávnení účtovať primeraný poplatok za administratívne náklady.

### **Právo na opravu**

Máte právo na to, aby sme opravili Vaše nesprávne alebo neaktuálne osobné údaje a doplnili neúplné osobné údaje. Preto, ak ste zmenili napríklad kontaktné údaje, prosím informujte nás, a Vaše osobné údaje opravíme. Zároveň máme povinnosť viesť o Vás správne a aktuálne

údaje. Preto je dôležité, aby ste nás o každej zmene Vašich údajov bezodkladne informovali a príslušné zmeny nám zdokladovali. **Právo na zabudnutie**

V takomto prípade sme povinní vyhodnocovať, či sú na vymazanie splnené právnymi predpismi vyžadované podmienky, pretože v niektorých právnych predpisoch stanovených prípadoch sme povinní Vaše údaje uchovávať a archivovať po zákonom stanovenú dobu, napriek tomu, že by ste požadovali príslušné údaje vymazať.

### **Právo na obmedzenie spracúvania**

V zákonom ustanovených prípadoch máte právo požadovať, aby sme obmedzili spracúvanie Vašich osobných údajov a spracúvali ich výhradne pre najnutnejšie zákonné dôvody alebo môžete od nás požadovať, aby sme spracúvanie osobných údajov po zákonom stanovenú dobu zablokovali.

### **Právo na prenosnosť údajov**

Máte právo požadovať, aby sme poskytli Vaše osobné údaje inému prevádzkovateľovi, inej spoločnosti, pokiaľ je to technicky možné. Ak nám v tom nebudú brániť žiadne zákonné ani iné významné prekážky, Vaše osobné údaje odovzdáme v zodpovedajúcom formáte Vami určenej tretej strane.

### **Právo namietať proti spracúvaniu údajov, automatizované individuálne rozhodovanie (vrátane profilovania)**

Ak sa domnievate, že spracovávanie Vašich osobných údajov vykonávame v rozpore s právnymi predpismi, prosím obráťte sa na nás, radi Vám podáme vysvetlenie, prípadne vykonáme potrebnú nápravu.

### **Právo podať sťažnosť**

S Vaším podnetom alebo sťažnosťou ohľadom spracúvania osobných údajov našou Spoločnosťou sa môžete kedykoľvek obrátiť na dozorný orgán, ktorým je Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky so sídlom na adrese Hraničná 12, 820 07 Bratislava 27, t.j. začať konanie podľa §100 ZoOOÚ.

### **Kontaktné údaje na uplatnenie práv**

Vaše práva voči Spoločnosti týkajúce sa spracovávania Vašich osobných údajov, si môžete voči nám uplatniť na kontaktných adresách vid' informácie o prevádzkovateľovi. Vyjadrenia Vám poskytneme čo najskôr, najneskôr však do jedného mesiaca od doručenia Vašej žiadosti. Uvedená lehota sa môže v prípade potreby predĺžiť o ďalšie dva mesiace, pričom sa zohľadní komplexnosť a počet žiadostí. O predĺžení, vrátane uvedenia dôvodov, Vás budeme informovať.

### **Právo odvolať súhlas**

Súhlas so spracúvaním osobných údajov je založený na princípe dobrovoľnosti a môžete ho kedykoľvek odvolať.

Svoj súhlas môžete odvolať na kontaktných adresách vid' informácie o prevádzkovateľovi. Prosím v odvolaní súhlasu uveďte kto odvolanie podáva, aby sme Vás vedeli identifikovať.

### **Existencia automatizovaného rozhodovania a profilovania**

K automatizovanému rozhodovaniu ani k profilovaniu v súvislosti so spracúvaním osobných údajov v tejto oblasti nedochádza.