

## Informace o zpracování osobních údajů

Společnost **Obytná zóna Sylván a.s.**, se sídlem Palackého náměstí 30/6, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň, IČO: 63509831, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, pod sp. zn. B 482 (dále jen **“OZS“**), jakožto správce osobních údajů, tímto informuje o způsobu a rozsahu zpracování osobních údajů touto společností, včetně rozsahu práv subjektu údajů souvisejících se zpracováním jejich osobních údajů společností OZS.

Tímto dokumentem vám poskytujeme informace o vašich právech souvisejících se zpracováním vašich osobních údajů v rámci OZS. Při zpracovávání osobních údajů se řídíme právními předpisy, zejména zákonem o ochraně osobních údajů a Obecným nařízením o ochraně osobních údajů (GDPR). Zpracovávání osobních údajů probíhá vždy pouze v rozsahu daném konkrétní službou nebo účelem zpracování.

### Správce a zpracovatel vašich údajů

OZS je společností, která zajišťuje profesionální správu nemovitostí, zejména pak správu městských nemovitostí, zahrnující veškerou evidenční činnost vztahující se k nájmu městských bytů, vč. vyúčtování služeb, pasportizace objektů, kontrola stavu nájemních bytů atd. K veškerým těmto činnostem jsme smluvně zavázáni vůči vlastníkovi, tj. vůči statutárnímu městu Plzeň. V takovém případě je správcem vašich osobních údajů statutární město Plzeň a OZS působí výhradně jako zpracovatel vašich osobních údajů.

V těch případech, kdy OZS působí jako tzv. zpracovatel osobních údajů, tedy že ke zpracování osobních údajů byl pověřen jiným správcem, zpracovává OZS vaše osobní údaje v souladu s doloženými pokyny tohoto správce. V našem případě se jedná téměř výhradně o zpracování osobních údajů poskytnutými nám ze strany statutárního města Plzeň, v souvislosti se správou městských nájemních bytů, popř. v souvislosti se správou městského majetku jako takového. V případě, kdy OZS působí vůči vašim osobním údajům jako zpracovatel a statutární město Plzeň jako správce, informace o zpracování vašich osobních údajů vám poskytne přímo statutární město Plzeň, vůči kterému jste v souvislosti s GDPR oprávněni uplatňovat také veškerá svá práva. OZS působí jako zpracovatel vašich osobních údajů typicky v těch případech, kdy jste uzavřeli nájemní smlouvu o nájmu městského bytu se statutárním městem Plzeň, s čím souvisí celá řada činností, od evidence nájemného, evidence úhrad spojených s užíváním bytu a správou nemovitosti, zaměření (pasportizace) objektů atd.

Zpracovatelem vašich osobních údajů jsme také tehdy, kdy s námi vaše společenství vlastníků, jehož jste členem, uzavřelo smlouvu o činnosti správce domu. V takovém případě je správcem vašich osobních údajů společenství vlastníků a OZS působí jako zpracovatel.

Kromě výše uvedené činnosti působí OZS také jako nájemce některých městských budov občanské vybavenosti. Konkrétně se jedná o Kulturní dům Šeříkova a Kulturní dům Peklo.

V případě, že uzavíráte podnájemní smlouvu na podnájem těchto kulturních zařízení, popř. jejich částí (sálů, místností apod.), působí OZS jako správce osobních údajů. V těchto případech je OZS jako správce osobních údajů povinen stanovit účel zpracování těchto vašich osobních údajů, stanovuje prostředky a způsob zpracování osobních údajů, stanovuje dobu, po kterou budou vaše osobní údaje zpracovávány (není-li stanovena právním předpisem) a plní další povinnosti, které GDPR nebo jiný právní předpis na správce osobních údajů klade.

Pouze v těch případech, kdy OZS působí jako správce vašich osobních údajů, může OZS dostat vašich práv vyplývajících z nařízení, podávat vám informace o zpracování vašich osobních údajů apod. **Jinými slovy, je-li OZS správcem vašich osobních údajů, platí veškeré informace uvedené dále v tomto dokumentu.**

### **Údaje, které zpracováváme**

Tam, kde OZS působí jako správce osobních údajů, zpracovává pouze takové údaje, které OZS potřebuje, aby vám mohla poskytnout kvalitní a profesionální služby, zároveň aby dodržovala české i evropské právní normy, plnila své zákonem stanovené povinnosti a chránila své oprávněné zájmy. OZS vede osobní údaje výhradně těch fyzických osob, které jsou s OZS buďto již ve smluvním vztahu, popř. které o uzavření smluvního vztahu projevíli zájem. Podle povahy situace zpracováváme údaje např. o zástupcích společnosti, vč. členů statutárních orgánů a zaměstnanců, o skutečných majitelích firem, o příjemcích plateb, odesílatelích plateb, zájemcích o podnájem prostor apod.

OZS jako správce zpracovává zejména tyto kategorie údajů:

#### **Identifikační údaje**

V rámci základních identifikačních údajů zpracováváme vaše jméno a příjmení, a to buďto jakožto zástupce právnické osoby, se kterou podnájemní vztah uzavíráme (statutární orgán), popř. pokud podnájemní smlouvu uzavíráte jakožto fyzická osoba, pak tyto údaje potřebujeme pro vaši základní identifikaci jakožto smluvní strany. Dále dle povahy smlouvy zpracováváme také vaše bydliště, potažmo adresu trvalého bydliště, a pokud podnikáte, pak také vaše IČO a místo podnikání. Identifikační údaje jsou součástí každé smlouvy, kterou s OZS uzavíráte.

Tyto identifikační údaje sbírá OZS v rozsahu, který zajišťuje vaši bezpečnou a jedinečnou identifikaci v rámci smluvního vztahu, popř. pro výkon, resp. obhajobu vašich či našich práv. Tyto údaje však také potřebujeme pro účely vytvoření daňových dokladů.

Pokud nám údaje sdělíte, zpracováváme také osobní údaje vašich zaměstnanců, popř. jiných kontaktních osob, které v rámci uzavírání smluvního vztahu uvedete, se kterými následně můžeme koordinovat postup předání předmětu podnájemů či další dílčí otázky, kterých je v souvislosti s podnájemem potřeba vyřešit vždycky velmi mnoho.

## Kontaktní údaje

Pokud nám sdělíte své kontaktní údaje, mezi které patří především e-mail a telefonní číslo, můžeme vám služby poskytovat mnohem komfortněji. Vaše kontaktní údaje zpracováváme především proto, abychom vás v případě nutnosti mohli kontaktovat o výjimečných událostech, haváriích, plánovaných opravách, odstávkách apod., popř. vaše kontaktní údaje zpracováváme za účelem koordinace při předmětu plnění podnájemní smlouvy. Kromě kontaktních údajů statutárních zástupců partnerů (podnájemců) můžeme v některých případech zpracovávat ještě identifikační a kontaktní údaje spolupracovníků či zaměstnanců našich partnerů, resp. osoby, která je partnerem určena jako osoba oprávněná převzít předmět podnájmu. Osobní údaje těchto osob zpracováváme výhradně za účelem usnadnění komunikace mezi smluvními stranami v souvislosti s předáním prostoru.

## Další údaje

V souvislosti s úhradou podnájemného eviduje OZS také vaše platební údaje, tj. číslo účtu. Tento údaj evidujeme buďto od chvíle, kdy nám jej v rámci plnění smlouvy poskytnete, nejdéle ve chvíli, kdy z vaší strany obdržíme účelově vázanou platbu. V každém případě vaše číslo účtu nadále evidujeme, a to proto, abychom vám v případě potřeby mohli určený finanční obnos vrátit, ať se jedná např. o nadstandardní platbu, vratku přeplatku apod.

Pokud bychom zjistili, že potřebujeme vaše osobní údaje zpracovávat za jiným účelem, než jsme uvedli výše, vždy si nejprve vyžádáme váš souhlas, který ovšem můžete kdykoliv odvolat.

## Účel a rozsah zpracování osobních údajů

Vaše osobní údaje zpracováváme v nezbytném rozsahu pro příslušný účel, tj. abychom mohli plnit závazky, které jsme si smluvně sjednali. Řečí Obecného nařízení na ochranu osobních údajů to znamená, že „zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost subjektu údajů.“

Vaše osobní údaje zpracováváme také pro účely naší vnitřní evidence, popř. pro účely poskytnutí evidenčních údajů ve vztahu k vlastníku kulturních zařízení, tj. statutárnímu městu Plzeň, konkrétně pak bytovému odboru popř. Radě města Plzně či Zastupitelstvu města Plzně. V těchto případech je účelem zpracování vašich osobních údajů náš oprávněný zájem spočívající v řádném vedení evidence a prokázání této řádné pečlivosti ve vztahu k vlastníku nemovitosti.

V některých případech nám povinnost zpracovávat vaše osobní údaje stanovuje přímo právní předpis. To je např. v případě povinného zveřejnění výroční zprávy OZS, jakožto součást účetní závěrky do sbírky listin obchodního rejstříku. Zde však OZS zpravidla uveřejňuje informace o vás jako partnerech (právnických osobách), bez uvedení osobních údajů. V případě, že bychom v rámci výroční zprávy chtěli uveřejnit nějaké vaše osobní údaje, učinili bychom tak výhradně na základě vašeho souhlasu.

OZS zpracovává pouze přesné osobní údaje, které získává přímo od vás, subjektu údajů, tj. vaše osobní údaje sami nikde nevyhledáváme.

## **Jak dlouho uchováváme vaše údaje?**

Vaše osobní údaje uchováváme pouze po nezbytně nutnou dobu, tj. po dobu trvání smluvního vztahu. Po skončení smluvního vztahu vaše osobní údaje archivujeme v souladu s právními předpisy, které v těch kterých případech skartační dobu stanovují, např. podle zákona o DPH jsme povinni uchovávat daňové doklady a evidenci s podrobnými údaji vztahující se k poskytnutým vybraným službám deset let od konce zdaňovacího období, ve kterém se plnění uskutečnilo. Po ukončení smluvního vztahu vaše osobní údaje archivujeme po dobu 10 let z důvodu našich oprávněných zájmů, zejména pro případ, že bychom museli předkládat důkazy v soudním sporu, a to s ohledem na zákonné promlčecí lhůty podle současného občanského zákoníku.

## **Jste povinni nám osobní údaje předávat?**

V případě, že OZS zpracovává vaše osobní údaje na základě vašeho platně uděleného souhlasu, je poskytnutí vašich osobních údajů ke zpracování pro uvedený účel dobrovolné. Pokud zpracováváme vaše osobní údaje na základě jiného právního důvodu, než je udělení souhlasu, pak vaše osobní údaje vyžadujeme, a to právě proto, abychom buďto splnili svou zákonnou povinnost, popř. mohli uzavřít a poskytovat služby dle uzavřené smlouvy. Pokud nám tyto nutné osobní údaje neposkytnete, nemůžeme s vámi smluvní vztah vůbec založit.

## **Příjemci a zpracovatelé osobních údajů**

Vaše osobní údaje v zásadě spravujeme v rámci OZS. Mimo OZS jsou vaše osobní údaje předávány pouze tehdy, vyžaduje-li to právní předpis. Vaše osobní údaje můžeme předávat také vlastníkově kulturních zařízení, statutárnímu městu Plzeň, a to za účely, které byly popsány výše. Vaše osobní údaje mohou být dále předány některým z níže uvedených subjektů, kteří se následně stávají zpracovateli vašich osobních údajů. Zpracovatel je oprávněn nakládat s osobními údaji výhradně pro účely výkonu činnosti, ke které byl příslušným správcem pověřen. Takovými zpracovateli jsou např.

- subdodavatelé zajišťující opravy, údržby pronajatých prostor
- poskytovatelé IT služeb, včetně uložení,
- poskytovatelé archivačních služeb,
- subjekty vymáhající naše pohledávky,
- advokáti
- auditorské společnosti

Vaše osobní údaje mohou být předány také některým orgánům veřejné správy a dalším organizacím, které jsou oprávněny vyžádat si informace o vás. Jde zejména o dohledovou činnost orgánů finanční správy, soudy, Policie ČR atd. Údaje poskytujeme výhradně jen tehdy, pokud oprávnění vyžádat si tyto údaje umožňuje zákon.

Vaše osobní údaje nepředáváme do zahraničí.

## **Jaká máte práva?**

Vaše osobní údaje zpracovává OZS transparentně, korektně a v souladu se zákonem. Máte právo na přístup ke svým osobním údajům, na vysvětlení, jakož i další práva, pokud se domníváte, že zpracování není v pořádku. Také můžete podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů.

Vaše práva můžete uplatnit prostřednictvím formuláře, který naleznete na sekretariátu OZS, na adrese Palackého náměstí 30/6, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň.

### **Chcete mít přehled, které údaje o vás zpracováváme?**

Máte právo na přístup k osobním údajům a další související informace. Práva třetích stran však tímto nesmí být dotčena. Za to můžeme požadovat přiměřenou úhradu nepřevyšující náklady nezbytné na poskytnutí informace.

### **Máte zájem o opravu svých údajů?**

V případě, že jsou vaše údaje nesprávné, nepřesné, samozřejmě je opravíme. S přihlédnutím k účelům, pro které jsou údaje zpracovávány, máte právo, abychom také doplnili neúplné údaje.

### **Chcete, abychom vaše údaje vymazali?**

Máte právo na výmaz osobních údajů, pokud je naše zpracování neoprávněné.

### **Chcete zpracování svých osobních údajů omezit?**

Máte právo žádat, abychom zpracování vašich osobních údajů omezili, pokud zpracováváme nepřesné osobní údaje nebo pokud vaše osobní údaje zpracováváme neoprávněně, v rozporu se zákonem (ale vy přesto nepožadujete jejich výmaz). Máte právo žádat, abychom zpracování osobních údajů omezili také v případech, kdy OZS osobní údaje už sice nezpracovává ke stanovenému účelu, ale vy osobní údaje potřebujete pro určení, výkon nebo obhajobu vašich právních nároků. Žádat omezení zpracování osobních údajů můžete také v případě, dokud nebude vyřízena vaše námitka proti zpracování osobních údajů.

### **Máte námitky proti zpracování osobních údajů?**

Pokud zpracováváme vaše osobní údaje na základě existence oprávněného zájmu, můžete proti takovému zpracování podat námitky, v případě, že se domníváte, že se o oprávněný zájem nejedná.

### **Chcete své osobní údaje nechat „přenést“ k jinému správci?**

Máte právo i na to, abychom předali vaše osobní údaje ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu jinému správci, je-li to technicky proveditelné. Musí však jít o zpracování, které je založeno na právním souhlasu či smlouvě.

### **Nechcete nebo nemůžete nám své údaje poskytnout?**

Osobní údaje, které od vás požadujeme, nám můžete odmítnout poskytnout. Pokud jde ale o takové údaje, jejichž poskytnutí je z vaší strany povinné, nemůžeme vám naše služby poskytnout, resp. uzavřít smlouvu.

### **Chcete odvolat svůj souhlas?**

V případech, kdy ke zpracování vašich údajů vyžadujeme váš souhlas, jste oprávněni tento souhlas kdykoli odvolat. Odvolání souhlasu nemá vliv na zpracování vašich údajů po dobu, co byl

tento souhlas vámi platně udělen, ani na zpracování vašich údajů z jiných právních důvodů, pokud se aplikují (např. dodržování právních povinností nebo pro účely našich oprávněných zájmů).

Tolik o zpracování vašich osobních údajů ☺ Je toho hodně, víme, ale informace vám poskytnout musíme. OZS dbá na to, aby zpracování vašich osobních údajů probíhalo v souladu s právními předpisy, abychom sběr vašich osobních údajů minimalizovali a také abychom vaše osobní údaje maximálně chránili.

Díky za trpělivost ☺

Obytná zóna Sylván a.s.