

## **Informace o zpracování osobních údajů (správcem osobních údajů) a informace o Vašich právech v souvislosti se zpracováním osobních údajů**

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 (dále jen „[Nařízení](#)“) Vám poskytujeme tyto informace

### **Správce osobních údajů**

EAB spol. s r.o., IČO: 01508610, Táborská 61, Praha 4, 140 00

### **Subjekt osobních údajů, osobní údaj, zdroj osobních údajů, účel zpracování a právní základ pro zpracování:**

1. Při výkonu správy domu a pozemku společenství vlastníků/vlastníků nemovitostí zpracováváme osobní údaje těchto subjektů:

- vlastníci domů/bytů - členové společenství, družstev
- nájemci,
- podnájemci,
- členové statutárních nebo kontrolních orgánů společenství.

2. Zpracováváme tyto osobní údaje:

- Identifikační údaje – jméno, příjmení, datum narození.
- Kontaktní údaje – bydliště, adresa, telefon, e-mail.
- Ostatní údaje spojené s vlastnictvím či nájmem bytu – velikost podílu, číslo účtu za účelem identifikace platby nebo za účelem výplaty přeplatku za služby, výše příspěvku na správu domu a pozemku, výše předpisu záloh na služby, přeplatky či nedoplatky, evidence pohledávek a závazků.
- Rodné číslo zpracováváme pouze v případě, že v rámci společenství pobíráte mzdu nebo odměnu a rodné číslo potřebujeme jakožto povinnou náležitost mzdového listu; dále rodné číslo zpracováváme v případě členů statutárního nebo kontrolního orgánu ve věci provedení zápisu těchto osob do obchodního rejstříku.
- U osob, které pobírají v rámci společenství mzdu či odměnu, zpracováváme další údaje, které jsou povinnou náležitostí mzdového listu a další údaje potřebné pro plnění zákonných povinností ve vztahu ke zdravotnímu a sociálnímu pojištění.

3. Osobní údaje získáváme přímo od subjektu údajů nebo z veřejných rejstříků – katastr nemovitostí.

4. Osobní údaje zpracováváme výhradně za účelem plnění našich zákonných povinností ve věci výkonu správy domu a pozemku a zajišťování služeb. Plníme také další zákonem stanovené povinnosti jako je např. seznam vlastníků a nájemců (§ 1178 Zákona č. 89/2012 Sb.) a vedení mzdové evidence. V případě, že jste nám poskytli kontaktní údaje, zpracováváme je pouze za účelem Vašeho kontaktování ve věcech právního zájmu společenství.

5. Právním podkladem pro zpracování osobních údajů je zejména Občanský zákoník č. 89/2012 Sb., Zákon o službách č. 67/2013 Sb., Zákoník práce č. 262/2006 Sb., Zákon o dani z příjmů č. 586/1992 Sb., Zákon o evidenci obyvatel č. 133/2000 Sb.

6. Společenství nezpracovává údaje pro marketingové účely, ani osobní údaje k těmto účelům dále neposkytuje jiným zpracovatelům. Společenství neprovádí automatizované individuální rozhodování ani profilování na základě osobních údajů.

7. Ke zpracování osobních údajů k účelům podle odst. 4 a ke splnění povinností, stanovených právními předpisy podle odst. 5 **nepotřebujeme souhlas subjektu údajů**, a to bez ohledu na formu zpracování (papírová, elektronická, elektronická s využitím software nebo webové aplikace), a to ani v případě, že zpracování provádíme prostřednictvím zpracovatele (správce, účetní, webový portál, provozovatel serverových nebo cloudových služeb).

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

Společenství nenaplnuje zákonné podmínky pro jmenování pověřence pro ochranu osobních údajů.

### **Příjemci nebo kategorie příjemců osobních údajů**

Osobní údaje můžeme poskytovat bez Vašeho souhlasu těmto subjektům:

1. státním orgánům, resp. dalším subjektům v rámci plnění zákonných povinností stanovených zvláštními předpisy, jde zejména o orgány státní správy, soudy, orgány činné v trestním řízení, orgány dohledu,

exekutory, notáře, soudní komisaře, insolvenční správce apod.;

2. specializovaným externím subjektům (dále „zpracovatel“), které pro společenství zajišťují některé činnosti, na základě uzavřené smlouvy. Společenství má zákonnou povinnost vybrat pouze takového zpracovatele, který poskytuje dostatečné záruky ochrany osobních údajů při jejich zpracování. Zpracování osobních údajů zpracovatelem se řídí smlouvou nebo jiným právním aktem (např. obchodními podmínkami), uzavřenou mezi zpracovatelem a společenstvím;

3. vlastníkům bytu ve věci svého výkonu práva na informaci ohledně jména a adresy kteréhokoli vlastníka nebo nájemce v domě dle § 1178 Zákona č. 89/2012 Sb.;

4. vlastníkům bytu ve věci svého výkonu práva nahlížet do pokladů pro rozúčtování služeb dle Zákona č. 67/2013 Sb. S Vaším souhlasem nebo na Váš příkaz můžeme osobní údaje poskytnout i dalším subjektům, a to za podmínek uvedených v souhlasu nebo příkazu.

## **Doba, po kterou jsou osobní údaje zpracovány**

1. Společenství zpracovává osobní údaje minimálně po dobu trvání existence některého z důvodu, pro který osobní údaje zpracovává, tj. po dobu trvání vlastnictví bytu nebo po dobu trvání nájemního či podnájemního vztahu, po dobu pobírání mzdy nebo odměny v rámci společenství. Dále společenství zpracovává osobní údaje po dobu běhu lhůt pro různá podání či obhajobu nároků společenství nebo subjektu údajů.

2. Pokud pomínou důvody pro zpracování osobních údajů, provádí společenství zpracování osobních údajů již pouze v podobě archivace, po dobu nezbytnou ke splnění zákonných lhůt pro archivaci, a dále ke splnění zákonných povinností ve věci správy domu a pozemku v rámci zákonných promlčecích lhůt.

3. Po uplynutí lhůt podle odst. 1 a 2 provede společenství výmaz osobních údajů, které jsou zpracovávány elektronicky, v případě papírového zpracování provede řádnou skartaci.

## **Práva subjektu údajů**

### **I. Právo na přístup k osobním údajům**

1. Subjekt údajů má právo získat od společenství potvrzení, zda osobní údaje, které se ho týkají, jsou či nejsou zpracovávány, a pokud je tomu tak, má právo získat přístup k těmto osobním údajům.

2. Společenství poskytne na žádost subjektu údajů kopii zpracovávaných osobních údajů. Za další kopie může společenství účtovat přiměřený poplatek ve výši administrativních nákladů. Jestliže subjekt údajů podává žádost v elektronické formě, poskytnou se informace v elektronické formě, která se běžně používá, pokud subjekt údajů nepožádá o jiný způsob a pokud je možno prostřednictvím elektronické formy subjekt údajů dostatečně určitě identifikovat. Právem získat kopii nesmějí být nepříznivě dotčena práva a svobody jiných osob.

3. Pokud se osobní údaje předávají do třetí země nebo mezinárodní organizaci, má subjekt údajů právo být informován o vhodných zárukách podle článku 46 Nařízení, které se vztahují na předání.

### **II. Právo na opravu**

Subjekt údajů má právo na to, aby společenství bez zbytečného odkladu opravilo nepřesné osobní údaje, které se ho týkají. S přihlédnutím k účelům zpracování má subjekt údajů právo na doplnění neúplných osobních údajů, a to i poskytnutím dodatečného prohlášení.

### **III. Právo vznést námitku**

1. Subjekt údajů má z důvodů týkajících se jeho konkrétní situace právo kdykoli vznést námitku proti zpracování vč. profilování osobních údajů, které se jej týkají, pokud se jedná o zpracování v těchto případech:

- zpracování je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je pověřen správce,

- zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů příslušného správce či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě.

2. Společenství osobní údaje dále nezpracovává, pokud neprokáže závažné oprávněné důvody pro zpracování, které převažují nad zájmy nebo právy a svobodami subjektu údajů, nebo pro určení, výkon nebo obhajobu právních nároků.

### **IV. Právo na výmaz (právo být zapomenut)**

1. Pokud se jedná o zpracování osobních údajů mimo rámec zákonného zpracování pro splnění právní

povinnosti společenství, má subjekt údajů právo na to, aby společenství bez zbytečného odkladu vymazalo osobní údaje, které se daného subjektu údajů týkají, a dále má povinnost osobní údaje bez zbytečného odkladu vymazat.

2. Jestliže společenství zveřejnilo osobní údaje, které je povinno podle odst. 1 vymazat, přijme s ohledem na dostupnou technologii a náklady na provedení přiměřené kroky, včetně technických opatření, aby informovalo zpracovatele, kteří tyto osobní údaje zpracovávají, že je subjekt údajů žádá, aby vymazali veškeré odkazy na tyto osobní údaje, jejich kopie či replikace.

## **V. Právo na omezení zpracování**

1. Subjekt údajů má právo na to, aby společenství omezilo zpracování (např. znepřístupnění vybraných údajů příjemcům nebo dočasným odstraněním z internetových stránek) v těchto případech:

- a) subjekt údajů popírá přesnost osobních údajů, zpracování bude omezeno na dobu potřebnou k tomu, aby společenství mohlo přesnost osobních údajů ověřit;
  - b) zpracování je protiprávní a subjekt údajů odmítá výmaz osobních údajů a žádá místo toho o omezení jejich použití;
  - c) společenství již osobní údaje nepotřebuje pro účely zpracování, ale subjekt údajů je požaduje pro určení, výkon nebo obhajobu právních nároků;
  - d) subjekt údajů vznesl námitku proti zpracování podle čl. III, dokud nebude ověřeno, zda oprávněné důvody společenství převažují nad oprávněnými důvody subjektu údajů, bude zpracování omezeno.
2. Pokud bylo zpracování omezeno podle odstavce 1, mohou být tyto osobní údaje, s výjimkou jejich uložení, zpracovány pouze se souhlasem subjektu údajů, nebo z důvodu určení, výkonu nebo obhajoby právních nároků, z důvodu ochrany práv jiné fyzické nebo právnické osoby nebo z důvodů důležitého veřejného zájmu Unie nebo některého členského státu.
3. Subjekt údajů, který dosáhl omezení zpracování podle odstavce 1, je společenstvím předem upozorněn na to, že bude omezení zpracování zrušeno.

## **VI. Oznamovací povinnost ohledně opravy nebo výmazu osobních údajů nebo omezení zpracování**

1. Společenství oznamuje jednotlivým příjemcům, jimž byly osobní údaje zpřístupněny, veškeré opravy nebo výmazy osobních údajů nebo omezení zpracování provedené v souladu s článkem II, odst. 1 článku IV a čl. V s výjimkou případů, kdy se to ukáže jako nemožné nebo to vyžaduje nepřiměřené úsilí.
2. Společenství informuje subjekt údajů o těchto příjemcích, pokud to subjekt údajů požaduje.

## **VII. Právo na přenositelnost údajů**

Vzhledem k tomu, že společenství provádí pouze zákonné zpracování osobních údajů, a zpracování není prováděno automatizovaně, subjekt údajů nemá právo na přenositelnost údajů na jiného správce podle čl. 20 Nařízení.

## **VIII. Právo na informace v případě porušení zabezpečení osobních údajů subjektu údajů**

1. Pokud je pravděpodobné, že určitý případ porušení zabezpečení osobních údajů bude mít za následek vysoké riziko pro práva a svobody fyzických osob, oznámí společenství toto porušení bez zbytečného odkladu subjektu údajů.
2. Oznámení subjektu údajů uvedené v odstavci 1 se nevyžaduje, je-li splněna kterákoli z těchto podmínek:
  - společenství zavedlo náležitá technická a organizační ochranná opatření a tato opatření byla použita u osobních údajů dotčených porušením zabezpečení osobních údajů,
  - společenství přijalo následná opatření, která zajistí, že vysoké riziko pro práva a svobody subjektů údajů podle odstavce 1 se již pravděpodobně neprojeví.

## **IX. Právo podat stížnost u dozorového úřadu**

Aniž jsou dotčeny jakékoliv jiné prostředky správní nebo soudní ochrany, má každý subjekt údajů právo podat stížnost u některého dozorového úřadu, zejména v členském státě svého obvyklého bydliště, místa výkonu zaměstnání nebo místa, kde došlo k údajnému porušení, pokud se subjekt údajů domnívá, že zpracováním jeho osobních údajů je porušeno Nařízení.

*Znění celého Nařízení GDPR je možné nalézt na tomto odkaze:*

<https://www.uoou.cz/gdpr/ds-3938>