

OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV

v zmysle nariadenia 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, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov, ďalej aj "GDPR") a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj "Zákon")

pričom

prevádzkovateľom je každý, kto sám alebo spoločne s inými vymedzí účel a prostriedky spracúvania osobných údajov a spracúva osobné údaje vo vlastnom mene;

dotknutou osobou je každá fyzická osoba, ktorej osobné údaje sa spracúvajú (ďalej aj "Dotknutá osoba");

sprostredkovateľom je každý, kto spracúva osobné údaje v mene prevádzkovateľa;

súhlasom Dotknutej osoby je akýkoľvek vážny a slobodne daný, konkrétny, informovaný a jednoznačný prejav vôle Dotknutej osoby vo forme vyhlásenia alebo jednoznačného potvrdzujúceho úkonu, ktorým Dotknutá osoba vyjadruje súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov;

spracúvaním osobných údajov je spracovateľská operácia alebo súbor spracovateľských operácií s osobnými údajmi alebo so súbormi osobných údajov, najmä získavanie, zaznamenávanie, usporadúvanie, štruktúrovanie, uchovávanie, zmena, vyhľadávanie, prehliadanie, využívanie, poskytovanie prenosom, šírením alebo iným spôsobom, preskupovanie alebo kombinovanie, obmedzenie, vymazanie, bez ohľadu na to, či sa vykonáva automatizovanými prostriedkami alebo neautomatizovanými prostriedkami;

príjemcom je každý, komu sa osobné údaje poskytnú bez ohľadu na to, či je treťou stranou;

treťou stranou každý, kto nie je dotknutou osobou, prevádzkovateľ, sprostredkovateľ alebo inou fyzickou osobou, ktorá na základe poverenia prevádzkovateľa alebo sprostredkovateľa spracúva osobné údaje;

zodpovednou osobou osoba určená prevádzkovateľom alebo sprostredkovateľom, ktorá plní úlohy podľa Zákona.

I. Prevádzkovateľ

Prevádzkovateľom je spoločnosť **Smart Brokers s.r.o.**, so sídlom: Pribinova 30, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, korešpondenčná adresa: Smart Brokers s.r.o., P. O. BOX 10, 810 08 Bratislava 18, Slovenská republika, IČO: 36 705 624, DIČ: 2022280623, IČ DPH: SK2022280623, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 43366/B, konajúca prostredníctvom konateľov: Róbert Posolda, RSc. a Ing. Katarína Posoldová, RSc. (každý z konateľov je oprávnený konať samostatne), bankové spojenie: Tatra banka, a.s., IBAN: SK71 1100 0000 0026 2610 7677, SWIFT: TATRSKBX, e-mail: info@smartbrokers.sk, tel. č.: **+421 911 502 745** (ďalej aj "Prevádzkovateľ")

II. Zodpovedná osoba

Zodpovednou osobou je Róbert Posolda, RSc., korešpondenčná adresa: Pribinova 30, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, t.č.: +421 911 502 745, e-mail: dpo@smartbrokers.sk.

III. Kategórie spracúvaných osobných údajov

Prevádzkovateľ spracúva najmä nižšie uvedené osobné údaje, pričom ich rozsah závisí od účelu, na ktorý sa spracúvajú.

- titul, meno a priezvisko,
- rodné priezvisko,
- trvalý pobyt, prípadne prechodný pobyt,
- korešpondenčná adresa,
- dátum narodenia,
- rodné číslo,
- štátne občianstvo,
- druh a číslo dokladu totožnosti,
- bankové údaje,
- e-mail,
- telefónne číslo,
- IČO pri fyzickej osobe podnikateľovi.

IV. Účel spracúvania osobných údajov

Prevádzkovateľ spracúva osobné údaje Dotknutých osôb najmä za nasledovným účelom:

- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (realitná činnosť),
- finančné sprostredkovanie,
- plnenie zmluvy a predzmluvných vzťahov,
- plnenie zákonných povinností,
- oprávnený záujem Prevádzkovateľa,
- marketingové služby, vrátane zasielania noviniek z realitného a finančného trhu, nových nehnuteľností v ponuke,
- obchodná spolupráca,
- spracovanie požiadavky uvedenej v správe online kontaktného formulára.

V. Právny základ spracúvania osobných údajov

Prevádzkovateľ spracúva osobné údaje Dotknutých osôb najmä na týchto právnych základoch:

- plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je Dotknutá osoba (najmä na základe Sprostredkovateľskej zmluvy alebo Rezervačnej zmluvy, prípadne inej súvisiacej alebo obdobnej zmluvy), alebo na vykonanie opatrenia pred uzatvorením zmluvy na základe žiadosti Dotknutej osoby;
- osobitný predpis alebo medzinárodná zmluva, ktorou je Slovenská republika viazaná; napr. zákon č. 297/2009 Z.z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve;
- oprávnený záujem Prevádzkovateľa vymedzený v článku VI. týchto informácií;
- súhlas Dotknutej osoby.

VI. Oprávnené záujmy Prevádzkovateľa alebo tretej strany

Prevádzkovateľ je oprávnený spracúvať osobné údaje bez súhlasu Dotknutej osoby ak je také spracúvanie nevyhnutné na účel oprávnených záujmov Prevádzkovateľa alebo tretej strany, pričom nad týmito záujmami nemôžu prevažovať záujmy alebo práva Dotknutej osoby.

Oprávnenými záujmami Prevádzkovateľa sú napríklad:

- priamy marketing pokiaľ nie je ustanovené inak (napr. zákon č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách),
- vymáhanie právnych nárokov,
- prenos osobných údajov v rámci skupiny podnikov na vnútorné administratívne účely vrátane spracúvania osobných údajov klientov alebo zamestnancov,
- zaistenie bezpečnosti siete a informačnej bezpečnosti,
- zaistenie bezpečnosti prevádzkových priestorov,
- ďalšie spracúvanie v súlade s účelom, na ktorý boli osobné údaje pôvodne získané, po splnení všetkých zákonných požiadaviek.

VII. Zdroj, z ktorého pochádzajú osobné údaje

Prevádzkovateľ získava osobné údaje od Dotknutej osoby, od osoby, ktorá je blízkou osobou k Dotknutej osobe, od podnikateľských subjektov zaradených do obchodnej siete spolu s Prevádzkovateľom a vzájomne spolupracujúcich na obchode týkajúceho sa Dotknutej osoby, z verejne prístupných portálov (napr. databáza Finstat, Katastrálny portál, Obchodný register, Živnostenský register, sociálne siete a pod.).

VIII. Prijemcovia osobných údajov

Príjemcami, resp. kategóriami príjemcov Prevádzkovateľa, pri plnení si zákonných a zmluvných povinností, sú:

- pridelený sprostredkovateľ (broker), ktorým je fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba vykonávajúca činnosť v mene a na účet Prevádzkovateľa na základe mandátnej alebo inej obdobnej zmluvy,
- účtovný a daňový poradca,
- advokát,
- znalec,
- zmluvná strana,
- spolupracujúca realitná kancelária,
- spolupracujúci finančný agent,
- finančné inštitúcie,
- okresné úrady - katastrálne odbory,
- Finportal, a.s., IČO: 45 469 156, sídlo: Pribinova 4, 811 09 Bratislava, Slovenská republika
- Google LLC, 1600 Amphitheatre Parkway, Mountain View, CA 94043, USA (Google)
- The Rocket Science Group LLC d/b/a MailChimp, 675 Ponce de Leon Ave NE, Suite 5000, Atlanta, GA 30308 USA (MailChimp)
- Spravodajská jednotka finančnej polície úradu boja proti organizovanej kriminalite Prezídia Policajného zboru (Finančná spravodajská jednotka), Pribinova 2, 812 72 Bratislava
- Národná banka Slovenska, IČO: 30844789, Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava.

IX. Prenos osobných údajov

Prenos osobných údajov do tretej krajiny, t.j. do krajiny, ktorá nie je členským štátom Európskej únie alebo zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore alebo do medzinárodnej organizácii, sa môže uskutočniť, ak Európska komisia rozhodla, že tretia krajina, územie alebo jeden či viaceré určené odvetvia v danej tretej krajine alebo medzinárodná organizácia zaručujú primeranú úroveň ochrany osobných údajov. Taký prenos nevyžaduje osobitné povolenie. V súčasnosti ide o tieto krajiny: Andorrské kniežatstvo, Argentína, Faerské ostrovy, Guernsey, Izrael, Jersey, Nový Zéland, Kanada (komerčné organizácie), Ostrov Man, Švajčiarsko, Uruguajská východná republika, Spojené štáty americké (spoločnosti certifikované v režime Privacy Shield).

Viac nájdete na: https://ec.europa.eu/info/law/law-topic/data-protection_sk

Prevádzkovateľ vykonáva prenos osobných údajov pri využití informačno-technologických prostriedkov, najmä prostredníctvom Google a MailChimp, ktoré pôsobia v Spojených štátoch amerických ako spoločnosti certifikované v režime Privacy Shield - <https://www.privacyshield.gov/list>. Ich produkty a nástroje umožňujú Prevádzkovateľovi bezpečne komunikovať s Dotknutou osobou elektronicky a vykonávať bezpečný prenos dát a ich ukladanie.

X. Doba uchovávanía osobných údajov

Prevádzkovateľ uchováva osobné údaje po nevyhnutnú dobu, t.j. po dobu trvania účelu spracúvania.

- pri zmluvách je to doba trvania zmluvy alebo doba, po ktorú plynú zo zmluvy práva a povinnosti,
- pri oprávnenom záujme Prevádzkovateľa je to doba, po ktorú trvá oprávnený záujem a zároveň sú splnené jeho zákonné požiadavky,
- pri zákonných povinnostiach Prevádzkovateľa je to doba stanovená osobitnými právnymi predpismi (napr. zákon č. 297/2009 Z.z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve),
- pri udelenom súhlase dotknutej osoby je to doba po ktorú súhlas trvá, najdlhšie však tri roky, v závislosti od účelu spracúvania osobných údajov.

XI. Práva dotknutej osoby

• Právo na prístup k osobným údajom

Dotknutá osoba má právo získať od Prevádzkovateľa potvrdenie o tom, či sa spracúvajú osobné údaje, ktoré sa jej týkajú.

Ak Prevádzkovateľ takéto osobné údaje spracúva, Dotknutá osoba má právo získať prístup k týmto osobným údajom a informácie o účele spracúvania osobných údajov, kategórii spracúvaných osobných údajov, identifikácii príjemcu alebo o kategórii príjemcu, dobe uchovávanía osobných údajov alebo o kritériách jej určenia, o práve požadovať od Prevádzkovateľa opravu osobných údajov, ich vymazanie alebo obmedzenie ich spracúvania, alebo o práve namietať spracúvanie osobných údajov, ďalej o práve podať návrh na začatie konania pred Úradom na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, o zdroji osobných údajov, ak sa osobné údaje nezískali od dotknutej osoby, informácie týkajúce sa automatizovaného individuálneho rozhodovania vrátane

profilovania a o primeraných zárukách týkajúcich sa prenosu osobných údajov do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácii.

- **Právo na opravu osobných údajov**

Dotknutá osoba má právo na to, aby Prevádzkovateľ bez zbytočného odkladu opravil nesprávne osobné údaje, ktoré sa jej týkajú alebo s prihliadnutím na účel spracúvania doplnil neúplné osobné údaje.

- **Právo na výmaz osobných údajov**

Dotknutá osoba má právo na to, aby Prevádzkovateľ bez zbytočného odkladu vymazal osobné údaje, ktoré sa jej týkajú. Prevádzkovateľ je povinný bez zbytočného odkladu vymazať osobné údaje, ak Dotknutá osoba uplatnila právo na výmaz, ak

- osobné údaje už nie sú potrebné na účel, na ktorý sa získali alebo inak spracúvali,
- Dotknutá osoba odvolá súhlas a neexistuje iný právny základ pre spracúvanie osobných údajov,
- Dotknutá osoba namieta spracúvanie osobných údajov za podmienok stanovených Zákonom,
- osobné údaje sa spracúvajú nezákonne,
- je dôvodom pre výmaz splnenie povinnosti podľa Zákona, osobitného predpisu alebo medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná, alebo
- sa osobné údaje získavali v súvislosti s ponukou služieb informačnej spoločnosti podľa Zákona.

Právo Dotknutej osoby na výmaz osobných údajov a povinnosť Prevádzkovateľa osobné údaje vymazať sa neuplatňuje, ak je spracúvanie osobných údajov potrebné

- na uplatnenie práva na slobodu prejavu alebo práva na informácie,
- na splnenie povinnosti podľa Zákona, osobitného predpisu alebo medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná, alebo na splnenie úlohy realizovanej vo verejnom záujme alebo pri výkone verejnej moci zverenej Prevádzkovateľovi,
- z dôvodov verejného záujmu v oblasti verejného zdravia,
- na účel archivácie, na vedecký účel, na účel historického výskumu alebo na štatistický účel, ak je pravdepodobné, že právo dotknutej osoby na výmaz osobných údajov znemožní alebo závažným spôsobom sťažuje dosiahnutie cieľov takého spracúvania, alebo
- na uplatnenie právneho nároku.

- **Právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov**

Dotknutá osoba má právo na to, aby Prevádzkovateľ obmedzil spracúvanie osobných údajov, ak

- Dotknutá osoba namieta správnosť osobných údajov, a to počas obdobia, počas ktorého môže Prevádzkovateľ overiť správnosť osobných údajov,
- spracúvanie osobných údajov je nezákonné a Dotknutá osoba namieta vymazanie osobných údajov a žiada namiesto toho obmedzenie ich použitia,
- Prevádzkovateľ už nepotrebuje osobné údaje na účel spracúvania osobných údajov, ale potrebuje ich Dotknutá osoba na uplatnenie právneho nároku, alebo
- Dotknutá osoba namieta spracúvanie osobných údajov podľa Zákona, a to až do overenia, či oprávnené dôvody na strane Prevádzkovateľa prevažujú nad oprávnenými dôvodmi Dotknutej osoby.

- **Právo na prenosnosť osobných údajov**

Dotknutá osoba má právo získať osobné údaje, ktoré sa jej týkajú a ktoré poskytla Prevádzkovateľovi, v štruktúrovanom, bežne používanom a strojovo čitateľnom formáte a má právo preniesť tieto osobné údaje ďalšiemu prevádzkovateľovi, ak je to technicky možné a ak sa osobné údaje spracúvajú na základe súhlasu Dotknutej osoby, 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 a zároveň sa spracúvanie osobných údajov vykonáva automatizovanými prostriedkami.

Uplatnením uvedeného práva nie je dotknuté právo na výmaz osobných údajov.

- **Právo namietať spracúvanie osobných údajov**

Dotknutá osoba má právo namietať spracúvanie jej osobných údajov

- nevyhnutné na účel oprávnených záujmov Prevádzkovateľa alebo tretej strany pokiaľ nad oprávnenými záujmami Prevádzkovateľa prevažujú práva alebo záujmy Dotknutej osoby.
- z dôvodov týkajúcich sa jej konkrétnej situácie. Toto právo však nemá keď je spracúvanie osobných údajov nevyhnutné na plnenie úlohy z dôvodov verejného záujmu, ak sa osobné údaje spracúvajú na vedecký účel, na účel historického výskumu alebo na štatistický účel.

Dotknutá osoba má právo namietať spracúvanie osobných údajov, ktoré sa jej týkajú, na účel priameho marketingu vrátane profilovania v rozsahu, v akom súvisí s priamym marketingom.

- **Právo odvolať súhlas**

Dotknutá osoba má právo kedykoľvek odvolať súhlas so spracovaním osobných údajov, ktoré sa jej týkajú. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov založeného na súhlase pred jeho odvolaním. Dotknutá osoba môže súhlas odvolať rovnakým spôsobom, akým súhlas udelila.

- **Právo podať návrh na začatie konania**

Dotknutá osoba alebo osoba, ktorá tvrdí, že je priamo dotknutá na svojich právach ustanovených Zákonom má právo podať návrh na začatie konania pred Úradom na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky.

Dotknutá osoba môže tiež podať sťažnosť Úradu na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky a uplatniť súdny prostriedok nápravy, ak Prevádzkovateľ neprijme opatrenia na základe oprávnenej žiadosti Dotknutej osoby.

Úrad zverejňuje vzor návrhu na svojom webovom sídle. Viac informácií nájdete tu - <https://dataprotection.gov.sk/uouu/sk/content/konanie-o-ochrane-osobnych-udajov> .

XII. Poskytnutie osobných údajov

Osobné údaje sa Prevádzkovateľovi poskytujú za účelom uvedeným v čl. IV. týchto informácií a spracúvajú sa na právnom základe uvedenom v čl. V. týchto informácií. Ak sa osobné údaje majú spracúvať na základe zákonnej požiadavky (napr. zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve) alebo zmluvnej požiadavky (napr. Zmluva o sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti), prípadne požiadavky, ktorá je potrebná na uzavretie zmluvy, **poskytnutie osobných údajov je vždy**

dobrovoľné. Ak sa Dotknutá osoba rozhodne neposkytnúť svoje osobné údaje potrebné pre plnenie zákonnej či zmluvnej požiadavky, Prevádzkovateľ nebude môcť poskytnúť Dotknutej osobe svoje služby v rozsahu, ako je pre ich poskytnutie nevyhnutné spracúvať príslušné osobné údaje.

XIII. Automatizované individuálne rozhodovanie

Prevádzkovateľ spracúva osobné údaje

- **automatizovanými prostriedkami spracúvania** (technické prostriedky výpočtovej techniky – pracovná stanica, programové a aplikačné vybavenie, mobilné výpočtové zariadenia, pamäťové médiá s údajmi, inštalačné médiá, výpočtová kapacita počítačových systémov pri používaní sieťových aplikácií, elektronická pošta e-mail, pripojenie do siete, prostredníctvom ktorých možno osobné údaje spracúvať v elektronickej podobe) a
- **inými ako automatizovanými prostriedkami spracúvania** (prostriedky, ktoré umožňujú spracúvať osobné údaje v manuálnej podobe, najmä: dotazníky klientov, sústava obsahujúca kópie osobných dokladov klientov, zmluvy, potvrdenia, posudky, hodnotenia, výpisy z bankových účtov atď.)

Dôsledkom automatického spracúvania môže byť automatické individuálne rozhodnutie, vrátane profilovania.

Dotknutá osoba má právo na to, aby sa na ňu nevzťahovalo rozhodnutie, ktoré je založené výlučne na automatizovanom spracúvaní osobných údajov vrátane profilovania a ktoré má právne účinky, ktoré sa jej týkajú alebo ju obdobne významne ovplyvňujú.

Uvedené právo Dotknutá osoba nemá, ak je rozhodnutie

- nevyhnutné na uzavretie zmluvy alebo plnenie zmluvy medzi Dotknutou osobou a Prevádzkovateľom,
- vykonané na základe osobitného predpisu alebo medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná, a v ktorých sú zároveň ustanovené aj vhodné opatrenia zaručujúce ochranu práv a oprávnených záujmov Dotknutej osoby, alebo
- založené na výslovnom súhlase Dotknutej osoby.

XIV. Záverečné ustanovenia

Prevádzkovateľ zverejňuje tieto informácie pre Dotknutú osobu s cieľom transparentného spracúvania osobných údajov a poskytnutia zákonných údajov v stručnej, zrozumiteľnej a ľahko dostupnej forme. V prípade, že sú niektoré informácie pre Dotknutú osobu neurčité alebo nejednoznačné, môže kontaktovať Prevádzkovateľa prostredníctvom týchto kontaktných údajov:

- korešpondenčná adresa: Smart Brokers s.r.o., P. O. BOX 10, 810 08 Bratislava 18, Slovenská republika
- e-mail: dpo@smartbrokers.sk
- tel. č.: +421 911 502 745

Prevádzkovateľ zverejňuje tieto informácie na svojej webovej stránke a v mieste jeho sídla v listinnej podobe.

Prevádzkovateľ tieto informácie v prípade potreby aktualizuje. Tieto informácie sú platné a účinné odo dňa 25.05.2018.