

INFORMÁCIE O OCHRANE OSOBNÝCH ÚDAJOV

poskytnuté 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 „Nariadenie”)) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj „Zákon”)

I.

Prevádzkovateľ

Prevádzkovateľom sa rozumie každý, kto sám alebo spoločne s inými vymedzí účel a prostriedky spracúvania osobných údajov a spracúva osobné údaje vo vlastnom mene.

Prevádzkovateľom je obchodná spoločnosť **Reality s VAMI s.r.o.**; so sídlom: Komenského 1111/29, 040 01 Košice, SR; korešpondenčná adresa: Dunajská 3, 040 01 Košice, SR; IČO: 55 869 351; DIČ: 212 211 4687; zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č.: 58197/V. Obchodná spoločnosť koná prostredníctvom konateľa: Michal Palko, e-mail: info@realitysvami.sk tel. č.: +421 914 700 107 (ďalej aj „Prevádzkovateľ“).

Prevádzkovateľ nemá určenú zodpovednú osobu, nakoľko v zmysle Nariadenia a Zákona nie je povinný určiť zodpovednú osobu.

II.

Účel spracúvania osobných údajov

Osobnými údajmi sa rozumejú údaje týkajúce sa identifikovanej fyzickej osoby alebo identifikovateľnej fyzickej osoby, ktorú možno identifikovať priamo alebo nepriamo, najmä na základe všeobecne použiteľného identifikátora, iného identifikátora, ako je napríklad meno, priezvisko, identifikačné číslo, lokalizačné údaje, alebo online identifikátor, alebo na základe jednej alebo viacerých charakteristík alebo znakov, ktoré tvoria jej fyzickú identitu, fyziologickú identitu, genetickú identitu, psychickú identitu, mentálnu identitu, ekonomickú identitu, kultúrnu identitu alebo sociálnu identitu.

Spracúvaním osobných údajov sa rozumie 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.

Dotknutou osobou sa rozumie každá fyzická osoba, ktorej osobné údaje sa spracúvajú.

Prevádzkovateľ spracúva osobné údaje Dotknutých osôb najmä na tento účel:

- plnenie zmluvných povinností (najmä na základe Zmluvy o sprostredkovaní – sprostredkovanie predaja a kúpy resp. prenájmu nehnuteľnosti, inzerovanie nehnuteľnosti, príprava kúpnej/nájomnej zmluvy na základe Dohody o zložení zálohy/Zmluvy o budúcej

kúpnej zmluve, Mandátnej zmluvy, Zmluvy o spolupráci medzi realitnými sprostredkovateľmi),

- plnenie zákonných povinností (napr. povinnosti v oblasti ochrany pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti (zákon č. 297/2008 Z.z.) alebo povinnosti vyplývajúce zo zákona o účtovníctve (zákon č. 431/2002 Z.z.)),
- finančné sprostredkovanie,
- oprávnený záujem Prevádzkovateľa,
- marketingové služby (zasielanie noviniek z oblastní realít a financií, zasielanie nových nehnuteľností v ponuke),
- obchodná spolupráca.

III.

Kategórie spracúvaných osobných údajov

Prevádzkovateľ spracúva najmä tieto osobné údaje:

- titul, meno, priezvisko,
- rodné priezvisko,
- dátum narodenia,
- rodné číslo resp. iný identifikátor (v prípade cudzieho štátneho príslušníka),
- adresa trvalého pobytu/prechodného pobytu resp. korešpondenčná adresa,
- štátne občianstvo,
- telefónne číslo,
- e-mail,
- bankové spojenie,
- IČO pri podnikateľovi – fyzickej osobe,
- druh a číslo dokladu totožnosti,
- cookies (bližšie vymedzené v čl. X. tohto dokumentu).

IV.

Právny základ spracúvania osobných údajov

Prevádzkovateľ spracúva osobné údaje Dotknutej osoby len v nevyhnutnom rozsahu a len spôsobom v súlade s Nariadením resp. Zákonom, a to:

- 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,
- spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné podľa osobitného predpisu alebo medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná,
- 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,
- Dotknutá osoba vyjadrila súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov aspoň na jeden konkrétny účel.

V.

Oprávnený záujem Prevádzkovateľa alebo tretej strany

Oprávnenými záujmami Prevádzkovateľa sú najmä:

- priamy marketing v súlade so zákonnými podmienkami,
- vymáhanie právnych nárokov,
- zaistenie bezpečnosti prevádzkových priestorov Prevádzkovateľa,
- prenos osobných údajov v rámci ekonomicky a personálne prepojených subjektov,
- iné spracúvanie osobných údajov na vopred určený účel po splnení zákonných podmienok.

VI.

Príjemcovia osobných údajov

Príjemcom osobných údajov sa rozumie každý, komu sa osobné údaje poskytnú bez ohľadu na to, či je treťou stranou; za príjemcu sa nepovažuje orgán verejnej moci, ktorý spracúva osobné údaje na základe osobitného predpisu alebo medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná, v súlade s pravidlami ochrany osobných údajov vzťahujúcimi sa na daný účel spracúvania osobných údajov.

Kategóriami príjemcov osobných údajov, ktorým Prevádzkovateľ za určitých podmienok poskytne osobné údaje Dotknutej osoby, sú:

- sprostredkovateľ - maklér – fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá spracúva osobné údaje v mene a na účet Prevádzkovateľa, a to na základe písomnej zmluvy (mandátnej alebo obdobnej zmluvy),
- účtovný/daňový poradca,
- spolupracujúca advokátska kancelária (príprava alebo posúdenie zmluvnej dokumentácie (napríklad príprava kúpnej/nájomnej zmluvy), prípadne vykonanie autorizácie kúpnej zmluvy),
- druhá zmluvná strana (pri predaji/prenájme nehnuteľnosti na základe kúpnej/nájomnej zmluvy alebo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve),
- notár,
- znalec,
- spolupracujúci realitný sprostredkovateľ (v prípade, ak pri predaji/prenájme nehnuteľnosti kupujúceho resp. predávajúceho nehnuteľnosti sprostredkuje iný subjekt oprávnený na výkon realitnej činnosti),
- finančný agent (sprostredkovanie schvaľovania hypotekárneho úveru vo finančnej inštitúcii),
- finančné inštitúcie (najmä banky – schvaľovanie hypotekárneho úveru).

VII.

Doba uchovávanía osobných údajov

Osobné údaje Dotknutých osôb môže Prevádzkovateľ spracúvať a uchovávať len na nevyhnutný dobu a len na nevyhnutný účel. Doba uchovávanía osobných údajov preto závisí od účelu, na ktorý boli od Dotknutej osoby získané.

- V prípade, ak boli osobné údaje získané za účelom plnenia zmluvných povinností, doba uchovávanía osobných údajov závisí od doby platnosti zmluvy, na základe ktorej sa osobné údaje spracúvajú, resp. od práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- V prípade, ak je spracúvanie osobných údajov potrebné na základe osobitného predpisu (napr. zákon č. 297/2008 Z.z o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu v platnom znení alebo zákon č. 431/2002 Z.z o účtovníctve v platnom znení), je povinnosťou Prevádzkovateľa uchovávať osobné údaje na dobu, ktorú stanovuje osobitný predpis.
- V prípade, ak Prevádzkovateľ spracúva osobné údaje za účelom oprávneného záujmu Prevádzkovateľa, doba uchovávanía závisí od trvania oprávneného záujmu a práv a povinností z neho vyplývajúcich.
- V prípade, ak sú osobné údaje spracúvané na základe súhlasu Dotknutej osoby, doba uchovávanía osobných údajov Prevádzkovateľom závisí od doby, ktorá je určená pri jednotlivých účeloch spracúvanía osobných údajov uvedených v súhlase.

VIII.

Práva Dotknutej osoby

Pri spracúvaní osobných údajov si má Dotknutá osoba právo uplatniť u Prevádzkovateľa práva súvisiace s ochranou osobných údajov, ktoré mu Dotknutá osoba poskytla, ktoré jej vyplývajú z Nariadenia resp. zo Zákona, a to:

- 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 tieto údaje spracúva, má Dotknutá osoba právo na informáciu o účele spracúvanía osobných údajov, o ich kategórii, o ich príjemcoch, o dobe ich uchovávanía, o práve požadovať od Prevádzkovateľa ich opravu, vymazanie, obmedzenie ich spracúvanía, o práve podať návrh na začatie konania pred Úradom na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky (v prípade, ak má Dotknutá osoba podozrenie, že jej osobné údaje nie sú spracúvané zákonne, môže v takomto prípade podať návrh na začatie konania o ochrane osobných údajov pred príslušnou inštitúciou, ktorou je Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, so sídlom Hraničná 12, 820 07 Bratislava 27), o zdroji osobných údajov, ak ich Prevádzkovateľ nezískal od nej, o existencii automatizovaného individuálneho rozhodovania vrátane profilovania a o primeraných zárukách týkajúcich sa prenosu osobných údajov do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácie.
- Právo na opravu osobných údajov: Dotknutá osoba má právo na to, aby Prevádzkovateľ bez zbytočného odkladu opravil nesprávne osobné údaje, ktoré sa jej týkajú. So zreteľom na účel spracúvanía osobných údajov má Dotknutá osoba právo na doplnenie neúplných osobných údajov.
- Právo na výmaz osobných údajov: Dotknutá osoba má právo na to, aby Prevádzkovateľ bez zbytočného odkladu vymazal osobné údaje, ktoré sa jej týkajú. Prevádzkovateľ musí osobné údaje vymazať, ak ich už nepotrebuje na účel, pre ktorý ich získal; ak Dotknutá osoba odvolá svoj súhlas s ich spracúvaním a neexistuje iný právny základ na ich spracúvanie; ak Dotknutá osoba namieta ich spracúvanie a neexistuje oprávnený dôvod na ich spracúvanie; ak sa spracúvajú nezákonne; ak to prikazuje zákon alebo ak sa získavali v súvislosti s ponukou služieb informačnej spoločnosti podľa Zákona. Prevádzkovateľ nie je povinný

vymazať osobné údaje, ak je to potrebné na uplatnenie práva na slobodu prejavu alebo práva na informácie; ak to prikazuje zákon; ak je to potrebné z dôvodu verejného záujmu v oblasti verejného zdravia; ak je to na účely archivácie či na štatistický účel alebo je to potrebné na vymáhanie právnych nárokov.

- Právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov: Dotknutá osoba má právo na to, aby Prevádzkovateľ obmedzil spracúvanie jej osobných údajov, a to v prípade, ak Dotknutá osoba namietne ich spracúvanie, a to počas doby, keď môže Prevádzkovateľ overiť ich správnosť; ak boli získané nezákonne, ale Dotknutá osoba nenamieta ich výmaz, ale obmedzenie; ak ich už Prevádzkovateľ nepotrebuje, ale potrebuje ich Dotknutá osoba na uplatnenie jej právnych nárokov; ak ich spracúvanie namietne z dôvodu či tu bol oprávnený záujem na ich spracúvanie.
- Právo na prenosnosť osobných údajov: Dotknutá osoba má právo na to, aby jej Prevádzkovateľ poskytol spracúvané údaje v Zákone určenom formáte, aby ich táto mohla preniesť inému prevádzkovateľovi a ak sa jej osobné údaje spracúvajú na základe jej súhlasu, na základe zmluvy, ktorej je zmluvnou stranou alebo na vykonanie opatrenia pred uzatvorením zmluvy na základe žiadosti Dotknutej osoby a zároveň sa spracúvanie osobných údajov vykonáva automatizovanými prostriedkami. Uplatnením tohto práva nezaniká právo na výmaz osobných údajov.
- Právo namietať spracúvanie osobných údajov: Dotknutá osoba má právo namietať spracúvanie jej osobných údajov, ak nie je Prevádzkovateľom dostatočne preukázané, že jeho oprávnený záujem na spracúvaní osobných údajov je vyšší ako sú práva alebo záujmy Dotknutej osoby. Právo namietať spracúvanie osobných údajov má Dotknutá osoba aj vtedy, ak existujú dôvody, ktoré sa týkajú jej konkrétnej situácie. Toto právo však nemá, ak sa osobné údaje spracúvajú na vedecký účel, na účel historického výskumu alebo na štatistický účel. Ak Dotknutá osoba namietne spracúvanie jej osobných údajov za účelom priameho marketingu, Prevádzkovateľ musí bezodkladne takéto spracúvanie ukončiť.
- Právo na odvolanie súhlasu: V prípade, ak Dotknutá osoba udelila Prevádzkovateľovi súhlas na spracúvanie jej osobných údajov, má Dotknutá osoba takýto súhlas kedykoľvek odvolať, a to spôsobom takým, akým tento súhlas udelila. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov založeného na súhlase pred jeho odvolaním.

IX.

Informácie spojené s poskytnutím osobných údajov

- Dotknuté osoby poskytujú Prevádzkovateľovi osobné údaje za účelmi a na právnych základoch, ktoré sú uvedené v čl. II. a čl. IV. tohto dokumentu. Dotknutá osoba poskytuje svoje osobné údaje dobrovoľne, a to za účelom plnenia povinností vyplývajúcich zo zákona, zo zmluvy alebo je poskytnutie osobných údajov potrebné k uzavretiu zmluvy. V prípade, ak Dotknutá osoba neposkytne osobné údaje, Prevádzkovateľ nebude schopný poskytnúť jej predmetnú službu (najmä uzatvorenie kúpnej/nájomnej zmluvy), na poskytnutie ktorej potrebuje osobné údaje.
- Osobné údaje nebudú použité na automatizované individuálne rozhodovanie vrátane profilovania.
- Prenos osobných údajov Dotknutých osôb do tretích krajín sa neuskutočňuje (*treťou krajinou sa rozumie krajina, ktorá nie je členským štátom Európskej únie alebo zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore*).

X.

Súbory „cookies“

Obchodná spoločnosť **Reality s VAMI s.r.o.** je prevádzkovateľom webovej stránky umiestnenej na adrese www.realitysvami.sk (ďalej aj „webová stránka“).

Čo sú súbory „cookies“: Počas užívania webovej stránky sú na serveri Prevádzkovateľa uchovávané dočasné informácie (malé dátové súbory, tzv. „cookies“), ktoré sú potrebné pre správne fungovanie webovej stránky (napr. kedy a odkiaľ bola webová stránka navštívená). Súbor „cookies“ je malý textový súbor, ktorý webová stránka ukladá v počítači užívateľa webovej stránky alebo jeho mobilnom zariadení či tablete pri jej prehlíadaní. Vďaka tomuto súboru si webová stránka na určitý čas uchováva informácie o krokoch užívateľa webovej stránky a preferenciách (napr. prihlasovacie meno, jazyk, veľkosť písma a iné nastavenia zobrazovania), takže ich pri ďalšej návšteve webovej stránky alebo prehlíadaní jej jednotlivých stránok nemusí užívateľ opätovne uvádzať.

Ako sa používajú súbory „cookies“: Webová stránka používa súbory „cookies“ na zapamätanie si užívateľských nastavení, pre lepšie prispôbenie reklám záujmom užívateľov a pre nevyhnutnú funkcionálnosť webovej stránky.

Ako sa kontrolujú súbory „cookies“: Súbory „cookies“ môže užívateľ kontrolovať alebo zmazať podľa uváženia – podrobnosti si je možné prezrieť na webovej stránke www.aboutcookies.org. Je možné vymazať všetky súbory „cookies“ uložené v počítači/mobilnom zariadení/tablete užívateľa a väčšinu prehliadačov je možné nastaviť tak, aby im bolo znemožnené ich ukladanie. V takomto prípade však pravdepodobne bude užívateľ musieť pri každej návšteve webovej stránky manuálne upravovať niektoré nastavenia a niektoré služby a funkcie nebudú fungovať.

Ako odmietnuť používanie súborov „cookies“: Používanie súborov „cookies“ je možné nastaviť pomocou internetového prehliadača užívateľa. Väčšina prehliadačov súborov „cookies“ automaticky prijíma už v úvodnom nastavení.

Viac informácií týkajúcich sa súborov „cookies“ je možné získať na webovej stránke: http://ec.europa.eu/cookies/index_sk.htm.

XI.

Záverečné ustanovenia

Informácie uvedené v tomto dokumente slúžia na transparentné, zrozumiteľné a jasné informovanie Dotknutej osoby o ochrane jej osobných údajov, ktoré v akomkoľvek rozsahu poskytla Prevádzkovateľovi. Prevádzkovateľ ochranu osobných údajov Dotknutých osôb neberie na ľahkú váhu. K ich ochrane pristupuje s maximálnou profesionalitou a zodpovednosťou, čomu zodpovedá príslušné personálne a technické zabezpečenie Prevádzkovateľa.

Informácie o ochrane osobných údajov Prevádzkovateľ zverejňuje v elektronickej podobe na webovej stránke www.realitysvami.sk a v listinnej podobe v priestoroch prevádzky www.realitysvami.sk

Prevádzkovateľ a. Prevádzkovateľ informácie uvedené v tomto dokumente v prípade potreby aktualizuje. Tieto informácie o ochrane osobných údajov sú platné a účinné odo dňa 01.01.2024.

V prípade akýchkoľvek otázok týkajúcich sa ochrany osobných údajov Dotknutých osôb pri výkone podnikateľskej činnosti Prevádzkovateľa je možné kontaktovať Prevádzkovateľa prostredníctvom týchto kontaktných údajov:

korešpondenčná adresa: Dunajská 3, 040 01 Košice, SR,

e-mail: info@realitysvami.sk

tel. č.: +421 914 700 107.

INFORMÁCIA PRE DOTKNUTÚ OSOBU

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 „Nariadenie”)) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj „Zákon”)

Dotknutá osoba má v zmysle Nariadenia a Zákona právo namietať spracúvanie jej osobných údajov:

- a) z dôvodu týkajúceho sa jej konkrétnej situácie, ak právnym základom pre spracúvanie osobných údajov je splnenie úlohy realizovanej vo verejnom záujme alebo pri výkone verejnej moci alebo oprávnený záujem spoločnosti **Reality s VAMI s.r.o.**; so sídlom: Komenského 1111/29, 040 01 Košice, SR; korešpondenčná adresa: Dunajská 3, 040 01 Košice, SR; IČO: 55 869 351; DIČ: 212 211 4687; zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č.: 58197/V ako Prevádzkovateľa, vrátane práva namietať proti profilovaniu založeného na ustanoveniach čl. 6 ods. 1 písm. e) alebo f) Nariadenia (§ 13 ods. 1 písm. e) alebo f) Zákona). V prípade, ak Prevádzkovateľ nepreukáže nevyhnutné oprávnené záujmy na spracúvanie osobných údajov, ktoré prevažujú nad záujmami, právami alebo slobodami Dotknutej osoby alebo ak nepreukáže dôvody na preukazovanie, uplatňovanie alebo obhajovanie právnych nárokov, nebude Prevádzkovateľ oprávnený osobné údaje Dotknutej osoby ďalej spracúvať.
- b) na účel priameho marketingu vrátane profilovania v rozsahu, v akom súvisí s priamym marketingom. Ak Dotknutá osoba uplatní uvedenú námietku na účel priameho marketingu, Prevádzkovateľ nebude oprávnený osobné údaje Dotknutej osoby na daný účel ďalej spracúvať.