

**ZÁSADY GDPR ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ ČLENŮ SVJ A UŽIVATELŮ
BYTOVÝCH A NEBYTOVÝCH JEDNOTEK, PRO KTERÉ FIRMA S5 S.R.O.
VYKONÁVÁ SPRÁVU NEMOVITOSTI NEBO ÚČETNICTVÍ NA ZÁKLADĚ SMLOUVY
A PŘIMĚŘENĚ I ZÁKAZNÍKŮ S5 S.R.O. A PŘIMĚŘENĚ I JEJICH ZÁSTUPCŮ ČI
KONTAKTNÍCH OSOB, UŽIVATELŮ SLUŽEB S5 S.R.O., ZÁJEMCŮ O SLUŽBY S5
S.R.O., ZÁKAZNÍKŮ A NÁVŠTĚVNÍKŮ INTERNETOVÝCH STRÁNEK
PROVOZOVANÝCH SPOLEČNOSTÍ S5 S.R.O.**

Cílem těchto Zásad zpracování osobních údajů pro členy SVJ a uživatele bytových a nebytových jednotek, pro které firma S5 s.r.o. vykonává správu nemovitosti nebo účetnictví na základě smlouvy dle GDPR, vydaných společností S5 s.r.o. , se sídlem Na Bítýškách 610, 664 71 Veverská Bítýška, IČ 029 32 440, (korespondenční adresa a sídlo hlavní provozovny Mučednická 2, 616 00 Brno) , je poskytnout informace o tom, jaké osobní údaje společnost S5 s.r.o. (jako správce) zpracovává o fyzických osobách při poskytování služeb a při návštěvách internetových stránek provozovaných S5 s.r.o., k jakým účelům a jak dlouho společnost S5 s.r.o. tyto osobní údaje v souladu s platnými právními předpisy zpracovává, komu a z jakého důvodu je může předat, a rovněž informovat o tom, jaká práva fyzickým osobám v souvislosti se zpracováním jejich osobních údajů náleží.

Tyto Zásady se týkají zpracování osobních údajů členů SVJ a uživatelů bytových a nebytových jednotek, pro které firma S5 s.r.o. vykonává správu nemovitosti nebo účetnictví na základě smlouvy a přiměřeně i zákazníků S5 s.r.o. a přiměřeně i jejich zástupců či kontaktních osob, uživatelů služeb S5 s.r.o., zájemců o služby S5 s.r.o., zákazníků a návštěvníků internetových stránek provozovaných společností S5 s.r.o. (*dále jen „klientů“*), a to vždy v rozsahu osobních údajů odpovídajícím jejich postavení vůči společnosti S5 s.r.o..

1) POVĚŘENEC PRO OCHRANU OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Od 25. 5. 2018 je k dispozici tento kontakt na pověřence pro ochranu osobních údajů ve smyslu nařízení: S5 s.r.o., pověřenec pro ochranu osobních údajů, se sídlem Na Bítýškách 610, 664 71 Veverská Bítýška, korespondenční adresa a adresa provozovny: Mučednická 2, 616 00 Brno.

2) KATEGORIE OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Osobním údajem je jakákoli informace, která se vztahuje k fyzické osobě, kterou je společnost S5 s.r.o. schopná identifikovat. V souvislosti s poskytováním služeb může ze strany společnosti S5 s.r.o. dojít ke zpracování následujících kategorií osobních údajů.

1. Základní osobní identifikační údaje a adresní údaje klienta

Takové údaje jsou nutné pro plnění smlouvy. Jedná se zejména o:

- akademický titul
- jméno a příjmení
- název obchodní firmy
- datum narození a rodné číslo
- IČO, DIČ
- adresa trvalého pobytu
- adresa přechodného pobytu
- korespondenční adresa
- identifikační údaje zástupce klienta nebo kontaktní osoby, kterou klient určí
- identifikační údaje plátce záloh a vyúčtování
- bankovní spojení
- podpis

V případě smluv na jednorázovou službu je rozsah omezen na základní identifikační údaje.

2. Kontaktní údaje

- kontaktní telefonní číslo

- kontaktní e-mail

3. ÚDAJE O ODEBÍRANÝCH SLUŽBÁCH, VYUŽÍVÁNÍ SLUŽEB A PLATEBNÍ MORÁLCE

- druh a specifikace poskytované služby nebo zboží
- objem poskytnutých služeb a jejich cena
- klientský segment
- informace o platební morálce

4. PROVOZNÍ ÚDAJE A LOKALIZAČNÍ ÚDAJE

Jsou údaje zpracovávány pro potřeby přenosu zpráv sítěmi elektronických komunikací, pro její účtování (o telefonických hovorech, datových přenosech, krátkých textových zprávách a dalších službách poskytnutých ze strany S5 s.r.o.), řešení případných sporů plynoucích z poskytování služby a plnění zákonných povinností S5 s.r.o.. Jedná se zejména o:

- volající číslo
- volané číslo
- adresa datového spojení (např. IP adresa nebo URL adresa)
- datum a čas uskutečnění spojení
- IMEI koncového zařízení
- počet poskytnutých jednotek
- doba trvání spojení
- číslo, název a umístění koncového bodu sítě
- typ přístupu k internetu

5. ÚDAJE Z KOMUNIKACE MEZI S5 S.R.O. A ZÁKAZNÍKEM

Tyto údaje vznikají při komunikaci související s poskytováním služeb S5 s.r.o. mezi společností S5 s.r.o. a klientem. Jedná se o zápisy osobní komunikace se zákazníkem na provozovnách nebo jiném přímém kontaktu se zákazníkem, písemnou a elektronickou komunikaci se zákazníkem a záznamy telefonických hovorů, chatové a videochatové komunikace mezi zákazníkem a S5 s.r.o..

6. ÚDAJE ZPRACOVANÉ NA ZÁKLADĚ VAŠEHO SOUHLASU

Zpracování těchto údajů není nezbytně nutné k plnění smlouvy nebo zákonných povinností či ochranu oprávněných zájmů S5 s.r.o., proto je S5 s.r.o. Nezpracovává.

7. ÚČELY, PRÁVNÍ DŮVODY A DOBY ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Rozsah zpracováváných údajů závisí na účelu zpracování. Pro všechny účely vyplývající ze smlouvy o správě nemovitosti nebo vedení účetnictví je možné zpracovávat údaje přímo na základě smlouvy (souhlas poskytnut schválením smlouvy SVJ), oprávněného zájmu S5 s.r.o. nebo na základě zákona (bez souhlasu).

a) Zpracovávání z důvodu plnění smlouvy, plnění zákonných povinností a z důvodu oprávněných zájmů S5 s.r.o.

Poskytnutí osobních údajů nutných pro plnění smlouvy, plnění zákonných povinností S5 s.r.o. a ochranu oprávněných zájmů S5 s.r.o. je povinné. Bez poskytnutí osobních údajů k těmto účelům by nebylo možné služby poskytovat. Ke zpracování osobních údajů pro tyto účely nepotřebujeme souhlas. Zpracování z důvodu plnění smlouvy a plnění zákonných povinností nelze odmítnout. Jedná se zejména o tyto základní dílčí účely:

- zajišťování provozu spravovaného objektu (plnění smlouvy)
- poskytování služeb elektronických komunikací, platebních transakcí, (plnění smlouvy)

- vyúčtování za služby (plnění smlouvy)
- plnění zákonných daňových povinností (plnění zákonných povinností)
- účely stanovené zvláštními zákony pro potřeby trestního řízení a pro naplnění povinnosti součinnosti s Policií České republiky a dalšími státními orgány (plnění zákonných povinností)
- provozování kamerových a monitorovacích systémů v prostorách společnosti S5 s.r.o. pro účely prevence vzniku škod (oprávněný zájem společnosti S5 s.r.o.)
- vymáhání pohledávek za klientem a ostatní užitelské spory (oprávněný zájem)
- procesy spojené s identifikací zákazníka (plnění smlouvy)
- zajištění důkazů pro případ nutnosti obhajoby práv společnosti S5 s.r.o. (oprávněný zájem společnosti S5 s.r.o.)
- evidence dlužníků (oprávněný zájem společnosti S5 s.r.o.)

Osobní údaje pro tyto činnosti jsou zpracovány v rozsahu nutném pro naplnění těchto činností a po dobu nutnou k jejich dosažení nebo po dobu přímo stanovenou právními předpisy. Poté jsou osobní údaje vymazány či anonymizovány. Základní lhůty pro zpracování osobních údajů jsou k dispozici níže.

U klientů služeb S5 s.r.o., je společnost S5 s.r.o. oprávněna v případě, že mají splněny veškeré své závazky vůči ní, zpracovávat v zákaznické databázi jejich základní osobní, identifikační, kontaktní údaje, údaje o službách a údaje z jejich komunikace se společností S5 s.r.o. po dobu 4 let ode dne ukončení poslední smlouvy se společností S5 s.r.o..

V případě zakoupení zboží od společnosti S5 s.r.o. je společnost S5 s.r.o. oprávněna zpracovávat základní osobní, identifikační a kontaktní údaje zákazníka, údaje o zboží a údaje z komunikace mezi zákazníkem a společností S5 s.r.o. po dobu 4 let ode dne uplynutí záruční doby na zboží.

V případě jednání mezi společností S5 s.r.o. a potenciálním zákazníkem o uzavření smlouvy, které nebylo završeno uzavřením smlouvy, je společnost S5 s.r.o. oprávněna zpracovávat poskytnuté osobní údaje po dobu 3 let od příslušného jednání.

Faktury vystavené společností S5 s.r.o. jsou v souladu s § 35 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty archivována po dobu 10 let od jejich vystavení. Z důvodu nutnosti doložit právní důvod pro vystavení faktur jsou po dobu 10 let ode dne ukončení smlouvy archivovány i zákaznické smlouvy.

Identifikační údaje nutné pro poskytování služby z průkazu totožnosti zákazníka jsou ze strany společnosti S5 s.r.o. zpracovávány v souladu s § 16 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu zpracovávány pod dobu 10 let ode dne ukončení vaší smlouvy se společností S5 s.r.o.. Pro naplnění této zákonné povinnosti si společnost S5 s.r.o. ponechává po dobu 10 let ode dne ukončení poslední služby zákazníka kopie občanských průkazů s údaji nutnými pro poskytování služby S5 s.r.o., přičemž ostatní údaje, které nejsou nutné pro poskytování služby, jsou na kopii průkazu začerněny.

U dlužníků si společnost S5 s.r.o. ponechává osobní údaje související s dluhem až do jeho uhrazení či promlčení.

Kamerové záznamy z prostor společnosti S5 s.r.o. a okolí budov společnosti S5 s.r.o. jsou zpracovávány maximálně po dobu 90 dnů ode dne pořízení kamerového záznamu.

Dle § 90 odst. 3 a 4 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích je společnost S5 s.r.o. povinna uchovávat provozní údaje služby do konce doby, během níž může být vyúčtování ceny nebo poskytnutí služby právně napadeno reklamací. Pro tento účel společnost S5 s.r.o. zpracovává v souladu s § 64 odst. 8 až 10 a § 129 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích provozní údaje služby po dobu 3 až 6 měsíců od jejího poskytnutí, není-li třeba doba delší.

Společnost S5 s.r.o. je dále oprávněna zpracovávat provozní údaje služby do doby rozhodnutí sporu o námitce proti vyřízení reklamace nebo do doby, po kterou může být pohledávka právně vymáhána.

b) Zpracovávání údajů zákazníků služeb S5 s.r.o. se souhlasem pro marketingové a obchodní účely účinným od 25. 5. 2018

U klientů služby S5 s.r.o. Nezpracováváme osobní údaje pro marketingové a obchodními účely. Proto od svých klientů nejsme oprávněni požadovat jakýkoliv souhlas se zpracováním jejich osobních údajů.

8) ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Společnost S5 s.r.o. zpracovává osobní údaje ručně i automatizovaně. Společnost S5 s.r.o. vede evidenci veškerých činností, a to jak ručních tak automatizovaných, při kterých dochází ke zpracování osobních údajů.

9) OBCHODNÍ SDĚLENÍ

Žádná obchodní sdělení společnosti S5 s.r.o. nebo třetích stran společnost S5 s.r.o. Nerozesílá. Zasláná sdělení vždy souvisí se správou domu v rozsahu příkazní (mandátní) smlouvy.

10) INFORMACE O PRÁVECH SUBJEKTŮ ÚDAJŮ V SOUVISLOSTI SE ZPRACOVÁNÍM OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Subjekt údajů v případě, že bude pro S5 s.r.o. identifikovatelnou fyzickou osobou a prokáže S5 s.r.o. svoji totožnost, následující práva.

a) Právo na přístup k osobním údajům

Dle čl. 15 nařízení bude mít subjekt údajů právo na přístup k osobním údajům, které zahrnuje právo získat od společnosti S5 s.r.o.:

- potvrzení, v jakém rozsahu zpracovává osobní údaje, Vzhledem k tomu, že se jedná o činnost na základě Příkazní smlouvy a údaje jsou shromažďovány pouze za účelem realizace nasmlouvaných činností a v rozsahu podmíněném těmito činnostmi, bude společnost S5 s.r.o. oprávněna za výpis osobních údajů účtovat přiměřený poplatek. Právo na potvrzení o zpracování osobních údajů a na informace bude možné uplatnit písemně na adresu sídla společnosti S5 s.r.o..

b) Právo na opravu nepřesných údajů

Dle čl. 16 nařízení bude mít subjekt údajů právo na opravu nepřesných osobních údajů, které o něm bude společnost S5 s.r.o. zpracovávat. Člen společenství, ve kterém společnost S5 s.r.o. Vykonává správu nebo pro něž vede účetnictví, má rovněž povinnost oznamovat změny svých osobních údajů a doložit, že k takové změně došlo. Zároveň je povinen nám poskytnout součinnost, bude-li zjištěno, že osobní údaje, které o něm zpracováváme, nejsou přesné. Opravu provedeme bez zbytečného odkladu, vždy však s ohledem na dané technické možnosti. Žádost o opravu osobních údajů je možné uplatnit na provozovně S5 s.r.o., za podmínky doložení oprávněnosti uvedené žádosti.

c) Právo na výmaz

Dle čl. 17 nařízení bude mít subjekt údajů právo na výmaz osobních údajů, které se ho týkají, pokud společnost S5 s.r.o. neprokáže oprávněné důvody pro zpracování těchto osobních údajů. Společnost S5 s.r.o. má nastaveny mechanismy pro zajištění automatické anonymizace či výmazu osobních údajů v případě, že již nejsou potřeba k účelu, pro něž byly zpracovávány. Pokud se subjekt údajů domnívá, že nedošlo k výmazu jeho osobních údajů, může se na nás obrátit písemně na adresu sídla společnosti S5 s.r.o..

d) Právo na omezení zpracování

Dle čl. 18 nařízení bude mít subjekt údajů do doby vyřešení podnětu právo na omezení zpracování, pokud bude popírat přesnost osobních údajů, důvody jejich zpracování nebo pokud podá námitku proti jejich zpracování, a to písemně na adresu sídla společnosti S5 s.r.o..

e) Právo na oznámení opravy, výmazu nebo omezení zpracování

Dle čl. 19 nařízení bude mít subjekt údajů právo na oznámení ze strany společnosti S5 s.r.o. v případě opravy, výmazu nebo omezení zpracování osobních údajů. Dojde-li k opravě nebo výmazu osobních údajů, budeme informovat jednotlivé příjemce, s výjimkou případů, kdy se to ukáže jako nemožné nebo to vyžaduje nepřiměřené úsilí. Na základě žádosti subjekt údajů můžeme poskytnout

informaci o těchto příjemcích. Žádost je možné zaslat písemně na adresu sídla společnosti S5 s.r.o..

f) Právo vznést námitku proti zpracování osobních údajů

Dle čl. 21 nařízení bude mít subjekt údajů právo vznést námitku proti zpracování jeho osobních údajů z důvodu oprávněného zájmu společnosti S5 s.r.o..

V případě, že společnost S5 s.r.o. neprokáže, že existuje závažný oprávněný důvod pro zpracování, který převažuje nad zájmy nebo právy a svobodami subjektu údajů, společnost S5 s.r.o. zpracování na základě námitky ukončí bez zbytečného odkladu. Námitku je možné poslat písemně na adresu sídla společnosti S5 s.r.o..

g) Automatizované individuální rozhodování včetně profilování

Subjekt údajů má právo nebyť předmětem žádného rozhodnutí založeného výhradně na automatizovaném zpracování, včetně profilování, které by pro něj mělo právní účinky nebo se jej obdobným způsobem významně dotklo. Společnost S5 s.r.o. uvádí, že neprovádí automatizované rozhodování bez vlivu lidského posouzení s právními účinky pro subjekty údajů.

h) Právo obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů

Subjekt údajů má právo obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů (www.uoou.cz).

Tyto Zásady jsou v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb. O zpracování osobních údajů, resp. Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (GDPR). Jsou účinné od 25. 5. 2018 a aktualizované dle zákonem č. 110/2019 Sb. O zpracování osobních údajů, s platností účinnosti zákona od 24.4.2019.

V Brně, dne 20.4.2019

vypracovala: Ing. Martina Otřísalová

Ing. Eva Schwarzová, jednatelka firmy S5 s.r.o