

# Ochrana osobných údajov

## Poučenie o právach dotknutej osoby

podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov (ďalej len „**zákon**“) a podľa 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 len „**nariadenie**“).

### **I. Právo na informácie (čl. 13 nariadenia)**

Za účelom splnenia informačnej povinnosti prevádzkovateľa, ktorá zodpovedá právu dotknutej osoby na informácie, prevádzkovateľ v súlade s ustanovením § 19 zákona a čl. 13 nariadenia poskytuje dotknutej osobe nasledovné informácie:

Identifikačné údaje a kontaktné údaje prevádzkovateľa:

Obchodné meno: Carpatia s. r. o.  
Sídlo: Košická 17180/49, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08  
IČO: 46 403 655  
Zápis: v Obch. registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, Vložka číslo: 76739/B  
Tel.: 00421 901 776 779  
E-mail: carpatia@carpatia.sk

### **II. Účel spracúvania osobných údajov dotknutej osoby prevádzkovateľom**

- i. uzatvorenie Kúpnej zmluvy, Nájomnej zmluvy, Súhlasu so zaradením nehnuteľnosti do ponuky realitnej kancelárie, Dohody o rezervácii nehnuteľností, vypracovanie Odovzdávacieho protokolu, Návrhu na vklad, plnomocenstva, poučenia a súhlasu spotrebiteľa pri zmluvách uzatváraných na diaľku alebo zmluve uzavretej mimo prevádzkových priestorov, najmä príprava uzatvorenia príslušnej zmluvy alebo iného z uvedených dokumentov, evidencia zmluvy a súvisiacich dokumentov vrátane všetkých ich zmien v internom systéme prevádzkovateľa, plnenie predmetu zmluvy a kontrola jej plnenia zo strany dotknutej osoby, vybavovanie reklamácií a sťažností, vymáhanie pohľadávok vzniknutých v súvislosti s neplnením zmluvy - právnym základom na spracúvanie osobných údajov na tento účel je ustanovenie čl. 6 ods. 1 písm. b) nariadenia, t.j. plnenie príslušnej zmluvy,
- ii. vypracovanie Záznamu o vykonaní obhliadky nehnuteľnosti- právnym základom pre spracúvanie Vašich osobných údajov na tento účel je ustanovenie čl. 6 ods. 1 písm. f) nariadenia, t. j. náš oprávnený záujem. Naším oprávneným záujmom v tomto prípade je riadny a nerušený výkon našej podnikateľskej činnosti, ktorú by sme nemohli vykonávať v prípade, ak by ste ohľadom kúpy, resp. nájmu nehnuteľnosti komunikovali s vlastníkom bez našej účasti napriek tomu, že Vám bola predmetná nehnuteľnosť predstavená našou spoločnosťou,
- iii. spracúvanie osobných údajov za účelom realizácie inzercie cez internetové realitné portály t.j. ponuka nehnuteľností za účelom ich predaja, resp. prenájmu tretej osobe, pričom v príslušných realitných softvéroch sú k jednotlivým nehnuteľnostiam z dôvodu jednoduchšej identifikácie pre prevádzkovateľa uvádzané aj osobné údaje dotknutej osoby ako vlastníka nehnuteľnosti, ktoré však nie sú viditeľné tretím osobám - právnym základom na spracúvanie osobných údajov na tento účel je ustanovenie čl. 6 ods. 1 písm. a) nariadenia, t.j. súhlas dotknutej osoby,
- iv. vedenie účtovníctva a vyhotovovanie účtovných dokladov, najmä správa a fakturácia služieb poskytnutých na základe zmlúv, spracúvanie účtovných, daňových dokladov a faktúr – právnym základom na spracúvanie osobných údajov na tento účel je ustanovenie čl. 6 ods. 1 písm. c) nariadenia, t.j. plnenie povinností podľa osobitných predpisov, najmä zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov,
- v. evidencia pošty a správa registratúry, t.j. evidencia a správa poštových zásielok, pošty doručovanej a odosielanej z a do elektronickej schránky a evidencia a archivácia zmlúv, účtovných, daňových a súvisiacich dokladov v interných systémoch prevádzkovateľa - právnym základom na spracúvanie Vašich osobných údajov na tento účel je ustanovenie čl. 6 ods. 1 písm. c) nariadenia, t. j. splnenie našej zákonnej povinnosti podľa osobitných predpisov, a to najmä podľa zákona o účtovníctve a zákona č. 395/2002 Z. z. o archívoch a registratúrach a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

- vi. reklama a marketing služieb a produktov prevádzkovateľa, najmä zasielanie informačných newsletterov o našich produktoch a službách, resp. na účel zasielania obchodných oznámení a spracúvanie bude vykonávané úplne alebo čiastočne automatizovanými prostriedkami podľa čl. 6 ods. 1 písm. f) nariadenia - právnym základom spracúvania osobných údajov je oprávnený záujem podľa čl. 6 ods. 1 písm. f) v spojení s recitálom 47 nariadenia a zákon č. 351/2011 z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov alebo ustanovenie čl. 6 ods. 1 písm. a) nariadenia, t.j. súhlas dotknutej osoby,
- vii. pre lepšie ciele reklamy a propagácie prevádzkovateľa spracováva prevádzkovateľ pri využití cookies údaje o návšteve webovej stránky, prezeraných produktoch a ďalšej aktivite na webovej stránke. Spracovanie je možné len na základe vášho súhlasu s používaním príslušných cookies. Aj tento súhlas je úplne dobrovoľný. Spravidla na základe uvedených dát získava prevádzkovateľ štatistiky, analýzy a reporty o správaní užívateľov webových stránok. Na ich základe je potom možné lepšie zacieliť reklamu alebo prispôbiť obsah webových stránok tomu, čo vás skutočne zaujíma a čo hľadáte, alebo čo zaujíma všeobecne väčšiu skupinu užívateľov. V tomto prípade je spracovanie osobných údajov spravidla automatizované,
- viii. vaše údaje môžeme spracúvať aj v prípade, ak to bude potrebné na splnenie našej zákonnej povinnosti, a to aj bez vášho súhlasu (napr. poskytnutie informácií na požiadanie úradu na ochranu osobných údajov).

Vaše osobné údaje od Vás nevyhnutne potrebujeme, pretože v prípade ich neposkytnutia zmluvný vzťah medzi Vami a našou spoločnosťou nemôže vzniknúť, keďže sú nevyhnutnou náležitosťou zmlúv uzatváraných medzi Vami a našou spoločnosťou v zmysle zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

### **III. Doba uchovávania osobných údajov**

Vaše osobné údaje budeme uchovávať po dobu nevyhnutnú na splnenie vymedzených účelov spracovania osobných údajov, najviac však po dobu trvania príslušnej zmluvy, resp. vysporiadania vzájomných záväzkov z nej vyplývajúcich. Faktúry, ako aj ďalšie daňové a účtovné doklady uchováваме v súlade s príslušnými právnymi predpismi po dobu 10 rokov po roku, ktorého sa týkajú. Osobné údaje spracúvané na účely reklamy a marketingu uchováваме po dobu 5 rokov od ich poskytnutia. Po uplynutí tejto doby budú Vaše osobné údaje vymazané. V prípade, že kedykoľvek počas trvania zmluvného vzťahu namietnete spracúvanie Vašich osobných údajov na priamy marketing našich služieb a produktov, prestaneme Vaše osobné údaje na tento účel spracúvať.

### **IV. Ochrana osobných údajov u prevádzkovateľa**

Prijímame technické a organizačné bezpečnostné opatrenia, aby sme Vaše údaje v čo najširšej miere chránili pred neželaným prístupom. K príslušným osobným údajom majú prístup len oprávnené osoby prevádzkovateľa, ktoré sú poučené o spracúvaní a chránení týchto osobných údajov. Všetky Vaše osobné údaje budú ukladané v našich interných systémoch a budú nami ďalej poskytované rôznym spolupracujúcim subjektom (sprostredkovateľom), ktorými sú najmä záujemcovia o predaj/kúpu/nájom nehnuteľností, audítori, právni poradcovia, notári, znalci a odhadcovia hodnoty nehnuteľností, daňovní, účtovní a finanční sprostredkovatelia, banky, poisťovne, osoby vykonávajúce reklamnú a marketingovú činnosť pre prevádzkovateľa, za účelom inzercie a tiež prevádzkovatelia internetových realitných portálov, a to v rozsahu, ktorý je nevyhnutne potrebný pre výkon ich práce alebo práv, a ktoré zároveň vo vzťahu k poskytnutým alebo sprístupneným informáciám budú mať v rozsahu a za podmienok dojednaných v písomnej zmluve, ktorú s nimi uzatvárame alebo ustanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi povinnosť zachovávať o takýchto informáciách mlčanlivosť.

### **V. Ďalšie práva dotknutej osoby**

Riadne spracúvanie Vašich osobných údajov je prevádzkovateľa dôležité a ich ochrana je úplnou samozrejmosťou. Pri spracúvaní osobných údajov môžete uplatniť nasledujúce práva:

- a. **odvolať súhlas** – v prípadoch, kedy vaše osobné údaje spracúvame na základe vášho súhlasu, máte právo tento súhlas kedykoľvek odvolať. Súhlas môžete odvolať elektronicky, na adrese zodpovednej osoby, písomne, oznámením o odvolaní súhlasu alebo osobne v úrade. Odvolanie

súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov, ktoré sme na jeho základe o vás spracúvali;

- b. **právo na prístup k údajom:** máte právo na potvrdenie toho, či osobné údaje sú alebo nie sú spracúvané a ak áno, máte prístup k informáciám o spracúvaní, kategóriách dotknutých osobných údajov, príjemcoch alebo kategóriách príjemcov, období uchovávaní osobných údajov, ako aj právo na informácie o vašich právach, o práve podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov, informácie o zdroji osobných údajov, informácie o tom, či dochádza k automatizovanému rozhodnutiu a profilovaniu, informácie a záruky v prípade prenosu osobných údajov do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácie. Máte právo na poskytnutie kópií spracúvaných osobných údajov, pokiaľ tento akt nemá nepriaznivé dôsledky na práva iných fyzických osôb;
- c. **právo na opravu:** máte právo, aby boli vaše nesprávne osobné údaje bez zbytočného odkladu opravené;
- d. **právo na vymazanie:** ste oprávnení požadovať, aby bez zbytočného odkladu boli vaše osobné údaje vymazané, v prípade splnenia podmienok uvedených v nariadení (právo na vymazanie máte najmä vtedy, ak vaše osobné údaje už nie sú potrebné na účely, na ktoré boli spracúvané, alebo ak sa osobné údaje spracúvali nezákonne. Právo na vymazanie sa neuplatňuje najmä vtedy, ak je spracúvanie osobných údajov potrebné na preukázanie, uplatňovanie alebo obhajovanie právnych nárokov prevádzkovateľa alebo tretích osôb);
- e. **právo na obmedzenie spracúvania:** v prípadoch stanovených v nariadení (napr. ak napadnete správnosť osobných údajov alebo spracúvanie nie je v súlade s právnymi predpismi alebo už nepotrebujeme osobné údaje na stanovené účely, ale potrebujete ich vy na preukázanie, uplatňovanie alebo obhajovanie právnych nárokov) máte právo požadovať, aby sme obmedzili ich spracúvanie;
- f. **právo na prenosnosť údajov** – za určitých okolností máte právo požiadať nás o prenos osobných údajov, ktoré ste nám poskytli, na inú tretiu stranu podľa vášho výberu. Právo na prenosnosť sa však týka len osobných údajov, ktoré sme od vás získali na základe súhlasu alebo na základe zmluvy, ktorej ste jednou zo zmluvných strán;
- g. **právo namietať:** ak je spracúvanie osobných údajov vykonávané na právnom základe, oprávnený záujem podľa nariadenia, máte právo namietať voči takému spracúvaniu. Nesmieme tieto údaje ďalej spracúvať, pokiaľ nepreukáže nevyhnutné oprávnené dôvody na spracúvanie, ktoré prevažujú nad vašimi záujmami, právami a slobodami, alebo dôvody na preukázanie, uplatňovanie alebo obhajovanie našich právnych nárokov alebo tretích osôb.

Pri spracúvaní Vašich osobných údajov z našej strany nedochádza k automatizovanému rozhodovaniu ani profilovaniu.

Spracúvanie osobných údajov sa vykonáva v rámci členských štátov európskej únie a európskeho hospodárskeho priestoru. Spracúvanie osobných údajov na území tretej krajiny sa môže uskutočniť len so súhlasom prevádzkovateľa a za splnenia osobitných podmienok stanovených v nariadení.

## **VI. Právo podať návrh na začatie konania o ochrane osobných údajov**

Ak sa domnievate, že spracúvanie Vašich osobných údajov je v rozpore so zákonom a s nariadením, máte právo podať Úradu na ochranu osobných údajov, so sídlom Hraničná 12, 820 07 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 064 220 (ďalej len „Úrad“) alebo inému príslušnému orgánu najmä v členskom štáte svojho obvyklého pobytu, mieste výkonu práce alebo v mieste údajného porušenia, návrh na začatie konania o ochrane osobných údajov.

Vzor návrhu na začatie konania pred Úradom je zverejnený na webovom sídle Úradu.

Bez toho, aby bolo dotknuté Vaše právo domáhať sa ochrany svojich práv na základe návrhu na začatie konania pred Úradom, máte tiež právo domáhať sa svojich práv na vecne a miestne príslušnom súde Slovenskej republiky, ak sa domnievate, že v dôsledku spracúvania Vašich osobných údajov v rozpore s nariadením došlo k porušeniu Vašich práv ustanovených v nariadení.

## ***VII. Kontakt na uplatnenie dotknutých práv u prevádzkovateľa***

V prípade, že s nami nadviažete kontakt e-mailom alebo poštou, uložíme Vami oznámené údaje (Vašu adresu, resp. Vaše meno, priezvisko a Vaše telefónne číslo) pre zodpovedanie Vašich otázok resp. pre vybavenie Vašej žiadosti. Údaje budú vymazané potom, ak pre účel spracovania nebudú viac potrebné, respektíve obmedzíme ich spracovanie v prípade, že existujú zákonné povinnosti ich uchovávať. Vyjadrenia a prípadné informácie o prijatých opatreniach Vám poskytneme čo najskôr, najneskôr však do jedného mesiaca. V prípade potreby a s ohľadom na zložitosť a počet žiadostí môžeme túto lehotu predĺžiť na dva mesiace, o predĺžení, vrátane uvedenia dôvodov, Vás budeme informovať.