

PROHLÁŠENÍ O OCHRANĚ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „**GDPR**“) a souvisejícími právními předpisy.

V následujícím prohlášení o zpracování osobních údajů bychom Vás chtěli informovat o zpracování Vašich osobních údajů ze strany naší společnosti v souvislosti s Vaším užíváním webových stránek www.evlastnici.cz a informačního systému eVlastníci, který obsahuje nástroje pro komplexní správu budov a pozemků v rámci společenství vlastníků jednotek a funguje na bázi webové a mobilní softwarové aplikace.

Obsah

1. Úvodní ustanovení
2. Osobní údaje
3. Typ a původ údajů, které Poskytovatel zpracovává
4. Právní tituly zpracování Osobních údajů
5. Účely zpracování Osobních údajů
6. Příjemci Osobních údajů
7. Lhůty pro uložení a uchovávání Osobních údajů
8. Ochrana uživatelských dat a odpovědnost Poskytovatele
9. Je nezbytné poskytovat Osobní údaje?
10. Automatizované rozhodování a profilování
11. Soubory cookies
12. Sociální pluginy
13. Práva Uživatelů v souvislosti se zpracováním Osobních údajů
14. Závěrečná ustanovení

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Správcem Vašich osobních údajů je společnost eVlastníci Reality s.r.o., IČO: 089 14 575, se sídlem Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 327265.
- 1.2. Toto Prohlášení představuje nedílnou součást Všeobecných obchodních podmínek informačního systému eVlastníci. Výrazy s velkým prvním písmenem použité v tomto Prohlášení mají stejný význam jako totožné výrazy definované v čl. 2. a 3. Obchodních podmínek dostupných na adrese: www.evlastnici.cz/obchodni-podminky.

2. Osobní údaje

- 2.1. „**Osobními údaji**“ jsou veškeré informace o fyzické osobě, která je identifikovaná nebo identifikovatelná, a to zejména odkazem na určitý identifikátor, například jméno, identifikační číslo, lokační údaje, síťový identifikátor nebo odkazem na jeden či více zvláštních prvků

fyzické, fyziologické, genetické, psychické, ekonomické, kulturní nebo společenské identity této fyzické osoby.

- 2.2. „**Zpracováním**“ Osobních údajů se rozumí jakákoli operace nebo soubor operací s Osobními údaji, například shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoli jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení

3. **Typ a původ údajů, které Poskytovatel zpracovává**

- 3.1. Osobní údaje, které zpracováváme, získáváme přímo od Uživatelů v průběhu registrace, v rámci sledování jejich aktivity na Webových stránkách či v Systému. Zpracovávat můžeme také Osobní údaje, které jsme získali v souladu s aktuálně platnými právními předpisy o ochraně osobních údajů jinými způsoby z veřejně přístupných zdrojů (např. obchodní rejstřík, katastr nemovitostí či jiný registr nebo seznam).

- 3.2. Tyto Osobní údaje mohou být poskytnuty prostřednictvím Systému nebo napřímo prostřednictvím e-mailu, telefonu nebo jiným způsobem. Může se jednat o Osobní údaje Vlastníků, Správců nebo dalších osob.

- 3.3. Poskytovatel zpracovává následující Osobní údaje:

- **identifikační a adresní údaje:** oslovení, akademický titul, jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo, adresa trvalého, případně přechodného bydliště, doručovací nebo jiná kontaktní adresa, místo a stát narození, státní příslušnost, adresa odběrného místa, uživatelské jméno (nebo e-mailová adresa) a heslo, sídlo podnikání, IČO, DIČ apod.;
- **elektronické kontaktní údaje:** telefon, mobilní telefon, e-mailová adresa, ID datové schránky;
- **jiné elektronické údaje:** IP adresa a z ní odvozená poloha zařízení, cookies, Vaše nastavení v rámci systému eVlastníci, kterým se rozumí údaje ve Vašem účtu, zejména nastavení newsletterů;
- **údaje o Vašem chování při využívání Systému a Webových stránek** potřebné ke zlepšení kvality služeb, kterým jsou zejména Služby, které si zobrazujete, odkazy, na které klikáte, způsob pohybu v rámci Systému a Webových stránek a také údaje o zařízení, ze kterého Služby využíváte, jako je IP adresa a z ní odvozená poloha, identifikace zařízení, jeho technické parametry jako operační systém a jeho verze a také údaje získané ze souborů cookies a obdobných technologií pro identifikaci zařízení;
- **odvozené údaje**, kterými se rozumí osobní údaje odvozené z Vašeho nastavení, údajů o Vašem chování při užívání Systému a Webových stránek a údajů o Vašem chování při čtení e-mailů, které vám zasíláme; zejména se jedná o údaje o vašem pohlaví, věku, místu, odkud k Systému a/nebo Webovým stránkám přistupujete a vztahu k různým službám;
- **údaje související s Vaší komunikací s námi**, kterými jsou zejména identifikace zpráv, které nám zasíláte, vč. identifikátorů, jako jsou IP adresy
- **další údaje spojené se smluvním vztahem**, kterými jsou například bankovní spojení, údaje o platbách a platebních prostředcích, kopie dokumentů, historie objednávek, číslo uživatelského účtu, údaj o způsobu využití plynu, elektřiny, podrobnosti o velikosti a umístění bytu či nebytové jednotky apod.
- údaje, které vznikají jako **výsledek adresných analýz spotřebitelského chování zákazníka**, profilování, vyhodnocování kreditního rizika, záznamy o spotřebitelské

historii a plnění platebních povinností u Společnosti, prediktivních modelů atd. a jsou dále zpracovávány;

- další údaje **poskytnuté ve Smlouvě či v rámci Systému** a při jednáních, a to včetně pozdějších aktualizací a dále pak i ve vyplněných či doručených formulářích a dokumentech.

3.4. Při užívání našich Webových stránek používáme rovněž soubory cookies za účelem sledování návštěvnosti a zkvalitňování Služeb. K používání cookies dále viz čl. 11 tohoto Prohlášení.

4. Právní tituly zpracování Osobních údajů

4.1. Osobní údaje zpracováváme pro plnění našich smluvních a zákonných povinností vůči Uživatelům nejčastěji v souvislosti s využíváním Služeb v rámci Systému a na našich Webových stránkách, a to v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. b) a c) GDPR.

4.2. Některé Osobní údaje můžeme zpracovávat na základě našeho oprávněného zájmu, a to v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR.

4.3. Osobní údaje zpracováváme také na základě Vámi uděleného souhlasu v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. a) GDPR, a to dle následujících podmínek:

- Souhlas se zpracováním Osobních údajů můžete vyjádřit písemně prostřednictvím formuláře na Webových stránkách nebo při registraci do Systému. Souhlas nám samozřejmě můžete prostřednictvím formuláře na Webových stránkách nebo v Systému udělit i později.
- Pokud jste vyslovili souhlas se zpracováním Osobních údajů, můžete tento souhlas kdykoli bezplatně odvolat. Odvoláním souhlasu ale není dotčena zákonnost zpracování vycházejícího ze souhlasu, který byl dán před jeho odvoláním. Odvolání souhlasu též nemá vliv na zpracování Osobních údajů, které Poskytovatel zpracovává na základě jiného právního základu, než je souhlas.
- Odvolat souhlas nebo odmítnout zasílání obchodních sdělení lze buď přímo na Webových stránkách nebo v Systému, případně jej lze zaslat na emailovou adresu: info@evlastnici.cz nebo písemně na adresu Poskytovatele: Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1.

5. Účely zpracování Osobních údajů

5.1. Osobní údaje Uživatelů zpracováváme především za účelem uzavření a plnění Smlouvy, používání Systému a poskytování Služeb. Osobní údaje ukládané do databáze Systému v rámci užívání Služeb, spočívající v přesunu, uložení, migraci nebo rozdělení databáze nebo její části zpracováváme také pro účely identifikace vad Systému, analýzy chování Systému, testování a zprovoznění nových verzí Systému nebo jeho úprav.

5.2. Pokud jsme od Vás obdrželi v souvislosti s objednávkou Systému e-mail nebo telefonní číslo, jsme oprávněni Vás, jako zákazníky Poskytovatele, kontaktovat za účelem nabízení produktů a služeb Poskytovatele souvisejících se Systémem. Zasílání těchto sdělení můžete kdykoli částečně (pro vybrané služby) nebo úplně odmítnout postupem dle čl. 4.3. tohoto Prohlášení. Budete-li si přát od dostávat také další obchodní sdělení, která budou přizpůsobena Vaším zájmům a potřebám, můžete nám udělit souhlas k provádění analýz Vašeho chování a preferencí na základě kterých budou zasílána sdělení přizpůsobena.

5.3. Na základě Vašeho souhlasu Vám můžeme zasílat také obchodní sdělení týkající se zboží a

služeb třetích osob. Třetími osobami ve smyslu tohoto odstavce jsou zejména poskytovatelé zboží a služeb souvisejících s potřebami Společenství vlastníků a Uživatelů (tj. zejména správa a údržba nemovitostí, realitní služby, finanční poradenství a služby, stavební práce atd.).

- 5.4. Pokud by mělo někdy docházet ke zpracování Vašich Osobních údajů k jinému účelu než k tomu, pro který jsme je shromažďovali, budeme Vás o tomto novém účelu informovat v souladu s právními předpisy.
- 5.5. Výše uvedené se vztahuje na zpracování Vašich Osobních údajů v případě, že je zpracováváme jakožto správci Osobních údajů. Pokud bychom však při zpracování Osobních údajů vystupovali jako jejich zpracovatel, stanoví účel a také prostředky takového zpracování vždy příslušný správce Osobních údajů. I v takovém případě však Poskytovatel dodržuje veškeré právní předpisy týkající se zpracování Osobních údajů a poskytuje jim vysokou míru zabezpečení. Poskytovatel nikdy nezatajuje účel, pro který je Osobní údaj shromážděn a dále zpracováván.
- 5.6. Vystupujeme-li v pozici správce Osobních údajů, zpracováváme je vždy jen k povoleným účelům a v souladu s aktuálně platnými právními předpisy.
- 5.7. přípravy či plnění smluvních a zákonných povinností vyplývajících z naší činnosti tak, abychom mohli Uživatelům poskytovat naše Služby. Pokud je Poskytovatel při zpracování Osobních údajů zpracovatelem, určuje účel a prostředky zpracování příslušný správce. Pod pojmem zpracování se rozumí získávání, ukládání, mazání a v některých případech předávání Osobních údajů dále.

6. Příjemci Osobních údajů

- 6.1. Osobní údaje mohou být v některých případech zpřístupněny třetím osobám jako zpracovatelům, a to zejména jednotlivým externím dodavatelům a smluvním partnerům Poskytovatele, provozovatelům technologií využívaných Poskytovatelem, případně v nezbytně nutném rozsahu, právním či daňovým poradcům Poskytovatele.
- 6.2. Kromě výše uvedeného můžeme ostatním příjemcům předávat Osobní údaje, pokud jsme k tomu povinni zákonem. Ve všech ostatních případech předáme Osobní údaje třetím stranám pouze tehdy, pokud Poskytovateli k tomu udělíte příslušné svolení.
- 6.3. K předání Osobních údajů příjemcům v zemích bez přiměřené úrovně ochrany (třetí země) nedochází.

7. Lhůty pro uložení a uchovávání Osobních údajů

- 7.1. Osobní údaje pro účely splnění smluvních povinností zpracováváme pouze po dobu, po kterou je to nutné pro splnění našich smluvních závazků. Jakmile už pro tento účel dané údaje nejsou nutné, zásadně se vymažou.
- 7.2. Pro splnění určitých zákonných nařízení či z důvodu ochrany zájmů Poskytovatele musíme určité údaje uchovávat i po ukončení smluvního vztahu.
- 7.3. V případě Osobních údajů zpracovávaných na základě souhlasu zpracovává Poskytovatel Osobní údaje po dobu 10 let od udělení souhlasu, nebude-li souhlas se zpracováním Osobních údajů do té doby odvolán.
- 7.4. Při posuzování doby uchování Osobních údajů vycházíme ze lhůt stanovených příslušnými právními předpisy. Pokud není doba zpracování výslovně uvedena v tomto dokumentu či stanovena právním předpisem, stanovíme přiměřenost doby zpracování Osobních údajů

zejména s ohledem na délku promlčecí doby s rezervou pro to, abychom se dozvěděli, zda byla podána žaloba či zahájeno jiné řízení, zda existuje pravděpodobnost vznesení právních nároků proti Poskytovateli a s ohledem na předpokládané lhůty pro detekci útoků na naši síť či jiná narušení bezpečnosti, obvyklé postupy a doporučení dozorových orgánů a pravděpodobnost a význam hrozících rizik.

8. Ochrana uživatelských dat a odpovědnost Poskytovatele

- 8.1. Při registraci a využívání Systému máte možnost ukládat různé údaje zaznamenané v digitální podobě, které jsou určeny k online zpracování (tj. uživatelská data) a jsou také považovány za Osobní údaj dle tohoto Prohlášení, přičemž jejich uložením pověřujete Poskytovatele k jejich zpracování a uložení do Systému. Uložením těchto dat se ale samozřejmě nezabavujete práv k těmto datům a jste oprávněni s nimi disponovat v souladu s Prohlášením a Obchodními podmínkami.
- 8.2. Uživatelská data nám může poskytnout také Správce, přičemž jejich správnost musíte při registraci zkontrolovat. Za správnost těchto dat nesou v souladu s Obchodními podmínkami odpovědnost jednotliví Uživatelé.
- 8.3. Osobní údaje uchováváme elektronicky výhradně na svých zařízeních a zařízeních pečlivě vybíraných zpracovatelů na základě smlouvy o zpracování Osobních údajů. V rámci Systému jsou uživatelská data zpracovávána v elektronické podobě, a to prostřednictvím dostatečně zabezpečeného systému (šifrování, omezený přístup třetích osob, povinnost mlčenlivosti odpovědných osob a technické zabezpečení). V případě, že je nutné Osobní údaje uchovávat fyzicky, tyto se uchovávají v prostorách Poskytovatele a pod dohledem odpovědných osob, které jsou zavázány k povinnosti mlčenlivosti a k dodržování právních předpisů.
- 8.4. K uživatelským datům může Poskytovatel po nezbytně nutnou dobu a v nezbytně nutném rozsahu poskytnout přístup také dalším osobám, zpracovatelům, a to na základě smlouvy o zpracování Osobních údajů. Nezbytnou podmínkou je, že zpracovatelé splňují všechny zákonné požadavky a poskytnou vhodné záruky ochrany Vašich práv a těchto údajů. K uživatelským datům může být poskytnut přístup také v případě, že tuto povinnost ukládají právní předpisy.
- 8.5. Poskytovatel zároveň považuje za nutné uvědomit Vás o tom, že služby poskytované v rámci Systému nejsou službami trvalé zálohy dat a/nebo jiných informací a za vlastní zálohování uživatelských dat jste na vlastní náklady odpovědní Vy, zejména Uživatelé. Poskytovatel neposkytuje záruku, že uživatelská data nebudou poškozena či smazána.
- 8.6. Poskytovatel rovněž nenese odpovědnost za jakoukoli újmu vzniklou Uživateli v důsledku zničení, poškození, ztráty či zneužití uživatelských dat, které byly Uživatelem do Systému uloženy, a to bez ohledu na zavinění. Předchozí věta se vztahuje také na případy, kdy k takové újmě došlo v důsledku protiprávního jednání třetí osoby.
- 8.7. V souladu s Obchodními podmínkami Poskytovatel nenese odpovědnost také za jakoukoli újmu vzniklou ztrátou a/nebo zneužitím přihlašovacích údajů Uživatele, jakož i újmu vzniklou výpadkem internetového připojení, jakoukoli nedostupností či nefunkčností Systému bez ohledu na její rozsah, zneužitím Systému, počítačovými viry nebo jinými kybernetickými útoky, či v důsledku vyšší moci.

9. Je nezbytné poskytovat Osobní údaje?

- 9.1. Osobní údaje poskytnete Poskytovateli zásadně dobrovolně, ale poskytnutí některých údajů je nezbytné pro využití našich Služeb. V případě, že existuje zákonná povinnost poskytnout Osobní údaje, budete o této skutečnosti vždy informováni.

10. Automatizované rozhodování a profilování

- 10.1. V rámci rozhodování, které pro Uživatele může mít právní důsledky nebo může Uživatele jiným způsobem podstatně ovlivnit, nepoužívá Poskytovatel postupy automatického rozhodování či profilování ve smyslu čl. 22 GDPR. To platí rovněž pro situace popsané v čl. 8 tohoto Prohlášení.

11. Soubory cookies

- 11.1. Soubory cookies jsou malé datové soubory, krátké texty, které jsou umísťovány do webového prohlížeče návštěvníků Webové stránky nebo užívajících Systém. Cookies používá Poskytovatel na Webových stránkách a v Systému za účelem zlepšení jejich fungování, vyhodnocení jejich návštěvnosti a za účelem optimalizace svých marketingových aktivit.
- 11.2. Cookies soubor neslouží k osobní identifikaci návštěvníků Webových stránek nebo uživatelů Systému a ani ji neumožňují.
- 11.3. Více o zpracování souborů cookies viz dokument Informace o zpracování osobních údajů prostřednictvím souborů cookies, který je dostupný [zde](#) nebo na webové stránce www.evlastnici.cz.

12. Sociální pluginy

- 12.1. Webové stránky a Systém obsahují také sociální pluginy třetích stran, pomocí nichž mohou Uživatelé a další návštěvníci Webových stránek sdílet obsah se svými přáteli a dalšími kontakty. Jedná se o:
- plugin sítě Facebook, která je spravována společností Meta Platforms, Inc., 1601 Willow Road, Menlo Park, California 94025, USA;
 - plugin sítě Instagram, který je spravován společností Meta Platforms, Inc., 1601 Willow Road, Menlo Park, California 94025, USA; a
 - plugin sítě Twitter, který je spravován společností Twitter, Inc., 1355 Market Street, Suite 900, San Francisco, CA 94103 USA.
- 12.2. Uvedené sociální pluginy nejsou spravovány Poskytovatelem, a tak Poskytovatel není odpovědný za případné zpracování Osobních údajů výše uvedenými provozovateli (správcí) těchto pluginů nebo webových stránek, na které odkazují ani za jejich funkčnost či případné škody, které by jimi mohly být způsobeny.

13. Práva Uživatelů v souvislosti se zpracováním Osobních údajů

- 13.1. V souvislosti se zpracováním Osobních údajů Poskytovatelem mají dotčené osoby, zejména Uživatelé, podle GDPR, resp. v mezích stanovených právními předpisy, následující práva:
- právo na informace o prováděném zpracování;
 - právo na přístup ke zpracovávaným Osobním údajům;
 - právo na opravu či výmaz Osobních údajů;
 - právo na omezení zpracování Osobních údajů;
 - právo na přenositelnost Osobních údajů;
 - právo vznést námitku proti zpracování; a
 - právo podat stížnost u dozorového úřadu, kterým je Úřad pro ochranu osobních údajů se

sídlem Plk. Sochora 27, 170 00 Praha 7, webové stránky <https://www.uoou.cz/>.

- 13.2. V případě obdržení žádosti ve smyslu tohoto článku bude Poskytovatel informovat o přijatých opatřeních bez zbytečného odkladu, v každém případě však do jednoho (1) měsíce od obdržení žádosti. Tuto lhůtu je možné v případě potřeby a s ohledem na složitost a počet žádostí prodloužit o další dva (2) měsíce. Poskytovatel není povinen žádosti vyhovět například v situaci, kdy je žádost zjevně nedůvodná nebo nepřiměřená, zejména z důvodu jejího opakovaného podání. V těchto případech může Poskytovatel požadovat přiměřený poplatek zohledňující administrativní náklady spojené s poskytnutím požadovaných informací nebo případně odmítnout žádosti vyhovět. V případě důvodných pochybností o totožnosti žadatele je Poskytovatel oprávněn požádat jej o poskytnutí dodatečných informací nezbytných k potvrzení jeho totožnosti.
- 13.3. Vyjma výše uvedeného máte právo kdykoli souhlas udělený ke zpracování Osobních údajů odvolat, což je blíže popsáno v čl. 4.3. tohoto Prohlášení.
- 13.4. Výše uvedená práva můžete uplatnit písemně na adrese Poskytovatele: Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1 nebo elektronicky na adrese info@evlastnici.cz. Na uvedené kontaktní údaje můžete zasílat také své další dotazy ke zpracování osobních údajů.

14. Závěrečná ustanovení

- 14.1. Veškeré právní vztahy vznikající v souvislosti se zpracováním Osobních údajů dle tohoto Prohlášení se řídí právním řádem České republiky, a to bez ohledu na to, odkud byl přístup k nim realizován. K řešení případných sporů jsou příslušné české soudy, přičemž místní příslušnost soudu se určí dle sídla Poskytovatele.
- 14.2. Znění tohoto Prohlášení může Poskytovatel měnit, přičemž všechny změny budou zveřejněny na Webových stránkách a pokud se bude jednat o významné změny, budeme Vás o těchto změnách informovat také e-mailem.
- 14.3. Toto prohlášení nabývá platnosti dne 11.3.2022.