

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Informace o zpracování osobních údajů zákazníků Nemovitostní kanceláře s. r. o.

Vážení spotřebitelé,

velmi si ceníme spolupráce Vás, zákazníků, využívajících služeb Nemovitostní kanceláře s. r. o. Při jejich poskytování shromažďujeme a zpracováváme Vaše osobní údaje. Abychom Vám i nadále mohli naše služby poskytovat v souladu s implementací evropské legislativy o nakládání a ochraně osobních údajů Vás spotřebitelů (známé pod zkratkou GDPR), připravili jsme pro Vás toto „Informační memorandum“. V tomto dokumentu popisujeme, jak nakládáme s Vašimi osobními údaji.

Kdo jsme?

Nemovitostní kancelář s.r.o. je právnická osoba, IČO 07369441 – zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spis. Značka C107772, se sídlem Jezuitská 6/1, 602 00 Brno, zastoupená jednatelkou – paní Jitkou Knápkovou, nar. 17. 10. 1963, trvale bytem Vranov 182, 664 32. Jednatelka paní Jitka Knápková je současně podnikající fyzickou osobou, IČO 87962691, se sídlem Vranov 182, 664 32 a provozovnou na adrese Brno, Jezuitská 6/1, 602 00 Brno.

Zabýváme se zprostředkováním finančních produktů – v rámci zprostředkování úvěrů, pojištění, investic, penzijních produktů, zprostředkováním realitní činnosti, zprostředkováním obchodu a služeb, poskytováním služeb v oblasti administrativní správy, poradenské a konzultační činnosti (informace na www.nemovitostnikancelar.cz).

Činnost Nemovitostní kanceláře s.r.o. je prováděna prostřednictvím svých spolupracovníků, specialistů a zaměstnanců, se kterými je ve smluvním vztahu.

Jak Vaše osobní údaje chráníme

Při zpracování osobních údajů zákazníků pracujeme s daty, která obsahují informace chráněné mlčenlivostí. Jsme si toho vědomi, proto ochraně těchto dat a osobních údajů věnujeme významnou pozornost.

K dodržování zásad mlčenlivosti a dodržování legislativních norem a interních nařízení jsou všichni spolupracovníci Nemovitostní kanceláře s. r. o., vázání smlouvami o obchodní spolupráci (vázaní zástupci) uzavřené mezi nimi. Všichni spolupracovníci a zaměstnanci kanceláře jsou vázání mlčenlivostí i po skončení závazkových smluvních vztahů vůči společností, jejichž produkty a služby zprostředkováváme.

Při zpracování Vašich osobních údajů vystupujeme v některých případech jako zpracovatel, v některých případech jako správce. Veškeré Vaše osobní údaje zpracováváme vždy zákonně a odpovědně. Pracujeme vždy s aktuálními osobními údaji a k tomu můžeme v oprávněných případech požadovat Vaši součinnost. Vaše osobní údaje chráníme vždy i v případě, že najímáme externí dodavatele služeb a IT systémů. Veškerá data a dokumenty, které nám v rámci naší činnosti poskytnete již od doby započetí jednání o uzavření smlouvy či poskytnutí služby a následného servisu a dále v průběhu zpracování a přípravných jednání, zejména za účelem posouzení Vaší finanční situace a majetkových a rodinných poměrů, zaměstnání, vzdělání, apod. uchováváme na datovém uložišti, které splňuje pravidla bezpečnosti dle norem EU. Konkrétně jsou to tyto údaje - Vaše jméno, rodné číslo, datum narození, adresa trvalého bydliště včetně korespondenční adresy, Vaše elektronická adresa, Vaše telefonní číslo, údaje o Vašich příjmech, nákladech a závazcích, Vaše bankovní spojení (které jste poskytli dobrovolně v předávaných podkladech) a dále osobní údaje uvedené ve Vašem průkazu totožnosti. Když potřebujeme přenést Vaše osobní údaje mezi námi a stranou mimo naši společnost, ujišťujeme se, že používáme bezpečný způsob přenosu.

Vaše osobní údaje a dokumenty jsou chráněny vysokým standardem šifrování a Vaše osobní údaje zpracováváme na území Evropské unie.

Veškeré dokumenty a osobní údaje, které nám v rámci naší činnosti poskytnete, jsou umístěny na speciálním dokumentovém úložišti. Architektura úložiště je postavena na principu malých oddělených úložišť (tzv. *buckets*). Každý *bucket* je šifrován svým vlastním klíčem a znemožňuje vydání dat bez jeho znalosti – tento způsob tedy efektivně zamezuje stažení byť jen zašifrovaných dokumentů bez vědomí vlastníka klíče.

Oproti běžnému uložení dokumentů na disku je v *bucketu* oddělen binární obsah dat od jejich popisovače – *bucket* tedy neobsahuje čitelný název dokumentu. Využíváme metodu, v rámci které je v každém *bucketu* uložen právě jeden dokument – nabytím klíče k jednomu dokumentu tedy nelze získat přístup k jinému.

K přístupu k dokumentu je nutné rozšifrovat soustavu šifrovacích klíčů, přičemž každý z nich odemyká další v řadě. Bližší specifikace šifrování jednotlivých klíčů, garance zabezpečení a způsob auditu a vytváření záložní kopie našich systémů a databází na našem úložišti (aby se předešlo neočekávané ztrátě dat důležitých informací, které o Vás evidujeme) je součástí obchodních podmínek a garancí dodavatele úložiště. Tento způsob zabezpečení dokumentů a dat splňuje vysoký standard dle evropských norem, které využívají advokátní kanceláře pro správu dat a spisů svých klientů a splňuje atributy bezpečnosti pro zachování mlčenlivosti advokátů dle zákona par. 21 o advokacii.

Pro jaké účely zpracováváme Vaše osobní údaje?

Za účelem poskytnutí služby finančního a realitního zprostředkování jsme povinni vyžadovat poskytnutí některých Vašich osobních údajů dle zákonných nařízení a dle nařízení regulátora, který dohlíží na naši činnost, což je zejména Česká národní banka, Finanční arbitr a další orgány veřejné moci. Dále jsme povinni vyžadovat Vaše osobní údaje v návaznosti na interní nařízení, postupy a dodržování kodexů organizace (společnosti Broker Trust, a.s.) v jejichž zastoupení vykonáváme naši činnost finančního zprostředkovatele. Jsme též vázáni interními nařízeními spolupracujících realitních kanceláří, pro které vykonáváme činnost realitního zprostředkovatele. Přesné označení těchto smluvních partnerů a plné znění těchto společností, se kterými spolupracujeme, je uvedeno vždy v povinných předmluvních informacích před sjednáním smlouvy k námi zprostředkovanému finančnímu produktu a dále ve smluvních dokumentech realitní kanceláře, která realitní transakci uskutečňuje.

Tyto osobní údaje se zpracovávají po dobu trvání smluvního vztahu s námi nebo po dobu čerpání služby, který jsme zprostředkovali či poskytli Vaší osobě a dále do doby promlčení možných nároků z tohoto smluvního vztahu. V případě, že nedošlo k uzavření smlouvy anebo poskytnutí služby ze strany Nemovitostní kanceláře s. r. o. nebo spolupracovníka Nemovitostní kanceláře s. r. o., jsou osobní údaje v interním systému kanceláře zpracovávány po dobu 12 měsíců, následně jsou archivovány do doby promlčení všech případných nároků a následně skartovány.

Spolupracovníci Nemovitostní kanceláře s. r. o. mohou poskytovat a zprostředkovávat uzavření smlouvy i v dalších oblastech mimo finanční a realitní zprostředkování. V těchto případech o Vás zpracováváme údaje, které jsou potřebné pro uzavření smlouvy a pro účely plnění našich právních povinností.

Právní základy zpracování

Poskytnutí některých osobních údajů stanovují zákony, jako předpoklad pro poskytnutí služby finančního a realitního zprostředkování. V případě neposkytnutí osobních údajů na základě požadavků právních předpisů, není možné zprostředkovat uzavření smlouvy či poskytnout službu.

Zákon č. 253/2008 Sb. – o některých opatřeních legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (dále jen „AML zákon“). Pro plnění povinností vyplývajících z AML zákona o Vás zpracováváme pod dobu 10 let od ukončení obchodního vztahu zejména – jméno a příjmení, rodné číslo, datum narození, místo narození, pohlaví, trvalý nebo jiný pobyt a státní občanství (u podnikatelských subjektů pak obchodní firmu, místo podnikání a identifikační číslo), druh, číslo a platnost průkazu totožnosti, včetně orgánu, který jej vydal, kopii průkazu totožnosti, povolání, telefonní číslo a emailovou adresu, údaj, zda jste či nejste politicky exponovanou osobou nebo osobou, vůči níže ČR uplatňuje mezinárodní sankce.

Zákon č. 253/2008 Sb. – o podnikání na kapitálovém trhu – dle tohoto zákona zpracováváme po dobu 5 let (v případě změny právního předpisu ve lhůtě delší) zejména předsmmluvní a smluvní dokumentaci, záznamy z jednání, žádosti o produkt a dokumenty týkající se investičních služeb.

Zákon č. 257/2016 Sb. – o spotřebitelském úvěru – dle tohoto zákona v případě zprostředkování smlouvy uchováváme předsmmluvní a smluvní dokumentaci po dobu 5 let, nebo po dobu 1 roku (v případě zamítnutí žádosti ze strany finanční instituce).

Zákon č. 89/2012 Sb., – občanský zákoník – dle tohoto zákona jsou Vaše osobní údaje zpracovávány po dobu promlčecí doby, tzn. 15 let (v případě změny zákony delší lhůta)

Zákon č. 427/2011 Sb. – o doplňkovém a penzijním spoření – Vaše osobní údaje zpracováváme dle tohoto zákona po dobu 10 let od okamžiku výkonu činnosti směřující k uzavření smlouvy, případně po dobu 10 let od uzavření smlouvy, zejména předsmmluvní a smluvní dokumentaci.

Zákon č. 40/2009 Sb., – trestní zákoník – Vaše osobní údaje jsou zpracovávány po dobu promlčení doby, tj. po dobu 15 let (v případě změny zákona lhůta delší).

Oprávněné zájmy správce

Dle oprávněného zájmu provozovatele Nemovitostní kanceláře s. r. o. a jejich spolupracovníků a zaměstnanců či třetí strany, zpracováváme Vaše osobní údaje pro tyto situace:

- a) Interní administrativní potřeby Nemovitostní kanceláře s. r. o.
- b) Rozvoj obchodní činnosti, zejména oslovování možných zákazníků za účelem nabízení našich služeb, či služeb třetích stran
- c) Poskytování služeb, plnění smlouvy – Vaše osobní údaje v rozsahu email, telefon, jméno a příjmení (u fyzických osob podnikajících – adresa sídla, číslo bankovního účtu a IČO)
- d) Marketing – zasílání newsletterů a obchodních sdělení – Vaše osobní údaje (e-mail, jméno), pohlaví, na co klikáte v e-mailu a kdy je nejčastěji otevíráte. Jste-li současným nebo potencionálním zákazníkem Nemovitostní kanceláře s. r. o., vždy s Vaším souhlasem, který můžete odvolat použitím odhlašovacího odkazu v každém zaslaném e-mailu a po dobu, než se sami odhlásíte. Zpracování osobních údajů pro účely přímého marketingu je považováno za zpracování prováděné z důvodů oprávněného zájmu správce.
- e) Při procházení webových stránek Nemovitostní kanceláře s. r. o. zaznamenáváme Vaši IP adresu, jak dlouho se na stránce zdržíte a ze které stránky přicházíte. Používání cookies pro měření návštěvnosti webu a přizpůsobení webových stránek vnímáme jako svůj oprávněný zájem správce, díky čemuž Vám můžeme nabídnout lepší služby.

Údaje o chování při čtení zpráv, které Vám zasíláme, zejména časy doručení a otevření zpráv, zda bylo kliknuto na odkaz uvedený ve zprávě, údaje o zařízení, na kterém zprávy čtete, např. IP adresa a z ní odvozená poloha, identifikace zařízení, jeho technické parametry jako operační systém, jeho verze, rozlišení obrazovky, použitý prohlížeč a jeho verze a údaje získané ze souborů cookies apod.

- f) Zpracování osobních údajů osob, které nejsou smluvní stranou. Jedná se zejména o údaje Vašeho partnera, dítěte, např. jako pojištěné osoby, osoby obmyšlené a další osoby, jejichž údaje jsou nezbytné k výkonu zprostředkovatelské činnosti v případě uzavření pojistné smlouvy životního či neživotního pojištění.
- g) Předávání osobních údajů v rámci Nemovitostní kanceláře s. r. o., tvořenou spolupracovníky a poradci Nemovitostní kanceláře s. r. o. pro rozvoj obchodní činnosti a maximální optimalizace a efektivitu poskytovaných služeb v rámci synergie trhu finančních služeb a trhu s nemovitostmi v případě, že projevíte zájem o tyto služby.

Předání osobních údajů třetím stranám

Vaše osobní údaje v rámci činnosti zprostředkování finančních a realitních služeb poskytujeme v odůvodněných případech a jen v oprávněných případech těmto kategoriím příjemců:

- finančním institucím za účelem zprostředkování jejich finančních produktů a služeb (seznam spolupracujících finančních institucí naleznete na našich webových stránkách Nemovitostní kanceláře s. r. o. – www.nemovitostnikancelar.cz
- společnosti Broker Trust a.s. pro niž vykonáváme činnost jako vázaní zástupci. Bližší informace získáte na [http:// www.brokertrust.cz/proklienty](http://www.brokertrust.cz/proklienty)
- podnikající fyzické osobě – Jitka Knápková, IČO 87962691, se sídlem ve Vranově 182, 664 32, provozovna Jezuitská 6/1, 602 00

Existují další případy a situace, kdy potřebujeme sdílet anebo zpřístupňovat Vaše osobní údaje, aby bylo možné je řádně zpracovat se třetími osobami. Mezi takové osoby patří např. externí dodavatelé společností poskytující poštovní služby, tiskárny, dodavatelé IT služeb, advokátní, právní, daňové a účetní kanceláře, které se podílejí na poskytování našich služeb či orgány veřejné moci.

Údaje o Vás Nemovitostní kancelář s. r. o. a její Spolupracovníci sdružují v systémech společnosti Broker Trust a. s. Pokud uzavíráte s námi další smlouvy o finančních produktech, budou tyto informace propojeny s údaji, které jste nám poskytli již v minulosti.

Vaše práva v souvislosti s ochranou osobních údajů

V souvislosti s ochrannou osobních údajů máte řadu práv. Jaká to jsou a co to znamenají:

1. **Právo být informován ...** jak používáme Vaše osobní údaje. Toto je splněno vydáním tohoto Informačního memoranda
2. **Právo na přístup ...** máte právo na přístup k Vaším osobním údajům (pokud je zpracováváme) a jiným osobním informacím (uvedeným v tomto Informačním memorandu, abyste si mohli ověřit, že Vaše osobní údaje zpracováváme v souladu se zákonem
3. **Právo na opravu ...** máte právo nás požádat o provedení opravy zpracovávaných osobních údajů, pokud jsou neaktuální nebo nepřesné.
4. **Právo na výmaz (být zapomenut) ...** nechceme na naše zákazníky zapomenout, ale pokud to bude Vaším přáním, máte právo nás o to požádat. Nejedná se však o právo absolutní – i nadále můžeme mít právo nebo jinou zákonnou povinnost Vaše osobní údaje dále uchovávat.
5. **Právo na přenositelnost údajů ...** máte právo po nás vyžadovat kopii osobních údajů, které jste nám poskytli a znovu je použít nebo sdílet. Osobní údaje Vám poskytneme ve lhůtě 30 dní od podání Vaší žádosti a tyto údaje Vám poskytneme ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu.
6. **Právo na omezení zpracování ...** můžete ho využít v situacích, kdy se domníváte, že zpracováváme nepřesné údaje nebo v rozporu se zákonem. Můžete nás takto ve zpracování osobních údajů „zablokovat“. Interní směrnice kanceláře stanovuje pravidla pro respektování a splnění tohoto Vašeho požadavku.
7. **Právo vznést námitku ...** máte právo kdykoliv vznést námitku proti našemu způsobu zpracování osobních údajů, včetně zpracování za účelem zaslání obchodních sdělení a nabídek.
8. **Právo podat stížnost ...** máte právo obrátit se na dozorový orgán, kterým je Úřad pro ochranu osobních údajů, se sídlem Pplk. Sochora 727/27, 170 00 Praha 7 - Holešovice, www.uoou.cz v situaci, když se domníváte, že s Vašimi osobními údaji nakládáme v rozporu se zákonem

Děkujeme Vám, že jste informace uvedené v tomto Informačním memorandu přečetli až sem a seznámili se s nimi.

V případě nejasností ohledně zpracování osobních údajů nám to neváhejte sdělit buď v sídle Nemovitostní kanceláře s. r. o. v Brně, na ulici Jezuitská 6/1, 602 00 nebo na e-mailové adrese knapkova@nemovitostnikancelar.cz