

## INFORMACE O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ KLIANTA ZE STRANY REALITNÍ KANCELÁŘE

### *klient Realitní kanceláře*

Vážení klienti,

jednou z našich priorit je ochrana Vašich osobních údajů. V tomto dokumentu najdete všechny potřebné informace o tom, jak naše realitní kancelář – společnosti GARANCIA, s.r.o. Kolín, IČO: 45144583, se sídlem Praha 1 - Staré Město, Kaprova 42/14, PSČ 11000, vedená u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 8242, dále jen „**Realitní kancelář**“), coby správce osobních údajů, zpracovává osobní údaje svých klientů v souvislosti s poskytováním služeb realitního zprostředkování (dále jen „**Služby**“).

Pro jakékoli otázky týkající se ochrany soukromí, zpracování osobních údajů a pro uplatňování Vašich práv využijte následující kontaktní údaje:

- kontaktní osoba: Ing. Václav Kmoch, Ing. Hana Malíková
- e-mail: kmoch@garancia.cz, hana.malikova@era-reality.cz
- telefonní číslo: 724 051 867

### **1. Za jakým účelem a jaké osobní údaje zpracováváme?**

Osobní údaje v první řadě zpracováváme, abychom Vám mohli poskytovat služby realitního zprostředkování v souladu s právními předpisy. Vaše osobní údaje tak zpracováváme pro účely sjednání a plnění našich smluvních povinností vůči našim klientům. Řadu osobních údajů pak musíme zpracovávat, neboť je to nezbytné k plnění našich povinností, které nám ukládají právní předpisy. Vedle toho zpracováváme některé údaje i pro ochranu našich oprávněných zájmů, a v některých případech potřebujeme ke zpracování Vašich údajů Váš souhlas, jak je rozvedeno níže.

#### **1.1. Uzavření a plnění smlouvy mezi klientem a Realitní kanceláří**

Realitní kancelář poskytuje Služby svým klientům na základě smlouvy o realitním zprostředkování (dále jen „**Smlouva o realitním zprostředkování**“) uzavřené dle zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování, v účinném znění (dále jen „**ZRZ**“).

Abychom s klientem mohli sjednat a uzavřít Smlouvu o realitním zprostředkování, a abychom mohli dále plnit naše povinnosti vyplývající ze Smlouvy o realitním zprostředkování, potřebujeme následující osobní údaje našich klientů:

- identifikační údaje našeho klienta, příp. osoby jednající jménem klienta (jméno, příjmení, datum narození), a kontaktní údaje klienta, příp. osoby jednající jménem klienta (adresa trvalého bydliště, příp. doručovací adresa, e-mail, telefon),
- údaje o klientem požadovaných Službách, včetně informace o nemovitosti poptávané nebo nabízené klientem, případně údaj o členství klienta v bytovém družstvu, a další údaje obsažené ve

Smlouvě o realitním zprostředkování nebo údaje potřebné pro přípravu smluvní dokumentace podle Smlouvy o realitním zprostředkování,

- bankovní spojení (číslo bankovního účtu klienta),
- údaje z komunikace s klientem, a další údaje o plnění Smlouvy o realitním zprostředkování.

Právním důvodem zpracování výše uvedených údajů je uzavření a plnění Smlouvy o realitním zprostředkování uzavřené s našimi klienty. Bez výše uvedených údajů nemůžeme Smlouvu o realitním zprostředkování uzavřít a/nebo řádně plnit.

V případě, že v rámci realitního zprostředkování dojde k uzavření tzv. rezervační smlouvy mezi klientem a zájemcem za vedlejší účasti Realitní kanceláře, pak Realitní kancelář zpracovává identifikační a kontaktní údaje, příp. další údaje klienta uvedené v rezervační smlouvě, jakož i informace o plnění rezervační smlouvy. I zde je právním důvodem zpracování uzavření a plnění smlouvy s klientem.

## **1.2. Plnění povinností Realitní kanceláře vyplývajících z AML zákona**

Realitní kancelář je při zprostředkování obchodu s nemovitostmi povinnou osobou ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v účinném znění (dále jen „**AML**“).

Z toho plyne (mimo jiné) povinnost Realitní kanceláře při poskytování Služeb provést identifikaci klienta, a v rámci obchodního vztahu dále provádět průběžnou kontrolu.

Za účelem provedení identifikace podle AML zpracovává Realitní kancelář osobní údaje klienta vyžadované AML, tedy:

- identifikační údaje (jméno, příjmení, rodné číslo či datum narození (pokud není RČ přiděleno), místo narození, pohlaví, trvalý pobyt, státní občanství), druh a číslo průkazu totožnosti, stát/orgán, který průkaz totožnosti vydal, a dobu platnosti průkazu,
- kontaktní údaje (telefonní číslo, adresu pro doručování elektronické pošty, údaje o zaměstnání nebo o zaměstnavateli) identifikační údaje fyzické osoby jednající za právnickou osobu dle ustanovení § 5 odst. 1 písm. a) AML (funkce v rámci právnické osoby, jméno a příjmení, rodné číslo nebo datum narození, pohlaví, trvalý pobyt, státní občanství, druh a číslo průkazu totožnosti, stát/orgán, který průkaz totožnosti vydal, a dobu platnosti průkazu),
- údaje z prohlášení klienta o tom, zda není politicky exponovanou osobou ve smyslu ustanovení § 4 odst. 5 AML, a zda není osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona č. 69/2006 Sb. o provádění mezinárodních sankcí, v účinném znění, podpis klienta na tomto prohlášení.

Realitní kancelář je povinna ověřit podobu klienta, resp. osoby jednající za klienta dle podobizny na průkazu totožnosti. V souladu s AML je Realitní kancelář oprávněna v rámci plnění povinností dle AML pořídit a zpracovávat kopii dokladu totožnosti klienta.

Dále zjišťujeme a zaznamenáváme údaje nezbytné k plnění naší povinnosti provádět kontrolu podle AML, tyto zahrnují:

- informace o účelu a zamýšlené povaze obchodu či obchodního vztahu, informace o zdroji peněžních prostředků nebo jiného majetku, kterého se obchod nebo obchodní vztah týká, další informace o původu majetku v případě klienta – politicky exponované osoby, informace o vlastnické a řídicí struktuře klienta a jeho skutečného majitele v případě klienta – právnické osoby, svěřenského fondu apod., informace o totožnosti skutečného majitele v rozsahu jména, příjmení, data narození a adresy trvalého bydliště;
- informace o průběhu obchodního vztahu.

Výše uvedené informace Realitní kancelář získává primárně na základě prohlášení klienta, v této souvislosti tedy zpracováváme i Váš podpis.

Výše uvedené údaje musíme zpracovávat, abychom splnili naše povinnosti dle AML; bez těchto údajů nemůžeme poskytovat naše Služby. Právním důvodem jejich zpracování je plnění právních povinností Realitní kanceláře. Pokud Realitní kancelář pořizuje kopii dokladu totožnosti, Realitní kancelář zpracovává tuto kopii na základě právního titulu plnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu, kterým je Realitní kancelář pověřena.

### **1.3. Další povinnosti Realitní kanceláře plynoucí z právních předpisů**

Často zpracování osobního údaje ukládají i jiné právní předpisy než AML. Typicky musíme zpracovávat osobní údaje potřebné pro plnění našich zákonných povinností v oblasti účetnictví, plnění souvisejících daňových povinností, nebo na základě archivačního zákona.

### **1.4. Oprávněné zájmy Realitní kanceláře**

V odůvodněných případech zpracováváme osobní údaje klientů i za účelem ochrany našich oprávněných zájmů, typicky abychom se mohli bránit vůči případným nárokům uplatňovaných našimi klienty proti Realitní kanceláři, případně abychom mohli naopak uplatňovat naše nároky vůči našim klientům, a to i v rámci soudních řízení nebo jiných řízení před orgány veřejné správy (typicky v případě řízení o stížnostech před živnostenskými úřady, Úřadem pro ochranu osobních údajů apod.). V těchto případech musíme za účelem ochrany našich práv prokazovat, že jsme jednali v souladu s právními předpisy. Za tímto účelem zpracováváme zejména identifikační a kontaktní údaje o klientech, údaje o vzájemných smlouvách, z komunikace s klienty a údaje o dalším průběhu spolupráce.

### **1.5. Zasílání informací a novinek o našich službách (obchodních sdělení)**

Naším klientům, u kterých jsme získali jejich e-mail a/nebo telefon v souvislosti s uzavřením Smlouvy o realitním zprostředkování, zpracováváme tyto osobní údaje za účelem zasílání informací a novinek o našich službách. V případě, že nechcete tyto zprávy dostávat, máte možnost se kdykoli zdarma odhlásit. Způsob bude vždy uveden v rámci takového sdělení. V případě, že tyto zprávy vůbec nechcete dostávat, kontaktujte nás na e-mailu uvedeném výše.

## **2. Od koho osobní údaje dostáváme a komu je předáváme?**

Osobní údaje získáváme primárně od Vás, našich klientů. Jste povinni nám poskytovat pouze přesné údaje a pokud se Vaše osobní údaje změní, musíte údaje aktualizovat.

Ke zpracování Vašich osobních údajů využíváme následující zpracovatele:

- naši realitní zprostředkovatelé (makléři),
- swREALKO s.r.o., IČO: 03004988, provozovatel realitního software „Realko“,
- externí poskytovatelé účetních služeb, IT služeb a nástrojů využívaných Realitní kanceláří, případně další – o těchto Vás kdykoli rádi informujeme na výše uvedených kontaktech.

Osobní údaje mohou být předány orgánům veřejné správy za účelem výkonu jejich zákonných oprávnění.

Osobní údaje můžeme také v případě potřeby předat společnosti REAL ESTATE BROKER SERVICES s.r.o., IČO: 24247774, poskytovateli licencí k franšizovému konceptu realitních kanceláří ERA, a to za účelem oprávněného zájmu na plnění podmínek naší franšizové smlouvy a umožnění kontroly plnění našich povinností ze strany poskytovatele licence.

Osobní údaje nejsou předávány mimo EU, není-li výše uvedeno jinak.

## **3. Jak zpracováváme osobní údaje?**

Vaše osobní údaje zpracováváme manuálně v souladu s příslušným účelem, kde je nezbytné či vhodné manuální zpracování. Při správě Vašich dat mohou vystupovat naši zaměstnanci či jiné osoby pro nás pracující, a to mimo jiné za účelem odstraňování chyb, nepřesností apod. Tyto osoby však mohou zpracovávat osobní údaje pouze za podmínek a v rozsahu výše uvedeném a jsou vázány povinností zachovávat mlčenlivost o osobních údajích a o bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění by ohrozilo zabezpečení osobních údajů.

Osobní údaje mohou být zpracovávány v elektronické podobě automatizovanými prostředky, a to konkrétně interními systémy Realitní kanceláře, případně v systémech používaných jednotlivými zpracovateli, jak jsou uvedeny výše.

Osobní údaje zpracováváme vždy v souladu s příslušnými právními předpisy a zajišťujeme jim náležitou péči a ochranu. Staráme se, abyste neutrpěli újmu na svých právech, zejména na právu na zachování soukromí a lidské důstojnosti.

## **4. Jak dlouho zpracováváme osobní údaje?**

### **4.1. Uzavření a plnění smlouvy mezi klientem a Realitní kanceláří**

Osobní údaje zpracovávajíme za účelem plnění povinností ze Smlouvy o realitním zprostředkování a

případné rezervační smlouvy budou zpracovány po dobu trvání příslušné smlouvy.

#### **4.2. Plnění povinností vyplývajících z právních předpisů a plnění úkolů ve veřejném zájmu**

Osobní údaje získané na základě plnění zákonné povinnosti identifikace a kontroly klienta dle AML budou uchovávány dle požadavků § 16 odst. 1 AML po dobu 10 let od uskutečnění obchodu nebo od ukončení obchodního vztahu s klientem. Tato lhůta začíná běžet prvním dnem kalendářního roku následujícího po roce, ve kterém byl uskutečněn poslední úkon obchodu známý Realitní kanceláři.

Osobní údaje zpracováváné pro účely plnění jiných povinností Realitní kanceláře stanovených zákonem zpracováváme po dobu stanovenou příslušným zákonem. Doba zpracování u účetních dokladů je 5 let od konce účetního období, v případě dokladů relevantních pro platby DPH je to 10 let od konce zdaňovacího období, ve kterém se plnění uskutečnilo.

#### **4.3. Oprávněné zájmy**

Osobní údaje, které zpracováváme pro účely ochrany našich oprávněných zájmů (obrana nároků), zpracováváme po dobu běhu příslušných promlčecích lhůt, která může být v České republice až 15 let od vzniku relevantní události. V této souvislosti zpracováváme Vaše identifikační údaje (jméno a příjmení) a kontaktní údaje (e-mail, telefon), údaje o smlouvě s klientem, informace o jejím plnění. Typicky je tato doba 5 let od ukončení smlouvy s klientem.

#### **4.4. Zasílání obchodních sdělení**

Obchodní sdělení, jak je uvedeno výše, zasíláme, dokud se neodhlásíte. Tato možnost je uvedena v rámci každého sdělení a je zdarma.

### **5. Jaká máte práva?**

V první řadě máte právo nás požádat o přístup k Vaším osobním údajům včetně vyhotovení kopie všech nosičů Vašich osobních údajů a poskytnutí seznamu zpracovávaných osobních údajů.

Vždy Vás budeme informovat o:

- a) účelu zpracování osobních údajů,
- b) osobních údajích, případně kategoriích osobních údajů, které jsou předmětem zpracování, včetně veškerých dostupných informací o jejich zdroji,
- c) povaze automatizovaného zpracování včetně profilování a informace týkající se použitého postupu, jakož i významu a předpokládaných důsledků takového zpracování pro subjekt údajů,
- d) příjemci, případně kategoriích příjemců,
- e) plánované době, po kterou budou osobní údaje uloženy, nebo není-li ji možné určit, kritéria použitá ke stanovení této doby,
- f) veškerých dostupných informací o zdroji osobních údajů, pokud nejsou získány od Vás.

Mezi Vaše další práva patří

- a) požádat nás o vysvětlení,
- b) požadovat, abychom odstranili vzniklý stav, zejména se může jednat o blokování, provedení opravy, doplnění, omezení zpracování nebo likvidaci osobních údajů (právo být zapomenut),
- c) požadovat osobní údaje, které se Vás týkají ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu, a předat tyto údaje jinému správci, aniž bychom tomu jakkoli bránili,
- d) podat dotaz, resp. stížnost na Úřad pro ochranu osobních údajů, se sídlem Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7,
- e) vznést námitku proti zpracování osobních údajů, které se Vás týkají.

## **6. Jak Vaše osobní údaje chráníme**

K zabezpečení údajů slouží mimo jiné následující prostředky zabezpečení: Antivirové ochrany, firewally, šifrování, ochrana přístupovými hesly, autorizačními údaji, prostředky fyzické ochrany (střežené objekty, uzamykatelné prostory), a další.