

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

### *zájemce o nemovitost*

Vážení,

v souvislosti s projevením zájmu o uzavření realitního obchodu s klientem naší realitní kanceláře – 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“) si Vás tímto dovoluujeme informovat o tom, jak bude naše Realitní kancelář zpracovávat Vaše osobní údaje pro účely zprostředkování realitního obchodu s naším klientem.

Správce osobních údajů: Realitní kancelář

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](mailto:kmoch@garancia.cz), [hana.malikova@era-reality.cz](mailto:hana.malikova@era-reality.cz)
- telefonní číslo: 724 051 867

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

### 1.1. Oprávněné zájmy Realitní kanceláře

Účelem zpracování Vašich osobních údajů ze strany Realitní kanceláře je primárně zprostředkování realitní smlouvy mezi naším klientem a Vámi coby zájemcem, který o uzavření realitní smlouvy s klientem projevil zájem (dále také jako „Zájemce“).

Abychom mohli naši zprostředkovatelskou činnost řádně vykonávat (tj. abychom pro klienta našli vhodného zájemce o uzavření smlouvy), a abychom byli schopni prokázat vznik nároku na naši provizi za služby realitního zprostředkování, potřebujeme k tomu zaznamenat a zpracovávat typicky následující osobní údaje Vás, coby Zájemců:

- identifikační údaje (jméno, příjmení, datum narození) a kontaktní údaje (e-mail, telefon,)
- informace o zájmu uzavřít realitní smlouvu s naším klientem a další údaje, které nám poskytnete v rámci komunikace s námi ohledně zprostředkování realitní smlouvy s naším klientem, včetně údajů potřebných pro určení výše a splatnosti naší provize za služby realitního zprostředkování.

Uvedené osobní údaje zpracováváme na základě právního titulu, kterým je ochrana oprávněných zájmů Realitní kanceláře – bez uvedených údajů bychom nebyli schopni řádně zprostředkovat uzavření realitní smlouvy Zájemce s naším klientem.

Osobní údaje Zájemce může Realitní kancelář zpracovávat dále i pro účely ochrany oprávněného zájmu, kterým je prokázání plnění povinností dle zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování, v účinném znění (dále jen „ZRZ“) ze strany Realitní kanceláře. Za tímto účelem Realitní kancelář zpracovává zejména

údaje Závemce obsažené v Protokolu o prohlídce (zejm. údaj o tom, že se uskutečnila prohlídka, a o předložení zákonem vyžadovaných dokumentů a informací o předmětu realitního obchodu.

Realitní kancelář dále zpracovává osobní údaje Závemců za účelem ochrany oprávněného zájmu, kterým je možnost úspěšně uplatňovat nároky vůči Závemcům, resp. úspěšně se proti uplatněným nárokům bránit, typicky v případě právních sporů, řízení před soudem, při kontrolách ze strany orgánů veřejné správy apod. Zde musí Realitní kancelář prokazovat, že při realitním zprostředkování postupuje v souladu s právními předpisy. Za tímto účelem zpracováváme zejména identifikační a kontaktní údaje Závemců, údaje o vzájemných smlouvách, z komunikace se Závemci a údaje o dalším průběhu spolupráce.

## **1.2. Uzavření a plnění rezervační smlouvy**

Pokud s naším klientem uzavíráte tzv. rezervační smlouvu, ve které Realitní kancelář vystupuje jako vedlejší účastník, zpracovává Realitní kancelář v této souvislosti Vaše identifikační a kontaktní údaje, údaje o bankovním spojení a další údaje obsažené v rezervační smlouvě a údaje o jejím následném plnění. Právním titulem zpracování zde je uzavření a plnění smlouvy; bez uvedených údajů není možné ze strany Realitní kanceláře rezervační smlouvu sjednat a plnit.

## **1.3. Plnění právních povinností Realitní kanceláře**

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 provést identifikaci Závemce, a dále provádět průběžnou kontrolu v rámci obchodního vztahu.

Za účelem provedení identifikace podle AML zpracovává Realitní kancelář osobní údaje Závemce 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 Závemce 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 Závemce (osoby zastupující Závemce) na tomto prohlášení.

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

Dále Realitní kancelář zjišťuje a zaznamenává 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 Zájemce – politicky exponované osoby, informace o vlastnické a řídicí struktuře Zájemce a jeho skutečného majitele v případě Zájemce – 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 Zájemce, v této souvislosti tedy zpracováváme i Váš podpis.

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

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. Souhlas Zájemce se zasíláním obchodních sdělení**

Pokud nám udělíte svůj souhlas se zasíláním obchodních sdělení, můžeme Vaše identifikační údaje, e-mail a/nebo telefon zpracovávat za účelem zasílání informací a novinek o našich službách. V případě, že nechcete tyto zprávy dostávat, máte možnost se kdykoli zdarma z jejich odběru odhlásit. Způsob bude vždy uveden v rámci takového sdělení.

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

Osobní údaje získáváme primárně od Vás. Jste povinni nám poskytovat pouze přesné údaje a pokud se Vaše osobní údaje změni, 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 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?**

Pokud není níže uvedeno jinak, osobní údaje Závazců zpracováváme nejdéle po dobu 6 měsíců.

Déle je můžeme zpracovávat v následujících případech:

#### **4.1. Uzavření a plnění rezervační smlouvy**

Pro tento účel osobní údaje Závazce zpracováváme po dobu trvání rezervační smlouvy.

#### **4.2. Oprávněné zájmy**

Údaje, které potřebujeme k ochraně našich oprávněných zájmů – obrana našich nároků a prokazování plnění zákonných povinností – můžeme zpracovávat po dobu běhu příslušných promlčecích lhůt, které mohou být v České republice až 15 let od vzniku relevantní události. V této souvislosti zpracováváme údaje nezbytné pro ochranu našich zájmů, zejména identifikační a kontaktní údaje a údaje o vzájemné spolupráci a komunikaci v souvislosti s realitním zprostředkováním.

#### **4.3. Údaje získané v souvislosti s plněním povinností dle AML**

Osobní údaje získané v souvislosti s plněním povinností Realitní kanceláře coby povinného subjektu dle AML musí být následně uchovávány dle požadavků § 16 AML po dobu 10 let od uskutečnění obchodu nebo od ukončení obchodního vztahu, přičemž tato lhůta započne běžet prvním dnem kalendářního roku následujícího po roce, ve kterém byl uskutečněn poslední úkon obchodu známý Realitní kanceláři.

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

Obchodní sdělení zasílaná s Vaším souhlasem zasíláme, dokud se z jejich odběru neodhlásíte (viz výše).

## 5. Jaká máte práva?

V prvé řadě máte právo nás požádat o přístup k Vaším osobním údajům včetně vyhotovení kopie všech Vašich 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,
- e) vznést námitku proti zpracování osobních údajů, které se Vás týkají.

## 6. Jak Vaše osobní údaje chráníme

Vaše údaje chráníme. K tomu slouží následující prostředky zabezpečení: Antivirové ochrany, firewally, zálohování, autorizační údaje, prostředky fyzického zabezpečení, interní předpisy na ochranu osobních údajů.