

ZÁSADY ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Společnost Silesia Equity s.r.o., IČ: 23489642, se sídlem Jižní 2194/24, Zábřeh, 700 30 Ostrava, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle C, vložce 100180, kontaktní e-mail: info@bytovak.cz, kontaktní telefon: 773 486 704, webové stránky: www.bytovak.cz (dále také „Společnost“), jako správce osobních údajů ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/EC („GDPR“), považuje za jednu ze svých prvořadých povinností ochranu Vašeho soukromí a osobních údajů, které zpracováváme. S Vašimi osobními údaji nakládáme vždy s řádnou péčí v souladu povinnostmi vyplývajícími z platných právních předpisů týkajících se ochrany soukromí, mj. GDPR a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a snažíme se je v co nejvyšší možné míře chránit.

Tyto zásady ochrany osobních údajů (dále jen „Zásady“) popisují, jak získáváme a zpracováváme osobní údaje zákazníků Společnosti a zájemců o služby Společnosti. Jejich cílem je přiblížit Vám (subjektům údajů), jakým způsobem s osobními údaji nakládáme, jak je shromažďujeme, z jakých zdrojů je získáváme a jak chráníme důvěrnost Vašich osobních údajů, a naplnit tak naši informační povinnost dle čl. 13 a násl. GDPR.

Dále v textu se dozvíte zejména:

1. Jaké Vaše osobní údaje zpracováváme;
2. Za jakými účely a jakým způsobem budeme Vaše osobní údaje zpracovávat;
3. Komu mohou být Vaše osobní údaje předány;
4. Po jakou dobu budeme Vaše osobní údaje zpracovávat;
5. Jaká máte ve vztahu k ochraně Vašich osobních údajů práva;
6. Zásady zpracování souborů cookies.

V případě, že budete potřebovat kteroukoliv část textu vysvětlit, poradit anebo projednat další zpracování Vašich osobních údajů, můžete se na nás kdykoliv obrátit na e-mailové adrese: info@bytovak.cz

Jaké Vaše osobní údaje zpracováváme

Vzhledem k povaze naší činnosti shromažďujeme a zpracováváme následující osobní údaje. Rozsah zpracovávaných údajů závisí na účelu zpracování. Pro některé účely je možné zpracovávat údaje přímo na základě zákona (bez Vašeho souhlasu), pro jiné pouze na základě souhlasu.

identifikační údaje – zejména:

- jméno, příjmení a titul
- datum narození
- rodné číslo – pouze v odůvodněných případech (viz. dále)

- adresa trvalého pobytu
- u podnikatele sídlo, IČ, DIČ
- u cizince adresu místa, kde se převážně zdržuje a státní občanství

kontaktní údaje – osobní údaje umožňující kontakt se zákazníkem, zejména:

- telefonní číslo
- e-mailová adresa

další údaje související s poskytováním služeb, zejména:

- bankovní spojení
- specifikace vlastněné nemovitosti
- specifikace nemovitosti, kterou máte zájem nabýt do vlastnictví, získat do nájmu, obstarat její správu apod.
- informace o způsobu financování kupní ceny v případě koupě nemovitosti
- záznamy naší vzájemné komunikace

Zdroj osobních údajů

Zpracováváme pouze osobní údaje, které nám sami poskytnete, a to zejména při vyplnění formuláře na webových stránkách Společnosti (zejména kontaktní formulář pro zájemce), při přípravě smluv a souvisejících dokumentů a v souvislosti s jejich realizací, při osobním kontaktu, telefonicky, písemně, e-mailem nebo jinými komunikačními prostředky (např. SMS zprávy) a při dalším jednání a komunikaci se Společností.

Účel zpracování a právní základ pro zpracování

Existuje více právních základů, které nás opravňují zpracovávat Vaše osobní údaje, vždy však musí být naplněn alespoň jeden z nich, abychom Vaše osobní údaje zpracovávali oprávněně. K určitému zpracování osobních údajů nás opravňují právní předpisy, jde zejména o případy, kdy je zpracování nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž je subjekt údajů smluvní stranou, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů, nebo kdy je zpracování nezbytné pro plnění našich právních povinností nebo máme ke zpracování oprávněný zájem. V ostatních případech potřebujeme Váš souhlas ke zpracování osobních údajů za konkrétním účelem.

Uvedené případy jsou podrobněji ve vztahu ke Společnosti popsány níže.

Zpracovávání bez Vašeho souhlasu

a) Zpracování osobních údajů za účelem uzavření smlouvy a plnění smluvních povinností

Jedním ze základních důvodů pro oprávněné zpracování Vašich osobních údajů Společností je skutečnost, že je zpracování nezbytné pro plnění práv a povinností ze smlouvy, kterou jste se Společností uzavřel, anebo k provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na Vaši žádost.

Osobní údaje specifikované výše zpracováváme zejména za účelem:

- za účelem zpracování Vaší poptávky a jednání před uzavřením smlouvy a uzavření smlouvy, a to zejména dohody o zprostředkování, rezervační smlouvy, dalších smluv v souvislosti s prodejem, koupí či budoucí koupí nemovitosti či družstevního podílu, nájmem nemovitosti nebo příkazní smlouvy na zajištění nákupu nemovitosti, správy nemovitosti nebo dodání objednaných služeb (dále jen „Smlouvy“), a to pouze po dobu trvání těchto jednání, není-li následně jiný titul pro zpracování osobních údajů, jak jsou tyto popsány dále,
- za účelem řádné realizace práv a povinností ze Smluv, a to nejdéle po dobu trvání smluvního vztahu vyplývajícího ze Smluv, tedy do úplného vypořádání práv a povinností plynoucích ze Smluv. Po skončení smluvního vztahu jsou pak některé údaje uchovávány pro účely plnění právních povinností, a to po dobu, která je stanovena přímo příslušnými právními předpisy, které nám povinnost jejich zpracování ukládají, nebo pro účely oprávněného zájmu, jak je popsán dále.

Společnost zpracovává Vaše rodné číslo pouze ve výjimečných případech, kdy je takové zpracování nezbytné pro splnění právních povinností Společnosti stanovených právními předpisy, zejména v oblasti AML, případně pokud je jeho zpracování nezbytné pro přípravu a uzavření smluvní dokumentace.

Vaši e-mailovou adresu, kterou jsme získali v souvislosti s prodejem našich služeb, můžeme využít k zasílání obchodních sdělení týkajících se našich vlastních obdobných služeb, a to v souladu s ust. § 7 odst. 3 zákona č. 480/2004 Sb., zákon o některých službách informační společnosti a o změně některých zákonů, pokud jste toto zasílání neodmítli. Zasílání obchodních sdělení můžete kdykoliv jednoduše ukončit, a to zejména prostřednictvím odkazu uvedeného v každém e-mailu.

b) Zpracování osobních údajů pro splnění povinností z účetních, daňových a dalších právních předpisů

Dále jsme oprávněni zpracovávat údaje zejména v případech, je-li to nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na Společnost vztahují, zejména dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví nebo zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele.

Osobní údaje dále také zpracováváme dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Údaje uchováváme po dobu 10 let od uskutečnění obchodu mimo obchodní vztah nebo od ukončení obchodního vztahu. Poskytnutí údajů je zákonnou podmínkou pro poskytnutí služby.

c) Zpracování osobních údajů pro účely našich oprávněných zájmů našich nebo třetí osoby

Rovněž můžeme zpracovávat Vaše osobní údaje za účelem ochrany našich oprávněných zájmů. Oprávněným zájmem Společnosti je zejména ochrana a prokázání našich práv a právních nároků, zejména z uzavřených smluv anebo způsobené újmy. Pro tyto účely zpracováváme osobní údaje po dobu 10 let po ukončení smluvní spolupráce nebo našeho posledního kontaktu, pokud k uzavření smlouvy nedošlo. Tato lhůta je stanovena vzhledem k promlčecím lhůtám nároků se

zohledněním toho, že se o případném nároku nemusíme dozvědět ihned. Pro tyto účely jsou uchovávány údaje ze smluv a vzájemné komunikace.

Poskytnutí osobních údajů pro výše uvedené účely je dobrovolné, avšak zpracování těchto osobních údajů je nezbytné k tomu, abychom mohli uzavřít smlouvu a řádně plnit své povinnosti vyplývající ze smlouvy a plnit své zákonné povinnosti. Ke zpracování těchto osobních údajů tedy nepotřebujeme Váš souhlas.

Zpracování osobních údajů na základě Vašeho souhlasu

Vaše osobní údaje zpracováváme i pro účely, pro které je nezbytný Váš souhlas, a to po dobu a způsobem, jak je uvedeno v konkrétním souhlasu.

Konkrétní podmínky udělení souhlasu jsou uvedeny v podmínkách souhlasu, zejména účel a doba zpracování osobních údajů.

Je pouze na Vašem svobodném rozhodnutí, zda svůj souhlas v rozsahu navrženém Společností poskytnete. Poskytnutí souhlasu je zcela dobrovolné a není podmínkou uzavření smlouvy ve Společnosti. Svůj souhlas můžete kdykoli odvolat.

Kdo má k Vaším osobním údajům přístup

Vaše osobní údaje bude jako správce zpracovávat Společnost. To znamená, že Společnost stanovuje shora vymezené účely, pro které vaše osobní údaje shromažďuje, volí prostředky zpracování a odpovídá za jejich řádné provedení. Společnost při plnění svých závazků využívá odborné a specializované služby jiných subjektů. Některé tyto subjekty jsou sami v roli správce, jiní v roli zpracovatele, kteří pak zpracovávají osobní údaje pouze podle našich pokynů.

Vaše osobní údaje za výše uvedenými účely předáváme zejména makléřům vykonávajícím činnosti pro Společnost, a to zejména za účelem vyřízení Vaší poptávky poskytnutí služby, dále pak spolupracující účetní, advokátní kanceláři, poskytovatelům datových úložišť a softwarových aplikací, cloudových, webových a dalších IT služeb, příslušným správním orgánům, pokud nám takovou povinnost ukládá zákon, zejména v případě provádění kontroly, při které je daný orgán oprávněn předložit osobní údaje vyžadovat.

Za smluvní partnery volíme pouze takovou osobu, která poskytne maximální záruky o technickém a organizačním zabezpečení ochrany předávaných osobních údajů. Seznam zpracovatelů Vám poskytneme dle Vaší žádosti.

Zpracovateli jsou společnosti se sídlem na území České republiky a se sídlem v členském státě Evropské unie.

Osobní údaje jsou chráněny a zabezpečeny před únikem a zneužitím a Společnost přijímá technická a organizační opatření, aby zajistila co nejvyšší úroveň ochrany osobních údajů.

Doba zpracování osobních údajů

Osobní údaje pro uvedené účely jsou zpracovány v rozsahu nutném pro naplnění těchto účelů a po dobu nutnou k jejich dosažení, jak bylo specifikováno výše u jednotlivých účelů zpracování.

Je-li zpracování založeno na Vašem souhlasu, pak budeme osobní údaje zpracovávat pouze po dobu trvání tohoto souhlasu.

Vaše práva plynoucí ze zpracování osobních údajů

Ve vztahu k námi prováděnému zpracování Vašich osobních údajů máte následující práva:

- a) právo na přístup k osobním údajům;
- b) právo na opravu;
- c) právo na výmaz („právo být zapomenut“);
- d) právo na omezení zpracování údajů;
- e) právo vznést námitku proti zpracování;
- f) právo na přenositelnost osobních údajů;
- g) právo odvolat svůj souhlas se zpracováním osobních údajů;
- h) právo podat stížnost.

Vaše práva jsou níže vysvětlena, abyste si dokázal/a udělat jasnější představu o jejich obsahu.

Právo na přístup znamená, že si kdykoliv můžete požádat o naše potvrzení, zda osobní údaje, které se Vás týkají, jsou či nejsou zpracovávány, a pokud jsou, pak za jakými účely, v jakém rozsahu, komu jsou zpřístupněny, jak dlouho je budeme zpracovávat, zda máte právo na opravu, výmaz, omezení zpracování či vznést námitku, odkud jsme osobní údaje získali a zda dochází na základě zpracování Vašich osobních údajů k automatickému rozhodování, včetně případného profilování. Také máte právo získat kopii Vašich osobních údajů.

Právo na opravu znamená, že nás kdykoliv můžete požádat o opravu či doplnění Vašich osobních údajů, pokud by byly nepřesné či neúplné.

Právo na výmaz znamená, že musíme vymazat Vaše osobní údaje pokud (i) již nejsou potřebné pro účely, pro které byly shromážděny nebo jinak zpracovány, (ii) zpracování je protiprávní, (iii) vznesete námitky proti zpracování a neexistují žádné převažující oprávněné důvody pro zpracování, nebo (iv) nám to ukládá zákonná povinnost.

Právo na omezení zpracování znamená, že dokud nevyřešíme jakékoliv sporné otázky ohledně zpracování Vašich osobních údajů, musíme omezit zpracování Vašich osobních údajů tak, že tyto můžeme mít pouze uloženy a případně je můžeme použít z důvodu určení, výkonu nebo obhajoby právních nároků.

Právo vznést námitku znamená, že můžete vznést námitku proti zpracování Vašich osobních údajů, které zpracováváme pro účely přímého marketingu nebo z důvodu oprávněného zájmu. Pokud vznesete námitku proti zpracování pro účely přímého marketingu, nebudou již Vaše osobní údaje pro tyto účely zpracovávány.

Právo na přenositelnost osobních údajů znamená možnost za určitých podmínek získat osobní údaje, které se Vás týkají a jež jste správci poskytli, ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu, a právo předat tyto údaje jinému správci, aniž by tomu původní správce bránil. Podmínkou je, že musí jít o zpracování založené na právním důvodu, souhlasu či smlouvě a zpracování se provádí automatizovaně.

Právo odvolat souhlas znamená, že tam, kde je ke zpracování zapotřebí Váš souhlas, můžete svůj souhlas kdykoliv odvolat. Odvolání je možné například e-mailu z adresy, kterou u nás máte evidovanou jako kontaktní, nebo písemně formou dopisu, kde vždy uvedete své jméno, příjmení a datum narození a uvedete, že odvoláváte svůj souhlas se zpracováním osobních údajů. Nezbytnou náležitostí je uvedení účelu, pro který souhlas se zpracováváním údajů odvoláváte. Odvoláním souhlasu není dotčena zákonnost zpracování vycházející ze souhlasu, který jste udělil před jeho odvoláním. Po skončení platnosti souhlasu v souladu s tímto článkem Vaše osobní údaje smažeme, pokud pro jejich další zpracování nebude existovat jiný zákonný důvod.

Veškerá svá práva, stanovená předchozím odstavcem, můžete uplatnit u Společnosti buďto písemnou formou doporučeným dopisem, zaslaným na adresu sídla, či elektronickou formou na e-mailové adrese: info@bytovak.cz. Společnost má právo v odůvodněných případech žádat přiměřené prokázání identity žadatele, a to za účelem ochrany subjektů údajů.

Pokud máte podezření, že na naší straně došlo k porušení některé z povinností stanovené v zákoně, můžete se na nás obrátit, abychom vám záležitost vysvětlili, odstranili nepatřičný stav provedením opravy, doplněním nebo likvidací údajů.

Společnost do jednoho měsíce od obdržení žádosti poskytne informace o přijatých opatřeních podle Vámi podané žádosti. S ohledem na složitost a počet žádostí je možné v případě potřeby tuto lhůtu prodloužit o další dva měsíce. O prodloužení, jakož i o jeho důvodech budete v téže lhůtě, tj. do jednoho měsíce, informováni. V případě, že Vaší žádosti nebude vyhověno, Společnost Vás informuje nejpozději do jednoho měsíce od obdržení žádosti o důvodech odmítnutí a o možnosti podat stížnost u dozorového úřadu a žádat o soudní ochranu. Vyhodnotí-li Společnost žádost jako zjevně nedůvodnou nebo nepřiměřenou, má právo žádost odmítnout nebo za její vyřízení požadovat přiměřený poplatek na základě administrativních nákladů. Před případným vyměřením poplatku Vás Společnost informuje o jeho výši a požádá o Váš souhlas s vyřízením zpoplatněné žádosti.

V případě, že uvedené nebude dostatečné, můžete podat stížnost u dozorového úřadu, kterým je Úřad pro ochranu osobních údajů.

Žádáme Vás, ať veškeré změny osobních údajů oznamujete bez zbytečného odkladu Společnosti na emailové adrese: info@bytovak.cz, kde uvedete alespoň Vaše jméno, příjmení a datum narození, a sdělíte, že došlo na Vaší straně ke změně osobních údajů. V návaznosti na to bez zbytečného odkladu provedeme změnu osobních údajů, aby osobní údaje byly vždy přesné a správné.

Na základě zpracovávaných osobních údajů nedochází k automatizovanému rozhodování, ani k profilování.

Zásady zpracování souborů cookies

Na našem webu www.bytovak.cz používáme soubory cookies.

Cookie je krátký textový soubor, který navštívená webová stránka odešle do prohlížeče. Umožňuje webu zaznamenat informace o Vaší návštěvě (např. preferovaný jazyk a další nastavení). Díky těmto informacím je možné web upravovat tak, abyste ho mohli využívat co nejefektivněji.

Některé cookies nám umožňují propojit vaše aktivity během prohlížení našich stránek od chvíle, kdy otevřete okno webového prohlížeče, do okamžiku, kdy jej zavřete. Ve chvíli, kdy zavřete okno prohlížeče, se tyto cookies vymažou. Tyto cookies jsou označovány jako dočasné.

Jiné zůstávají v zařízení po nastavenou dobu a aktivují se pokaždé, když navštívíte webovou stránku, která konkrétní cookie vytvořila. Těmto cookies se říká trvalé. Trvalé cookies slouží k tomu, aby bylo možné vždy co nejrychleji zareagovat na potřeby jednotlivých uživatelů. Tyto soubory však neslouží k přímé osobní identifikaci uživatelů webu.

Při první návštěvě našeho webu si můžete prostřednictvím **cookie lišty** vybrat, jaké kategorie cookies nám povolíte. Váš souhlas je dobrovolný a můžete jej kdykoli odvolat, s výjimkou nezbytných cookies, které jsou nutné pro správné fungování webu, jak je popsáno dále.

Na našem webu používáme cookies nezbytné pro fungování našeho webu, a dále s Vaším souhlasem analytické cookies, které nám pomáhají vyhodnocovat, co Vás zajímá a marketingové cookies, jak jsou popsány dále.

Nezbytné cookies

Některé cookies do Vašeho zařízení ukládá přímo náš web. Tyto cookies nazýváme nezbytné, jejich využití nám pomáhá:

- identifikovat Vás i při opětovných návštěvách;
- zaznamenat si, že jste nám udělili souhlas dle tohoto dokumentu;
- se zajištěním bezpečnosti a ochrany Vašich dat, například abychom zkoumali, zda někdo nezneužil Vaše připojení k našemu webu;
- evidovat, zkoumat a odstraňovat poruchy a nefunkční součásti našeho webu.

Takové cookies a další soubory jsou nezbytné pro fungování našeho webu, a to pro správnou funkci našich webových stránek, pro přenos zpráv a poskytování služeb, včetně zajištění bezpečné komunikace.

Pokud ve svém prohlížeči zablokujete tyto cookies, naše webová stránka nemusí fungovat správně a my Vám nemusíme být schopni poskytnout naše služby.

Tyto nezbytné cookies zpracováváme bez Vašeho souhlasu, neboť jsou nezbytné pro poskytování služby a fungování webu.

Analytické cookies

Tyto cookies zpracováváme pouze s Vaším souhlasem, jsou zpracovávány v anonymizované podobě a umožňují nám zejména:

- sledovat návštěvnost našeho webu;
- vytvářet statistiky, analýzy a přehledy o využívání webu.

Za účelem analýzy Vašeho chování na webu zpracováváme na základě Vašeho souhlasu informace v anonymizované podobě prostřednictvím analytického nástroje:

- Google Analytics 4 (poskytovatel: Google LLC)

Analytické cookies zpracováváme výhradně na základě Vašeho souhlasu podle čl. 6 odst. 1 písm. a) GDPR.

Tento souhlas lze kdykoli odvolat. Odvolání souhlasu nemá vliv na zákonnost zpracování před jeho odvoláním.

Marketingové cookies

Marketingové cookies zpracováváme pouze s Vaším souhlasem, slouží zejména k personalizaci reklamních sdělení a remarketingu. Umožňují třetím stranám ukládat cookies, které mohou sloužit zejména:

- ke sběru údajů o Vašem chování na našem webu a na dalších webových stránkách;
- k zobrazení přizpůsobených nabídek a cílené reklamy v rámci reklamních sítí na jiných webových stránkách, než je náš web.

Za účelem zobrazování přizpůsobených nabídek a cílené reklamy předáváme na základě Vašeho souhlasu reklamním sítím údaje o Vašem chování na webu.

Takovým partnerům však nepředáváme Vaše přímé identifikační údaje.

Sociální a reklamní sítě, které využíváme, jsou zejména:

- Google Ads (poskytovatel: Google LLC),
- Sklik (poskytovatel: Seznam.cz, a.s.),
- Meta Ads – reklamy na sociálních sítích Facebook a Instagram (poskytovatel: Meta Platforms, Inc.)

Marketingové cookies a související zpracování osobních údajů probíhá výhradně na základě Vašeho souhlasu dle čl. 6 odst. 1 písm. a) GDPR.

Tento souhlas lze kdykoli odvolat. Odvolání souhlasu nemá vliv na zákonnost zpracování před jeho odvoláním.

Další informace

V souvislosti se zpracováním cookies ze strany naší společnosti máte dále práva, jak byla popsána v odstavci 6 těchto Zásad ochrany osobních údajů, zejména právo na

přístup k údajům, jejich opravu, výmaz, omezení zpracování a právo podat stížnost u dozorového úřadu.

Používání souborů cookies můžete zablokovat i nastavením ve Vašem internetovém prohlížeči. Upozorňujeme Vás, že zablokováním všech souborů cookies (což zahrnuje i technické cookies, které jsou pro fungování webových stránek nezbytné) je možné, že Vám web nebude fungovat. Níže naleznete odkazy na nápovědu pro nejčastěji používané prohlížeče:

- [Google Chrome](#)
- [Microsoft Edge](#)
- [Mozilla Firefox](#)
- [Opera](#)
- [Apple Safari](#)

Tyto Zásady ochrany osobních údajů jsou účinné od 1. 1. 2026