

INFORMACE O OCHRANĚ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Společnost Kuchař & Thein, s.r.o. , se sídlem Václavské náměstí 846/1, Nové Město, 110 00 Praha, IČ 25773844, zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 68989 (dále jen "Kuchař & Thein"), jakožto správce osobních údajů, si tímto dovoluje informovat o způsobu a rozsahu zpracování osobních údajů touto společností, včetně rozsahu práv subjektů údajů souvisejících se zpracováním jejich osobních údajů společností Kuchař & Thein.

Kuchař & Thein zpracovává osobní údaje v souladu s právem Evropské unie, zejména tedy v souladu se čl. 28 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „Nařízení“), dále též v souladu s mezinárodními smlouvami, kterými je Česká republika vázána, zejména tedy v souladu s Úmluvou o ochraně osob se zřetelem na automatizované zpracování osobních dat č. 108, vyhlášená pod č. 115/2001 Sb. m. s., a dále v souladu s relevantními vnitrostátními právními předpisy, kterým je zejména zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZOOU").

Pro účely splnění informační povinnosti společnosti, s cílem uvést dotčeným osobám další skutečnosti o zpracování jejich osobních údajů společností Kuchař & Thein, vydává Společnost tento dokument popisující politiku ochrany osobních údajů (dále jen "Privacy Policy"), který Kuchař & Thein transparentně zveřejňuje na svých internetových stránkách tak, aby dotčené osoby k ní měli snadný a permanentní přístup v tištěné podobě je přístupný v sídle **Kuchař & Thein** .

I. ÚČEL A ROZSAH ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Kuchař & Thein zpracovává pouze přesné osobní údaje, které získala v souladu s Nařízením a ZOOÚ, přičemž tyto osobní údaje Kuchař & Thein shromažďuje a zpracovává pouze za stanoveným účelem, v rozsahu a po dobu nezbytnou pro naplnění tohoto stanoveného účelu, nejméně však po dobu plnění smlouvy.

Osobní údaje získává Kuchař & Thein přímo od subjektu údajů, od třetích subjektů a z veřejných evidencí.

Rozsah zpracování osobních údajů společností Kuchař & Thein

Kuchař & Thein zpracovává osobní údaje v následujícím rozsahu:

- a. **identifikační údaje:** titul, jméno, příjmení, datum narození, číslo průkazu totožnosti;
- b. **adresní údaje:** adresa trvalého, příp. přechodného pobytu, doručovací nebo jiná kontaktní adresa, telefon, emailová adresa;
- c. **další osobní údaje:** číslo bankovního účtu, rodné číslo, evidenční číslo obchodního partnera, a další osobní údaje plynoucí z konkrétní smlouvy či ze zákona.

Účely zpracování osobních údajů společností Kuchař & Thein

- a. **zpracování osobních údajů je nezbytné pro jednání o uzavření nebo změně smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, a pro následné plnění takové smlouvy**
Kuchař & Thein shromažďuje a zpracovává osobní údaje v rozsahu nezbytném pro uzavření nebo změnu dané smlouvy. Sdělení osobních údajů subjektem údajů je zde dobrovolné,

zároveň je však sdělení těchto osobních údajů základním předpokladem pro uzavření nebo změnu předmětné smlouvy, resp. poskytnutí sjednávaných služeb, přičemž zde poskytnutí osobních údajů slouží primárně k jednoznačné a nezaměnitelné identifikaci subjektu údajů. V některých případech je rozsah osobních údajů poskytnutých pro účely smlouvy přímo určený obecně závazným právním předpisem (např. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)).

b. zpracování osobních údajů je nezbytné podle zvláštního předpisu nebo mezinárodní smlouvy, kterou je Česká republika vázána

Kuchař & Thein zpracovává osobní údaje fyzických osob na základě příslušných obecně závazných právních předpisů, či mezinárodních smluv, zejména na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a dalších s tím souvisejících právních předpisů za účelem řádného vedení a evidence účetnictví.

Poskytnuté osobní údaje od dotčené osoby jsou poskytovány zprostředkovatelům, kteří pro Kuchař & Thein zabezpečují vedení a evidenci účetnictví. Osobní údaje jsou zpracovávány v rozsahu stanoveném v zákoně. Poskytnutí osobních údajů dotčené osoby je zákonným požadavkem a v případě jejich neposkytnutí Kuchař & Thein nemůže plnit své zákonné povinnosti vyplývající ze zákona a ostatních s tím souvisejících obecně závazných právních předpisů.

c. zajištění a poskytnutí služby

Osobní údaje jsou v těchto případech zpracovávány z důvodu zajištění či poskytnutí příslušné služby, vyřízení žádostí, reklamací či stížností aj. Právním základem zpracování jsou oprávněné zájmy provozovatele, kterými sleduje řádné poskytnutí služby. Tyto osobní údaje mohou být dále poskytovány příjemcům, jako jsou dodavatelé, zejména zprostředkovatelé, advokátní kanceláře, finanční poradci.

d. evidence soudních a mimosoudních sporů

Kuchař & Thein zpracovává tyto osobní údaje za účelem prokázání, uplatňování, resp. ochraňování svých práv a právem chráněných zájmů vůči dotčeným osobám. Osobní údaje dotčené osoby jsou zpracovávány většinou zejména v rozsahu jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo a trvalý pobyt. Právním základem zpracování jsou oprávněné zájmy provozovatele, kterými sleduje prokazování, uplatnění nebo hájení svých právních nároků. Tyto osobní údaje mohou být dále poskytovány příjemcům, jako jsou orgány činné v trestním řízení, soudy, zprostředkovatelé jako jsou např. advokátní kanceláře, notáři či soudním exekutorem, ekonomem a auditorem.

Bez poskytnutí osobních údajů dotčených osob výše uvedenými způsoby není možné zajistit ochranu před neoprávněnými zásahy do práv a právem chráněných zájmů společnosti, jakož i práv třetích osob.

e. dotyčná osoba udělila zpracování osobních údajů svůj souhlas

V některých případech, zejména v případě, pokud není dán žádný z výše uvedených právních základů pro zpracování osobních údajů dotčené osoby, ale zpracovávání osobních údajů dotčené osoby na určitý účel je třeba, může společnost Kuchař & Thein zpracovávat osobní údaje dotčené osoby na základě jejího dobrovolného souhlasu se zpracováním osobních údajů.

Souhlas dotčené osoby musí být dobrovolný, svobodný, vážný, konkrétní, informovaný a jednoznačný, přičemž může být proveden ve formě jednostranného prohlášení nebo jiného jednoznačného potvrzujícího úkonu.

II. ZPRACOVATELÉ A PŘÍJEMCI

Osobní údaje mohou být pro zajištění výše popsaných účelů vedle Kuchař & Thein a jejich zaměstnanců zpracovávány také zpracovateli Kuchař & Thein, a to na základě smluv o zpracování osobních údajů uzavřených v souladu s Nařízením a ZOOÚ.

Zpracovateli osobních údajů Kuchař & Thein jsou zejména:

- a. Kuchař & Thein,
- b. dodavatelé nebo poskytovatelé služeb,
- c. další osoby v souvislosti s uzavíráním, správou a archivací smluv a souvisejících dokumentů.

Kuchař & Thein informuje, že osobní údaje mohou být na základě zákonné žádosti předány třetím subjektům, které disponují zákonnou pravomocí vyžadovat předání předmětných osobních údajů. Není předpokládáno předání mimo EU.

III. DOBA UCHOVÁVÁNÍ OSOBNÍCH DAT

Kuchař & Thein uchovává osobní údaje dotčených osob pouze po nezbytně dlouhou dobu, která závisí na důvodu a účelu jejich zpracování, zejména však:

- a) po dobu trvání smluvního vztahu založeného smlouvou, zda trvání předsmluvních vztahů, pokud zpracovává osobní údaje na právním základě plnění smlouvy;
- b) po dobu vyžadovanou příslušným obecně závazným právním předpisem, pokud zpracovává osobní údaje z důvodu plnění svých zákonných povinností;
- c) po dobu trvání oprávněného zájmu dotčené osoby nebo jiné fyzické osoby, pokud je zpracování osobních údajů nezbytné z důvodu existence možnost ohrožení jejich života, zdraví nebo majetku;
- d) po dobu trvání oprávněného zájmu, který sleduje Kuchař & Thein, pokud je zpracování osobních údajů pro tento účel nezbytné;
- e) po dobu výslovně uvedenou v souhlasu nebo do jeho odvolání, pokud zpracovává osobní údaje na základě souhlasu.

Po uplynutí doby uchovávání osobních údajů podle jednotlivých právních základů jejich zpracování je společnost Kuchař & Thein oprávněna zpracovávat osobní údaje dotčené osoby pouze na slučitelné účely nebo pro speciální účely, jakými jsou například archivace nebo statistika.

Dotyčná osoba je oprávněna kdykoliv adresovat společnosti Kuchař & Thein žádost o sdělení doby uchovávání jejich osobních údajů.

IV. ZÁSADY ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Kuchař & Thein důsledně respektuje zásady zpracování osobních údajů dotčených osob a jejich soukromí, přičemž dbá na dodržování základních zákonných zásad zpracování osobních údajů, a to, že osobní údaje musí být zejména:

- a) získávané na konkrétní určený, vymezený a legitimní účel;
- b) zpracovávány zákonným způsobem, spravedlivě a transparentně;
- c) zpracovávány přiměřeně, relevantně s omezením na rozsah, který je nezbytný pro dosažení příslušného účelu jejich zpracování;
- d) správné a podle potřeby aktualizována;
- e) uchovávány ve formě, která umožňuje identifikaci dotčených osob nejvíce, dokud je to nutné pro účely, pro které jsou osobní údaje zpracovávány;
- f) zpracovávány způsobem, který zaručuje dostatečnou bezpečnost osobních údajů, včetně ochrany před neoprávněným nebo nezákonným zpracováním a náhodnou ztrátou, zničením nebo poškozením, a to prostřednictvím odpovídajících technických nebo organizačních opatření.

Kuchař & Thein bez zbytečného odkladu oznámí porušení ochrany osobních údajů dotčené osobě, v případě porušení ochrany osobních údajů, které pravděpodobně povede k vysokému riziku pro práva a svobody fyzických osob, pokud není splněna některá z podmínek pro upuštění od oznamovací povinnosti.

Kuchař & Thein nezamýšlí přenést osobní údaje dotčených osob do třetí země mimo EU nebo mezinárodní organizaci.

Kuchař & Thein zpracovává osobní údaje manuálně a automaticky. Ochrana osobních údajů je společností Kuchař & Thein technicky a organizačně zabezpečení v souladu s legislativou o ochraně osobních údajů. Stejně zabezpečení vyžaduje Kuchař & Thein i od zprostředkovatelů, se kterými má jako provozovatel uzavřeny smlouvy o zpracování osobních údajů v souladu s legislativou o ochraně osobních údajů.

V. TYPICKÉ PŘÍPADY ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

a) Zpracování nabídky;

Na základě Vašeho zájmu Vám připravíme nabídku našich personalizovaných služeb na základě Vámi poskytnutých údajů a Vámi projeveného zájmu. Takové zpracování umožňuje ust. § 5 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně o osobních údajů a Nařízení.

Předmět zpracování

Předmětem zpracování budou Vaše kontaktní údaje, tel, číslo, email, jméno a příjmení.

Doba uchování osobních dat

Tyto osobní údaje budou naší společností zpracovávány po dobu jednání o uzavření smlouvy mezi vámi a Kuchař & Thein, s.r.o., nejdéle 1 rok od Vaší poptávky, pokud neudělíte souhlas k dalšímu zpracování.

b) Jednání a uzavření smlouvy

V případě dohody o nabídce bude přistoupeno k uzavření smlouvy. Naše společnost je developerem a tedy poskytuje prodej nemovitostí a s tím spojené realitní služby. Typicky jsou uzavírány některé z následujících smluvních dokumentů: rezervační smlouva, smlouva o smlouvě budoucí, kupní smlouva. Zpracování osobních údajů je zde založeno na článku 6 odst. 1) písm. b) Nařízení.

Předmět zpracování

Předmětem zpracování budou zejména Vaše popisné údaje, jméno, příjmení, datum narození a bydliště. Dále budou zpracovávány i další údaje, které jsou nezbytné k uzavření smlouvy a zejména podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí tedy rodné číslo, státní příslušnost, dále informace osobního charakteru tedy rodinný stav. K úspěšnému splnění smlouvy je třeba dále znát číslo Vašeho bankovního účtu a v případě, že Vám budou poskytovány i služby zprostředkovatelské, budou nám sděleny i informace o výši a charakteru Vašich příjmu.

Doba uchování osobních dat

Osobní údaje budou naší společností zpracovávány minimálně po dobu plnění smlouvy mezi Vámi a Kuchař & Thein, s.r.o. a dále budou uchovány v nezbytném rozsahu ke splnění požadavků kladených jednotlivými zákonnými předpisy zejména však zákonem o účetnictví

c) Poskytování marketingových nabídek

Pokud si z naší aktuální nabídky nevyberete žádnou nabídku, ale máte zájem být nadále informováni o našich dalších aktivitách. Bude Vám naší společností nabídnuta možnost poskytnout nám Vaše osobní kontaktní údaje, když na základě Vašeho výslovného a informovaného souhlasu budete oslovováni s jednotlivými obchodními sděleními. Maximální počet nabídek je však pro Vaše pohodlí naší společností omezen na 6 ročně. Tak, aby nebyly tyto nabídky nadměrně obtěžující a vždy máte přímo v textu nabídky Váš souhlas se zasláním marketingových nabídek odvolat.

Předmět zpracování

Předmětem zpracování budou Vaše kontaktní údaje, tel číslo, email, jméno a příjmení.

Doba uchování osobních dat

Tyto osobní údaje budou naší společností zpracovávány 3 roky od Vašeho souhlasu, pokud neudělíte souhlas k dalšímu zpracování.

d) Cookies

Jak jste si při příchodu na naše stránky všimli, že používáme za účelem zlepšení Vám poskytovaných služeb cookies. Co jsou cookies a jakým způsobem je využíváme najdete [zde](#).

e) Klientská Zóna

Je speciální aplikace, do které dostanete v případě uzavření smlouvy s námi individuální přístup, kde spravujete a jste informováni o průběhu Vašeho plnění smlouvy.

Předmět zpracování

Předmětem zpracování budou Vaše údaje, tel číslo, email, jméno a příjmení, datum narození, bydliště, číslo bankovního účtu, přehled plnění, rodné číslo.

Doba uchování osobních dat

Uvedené osobní údaje budou naší společností zpracovávány po dobu plnění smlouvy.

VI. PRÁVA SUBJEKTŮ ÚDAJŮ

Vaše práva jako subjekt ochrany osobních údajů jste oprávněni požadovat informaci o zpracování svých osobních údajů, o účelu zpracování osobních údajů, rozsahu, případně kategoriích osobních údajů, které jsou předmětem zpracování, o zdrojích osobních údajů, o povaze automatizovaného zpracování, o zpracovatelích, o příjemcích, případně kategoriích příjemců osobních údajů.

Kuchař & Thein poskytne sdělení požadovaných informací do jednoho (1) měsíce od podání žádosti, za přiměřenou úhradu nepřevyšující náklady nezbytné na poskytnutí takové informace.

V případě, že subjekt údajů zjistí nebo se domnívá, že Kuchař & Thein nebo smluvní zpracovatel Kuchař & Thein provádí zpracování osobních údajů, které je v rozporu s ochranou soukromého a osobního života subjektu údajů nebo v rozporu se zákonem, je subjekt údajů oprávněn:

- a. požádat společnost Kuchař & Thein nebo jejího smluvního zpracovatele o vysvětlení;
- b. požadovat, aby Kuchař & Thein nebo její smluvní zpracovatel odstranili takto vzniklý stav; zejména je subjekt údajů oprávněn požadovat blokaci, provedení opravy, doplnění nebo likvidaci osobních údajů zejména pokud není dán rodičovský souhlas se zpracováním osobních údajů dětí, pokud tak ukládá právní povinnost stanovená právem Unie nebo členským státem.
- c. Má právo vznést námitku proti zpracování Vašich osobních údajů, když bližší informace o tomto právu obsahuje zejména čl. 21 Nařízení.
- d. Kdykoliv může podat stížnost týkající se zpracování Vašich osobních údajů nebo neplnění povinností správce plynoucích z Nařízení k dozorovému úřadu. Dozorovým úřadem je v ČR Úřad pro ochranu osobních údajů, www.uoou.cz.

Kuchař & Thein vždy o jednoho (1) měsíce od podání žádosti informuje subjekt údajů o vyřízení jeho žádosti.

VII. KONTAKT NA SPRÁVCE

Správce můžete kontaktovat na emailu: info@byty-u-dubu.cz či písemně na adrese sídla správce (Václavské náměstí 846/1, Nové Město, 110 00 Praha 1). Správce je oprávněn požadovat prokázání Vaší totožnosti za účelem zamezení přístupu neoprávněným osobám k Vaším osobním údajům. Za účelem zvyšování kvality služeb a uchovávání záznamů o plnění právních povinností správce může být veškerá komunikace mezi Vámi a správcem monitorována.

Vymezení užitých pojmů:

- **osobní údaj** – osobním údajem je jakákoliv informace týkající se určeného nebo určitelného subjektu údajů; subjekt údajů se považuje za určený nebo určitelný, jestliže lze subjekt údajů přímo či nepřímo identifikovat;
- **subjekt údajů** – subjektem údajů je fyzická osoba, k níž se osobní údaje vztahují;
- **správce** – správcem je každý subjekt, který určuje účel a prostředky zpracování osobních údajů, provádí zpracování a odpovídá za něj;
- **zpracovatel** – zpracovatelem je každý subjekt, který na základě zvláštního zákona nebo pověření správcem zpracovává osobní údaje;
- **příjemce** – příjemcem je každý subjekt, kterému jsou osobní údaje zpřístupněny; za příjemce se nepovažuje subjekt, který zpracovává osobní údaje;
- **zpracování osobních údajů** – zpracováním osobních údajů je jakákoliv operace nebo soustava operací, které správce nebo zpracovatel systematicky provádějí s osobními údaji, a to automatizovaně nebo jinými prostředky; zpracováním osobních údajů se rozumí zejména shromažďování, ukládání na nosiče informací, zpřístupňování, úprava nebo pozměňování, vyhledávání, používání, předávání, šíření, zveřejňování, uchovávání, výměna, třídění nebo kombinování, blokování a likvidace;
- **veřejná evidence** – veřejnou evidencí je pro účely tohoto dokumentu (i) veřejný rejstřík dle zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, ve znění pozdějších předpisů, tzn. spolkový rejstřík, nadační rejstřík, rejstřík ústavů, rejstřík společenství vlastníků jednotek, obchodní rejstřík a rejstřík obecně prospěšných společností; (ii) a další registry ve smyslu č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů.