

Informace o zpracování osobních údajů

V tomto dokumentu naleznete informace, jak naše společnost **RS real estate s.r.o.**, IČO: 26775468, se sídlem Jeremiášova 2722/2a, Stodůlky, 155 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 92942 („**my**“ nebo „**naše společnost**“), zpracovává osobní údaje při poskytování služeb prodeje nebo zprostředkování prodeje nemovitostí, které naše společnost staví anebo se na jejich výstavbě podílí („**Služby**“), nebo při návštěvě webových stránek naší společnosti, za jakým účelem a na základě jakých právních titulů zpracovává osobní údaje, komu zpracováváné osobní údaje předává a jaká jsou práva subjektů těchto osobních údajů.

1. Jaké údaje zpracováváme?

Při poskytování Služeb zpracováváme rozličné osobní údaje osob, které jsou našimi klienty, potenciálními klienty, nebo které za naše klienty či potenciální klienty jednájí. Námi zpracováváné osobní údaje je možné rozdělit do následujících kategorií osobních údajů.

Identifikační osobní údaje, kterými se rozumí údaje, na základě kterých vás jsme schopni identifikovat, tedy zejména jméno, příjmení, rodné číslo, případně IČO a DIČ, pokud jste podnikatelem.

Kontaktní osobní údaje, kterými se rozumí údaje, které nám umožňují vás kontaktovat, zejména e-mailová adresa, telefonní číslo, adresa bydliště či sídla, adresa pro doručování, fakturační adresa, případně váš kontakt na sociálních sítích.

Údaje potřebné pro plnění AML povinností, kterými se rozumí mimo identifikačních osobních údajů, kontaktních osobních údajů, kopií vašich osobních dokladů, též informace o původu prostředků, informace o skutečnosti, zda jste politicky exponovanou osobou a další informace nezbytné pro splnění našich zákonných povinností.

Kopie vašich osobních dokladů, které zpracováváme při přípravě smluvní dokumentace za podmínek dále uvedených.

Údaje o vašem užívání našich webových stránek, kterými se rozumí zejména informace o tom, na jaké odkazy klikáte, údaje o zařízení, které k přístupu k webovým stránkám užíváte, včetně IP adresy, identifikace zařízení, jeho technické parametry, operační systém a jeho verze. Některé z těchto informací též získáváme prostřednictvím cookies a obdobných identifikátorů.

Údaje o vašich poptávkách po našich Službách, kterými rozumíme vaše reakce na námi nabízené Služby a vaše požadavky pro přípravu nabídky služeb.

Údaje o poskytovaných Službách, kterými rozumíme informace o uzavřených smlouvách, jejich podmínkách, včetně ceny a dalších okolností jejich uzavření, a dále údaje o jejich plnění.

Údaje o naší vzájemné komunikaci, kterými se rozumí uložené zprávy o naší vzájemné komunikaci ohledně vašich poptávek po našich Službách, údaje o vyjednávání o smlouvách v rámci našich Služeb a údaje v rámci vašich dotazů a údaje o tom, jak jsme se těmito dotazy popasovali.

2. Proč osobní údaje zpracováváme a co nás k tomu opravňuje?

V rámci naší činnosti, zejména při poskytování Služeb, zpracováváme vaše osobní údaje v různých situacích a z různých důvodů.

Vaše osobní údaje zpracováváme jako tzv. správce osobních údajů. Tedy jenom my rozhodujeme o rozsahu a účelu zpracováváných údajů. Tyto údaje zpracováváme proto, že je musíme zpracovávat na základě naší smlouvy s našimi klienty, abychom jim mohli poskytnout naše Služby, protože nám to přikazují obecně závazné předpisy, nebo protože je to nezbytné pro ochranu našeho oprávněného zájmu nebo ochranu oprávněného zájmu třetí osoby.

Vždy však platí, že osobní údaje zpracováváme pro různé účely a v různém rozsahu buď:

- a) bez vašeho souhlasu na základě plnění smlouvy, našeho oprávněného zájmu nebo z důvodu plnění právní povinnosti, nebo
- b) na základě vašeho souhlasu.

Zpracování na základě vašeho souhlasu využíváme jen v případech, kdy pro dané zpracování nemůžeme využít jiného právního titulu.

Při využívání našeho webu

Pokud navštívíte naše webové stránky, můžeme do vašeho zařízení uložit soubory cookies nebo obdobné identifikátory, které nám pomáhají při provozu webových stránek a vyhodnocování našich služeb.

Některé soubory cookies potřebujeme přímo pro zabezpečení řádného provozu webu, zejména pro to, aby se vám obsah řádně zobrazil, abychom zajistili bezpečnost těchto služeb či evidovat a řešit chyby. Takové cookies můžeme do vašeho zařízení ukládat i bez vašeho souhlasu, protože jsou nezbytné pro fungování webové stránky. V nastavení vašeho prohlížeče nebo zařízení můžete i tyto cookies a obdobné identifikátory zakázat, nicméně pak nedokážeme garantovat správné fungování webové stránky či aplikace.

V současné době používáme následující technické cookies:

Název:	Popis:
cc_cookie	Zajišťuje uložení nastavení cookies při načtení našich webových stránek

Na základě vašeho souhlasu pak do vašeho zařízení ukládáme cookies, které nám umožňují sledovat návštěvnost našeho webu, jeho jednotlivých stránek, sledovat způsob jeho užívání, vytvářet statistiky a přehledy a vyhodnocovat funkčnost nových technických řešení. Tyto cookies nazýváme analytické cookies.

V současné době používáme následující analytické cookies:

Název:	Popis:
_ga/_ga*, _gid	Google Analytics – ukládá a počítá počet zobrazení stránek a chování webu
_gcl_a	Google Tag Manager – propojení konverzí

Na základě vašeho souhlasu do vašeho zařízení ukládáme cookies, které se používají ke sledování preferencí webu uživatele za účelem cílení reklamy, tj. zobrazování marketingových a reklamních sdělení (i na stránkách třetích stran), které mohou návštěvníka webu zajímat, v souladu s těmito preferencemi. Marketingové cookies využívají nástroje externích společností.

Název:	Popis:
_fbp	Facebook Pixel – zobrazování reklam a předávání informací v rámci sociální sítě Facebook

Prostřednictvím cookies získáváme **údaje o vašem užívání našich webových stránek**. Tyto údaje zpracováváme na základě oprávněného zájmu za účelem zlepšování kvality našich Služeb, zejména funkcionalit webových stránek, vytváření statistik a přehledů o užívání našich webových stránek a mobilní aplikace, testování nových funkcí a za účelem předcházení útoků na náš web a zajištění bezpečnosti vašich dat.

Data získaná z cookies též doplňujeme o další údaje o vašem chování při užívání našich webových stránek, které získáváme jiným způsobem, primárně jde o vaši IP adresu a identifikaci vašeho zařízení.

Osobní údaje pro uvedené účely zpracováváme nejvýše po dobu 14 měsíců.

Na základě oprávněného zájmu můžeme též **údaje o vašem užívání našich webových stránek** užít za účelem vytváření přizpůsobených nabídek a cílených reklam, které vám zobrazíme na webu. Naším oprávněným zájmem je předložit vám co nejrelevantnější reklamu.

Osobní údaje pro uvedené účely zpracováváme nejvýše po dobu jednoho měsíce.

Při jednání o využití našich Služeb

V případě, že nás poptáte o předložení nabídky na poskytnutí našich Služeb, zpracováváme vaše **identifikační osobní údaje**, vaše **kontaktní osobní údaje** a **údaje o vašich poptávkách po našich Službách** za účelem přípravy nabídky v rámci námi realizovaných projektů v návaznosti na vaši poptávku. Toto zpracování provádíme **na základě našeho oprávněného zájmu** v rámci předmluvního jednání v návaznosti na vámi učiněnou poptávku.

Vaše osobní údaje zpracováváme za tímto účelem do doby uzavření smlouvy s vámi na základě nabídky. Pokud smlouvu neuzavřeme, zpracováváme vaše osobní údaje za tímto účelem po dobu jednoho roku od okamžiku vámi učiněné poptávky, přičemž během tohoto období vám můžeme zaslat nabídku na jiné projekty.

Proti tomuto zpracování můžete podat námitku. V takovém případě výše uvedené osobní údaje pro daný účel zpracovávat přestaneme.

Pokud bude naše jednání směřovat k uzavření smlouvy, budeme zpracovávat vaše **identifikační osobní údaje**, vaše **kontaktní osobní údaje** a **údaje potřebné pro plnění AML povinností** za účelem vaší identifikace ve smyslu AML předpisů, zejména 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Právním titulem je tedy plnění zákonných povinností. Tyto údaje zpracováváme po dobu 10 let po ukončení obchodního vztahu s vámi.

Při užívání našich Služeb

V případě, že využíváte naše Služby jakožto náš klient nebo smluvní partner, zpracováváme na základě plnění smlouvy s vámi vaše **identifikační osobní údaje**, vaše **kontaktní osobní údaje**, **údaje o vašich poptávkách po našich Službách** a **údaje o poskytovaných Službách**. Jedná se tedy o zpracování osobních údajů bez vašeho souhlasu. Tyto údaje zpracováváme za účelem samotného poskytnutí Služby, tedy abychom s vámi mohli uzavřít rezervační smlouvu na nemovitost, kupní smlouvu na nemovitost a poskytnout veškeré související služby a poprodejní služby k nemovitosti.

Tyto osobní údaje zpracováváme pro uvedený účel po dobu trvání smluvního vztahu s vámi, tedy nejdéle po dobu běhu lhůty k uplatnění vad sjednané ve smlouvě.

Dále užíváme vaše **identifikační osobní údaje**, vaše **kontaktní osobní údaje**, **údaje o vašich poptávkách po našich Službách**, **údaje o poskytovaných Službách** a **údaje o naší vzájemné komunikaci** za účelem získání informací, na základě kterých pro vás budeme moci naše Služby v budoucnu vylepšit. Tyto údaje zpracováváme **na základě oprávněného zájmu**. Naším oprávněným zájmem je zlepšování našich Služeb.

Za účelem ochrany právních nároků a naší vnitřní evidence a kontroly zpracováváme na základě oprávněného zájmu vaše **identifikační osobní údaje**, vaše **kontaktní osobní údaje**, **údaje o vašich poptávkách po našich Službách**, **údaje o poskytovaných Službách** a **údaje o naší vzájemné komunikaci**. Tyto údaje zpracováváme po dobu trvání zákonné promlčecí doby a jeden rok po jejím uplynutí, celkem tedy po 4 roky. V případě zahájení soudního, správního nebo jiného řízení zpracováváme vaše osobní údaje v nezbytném rozsahu po celou dobu trvání takových řízení a zbývající část promlčecí doby po jeho ukončení.

Za účelem zaslání obchodních nabídek a informací o naší společnosti a realizovaných projektů zpracováváme vaše **identifikační osobní údaje**, vaše **kontaktní osobní údaje**, **údaje o vašich** a **údaje o poskytovaných Službách**. Právním titulem pro zaslání těchto obchodních nabídek je náš oprávněný zájem. Zpracování uvedených údajů pro tento účel budeme činit po dobu 10 let od okamžiku podpisu smlouvy o poskytování Služeb nebo do doby, než se z této komunikace odhlásíte nebo podáte námitku.

V případě uzavření smlouvy zpracováváme vaše **identifikační osobní údaje**, vaše **kontaktní osobní údaje** a **údaje potřebné pro plnění AML povinností** za účelem vaší kontroly ve smyslu AML předpisů, zejména zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Právním

titulem je tedy plnění zákonných povinností. Tyto údaje zpracováváme po dobu 10 let po ukončení obchodního vztahu s vámi.

Další skupinu osobních údajů zpracováváme, abychom splnili další naše zákonné povinnosti. V takovém případě zpracováváme vaše **identifikační osobní údaje**, vaše **kontaktní osobní údaje** a **údaje o poskytovaných službách**, a to z důvodů dodržování zejména následujících zákonů:

- zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
- zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a
- zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

Při komunikaci s námi

Pokud nám napíšete, zavoláte nebo se s námi spojíte jakýmkoliv způsobem, zpracováváme **údaje o naší vzájemné komunikaci** na základě našeho oprávněného zájmu za účelem vyřízení vašich požadavků, jejich evidenci a následnou kontrolu, zda je plníme řádně a včas a případné prokázání, že jsme váš požadavek přijali a vyřídili.

Pokud se komunikace týká poskytování našich Služeb vám, je právním titulem pro zpracování **údajů o naší vzájemné komunikaci** též plnění smlouvy s vámi.

Tyto údaje zpracováváme po dobu trvání zákonné promlčecí doby a jeden rok po jejím uplynutí, celkem tedy po 4 roky. V případě zahájení soudního, správního nebo jiného řízení zpracováváme vaše osobní údaje v nezbytném rozsahu po celou dobu trvání takových řízení a zbývající část promlčecí doby po jeho ukončení.

Na základě vašeho souhlasu

Pokud nám udělíte souhlas, budeme **kopie vašich osobních dokladů** zpracovávat pro účely zpracování veškeré smluvní dokumentace a souvisejících dokumentů.

Takto budeme uvedené údaje zpracovávat po dobu potřebnou pro přípravu dokumentů a dále po dobu trvání zákonné promlčecí doby a jeden rok po jejím uplynutí, celkem tedy po 4 roky. Tento souhlas můžete kdykoliv odvolat.

3. Kdo vaše osobní údaje zpracovává a komu je předáváme

Převážnou většinu zpracování osobních údajů provádíme sami, a to jak v roli správce osobních údajů, tak v roli zpracovatele osobních údajů. Nicméně někdy musíme přivzít na pomoc další subjekty, které jsou pak v roli zpracovatele osobních údajů, případně v roli dalšího zpracovatele, pokud zpracování provádíme v roli zpracovatele.

Občas též musíme v rámci poskytovaných Služeb předat vaše osobní údaje subjektům v roli **správce** osobních údajů. Jde zejména o následující subjekty:

- společností z naší skupiny, které realizují výstavbu konkrétního projektu, v rámci kterého je vám poskytována Služba, aby mohlo řádně dojít k převodu vlastnického práva k nemovitosti,
- na základě vašeho souhlasu reklamním a sociálním sítím jako je Facebook,
- orgánům státní správy a samosprávy v za účelem převodu vlastnického práva k nemovitosti na vás,
- bankám a dalším poskytovatelům finančních služeb v souvislosti s převodem vlastnického práva k nemovitosti na vás.

V rámci naší činnosti využíváme též služby zpracovatelů, kteří zpracovávají vaše osobní údaje na základě našich pokynů a pouze za účely, které jsou popsány dříve v tomto dokumentu. Takovými **zpracovateli** jsou:

- poskytovatelé cloudových služeb a dodavatelé technologií jako je Realpad, s.r.o., IČO 10756540 ve vztahu k CRM systému Realpad, či Microsoft Ireland Operations Ltd. ve vztahu ke službě Microsoft Sharepoint;
- poskytovatelé analytických nástrojů jako Google Ireland Limited ve vztahu ke službě Google Analytics a Google Tag Manager;

- poskytovatelé komunikačních nástrojů, jako je SmartSelling a.s. ve vztahu k mailingovému nástroji SmartEmailing.

4. Od koho vaše údaje získáváme?

Vaše osobní údaje, které zpracováváme v pozici správce osobních údajů získáváme převážně přímo od vás. Některé údaje si pak sami odvodíme na základě údajů získaných přímo od vás. Zpracování činíme vždy v souvislosti s předkládáním nabídky na základě vaší poptávky, uzavíráním smlouvy o poskytování Služeb a v rámci poskytování Služeb a na základě komunikace s vámi.

5. Předávání osobních údajů mimo EU

V rámci poskytování našich Služeb můžeme předat osobní údaje zpracovatelům se sídlem mimo Evropskou unii.

Takové předání provádíme zejména do zemí, které na základě rozhodnutí Evropské komise nabízí přiměřenou úroveň ochrany, a vaše údaje budou bez dalšího chráněny jako by byly zpracovávány v EU.

V případě, že chybí takové rozhodnutí, vaše údaje předáme pouze za podmínky, že se příslušný zpracovatel zaváže dodržovat standardní smluvní doložky vydané Evropskou komisí.

6. Vaše práva při zpracování osobních údajů

Jelikož zpracováváme vaše osobní údaje, poskytujeme vám v této souvislosti v návaznosti na obecně závazné právní předpisy následující práva:

Právo na přístup

V rámci práva na přístup máte právo vědět, jaké vaše údaje, na základě čeho, proč a na jak dlouhou dobu zpracováváme a máte právo vědět, jaká jsou vaše práva v souvislosti s tímto zpracováním. Toto vaše právo je realizováním zveřejněním tohoto dokumentu, kde veškeré potřebné informace naleznete.

Pokud si nejste jistí, jaké vaše údaje zpracováváme, můžete nás zároveň na základě práva na přístup požádat o potvrzení, zda osobní údaje, které se vás týkají, jsou či nejsou z naší strany zpracovávány, a pokud tomu tak je, máte právo získat přístup k těmto osobním údajům. V rámci práva na přístup nás můžete požádat o kopii zpracovávaných osobních údajů, přičemž první kopii vám poskytneme bezplatně a další kopie již s poplatkem.

Právo na opravu

Pokud zjistíte, že osobní údaje, které o vás zpracováváme, jsou nepřesné nebo neúplné, máte právo požadovat, abychom je bez zbytečného odkladu opravili, popřípadě doplnili.

Právo na výmaz

Pokud nastane jeden z níže uvedených důvodů, máte právo požadovat, abychom vaše osobní údaje bez zbytečného odkladu smazali. Těmito důvody jsou:

- vaše osobní údaje již nepotřebujeme pro účely, pro které jsme je zpracovávali;
- vaše osobní údaje již nepotřebujeme pro účely, pro které jsme je zpracovávali;
- využijete svého práva vznést námitku proti zpracování (viz níže), a my shledáme, že již žádné oprávněné zájmy, které by toto zpracování opravňovaly, nemáme nebo
- domníváte se, že námi prováděné zpracování osobních údajů přestalo být v souladu s obecně závaznými předpisy.

Pokud se z jakéhokoliv důvodu stane, že pro určitou část osobních údajů budou důvody naplněny, smažeme je, nicméně, mějte na paměti, že můžeme vždy smazat jen ty údaje, pro jejichž zpracování neexistuje jiný právní důvod, zejména nám jejich zpracování ukládá zákon nebo existuje náš oprávněný zájem.

Právo na omezení zpracování

V některých případech můžete kromě práva na výmaz využít právo na omezení zpracování osobních údajů. Toto právo vám umožňuje v určitých případech požadovat, aby došlo k označení vašich osobních údajů a tyto údaje nebyly předmětem žádných dalších operací zpracování – v tomto případě však nikoliv navždy (jako v případě práva na výmaz), ale po omezenou dobu. Zpracování osobních údajů musíme omezit když:

- popíráte přesnost osobních údajů, než se dohodneme, jaké údaje jsou správné;
- vaše osobní údaje zpracováváme bez dostatečného právního základu (např. nad rámec toho, co zpracovávat musíme), ale vy budete před výmazem takových údajů upřednostňovat pouze jejich omezení (např. pokud očekáváte, že byste nám v budoucnu takové údaje stejně poskytli);
- vaše osobní údaje již nepotřebujeme pro shora uvedené účely zpracování, ale vy je požadujete pro určení, výkon nebo obhajobu svých právních nároků, nebo
- vznesete námitku proti zpracování. Po dobu, po kterou šetříme, je-li vaše námitka oprávněná, jsme povinni zpracování vašich osobních údajů omezit.

Právo na přenositelnost

Máte právo získat od nás všechny vaše osobní údaje, které jste nám vy sami poskytli a které zpracováváme na základě vašeho souhlasu a na základě plnění smlouvy. Vaše osobní údaje vám poskytneme ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu. Abychom mohli na vaši žádost údaje snadno převést, může se jednat pouze o údaje, které zpracováváme automatizovaně v našich elektronických databázích.

Právo vznést námitku proti zpracování

Máte právo vznést námitku proti zpracování osobních údajů, k němuž dochází na základě našeho oprávněného zájmu. Jde-li o marketingové aktivity, přestaneme vaše osobní údaje zpracovávat bez dalšího; v ostatních případech tak učiníme, pokud nebudeme mít závažné oprávněné důvody pro to, abychom v takovém zpracování pokračovali.

Právo podat stížnost

Kdykoliv se domníváte, že vaše osobní údaje zpracováváme neoprávněně nebo v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, můžete podat stížnost u příslušného dozorového úřadu. Stížnost můžete podat u Úřadu pro ochranu osobních údajů, který sídlí na adrese Pplk. Sochora 27, Holešovice, 170 00 Praha 7, Česká republika.

Jste-li občanem, nebo pobýváte-li v jiné členské zemi EU, můžete podat stížnost též u příslušného dozorového úřadu v zemi vašeho pobytu.

7. Jak uplatníte svá práva

Svá práva uplatníte jednoduše zasláním vašeho požadavku emailem na adresu osobniudaje@rsgroup.cz. Pokud budeme mít pochybnosti o vaší totožnosti nebo oprávněnosti požadavku, můžeme vás požádat o dodatečné prokázání totožnosti vhodným způsobem.

Vaši žádost vyřídíme bez zbytečného odkladu po doručení, nejpozději do jednoho měsíce. Tuto lhůtu jsme ve výjimečných případech oprávněni prodloužit, a to zejména z důvodu složitosti vašeho požadavku. O takovém případném prodloužení a jeho zdůvodnění vás samozřejmě budeme informovat.

8. Pověřenec pro ochranu osobních údajů

Společnost nejmenuje pověřence pro ochranu osobních údajů.