

ZÁSADY ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Společenství vlastníků pro dům Družstevní 407/21, 408/23, 409/25, IČ: 254 29 442 , se sídlem ulice Družstevní 408/23, 400 07 Ústí nad Labem- Krásné Březno, zapsané v rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, ve vložce S515,

jakožto správce osobních údajů, tímto v souvislosti s účinností Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské Unie 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „Nařízení GDPR“) informuje subjekty údajů (převážně vlastníky bytových a nájemníky jednotek) o následujícím:

- 1) Společenství vlastníků pro dům Družstevní 407/21, 408/23, 409/25, IČ: 254 29 442, se sídlem ulice Družstevní 408/23, 400 07 Ústí nad Labem - Krásné Březno, zapsané v rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, ve vložce S515 (dále jen „SVJ“), je dle Nařízení GDPR označeno za „správce“ osobních údajů, majitelé bytových a nájemníci jednotek, případně další osoby užívající dům či pozemky SVJ, jsou označeni jako „subjekty“ osobních údajů (dále jen „subjekt údajů“). Společnost Stavbud s r.o., IČ: 48290173, se sídlem Vaníčkova 1093/23, 400 01 Ústí nad Labem - centrum, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, vedená v oddíle C 4952 (dále jen „účetní společnost“), je jakožto společnost zajišťující účetní činnost pro SVJ, domu na adrese Družstevní 407/21, 408/23, 409/25, 400 07 Ústí nad Labem - Krásné Březno (dále jen „dům“), na základě uzavřené smlouvy s SVJ zpracovatelem osobních údajů subjektů údajů.
- 2) Správce SVJ prohlašuje, že poskytuje v souladu s Článkem 24 Nařízení GDPR dostatečné záruky, aby zpracování osobních údajů subjektů údajů splňovalo požadavky Nařízení GDPR a byla zajištěna ochrana práv subjektů. Správce SVJ zavedl vhodná technická a organizační opatření, a to s přihlédnutím ke stavu techniky, nákladům na provedení, povaze, rozsahu, kontextu a účelům zpracování i k různě pravděpodobným a různě závažným rizikům pro práva a svobody fyzických osob.
- 3) Správce SVJ zpracovává osobní údaje, které jsou poskytnuty subjekty údajů, přičemž zpracováním se rozumí automatizované či manuální ukládání, uchování a archivace osobních údajů v elektronické či v listinné podobě, to vše za účelem správy domu. Správce SVJ poskytuje tyto osobní údaje účetní společnosti jakožto zpracovateli údajů k zajištění účetní správy domu. Správce SVJ a účetní společnost (v rozsahu dojednané smlouvy), jsou oprávněni poskytovat osobní údaje i třetím subjektům, přičemž jsou povinni prověřit, že tyto třetí subjekty (například rozúčtovatelé tepla a vody, firmy provádějící činnost pro správu domu SVJ, či provozovatelé serverů apod.) zajistí ochranu osobních údajů subjektů údajů minimálně ve stejné míře, v jaké je poskytuje správce SVJ.
- 4) Správce SVJ prohlašuje, že neposkytne osobní údaje subjektů údajů k marketingovým a podobným účelům. Správce SVJ nezpracovává genetické a biometrické údaje, ani údaje o zdravotním stavu či náboženství nebo politické příslušnosti a toto nepovolí žádnému subjektu, který od něho údaje o subjektech údajů získá.
- 5) Správce SVJ zpracovává osobní údaje poskytnuté subjekty údajů v rámci výkonu správy SVJ dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a dalších právních předpisů České republiky, kdy zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů správce dle Článku 6 Nařízení GDPR. Rozsah zpracovávaných údajů subjektu údajů vychází ze Stanov společenství SVJ.
- 6) Správce SVJ v rámci výkonu správy SVJ zpracovává tyto osobní údaje:
 - a) identifikační osobní údaje: jméno a příjmení, data narození,

- b) kontaktní údaje: adresa bydliště, doručovací adresa (liší-li se od bydliště), e-mail, telefon (či obdobný kontaktní údaj),
 - c) další údaje potřebné pro výkon správy SVJ – číslo bytové nebo nebytové jednotky, velikost podílu na společných částech domu či jednotkách a pozemcích, kontakty na nájemce či jiné kontaktní osoby pro zajištění přístupu do jednotek, číslo bankovního účtu, spojovací číslo SIPO, dále pak náměry podružných měřidel a indikátorů umístěných v bytech a nebytových jednotkách a počet osob užívajících domu a pozemků SVJ rozhodných pro rozúčtování služeb,
 - d) u právnických osob vlastníci jednotku či podíl na SVJ dále název právnické osoby, IČO, sídlo, údaje o majiteli/lích v rozsahu shodném s fyzickou osobou (viz. písm. a) až c)).
- 7) V případě, že je subjekt údajů v jakémkoli pracovním poměru nebo obdobném vztahu s SVJ (pobírá odměnu za výkon funkce, mzdu nebo provádí pro společenství činnost na dohodu o provedení práce, případně na dohodu o pracovní činnosti), může zpracovávat Správce SVJ navíc, k výše uvedeným údajům v bodě 6. tohoto dokumentu, také informaci o zdravotním pojištění, rodném čísle a výši příjmů subjektu údajů z činnosti pro SVJ.
- 8) Správce SVJ získává osobní údaje od subjektů údajů na základě jejich informace (v souladu se Stanovami společenství), případně některé údaje zadává subjekt údajů sám přímo do aplikace provozované účetní společností. Účetní společnost poskytnuté údaje aktualizuje Správce SVJ nebo vymazává ze svého systému společně s upozorněním pro Správce SVJ.
9. Správce SVJ zpracovává osobní údaje těchto subjektů údajů:
- a) členové SVJ, případně jimi určené kontaktní osoby,
 - b) nájemci bytových a nebytových jednotek a pozemků, ať již jsou, nebo nejsou členy SVJ, případně jimi určené osoby jako další kontaktní osoby,
 - c) zaměstnanci SVJ nebo členové statutárních orgánů, kteří pobírají mzdu (pravidelně i jednorázově), na základě jakéhokoli vztahu.
- 10) Správce SVJ uchovává osobní údaje subjektů údajů:
- a) po dobu nezbytně nutnou pro správu SVJ, tedy dobu kdy je subjekt údajů vlastníkem jednotky, nebo u nájemce po dobu, kdy na právním základě užívá jednotku, společné prostory domu, nebo pozemky SVJ, nebo má subjekt údajů vůči SVJ nějaký závazek. Po skončení vlastnického práva, nebo nájemní či obdobné smlouvy nebo závazku, uchovává Správce SVJ údaje o subjektu údajů po dobu pěti let,
 - b) v případě, že jsou osobní údaje subjektu údajů uchovávány na základě pracovního nebo obdobného poměru, uchovává Správce SVJ tyto údaje po dobu deseti let. Údaje potřebné pro účely důchodového pojištění uchovává Správce SVJ po dobu třiceti let,
 - c) výše uvedené lhůty počínají běžet vždy prvním dnem měsíce následujícím po skončení daného období nebo účetního období. Lhůta pro výmaz osobních údajů, které souvisejí se schválením, čerpáním a splácením úvěru počíná běžet až prvním dnem měsíce následujícím po skončení účetního období, ve kterém došlo ke splacení jistiny úvěru.
 - d) po uplynutí uvedené lhůty správce veškeré dokumenty obsahující osobní údaje subjektů údajů uchovávané v listinné podobě skartuje, dokumenty uchovávané v elektronické podobě vymaže. V případě že není možná skartace nebo výmaz dokumentů (např. zápisy ze shromáždění vlastníků, které obsahují dlouhodobá rozhodnutí), provede správce SVJ ve stejné lhůtě anonymizaci těchto dokumentů.
- 11) Správce SVJ se zavazuje uchovávat mlčenlivost o všech osobních údajích, s nimiž přijde při jejich zpracování do styku. Správce SVJ prohlašuje, že všichni členové orgánů SVJ se zavázali k mlčenlivosti a v případě, že osobní údaje bude zpracovávat určený zpracovatel, správce zaváže takového zpracovatele ke stejné mlčenlivosti.

- 12) Správce SVJ na žádost subjektů údajů poskytne subjektu údajů po prokázání jeho totožnosti, v sídle SVJ bezplatně potvrzení, zda osobní údaje, které se ho týkají, jsou či nejsou zpracovávány a pokud je tomu tak, správce SVJ poskytne subjektu údajů zejména tyto informace:
- a) účel zpracování,
 - b) rozsah dotčených osobních údajů,
 - c) příjemce nebo kategorie příjemců, kterým osobní údaje byly nebo budou zpřístupněny (pokud to neohrozí zájem institucí státu),
 - d) plánovaná doba, po kterou budou osobní údaje uloženy,
 - e) existence práva požadovat od správce opravu nebo výmaz osobních údajů týkajících se subjektu údajů nebo omezení jejich zpracování anebo vznést námitku proti tomuto zpracování.

Za každé další potvrzení o zpracování osobních údajů správce SVJ účtuje subjektu údajů přiměřený poplatek určený na základě administrativních nákladů.

- 13) Zjistí-li nebo domnívá-li se subjekt údajů, že zpracování jeho osobních údajů je v rozporu s ochranou jeho soukromého a osobního života nebo v rozporu s právním předpisem, má právo písemně požadovat od správce SVJ vysvětlení důvodu zpracování jeho údajů, případně se obrátit na soud, aby rozhodl o odstranění či omezení údajů o subjektu údajů zpracovávaných Správcem SVJ.

V Ústí nad Labem dne 20.08.2018

.....
Za SVJ Družstevní 407/21, 408/23, 409/25
předseda SVJ

Rozdělovník:

SVJ Družstevní , Krajský soud pro Ústecký kraj , účetní firma Stavbud s.r.o. ,