

**PODMIENKY SPRACOVANIA OSOBNÝCH ÚDAJOV**  
**obchodnej spoločnosti AliHouse, s.r.o.,**  
IČO: 44 004 991, so sídlom Slovenská 46, 080 01 Prešov  
(ďalej len ako „**realitná kancelária**“)

---

**Článok I.**

**Informácie o spracúvaní a ochrane osobných údajov**

- 1.1. Na základe Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „**nariadenie**“) a zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**zákon**“), poskytuje realitná kancelária informácie o spracúvaní osobných údajov klientov, ku ktorému dochádza v súvislosti so *sprostredkovaním predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)*.
- 1.2. Účelom tohto dokumentu je poskytnúť informácie klientovi - dotknutej osobe, o ktorej realitná kancelária spracúva osobné údaje, potrebné informácie v zmysle vyššie citovaného nariadenia a zákona, a to predovšetkým:
  - a) údaje o realitnej kancelárii ako prevádzateľovi vrátane kontaktu;
  - b) informácie o rozsahu osobných údajov, ktoré realitná kancelária spracúva;
  - c) okruh účelov, na ktoré realitná kancelária využíva osobné údaje klienta – dotknutej osoby a právne základy ich spracúvania;
  - d) zoznam alebo okruh príjemcov a sprostredkovateľov, ktorým môžu byť osobné údaje klienta – dotknutej osoby poskytnuté;
  - e) informácie o právach klienta – dotknutej osoby a spôsobe ich uplatnenia.

**Článok II.**

**Prevádzkovateľ**

- 2.1. Realitná kancelária - AliHouse, s.r.o., IČO: 44 004 991, so sídlom Slovenská 46, 080 01 Prešov, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 19742/P, spracúva v rámci obchodných vzťahov osobné údaje svojich klientov za účelom sprostredkovania predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností.
- 2.2. Realitná kancelária, ako prevádzkovateľ, rešpektuje právo klienta – dotknutej osoby na súkromie, a preto realitná kancelária prijala opatrenia za účelom zachovania ochrany a bezpečnosti údajov, ktoré jej boli poskytnuté. Sú to predovšetkým tieto opatrenia:
  - a) prijímame všetky potrebné opatrenia na zachovanie utajenia a bezpečnosti Vašich osobných údajov
  - b) prístup k Vaším osobným údajom majú len oprávnené osoby našej spoločnosti

- c) Vaše osobné údaje sú prípadne ďalej poskytované len v zmysle platných právnych predpisov
- d) všetci oprávnení zamestnanci našej spoločnosti, ktorí majú prístup k Vaším osobným údajom, musia dodržiavať zásady ochrany osobných údajov
- e) Vaše osobné údaje sa spracovávajú len na účely, na ktoré ste ich poskytli
- f) pri spracúvaní osobných údajov neprebíha automatizované rozhodovanie vrátane profilovania

### **Článok III. Dotknuté osoby**

- 3.1. Dotknutými osobami v zmysle nariadenia resp. zákona sú:
- a) fyzické osoby, pre ktoré realitná kancelária vykonáva sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť);
  - b) fyzické osoby, ktoré prejavia záujem o uzatvorenie zmluvy sprostredkovej realitnou kanceláriou, predovšetkým o kúpu, predaj alebo prenájom nehnuteľností od osôb, ktoré zastupuje realitná kancelária.

### **Článok IV. Rozsah získavaných údajov**

Osobné údaje sú získavané a spracúvané v rozsahu:

- meno a priezvisko, titul;
- rodné priezvisko,;
- dátum narodenia;
- rodné číslo;
- štátna príslušnosť;
- číslo preukazu totožnosti;
- e-mailová adresa;
- telefónne číslo;
- údaje o bankovom účte.

### **Článok V. Účel spracúvania osobných údajov**

- 5.1. Spracúvanie uvedených osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvy o sprostredkovaní predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností, na účely vzájomnej komunikácie a súvisiacej zmluvnej dokumentácie a na plnenie povinností a uplatňovanie práv zo zmluvného vzťahu. Podľa zákona č. 297/2008 Z.z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu je realitná kancelária povinná identifikovať dotknutú osobu na základe Vášho rodného čísla (ak by rodné číslo nebolo pridelené, tak identifikuje na základe dátumu narodenia), adresy trvalého pobytu alebo iného pobytu, štátnej príslušnosti, druhu a čísla preukazu totožnosti. V zmysle

uvedeného zákona na základe hodnotenia rizík je realitná kancelária oprávnená požadovať ďalšie osobné údaje, napríklad telefónne číslo, adresu pre doručovanie elektronickej pošty a údaje o bankovom účte za účelom plnenia zmluvného vzťahu, ktorého jednou zmluvnou stranou je dotknutá osoba. Ak by dotknutá osoby rozhodla neposkytnúť telefónne číslo alebo e-mailovú adresu, nebráni to vzniku zmluvného vzťahu.

- 5.2. Poskytnutie osobných údajov nie je povinnosťou dotknutej osoby, ale v prípade, ak nebudú realitnej kancelárii poskytnuté, zmluvný vzťah medzi realitnou kanceláriou a dotknutou osobou nemôže vzniknúť, keďže sú nevyhnutnou náležitosťou zmlúv uzatváraných medzi dotknutou osobou a realitnou kanceláriou v zmysle zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov. V dôsledku tejto skutočnosti nie je totiž možné uzatvorenie a plnenie zmluvy, resp. poskytnutie služieb realitnej kancelárie.

## **Článok VI.**

### **Právny základ spracúvania osobných údajov**

- 6.1. Osobné údaje fyzických osôb, pre ktoré realitná kancelária vykonáva sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť) – spracúvanie týchto osobných údajov sa vykonáva podľa čl. 6 ods. 1 písm. a) Nariadenia GDPR – spracúvanie je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba, alebo aby sa na základe žiadosti dotknutej osoby vykonali opatrenia pred uzatvorením zmluvy.
- 6.2. Fyzické osoby, ktoré prejavia záujem o uzatvorenie zmluvy sprostredkovanej realitnou kanceláriou, teda o kúpu, predaj alebo prenájom nehnuteľností od osôb, ktoré zastupuje realitná kancelária – spracúvanie týchto osobných údajov sa vykonáva podľa čl. 6 ods. 1 písm. f) Nariadenia GDPR – na účely oprávnených záujmov, ktoré sleduje spoločnosť, a to riadna identifikácia záujemcu o kúpu, predaj alebo prenájom nehnuteľností a zabezpečenie vypracovania zmluvnej dokumentácie spojenej s týmito transakciami; rovnaký právny základ má aj vypracovanie záznamu o obhliadke, kde oprávneným záujmom je nerušený a riadny výkon našej podnikateľskej činnosti, ktorý by nemohol byť vykonávaný, ak by dotknutá osoba ohľadom kúpy, predaja alebo prenájmu nehnuteľnosti komunikovala s tretou osobou bez účasti realitnej kancelárie aj napriek tomu, že dotknutá osoba a tretia osoba boli zoznámené v súvislosti s činnosťou realitnej kancelárie.
- 6.3. Výslovný súhlas fyzických osôb – spracúvanie osobných údajov sa vykonáva podľa čl.6 ods.1 písm. a) Nariadenia GDPR – dotknutá osoba vyjadrila súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov na jeden alebo viaceré konkrétne účely.

## **Článok VII.**

## **Kategórie príjemcov osobných údajov**

- 7.1. Príjemcami osobných údajov dotknutej osoby sú osoby konajúce na základe poverenia prevádzkovateľa, osoba poverená vedením účtovníctva, právny zástupca, audítor, orgány štátnej správy a verejnej moci na výkon kontroly a dozoru.
- 7.2. Všetky osobné údaje dotknutej osoby budú ukladané v internom systéme realitnej kancelárie a budú ďalej poskytované spolupracujúcim subjektom (sprostredkovateľom), ktorými sú najmä záujemcovia o predaj, kúpu alebo prenájom nehnuteľností, audítori, právni poradcovia, notári, znalci a odhadcovia hodnoty nehnuteľností, daňoví a účtovní sprostredkovatelia, banky, poisťovne, osoby vykonávajúce reklamnú a marketingovú činnosť pre prevádzkovateľa, za účelom inzercie a to v rozsahu, ktorý je nevyhnutne potrebný pre výkon ich práce alebo práv. Takéto subjekty zároveň vo vzťahu k poskytnutým alebo sprístupneným informáciám budú mať v rozsahu a za podmienok dojednaných v písomnej zmluve, ktorú s nimi uzatvorí realitná kancelária alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi povinnosť zachovávať o takýchto informáciách mlčanlivosť.
- 7.3. V prípade, že realitná kancelária spracúva osobné údaje klienta – dotknutej osoby aj na základe súhlasu, má dotknutá osoba má právo kedykoľvek tento súhlas so spracovaním osobných údajov odvolať. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov založeného na súhlase pred jeho odvolaním. Udelený súhlas môže dotknutá osoba odvolať rovnakým spôsobom, akým bol súhlas udelený, t.j. písomne.
- 7.4. Realitná kancelária nevykonáva prenos osobných údajov dotknutej osoby do žiadnej tretej krajiny.

## **Článok VIII.**

### **Doba uchovávania osobných údajov dotknutej osoby**

- 8.1. Realitná kancelária ako prevádzkovateľ v rámci zásady minimalizácie uchovávania osobných údajov, bude osobné údaje dotknutej osoby uchovávať po dobu nevyhnutnú na splnenie vymedzených účelov spracovania osobných údajov, najviac však po dobu trvania príslušnej zmluvy, resp. vysporiadania vzájomných záväzkov z nej vyplývajúcich.
- 8.2. Po ukončení zmluvnej spolupráce bude realitná kancelária uchovávať len osobné údaje a dokumenty potrebné na plnenie zákonných povinností (napr. podľa zákona č. 395/2002 Z.z. o archívoch a registratúrach je lehota na uchovávanie registratúrnych záznamov 5 rokov). Faktúry, ako aj ďalšie daňové a účtovné doklady, uchováваме v súlade s príslušnými právnymi predpismi po dobu 10 rokov. Osobné údaje spracúvané na účely reklamy a marketingu uchováваме po dobu 5 rokov od ich poskytnutia. Po uplynutí tejto doby budú

Vaše osobné údaje vymazané, a to vrátane všetkých záloh. Osobné údaje záujemcov o kúpu, predaj alebo prenájom nehnuteľností sa spracúvajú po dobu plynutia premlčacích lehôt na uplatnenie vzájomných nárokov. V prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu zmluvy sprostredkovanej realitnou kanceláriou, spracovanie osobných údajov takéhoto záujemcu sa bezodkladne ukončí.

- 8.3. V prípade, že kedykoľvek počas trvania zmluvného vzťahu dotknutá osoba namietne spracúvanie osobných údajov na priamu prezentáciu realitnej kancelárie, je táto povinná bezodkladne ukončiť spracúvanie osobných údajov na tento účel.

## **Článok IX.**

### **Práva dotknutých osôb a spôsoby ich uplatnenia**

- 9.1. Právo na prístup k osobným údajom (článok 15 nariadenia)

Právo získať potvrdenie o tom, či realitná kancelária spracúva osobné údaje dotknutej osoby a ak tomu tak je, právo získať prístup k týmto osobným údajom (ich kópie), ako aj na doplňujúce informácie v rozsahu stanovenom článkom 15 nariadenia.

- 9.2. Právo na opravu osobných údajov (čl. 16 nariadenia)

Realitná kancelária prijala primerané opatrenia na zabezpečenie presnosti, úplnosti a aktuálnosti informácií – osobných údajov, ktoré má k dispozícii. Toto právo dotknutej osoby však umožňuje žiadať od realitnej kancelárie, aby bez zbytočného odkladu opravili nesprávne osobné údaje dotknutej osoby alebo doplnili osobné údaje dotknutej osoby, ak sú nepresné, neúplné alebo neaktuálne. Dotknutá osoba zodpovedá za nepravdivosť osobných údajov, ktoré boli poskytnuté realitnej kancelárii.

- 9.3. Právo na výmaz osobných údajov (právo „byť zabudnutý“) (čl. 17 nariadenia)

Právo požadovať od výmaz osobných údajov dotknutej osoby, a to bez zbytočného odkladu po uplatnení tohto práva, napríklad v prípade, ak osobné údaje dotknutej osoby už nie sú potrebné na účel, na ktorý boli poskytnuté, ak je namietané spracúvanie osobných údajov podľa čl. 21 ods. 1 nariadenia alebo ak sa osobné údaje spracúvajú nezákonne. Toto právo je však potrebné posúdiť z pohľadu všetkých relevantných okolností, a to predovšetkým určité právne a regulačné povinnosti, čo znamená, že nebude možné žiadosti dotknutej osoby vyhovieť.

- 9.4. Právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov (čl. 18 nariadenia)

V zákonom stanovených prípadoch právo žiadať, aby realitná kancelária prestala spracúvať osobné údaje dotknutej osoby, napr. ak dotknutá osoba namieta správnosť osobných údajov počas obdobia umožňujúceho overiť správnosť osobných údajov zo strany realitnej kancelárie, ďalej ak dotknutá osoba namieta proti spracúvaniu osobných údajov automatizovaným rozhodovaním alebo spracúvanie osobných údajov je nezákonné a namieta vymazanie osobných údajov, pričom namiesto toho je požadované obmedzenie ich použitia alebo dotknutá osoba namieta výmaz osobných údajov, ktoré realitná kancelária ako prevádzkovateľ už nepotrebuje a chce ich vymazať, avšak dotknutá osoba ich potrebuje napríklad pre potreby súdneho konania.

#### 9.5. Právo na prenosnosť osobných údajov (čl. 20 nariadenia)

Právo získať od realitnej kancelárie osobné údaje, ktoré už boli poskytnuté, v štruktúrovanom, bežne používanom a strojovo čitateľnom formáte a právo požadovať, aby osobné údaje preniesli ďalšiemu prevádzkovateľovi za splnenia zákonných podmienok; uplatnením tohto práva nie je dotknuté právo dotknutej osoby na výmaz osobných údajov. Právo na prenosnosť sa však týka len osobných údajov, ktoré boli získané na základe súhlasu alebo na základe zmluvy, ktorej dotknutá osoba zmluvnou stranou.

#### 9.6. Právo namietať spracúvanie osobných údajov (čl. 21 nariadenia)

Spracúvanie osobných údajov založené na legitímnom oprávnenom záujme realitnej kancelárie alebo ak sú osobné údaje spracúvané na účel priameho marketingu, má dotknutá osoba právo namietať spracúvanie osobných údajov. V prípade, ak dotknutá osoba podá námietku a realitná kancelária nepreukáže presvedčivý legitímny oprávnený dôvod na spracúvanie osobných údajov, alebo ak sú podané námietky voči spracúvaniu osobných údajov na účel priameho marketingu, nebudú osobné údaje na tieto účely ďalej spracúvané.

#### 9.7. Právo na neúčinnosť automatizovaného individuálneho rozhodovania vrátane profilovania (čl. 22 nariadenia)

Pri spracúvaní osobných údajov z našej strany nedochádza k automatizovanému rozhodovaniu ani profilovaniu.

#### 9.8. Právo podať návrh na začatie konania o ochrane osobných údajov (§ 100 zákona; čl. 77 a 79 nariadenia)

V prípade výhrad voči spôsobu spracúvania osobných údajov má dotknutá osoba právo podať Úradu na ochranu osobných údajov, so sídlom Hraničná 12, 820 07 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 064 220 (ďalej len „Úrad“) alebo inému príslušnému orgánu najmä v členskom štáte svojho obvyklého

pobytu, mieste výkonu práce alebo v mieste údajného porušenia, návrh na začatie konania o ochrane osobných údajov.

- 9.9. S ohľadom na možné riziká zneužitia a zabezpečenie ochrany osobných údajov dotknutých osôb sú realitnou kanceláriou určené kontaktné údaje, ktorými možno prijať a reagovať na požiadavku dotknutej osoby vo vzťahu k osobným údajom:
- a) doporučená poštová zásielka (podpis dotknutej osoby musí byť úradne osvedčený): AliHouse, s.r.o., IČO: 44 004 991, so sídlom Slovenská 46, 080 01 Prešov
  - b) e-mailová adresa: [info@movittireal.sk](mailto:info@movittireal.sk)