



## BL Reality, s.r.o.

IČO: 46 568 603, Šintavská 6, 851 05 Bratislava  
Zapísaná v OR OS BA – 1, odd. Sro, vl. č. 79571/B  
[www.blreality.com](http://www.blreality.com), [info@blreality.com](mailto:info@blreality.com), 0905 989 936

# POUČENIE PRE KLIENTOV OHĽADNE OCHRANY OSOBNÝCH ÚDAJOV

## Osobné údaje získané priamo od dotknutej osoby

### Vážený klient, vážená klientka

touto cestou by sme Vás chceli poučiť o Vašich právach ohľadne ochrany osobných údajov. Chceme Vás tiež ubezpečiť, že na ochrane Vašich osobných údajov nám mimoriadne záleží a robíme všetko pre to, aby osobné údaje boli náležite chránené.



Na ochranu osobných údajov sa vzťahuje najmä **zákon č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov** (ďalej len ako „zákon“), ako aj **nariadenie európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov** (ďalej len ako „nariadenie“, alebo „GDPR“). Okrem toho máme prijaté aj vlastné interné pravidlá na ochranu osobných údajov.

Na začiatku Vás chceme informovať, že použitý pojem „spracovávanie“ osobných údajov neznamená, že s Vašimi osobnými údajmi neustále niečo robíme a spracovávame ich, ale znamená to napríklad aj ich nedotknuté uchovávanie – napríklad z dôvodu vedenia účtovníctva a jeho archivácie (prípadne aj z iných dôvodov).

### Prevádzkovateľ

Kto spracováva Vaše osobné údaje?



Prevádzkovateľom je: **BL Reality, s.r.o., IČO: 46568603, registrovaný v: OR OS BA – 1, oddiel: Sro, vložka č. 79571/B, so sídlom na ul. Šintavská č. 6, 851 05 Bratislava – V. Kontakt: [info@blreality.com](mailto:info@blreality.com).**

Ako prevádzkovateľ spracovávame Vaše osobné údaje a preto sa môžete na nás s dôverou obrátiť s prípadnými otázkami, žiadosťami, či námietkami. Poskytneme Vám všetky potrebné informácie, oznámenia a poučenia, a to bezplatne (avšak s nižšie uvedenými výnimkami).

### Účel spracovania osobných údajov

Prečo spracovávame Vaše osobné údaje?



Spracovávanie Vašich osobných údajov je nevyhnutné na vstup do právnych vzťahov (uzatváranie jednotlivých zmlúv). Podstatnou náležitosťou zmlúv je totiž okrem iného aj určenie zmluvných strán, ktoré musia byť definované jednoznačne a nezameniteľne s inou osobou, čomu zodpovedá aj rozsah požadovaných osobných údajov. Niektoré osobitné zákony priamo definujú, ktoré osobné údaje sú

vyžadované pre platné uzatvorenie zmluvy. Ďalšie osobné údaje môžu byť vyžadované, ak je to nevyhnutné pre plnenie zmluvného záväzku a pod. Sme realitná kancelária a účel je daný aj našou sprostredkovateľskou činnosťou, ktorá spočíva v inzercii a vyhľadávaní vhodných zmluvných partnerov pre Vás, spracovávaní ponúk, zmluvnej agendy a pod. Na základe toho potom príde k uzavretiu sprostredkúvanej zmluvy s požadovanými (nevyhnutnými) údajmi. Okrem toho sme aj povinnou osobou v zmysle osobitného zákona č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej, ktorý nám povinne prikazuje spracovávať niektoré Vaše osobné údaje.

### Právny základ

Na základe čoho môžeme spracovávať Vaše osobné údaje?



Súhlas je len jednou z možností (t.j. jeden z právnych základov), ktorá umožňuje prevádzkovateľom spracovávať osobné údaje. **My ich spracovávame na základe nižšie uvedených možností (t.j. na iných právnych základoch).** Osobné údaje teda môžeme spracovávať **aj bez Vášho súhlasu (avšak s Vaším vedomím, keďže ste našim klientom).** Vaše osobné údaje teda spracovávame na týchto právnych základoch<sup>1</sup>:

1. spracúvanie je nevyhnutné na plnenie zmluvy, alebo na predzmluvné úkony,
2. spracúvanie je nevyhnutné, lebo to tak vyžaduje osobitný zákon,
3. spracúvanie je nevyhnutné kvôli oprávneným záujmom prevádzkovateľa.

*Oprávnený záujem prevádzkovateľa*, ako právny základ, sa uplatňuje najmä pri potenciálnych záujemcoch, t.j. pri osobách zúčastňujúcich sa obhliadok. Oprávnený záujem prevádzkovateľa je v tomto prípade jeho záujem na tom, aby ho osoby vyhľadane cez realitnú kanceláriu neobišli a neuzatvorili s klientom zmluvu bez vedomia realitnej kancelárie.

### Príjemcovia osobných údajov

Komu Vaše osobné údaje poskytujeme?



Príjemcovia osobných údajov sú osoby, ktorým poskytujeme Vaše osobné údaje a to z dôvodu, aby sme zefektívniili našu prácu, alebo aby sme chránili naše, či Vaše práva a oprávnené záujmy.

Príjemcami sú podľa povahy vecí napríklad Sociálna poisťovňa, zdravotné poisťovne, bankové inštitúcie, poisťovne, daňové úrady, okresný úrad (katastrálny odbor), osobitný útvar služby finančnej polície PZ, súdy, orgány činné v trestnom konaní, a iné orgány verejnej moci (orgány štátnej správy a samosprávy), notári, advokátska kancelária, hypotekárni poradcovia, pošta a iné doručovateľské spoločnosti a iné osoby, ktoré ďalej spracovávajú osobné údaje vo vlastnom mene, prípadne aj

<sup>1</sup> Bližší popis právnych základov:

1. Osobné údaje sú „spracúvanie na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba, alebo aby sa na základe žiadosti dotknutej osoby vykonali opatrenia pred uzatvorením zmluvy“ (čl. 6, ods. 1, písm. b/ nariadenia). Keďže uzatvárate kúpnu zmluvu, alebo nájomnú zmluvu, alebo inú obdobnú zmluvu, tak v nej musia byť uvedené niektoré osobné údaje.
2. Osobné údaje sú „spracúvané na splnenie zákonnej povinnosti prevádzkovateľa“ (čl. 6, ods. 1, písm. c/ nariadenia). Tieto zákonné povinnosti vyplývajú napríklad zo zákona č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej, ale aj z katastrálneho zákona č. 162/1995 Z. z., prípadne aj z iných zákonov upravujúce zmluvné právo a teda zákon nám ich prikazuje spracovávať (od Vás získať), aj keď nie sú uvedené priamo v zmluve (napríklad v sprostredkovateľskej zmluve, kúpnej zmluve, či nájomnej zmluve).
3. Osobné údaje sú „spracúvané na účely oprávnených záujmov, ktoré sleduje prevádzkovateľ alebo tretia strana, s výnimkou prípadov, keď nad takýmito záujmami prevažujú záujmy alebo základné práva a slobody dotknutej osoby, ktoré si vyžadujú ochranu osobných údajov, najmä ak je dotknutou osobou dieťa.“ (čl. 6, ods. 1, písm. f/ nariadenia)

poskytovatelia niektorých webových služieb na web-stránke prevádzkovateľa. Inými príjemcami, ktorí ďalej nespracovávajú osobné údaje sú aj osoby vyhľadane cez realitnú kanceláriu.

Okrem toho môžu s Vašimi osobnými údajmi prísť do styku aj niektorí dodávatelia služieb (tzv. sprostredkovatelia), ako napríklad účtovnícka/mzdová kancelária, audítor, doručovateľská (kuriérska) spoločnosť, správca počítačovej siete, správca e-mailových účtov, web-stránky, reklamní partneri, prevádzkovatelia dátových úložísk, skartovacia firma a pod.

### Doba uchovávaní osobných údajov

*Ako dlho Vaše osobné údaje spracovávame?*



Vaše osobné údaje sa snažíme uchovávať len na nevyhnutnú dobu. Vychádzame pri tom z osobitných predpisov, ktoré nám stanovujú minimálnu hranicu na archiváciu, resp. uchovávanie niektorých účtovných dokladov, v ktorých môžu byť obsiahnuté Vaše osobné údaje.

Vaše osobné údaje teda spracovávame **po dobu piatich (5) rokov** od skončenia nášho zmluvného vzťahu, resp. od vykonania obchodu. Táto doba sa predĺži iba vtedy, ak o to požiada príslušná finančná spravodajská jednotka, a to na dobu určenú finančnou spravodajskou jednotkou, ktorá nesmie presiahnuť ďalších päť rokov.

Ak sú Vaše osobné údaje obsiahnuté v účtovných dokumentoch, tak tie uchováваме **desať (10) rokov** od skončenia daného účtovného obdobia, v ktorom účtovný doklad vznikol.<sup>2</sup>

V ostatných prípadoch, keď nepríde k uzatvoreniu sprostredkovateľskej zmluvy, alebo keď nepríde k uzatvoreniu realitného obchodu, tak osobné údaje uchováваме **po dobu troch (3) rokov** od skončenia našej vzájomnej spolupráce s Vami. Táto doba je daná všeobecnou premlčacou dobou.

### Úrad na ochranu osobných údajov

*Kde sa môžete sťažovať?*



Vaše podnety a sťažnosti môžete zasielať aj na Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, ktorý je orgánom štátnej správy s celoslovenskou pôsobnosťou, ktorý vykonáva dozor nad ochranou osobných údajov a podieľa sa na ochrane základných práv a slobôd fyzických osôb pri spracúvaní ich osobných údajov. Podrobné informácie o úlohách, pôsobnosti a postavení tohto úradu sú dostupné na adrese [www.dataprotection.gov.sk](http://www.dataprotection.gov.sk).

Kontakt: **Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, ul. Hraničná č. 12 820 07, Bratislava – 27, [statny.dozor@pdp.gov.sk](mailto:statny.dozor@pdp.gov.sk)**

Svojich práv sa môžete domáhať aj na všeobecnom súde a uplatniť tak súdny prostriedok nápravy.

### Iné

*Tu nájdete ďalšie informácie:*



Zákon, ani nariadenie nám neprikazuje mať určenú zodpovednú osobu, resp. zástupcu prevádzkovateľa, čiže tieto funkcie u nás nie sú zriadené. Vaše údaje v zásade neprenášame cez hranice (osobné údaje konkrétnej osoby možno cezhranične preniesť ad-hoc, ak je klientom zahraničná osoba); to môžeme len do krajín EHS a tretích krajín, ktoré podľa rozhodnutia Európskej komisie zaručujú primeranú úroveň ochrany osobných údajov. Vaše osobné údaje nespracovávame na základe automatizovaného rozhodovania (vrátane profilovania).

<sup>2</sup> Napríklad, ak vznikne účtovný doklad (faktúra) v priebehu roku 2016, tak účtovné obdobie sa končí 31.12.2016. Od tohto dátumu teda uchováваме účtovné doklady 10 rokov (t.j. do 31.12.2026).

Poskytnutie osobných údajov je z Vašej strany dobrovoľné, pričom nie je to Vaša povinnosť nám ich poskytnúť. Ak ich však neposkytnete, nebudeme môcť byť s Vami ďalej v kontakte a ani pre Vás vykonávať žiadnu sprostredkovateľskú, či inú činnosť, a nebudeme môcť s Vami uzavrieť žiadnu zmluvu. Osobné údaje teda vyžadujeme na zmluvné účely a na plnenie našich povinností.

V prípade bezpečnostného incidentu Vás o ňom budeme informovať, ak taký incident pravdepodobne povedie k vysokému riziku pre Vaše práva a slobody.<sup>3</sup>

## Vaše práva – všeobecne

Tu ponúkame základný prehľad Vašich práv:



Na základe Vašej žiadosti týkajúcej sa Vašich práv (uvedených nižšie) sa zaväzujeme Vám odpovedať a vyriešiť Vašu žiadosť najneskôr **do jedného mesiaca od doručenia žiadosti**. Uvedenú lehotu môžeme v prípade potreby predĺžiť o ďalšie dva mesiace, o čom Vás budeme informovať.<sup>4</sup> Ak podáte žiadosť elektronickými prostriedkami, informácie Vám podľa možnosti poskytneme elektronickými prostriedkami, pokiaľ nepožiadate o iný spôsob.

Ak sú však Vaše žiadosti zjavne neopodstatnené alebo neprimerané, najmä pre ich opakujúcu sa povahu, môžeme Vašu žiadosť **odmietnuť**, alebo požadovať **primeraný poplatok** zohľadňujúci administratívne náklady na poskytnutie informácií alebo na oznámenie alebo na uskutočnenie požadovaného opatrenia.

Ak máme oprávnené pochybnosti v súvislosti s Vašou **totožnosťou** pri podávaní žiadosti, môžeme Vás požiadať o poskytnutie dodatočných informácií potrebných na potvrdenie Vašej totožnosti. Ak takéto dodatočné informácie neposkytnete, tak nie sme povinní ďalej konať o Vašej žiadosti. Aj preto je možné tieto práva z Vašej strany naplno využiť až po uzatvorení sprostredkovateľskej zmluvy.

### Právo na prístup k údajom<sup>5</sup>

Máte právo od nás získať **potvrdenie** o tom, či o Vás spracovávame osobné údaje. Ak tomu tak je, máte právo získať prístup k týmto osobným údajom a ďalšie informácie:

- a) účely spracúvania;
- b) kategórie dotknutých osobných údajov;
- c) príjemcovia alebo kategórie príjemcov, ktorým boli alebo budú osobné údaje poskytnuté, najmä príjemcovia v tretích krajinách alebo medzinárodné organizácie;
- d) ak je to možné, predpokladaná doba uchovávania osobných údajov alebo, ak to nie je možné, kritériá na jej určenie;
- e) existencia práva požadovať od prevádzkovateľa opravu osobných údajov týkajúcich sa dotknutej osoby alebo ich vymazanie alebo obmedzenie spracúvania, alebo práva namietať proti takémuto spracúvaniu;
- f) právo podať sťažnosť Úradu na ochranu osobných údajov;
- g) ak sa osobné údaje nezískali od Vás, tak akékoľvek dostupné informácie, pokiaľ ide o ich zdroj;
- h) existencia automatizovaného rozhodovania vrátane profilovania;

<sup>3</sup> Článok 34 GDPR: Oznámenie sa nevyžaduje, ak je splnená ktorákoľvek z týchto podmienok :

- a) ak sme prijali primerané technické a organizačné ochranné opatrenia a tieto opatrenia sme uplatnili na osobné údaje, ktorých sa porušenie ochrany osobných údajov týka, napríklad osobné údaje sú nečitateľné pre všetky neoprávnené osoby v dôsledku šifrovania,
- b) ak sme prijali následné opatrenia, ktorými sa zabezpečí, že vysoké riziko pre práva a slobody dotknutých osôb pravdepodobne už nebude mať dôsledky;
- c) ak by to vyžadovalo neprimerané úsilie. V takom prípade dôjde namiesto toho k informovaniu verejnosti.

<sup>4</sup> Článok 12, ods. 3 GDPR.

<sup>5</sup> Článok 15 GDPR.

- i) ak sa osobné údaje prenášajú do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácii, máte právo byť informovaný(á) o primeraných zárukách.

Zároveň Vám poskytneme **bezplatnú kópiu osobných údajov**, ktoré o Vás spracúvame. Za akékoľvek ďalšie kópie, o ktoré požiadate, môžeme od Vás účtovať primeraný **poplatok** zodpovedajúci administratívnym nákladom. **Právo získať kópiu nesmie mať nepriaznivé dôsledky na práva a slobody iných.**

### **Právo na opravu**<sup>6</sup>

Máte právo na to, aby sme bez zbytočného odkladu opravili Vaše nesprávne osobné údaje alebo doplnili chýbajúce osobné údaje (napr. prostredníctvom poskytnutia doplnkového vyhlásenia). Opravu, resp. doplnenie oznámime aj príjemcom, pokiaľ sa to neukáže ako nemožné alebo si to nevyžaduje neprimerané úsilie. O týchto príjemcoch Vás informujeme, ak to požadujete.

### **Právo na vymazanie (právo „na zabudnutie“)**<sup>7</sup>

Máte tiež právo dosiahnuť, aby sme bez zbytočného odkladu vymazali osobné údaje, ktoré sa Vás týkajú, ak je splnený niektorý z týchto dôvodov:

- a) osobné údaje už nie sú potrebné na účely, na ktoré sa získavali alebo inak spracúvali;
- b) odvoláte svoj súhlas, na základe ktorého spracúvanie vykonávame, a ak neexistuje iný právny základ pre spracúvanie;
- c) namietate voči spracúvaniu a neprevažujú žiadne oprávnené dôvody na spracúvanie alebo namietate voči spracúvaniu na priamy marketing;
- d) osobné údaje sme spracúvali nezákonne;
- e) osobné údaje musia byť vymazané, aby sa splnila zákonná povinnosť, ktorému ako prevádzkovateľ podliehame;
- f) osobné údaje sme získavali v súvislosti s ponukou služieb informačnej spoločnosti.

Ak sme zverejnili Vaše osobné údaje a sme povinní ich vymazať, podnikneme primerané opatrenia, aby sme informovali ostatných prevádzkovateľov, ktorí vykonávajú spracúvanie osobných údajov, že ste ich žiadali, aby vymazali všetky odkazy na tieto osobné údaje, ich kópiu alebo repliky.

Právo na vymazanie sa neuplatňuje, pokiaľ je spracúvanie potrebné:

- a) na uplatnenie práva na slobodu prejavu a na informácie;
- b) na splnenie zákonnej povinnosti, ktorá si vyžaduje spracúvanie, alebo na splnenie úlohy realizovanej vo verejnom záujme alebo pri výkone verejnej moci zverenej prevádzkovateľovi;
- c) z dôvodov verejného záujmu v oblasti verejného zdravia;
- d) na účely archivácie vo verejnom záujme, na účely vedeckého alebo historického výskumu či na štatistické účely, pokiaľ je pravdepodobné, že právo na vymazanie znemožní alebo závažným spôsobom sťaží dosiahnutie cieľov takéhoto spracúvania, alebo
- e) na preukazovanie, uplatňovanie alebo obhajovanie právnych nárokov.

Oznámime každému príjemcovi, ktorému boli osobné údaje poskytnuté, každé vymazanie osobných údajov, pokiaľ sa to neukáže ako nemožné alebo si to nevyžaduje neprimerané úsilie. O týchto príjemcoch Vás budeme informovať, ak to požadujete.

### **Právo na obmedzenie spracúvania**<sup>8</sup>

Máte právo na to, aby sme obmedzili spracúvanie, pokiaľ ide o jeden z týchto prípadov:

- a) napadnete správnosť osobných údajov, a to počas obdobia umožňujúceho nám overiť správnosť osobných údajov;
- b) spracúvanie je protizákonné a namietate proti vymazaniu osobných údajov a žiadate namiesto toho obmedzenie ich použitia;

<sup>6</sup> Článok 16 GDPR.

<sup>7</sup> Článok 17 GDPR.

<sup>8</sup> Článok 18 GDPR.

- c) už nepotrebujeme osobné údaje na účely spracúvania, ale potrebujete ich Vy na preukázanie, uplatňovanie alebo obhajovanie právnych nárokov;
- d) namietate (na základe nižšie uvedeného práva na namietanie), a to až do overenia, či oprávnené dôvody na našej strane prevažujú nad Vašimi oprávnenými dôvodmi.

Ak sa spracúvanie obmedzilo, takéto osobné údaje sa s výnimkou uchovávaní spracúvajú len s Vaším súhlasom alebo na preukázanie, uplatňovanie alebo obhajovanie právnych nárokov, alebo na ochranu práv inej fyzickej alebo právnickej osoby, alebo z dôvodov dôležitého verejného záujmu.

Budeme Vás informovať ešte pred tým, ako bude obmedzenie spracúvania zrušené.

Oznámime každému príjemcovi, ktorému boli osobné údaje poskytnuté, každé obmedzenie spracúvania osobných údajov, pokiaľ sa to neukáže ako nemožné alebo si to nevyžaduje neprimerané úsilie. O týchto príjemcoch Vás informujeme, ak to požadujete.

### **Právo na prenosnosť údajov<sup>9</sup>**

Máte právo získať osobné údaje, ktoré sa Vás týkajú a ktoré ste nám poskytli, v štruktúrovanom, bežne používanom a strojovo čitateľnom formáte a máte právo preniesť tieto údaje ďalšiemu prevádzkovateľovi, ak:

- a) sa spracúvanie zakladá na súhlase, alebo na zmluve a
- b) ak sa spracúvanie vykonáva automatizovanými prostriedkami.

Pri uplatňovaní svojho práva na prenosnosť údajov máte právo na prenos priamo druhému prevádzkovateľovi, pokiaľ je to technicky možné.

Uplatňovaním práva na prenosnosť údajov nie je dotknuté právo na vymazanie Vašich osobných údajov, ktoré zabezpečíme tak, ako je uvedené vyššie. Uvedené právo sa nevzťahuje na spracúvanie nevyhnutné na splnenie úlohy realizovanej vo verejnom záujme alebo pri výkone verejnej moci zverenej prevádzkovateľovi.

**Právo na prenosnosť údajov nesmie mať nepriaznivé dôsledky na práva a slobody iných.**

### **Právo namietat<sup>10</sup>**

Máte právo kedykoľvek namietat proti spracúvaniu osobných údajov, ktoré sa Vás týka, ktoré je vykonávané na základe našich oprávnených záujmov, vrátane namietania proti profilovaniu.

Ak sa osobné údaje spracúvajú na účely priameho marketingu, máte právo kedykoľvek namietat proti spracúvaniu osobných údajov, ktoré sa Vás týka, na účely takéhoto marketingu, vrátane profilovania v rozsahu, v akom súvisí s takýmto priamym marketingom. Ak namietate voči spracúvaniu na účely priameho marketingu, osobné údaje sa už na také účely nesmú spracúvať.

V súvislosti s používaním služieb informačnej spoločnosti a bez ohľadu na smernicu 2002/58/ES môžete uplatňovať svoje právo namietat spracúvanie osobných údajov automatizovanými prostriedkami s použitím technických špecifikácií.

### **Automatizované individuálne rozhodovanie vrátane profilovania<sup>11</sup>**

Máte právo na to, aby sa na Vás nevzťahovalo rozhodnutie, ktoré je založené výlučne na automatizovanom spracúvaní, vrátane profilovania. Ide o procesy spracúvania osobných údajov, ktoré sú automatizované (v zásade bez ľudského zásahu z našej strany), alebo založené na automatizovanom profilovaní klientov (teda aj Vás spolu s inými klientmi na základe určitých kritérií, napr. vek, pohlavie, nákupné preferencie a pod. – čím sa vytvorí cieľová skupina).

Toto Vaše právo sa neuplatňuje, ak je rozhodnutie:

- a) nevyhnutné na uzavretie alebo plnenie zmluvy medzi Vami a nami,
- b) povolené zákonom, ktorým sa zároveň stanovujú aj vhodné opatrenia zaručujúce ochranu práv a slobôd a oprávnených záujmov dotknutej osoby, alebo
- c) založené na výslovnom súhlase dotknutej osoby.

<sup>9</sup> Článok 20 GDPR.

<sup>10</sup> Článok 21 GDPR.

<sup>11</sup> Článok 22 GDPR.

Aj napriek tomu, že sa toto právo neuplatní voči Vám, vykonáme vhodné opatrenia na ochranu Vašich práv a slobôd a oprávnených záujmov, a to aspoň práva na ľudský zásah z našej strany, práva vyjadriť svoje stanovisko a práva napadnúť rozhodnutie.