

Oznámení o ochraně osobních údajů pro nájemce VGP (Česká republika)

Ochrana Vašich osobních údajů je pro nás důležitá. Pokud nám Vy nebo Váš smluvní partner poskytnete osobní údaje, tyto osobní údaje budou zpracovávány v souladu s platnými právními předpisy v oblasti ochrany osobních údajů, zejména v souladu s obecným nařízením o ochraně osobních údajů (GDPR).

Tímto Oznámením o ochraně osobních údajů Vás informujeme o zpracování Vašich osobních údajů v souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy a jejím plněním a o právech, která Vám jako subjektu údajů v tomto ohledu náleží.

I. Rozsah použití a pojmy

Toto Oznámení o ochraně osobních údajů se vztahuje na zpracování osobních údajů společnostmi ze skupiny VGP v souvislosti se zahájením přípravy, uzavřením a plněním nájemních smluv s (potenciálními) nájemci nemovitostí skupiny VGP. Ohledně použitých pojmů (např. „osobní údaje“, „zpracování“, „správce“) odkazujeme na definice v čl. 4 GDPR.

Pokud jste komerční nájemce, žádáme Vás o poskytnutí tohoto Oznámení o ochraně osobních údajů také těm osobám, které ve se ve vaší organizaci nebo společnosti podílejí na plnění smlouvy a komunikaci s námi.

II. Správce, kontaktní údaje, pověřenec pro ochranu osobních údajů

Vlastníkem a pronajímatelem nemovitosti je společnost ze skupiny VGP specifikovaná v záhlaví nájemní smlouvy („**Pronajímatel**“), přičemž za správu objektu a nemovitosti odpovídá jménem Pronajímatele společnost VGP FM Services, s.r.o. („**Správce nemovitosti**“). Tyto společnosti jsou proto odpovědné za zpracování Vašich osobních údajů ve smyslu čl. 4 odst. 7 GDPR. Kontaktní údaje Pronajímatele naleznete v nájemní smlouvě.

Kontaktní údaje společnosti VGP FM Services, s.r.o. jsou č.p. 59, 468 33 Jenišovice, e-mail: info@vgpparks.eu, tel.: +420 226 212 001.

Primární kontaktem pro všechny záležitosti nebo otázky týkající se ochrany osobních údajů v souvislosti s pronajátou nemovitostí je Správce nemovitosti. Kdykoliv se však můžete obrátit také na Pronajímatele.

III. Kategorie a původ osobních údajů

Osobní údaje zástupců a kontaktních osob našich (potenciálních) nájemců zpracováváme v rozsahu nezbytném pro uzavření, plnění a vyřizování nájemních smluv. To obvykle zahrnuje následující údaje:

- jméno a příjmení, kontaktní údaje týkající se obchodní činnosti, pozice, příslušnost k nájemci/společnosti, údaje a

obsah komunikace (e-mail, písemná korespondence atd.), jakož i jakékoliv osobní údaje obsažené ve smlouvě, fakturačních dokladech, rejstřících či ve zprávách o posouzení úvěruschopnosti.

Tyto údaje zpravidla získáváme přímo od Vás nebo od našeho smluvního partnera. Může se však stát, že v rámci nájemního vztahu pro nás bude nezbytné shromažďovat informace o nájemcích také z veřejně dostupných zdrojů (např. z veřejných rejstříků, od úvěrových agentur, z internetu). Poskytnutí těchto osobních údajů je nezbytné pro plnění nájemní smlouvy, komunikaci s kontaktní osobou nájemce a pro zpracování dotazů a připomínek nájemce. Pokud nám osobní údaje nebudou poskytnuty, je možné, že nebudeme schopni s potenciálním nájemcem uzavřít nájemní smlouvu nebo nebudeme schopni plnit své smluvní povinnosti.

IV. Účely a právní základ pro zpracování osobních údajů

Vaše osobní údaje budou shromažďovány a zpracovávány primárně za účelem uzavření a plnění nájemní smlouvy s nájemcem a plnění souvisejících vzájemných práv a povinností. To zahrnuje zejména následující účely:

- opatření před uzavřením smlouvy (např. předšmluvní komunikace s kontaktní osobou nájemce);
- zskání úvěrových zpráv a zpráv o posouzení úvěruschopnosti před uzavřením smlouvy za účelem prověření úvěruschopnosti nájemce (schopnosti splácat) a posouzení rizika platební neschopnosti;
- plnění a zpracování smlouvy včetně administrativy spojené s nájmem (zejména správa nájemníků/nemovitostí, správa kontaktních údajů v elektronickém adresáři a CRM systému, účtování nájemného, dokumentace nájemního procesu, údržba/obměna pronájemných nemovitostí, komunikace se správci nemovitostí a případně s Vámi);
- plnění veřejnoprávních povinností (např. z oblasti reportingu, obchodního a daňového práva);
- bude-li to nezbytné, uplatnění právních nároků a obrana v právních sporech v souvislosti s nájmem a výkonem práv týkajících se držby/domicilu.

Právním základem pro zpracování je čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR nebo – pokud nejste nájemce nebo smluvní partner, ale například zaměstnanec nebo klient – čl. 6 odst. 1 písm. f) věta první GDPR. Máme oprávněný zájem na zpracování osobních údajů potřebných pro zahájení přípravy a plnění smlouvy těch osob, které nejsou našimi smluvními partnery, ale které je zastupují a podílejí se na plnění smlouvy. Pokud vaše osobní údaje zpracováváme také za účelem splnění zákonných požadavků, např. z oblasti reportingu, obchodního a daňového práva, je právním základem čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR.

Dále zpracováváme Vaše osobní údaje, pokud je to nezbytné k ochraně oprávněných zájmů naší společnosti nebo třetí strany a můžeme předpokládat, že nemáte žádný převažující zájem na tom, abychom tyto osobní údaje pro tyto účely nezpracovávali. Mezi naše oprávněné zájmy patří

- předávání kontaktních údajů poskytovatelům služeb (např. řemeslníkům) za účelem koordinace a plánování nezbytné údržby a oprav na pronajatých nemovitostech;
- centrální správa údajů/smluv ve sdílených IT systémech (např. CRM) v rámci skupiny společností v právně přípustném rámci (zásada “need to know” / “potřeba vědět”) z důvodu naší potřeby efektivní správy pronájmu, nemovitostí a kontaktů v rámci celé skupiny;
- zpřístupnění příslušných osobních údajů o nájemcích v případě blížícího se prodeje nemovitosti (zejména v rámci procesu due diligence) v rozsahu povoleném zákonem a nezbytně nutném, přičemž osobní údaje nájemců jsou, pokud možno, anonymizovány nebo pseudonymizovány.

Právním základem pro zpracování je čl. 6 odst. 1 písm. f) věta první GDPR; naše oprávněné zájmy vyplývají z výše uvedených účelů.

V. Doba uložení

Osobní údaje obecně uchováváme po dobu nezbytně nutnou pro příslušné účely zpracování a pro plnění zákonných a smluvních povinností. V jednotlivých případech může být nezbytné delší uložení, například pro evidenční a dokumentační účely s ohledem na zákonné promlčecí lhůty. Rovněž vymažeme nebo zničíme dokumenty související se smlouvou a osobní údaje tam obsažené nejpozději v okamžiku, kdy smluvní vztah skončil, všechny vzájemné právní nároky byly splněny nebo je již nelze uplatnit (tj. nejpozději po uplynutí promlčecích lhůt) a již neexistují žádné zákonné povinnosti uchovávání (zejména z daňových nebo účetních důvodů) nebo jiné zákonné důvody pro jejich uchovávání.

VI. Příjemci Vašich osobních údajů

Může být nezbytné, abychom Vaše osobní údaje předali jiným společnostem, úřadům a orgánům za účelem řádného plnění nájemní smlouvy:

- přidruženým společnostem (například VGP N.V., VGP FM Services, s.r.o., VGP industriální stavby, s.r.o., SUTA s.r.o. a jiné), externím poskytovatelům služeb nebo jiným dodavatelům, které využíváme ke správě pronájmu a nemovitostí (např. společnosti zabývající se správou objektů, řemeslníci, úklidové společnosti, experti/značci);
- nezbytné předávání údajů úřadům a orgánům veřejné moci jako jsou soudy, finanční a správní úřady (např. v

souvislosti s právními spory);

- třetím stranám zapojeným v obchodní transakci jako jsou úvěrové instituce, poskytovatelé platebních služeb, poskytovatelé poštovních/telekomunikačních služeb;

- poskytovatelům IT a webových služeb pověřených podporou naší interní IT infrastruktury;

- právníkům, daňovým poradcům, realitním makléřům, pojišťovnám (např. stavebním pojišťovnám, pojišťovnám odpovědnosti), potenciálním kupujícím nemovitostí a investorům.

Pokud poskytovatelé služeb přicházejí naším jménem do kontaktu s Vašimi osobními údaji, přijímáme smluvní, technická a organizační opatření, abychom zajistili, že dodržují platné právní předpisy o ochraně osobních údajů a Vaše osobní údaje zpracovávají naším jménem a v souladu s našimi pokyny. Nemáme v úmyslu předávat osobní údaje příjemcům do třetích zemí nebo mezinárodním organizacím. Pokud by bylo předání příjemcům do třetích zemí nebo mezinárodním organizacím nebytné, uskuteční se pouze v souladu s čl. 44 a násl. GDPR nebo pokud nám k tomu subjekt údajů udělil souhlas.

VII. Práva subjektu údajů

V souvislosti se zpracováním osobních údajů máte podle GDPR jako subjekt údajů níže uvedená práva. K uplatnění těchto práv se na nás můžete kdykoliv se svou žádostí nebo požadavkem obrátit prostřednictvím výše uvedených kontaktních údajů (viz bod 2).

Právo na přístup k osobním údajům:

V souladu s čl. 15 GDPR máte právo kdykoliv požádat o informaci, zda zpracováváme Vaše osobní údaje a pokud ano, jaké osobní údaje zpracováváme. Pokud zpracováváme Vaše osobní údaje, můžete dále požadovat informace uvedené v čl. 15 odst. 1 a 2 GDPR a kopii zpracovávaných osobních údajů. (čl. 15 odst. 3 GDPR). Omezení práva na přístup k osobním údajům, zejména dle čl. 15 odst. 4 GDPR a § 28 odst. 2 zákona o zpracování osobních údajů, je také třeba vzít na vědomí.

Právo na opravu: V souladu s čl. 16 GDPR můžete okamžitě požádat o opravu nesprávných nebo neúplných osobních údajů, které se Vás týkají.

Právo na výmaz: V souladu s čl. 17 GDPR můžete požádat o výmaz osobních údajů, které se Vás týkají, není-li zpracování nezbytné pro splnění právní povinnosti nebo pro vznik, výkon nebo obhajobu právních nároků. Další omezení podle čl. 17 odst. 3 GDPR a § 29 odst. 5 zákona o zpracování osobních údajů je také třeba vzít na vědomí.

Právo na omezení zpracování: V souladu s čl. 18 GDPR můžete požádat o omezení zpracování osobních údajů. V takovém případě Vaše osobní údaje,

s výjimkou jejich uložení – mohou být zpracovány pouze s Vaším souhlasem nebo za podmínek čl. 18 odst. 2 GDPR.

Právo na přenositelnost údajů: Za podmínek čl. 20 máte právo získat osobní údaje, které se Vás týkají, jež jste nám poskytli, ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu nebo, je-li to technicky proveditelné, požádat o jejich přímé předání jinému správci. To však platí pouze v případě, že je zpracování osobních údajů založeno na Vašem souhlasu nebo na smlouvě nebo jednání o smlouvě a zpracování se provádí automatizovaně. Další omezení, zejména podle čl. 20 odst. 3 a 4 GDPR, je také třeba vzít na vědomí.

Právo odvolat souhlas: Pokud je zpracování založeno na Vašem souhlasu, máte také právo svůj souhlas kdykoliv odvolat (viz v podrobnostech čl. 7 odst. 3 GDPR): odvolání souhlasu nemá vliv na zákonnost zpracování založeného na souhlasu před jeho odvoláním.

PRÁVO VZNĚST NÁMITKU:

POKUD ZPRACOVÁVÁME VAŠE OSOBNÍ ÚDAJE PRO ÚČELY NAŠICH OPRAVNĚNÝCH ZÁJMŮ DLE ČL. 6 ODST. 1 PÍSM. F) GDPR NEBO NA ZÁKLADĚ VEŘEJNÉHO ZÁJEMU DLE ČL. 6 ODST. 1 PÍSM. E) GDPR, MÁTE PODLE ČL. 21 GDPR Z DŮVODŮ TÝKAJÍCÍCH SE VAŠÍ KONKRÉTNÍ SITUACE PRÁVO KDYKOLIV VZNĚST NÁMITKU PROTI ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ, KTERÉ SE VÁS TÝKAJÍ. V PŘÍPADĚ OPRAVNĚNÉ NÁMITKY SE MUSÍME ZDRŽET JAKÉHOKOLIV DALŠÍHO ZPRACOVÁNÍ VAŠICH OSOBNÍCH ÚDAJŮ, NENÍ-LI TO NEZBYTNÉ ZE ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ PŘEVAŽUJÍCÍCH NAD VAŠIMI ZÁJMY, PRÁVY A SVOBODAMI NEBO PRO UPLATNĚNÍ, VÝKON NEBO OBRANU PRÁVNÍCH NÁROKŮ. NA PRÁVO VZNĚST NÁMITKU SE VZTAHUJÍ OMEZENÍ DLE § 22 ZÁKONA O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ.

POKUD JSOU VAŠE OSOBNÍ ÚDAJE ZPRACOVÁVÁNY PRO ÚČELY PŘÍMÉHO MARKETINGU, MÁTE PRÁVO VZNĚST NÁMITKU PROTI ZPRACOVÁNÍ VAŠICH OSOBNÍCH ÚDAJŮ PRO TENTO ÚČEL KDYKOLIV A BEZ JAKÉHOKOLIV OMEZENÍ. V TAKOVÉM PŘÍPADĚ NENÍ NEZBYTNÉ SPECIFIKOVAT KONKRÉTNÍ SITUACI. V PŘÍPADĚ VAŠÍ NÁMITKY BUDE ZPRACOVÁNÍ PRO ÚČELY PŘÍMÉHO MARKETINGU OKAMŽITĚ UKONČENO.

NÁMITKU LZE ZASLAT BEZPLATNĚ A JAKOUKOLIV FORMOU (NAPŘ. E-MAILEM, FAXEM NEBO DOPISEM) NA POŠTOVNÍ ADRESU UVEDENOU VÝŠE V BODĚ 2. S NÁMITKOU NEJSOU SPOJENY ŽÁDNÉ DALŠÍ NÁKLADY S VÝJIMKOU NÁKLADŮ NA PŘEPRAVU/DORUČENÍ V OBVYKLÉ VÝŠI.

VIII. Stížnost k příslušnému úřadu pro ochranu osobních údajů

Pokud se domníváte, že zpracováním Vašich osobních údajů dochází k porušení právních předpisů o ochraně osobních údajů, máte rovněž právo podat stížnost k úřadu pro ochranu osobních údajů, a to zejména ve členském státu dle Vašeho obvyklého bydliště, místa výkonu práce nebo místa údajného porušení právních předpisů v souladu s čl. 77 GDPR.

Stav: Leden 2024