
PODMIENKY OCHRANY SÚKROMIA

poskytnuté dotknutej osobe pri získavaní osobných údajov

podľa čl. 13 a 14 Nariadenia EP a Rady (EÚ) č. 2016/679 (ďalej ako „**GDPR**“) v spojení s § 19 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení:

Úvodné ustanovenia

Záleží nám na ochrane Vášho súkromia. Preto si prosím pozorne prečítajte tieto Podmienky ochrany súkromia (ďalej ako „**Podmienky**“).

Tieto Podmienky podrobne popisujú, ako spracúvame Vaše osobné údaje pri jednotlivých činnostiach vykonávaných našou spoločnosťou. V prípade akýchkoľvek otázok, dotazov alebo žiadostí týkajúcich sa ochrany osobných údajov nás prosím kontaktujte na adrese info@bsrealestate.sk.

Pojem „prevádzkovateľ“ alebo zámeno „naše“ vrátane všetkých jeho príslušných gramatických tvarov uvedené v týchto Podmienkach sa považuje za odvolávku na našu spoločnosť – prevádzkovateľa podľa bodu 1.1 týchto Podmienok, ktorá spracúva Vaše osobné údaje.

Pojem „dotknutá osoba“ alebo zámeno „vaše“ vrátane všetkých jeho príslušných gramatických tvarov uvedené v týchto Podmienkach sa považuje za odvolávku na pojem dotknutá osoba (osoba, ktorej osobné údaje sú našou spoločnosťou spracúvané).

Pojmy „dotknutá osoba“, „sprostredkovateľ“, „príjemca“ a „spracúvanie“ majú pre účely týchto Podmienok významy, ktoré týmto pojmom prikladá oficiálne slovenské znenie GDPR.

1.1. Totožnosť a kontaktné údaje prevádzkovateľa:

BS real estate a.s., so sídlom Radvanská 29, 811 01 Bratislava, IČO: 47 813 393;

1.2. Kontaktné údaje zodpovednej osoby:

Alexandra Kokavcová email: kokavcova@para-advokat.sk

1.3. Kategórie dotknutých osobných údajov:

- 1.3.1. **identifikačné údaje** ako meno a priezvisko dotknutej osoby;
- 1.3.2. **kontaktné údaje** ako mailová adresa dotknutej osoby;
- 1.3.3. **osobné údaje potrebné pre prípravu zmluvnej dokumentácie vo vzťahu ku konkrétnemu projektu prevádzkovateľa** (napr. rezervačné zmluvy, zmluvy o budúcich zmluvách, kúpne zmluvy, nájomné zmluvy a pod.);
- 1.3.4. **osobné údaje potrebné pre účely zabezpečenia financovania v zmysle požiadavky dotknutej osoby** (napr. získanie finančných prostriedkov na kúpu nehnuteľnosti);
- 1.3.5. **marketingové údaje**, napr. realizované marketingové snahy, preferencie a záujmy napr. ohľadne typu bývania, bytov a funkcií, rezidenčných priestorov a lokalít, veľkosti a typu bývania, počtu bytov vo vlastníctve dotknutej osoby, iné záujmy a informácie poskytnuté dotknutou osobou, účasť na akciách;

1.3.6. **údaje o využívaní sociálnych médií**, napr.: webové stránky prevádzkovateľa môžu obsahovať funkcie sociálnych médií ako napr. tlačidlo To sa mi páči alebo tlačidlo Zdieľať niektorej zo sociálnych sietí (napr. siete Facebook). Prevádzkovateľ môže dostávať komentáre alebo odkazy, ktoré používateľ (dotknutá osoba) zdieľal na webových stránkach prevádzkovateľa alebo na sociálnej sieti (napr. Facebooku). Vaše interakcie s týmito funkciami sa riadia politikou ochrany osobných údajov spoločnosti, ktorá tieto funkcie poskytuje, ako je napr. https://www.facebook.com/about/privacy/update?ref=old_policy

1.4. Účely a právne základy spracúvania osobných údajov:

Spracúvanie osobných údajov dotknutých osôb sa uskutočňuje vo vzťahu k nasledovným účelom spracúvania a na nasledovných právnych základoch spracúvania:

#	Účel spracúvania	Právny základ spracúvania
1	výkon našej podnikateľskej činnosti a rozvoj a vývoj našich služieb a obchodných aktivít, najmä tých súvisiacich s prípravou, uskutočňovaním a dokončovaním stavebných prác, prenájmom nehnuteľností a výkonom realitných činností	čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR splnenie zákonných povinností ¹
2	plnenie našich zmluvných záväzkov, ktoré nám vyplývajú z existujúcich zmluvných vzťahov	čl. 6 ods. 1 písm. b) GDPR plnenie zmluvy
3	kontrola riadneho plnenia zmluvných záväzkov (napr. kontrola riadneho poskytovania služieb, kontrola riadneho dodania tovarov)	čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR oprávnené záujmy prevádzkovateľa
4	marketingové aktivity, najmä tie smerujúce k výkonu, zlepšovaniu či vytváraniu našich služieb pri výkone činností podľa bodu 1 vyššie	čl. 6 ods. 1 písm. a) GDPR súhlas dotknutej osoby čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR oprávnené záujmy prevádzkovateľa
5	vytváranie a riadenie zákazníckych vzťahov vrátane získavania spätnej väzby a prieskumov spokojnosti zákazníkov	čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR oprávnené záujmy prevádzkovateľa
6	ochrana našich právnych nárokov (inak povedané, aby sme mohli v súdnom, mimosúdnom alebo vykonávacom konaní obhajovať vlastné právne nároky)	čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR oprávnené záujmy prevádzkovateľa
7	zaistenie bezpečnosti a ochrany majetku (napr. kamerové záznamy)	čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR oprávnené záujmy prevádzkovateľa

1.5. Informácia o tom, že prevádzkovateľ zamýšľa preniesť osobné údaje do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácie:

Prevádzkovateľ nezamýšľa prenos osobných údajov do tretích krajín alebo medzinárodným organizáciám.

Prevádzkovateľ však dotknutú osobu informuje, že v prípade spracúvania osobných údajov v rámci sociálnych sietí, nižšie môžete nájsť odkazy na podmienky ochrany súkromia, ktoré sa týkajú prenosu údajov do tretích krajín (napr. USA) a primerané záruky v zmysle čl. 46 GDPR:

¹ najmä zákon č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon; zákon č. 513/1991 Z.z. Obchodný zákonník; zákon č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov; zákon č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty; zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve; zákon č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci; zákon č. 395/2002 Z.z. o archívoch a registratúrach.

Poskytovateľ služieb	Podmienky ochrany súkromia	Primerané záruky
----------------------	----------------------------	------------------

Facebook	https://www.facebook.com/policy.php	https://www.facebook.com/help/566994660333381?ref=dp
WhatsApp	https://www.whatsapp.com/legal/#privacy-policy-our-global-operations	https://www.facebook.com/legal/EU_data_transfer_addendum
LinkedIn	https://www.linkedin.com/legal/privacy-policy	https://www.linkedin.com/legal/dpa https://www.linkedin.com/legal/eu-sccs

1.6. Prijemcovia alebo kategórie príjemcov osobných údajov:

Prevádzkovateľ poskytuje Vaše osobné údaje najmä nasledovným príjemcom/ kategóriám príjemcov:

- 1.6.1. jednotlivé projektové spoločnosti prevádzkovateľa, prostredníctvom ktorých sú realizované jednotlivé projekty (development) prevádzkovateľa;
- 1.6.2. financujúce banky čiastočne alebo úplne sa podieľajúce na realizácii projektu prevádzkovateľa;
- 1.6.3. subdodávatelia prevádzkovateľa (napr. spoločnosti realizujúce projektovanie, výstavbu, prenájom a predaj nehnuteľností);
- 1.6.4. poskytovatelia právnych služieb;
- 1.6.5. poskytovatelia poradenských služieb;
- 1.6.6. poskytovatelia poistných služieb.

1.7. Doba uchovávanía osobných údajov (kritéria na jej určenie):

Prevádzkovateľ je oprávnený uchovávať osobné údaje po nasledovnú dobu:

- 1.7.1. po dobu vyplývajúcu zo všeobecne záväzných právnych predpisov;
- 1.7.2. po dobu trvania zmluvného vzťahu s dotknutou osobou;
- 1.7.3. po dobu nevyhnutnú na realizáciu práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvného vzťahu s dotknutou osobou;
- 1.7.4. po dobu plynutia premlčacích alebo prekluzívnych lehôt vo vzťahu k nárokom vyplývajúcich alebo súvisiacich so zmluvným vzťahom s dotknutou osobou a jeden rok po uplynutí príslušnej premlčacej alebo prekluzívnej lehoty v prípade možného uplatnenia právneho nároku voči našej spoločnosti v závere premlčacej alebo prekluzívnej lehoty;
- 1.7.5. po dobu trvania súdneho, správneho alebo iného konania v nevyhnutnom rozsahu po celú dobu trvania takýchto konaní a zostávajúcu časť premlčacej alebo prekluzívnej lehoty po ich skončení;

1.8. Identifikácia práv dotknutej osoby:

- 1.8.1. **právo namietať proti spracúvaniu osobných údajov** dotknutej osoby, najmä namietať proti spracúvaniu osobných údajov na právnom základe oprávnených záujmov a vo verejnom záujme (neaktuálne pre spracúvanie osobných údajov na tu uvedený účel spracúvania); Vaše osobné údaje v takomto prípade nebudeme pre daný účel ďalej spracovávať, ak nebudeme mať nevyhnutné oprávnené dôvody pre to, aby sme v takomto spracúvaní pokračovali;

Ak máte na to dôvody týkajúce sa Vašej konkrétnej situácie, máte právo namietať proti spracúvaniu Vašich osobných údajov, ak je právnym základom pre také spracúvanie náš oprávnený záujem.

Ak však náš oprávnený záujem na spracúvanie prevyšuje nad Vaším osobným záujmom, môžeme pokračovať v spracúvaní vašich údajov, a to aj napriek Vašej námietke voči spracúvaniu. Taktiež sme oprávnení pokračovať v spracovaní Vašich údajov, v prípade, ak je to potrebné pre preukazovanie, uplatňovanie alebo obhajovanie našich právnych nárokov.

1.8.2. **právo na prístup** k osobným údajom týkajúcim sa dotknutej osoby;

Toto právo znamená, že ste oprávnení žiadať od nás potvrdenie o tom, či sa o Vás spracovávajú osobné údaje, ktoré sa Vás týkajú.

Ak teda takéto osobné údaje o Vás spracúvame, máte právo získať prístup k svojim osobným údajom a informácie o tom:

- aké sú účely spracovania Vašich osobných údajov,
- aké sú kategórie týchto spracúvaných osobných údajov,
- kto sú príjemcovia Vašich osobných údajov,
- plánovaná doba, po ktorú budú Vaše osobné údaje spracúvané,
- či máte právo požadovať od nás opravu alebo vymazanie Vašich osobných údajov alebo obmedzenie ich spracovania alebo vzniesť námietku proti tomuto spracovaniu,
- informácie o zdroji osobných údajov, ak sme ich nezískali od Vás
- či využívame automatizované individuálne rozhodovanie vrátane profilovania podľa čl. 22 GDPR; najmä o použitom postupe, ako aj o význame a predpokladaných dôsledkoch takého spracúvania osobných údajov pre vás,
- aké sú primerané záruky týkajúce sa prenosu Vašich osobných údajov v prípade, ak Vaše osobné údaje prenášame do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácie.

1.8.3. **právo na opravu** osobných údajov dotknutej osoby;

Žiadame Vás, aby ste nám poskytovali vždy správne údaje. Ak sa však napriek tomu stane, že o Vás spracúvame nesprávne údaje, právo na opravu osobných údajov znamená, že ste oprávnení nás požiadať o ich zmenu.

1.8.4. **právo na vymazanie** osobných údajov dotknutej osoby;

Máte právo na to, aby sme vymazali osobné údaje, ktoré sa Vás týkajú a zároveň je splnený aspoň jeden z nasledovných dôvodov:

- osobné údaje už nie sú potrebné na účely, na ktoré boli spracúvané,
- odvolali ste svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, na základe ktorého my spracúvame Vaše osobné údaje a zároveň neexistuje iný právny základ pre ich ďalšie spracúvanie,
- namietate voči spracúvaniu osobných údajov, ktoré je vykonávané na právnom základe verejného záujmu alebo oprávneného záujmu a neprevažujú žiadne oprávnené dôvody na ich spracúvanie,
- Vaše osobné údaje sa spracúvali nezákonne,
- Vaše osobné údaje musia byť vymazané, nakoľko je nutné splniť povinnosť podľa práva Slovenskej republiky alebo práva Európskej únie,
- Vaše osobné údaje sa získavali v súvislosti s ponukou služieb informačnej spoločnosti podľa čl. 8 ods. 1 GDPR,
- ide o osobné údaje detí mladších ako 16 rokov.

Vášmu právu na výmaz osobných údajov však v konkrétnom prípade s ohľadom na konkrétne okolnosti nemusí byť vyhovievané, pokiaľ je spracúvanie osobných údajov potrebné na:

- na uplatnenie nášho práva na slobodu prejavu alebo práva na informácie,
- na splnenie zákonnej povinnosti,
- na preukazovanie, uplatňovanie alebo obhajovanie právnych nárokov,
- na účel archivácie, na účel historického výskumu alebo na štatistický účel, pokiaľ je pravdepodobné, že právo na výmaz by nám znemožnilo alebo závažným spôsobom sťažilo dosiahnutie cieľov takého spracúvania,
- z dôvodov verejného záujmu v oblasti verejného zdravia v súlade s článkom 9 ods. 2 písm. h) a i), ako aj článkom 9 ods. 3 GDPR.

1.8.5. **právo na obmedzenie spracúvania** osobných údajov dotknutej osoby;

Máte právo na to, aby sme obmedzili spracúvanie osobných údajov, ktoré sa Vás týkajú a zároveň je splnený aspoň jeden z nasledovných dôvodov:

- počas obdobia umožňujúceho nám overenie správnosti vašich osobných údajov, napadnete správnosť svojich osobných údajov,
- pôjde o nezákonné spracúvanie osobných údajov, namietnete výmaz osobných údajov a budete žiadať namiesto výmazu obmedzenie spracúvania osobných údajov,
- my už nebudeme potrebovať Vaše osobné údaje na žiadny z účelov spracúvania, alebo budete ich potrebovať vy na preukázanie, alebo na uplatňovanie svojich právnych nárokov.

1.8.6. **právo na prenosnosť** osobných údajov dotknutej osoby;

Ak je naše právo na spracúvanie Vašich osobných údajov založené na Vašom súhlase alebo na plnení záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy, ktorú sme s vami uzatvorili, máte právo požiadať o prenos údajov, ktoré sa Vás týkajú a ktoré ste nám poskytli k inému prevádzkovateľovi.

1.8.7. **právo podať návrh na začatie konania o ochrane osobných údajov** Úradu na ochranu osobných údajov, Hraničná 12, 820 07 Bratislava 27, Slovenská republika.

1.9. **Existencia práva dotknutej osoby kedykoľvek odvolať súhlas so spracúvaním osobných údajov:**

Prevádzkovateľ týmto informuje dotknutú osobu, že v prípade, pokiaľ bude jej osobné údaje spracúvať na právnom základe súhlasu podľa čl. 6 ods. 1 písm. a) GDPR, dotknutá osoba má právo kedykoľvek svoj súhlas so spracúvaním jej osobných údajov odvolať. V prípade, ak bol súhlas prevádzkovateľovi udelený písomne, odvolanie súhlasu musí byť rovnako písomné a doručené prevádzkovateľovi na adresu jeho sídla uvedenú v záhlaví týchto Podmienok alebo odovzdané osobe oprávnenej za prevádzkovateľa takéto podanie prijať.

V prípade, pokiaľ je súhlas so spracúvaním osobných údajov prevádzkovateľovi poskytnutý elektronickými prostriedkami (napr. e-mailom), dotknutá osoba je oprávnená súhlas so spracúvaním osobných údajov odvolať na mailovej adrese info@bsrealestate.sk.

1.10. **Informácia o tom, či je poskytovanie osobných údajov zákonnou alebo zmluvnou požiadavkou, alebo požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie zmluvy (vrátane**

informácie, či je dotknutá osoba povinná na poskytnutie osobných údajov a možných následkov ich neposkytnutia):

- 1.10.1. v prípade spracúvania osobných údajov na účel podľa bodu 1.4 (1) týchto Podmienok je spracúvanie osobných údajov o dotknutej osobe prevádzkovateľom nevyhnutné na splnenie zákonnej povinnosti prevádzkovateľa vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov;
- 1.10.2. v prípade spracúvania osobných údajov na účel podľa bodu 1.4 (2) týchto Podmienok je poskytnutie osobných údajov a ich spracúvanie prevádzkovateľom nevyhnutné na plnenie zmluvy (v prípade, pokiaľ by dotknutá osoba osobné údaje neposkytla, prevádzkovateľ by nebol schopný plniť zmluvu);
- 1.10.3. v prípade spracúvania osobných údajov na účel podľa bodu 1.4 (3, 4 druhá časť – oprávnené záujmy, 5 až 7) týchto Podmienok dotknutá osoba nie je povinná na poskytnutie osobných údajov a je oprávnená namietať proti spracúvaniu jej osobných údajov (v prípade, pokiaľ využijete svoje právo namietať voči spracúvaniu Vašich osobných údajov podľa bodu 1.8.1 týchto Podmienok, Vaše osobné údaje v takomto prípade nebudeme ďalej spracovávať, ak nebudeme mať nevyhnutné oprávnené dôvody pre to, aby sme v takomto spracúvaní pokračovali);
- 1.10.4. v prípade spracúvania osobných údajov na účel podľa bodu 1.4 (4 prvá časť - súhlas) týchto Podmienok dotknutá osoba nie je povinná na poskytnutie súhlasu so spracúvaním jej osobných údajov, príp. je oprávnená postupom podľa bodu 1.9 týchto Podmienok svoj súhlas kedykoľvek odvolať.

1.11. Z akých zdrojov osobné údaje získavame?

Osobné údaje získavame priamo od Vás tým, že nám ich poskytnete.

1.11.1. Osobné údaje nám poskytujete najmä v prípade, že:

- sa na nás obrátite so záujmom o využívanie našich produktov alebo služieb;
- sa rozhodnete na niektorých webových stránkach vyplniť niektorý z kontaktných formulárov pre zasielanie správ priameho marketingu (newsletter), napr. pre obhliadku niektorého z bytov alebo nebytových priestorov;
- sa rozhodnete nás kontaktovať prostredníctvom emailu;
- navštívite predajné miesto niektorého z našich projektov alebo naše kancelárie;
- uzatvoríte s nami alebo niektorou z našich projektových spoločností rezervačnú zmluvu, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, nájomnú zmluvu alebo akúkoľvek inú zmluvu, dodatky k nim a podobne;
- nám predložíte údaje o Vašom úvere, forme zabezpečenia úveru a iné informácie týkajúce sa Vášho zmluvného vzťahu s financujúcou bankou, s ktorou ste uzavreli zmluvu o úvere alebo inú obdobnú zmluvu na prefinancovanie kúpy nehnuteľnosti.

1.11.2. Osobné údaje o Vás môžeme získať aj niektorým z nasledovných spôsobov:

- informácie a dáta zo zariadení, ktoré používate na prístup na webové stránky, ktoré môžu zahŕňať všeobecné informácie o Vašom zariadení;
- dáta logov, ktoré predstavujú dáta a informácie, ktoré naše servery automaticky ukladajú kedykoľvek prístupujete k webovým stránkam (najmä IP adresa, čas prístupu, údaje o hardware a software, ktorý používate, počet klikov, stránky, ktoré uvidíte alebo ich poradie a čas, ktorý na stránkach strávite a iné);
- údaje o Vašom správaní sa na webových stránkach;

- informácie získané prostredníctvom súborov cookies a iných programov na monitorovanie užívateľov, a to vrátane cookies a monitorovacích programov našich partnerov alebo prevádzkovateľov sociálnych sietí;
- informácie získané monitorovaním aktivít užívateľov po kliknutí reklamného banneru alebo odkazu a aj informácie o aktivitách na stránkach tretích strán (ako napr. vyhľadávačoch a sociálnych sieťach);
- informácie, ktoré získame prostredníctvom sociálnych pluginov prevádzkovaných tretími stranami, napr. Facebook „Páči sa mi“ (Like Button) a pod.;
- zaznamenaním Vašej podobizne prostredníctvom kamerových záznamov v niektorých častiach predajných miest jednotlivých projektov alebo v niektorých obchodných priestoroch prevádzkovateľa.

Tieto podmienky ochrany súkromia sú platné od 01.04.2022.

* * *