

## Informační memorandum pro klienty

informace o zpracování osobních údajů pro potenciální klienty a klienty Swiss Life Select Reality s.r.o.

Společnost Swiss Life Select Reality s.r.o. zpracovává Vaše osobní údaje v roli správce osobních údajů. Swiss Life Select Reality s.r.o. věnuje velkou pozornost ochraně a zabezpečení Vašich osobních údajů. Pro bližší vysvětlení a Vaši lepší orientaci jsme pro Vás připravili tento dokument: „Informační memorandum – Informace o zpracování osobních údajů pro potenciální klienty a klienty Swiss Life Select Reality s.r.o.“ (dále jen „**Informační memorandum**“), který popisuje, jak nakládáme s osobními údaji, které o Vás shromažďujeme a zpracováváme.

### Kdo jsme?

Swiss Life Select Reality s.r.o., se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 216200 (dále jen „**Swiss Life Select Reality**“, „**správce**“ a/nebo „**my**“) vykonávající činnost zprostředkovatele obchodů s nemovitostmi (realitní kancelář). Swiss Life Select Reality je subjektem pod dohledem Finančního analytického úřadu a dalších orgánů veřejné moci. Swiss Life Select Reality provádí činnost prostřednictvím svých makléřů a zaměstnanců, kteří jsou ve smluvním vztahu se Swiss Life Select Reality a jsou Swiss Life Select Reality pověřeni ke zpracování osobních údajů v rozsahu dále uvedeném. Vaše osobní údaje zpracováváme na území Evropské unie.

### Jaké údaje o Vás zpracováváme?

V rámci naší hlavní činnosti zprostředkovatele obchodů s nemovitostmi o Vás zpracováváme různé kategorie osobních údajů, na základě kterých, by bylo možné identifikovat daný subjekt údajů. Těmito kategoriemi jsou:

- i. identifikační a kontaktní údaje (např. jméno, příjmení, adresa, datum narození, rodné číslo, telefon, e-mailová adresa);
- ii. údaje vztahující se k předmětné smlouvě (např. informace o Vaší nemovitosti, způsobu financování koupě nemovitosti atp.);
- iii. údaje pro zjištění potřeb a požadavků klienta (např. povolání, rodinné poměry, údaje získané na základě záznamů z jednání);
- iv. údaje z monitoringu (např. záznamů o využívání online služeb);
- v. další Vámi dobrovolně poskytnuté údaje pro poskytnutí služby finančního plánování;
- vi. zvláštní kategorie osobních údajů (biometrické údaje).

Swiss Life Select Reality dále může poskytovat služby a zprostředkovávat uzavření smlouvy i v dalších oblastech mimo trh s nemovitostmi, v takových případech o Vás zpracováváme údaje, které jsou potřebné pro uzavření smlouvy, obhajobu našich právních nároků a pro účely plnění našich právních povinností (např. osobní údaje potřebné pro dodržení požadavků AML zákona).

### Pro jaké účely se zpracovávají Vaše osobní údaje?

#### Právní základy zpracování:

#### a) Plnění povinností vyplývajících zejména z následujících právních předpisů:

Poskytnutí některých osobních údajů stanovují jednotlivé zákony, mimo jiné při zprostředkování obchodu s nemovitostmi. V případě neposkytnutí právními předpisy požadovaných osobních údajů Vám nemusí být Swiss Life Select Reality poskytnuty požadované služby, nebo nebude možné zprostředkovat uzavření smlouvy.

- zákon č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále a výše jen „**AML zákon**“) – pro plnění povinností vyplývajících z AML zákona při zprostředkování obchodu s nemovitostmi. Pro plnění povinností vyplývajících z AML zákona o Vás zpracováváme po dobu deseti let od ukončení obchodního vztahu zejména: jméno a příjmení, rodné číslo, a nebylo-li přiděleno, datum narození, dále místo narození, pohlaví, trvalý nebo jiný pobyt a státní občanství (u podnikajících fyzických osob pak obchodní firmu, odlišující dodatek nebo další označení, místo podnikání a identifikační číslo osoby), druh a číslo průkazu totožnosti, stát, popřípadě orgán, který jej vydal, a dobu jeho platnosti, kopii průkazu totožnosti, povolání, telefonní číslo a e-mailovou adresu, údaj, zda jste či nejste politicky exponovanou osobou nebo osobou, vůči níž ČR uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí;

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pro plnění povinností vyplývajících z tohoto zákona jsou Vaše osobní údaje zpracovávány po dobu promlčecí doby, tj. po dobu 15 let (nestanoví-li jiný právní předpis lhůtu delší);
- zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, pro plnění povinností vyplývajících z tohoto právního předpisu jsou Vaše osobní údaje zpracovávány po dobu zákonné promlčecí doby, tj. po dobu 15 let (nestanoví-li jiný právní předpis lhůtu delší).

V případě zahájení soudního, správního či jiného řízení, vztahujícího se k Vaším osobním údajům, zpracovává Swiss Life Select Reality Vaše osobní údaje po celou dobu trvání takového řízení, a to v nezbytném rozsahu.

Swiss Life Select Reality plní své zákonné povinnosti v rámci poskytování součinnosti soudům, orgánům činným v trestním řízení, exekutorům, notářům, insolvenčním správcům a dalším orgánům veřejné moci dle příslušných právních předpisů.

**b) Plnění smlouvy, poskytnutí služby a/nebo opatření přijatá před uzavřením smlouvy, poskytnutím služby:**

Swiss Life Select Reality zpracovává osobní údaje již od doby započetí jednání o uzavření smlouvy/poskytnutí služby s potenciálním klientem, který projevil zájem o zprostředkování smlouvy/služby. Swiss Life Select Reality zpracovává osobní údaje pro účely realizace Vámi požadovaného smluvního vztahu či požadované služby. Osobní údaje Swiss Life Select Reality zpracovává v rámci přípravných jednání pro účely posouzení Vašich požadavků a potřeb, Vaší finanční situace, majetkových a rodinných poměrů, zaměstnaní a/nebo podnikatelské činnosti apod.

Tyto osobní údaje se zpracovávají po dobu trvání smluvního vztahu s Vaší osobou a následně do doby, kdy dojde k promlčení možných nároků z tohoto smluvního vztahu vyplývajících, pokud jiný právní předpis nestanoví lhůtu delší.

V případě, kdy nedojde k uzavření smlouvy a/nebo k poskytnutí služby Swiss Life Select Reality, jsou osobní údaje v interním systému zpracovávány max. po dobu 4 let, následně dochází k jejich archivaci až do doby, kdy dojde k promlčení všech případných nároků vyplývajících z jednání a činností souvisejících s jednáním o uzavření smlouvy (právním nárokem může být například vymáhání pohledávky z důvodu obejití naší společnosti při uzavření zprostředkované smlouvy) a/nebo poskytnutí služby, pokud jiný právní předpis nestanoví lhůtu delší.

**c) Oprávněné zájmy správce:**

Na právním základě oprávněného zájmu Swiss Life Select Reality či třetí strany zpracováváme Vaše osobní údaje zejména v následujících situacích:

- zpracování osobních údajů osob, které nejsou smluvní stranou – na tomto právním základě zpracováváme osobní údaje osob, které nejsou smluvní stranou smlouvy. Jedná se zejména o údaje Vašeho partnera, či další osoby, jejichž osobní údaje jsou nezbytné k dokončení obchodu s nemovitostmi;
- marketingové aktivity při naplnění podmínky, že můžete vzhledem k okolnostem zaslání obchodních sdělení důvodně předpokládat – zpracování osobních údajů pro účely přímého marketingu je považováno za zpracování prováděné z důvodu oprávněného zájmu správce. Přímý marketing zahrnuje nabízení služeb, jíž je subjekt údajů klientem, lze-li předpokládat existenci legitimního oprávněného zájmu správce; právní základ oprávněného zájmu se naopak neuplatní na předávání osobních údajů za účelem zaslání marketingových sdělení třetím stranám, se kterými nemá subjekt údajů relevantní existující vztah – zde by byla potřeba souhlasu subjektu údajů s tímto účelem zpracování;
- interní administrativní potřeby Swiss Life Select Reality;
- rozvoj obchodní činnosti, tj. oslovení potenciálních klientů a nabízení našich služeb, služeb třetích stran;
- předávání osobních údajů v rámci skupiny Swiss Life Select a.s. pro rozvoj obchodní činnosti a zajištění maximální optimalizace poskytovaných služeb v rámci synergie trhu finančních služeb a trhu s nemovitostmi v případě, kdy projevíte zájem o takové služby;
- profilování údajů, které o Vás evidujeme, a to za účelem nabídky služeb Swiss Life Select Reality avšak bez jakýchkoliv právních důsledků pro Vaši osobu;
- předcházení budoucím právním sporům a ochrana práv a právem chráněných zájmů Swiss Life Select Reality ve vztahu k Vaší osobě či další třetí osobě. Pro tyto účely o Vás může Swiss Life Select Reality zpracovávat osobní údaje týkající se zdravotních nebo trestních záznamů, avšak pouze v případě, že jsou takové informace nezbytné pro stanovení, uplatnění nebo obhájení právního nároku Swiss Life Select Reality.

Existují také další případy, kdy potřebujeme sdílet a/nebo zpřístupňovat Vaše osobní údaje, aby bylo možné je řádně zpracovávat. Mezi osoby, se kterými můžeme sdílet tyto údaje a/nebo kterým je můžeme zpřístupnit, patří např. externí dodavatelé (např. společnosti poskytující poštovní služby a tiskárny, dodavatelé informačních technologií a systémů, společnosti poskytující právní dokumenty, právní poradci a další osoby, které se podílejí na poskytování našich služeb) či orgány veřejné moci.

#### d) **Souhlas se zpracováním biometrických údajů**

Za účelem podepisování smluv či jiných dokumentů dynamickým biometrickým podpisem využíváme jako právní titul ke zpracování Vašich biometrických údajů, tj. osobních údajů vyplývajících z konkrétního technického zpracování týkajících se Vašich fyzických či fyziologických znaků, které umožňují Vaši jedinečnou identifikaci (zejména biometrický podpis), Vámi udělený souhlas, ale pouze za předpokladu, že souhlas je explicitně uveden na příslušném dokumentu, a tedy jste o možnosti jeho udělení byli předem informováni. Pokud se zpracováním biometrických údajů pro tento účel neudělíte souhlas, nemůžete podepisovat dokumenty elektronicky. V případě uděleného souhlasu se zpracováním biometrických údajů zpracováváme biometrické údaje po dobu uvedenou v souhlasu, respektive do jeho odvolání, nejdéle však po dobu stanovenou zákonem.

#### **Jaká jsou Vaše práva při zpracování osobních údajů?**

V následujícím textu uvádíme shrnutí Vašich práv týkajících se Vašich osobních údajů.

##### *Práva*

##### *Co to znamená?*

#### **1. Právo být informován**

Máte právo na poskytnutí jasných, transparentních a snadno srozumitelných informací o Vašich právech a o tom, jak používáme Vaše osobní údaje. Proto Vám také sdělujeme informace obsažené v tomto Informačním memorandu.

#### **2. Právo na přístup**

Máte právo na přístup k Vašim osobním údajům (pokud je zpracováváme) a jiným osobním informacím (podobně těm, které jsou uvedeny v tomto Informačním memorandu). To proto, abyste si byli jistí a mohli si případně ověřit, zda používáme Vaše osobní údaje v souladu s právními předpisy na ochranu osobních údajů.

#### **3. Právo na opravu**

Máte právo na opravu zpracovávaných osobních údajů, pokud jsou nepřesné nebo neúplné.

#### **4. Právo na výmaz**

Také označováno jako „právo být zapomenut“ – umožňuje Vám požádat o smazání nebo odstranění Vašich osobních údajů tam, kde neexistuje žádný důvod pro jejich další zpracování. Nejedná se však o právo absolutní – i nadále můžeme mít právo nebo povinnost Vaše osobní údaje uchovávat, například v případech, kde máme zákonnou povinnost tak činit, nebo pokud máme jiný platný důvod k jejich uchování.

#### **5. Právo na omezení zpracování**

V určitých situacích máte právo „zablokovat“ nebo omezit další používání Vašich osobních údajů z naší strany. Pokud je zpracování omezeno, můžeme Vaše údaje pořádkem uchovávat, ale nemůžeme je dále používat. Pro tento účel vedeme seznamy osob, které požádaly o omezení zpracování, abychom se ujistili, že omezení bude respektováno i v budoucnu.

#### **6. Právo na přenositelnost údajů**

Máte právo získat kopii osobních údajů, které jste nám poskytli a znovu je použít nebo sdílet pro osobní účely. Osobní údaje Vám poskytneme ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu.

#### **7. Právo vznést námitku**

Máte právo vznést námitku proti určitým typům zpracování osobních údajů, včetně zpracování pro účely zasílání obchodních sdělení.

## 8. Právo podat stížnost

Máte právo podat stížnost u dozorového orgánu, kterým je Úřad pro ochranu osobních údajů, sídlem Pplk. Sochora 727/27, 170 00 Praha 7 – Holešovice, webová adresa: [www.uoou.cz](http://www.uoou.cz).)

## 9. Právo odvolat souhlas se zpracováním biometrických údajů

Poskytnutí souhlasu se zpracováním biometrických údajů je dobrovolné a souhlas můžete také kdykoliv odvolat. Odvolání souhlasu má účinky jen do budoucna a nemá vliv na zákonnost zpracování biometrických údajů realizovaného před odvoláním souhlasu.

Výše uvedená práva můžete uplatnit písemně volnou formou, nebo prostřednictvím formuláře, který je k dispozici na webu [www.swisslife-reality.cz](http://www.swisslife-reality.cz). Uplatnění práv musí obsahovat úředně ověřený podpis, nebo může být zasláno prostřednictvím datové schránky daného subjektu údajů.

## Z jakých zdrojů zpracovávají osobní údaje pochází?

Vaše osobní údaje zpracovávají Swiss Life Select Reality pro účely výše uvedené pocházejí z následujících zdrojů:

- údaje jste nám poskytli Vy, např. v souvislosti s poskytnutím služby, uzavřením smlouvy a/nebo dobrovolně v průběhu spolupráce/obchodního vztahu,
- od třetí osoby, která doporučila naše služby Vaší osobě,
- od orgánů veřejné moci,
- z veřejně dostupných zdrojů – veřejné evidence a Vámi zveřejněné údaje na internetu,
- v rámci skupiny Swiss Life Select a.s.

## Propojení údajů

Swiss Life Select Reality sdružuje údaje o Vás v interních systémech. Pokud uzavíráte například další smlouvu, tyto informace budou propojeny také s Vašimi dalšími údaji, které jste nám poskytli již dříve. Tímto je zaručena aktuálnost všech dat.

## Vaše osobní údaje vždy chráníme

Swiss Life Select Reality se při zpracovávání osobních údajů řídí následujícími principy:

- veškeré osobní údaje zpracováváme vždy zákonně, korektně, spravedlivě, transparentně a odpovědně;
- zpracování je účelově omezené, což znamená, že zpracováváme osobní údaje pouze pro určité, výslovně vyjádřené a legitimní účely, přičemž osobní údaje nejsou dále zpracovávány způsobem, který je s těmito účely neslučitelný;
- v rámci minimalizace údajů zpracováváme přiměřené, relevantní a omezené osobní údaje, a to v rozsahu nezbytném ve vztahu k účelu, pro který jsou osobní údaje zpracovávány;
- zpracováváme přesné a aktualizované osobní údaje – pokud jsou osobní údaje nepřesné, zajistíme jejich opravu či případně výmaz, k čemuž můžeme požadovat Vaši nezbytnou součinnost;
- uchováváme osobní údaje ve formě umožňující identifikaci subjektů údajů po dobu ne delší, než je nezbytné pro účely, pro které jsou zpracovávány;
- chráníme Vaše osobní údaje, a to i tehdy, když najímáme externí dodavatele služeb;
- zajišťujeme, aby všechny naše IT systémy a další uložení, kde máme uloženy osobní údaje, byly chráněny proti přístupu neoprávněných osob k informacím (např. prostřednictvím firewallu, antivirové ochrany, přísných požadavků na hesla, přihlašování do systémů atd.);
- když potřebujeme provést přenos osobních údajů mezi námi a stranou mimo naši společnost – ujistíme se, že používáme bezpečný způsob přenosu (např. šifrovaná e-mailová komunikace);
- vytváříme záložní kopie našich systémů a databází, aby se předešlo neočekávané ztrátě důležitých informací, které o Vás evidujeme.

#### **Kdo se může stát příjemcem osobních údajů?**

Vaše osobní údaje poskytujeme v odůvodněných případech a jen v oprávněných případech těmto kategoriím příjemců:

- obchodním partnerům Swiss Life Select Reality za účelem uzavření smlouvy či poskytnutí služby na Vaši žádost (zejména za účelem zprostředkování vytvoření průkazu energetické náročnosti budov, výstavby domu, převodu energií, či přímého výkupu nemovitosti atp.),
- společnosti Swiss Life Select a.s., IČO: 24260444, sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 (výše jen jako „**Swiss Life Select a.s.**“),
- orgánům veřejné moci (Policie ČR, Finanční úřad apod.) a soudům (zejm. při plnění našich zákonných povinností),
- poskytovatelům služeb nezbytných pro výkon naší činnosti (administrativní činnosti, archivace, právní poradenství, správa pohledávek apod.).

V případě nejasností ohledně zpracování osobních údajů nás kontaktujte na adrese sídla naší společnosti, nebo na e-mailové adrese [gdpr@swisslifeselect.cz](mailto:gdpr@swisslifeselect.cz). Pokud nejste spokojeni s jakýmkoli aspektem shromažďování, sdílení nebo používání Vašich osobních údajů z naší strany, neváhejte nám to sdělit. Můžete nás kontaktovat prostřednictvím výše uvedených kontaktních údajů.