

## Informační memorandum

### Informace o zpracování osobních údajů pro potenciální zákazníky a zákazníky Fincentra Reality s.r.o.

Společnost Fincentrum Reality s.r.o. zpracovává Vaše osobní údaje v roli správce osobních údajů. Fincentrum 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 zákazníky a zákazníky Fincentra Reality s.r.o.“ (dále jen „**Informační memorandum**“), který popisuje, jak nakládáme s osobními údaji, které o Vás shromažďujeme a zpracováváme.

#### Kdo jsme?

Fincentrum 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 „**FINCENTRUM REALITY**“, „**správce**“ a/nebo „**my**“) vykonávající činnost zprostředkovatele obchodů s nemovitostmi (realitní kancelář). FINCENTRUM REALITY je subjektem pod dohledem Finančního analytického úřadu a dalších orgánů veřejné moci. FINCENTRUM REALITY provádí činnost prostřednictvím svých makléřů a zaměstnanců, kteří jsou ve smluvním vztahu s FINCENTREM REALITY a jsou FINCENTREM 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 zákazníka (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.

FINCENTRUM 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 FINCENTREM 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, FINCENTRUM REALITY zpracovává Vaše osobní údaje po celou dobu trvání takového řízení, a to v nezbytném rozsahu.

FINCENTRUM 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:**

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

Tyto osobní údaje se zpracovávají po dobu trvání smluvního vztahu s Vaší osobou a následně do doby 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 FINCENTRUM REALITY, jsou osobní údaje v interním systému zpracovávány max. po dobu 4 let, následně dochází k jejich archivaci až do doby promlčení všech případných nároků vyplývajících z jednání a činností souvisejících s jednáním o uzavření smlouvy (právním nárokem může být například vymáhání pohledávky z důvodu obehnutí 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 FINCENTRUM REALITY či třetí strany zpracováváme Vaše osobní údaje zejména v následujících situacích:

- i. 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;
- ii. 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, již je subjekt údajů zákazníkem, 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 byl potřeba souhlas subjektu údajů s tímto účelem zpracování;
- iii. interní administrativní potřeby FINCENTRUM REALITY;
- iv. rozvoj obchodní činnosti, tj. oslovování potenciálních zákazníků a nabízení našich služeb, služeb třetích stran;
- v. předávání osobních údajů v rámci skupiny FINCENTRUM 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;
- vi. profilování údajů, které o Vás evidujeme, a to za účelem nabídky služeb FINCENTRUM REALITY, avšak bez jakýchkoliv právních důsledků pro Vaši osobu;
- vii. předcházení budoucím právním sporům a ochrana práv a právem chráněných zájmů FINCENTRUM REALITY ve vztahu k Vaší osobě či další třetí osobě. Pro tyto účely o Vás může FINCENTRUM 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 FINCENTRUM 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.

## Jaká jsou Vaše práva při zpracování osobních údajů?

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

Práva	Co to znamená?
<b>1. Právo být informován</b>	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.
<b>2. Právo na přístup</b>	Máte právo na přístup k Vaším osobním údajům (pokud je zpracováváme) a jiným osobním informacím (podobné 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.
<b>3. Právo na opravu</b>	Máte právo na opravu zpracovávaných osobních údajů, pokud jsou nepřesné nebo neúplné.
<b>4. Právo na výmaz</b>	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.
<b>5. Právo na omezení zpracování</b>	V určitých situacích máte právo “zablokovat” nebo omezit další používání Vašich osobních údajů z naší strany. Pokud je zpracování omezeno, můžeme Vaše údaje pořád 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.
<b>6. Právo na přenositelnost údajů</b>	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.
<b>7. Právo vznést námitku</b>	Máte právo vznést námitku proti určitým typům zpracování osobních údajů, včetně zpracování pro účely zasílání obchodních sdělení.
<b>8. Právo podat stížnost</b>	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: <a href="http://www.uoou.cz">www.uoou.cz</a> .

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

## Z jakých zdrojů zpracovávají osobní údaje pochází?

Vaše osobní údaje zpracovávají FINCENTREM 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 FINCENTRUM, tj. od Fincentra a.s.

## Propojení údajů

FINCENTRUM 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

FINCENTRUM REALITY se při zpracovávání osobních údajů řídí následujícími principy:

- i. veškeré osobní údaje zpracováváme vždy zákonně, korektně, spravedlivě, transparentně a odpovědně;
- ii. 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;
- iii. 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;
- iv. zpracováváme přesné a aktualizované osobní údaje - pokud jsou osobní údaje nepřesné, zajistíme jejich opravu či případně výmaz, k čemuž můžeme požadovat Vaši nezbytnou součinnost;
- v. uchováváme osobní údaje ve formě umožňující identifikaci subjektů údajů po dobu ne delší, než je nezbytné pro účely, pro které jsou zpracovávány;
- vi. chráníme Vaše osobní údaje, a to i tehdy, když najímáme externí dodavatele služeb;
- vii. 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.);
- viii. 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);
- ix. 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 FINCENTRA REALITY za účelem uzavření smlouvy či poskytnutí služby na Vaši žádost (například za účelem zprostředkování vytvoření průkazu energetické náročnosti budov, či výstavby domu atp.),
- společnosti Fincentrum a.s., IČO: 24260444, sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 (výše jen jako „**Fincentrum 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 kontaktuje na adrese sídla naší společnosti, nebo na e-mailové adrese [gdpr@fincentrumreality.com](mailto:gdpr@fincentrumreality.com). 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.