

# ZÁKLADNÉ PRAVIDLÁ OCHRANY OSOBNÝCH ÚDAJOV

spoločnosti FONDBYT s.r.o., so sídlom Závadská 20, 831 06 Bratislava

## 1. Úvodné ustanovenia.

Naša spoločnosť FONDBYT s.r.o., so sídlom Závadská 20, 831 06 Bratislava, IČO: 36 780 502, zapísanej v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 46073/B ("Spoločnosť") vykonáva činnosti správcu bytových domov v súlade so zákonom č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Tieto pravidlá ochrany osobných údajov ("Pravidlá") majú pomôcť Vám, ako vlastníčkovi bytu a/alebo nebytového priestoru v bytovom dome, ktorý je v správe našej Spoločnosti, porozumieť podrobnostiam týkajúcim sa spracúvania Vašich osobných údajov našou Spoločnosťou.

Naša Spoločnosť spracúva osobné údaje, vrátane Vašich osobných údajov, v súlade s aplikovateľnými právnymi predpismi, najmä (i) Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/EC (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) („Nariadenie“) a (ii) slovenským zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov (v rozsahu v akom sa na spracovateľské operácie vzťahuje) („Zákon“).

Tieto Pravidlá je nutné čítať pozorne a vcelku. Spoločnosť vynaložila maximálne úsilie, aby zabezpečila, že tieto Pravidlá obsahujú zrozumiteľné informácie o spracovateľských operáciách týkajúcich sa Vašich osobných údajov. V prípade akýchkoľvek otázok súvisiacich s týmito Pravidlami alebo spracúvaním Vašich osobných údajov prosím neváhajte kontaktovať našu Spoločnosť na adrese jej sídla: Závadská 20, 831 06 Bratislava.

### 1.1 **Prevádzkovateľ**

Prevádzkovateľom vo vzťahu k spracúvaniu Vašich osobných údajov je Spoločnosť (t.j., FONDBYT s.r.o. so sídlom Závadská 20, 831 06 Bratislava, IČO: 36 780 502, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 240/V).

Cieľom našej Spoločnosti, ako prevádzkovateľa, je zabezpečiť, aby všetky spracovateľské operácie boli uskutočňované bezpečným spôsobom a iba v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na dosiahnutie účelu spracúvania, tak ako sa ďalej uvádza v týchto Pravidlách.

### 1.2 **Následky neposkytnutia osobných údajov**

Spoločnosť má ako správca bytových domov množstvo povinností, a to najmä zákonných povinností podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov („Zákon o správe“). Pre účely plnenia týchto povinností, ale tiež pre účely ochrany záujmov Spoločnosti je nutné spracúvať Vaše osobné údaje.

Ak potrebné osobné údaje Spoločnosti neposkytnete, Spoločnosť nebude môcť plniť tieto svoje povinnosti, čo môže mať za následok, že Spoločnosť nebude môcť riadne vykonávať správu bytového domu v súlade so Zákom o správe.

## 2. OSOBNÉ ÚDAJE. SPRACÚVANIE.

### 2.1. **Získavanie osobných údajov**

Spoločnosť získava osobné údaje priamo od Vás alebo prostredníctvom internetového formulára zverejneného na internetovej stránke našej Spoločnosti ([www.fondbyt.sk](http://www.fondbyt.sk)).

### 2.2. **Rozsah spracúvania osobných údajov**

Spoločnosť spracúva Vaše osobné údaje (ako vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome) v nasledovnom rozsahu:

- (i) meno a priezvisko;
- (ii) dátum narodenia;
- (iii) rodné číslo;
- (iv) adresa trvalého alebo prechodného pobytu;
- (v) číslo bytu;
- (vi) telefónne číslo;
- (vii) elektronická adresa;
- (viii) číslo účtu; a
- (ix) kód banky.

Ak sú Spoločnosti poskytnuté iné osobné údaje, Spoločnosť vždy starostlivo vyhodnotí, či sú takéto osobné údaje nevyhnutné na zamýšľané účely spracovania. Spoločnosť takéto osobné údaje nebude spracúvať v rozsahu, ktorý nie je nevyhnutný.

### 2.3. **Účel spracúvania osobných údajov**

Spoločnosť spracúva Vaše osobné údaje uvedené vyššie pre účely správy bytového domu v súlade s § 9 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov („Zákon o správe“).

Spoločnosť je oprávnená, v súlade s § 9 ods. 3 Zákona o správe, na účely ochrany majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, zverejňovať zoznam vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí majú úhrnnú výšku nedoplatkov na preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv domu aspoň 500 EUR. Zoznam vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome podľa predchádzajúcej vety obsahuje meno a priezvisko vlastníka bytu alebo nebytového priestoru a sumu nedoplatku na preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu alebo na úhradách za plnenie.

### 2.4. **Právny základ spracúvania osobných údajov**

Podľa aplikovateľných právnych predpisov o ochrane osobných údajov, osobné údaje môžu byť spracúvané iba na základe zodpovedajúceho právneho základu.

Spoločnosť spracúva osobné údaje na právnom základe nevyhnutnosti splnenie zákonných povinností podľa Zákona o správe, t. j. v súlade s článkom 6 ods. 1 písm. c) Nariadenia, resp. v súlade s § 13 ods. 1 písm. c) Zákona.

### 2.5. **Doba spracúvania osobných údajov**

Spoločnosť nebude uchovávať alebo spracúvať Vaše osobné údaje po dobu dlhšiu ako je nevyhnutné na dosiahnutie účelu spracúvania alebo ako je vyžadované alebo dovolené právnymi predpismi.

Základným pravidlom z hľadiska doby spracúvania osobných údajov je to, že Spoločnosť bude spracúvať Vaše osobné údaje počas trvania zmluvy o výkone správy bytového domu, v ktorom naša spoločnosť, v súlade so Zákomom o správe, vykonáva správu a po dobu 10 rokov po ukončení tejto zmluvy, ak aplikovateľné právne predpisy neurčujú inú dobu.

## 3. **PRÁVA DOTKNUTÝCH OSÔB**

### 3.1. **Bezpečnosť spracúvania osobných údajov**

Naša Spoločnosť zabezpečuje, aby boli dôsledne a riadne dodržiavané princípy ochrany osobných údajov v zmysle Nariadenia a Zákona a aby sa podľa nich postupovalo pri spracovateľských operáciách. Predovšetkým, Spoločnosť zabezpečuje, aby: (i) sa spracúvali iba tie osobné údaje, ktoré sú nevyhnutné pre vyššie uvedený účel spracúvania, (ii) osobné údaje sa spracúvali iba pre účely, pre ktoré sú získavané alebo (v rozsahu v akom to pripúšťajú aplikovateľné právne predpisy ochrany osobných údajov), pre účel, ktorý je zlučiteľný s týmto pôvodným účelom, a (iii) sa osobné údaje spracúvali iba po nevyhnutne potrebnú dobu.

Osobné údaje budú spracúvané manuálne ako aj automatizovane za pomoci elektronických zariadení.

Spoločnosť prijala primerané technické, administratívne, fyzické a procesné (organizačné) opatrenia na ochranu osobných údajov pri ich používaní a uchovávaní s cieľom chrániť osobné údaje pred zneužitím, neoprávneným prístupom, zverejnením, úpravou alebo zničením. Tieto opatrenia zahŕňajú aj nasledujúce opatrenia:

- (a) ochranné opatrenia technického charakteru: napr. používanie firewall, antivírusových programov, hesiel pri prístupe k programovému vybaveniu,
- (b) ochranné opatrenia fyzického charakteru: napr. používanie uzamykateľných dverí a spisových skriň,
- (c) ochranné opatrenia organizačného charakteru: napr. školenia a vzdelávacie kurzy zvyšujúce povedomie o bezpečnosti a dôvernosti, ktorých cieľom je zabezpečiť, aby zamestnanci Spoločnosti pochopili a poznali dôležitosť ochrany osobných údajov a povinného používania vybraných nástrojov pre ich ochranu, ďalším opatrením.

### 3.2. **Práva dotknutej osoby podľa aplikovateľných právnych predpisov**

Aplikovateľné právne predpisy ochrany osobných údajov Vám v súvislosti so spracúvaním Vašich osobných údajov priznávajú nasledovné práva:

- a) **Právo na informácie o spracúvaní osobných údajov**
- b) **Právo na prístup k osobným údajom**
- c) **Právo na opravu osobných údajov**
- d) **Právo na výmaz osobných údajov**
- e) **Právo namietat' spracúvanie osobných údajov a obmedziť takéto spracúvanie**
- f) **Právo podať sťažnosť dozornému orgánu**
- g) **Právo na prenosnosť osobných údajov**

Pri spracúvaní Vašich osobných údajov nedochádza k profilovaniu a k automatizovanému rozhodovaniu.

Prosím, berte na vedomie, že práva uvedené vyššie môžu byť v niektorých prípadoch obmedzené (napr. v súvislosti so spracúvaním osobných údajov v spojitosti s konaním vedeným s ohľadom na Vašu osobu).

Prosím, neváhajte kontaktovať Spoločnosť, ak by ste mali akékoľvek otázky týkajúce sa Vašich práv.

### 3.3. **Uplatnenie Vašich práv, ako dotknutej osoby**

Pre uplatnenie Vašich práv môžete (i) kontaktovať Spoločnosť na adrese uvedenej vyššie (najmä, ak chcete aktualizovať osobné údaje, ktoré o Vás Spoločnosť spracúva), (ii) obrátiť sa na Spoločnosť na vyššie uvedených kontaktných údajoch a predložiť Vašu požiadavku. Prosím, berte na vedomie, že Spoločnosť Vás môže kontaktovať a overiť si Vašu identitu, aby sa nestalo, že Vaše osobné údaje budú sprístupnené alebo s inou osobou ako Vami.

Ak chcete podať sťažnosť v súvislosti so spracúvaním osobných údajov Spoločnosťou, prosím obráťte sa na Spoločnosť na kontaktoch uvedených vyššie.

Máte však aj právo podať sťažnosť priamo dozornému orgánu, ktorým je Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky.

#### 4. PRÍJEMCOVIA. TRETIE STRANY. PRENOS OSOBNÝCH ÚDAJOV

##### 4.1. *Prístup k osobným údajom*

Spoločnosť spracúva Vaše osobné údaje prostredníctvom svojich zamestnancov alebo prostredníctvom externých poskytovateľov služieb.

Každý zamestnanec, ktorý má prístup k Vaším osobným údajom bol náležite vyškolený a informovaný o pravidlách a zásadách nakladania s Vašimi osobnými údajmi. Títo zamestnanci majú prístup k osobným údajom v súlade s princípom minimalizácie, čo znamená, že majú prístup iba k takým osobným údajom, ktoré sú nevyhnutne potrebné pre účely spracúvania v rámci plnenia ich pracovných povinností.

Ak sú Vaše osobné údaje spracúvané poskytovateľom služieb v zmluvnou vzťahu so Spoločnosťou, ktorý spracúva Vaše osobné údaje v mene a na účet Spoločnosti, Spoločnosť a tento poskytovateľ služieb uzatvorili zmluvu o spracovaní osobných údajov v súlade s aplikovateľnými právnymi predpismi ochrany osobných údajov (ak sa taká zmluva vyžaduje). Táto skupina poskytovateľov služieb zahŕňa (nie výlučne) napríklad poskytovateľov IT služieb. Každá osoba spracúvajúca Vaše osobné údaje musí postupovať podľa pokynov Spoločnosti.

Spoločnosť tiež môže preniesť Vaše osobné údaje tretím stranám, ktoré ich spracúvajú pre vlastné účely. Takéto tretie strany zahŕňajú (bez obmedzenia) orgány verejnej moci a iné subjekty verejného práva (napr. daňové úrady a pod.), a to v súvislosti s plnením zákonných povinností Spoločnosti alebo s cieľom odpovedať na dotazy, ktoré takéto orgány alebo subjekty môžu mať

##### 4.2. *Krajiny do ktorých môžu byť osobné údaje prenášané*

Vaše osobné údaje sú spracúvané výlučne na území Slovenskej republiky.

#### 5. RÔZNE

Naša Spoločnosť je ako prevádzkovateľ oprávnená kedykoľvek, podľa vlastného uváženia, zmeniť tieto Pravidlá; urobíme tak najmä v prípade zmien aplikovateľných právnych predpisov alebo zmien týkajúcich sa spracovateľských operácií s vašimi osobnými údajmi. O každej takejto zmene Vás budeme vopred informovať, sprístupnením aktualizovaného znenia týchto Pravidiel na internetovej stránke našej spoločnosti [www.fondbyt.sk](http://www.fondbyt.sk). Pre účinnosť zmeny týchto Pravidiel je rozhodujúce zverejnenie ich aktualizovaného znenia na Portáli.

Prosím, oznámte akýkoľvek nesúlad s týmito Pravidlami Spoločnosti na kontaktoch uvedených vyššie. Spoločnosť dôkladne preverí každé takéto tvrdenie a uskutoční kroky a úkony potrebné k tomu, aby bol zabezpečený súlad s aplikovateľnými právnymi predpismi ochrany osobných údajov.

Prosím, oznámte Spoločnosti akúkoľvek zmenu Vašich osobných údajov, aby Spoločnosť spracúvala osobné údaje správne a bezpečne.

V Bratislave. 24.5.2018

Darina Vavříková , Iveta Vojteková

konateľky spoločnosti FONDBYT s.r.o.