

## ZÁSADY ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

**Identifikace správce osobních údajů:** **Clever Hypo s.r.o.**, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 IČO: 23517425 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 428522 („**Clever Hypo**“ nebo „**my**“).

**Kontaktní údaje správce:** GDPR@cleverhypo.cz, Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

**Správce nejmenoval pověřence pro ochranu osobních údajů.**

**Webové stránky:** [www.cleverhypo.cz](http://www.cleverhypo.cz) („**webové stránky**“).

V tomto dokumentu Vás seznamujeme s tím, jakým způsobem nakládáme s osobními údaji jako správce osobních údajů, zejména pokud:

- jste **zájemcem** o náš produkt (vyplníte kontaktní formulář na webu nebo žádost / dotazník k posouzení vhodnosti obchodu),
- jste **klientem** (uzavřeli jsme s Vámi smlouvu o prodeji nemovitosti / následném nájmu / zpětném odkupu),
- jste jinou osobou, se kterou v souvislosti s tímto produktem jednáme (např. spoluvlastník nemovitosti, manžel/manželka, ručitel),
- jste návštěvníkem webové stránky.

Tento dokument je vypracován v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jako „**GDPR**“) a v souladu s relevantními právními předpisy na ochranu osobních údajů.

### A. OSOBNÍ ÚDAJE, KTERÉ ZPRACOVÁVÁME

Konkrétní rozsah osobních údajů závisí na tom, v jaké roli k nám přicházíte (zájemce vs. klient) a v jaké fázi jednání se nacházíme (pouze poptávka vs. příprava / realizace smlouvy). Osobní údaje získáváme přímo od Vás, a to při společné komunikaci, případně osobní údaje získáváme z veřejně dostupných registrů a seznamů.

- **Identifikační údaje**, jako jsou například jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo (pokud je vyžadováno), adresa trvalého pobytu, případně korespondenční adresa, státní příslušnost.
- **Kontaktní údaje**, kterými je telefonní číslo, e-mailová adresa, případně jiný kontaktní údaj, který nám sdělíte.
- **Údaje z dotazníku**, kterými jsou informace, jenž nám sami, či společně s našimi obchodními zástupci vyplníte v dotazníku, přičemž se může jednat o základní informace o žadateli, informace o domácnosti, informace o existenci závazků žadatele, informace o politicky exponovaných osobách a další informace související s Vaší osobou a žádostí.
- **Údaje o nemovitosti**, kterými jsou například adresa prodávané nemovitosti, typ nemovitosti (byt, rodinný dům, chata, ateliér, pozemek apod.), číslo listu vlastnictví, katastrální území, způsob využití nemovitosti (vlastní bydlení, pronájem apod.), informace o energetické náročnosti budovy (PENB),

informace o pojištění nemovitosti, informace o dani z nemovitosti, další informace o stavu a parametrech nemovitosti, které jsou potřebné pro posouzení obchodu.

- **Údaje z průkazu totožnosti**, kterými je číslo občanského průkazu či cestovního pasu, kopie dokladu totožnosti (v souvislosti s AML procesy).
- **Údaje z komunikace a jednání**, kterými jsou například záznamy komunikace (e-maily, dopisy, poznámky z telefonátů, interní zápisy z jednání s Vámi), údaje o telefonních hovorech (datum, telefonní číslo, stručný obsah hovoru – nezahrnuje nutně záznam hovoru, pokud hovory nenahráváme).
- **Údaje související s interním posouzením a přípravou smlouvy**, kterými jsou například interní vyhodnocení, návrhy podmínek, výsledky posouzení.
- **Cookies**, tj. informace získané ze souborů cookies a jiných obdobných technologií, ať už v souvislosti se správou souhlasů, zajištěním bezpečnosti či zpracováním pro další účely. Podrobnosti o těchto osobních údajích jsou dostupné níže v tomto dokumentu.

V případě, že jste našim klientem a získali jsme od Vás osobní údaje o jiných osobách, než jste Vy samotní, **nezapomeňte o této skutečnosti informovat dotčené subjekty údajů, přičemž rozsahem můžete odkázat na tyto zásady ochrany osobních údajů.**

## **B. ÚČELY ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ A DOBA ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ**

Vaše osobní údaje zpracováváme pro níže uvedené účely. U každého účelu uvádíme také zákonnost zpracování, včetně pravidel pro dobu uložení osobních údajů.

### **B.1 Před-smluvní jednání, uzavření smlouvy a související činnosti**

Osobní údaje zpracováváme za účelem přijetí a vyhodnocení Vaší žádosti, následného posouzení vhodnosti a rizikovosti obchodu na straně klienta i nemovitosti, přípravy smluvní dokumentace, uzavření smlouvy o prodeji nemovitosti, následném nájmu a/nebo zpětném odkupu, dále za účelem komunikace s Vámi v průběhu jednání, vedení evidence klientů a správy práv a povinností vyplývajících ze smlouvy, včetně evidence plateb a komunikace ohledně plnění a změn smlouvy.

Za tímto účelem zpracováváme zejména Identifikační údaje, Kontaktní údaje, Údaje dotazníku, Údaje o nemovitosti, Údaje z komunikace a jednání, Údaje související s interním posouzením a přípravou smlouvy.

Právním základem je plnění smlouvy nebo provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na Vaši žádost (čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR), případně, pokud nedojde k uzavření smlouvy, zpracováváme osobní údaje na základě našeho oprávněného zájmu (čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR), který spočívá v posouzení rizikovosti obchodu a ochraně našich právních zájmů.

**Doba zpracování:** Osobní údaje pro tento účel zpracováváme po dobu trvání smluvního vztahu a následně po dobu až **10 let** od jeho ukončení s ohledem na promlčecí lhůty a možnost uplatnění nároků. U neuzavřených smluv, kdy po posouzení žádosti k uzavření smlouvy nedojde, osobní údaje vymažeme, s výjimkou případů, kdy by mezi námi a Vámi existoval spor, případně v souvislosti s marketingovými aktivitami, jak je uvedeno níže.

Poskytnutí těchto údajů je nezbytné pro uzavření smlouvy, protože bez nich nemůžeme Vaši žádost posoudit ani smlouvu uzavřít.

## **B.2 Prevence odhalování podvodného jednání nebo jiného protiprávního jednání**

Vaše osobní údaje dále zpracováváme za účelem prevence a odhalování podvodného nebo jiného protiprávního jednání a přijetí opatření související s prevencí praní špinavých peněz, financování terorismu a uplatňování mezinárodních sankcí. Zejména v souvislosti s tímto účelem plníme povinnosti stanovení dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů („**AML**“). Jako povinná osoba podle tohoto právního předpisu musíme přijímat taková opatření a provádět takové činnosti, abychom zajistili splnění povinností stanovených tímto zákonem, a také splnili povinnosti z interního nastaveného systému vnitřních zásad. Zpracování probíhá zejména tím, že identifikujeme a kontrolujeme klienty a další osoby podle AML, pořizujeme a uchováváme kopie dokladů totožnosti a související dokumentaci, posuzujeme, zda jste politicky exponovanou osobou, a přijímáme další opatření v rámci systému vnitřních zásad a postupů.

Za tímto účelem zpracováváme zejména Identifikační údaje, Kontaktní údaje, Údaje dotazníku, Údaje o nemovitosti, Údaje z průkazu totožnosti (včetně kopie dokladu), Údaje související s interním posouzením a přípravou smlouvy.

Právním základem pro toto zpracování je plnění právní povinnost dle čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR a náš oprávněný zájem na ochraně před podvodů čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR.

**Doba zpracování:** Tyto osobní údaje budeme zpracovávat po dobu 10 let od ukončení obchodního vztahu ve smyslu § 16 AML.

Poskytnutí osobních údajů je zákonným požadavkem. Bez jejich poskytnutí nemůže být ani navázán vzájemný smluvní vztah.

## **B.3 Provoz webových stránek a vyřízení dotazů z kontaktního formuláře či telefonické komunikace**

Webové stránky slouží k tomu, abyste mohli získat informace o našich službách a produktu a abyste nás mohli kontaktovat prostřednictvím kontaktního formuláře, ve kterém zpravidla uvedete své jméno, e-mail, případně telefon a obsah zprávy, případně se Vás zeptáme na související otázky s realizovaným obchodem. Současně společně můžeme komunikovat také prostřednictvím telefonické komunikace. Údaje získané prostřednictvím webových stránek zpracováváme za účelem zajištění jejich funkčního a bezpečného provozu a za účelem vyřízení Vašeho dotazu, včetně případného následného zahájení před-smluvního jednání, pokud si vyžádáte nabídku produktu.

Za tímto účelem zpracováváme Údaje z komunikace a jednání.

Právním základem je náš oprávněný zájem na zajištění komunikace s osobami, které se na nás obracejí, a na řádném provozu webových stránek (čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR), v případě, že jde o Vaši žádost o produkt, také provedení opatření před uzavřením smlouvy na Vaši žádost (čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR).

**Doba zpracování:** U běžných dotazů uchováváme osobní údaje po dobu vyřízení dotazu a následně maximálně **1 rok**, u dotazů, které vedou k dalšímu jednání o smlouvě, zpracováváme osobní údaje v rozsahu a po dobu uvedenou v části B.1.

#### **B.4 Obchodní sdělení (marketing)**

Pokud nám v žádosti nebo formuláři udělíte souhlas, zpracováváme Vaše osobní údaje za účelem zasílání informací o našich produktech a službách, včetně zasílání noviněk, akcí a nabídek souvisejících s našimi produkty, a to prostřednictvím e-mailu. Pokud se stanete naším klientem, můžeme Vaše kontaktní údaje v přiměřeném rozsahu využívat k zasílání obchodních sdělení týkajících se obdobných produktů také bez souhlasu, vždy však s možností jednoduchého odmítnutí.

Za tímto účelem zpracováváme Identifikační údaje, Kontaktní údaje.

Právním základem pro toto zpracování je Váš souhlas (čl. 6 odst. 1 písm. a) GDPR), pokud jej udělíte, případně náš oprávněný zájem na přímém marketingu vůči stávajícím klientům (čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR).

**Doba zpracování:** V případě souhlasu zpracováváme osobní údaje do doby jeho odvolání, nejdéle však 5 let od udělení. V případě zpracování na základě oprávněného zájmu zpracováváme osobní údaje po dobu trvání smluvního vztahu a přiměřeně po jeho ukončení (typicky 3 roky), pokud se dříve neodhlásíte.

Odhlásit se z obchodních sdělení můžete kdykoli prostřednictvím odkazu uvedeného v e-mailu nebo kontaktováním nás.

#### **B.5 Ochrana našich práv a právních zájmů**

Vaše údaje můžeme zpracovávat za účelem ochrany našich práv a právních zájmů. Zejména v souvislosti s jednáním u soudních orgánů a jiných orgánů veřejné moci, případně v souvislosti s interním vyřízením Vašich nároků, včetně nároků dlužníků či dalších osob.

Za tímto účelem zpracováváme zejména Identifikační údaje, Kontaktní údaje, Údaje dotazníku, Údaje o nemovitosti, Údaje z komunikace a jednání, Údaje související s interním posouzením a přípravou smlouvy.

Právním základem pro toto zpracování je náš oprávněný zájem ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR, který spočívá v ochraně našich práv a realizace našich právních zájmů.

**Doba zpracování:** Údaje jsou zpracovávány maximálně do uplynutí 10 let od ukončení smlouvy (popř. v případě zahájení sporu i déle).

#### **B.6 Plnění zákonných povinností (mimo AML)**

Můžeme také zpracovávat Vaše osobní údaje, abychom splnili právní naše další zákonné povinnosti (mimo AML), zejména v oblasti vedení účetnictví a daní. Současně potřebujeme být připraveni poskytovat součinnost orgánům veřejné moci, pokud k tomuto budeme povinni podle jakéhokoliv zákona, nebo pokud nás k takové součinnosti orgán veřejné moci vyzve. Současně podléháme povinnému auditu.

Za tímto účelem zpracováváme Vaše Identifikační údaje, Kontaktní údaje, Údaje z komunikace a jednání, Údaje související s interním posouzením a přípravou smlouvy a další relevantní informace související se smluvním vztahem.

Právním základem pro toto zpracování je plnění našich právních povinností ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR. Právní předpisy, které se na nás vztahují, jsou zejména zákon č. 586/1992 Sb. Zákon o daních z příjmů, zákon č. 235/2004 Sb. Zákon o dani z přidané hodnoty, či zákon č. 563/1991 Sb. Zákon o účetnictví (všechny ve znění pozdějších předpisů).

Údaje jsou zpracovány po dobu stanovenou právními předpisy. Tato doba uchování je obecně nastavena na dobu 5-10 let, a to podle typu dokladu, případně podle typu daňové kontroly, která může být zahájena.

Zpracování je zákonným požadavkem, přičemž kdyby k němu nedocházelo, můžeme se vystavit rizikům sankcí či dalších opatření ze strany orgánů veřejné moci.

#### **B.7 Analýza návštěvnosti webových stránek (analytika)**

Vaše osobní údaje zpracováváme pro porozumění způsobu, jakým návštěvníci užívají naše webové stránky. V rámci tohoto účelu tak můžeme monitorovat návštěvnost našich webových stránek, optimalizovat je a obecně učinit návštěvu plynulejší a uživatelsky přívětivější.

S Vaším souhlasem za tímto účelem zpracováváme Cookies, které nám usnadňují učinit podrobnější analýzy návštěv portálu (analytické cookies), kdy při tomto mohou být Vaše osobní údaje rovněž předávány třetím stranám. Právním základem pro zpracování je zde tak Váš souhlas, který jste udělili přes cookies lištu. Osobní údaje jsou zpracovávány po dobu stanovenou u jednotlivých cookies.

#### **C. SDÍLENÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ**

Jako správce osobních údajů určujeme výše uvedené účely, za nimiž získáváme a zpracováváme Vaše osobní údaje, volíme prostředky zpracování Vašich údajů a jsme odpovědní za řádné zpracování takových údajů.

Osobní údaje můžeme dále sdílet i s dalšími příjemci, kteří jsou vyjmenováni v následující přehledové tabulce:

<b>Příjemce</b>	<b>Účel</b>
Společnost vyvíjející a spravující náš informační systém a webové stránky	Zajištění vývoje, údržby a hostingu webu, provoz interních systémů, servis a technická podpora (může zahrnovat přístup k osobním údajům v rámci správy systémů).
Obchodní zástupci a další partneři spolupracující s námi na základě smlouvy	Zprostředkování kontaktu s klienty a zájemci, pomoc s vyplňováním žádostí a dotazníků, předávání podkladů nám jako správci. Zpracovávají osobní údaje podle našich pokynů.
Účetní a mzdoví poradci, daňoví poradci	Vedení účetnictví, zpracování mezd, daňové poradenství.
Poskytovatelé poštovních a komunikačních služeb (vč. e-mail a SMS služeb)	Doručování listinných zásilek, zaslání informačních a obchodních sdělení, technická realizace komunikace.
Advokátní kanceláře	Realizace smluv a právní zastupování naší společnosti.
Orgány veřejné moci	V souvislosti s AML, plněním povinností v oblasti daní a účetnictví.

Vaše osobní údaje nesdílíme do třetích zemí mimo EU/EHP. Pokud bychom Vaše osobní údaje sdíleli se správci a zpracovateli ve třetích zemích (mimo EHP), budeme tak činit jen v případě, kdy je zde rozhodnutí Evropské

komise, že určitá země mimo EHP zajišťuje dostatečnou úroveň ochrany údajů, včetně případů, kdy správci či zpracovatelé přijali dodatečná opatření ochrany údajů, například Závazná podniková pravidla (BCR) nebo Standardní smluvní doložky (SCC).

## **D. VAŠE PRÁVA PŘI ZPRACOVÁNÍ A MOŽNOST JEJICH VÝKONU**

Níže jsou uvedena Vaše práva. Všechna práva můžete uplatnit na kontaktní adrese uvedené výše v tomto dokumentu. Na úvod bychom rádi uvedli, že **neprovádíme automatizované rozhodování, včetně profilování a nepoužíváme ani žádné procesy, které by vůči Vám vedly k takovým výsledkům.**

### **D.1 Právo na přístup**

Máte právo získat od nás potvrzení, zda zpracováváme Vaše osobní údaje či nikoli.

Pokud Vaše osobní údaje zpracováváme, máte současně právo požadovat přístup k informacím o účelu a rozsahu zpracování, příjemcích údajů, době zpracování, právu na opravu, výmaz, omezení zpracování a podání námítky proti zpracování, právu podat stížnost u dozorového úřadu a o zdrojích osobních údajů (tyto informace již jsou uvedeny v tomto dokumentu).

Stejně tak nás můžete požádat o kopii zpracovávaných osobních údajů. První kopii poskytujeme bezplatně, další již mohou být zpoplatněny. Rozsah poskytnutých údajů může být omezen tak, aby nedošlo k zásahu do práv a svobod jiných osob.

### **D.2 Právo odvolat souhlas**

Máte právo kdykoli odvolat souhlas se zpracováním osobních údajů. Odvolání souhlasu však nemá vliv na oprávněnost zpracování před udělením takového souhlasu, a nepovede ani k ukončení zpracování osobních údajů, které již byly anonymizovány.

### **D.3 Právo na opravu**

Máte právo požadovat od nás opravu nepřesných osobních údajů, které se Vás týkají. Podle účelu zpracování můžete mít také právo na doplnění neúplných osobních údajů, a to i poskytnutím dodatečného prohlášení.

### **D.4 Právo na výmaz (právo být zapomenut)**

Máte právo požadovat výmaz Vašich osobních údajů, a to v případech, kdy:

- Vaše osobní údaje již nepotřebujeme pro účely, pro které byly získány či zpracovávány;
- odvoláte souhlas, na základě kterého byly osobní údaje zpracovány, a neexistuje žádný další důvod pro jejich zpracování;
- vznesete námítku proti zpracování a neexistují další převažující důvody pro zpracování, popř. vznesete námítku proti zpracování za účelem přímého marketingu;
- osobní údaje jsou zpracovávány v rozporu s právními předpisy.

Toto právo však nemůžete uplatnit v případě, kdy je zpracování potřebné pro splnění našich právních povinností či nám svěřených úkolů ve veřejném zájmu nebo pro určení, výkon či obhajobu právních nároků.

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

Máte právo požadovat omezení zpracování Vašich osobních údajů, a to v případech, kdy:

- popíráte přesnost Vašich osobních údajů; v takovém případě můžete požadovat omezení zpracování do doby ověření přesnosti osobních údajů;
- zpracování je v rozporu s právními předpisy a místo výmazu budete požadovat omezení zpracování osobních údajů;
- Vaše osobní údaje již nepotřebujeme pro účely, pro které byly získány či zpracovávány, avšak Vy je požadujete pro určení, výkon nebo obhajobu právních nároků;
- vznesli jste námitku proti zpracování osobních údajů; v takovém případě můžete požadovat omezení zpracování do doby ověření, zda naše oprávněné zájmy převažují.

#### **D.6 Právo na přenositelnost**

Máte právo získat kopii Vašich osobních údajů, které zpracováváme automatizovaně na základě Vašeho souhlasu nebo pro splnění smlouvy. Tyto údaje předáme v běžně používaném a strojově čitelném formátu Vám či Vámi určenému správci, pokud to je technicky proveditelné. Rozsah poskytnutých údajů může být omezen tak, aby nedošlo k zásahu do práv a svobod jiných osob.

#### **D.7 Právo na námitku**

Máte právo vznést námitku proti zpracování Vašich osobních údajů, které zpracováváme na základě našeho oprávněného zájmu. Vaše údaje přestaneme zpracovávat, pokud neexistují další převažující důvody pro zpracování či pokud není zpracování potřebné pro určení, výkon nebo obhajobu právních nároků, popř. pokud vznesete námitku proti zpracování za účelem přímého marketingu.

#### **E. PRÁVO PODAT STÍŽNOST**

Vedle možnosti uplatnění práv u naší společnosti také můžete podat stížnost u příslušného dozorového úřadu, kterým je Úřadu pro ochranu osobních údajů sídlící na adrese Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7.