

## INFORMÁCIE K SPRACÚVANIU OSOBNÝCH ÚDAJOV

Pri poskytovaní našich služieb dbáme na Vaše súkromie a ochranu osobných údajov. Je pre nás dôležité, aby ste disponovali transparentnými informáciami o tom, ako spracúvame Vaše osobné údaje.

### I. VYMEDZENIE ZÁKLADNÝCH POJMOV

**Dotknutá osoba** - každá fyzická osoba, ktorej osobné údaje sa spracúvajú.

**Nariadenie (GDPR)** - Nariadenie 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/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov).

**Osobné údaje** - údaje týkajúce sa identifikovanej alebo identifikovateľnej fyzickej osoby, pričom takou osobou je osoba, ktorú možno identifikovať priamo alebo nepriamo, najmä odkazom na identifikátor, ako je meno, identifikačné číslo, lokalizačné údaje, online identifikátor, alebo odkazom na jeden či viaceré prvky, ktoré sú špecifické pre fyzickú, fyziologickú, genetickú, mentálnu, ekonomickú, kultúrnu alebo sociálnu identitu tejto fyzickej osoby.

**Príjemca** - je fyzická alebo právnická osoba, orgán verejnej moci, agentúra alebo iný subjekt, ktorému sa osobné údaje poskytujú bez ohľadu na to, či je treťou stranou. Orgány verejnej moci, ktoré môžu prijať osobné údaje v rámci konkrétneho zisťovania v súlade s právom Únie alebo právom členského štátu, sa však nepovažujú za príjemcov; spracúvanie uvedených údajov uvedenými orgánmi verejnej moci sa uskutočňuje v súlade s uplatniteľnými pravidlami ochrany údajov v závislosti od účelov spracúvania.

**Prevádzkovateľ** – každý, kto sám alebo spoločne s inými vymedzí účel a prostriedky spracúvania osobných údajov a spracúva osobné údaje vo vlastnom mene.

**Spracúvanie** - je operácia alebo súbor operácií s osobnými údajmi alebo súbormi osobných údajov, napríklad získavanie, zaznamenávanie, usporadúvanie, štruktúrovanie, uchovávanie, prepracúvanie alebo zmena, vyhľadávanie, prehliadanie, využívanie, poskytovanie prenosom, šírením alebo poskytovaním iným spôsobom, preskupovanie alebo kombinovanie, obmedzenie, vymazanie alebo likvidácia, bez ohľadu na to, či sa vykonávajú automatizovanými alebo neautomatizovanými prostriedkami.

**Sprostredkovateľ** - každý, kto spracúva osobné údaje v mene prevádzkovateľa, v rozsahu a za podmienok dojednaných s prevádzkovateľom na osobitnom zmluvnom základe.

**Tretia strana** - je fyzická alebo právnická osoba, orgán verejnej moci, agentúra alebo iný subjekt než dotknutá osoba, prevádzkovateľ, sprostredkovateľ a osoby, ktoré sú na základe priameho poverenia prevádzkovateľa alebo sprostredkovateľa poverené spracúvaním osobných údajov.

## **II. PREVÁDZKOVATEĽ**

Naša spoločnosť: ELBIX,s.r.o., IČO: 47 455 802, Karpatské námestie 10, Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 93129/B, e-mail: info@decorusreality.sk, tel. č.: 0948 180 555 (ďalej len „Prevádzkovateľ“), je prevádzkovateľom všetkých informačných systémov, v ktorých dochádza k spracúvaniu osobných údajov, a ktoré spracúvame v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Pri spracovaní osobných údajov postupujeme v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a s legislatívou Európskej únie, pričom v maximálnej miere dbáme na ochranu súkromia dotknutých osôb a na ochranu ich osobných údajov, ktoré nám boli poskytnuté, a ktoré spracúvame.

## **III. ÚČEL SPRACOVANIA OSOBNÝCH ÚDAJOV**

Spracúvanie získaných a poskytnutých osobných údajov je súčasťou našej činnosti v rámci poskytovaných služieb. Bez poskytnutia osobných údajov a bez ich spracúvania by sme našim klientom a ostatným dotknutým osobám nemohli poskytnúť naše služby v požadovanom rozsahu.

Vaše osobné údaje spracúvame pre tieto účely:

- Poskytovanie našich služieb na základe zmluvného vzťahu s Vami (najmä na základe Zmluvy o sprostredkovaní – pri sprostredkovaní predaja a kúpy, prenájmu nehnuteľnosti. Ďalej, inzercia nehnuteľnosti na základe súhlasu so zaradením nehnuteľnosti do ponuky realitnej kancelárie).
- Plnenie zákonných povinností (napr. povinnosti podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, zákona č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a ochrane pred financovaním terorizmu).
- Kontaktný formulár – ak sa na nás obraciate s určitou požiadavkou či dopytom.
- Marketing – zasielanie ponúk a noviniek z oblasti realitného trhu

## **IV. PRÁVNY ZÁKLAD SPRACÚVANIA OSOBNÝCH ÚDAJOV**

Súčasná právna úprava nám umožňuje spracúvať Vaše osobné údaje na základe viacerých právnych základov. K spracúvaniu Vašich osobných údajov dochádza na základe týchto právnych základov:

- spracúvanie je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba, alebo na vykonanie opatrenia pred uzatvorením zmluvy na základe žiadosti dotknutej osoby. Spracúvanie osobných údajov nevyhnutné pre plnenie zmluvy znamená, že základom pre spracúvanie Vašich osobných údajov sú zmluvy, ktoré máme navzájom uzatvorené (najmä Zmluva o sprostredkovaní) alebo v rámci predzmluvných vzťahov, keď nám poskytujete Váš súhlas so zaradením nehnuteľnosti do ponuky.
- spracúvanie je nevyhnutné na splnenie zákonnej povinnosti prevádzkovateľa. Spracúvanie osobných údajov pre splnenie zákonnej povinnosti znamená, že základom pre spracúvanie Vašich osobných údajov sú príslušné právne predpisy vzťahujúce sa na našu činnosť (poskytovanie služieb).
- spracúvanie je nevyhnutné na účely oprávnených záujmov, ktoré sleduje prevádzkovateľ. Týmito oprávnenými záujmami sú: priamy marketing, vymáhanie právnych nárokov.

- dotknutá osoba vyjadrila súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov (napr. v prípade, ak nás kontaktujete prostredníctvom kontaktného formulára s požiadavkou či dopytom).

## **V. KATEGÓRIE SPRACÚVANÝCH OSOBNÝCH ÚDAJOV**

Spracúvame o Vás najmä tieto bežné osobné údaje:

- titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko
- dátum narodenia
- rodné číslo
- adresa trvalého pobytu, prechodného pobytu, resp. iná korešpondenčná adresa
- štátne občianstvo
- telefónne číslo
- e-mail
- bankové spojenie, IBAN
- druh a číslo dokladu totožnosti
- IČO a miesto podnikania pri fyzickej osobe - podnikateľovi

## **VI. POSKYTOVANIE ÚDAJOV PRÍJEMCOM**

Nami spracúvané Vaše osobné údaje môžu byť spracúvané aj ďalšími osobami, za predpokladu, že je to nevyhnutné na plnenie nášho záväzku voči Vám ako našim klientom alebo v spojitosti s poskytovaním našich služieb. Pri výbere týchto partnerov vždy dbáme na to, aby bol zaručený vysoký štandard ochrany Vašich osobných údajov.

Pri poskytovaní našich služieb využívame príjemcov osobných údajov rozdelených do týchto kategórií:

- Sprostredkovateľ – spolupracovník/maklér – fyzická alebo právnická osoba, ktorá spracúva osobné údaje v našom mene a na náš účet, a to na základe zmluvy, ktorú máme medzi sebou uzatvorenú.
- druhá zmluvná strana (pri predaji, kúpe, prenájme nehnuteľnosti na základe príslušnej zmluvy)
- účtovný a daňový poradca
- advokátska kancelária
- finančný agent
- finančná inštitúcia
- notár
- znalec

## **VII. DOBA SPRACÚVANIA OSOBNÝCH ÚDAJOV**

Vaše osobné údaje spracúvame a uchováваме len po nevyhnutnú dobu. Doba uchovávania Vašich osobných údajov závisí od účelu, na ktorý osobné údaje spracúvame.

- V prípade, ak boli osobné údaje získané za účelom plnenia zmluvných povinností vyplývajúcich zo zmluvy, doba uchovávania závisí od doby platnosti zmluvy, na základe ktorej sa osobné údaje spracúvajú a od práv a povinností, resp. nárokov vyplývajúcich zo zmluvy.

- V prípade, ak je spracúvanie osobných údajov nevyhnutné pre plnenie našich zákonných povinností, Vaše osobné údaje spracúvame po dobu, ktorú stanovuje osobitný právny predpis.
- V prípade, ak spracúvame Vaše osobné údaje pre účely našich oprávnených záujmov, doba spracúvania závisí od trvania nášho oprávneného záujmu.
- V prípade, ak spracúvame Vaše osobné údaje na základe Vášho súhlasu, doba spracúvania osobných údajov je určená alebo inak vyplýva zo súhlasu, ktorý ste nám poskytli.

### **VIII. ZABEZPEČENIE OSOBNÝCH ÚDAJOV**

Vaše osobné údaje spracúvame buď manuálne alebo za využitia elektronických systémov. Prijali sme všetky potrebné a nevyhnutné opatrenia nielen technického, ale aj personálneho a kontrolného charakteru, aby úroveň ochrany Vašich osobných údajov bola čo najvyššia a vykonali sme kroky k zabezpečeniu všetkých dátových, databázových a poštových súborov pred ich stratou, poškodením, zničením alebo akýmkoľvek iným protiprávnym spracovaním.

Za týmto účelom sme prijali napr. tieto fyzické, technické a organizačné opatrenia: fyzické zabezpečenie našich priestorov, regulovaný vstup do priestorov, webstránka je zabezpečená SSL certifikátom, politika hesiel, implementované interné procesy k spracúvaniu osobných údajov, uzatvorené zmluvy o spracúvaní osobných údajov so sprostredkovateľmi, atď.

### **IX. PRÁVA DOTKNUTEJ OSOBY**

Ako dotknutá osoba ste v súvislosti so spracúvaním Vašich osobných údajov oprávnená voči nám uplatniť Vaše práva v zmysle ustanovenia čl. 15 až 22 a čl. 34 GDPR, a to konkrétne:

Právo na prístup k osobným údajom podľa čl. 15 GDPR: Dotknutá osoba má právo získať od prevádzkovateľa potvrdenie o tom, či sa spracúvajú osobné údaje, ktoré sa jej týkajú. Ak prevádzkovateľ tieto osobné údaje spracúva, má dotknutá osoba právo na informáciu o účele spracúvania osobných údajov, o ich kategórii, o ich príjemcoch, o dobe ich uchovávaní.

Právo na opravu osobných údajov podľa čl. 16 GDPR: Dotknutá osoba má právo na to, aby prevádzkovateľ bez zbytočného odkladu opravil nesprávne osobné údaje, ktoré sa jej týkajú. So zreteľom na účel spracúvania osobných údajov má dotknutá osoba právo na doplnenie neúplných osobných údajov.

Právo na výmaz osobných údajov podľa čl. 17 GDPR: Dotknutá osoba má právo na to, aby prevádzkovateľ bez zbytočného odkladu vymazal osobné údaje, ktoré sa jej týkajú, ak dotknutá osoba uplatnila právo na výmaz, ak:

- osobné údaje už nie sú potrebné na účel, na ktorý sa získali alebo inak spracúvali;
- dotknutá osoba odvolá súhlas, na základe ktorého sa spracúvanie osobných údajov vykonáva, a neexistuje iný právny základ pre spracúvanie osobných údajov;
- dotknutá osoba namieta spracúvanie osobných údajov a neprevažujú žiadne oprávnené dôvody na spracúvanie osobných údajov alebo dotknutá osoba namieta spracúvanie osobných údajov na účel priameho marketingu;
- osobné údaje sa spracúvajú nezákonne;

- je dôvodom pre výmaz splnenie povinnosti podľa GDPR, Zákona o ochrane osobných údajov, osobitného predpisu alebo medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná;

- sa osobné údaje získavali v súvislosti s ponukou služieb informačnej spoločnosti.  
Právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov podľa čl. 18 GDPR : Dotknutá osoba má právo na to, aby prevádzkovateľ obmedzil spracúvanie osobných údajov, ak:

- dotknutá osoba namieta správnosť osobných údajov, a to počas obdobia umožňujúceho prevádzkovateľovi overiť správnosť osobných údajov;

- spracúvanie osobných údajov je nezákonné a dotknutá osoba namieta vymazanie osobných údajov a žiada namiesto toho obmedzenie ich použitia;

- prevádzkovateľ už nepotrebuje osobné údaje na účel spracúvania osobných údajov, ale potrebuje ich dotknutá osoba na uplatnenie právneho nároku,

- dotknutá osoba namieta spracúvanie osobných údajov, a to až do overenia, či oprávnené dôvody na strane prevádzkovateľa prevažujú nad oprávnenými dôvodmi dotknutej osoby.

Dotknutú osobu, ktorej spracúvanie osobných údajov sa obmedzí, je prevádzkovateľ povinný informovať pred tým, ako bude obmedzenie spracúvania osobných údajov zrušené.

Na základe čl. 19 GDPR je prevádzkovateľ v prípade, ak to dotknutá osoba požaduje, povinný informovať dotknutú osobu o príjemcoch, ktorým prevádzkovateľ oznámil opravu osobných údajov, vymazanie osobných údajov alebo obmedzenie spracúvania osobných údajov.

**Právo na prenosnosť osobných údajov podľa čl. 20 GDPR:** Dotknutá osoba má právo získať osobné údaje, ktoré sa jej týkajú a ktoré poskytla prevádzkovateľovi, v štruktúrovanom, bežne používanom a strojovo čitateľnom formáte a má právo preniesť tieto osobné údaje ďalšiemu prevádzkovateľovi.

**Právo namietať spracúvanie osobných údajov podľa čl. 21 GDPR:** Dotknutá osoba má právo namietať spracúvanie jej osobných údajov z dôvodu týkajúceho sa jej konkrétnej situácie vykonávané na právnom základe z dôvodu, že spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na splnenie úlohy realizovanej vo verejnom záujme alebo z dôvodu, že spracúvanie je nevyhnutné na účel oprávnených záujmov prevádzkovateľa alebo tretej strany, vrátane profilovania založeného na týchto ustanoveniach. Prevádzkovateľ nesmie ďalej spracúvať osobné údaje, ak nepreukáže nevyhnutné oprávnené záujmy na spracúvanie osobných údajov, ktoré prevažujú nad právami alebo záujmami dotknutej osoby, alebo dôvody na uplatnenie právneho nároku. Dotknutá osoba má právo namietať spracúvanie osobných údajov, ktoré sa jej týkajú, na účel priameho marketingu vrátane profilovania v rozsahu, v akom súvisí s priamym marketingom.

Na základe čl. 22 GDPR má dotknutá osoba právo na to, aby sa na ňu nevzťahovalo rozhodnutie, ktoré je založené výlučne na automatizovanom spracúvaní osobných údajov vrátane profilovania a ktoré má právne účinky, ktoré sa jej týkajú alebo ju obdobne významne ovplyvňujú.

Na základe čl. 34 GDPR má dotknutá osoba právo, aby jej prevádzkovateľ bez zbytočného odkladu oznámil porušenie ochrany osobných údajov, ak takéto porušenie ochrany osobných údajov môže viesť k vysokému riziku pre práva fyzickej osoby.

Právo na odvolanie súhlasu so spracovaním osobných údajov: Ak dotknutá osoba udelila prevádzkovateľovi súhlas so spracovaním jej osobných údajov, má dotknutá osoba právo takýto súhlas kedykoľvek odvolať, a to takým spôsobom, akým tento súhlas udelila. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov založeného na súhlase pred jeho odvolaním.

**Právo podať návrh na začatie konania pred Úradom na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky:** Ak dotknutá osoba ma podozrenie, že jej osobné údaje sú spracúvané nezákonne, môže podať návrh na začatie konania o ochrane osobných údajov pred Úradom na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, Hraničná 12, 820 07 Bratislava.

Prevádzkovateľ je povinný poskytnúť informácie dotknutej osobe na základe jej žiadosti informácie podľa čl. 13 GDPR a oznámenia podľa čl. 15 až 22 a čl. 34 GDPR, ktoré sa týkajú spracúvania jej osobných údajov. Tieto informácie je povinný poskytnúť v listinnej podobe alebo elektronickej podobe, spravidla v rovnakej podobe, v akej bola podaná žiadosť. Ak o to požiada dotknutá osoba, informácie môže prevádzkovateľ poskytnúť aj ústne, ak dotknutá osoba preukáže svoju totožnosť iným spôsobom. Prevádzkovateľ je pri uplatňovaní práv podľa čl. 15 až 22 GDPR povinný poskytnúť dotknutej osobe súčinnosť.

Prevádzkovateľ je povinný poskytnúť dotknutej osobe informácie do jedného mesiaca od doručenia žiadosti. Uvedenú lehotu môže prevádzkovateľ v odôvodnených prípadoch s ohľadom na komplexnosť a počet žiadostí predĺžiť o ďalšie dva mesiace. Prevádzkovateľ je povinný informovať o takom predĺžení dotknutú osobu do jedného mesiaca od doručenia žiadosti spolu s dôvodmi predĺženia lehoty. Informácie poskytuje prevádzkovateľ bezodplatne.

Vaše osobné údaje nie sú používané na automatizované individuálne rozhodovania vrátane profilovania.

## **X. COOKIES**

Naša internetová stránka <https://www.decorusreality.sk> využíva tzv. cookies. Súbor cookie je malý textový súbor, ktorý webová lokalita ukladá vo vašom počítači alebo mobilnom zariadení pri jej prehlíadaní. Ak nám udelíte súhlas, vďaka tomuto súboru si webová lokalita na určitý čas uchováva informácie o vašich krokoch a preferenciách. Súbory cookies používame na zhromažďovanie anonymných štatistických informácií o návštevníkoch, zabezpečenie informácií potrebných pre webovú analýzu a štatistiku (navštívenia stránky, aký dlhý čas na nej bol strávený, dátum jednotlivých návštev, počet návštev, časový interval požívania a pod.), zapamätanie si používateľských nastavení a pre nevyhnutnú funkcionálnosť webových stránok. Súbor cookie sa nebudú používať na iný účel ako je uvedený.

Cookies nevyužívame na iné ako čisto technické účely, nespájame údaje získané vďaka nim s akýmikoľvek inými údajmi a pracujeme s cookies tak, že neumožňujú identifikovať konkrétne osoby.

Používame službu Google Analytics, poskytovanú spoločnosťou Google, Inc. (Ďalej len "Google"). Služba Google Analytics používa súbory cookies. Informácie o užívaní stránky spolu s obsahom súboru cookie budú spoločnosťou Google prenesené a uložené na jej serveroch. Google bude používať tieto informácie na účely vyhodnocovania používania stránky a vytváranie správ o jej aktivite, určených pre jej

prevádzkovateľa, a pre poskytovanie ďalších služieb týkajúcich sa činností na stránke a používania internetu vôbec. Google môže tiež poskytnúť tieto informácie tretím osobám, ak to vyžaduje zákon alebo ak takéto tretie osoby spracovávajú tieto informácie pre Google. Okrem vytvárania prehľadov o štatistikách využitia webových stránok je možné službu Google Analytics spoločne s niektorými súborami cookie pre reklamy použiť na zobrazenie relevantnejších reklám vo vlastníctvach Google a na webe, ako aj na meranie interakcií so zobrazovanými reklamami. Tieto cookies nezberajú informácie, ktorými možno individuálne identifikovať návštevníkov. Zbierame iba všeobecné informácie o nastavení vášho počítača, vášho pripojenia na internet, ako je napr. váš operačný systém a platforma, vzorce prechádzania stránok a interakcie s našimi stránkami. Informácie, ktoré tieto cookies zbierajú, sú agregované a teda anonymné. **Prečítajte si viac informácií o súboroch cookie služby Analytics a o ochrane osobných údajov.**

Ak nechcete poskytovať anonymné dáta o používaní webu službe Google Analytics, môžete **použiť plugin poskytovaný spoločnosťou Google**. Po nainštalovaní do Vášho prehliadača a aktivácii nebudú ďalej dáta odosielané. Viac informácií o spracovaní a využití dát nájdete [v zmluvných podmienkach spoločnosti Google](#).

Štandardné webové prehliadače (Safari, Internet Explorer, Firefox, Google Chrome a pod.) podporujú správu cookies. V rámci nastavení prehliadačov môžete jednotlivé cookies ručne mazať, blokovať či úplne zakázať ich použitie, možno ich tiež blokovať alebo povoliť len pre jednotlivé internetové stránky. Pre detailnejšie informácie prosím použite nápovedu vášho prehliadača.

Súbory cookie môžete kontrolovať a/alebo zmazať podľa uváženia – podrobnosti si môžete pozrieť na stránke [aboutcookies.org](#). Môžete vymazať všetky súbory cookie uložené vo svojom počítači a väčšinu prehliadačov môžete nastaviť tak, aby ste im znemožnili ich ukladanie. V takomto prípade však pravdepodobne budete musieť pri každej návšteve webovej lokality manuálne upravovať niektoré nastavenia a niektoré služby a funkcie nebudú fungovať.

## **XI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

Tieto informácie o spracúvaní Vašich osobných údajov sú platné a účinné od 01.02.2024. Prevádzkovateľ je v prípade potreby oprávnený tieto informácie o spracúvaní Vašich osobných údajov kedykoľvek aktualizovať.

V prípade akýchkoľvek otázok týkajúcich sa spracúvania a ochrany Vašich osobných údajov nás neváhajte kontaktovať prostredníctvom týchto kontaktných údajov: Korešpondenčná adresa: Karpatské námestie 10, 831 06 Bratislava  
E-mail: [info@decorusreality.sk](mailto:info@decorusreality.sk) Tel. č.: 0948 180 555