

Informační memorandum - sdělení k ochraně soukromí

Vážení sousedé, rezidenti a návštěvníci našeho domu,

v tomto dokumentu se dozvíte, jaké osobní údaje jako Společenství vlastníků jednotek (SVJ) zpracováváme, proč to děláme, jak dlouho je uchováváme a jaká jsou vaše práva. Vše se snažíme dělat maximálně transparentně, srozumitelně a bezpečně.

1. Kdo je správcem vašich údajů?

Správcem osobních údajů je SVJ:

Název: Společenství domu č.p. 1470, k.ú. Zbraslav Praha

Adresa: Václava Rady 1470/3, 156 00 Praha 5 - Zbraslav

IČ: 27911985

E-mail: vybor1470@gmail.com

Statutárním orgánem je Výbor Společenství. Aktuální kontaktní údaje na členy Výboru najdete na nástěnkách v domě nebo po přihlášení na webu SVJ v sekci Úvod -> Informace o SVJ. Pověřenec pro ochranu osobních údajů nebyl jmenován, neboť to zákon nevyžaduje.

Důležité upozornění pro vlastníky: Členové Společenství se zavazují informace uvedené v tomto informačním memorandu předat svým nájemníkům, podnájemníkům, uživatelům bytu či zmocněným osobám, jejichž údaje předali Společenství, a také návštěvám. Nájemníci se analogicky zavazují předat tyto informace svým návštěvám.

2. Proč údaje zpracováváme a na základě čeho?

Osobní údaje zpracováváme pouze pro nezbytně nutné účely a na základě jasných právních důvodů podle evropského nařízení GDPR a českých zákonů:

- **Správa bytového domu a pozemků,** zajišťování dodávek služeb a energií vlastníkům a nájemníkům, výkon činností dle Stanov SVJ (viz dokument ve Sbírce listin <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=44442>). Právní základ: Plnění zákonných povinností (zejména Občanský zákoník, Zákon o službách) a plnění smlouvy (Stanovy SVJ).

- **Ochrana společného majetku a bezpečnost:** Ochrana společných prostor, pozemků, finančních prostředků a zajištění bezpečnosti osob pohybujících se v domě. Právní základ: Oprávněný zájem správce nebo třetí osoby (ochrana majetku SVJ, vymáhání povinností, bezpečnost návštěv).

- **Pohodlný a bezpečný vstup do domu:** Provoz moderního přístupového systému na základě rozpoznání obličeje či otisků prstů. Právní základ: Váš výslovný a dobrovolný souhlas, který můžete kdykoli odvolat.

Společenství domu č.p. 1470, k.ú. Zbraslav Praha

Václava Rady 1470/3, 156 00 Praha 5 - Zbraslav, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. S 7867, IČ: 27911985

• **Účetní, daňová a provozní agenda:** Evidence dodavatelů zboží a služeb, vyúčtování, daňová přiznání. Právní základ: Plnění zákonných povinností (Zákon o účetnictví, Zákon o daních z příjmů) a plnění smluv s dodavateli.

• **Zákonem vyžadovaná evidence zaměstnanců:** Vedení mzdové a personální agendy pro zaměstnance či brigádníky SVJ. Právní základ: Plnění zákonných povinností (Zákoník práce, vztahy sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění) a plnění pracovní smlouvy.

Dotčené osoby (subjekty údajů): Členové Společenství (vlastníci bytových jednotek), jejich nájemníci či uživatelé bytů, návštěvy společných prostor a pozemků, zaměstnanci a dodavatelé zboží a služeb (pokud se jedná o fyzické osoby).

3. Jaké kategorie osobních údajů zpracováváme?

- a) Identifikační údaje: Jméno, příjmení, datum narození, bydliště, IP adresa.
- b) Kontaktní údaje: E-mailová adresa, telefonní číslo.
- c) Finanční údaje: Údaje o platbách, zálohách, přeplatcích a nedoplatcích včetně čísel bankovních účtů.
- d) Údaje o bytových jednotkách: Výměry místností, údaje o spotřebě dodávaných médií (voda, teplo).
- e) Členské údaje: Údaje o vzniku a zániku členství v SVJ, údaje o společném či jiném zástupci vlastníka v rozsahu dle písm. a), b).
- f) Údaje o nájemcích či užívatelích bytu: V rozsahu dle písm. a), b).
- g) Údaje o dodavatelích a zaměstnancích: Údaje nutné pro plnění smluv, fakturaci, mzdovou evidenci a zákonné odvody z vyplácených odměn.
- h) Kamerové záznamy: Pokud jsou v domě nainstalovány a v provozu bezpečnostní kamery, snímají pouze společné prostory a okolní pozemky včetně podoby osob, které se tam pohybovaly, aniž by přitom docházelo k automatické identifikaci osob.
- i) Biometrické údaje (poskytnuté rezidenty zcela dobrovolně): Fotografie obličeje a otisky prstů, které slouží výhradně pro moderní přístupový systém do domu, který na jejich základě automaticky rozpozná oprávněného rezidenta a otevře vstupní dveře.
- j) Provozní údaje: Přihlašovací údaje do webového portálu SVJ, příspěvky v diskusním fóru, výsledky hlasování na shromáždění vlastníků, žádosti členů určené k projednání Výborem, záznamy přístupů do domu s uvedením času a označení identifikátoru.

4. Kdo má k vašim údajům přístup? (Příjemci údajů)

Společenství domu č.p. 1470, k.ú. Zbraslav Praha

Václava Rady 1470/3, 156 00 Praha 5 - Zbraslav, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. S 7867, IČ: 27911985

Vaše osobní údaje jsou uchovávány v bezpečí. Pro zajištění chodu domu je však v nezbytném rozsahu předáváme těmto příjemcům:

- **Zpracovatelé (externí dodavatelé):** Subjekty, které pro SVJ zajišťují specializované služby – typicky poskytovatel účetních služeb a správce či provozovatel webového portálu SVJ a cloudu přístupového systému. Tito dodavatelé se mohou měnit, jejich aktuální seznam je uveden po přihlášení na webovém portálu. Jsou vázáni přísnými smluvními podmínkami a pokyny správce.
- **Ostatní členové Společenství:** V rozsahu vyžadovaném nebo umožněném Stanovami a zákonem při plnění povinností (např. informace o nedoplatecích, nahlížení do smluv). Zápisy ze shromáždění a z jednání Výboru ukládané do veřejné Sbírky listin u rejstříkového soudu jsou anonymizovány (s výjimkou jmen členů volených orgánů).
- **Státní orgány a právní zástupci:** Na základě platných zákonů můžeme mít povinnost předat údaje úřadům, soudům, policii či zdravotním pojišťovnám. V případě vymáhání dluhů nebo ochrany práv SVJ můžeme údaje předat také našim právním zástupcům.

Biometrické údaje ukládáme výhradně lokálně v domě a pro zajištění jejich ochrany jsou šifrované při přenosu v síti i při uložení.

5. Předávání údajů mimo EU (do třetích zemí)

Většinu vašich osobních údajů zpracováváme výhradně na území Evropského hospodářského prostoru (EHP).

V nezbytně nutném rozsahu však může docházet k bezpečnému předávání omezeného množství údajů (např. provozní či identifikační údaje v rámci správy sítě a přístupového systému) do USA, a to prostřednictvím cloudových služeb společnosti **Ubiquiti Inc.** a jejích dceřiných společností, které dodávají technologie pro správu našeho domu (přístupový systém).

Toto předávání je plně legální a v souladu s GDPR. Společnost Ubiquiti je certifikovaným účastníkem mezinárodního programu **EU-US Data Privacy Framework** (rámec pro ochranu osobních údajů mezi EU a USA). To znamená, že se oficiálně zavázala dodržovat přísné evropské standardy ochrany dat a v USA podléhá doзору a sankcím ze strany Federální obchodní komise (FTC). Vaše data jsou tak v maximálním bezpečí.

6. Jak dlouho osobní údaje ukládáme?

Údaje uchováváme pouze po dobu nezbytně nutnou, která je definována zákony, promlčecími lhůtami nebo trváním vašeho souhlasu:

- **Údaje o členech a nájemcích:** Po celou dobu trvání členství či nájmu a následně po dobu nezbytnou do úplného vypořádání všech vzájemných závazků, pohledávek a uplynutí promlčecích lhůt (maximálně 10

Společenství domu č.p. 1470, k.ú. Zbraslav Praha

Václava Rady 1470/3, 156 00 Praha 5 - Zbraslav, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. S 7867, IČ: 27911985

let).

- Účetní a daňové doklady: Podle zákona o účetnictví a souvisejících předpisů po dobu 5 let.
- Záznamy z bezpečnostních kamer: Maximálně po dobu jednoho měsíce (resp. dobu kratší z důvodu automatického přepisování z důvodu kapacity disku). Výjimkou je situace, kdy dojde k incidentu (např. škodní událost, vandalismus) – tehdy je konkrétní záznam vyjmut a bezpečně uložen jako důkaz pro policii či pojišťovnu až do definitivního ukončení případu.
- Biometrické údaje (přístupový systém): Po dobu trvání vašeho souhlasu. Pokud se odstěhujete nebo souhlas odvoláte, jsou vaše biometrické šablony z přístupového systému okamžitě a nevratně smazány.

7. Jaká jsou vaše práva?

Podle nařízení GDPR máte jako subjekt údajů následující práva: Právo na **přístup** k osobním údajům (můžete chtít vědět, jaké údaje o vás zpracováváme), právo na **opravu** nepřesných či doplnění neúplných údajů, právo na **výmaz** (tzv. právo být zapomenut, pokud pominul účel nebo odvoláte souhlas), právo na