

# Informace o zpracování osobních údajů klientů ve společnosti IPP Invest Real, a.s.

Tato informace popisuje základní principy, podle kterých **IPP Invest Real, a.s.**, IČ 27616258, sídlem Nad Úžlabinou 448, 10800 Praha 10 - Malešice, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod spis. značkou B 11221, (dále též jen „IPP“) zpracovává osobní údaje fyzických osob, které jsou v jakémkoliv funkčním, zejm. smluvním vztahu s IPP.

IPP vykonává širokou paletu činností v oboru realit a developerství, zejména zprostředkování prodeje a koupě nemovitostí, zprostředkování pronájmu nemovitostí, koupě a prodej nemovitostí, pronájem nemovitostí, správa nemovitostí, výstavba nemovitostí apod., včetně právního a finančního servisu (dále též jen nabízené či čerpané „**služby**“). V důsledku toho IPP zpracovává zejména osobní údaje osob, jejichž práva a povinnosti se vkládají do katastru nemovitostí, tj. zejména osobní údaje prodávajících, kupujících, zástavních dlužníků a věřitelů, povinných a oprávněných z věcných břemen, povinných v exekučních řízeních apod., případně zmocněnců uvedených osob, a také fyzických osob, které jsou statutárními orgány právnických osob, které jsou v jakémkoliv funkčním, zejména smluvním vztahu s IPP (dále též jako „**klient**“).

Tato informace popisuje, z jakých důvodů a jakým způsobem IPP zpracovává osobní údaje klientů, a dále uvádí informace o právech klientů souvisejících se zpracováváním jejich osobních údajů v rámci IPP.

## 1 Úvodní informace

- 1.1 IPP coby správce zpracovává osobní údaje klientů v rámci všech svých činností při poskytování služeb a při poskytování informací klientům prostřednictvím webové komunikace.
- 1.2 Osobní údaje zpracovávané IPP mají v řadě případů speciální povahu, neboť jsou a mají být veřejné. Až na malé výjimky je jejich zdrojem katastr nemovitostí a v katastru nemovitostí mají být zveřejněny.
- 1.3 IPP zpracovává osobní údaje klientů v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů.

## 2 Kategorie zpracovávaných osobních údajů

- 2.1 IPP zpracovává pouze takové údaje, aby mohla klientům poskytovat své služby, aby dodržovala své zákonné povinnosti a chránila své oprávněné zájmy.
- 2.2 IPP shromažďuje, zpracovává a uchovává zejména následující kategorie osobních údajů klientů:
  - 2.2.1 **identifikační osobní údaje** – zejména jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo, adresa bydliště, číslo průkazu totožnosti (pas, občanský průkaz), fotografie z průkazu totožnosti, státní příslušnost, národnost, zemi narození, vyobrazení podpisu klienta, pokud je podnikatelem také IČ a adresa sídla,
  - 2.2.2 **kontaktní osobní údaje** – zejména telefonní číslo, email, doručovací adresu, přístupové údaje umožňující komunikaci mezi IPP a klientem elektronicky, jakými jsou přihlašovací jména, hesla, PIN a další zabezpečovací prvky, které slouží k bezpečné autentizaci klienta,
  - 2.2.3 **údaje o produktech a službách, právech a povinnostech klientů** – údaje vztahující se k příslušné agendě, zejména číslo smlouvy, číslo bankovního účtu pro realizaci finančních operací, údaje o majetkových poměrech klientů, údaje o plnění sjednaných závazků, údaje o právním postavení klientů (žaloby, rozsudky, exekuce, úpadky, dědictví atp.), údaje o překlenovacích úvěrech, doporučení a nabídky apod.,

- 2.2.4 **údaje ze vzájemné komunikace** – údaje z používání webových stránek a aplikací IPP, informace o vzájemném kontaktu prostřednictvím jakéhokoli kontaktního místa (po jakou dobu, na jaké téma a jakým komunikačním kanálem), včetně řešení žádostí a stížností,
- 2.2.5 **jiné údaje** – např. kamerové záznamy, záznamy z telefonických rozhovorů, záznamy z e-mailové komunikace.

### 3 Účel zpracování osobních údajů

3.1 Osobní údaje klientů jsou shromažďovány pouze pro určité, výslovně vyjádřené a legitimní účely a nejsou zpracovávány způsobem, který je s těmito účely neslučitelný. O účelu zpracování je klient transparentně informován.

#### 3.2 Zpracování osobních údajů bez souhlasu klienta

3.2.1 Za účelem zpracování smluvní a provozní dokumentace související s čerpanými službami. Bez osobních údajů poskytnutých klienty či třetími osobami pro zmíněný účel IPP nemůže:

- ověřit identitu klienta při sjednávání smluv,
- připravit smluvní dokumentaci nebo její změnu a projednat ji s klientem,
- plnit požadavky všeobecně závazných předpisů souvisejících s čerpanými službami,
- poskytovat informace pouze oprávněným osobám.

Bez poskytnutí těchto údajů nelze smluvní vztah uzavřít nebo v něm pokračovat. I v případě, že osobní údaje jsou čerpány z katastru nemovitostí, je jejich poskytnutí klientem nutností, a to zejména za účelem ověření aktuálnosti osobních údajů zveřejněných v katastru nemovitostí.

Zde je nutné zdůraznit skutečnost, že osobu klienta je nutno chápat v plné šíři, například klientem je i jakákoliv osoba zapsaná na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí, a to i tehdy, když není účastna při využívání služby.

3.2.2 Za účelem správy sjednaných smluv, kdy IPP provádí zejména kontrolu, zda klienti dodržují termíny a platební závazky a další sjednané podmínky, například v souvislosti s notářskou úschovou finančních prostředků a příslušných dokumentů, v souvislosti s jistotním účtem banky, s podáním příslušnému katastrálnímu úřadu apod.

3.2.3 Za účelem řádného splnění závazků IPP při ukončení smluvního vztahu, zejména vrácení případného přeplatku, sjednání případných smírů, ukončení případných sporů apod.

3.2.4 Za účelem plnění zákonných povinností IPP vyplývajících z právních předpisů, zejména:

- dodržování požadavků zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;
- dodržování požadavků zákona č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon;
- dodržování požadavků zákona č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti;
- dodržování požadavků zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon);
- dodržování požadavků zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, mj. provádění identifikace klienta;
- plnění smluvních povinností z uzavřených smluv, například smlouvy o zprostředkování prodeje či koupě nemovitosti, smlouvy o prodeji či koupi nemovitosti, smlouvy o nájmu nemovitosti, smlouvy o kauci apod.;
- uchování a archivování údajů dle zákonných požadavků (například dle zákona o archivnictví a spisové službě, dle souvisejících daňových zákonů, dle účetních předpisů apod.).

3.2.5 Za účelem ochrany práv a právem chráněných zájmů IPP, zejména:

- řešení veškeré sporné agendy, například sjednávání dohod o narovnání, vedení soudních a jiných sporů,
- za účelem řízení vztahu IPP s klienty, například sjednávání, ukončování a změny smluv, poskytování informací o využívaných produktech a službách včetně informací o plnění sjednaných závazků, řešení požadavků, přání a stížností klientů, včetně požadavků a uplatnění práv týkajících se ochrany osobních údajů,
- k předcházení vzniku chybných rozhodnutí IPP, a to zejména k právnímu posouzení smluv, jejichž účastníkem je IPP či jejichž uzavření IPP zprostředkovává, a k včasnému odhalení případných pokusů o podvodné či jiné nezákonné jednání ze strany klienta,

- z důvodu dalších oprávněných zájmů IPP, například používání adresních a identifikačních osobních údajů za účelem nabídky změn sjednaných smluv či nabídky souvisejících nebo doplňkových služeb IPP.

### 3.3 Zpracování osobních údajů se souhlasem klienta

- 3.3.1 Zpracování osobních údajů, které nespadá pod výše uvedené účely, může být prováděno jen se souhlasem klienta. Poskytnutí takového souhlasu je zcela na rozhodnutí klienta.
- 3.3.2 IPP se cíleně vyhýbá získávání a zpracovávání osobních údajů klientů či jiných osob, které jsou z hlediska poskytovaných služeb nadbytečné. Pakliže je takový údaj IPP klientem poskytnut a nelze jej odstranit, protože je například uveden na jinak nezbytné listině, IPP se snaží jej nepoužívat a přístup k němu maximálně omezit.
- 3.3.3 IPP bez souhlasu klienta zejména neposkytuje jeho osobní údaje třetím osobám k marketingovým účelům.

## 4 Způsob zpracování a uchování osobních údajů a doba jejich uložení u IPP

- 4.1 IPP osobní údaje klientů uchovává a po skončení smluvního vztahu archivuje pouze po nezbytně nutnou dobu, a to:
- po dobu jednoho roku následujícího po konci kalendářního roku, kdy IPP a/nebo klient naposledy mohli u soudu uplatnit práva z jakékoliv jimi sjednané smlouvy,
  - po dobu stanovenou právními předpisy, zejména zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, přičemž se uplatní ta doba, která je delší.
- 4.2 Údaje, které jsou zpracovávány se souhlasem klienta, IPP uchovává po dobu, po kterou je jí souhlas platně udělen. Pro vyloučení pochybností, samotný souhlas a změnu či odvolání souhlasu IPP uchovává z titulu svých oprávněných zájmů po celou dobu platnosti souhlasu a 10 let poté, co zanikl.
- 4.3 IPP zpracovává osobní údaje klientů manuálně či automatizovaným způsobem a zabezpečeně je uchovává v listinné či elektronické podobě. V návaznosti na účel zpracování jsou osobní údaje klientů vedeny v interním informačním systému IPP.
- 4.4 IPP při zpracování osobních údajů neuplatňuje ani automatizované rozhodování s využitím výhradně automatických prostředků (aplikace, software, algoritmy apod.), ani profilování, při kterém dochází k automatizovanému zpracování údajů za účelem zhodnocení určitých osobních aspektů klienta (např. ekonomická situace, chování, preference nebo sledování polohy).

## 5 Další zpracovatelé osobních údajů klientů

- 5.1 Osobní údaje klientů jsou zásadně spravovány uvnitř IPP. IPP může získané osobní údaje klientů, včetně zvláštních kategorií údajů, předat třetí osobě jen na základě zákonného titulu, zejména pro splnění úkolu vyplývajícího z právního předpisu. O jednotlivých příjemcích jeho osobních údajů je klient transparentně informován. Klient nemusí být IPP informován o příjemcích jeho osobních údajů, vyplývá-li jejich poskytnutí z povahy věci, například jde-li o údaje poskytované katastru nemovitostí, orgánům finanční správy, orgánům činným v trestním řízení či soudům.
- 5.2 Osobní údaje klientů může IPP dále poskytnout třetím osobám (fyzickým i právnickým), které zajišťují řádný chod IPP a kvalitu jí nabízených a poskytovaných služeb. Mezi tyto osoby patří zejména poskytovatelé IT služeb, poskytovatelé účetních či auditorských služeb, poskytovatelé archivačních služeb, spolupracující subjekty vymáhající pohledávky, advokáti, marketingové agentury. Zpracování osobních údajů klientů třetími osobami je vždy prováděno na základě smlouvy o zpracování osobních údajů a za podmínek stanovených příslušnými právními předpisy.
- 5.3 Dojde-li k jakémukoliv převodu práv a povinností z některých sjednaných smluv na třetí osobu, například při postoupení pohledávek nebo při fúzi společností, je IPP povinna předat nabyvateli veškerou související dokumentaci včetně všech shromážděných a zpracovaných osobních údajů dotčených klientů.

- 5.4 Vzdálené zpracování a ukládání dat se neuskutečňuje. Všechny osobní údaje se zpracovávají v České republice, osobní údaje se nepředávají ani do třetí země ani žádné mezinárodní organizaci.

## 6 Zdroje osobních údajů

- 6.1 IPP získává osobní údaje klientů zejména:
- od samotných klientů, a to při uzavírání smluv anebo z následné vzájemné komunikace;
  - v rámci zpřístupňování informací klientům o produktech a službách, např. prostřednictvím webových stránek IPP nebo prostřednictvím mobilních aplikací;
  - z veřejně dostupných zdrojů (veřejné rejstříky či seznamy, například katastr nemovitostí, obchodní rejstřík, živnostenský rejstřík, insolvenční rejstřík, rejstříky dlužníků; tištěná i elektronická média; sociální sítě);
  - od potencialních zájemců o služby IPP;
  - od obchodních zástupců;
  - z vlastní činnosti IPP.

## 7 Práva klientů jako subjektů osobních údajů

- 7.1 IPP při shromažďování, zpracovávání a uchovávání osobních údajů dbá v plném rozsahu ochrany práv klientů tak, jak vyplývají z příslušných ustanovení právních předpisů. V souvislosti se zpracováním osobních údajů náleží klientům, jakožto subjektům údajů, níže specifikovaná práva, která mohou dle vlastního uvážení využít:

- 7.1.1 **Právo přístupu k osobním údajům.** Klient může požadovat bezplatnou informaci o zpracovávání svých osobních údajů. IPP je oprávněna v případech, jsou-li žádosti podané klientem zjevně nedůvodné nebo nepřiměřené, zejména protože se opakují, požadovat za poskytnutí informace o zpracováváných osobních údajích klienta přiměřenou úhradu, nepřevyšující náklady nezbytné na poskytnutí informace. Ze stejných důvodů lze i odmítnout žádosti vyhovět.
- 7.1.2 **Právo na přenositelnost.** Klient může získat osobní údaje, které se ho týkají a jež poskytl, ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu, a právo předat tyto údaje jinému správci.
- 7.1.3 **Právo na kontrolu zpracováváných údajů a nakládání s nimi.** Klient, jako subjekt osobních údajů, který zjistí nebo se domnívá, že IPP jako správce nebo jiná osoba, která pro IPP zpracovává osobní údaje, provádí zpracování jeho osobních údajů v rozporu s ochranou jeho soukromého a osobního života nebo v rozporu s příslušnými právními předpisy, může požádat o vysvětlení nebo požadovat, aby IPP nebo zpracovatel:
- bez zbytečného odkladu **opravili a/nebo doplnili** nepřesné osobní údaje, které se jej týkají,
  - provedli **výmaz** jeho osobních údajů (*zejména tehdy, nejsou-li osobní údaje již potřebné pro účely, pro které byly shromážděny nebo jinak zpracovány nebo byl-li odvolán souhlas se zpracováním či vznesena námitka proti zpracování a neexistují žádné převažující oprávněné důvody pro další zpracování*),
  - **omezili** zpracování jeho osobních údajů (zejména tehdy, je-li popírána přesnost osobních údajů nebo zpracování je protiprávní a IPP odmítne výmaz osobních údajů a žádá místo toho omezení jejich použití nebo osobní údaje již nejsou potřebné pro účely zpracování, ale IPP je požaduje pro určení, výkon nebo obhajobu svých právních nároků).
- 7.1.4 V případě zpracování prováděném na základě souhlasu, má klient jako subjekt údajů **právo udělený souhlas kdykoli zčásti nebo zcela odvolat** s účinky do budoucna. Bez odpovídajícího souhlasu nebude IPP dané zpracování dále provádět. Souhlas je možné odvolat na níže uvedené emailové nebo poštovní kontaktní adrese. Odvoláním souhlasu není dotčena zákonnost zpracování založená na souhlasu uděleném před jeho odvoláním.
- 7.1.5 Klientu, jako subjektu údajů, dále náleží **právo podat stížnost proti zpracování** osobních údajů u Úřadu pro ochranu osobních údajů, Pplk. Sochora 27, 17000 Praha 7, [www.uouu.cz](http://www.uouu.cz).

7.2 V souvislosti s výkonem svých práv a v případě jakýchkoli otázek či informací ohledně nakládání s osobními údaji, jsou klienti oprávněni kontaktovat IPP na telefonní lince +420 720 666 333, případně prostřednictvím emailu [info@ippinvest.cz](mailto:info@ippinvest.cz).

V Praze dne 25. května 2018