

# POUČENIE O PRÁVACH DOTKNUTEJ OSOBY (PREDÁVAJÚCI)

podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov (ďalej len „Zákon“) a podľa Nariadenia 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) (ďalej len „Nariadenie“)

## I.

### Právo na informácie (§ 19 zákona; čl. 13 nariadenia)

Za účelom splnenia informačnej povinnosti prevádzkovateľa, ktorá zodpovedá právu dotknutej osoby na informácie, prevádzkovateľ v súlade s ustanovením § 19 zákona a čl. 13 nariadenia poskytuje dotknutej osobe nasledovné informácie:

- i. Identifikačné údaje a kontaktné údaje prevádzkovateľa:

Obchodné meno: ASTRA REAL s.r.o  
Sídlo: Werferova 6, Košice - mestská časť Juh 040 11  
IČO: 36 225 738  
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Košice oddiel: Sro, vložka č. 59039/V  
Tel.: +421 948 079 631  
E—mail. info@astrareal.sk

- ii. Účely spracúvania osobných údajov dotknutej osoby prevádzkovateľom:

- **uzatvorenie Kúpnej zmluvy, Nájomnej zmluvy, Zmluvy o sprostredkovaní, Dohody o zložení zálohy, vypracovanie Odovzdávacieho protokolu, Návrhu na vklad, Informácie, poučenia a súhlasu spotrebiteľa pri zmluvách uzatváraných na diaľku alebo zmluve uzavretej mimo prevádzkových priestorov**, najmä príprava uzatvorenia príslušnej zmluvy alebo iného z uvedených dokumentov, evidencia zmluvy a súvisiacich dokumentov vrátane všetkých ich zmien v internom systéme prevádzkovateľa, plnenie predmetu zmluvy a kontrola jej plnenia zo strany dotknutej osoby, vybavovanie reklamácií a sťažností, vymáhanie pohľadávok vzniknutých v súvislosti s neplnením zmluvy - právnym základom na spracúvanie osobných údajov na tento účel je ustanovenie čl. 6 ods. 1 písm. b) nariadenia, t.j. plnenie príslušnej zmluvy,
- **vypracovanie Záznamu o obhliadke** - právnym základom pre spracúvanie Vašich osobných údajov na tento účel je ustanovenie čl. 6 ods. 1 písm. f) nariadenia, t. j. náš

oprávnený záujem. Naším oprávneným záujmom v tomto prípade je riadny a nerušený výkon našej podnikateľskej činnosti, ktorú by sme nemohli vykonávať v prípade, ak by ste ohľadom predaja, resp. nájmu nehnuteľnosti komunikovali so záujemcom bez našej účasti napriek tomu, že záujemca Vám bol predstavený našou spoločnosťou,

- **spracúvanie osobných údajov za účelom realizácie inzercie cez internetové realitné portály v realitných CRM softvéroch**, t.j. ponuka nehnuteľností za účelom ich predaja, resp. prenájmu tretej osobe, pričom v príslušných realitných CRM softvéroch sú k jednotlivým nehnuteľnostiam z dôvodu jednoduchšej identifikácie pre prevádzkovateľa uvádzané aj osobné údaje dotknutej osoby ako vlastníka nehnuteľnosti, ktoré však nie sú viditeľné tretím osobám - právnym základom na spracúvanie osobných údajov na tento účel je ustanovenie čl. 6 ods. 1 písm. b) nariadenia, t.j. plnenie príslušnej zmluvy,
  - **vedenie účtovníctva a vyhotovovanie účtovných dokladov**, najmä správa a fakturácia služieb poskytnutých na základe zmlúv, spracúvanie účtovných, daňových dokladov a faktúr – právnym základom na spracúvanie osobných údajov na tento účel je ustanovenie čl. 6 ods. 1 písm. c) nariadenia, t.j. plnenie povinností podľa osobitných predpisov, najmä zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov,
  - **evidencia pošty a správa registratúry**, t.j. evidencia a správa poštových zásielok, pošty doručovanej a odosielanej z a do elektronickej schránky a evidencia a archivácia zmlúv, účtovných, daňových a súvisiacich dokladov v interných systémoch prevádzkovateľa - právnym základom na spracúvanie Vašich osobných údajov na tento účel je ustanovenie čl. 6 ods. 1 písm. c) nariadenia, t. j. splnenie našej zákonnej povinnosti podľa osobitných predpisov, a to najmä podľa zákona o účtovníctve a zákona č. 395/2002 Z. z. o archívoch a registratúrach a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - **reklama a marketing služieb a produktov prevádzkovateľa**, najmä zasielanie informačných newsletterov o našich produktoch a službách a aktuálnej ponuke nehnuteľností a pod. - právnym základom na spracúvanie osobných údajov na tento účel je ustanovenie čl. 6 ods. 1 písm. a) nariadenia, t.j. súhlas dotknutej osoby.
- iii. Vaše osobné údaje budeme uchovávať po dobu nevyhnutnú na splnenie vymedzených účelov spracovania osobných údajov, najviac však po dobu trvania príslušnej zmluvy, resp. vysporiadania vzájomných záväzkov z nej vyplývajúcich. Faktúry, ako aj ďalšie daňové a účtovné doklady uchovávame v súlade s príslušnými právnymi predpismi po dobu 10 rokov po roku, ktorého sa týkajú. Osobné údaje spracúvané na účely reklamy a marketingu uchovávame po dobu 10 rokov [\[SKL1\]](#) od ich poskytnutia. Po uplynutí tejto doby budú Vaše osobné údaje vymazané. V prípade, že kedykoľvek počas trvania zmluvného vzťahu namietnete spracúvanie Vašich osobných údajov na priamy marketing našich služieb a produktov, prestaneme Vaše osobné údaje na tento účel spracúvať;
- iv. Vaše osobné údaje od Vás nevyhnutne potrebujeme, pretože v prípade ich neposkytnutia zmluvný vzťah medzi Vami a našou spoločnosťou nemôže vzniknúť, keďže sú nevyhnutnou náležitosťou zmlúv uzatváraných medzi Vami a našou

spoločnosťou v zmysle zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov. V dôsledku tejto skutočnosti vy sme Vám nemohli sprostredkovať nami ponúkané realitné služby. Ak by ste sa však rozhodli neposkytnúť nám Vaše telefónne číslo alebo e-mailovú adresu, nebráni to vzniku zmluvného vzťahu ani poskytovaniu realitných služieb, avšak naša vzájomná komunikácia nebude taká efektívna ako keby ste nám ich poskytli;

- v. Všetky Vaše osobné údaje budú ukladané v našich interných systémoch a budú nami ďalej poskytované rôznym spolupracujúcim subjektom (sprostredkovateľom), ktorými sú najmä záujemcovia o predaj/kúpu/nájom nehnuteľností, audítori, právni poradcovia, notári, znalci a odhadcovia hodnoty nehnuteľností, daňoví, účtovní a finanční sprostredkovatelia, banky, poisťovne, osoby vykonávajúce reklamnú a marketingovú činnosť pre prevádzkovateľa, za účelom inzercie a tiež prevádzkovatelia internetových realitných portálov v realitných CRM softvéroch, a to v rozsahu, ktorý je nevyhnutne potrebný pre výkon ich práce alebo práv, a ktoré zároveň vo vzťahu k poskytnutým alebo sprístupneným informáciám budú mať v rozsahu a za podmienok dojednaných v písomnej zmluve, ktorú s nimi uzatvárame alebo ustanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi povinnosť zachovávať o takýchto informáciách mlčanlivosť,
- vi. V prípade, ak spracúvame Vaše osobné údaje aj na základe súhlasu, máte právo kedykoľvek tento súhlas so spracovaním osobných údajov odvolať. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov založeného na súhlase pred jeho odvolaním. Udelený súhlas môžete odvolať rovnakým spôsobom, akým bol súhlas udelený, t.j. písomne.

## **II.**

### **Ďalšie práva dotknutej osoby**

#### **i. Právo na prístup k osobným údajom (článok 15 nariadenia)**

Máte právo získať od nás potvrdenie o tom, či spracúvame Vaše osobné údaje a ak tomu tak je, máte právo získať prístup k týmto osobným údajom (ich kópie), ako aj na doplňujúce informácie v rozsahu stanovenom článkom 15 nariadenia.

Vo väčšine prípadov Vám tieto kópie Vašich osobných údajov a doplňujúce informácie poskytneme v písomnej listinnej forme, pokiaľ nepožadujete iný spôsob ich poskytnutia. Ak o poskytnutie týchto informácií požiadate elektronickými prostriedkami, budú vám poskytnuté elektronicky, ak to bude technicky možné.

ii. **Právo na opravu osobných údajov (čl. 16 nariadenia)**

Prijímame primerané opatrenia, aby sme zabezpečili presnosť, úplnosť a aktuálnosť informácií, ktoré o Vás máme k dispozícii. Toto právo Vám však umožňuje žiadať od nás, aby sme bez zbytočného odkladu opravili Vaše nesprávne osobné údaje alebo doplnili Vaše osobné údaje, ak sú nepresné, neúplné alebo neaktuálne.

Vezmite prosím na vedomie, že ste povinný poskytnúť nám len také osobné údaje, ktoré sú úplné a správne, pričom zodpovedáte za nepravdivosť osobných údajov, ktoré ste nám poskytli.

iii. **Právo na výmaz osobných údajov (právo „byť zabudnutý“) (čl. 17 nariadenia)**

Máte právo požadovať od nás výmaz Vašich osobných údajov, a to bez zbytočného odkladu po uplatnení tohto práva, napríklad v prípade, ak Vaše osobné údaje už nie sú potrebné na účel, na ktorý sme ich získali alebo spracúvali, ak namietate spracúvanie osobných údajov podľa čl. 21 ods. 1 nariadenia alebo ak sa Vaše osobné údaje spracúvajú nezákonne. Toto Vaše právo je však potrebné posúdiť z pohľadu všetkých relevantných okolností. Napríklad, môžeme mať určité právne a regulačné povinnosti, čo znamená, že nebudeme môcť vašej žiadosti vyhovieť.

iv. **Právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov (čl. 18 nariadenia)**

V zákonom stanovených prípadoch máte právo od nás žiadať, aby sme prestali spracúvať Vaše osobné údaje, napr. ak namietate správnosť osobných údajov, ktoré o Vás máme (avšak len počas obdobia umožňujúceho nám overiť správnosť Vašich osobných údajov), ak namietate proti spracúvaniu osobných údajov automatizovaným rozhodovaním alebo spracúvanie Vašich osobných údajov je nezákonné a namietate vymazanie Vašich osobných údajov, pričom namiesto toho žiadate obmedzenie ich použitia alebo namietate výmaz Vašich osobných údajov, ktoré my ako prevádzkovateľ už nepotrebujeme a chceme ich vymazať, avšak potrebujete ich Vy, napríklad pre potreby súdneho konania.

v. **Právo na prenosnosť osobných údajov (čl. 20 nariadenia)**

Máte právo získať od nás Vaše osobné údaje, ktoré ste nám predtým poskytli, v štruktúrovanom, bežne používanom a strojovo čitateľnom formáte a máte právo požadovať,

aby sme Vaše osobné údaje preniesli ďalšiemu prevádzkovateľovi za splnenia zákonných podmienok; uplatnením tohto práva nie je dotknuté Vaše právo na výmaz osobných údajov.

Právo na prenosnosť sa však týka len osobných údajov, ktoré sme od Vás získali na základe súhlasu alebo na základe zmluvy, ktorej ste zmluvnou stranou.

vi. **Právo namietat' spracúvanie osobných údajov (čl. 21 nariadenia)**

Ak je spracúvanie Vašich osobných údajov založené na našom legitímnom oprávnenom záujme alebo ak Vaše osobné údaje spracúvame na účel priameho marketingu, máte právo namietat' spracúvanie Vašich osobných údajov.

V prípade, ak podáte námietku a my nepreukážeme presvedčivý legitímny oprávnený dôvod na spracúvanie Vašich osobných údajov, alebo ak podáte námietku voči spracúvaniu Vašich osobných údajov na účel priameho marketingu, nebudeme Vaše osobné údaje na tieto účely ďalej spracúvať.

vii. **Právo na neúčinnosť automatizovaného individuálneho rozhodovania vrátane profilovania (čl. 22 nariadenia)**

Pri spracúvaní Vašich osobných údajov z našej strany nedochádza k automatizovanému rozhodovaniu ani profilovaniu.

viii. **Právo podať návrh na začatie konania o ochrane osobných údajov (§ 100 zákona; čl. 77 a 79 nariadenia)**

Ak sa domnievate, že spracúvanie Vašich osobných údajov je v rozpore so zákonom a s nariadením, máte právo podať Úradu na ochranu osobných údajov, so sídlom Hraničná 12, 820 07 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 064 220 (ďalej len „Úrad“) alebo inému príslušnému orgánu najmä v členskom štáte svojho obvyklého pobytu, mieste výkonu práce alebo v mieste údajného porušenia, návrh na začatie konania o ochrane osobných údajov.

Návrh na začatie konania (ďalej len „návrh“) musí obsahovať

- a. meno, priezvisko, korešpondenčnú adresu a podpis navrhovateľa,

- b. označenie toho, proti komu návrh smeruje s uvedením mena, priezviska, trvalého pobytu alebo názvu, sídla a identifikačného čísla, ak bolo pridelené,
- c. predmet návrhu s označením práv, ktoré mali byť pri spracúvaní osobných údajov porušené,
- d. dôkazy na podporu tvrdení uvedených v návrhu,
- e. kópiu listiny alebo iný dôkaz preukazujúci uplatnenie práva podľa druhej časti druhej hlavy tohto zákona alebo nariadenia, ak si takéto právo dotknutá osoba uplatnila, alebo uvedenie dôvodov hodných osobitného zreteľa o neuplatnení predmetného práva, ak návrh podala dotknutá osoba.

Vzor návrhu na začatie konania pred Úradom je zverejnený na webovom sídle Úradu.

Bez toho, aby bolo dotknuté Vaše právo domáhať sa ochrany svojich práv na základe návrhu na začatie konania pred Úradom, máte tiež právo domáhať sa svojich práv na vecne a miestne príslušnom súde Slovenskej republiky, ak sa domnievate, že v dôsledku spracúvania Vašich osobných údajov v rozpore s nariadením došlo k porušeniu Vašich práv ustanovených v nariadení.

Tento dokument nadobúda účinnosť 29.02.2024