



**OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV**  
**dokumentácia**

**Realitná kancelária RealityZopos - ZOPOS TRADE, s.r.o.**

**Vypracoval: Marek Andreánsky**  
**dňa: 01.01.2025**

# OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV

## Dokumentácia realitnej kancelárie RealityZopos

Realitná kancelária REALITY ZOPOS, ďalej aj ako „prevádzkovateľ“, vypracoval nasledujúcu dokumentáciu Ochrany osobných údajov v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe týchto údajov (ďalej aj len „nariadenie GDPR“) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej aj len „zákon o ochrane osobných údajov“).

Táto dokumentácia slúži na informovanie dotknutých osôb, t.j. všetkých osôb, ktorých osobné údaje spracúvame, a to najmä o tom:

- kto ich spracúva
- na aký účel sa spracúvajú
- na ako dlho sa spracúvajú
- aké majú dotknuté osoby práva
- kto má prístup k týmto údajom

### Základné pojmy:

- dotknutá osoba - je osoba, ktorú možno identifikovať priamo alebo nepriamo, najmä odkazom na identifikátor, ako je meno, identifikačné číslo, online identifikátor, lokalizačné údaje, alebo odkazom na jeden či viaceré prvky, ktoré sú špecifické pre fyzickú, mentálnu, fyziologickú, genetickú, kultúrnu, ekonomickú alebo sociálnu identitu tejto fyzickej osoby
- prevádzkovateľ - je fyzická alebo právnická osoba, orgán verejnej moci, agentúra alebo iný subjekt, ktorý sám alebo spoločne s inými určí účely a prostriedky spracúvania osobných údajov
- príjemca osobných údajov - 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
- osobné údaje - sú akékoľvek informácie týkajúce sa identifikovanej alebo identifikovateľnej fyzickej osoby
- 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

### I. Údaje prevádzkovateľa:

Obchodné meno: Zopos Trade, s.r.o.  
Sídlo: Štefánikova 813, 020 01, Púchov  
Fakturačné údaje: IČO: 31 607 365  
DIČ: 2020441786  
IČ DPH: SK2020441786

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín  
Oddiel: Sro  
Vložka číslo: 2664/R

### Kontaktné údaje:

Mail: [realityzopos@realityzopos.sk](mailto:realityzopos@realityzopos.sk)  
Telefón: + 421 903 501 959  
Web: [www.realityzopos.sk](http://www.realityzopos.sk)

Zodpovedná osoba: Marek Andreánsky

## II. Účel spracovania osobných údajov:

Osobné údaje dotknutých osôb, medzi ktorých patria najmä klienti, záujemci o nehnuteľnosti, obchodní partneri a iní, spracúvame na tieto účely:

1. vypracovanie Záznamu o obhliadke. Je to prehlásenie záujemcu o vykonaní obhliadky nehnuteľnosti so zástupcom prevádzkovateľa. Slúži najmä ako dôkaz o vykonávaní činnosti pri predaji alebo prenájme nehnuteľnosti. Spracúvanie údajov je zákonné v zmysle nariadenia GDPR, čl. 6., ods. 1, písm. a), t.j. dotknutá osoba vyjadrila súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov na jeden alebo viaceré konkrétne účely.
2. vypracovanie dokumentu Určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti na účely dedičského konania. Je to dokument, ktorý slúži na ocenenie nehnuteľností pri dedičskom konaní. Spracúvanie údajov je zákonné v zmysle nariadenia GDPR, čl. 6., ods. 1, písm. f) t.j. spracúvanie je nevyhnutné na účely oprávnených záujmov, ktoré sleduje prevádzkovateľ alebo tretia strana.
3. vypracovanie Kúpnej zmluvy, Nájomnej zmluvy, Darovacej zmluvy, Zmluvy o sprostredkovaní, Dohody o zložení zálohy, vypracovanie Odovzdávacieho protokolu, Dohoda o vyporiadaní BSM, 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. Prevádzkovateľ v rámci výkonu podnikateľskej činnosti zabezpečuje všetky vyššie vymenované dokumenty. Spracúvanie údajov je zákonné v zmysle nariadenia GDPR, čl. 6., ods. 1, písm. b), t.j. spracúvanie je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba, alebo aby sa na základe žiadosti dotknutej osoby vykonali opatrenia pred uzatvorením zmluvy, ale aj v zmysle nariadenia GDPR, čl. 6., ods. 1, písm. a), nakoľko pri vykonávaní činnosti vyžadujeme súhlas dotknutej osoby.
4. vytvorenie realitnej inzercie cez realitné portály v realitných CRM softvéroch. Pri vykonávaní činnosti realitnej kancelárie je nevyhnutné nafotiť nehnuteľnosti a zverejniť ich 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 stranám (okrem zverejnených fotografií, ktoré môžu zo svojej podstaty obsahovať aj osobné údaje). Spracúvanie údajov je zákonné v zmysle nariadenia GDPR, čl. 6., ods. 1, písm. a), t.j. dotknutá osoba vyjadrila súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov na jeden alebo viaceré konkrétne účely.
5. vedenie účtovníctva a vyhotovovanie účtovných dokladov, najmä správa a fakturácia služieb poskytnutých na základe zmluvy o sprostredkovaní uzatvorenej s dotknutou osobou, spracúvanie účtovných, daňových dokladov a faktúr. Spracúvanie údajov je zákonné v zmysle nariadenia GDPR, čl. 6., ods. 1, písm. c), t.j. spracúvanie je nevyhnutné na splnenie zákonnej povinnosti prevádzkovateľa.
6. 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. Spracúvanie údajov je zákonné v zmysle nariadenia GDPR, čl. 6., ods. 1, písm. c), t.j. spracúvanie je nevyhnutné na splnenie zákonnej povinnosti prevádzkovateľa.
7. sprostredkovanie služieb dodávateľov - nadštandardné služby vyžadované od dotknutej osoby. Spracúvanie údajov je zákonné v zmysle nariadenia GDPR, čl. 6., ods. 1, písm. a), t.j. dotknutá osoba vyjadrila súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov na jeden alebo viaceré konkrétne účely.
8. komunikácia s dotknutou osobou prostredníctvom sociálnych sietí - prevádzkovateľ umožňuje komunikáciu s dotknutou osobou aj prostredníctvom sociálnej siete Facebook, Instagram a Youtube. Spracúvanie údajov je zákonné v zmysle nariadenia GDPR, čl. 6., ods. 1, písm. f), t.j. spracúvanie je nevyhnutné na účely oprávnených záujmov, ktoré sleduje prevádzkovateľ alebo tretia strana.
9. cookies. Súbor cookie sú veľmi malé textové súbory, ktoré sa ukladajú do vášho počítača pri návšteve webovej stránky. Súbor cookie používame na rôzne účely a na zlepšenie vášho online zážitku z našej webovej stránky (napríklad na zapamätanie prihlasovacích údajov vášho

účtu). Rozsah údajov/cookies si vie dotknutá osoba upraviť na stránke [www.realityzopos.sk](http://www.realityzopos.sk), v spodnej lište po kliknutí na „Cookies,„. Spracúvanie údajov je zákonné v zmysle nariadenia GDPR, čl. 6., ods. 1, písm. a), t.j. dotknutá osoba vyjadrila súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov na jeden alebo viaceré konkrétne účely.

### III. Doba spracovania osobných údajov

Doba spracovania osobných údajov závisí výhradne od druhu osobných údajov a od dôvodu povinnosti ich spracovávaní.

1. Pri spracovaní osobných údajov v zmysle nariadenia GDPR, čl. 6., ods. 1, písm. a) je dotknutá osoba upozornená vopred o dobe spracovaní osobných údajov.
2. Pri spracovaní osobných údajov v zmysle nariadenia GDPR, čl. 6., ods. 1, písm. b) sú údaje archivované po dobu, ktorú vyžadujú jednotlivé platné právne normy. Dotknutá osoba podpisom zmluvy s prevádzkovateľom súhlasí s internými normami prevádzkovateľa. O týchto normách je dotknutá osoba upozornená vopred, vrátane o dobe spracovaní osobných údajov.
3. Pri spracovaní osobných údajov v zmysle nariadenia GDPR, čl. 6., ods. 1, písm. c) sú údaje archivované po dobu, ktorú vyžadujú jednotlivé platné právne normy.
4. Pri spracovaní osobných údajov v zmysle nariadenia GDPR, čl. 6., ods. 1, písm. f) sú údaje archivované po najkratšiu možnú dobu, akú si jednotlivé dôvody na ich uchovanie vyžadujú. V prípade oprávneného záujmu sú údaje uchovávané po dobu trvania oprávneného záujmu. O týchto je dotknutá osoba upozornená vopred.

### IV. Práva dotknutých osôb

Práva dotknutých osôb sú ustanovené v nariadení GDPR a zákone o ochrane osobných údajov. Ako dotknutá osoba máte právo:

- a) na prístup k osobným údajom - tzn. že máte právo na získanie potvrdenia o tom, či Vaše osobné údaje spracúvame, na aký účel ich spracúvame, aké osobné údaje spracúvame, kto sú ďalší príjemcovia týchto údajov, na akú dobu budeme tieto údaje archivovať, aký je zdroj týchto osobných údajov.
- b) na opravu osobných údajov - tzn. že máte právo požadovať opravu osobných údajov, ak sú nesprávne a máte právo na ich doplnenie, ak nie sú kompletne. S týmto právom je spojená naša povinnosť oznámiť tieto zmeny všetkým príjemcom, ktorým boli osobné údaje poskytnuté v zmysle účelu ich spracovania.
- c) na vymazanie osobných údajov - tzn. že máte právo, na vymazanie, ak je splnený niektorý z bodov nariadenia GDPR, čl. 17, ods. 1, písm. a) až f). S týmto právom je spojená naša povinnosť oznámiť tieto zmeny všetkým príjemcom, ktorým boli osobné údaje poskytnuté v zmysle účelu ich spracovania. Na toto právo nemáte nárok, ak je našou povinnosťou, vyplývajúcou z platných právnych noriem, spracovávať alebo archivovať osobné údaje dotknutých osôb alebo ak je ich spracúvanie potrebné na preukazovanie, uplatňovanie alebo obhajovanie právnych nárokov.
- d) na obmedzenie spracúvania osobných údajov - tzn. že máte právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, ak ide o jeden z prípadov nariadenia GDPR, čl. 18, ods. 1, písm. a) až d). S týmto právom je spojená naša povinnosť oznámiť tieto zmeny všetkým príjemcom, ktorým boli osobné údaje poskytnuté v zmysle účelu ich spracovania.
- e) na prenosnosť osobných údajov - tzn. že máte právo získať všetky poskytnuté osobné údaje v štruktúrovanom, bežne používanom a strojovo čitateľnom formáte a preniesť tieto údaje ďalšiemu prevádzkovateľovi bez toho, aby jej prevádzkovateľ, ktorému sa tieto osobné údaje poskytli, bránil. Na toto právo nemáte nárok, ak je našou povinnosťou vyplývajúcou z platných právnych noriem spracovávať alebo archivovať osobné údaje dotknutých osôb alebo ak je ich spracúvanie potrebné na preukazovanie, uplatňovanie alebo obhajovanie právnych nárokov.
- f) namietať spracúvanie z dôvodov týkajúcich sa jej konkrétnej situácie proti spracúvaniu osobných údajov, ktoré sa jej týka, ktoré je vykonávané na základe nariadenia GDPR, článku 6 ods. 1 písm. e) alebo f) vrátane namietania proti profilovaniu založenému na uvedených ustanoveniach. V prípade využívania osobných údajov dotknutej osoby na marketingové

účely, bude na to dotknutá osoba vyslovene a vopred upozornená, pričom sa toto právo prezentuje jasne a oddelene od akýchkoľvek iných informácií.

- g) na neúčinnosť automatizovaného individuálneho rozhodovania vrátane profilovania - prevádzkovateľ RealityZopos nevyužíva pri spracovaní vašich osobných údajov automatizované rozhodovanie ani profilovanie.
- h) podať návrh na začatie konania o ochrane osobných údajov, ak máte pocit, že spracúvanie dotknutej osoby je v rozpore s nariadením GDPR alebo zákonom o ochrane osobných údajov. Návrh môžete podať na Úrad na ochranu osobných údajov, so sídlom Námestie 1.mája 18, 811 06, Bratislava alebo inému príslušnému orgánu najmä v členskom štáte svojho obvyklého pobytu, mieste výkonu práce alebo v mieste údajného porušenia. Kontaktné údaje: tel.: + 421 2 3231 3214, mail: [statny.dozor@pdp.gov.sk](mailto:statny.dozor@pdp.gov.sk)

## V. Príjemcovia osobných údajov

Prevádzkovateľ prehlasuje, že osobné údaje dotknutých osôb spracováva, archivuje a poskytuje príjemcom iba na základe nariadenia GDPR, zákona o ochrane osobných údajov a iných platných právnych noriem, ktoré tak ustanovujú. Osobné údaje poskytuje príjemcom zabezpečným spôsobom a to napr. heslom, prípadne iným technicky možným šifrovaním, ale aj výberom spoľahlivých príjemcov.

Pri podnikateľskej činnosti prevádzkovateľa sú príjemcami osobných údajov dotknutej osoby aj:

1. realitní makléri a to na základe mandátnej alebo inej písomnej zmluvy, uzatvorenej s prevádzkovateľom. Naši makléri sú pravidelne školení a oboznámení s obsahom nariadenia GDPR a zákona o ochrane osobných údajov a sú si plne vedomí povinností z nich vyplývajúcich.
2. účtovník a to na základe platných právnych noriem, z ktorých nám vyplývajú povinnosti viesť účtovníctvo. Osobné údaje dotknutej osoby sú poskytované najmä na vyhotovovanie účtovných dokladov, správa a fakturácia služieb poskytnutých na základe zmlúv, spracúvanie účtovných, daňových dokladov a faktúr.
3. advokátska kancelária zastupujúca dotknutú osobu a to najmä pri posudzovaní a kontrole zmluvných podmienok.
4. zmluvné strany právneho úkonu, ktorý prevádzkovateľ sprostredkoval na základe objednávky dotknutej osoby.
5. notár a to najmä pri overovaní podpisov, prípadne ďalších notárskych činností.
6. súdny znalec, ktorý musí na základe objednávky zmluvnej strany ohodnotiť nehnuteľnosť.
7. finančný agent, ktorý sprostredkováva finančné služby pre zmluvné strany.
8. finančné inštitúcie, ako banky, poisťovne a iné podobné inštitúcie, ktoré poskytujú hypotekárny úver, poistenie a iné finančné služby.
9. prevádzkovatelia inzertných portálov a to za účelom propagácie a podpory predaja, prenájmu nehnuteľností tretej osobe. Osobné údaje uložené na serveroch sú zabezpečené a nemajú k nim prístup tretie osoby.
10. iní, a to výhradne na základe povinností vyplývajúcich z platných právnych noriem.

## VI. Záverečné ustanovenia

Tento dokument bol vypracovaný v súlade s nariadením GDPR a zákonom o ochrane osobných údajov, boli s ním oboznámení naši realitní makléri, je zverejnený elektronicky na webovej stránke [www.realityzopos.sk](http://www.realityzopos.sk), v listinnej forme v sídle prevádzkovateľa a je pravidelne aktualizovaný.

Posledná aktualizácia dokumentácie je platná a účinná od 01.01.2025.

V prípade akýchkoľvek otázok, pripomienok alebo návrhov týkajúcich sa ochrany osobných údajov nás neváhajte kontaktovať.

Kontaktné údaje:

Mail: [realityzopos@realityzopos.sk](mailto:realityzopos@realityzopos.sk)  
Telefón: 0904 133 875  
Web: [www.realityzopos.sk](http://www.realityzopos.sk)