

Zásady ochrany osobných údajov

spoločných prevádzkovateľov (Karloveská realizačná spoločnosť s.r.o., EPROMA s.r.o., EPROMA Plus s.r.o., EPROMA SK s.r.o., EPROMA Devín, s.r.o., SPRAV-BYT Bratislava s.r.o., Bytkomfort – BA a.s., AVION SPRÁVA s.r.o.)

Vážený vlastník bytu/nebytového priestoru,

aby sme ako správca podľa § 8 a nasl. zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o bytoch**“) mohli spravovať spoločné časti, spoločné zariadenia bytového domu a príslušenstvo bytového domu, prípadne aj pozemok, potrebujeme Vaše osobné údaje. Bezpečnosť Vašich údajov a ich spracúvanie zákonným spôsobom je pre nás prvoradé. Pri spracúvaní Vašich osobných údajov sa riadime týmito zásadami.

Zásada zákonnosti

Osobné údaje možno spracúvať len zákonným spôsobom a tak, aby nedošlo k porušeniu základných práv dotknutej osoby.

Zásada obmedzenia účelu

Osobné údaje sa môžu získavať len na konkrétne určený, výslovne uvedený a oprávnený účel a nesmú sa ďalej spracúvať spôsobom, ktorý nie je zlučiteľný s týmto účelom; ďalšie spracúvanie osobných údajov na účel archivácie, na vedecký účel, na účel historického výskumu alebo na štatistický účel, ak je v súlade s osobitným predpisom a ak sú dodržané primerané záruky ochrany práv dotknutej osoby podľa § 78 ods. 8 Zákona, sa nepovažuje za nezlučiteľné s pôvodným účelom.

Zásada minimalizácie osobných údajov

Spracúvané osobné údaje musia byť primerané, relevantné a obmedzené na nevyhnutný rozsah daný účelom, na ktorý sa spracúvajú.

Zásada správnosti

Spracúvané osobné údaje musia byť správne a podľa potreby aktualizované; musia sa prijať primerané a účinné opatrenia na zabezpečenie toho, aby sa osobné údaje, ktoré sú nesprávne z hľadiska účelov, na ktoré sa spracúvajú, bez zbytočného odkladu vymazali alebo opravili.

Zásada minimalizácie uchovávania

Osobné údaje musia byť uchovávané vo forme, ktorá umožňuje identifikáciu dotknutej osoby najneskôr dovtedy, kým je to potrebné na účel, na ktorý sa osobné údaje spracúvajú; osobné údaje sa môžu uchovávať dlhšie, ak sa majú spracúvať výlučne na účel archivácie, na vedecký účel, na účel historického výskumu alebo na štatistický účel na základe osobitného predpisu a ak sú dodržané primerané záruky ochrany práv dotknutej osoby podľa § 78 ods. 8 Zákona.

Zásada integrity a dôveryhodnosti

Osobné údaje musia byť spracúvané spôsobom, ktorý prostredníctvom primeraných technických a organizačných opatrení zaručuje primeranú bezpečnosť osobných údajov vrátane ochrany pred neoprávneným spracúvaním osobných údajov, nezákonným spracúvaním osobných údajov, náhodnou stratou osobných údajov, výmazom osobných údajov alebo poškodením osobných údajov.

Zásada zodpovednosti

Prevádzkovateľ je zodpovedný za dodržiavanie základných zásad spracúvania osobných údajov, za súlad spracúvania osobných údajov so zásadami spracúvania osobných údajov a je povinný tento súlad so zásadami spracúvania osobných údajov na požiadanie Úradu na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“) preukázať.

1. Informácie o prevádzkovateľovi / spoločných prevádzkovateľoch

Vaše osobné údaje spracúva Karloveská realizačná spoločnosť, s.r.o., so sídlom: Hany Meličkovej 1/E, 821 05 Bratislava, IČO: 35696583, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 11557/B (ďalej len „prevádzkovateľ“).

Prevádzkovateľ uzatvoril so spoločnosťami EPROMA s.r.o., EPROMA SK s.r.o., EPROMA plus s.r.o., EPROMA Devín, s.r.o., SPRAV-BYT Bratislava, s.r.o., BYTKOMFORT – BA, a.s. a AVION SPRÁVA s.r.o. dohodu spoločných prevádzkovateľov.

2. Aké osobné údaje spracúvame?

Aby sme mohli spravovať spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo Vášho bytového domu a prípadne aj pozemok v zmysle Zákona o bytoch, spracúvame Vaše osobné údaje v rozsahu: titul, meno, priezvisko, dátum narodenia, korešpondenčná adresa, adresa trvalého alebo prechodného pobytu, číslo bytu, telefónne číslo, elektronická adresa, číslo bankového účtu a kód banky, najmä vo forme IBAN, počet bývajúcich osôb.

3. Na aký účel spracúvame Vaše osobné údaje?

Vaše osobné údaje spracúvame za účelom ekonomickej, technickej a právnej správy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Vášho bytového domu, prípadne aj pozemku podľa Zákona o bytoch a príslušnej zmluvy o výkone správy.

4. Na akom právnom základe osobné údaje spracúvame?

Podľa § 13 písm. b) zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov (ďalej len „Zákon“) a čl. 6 ods. 1 písm. b) nariadenia EPaR EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „Nariadenie“) vykonávame spracúvanie osobných údajov, ktoré sú nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba, t.j. na základe Zmluvy o výkone správy.

Naša spoločnosť, ako správca bytových domov je tiež oprávnená spracúvať osobné údaje podľa § 9 ods. 3 Zákona o bytoch:

„Správca alebo spoločenstvo je oprávnené na účely správy domu spracúvať osobné údaje vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v rozsahu meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého alebo prechodného pobytu, číslo bytu, telefónne číslo, elektronická adresa, číslo účtu a kód banky. ...“

Dotknutá osoba je povinná nám poskytnúť uvedené osobné údaje najmenej v rozsahu meno a priezvisko, bydlisko a dátum narodenia, pričom ide o zmluvnú povinnosť. Pokiaľ nám dotknutou osobou nebudú uvedené údaje poskytnuté, budeme vychádzať z verejne prístupných zdrojov (napr. www.katasterportal.sk).

5. Ako nám môžete poskytnúť Vaše (aktuálne) osobné údaje?

Vaše osobné údaje nám môžete poskytnúť niektorým z týchto spôsobov:

1. e-mailom na e-mailovú adresu: recepacia@krs.sk alebo evidencia@krs.sk;
2. online prostredníctvom elektronického formulára na našom webovom sídle: <https://www.spravadomu.info>;
3. písomným oznámením na adresu sídla našej spoločnosti: Karloveská realizačná spoločnosť, s.r.o., Hany Meličkovej 1/E, 841 05 Bratislava.

6. Komu Vaše údaje poskytujeme?

Vaše osobné údaje budú alebo môžu byť poskytnuté nasledovným príjemcom: subjekty zabezpečujúce vykonanie odborných prehliadok a odborných skúšok, inštaláciu, výmenu, servis a overovanie určených meradiel, vykonanie

odpočtov a rozpočítavanie nákladov za dodávku energií a ostatných nákladov, vykonanie diela, opravy a údržbu spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, 24 h. havarijnú službu a odstránenie havarijných stavov, orgány verejnej moci a subjekty, ktorým je prevádzkovateľ povinný poskytnúť osobné údaje na základe zákona, advokát, exekútor, notár, dražobná spoločnosť, súd, orgány činné v trestnom konaní, poisťovňa, banka a spoločnosť ANASOFT APR, spol. s r.o., so sídlom: Mlynská dolina 41, 811 02 Bratislava, IČO: 31 361 552 (Poskytovateľ informačného systému DOMUS).

7. Ako dlho uchováваме Vaše osobné údaje?

Vaše osobné údaje sú spracovávané na účel - správa spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu, prípadne aj pozemku – ekonomická, technická a právna časť podľa Zákona o bytoch a príslušnej zmluvy o výkone správy počas vlastníctva bytu a nebytového priestoru a minimálne tri roky od posledného ročného vyúčtovania u ukončených vlastníkov a následne po nevyhnutnú dobu pre prípad vymáhania a evidovania nedoplatkov.

8. Kam prenášame vaše osobné údaje?

Vaše osobné údaje neprenášame do tretej krajiny.

9. Na koho sa môžete obrátiť?

Ak máte akékoľvek otázky či podnety týkajúce sa osobných údajov, môžete sa obrátiť na nás z e-mailom na repcia@krs.sk.

10. Nie ste spokojný?

Ak nie ste spokojný s tým, ako spracúvame Vaše osobné údaje, môžete nám dať o tom vedieť na email: repcia@krs.sk. Tiež máte možnosť podať návrh na začatie konania podľa § 100 Zákona na Úrad na ochranu osobných údajov, ak si myslíte, že Vaše osobné údaje spracúvame nezákonne, resp. sa domnievate, že ste boli dotknutý na svojich právach.

11. Ako spracúvame Vaše osobné údaje?

Vaše osobné údaje spracúvame v elektronickej a listinnej forme. Vaše osobné údaje nie sú predmetom automatizovaného rozhodovania a profilovania. K Vaším osobným údajom majú prístup naši zamestnanci, avšak len v rozsahu nevyhnutnom na výkon ich práce. Všetci naši zamestnanci boli poučení o ochrane osobných údajov.

12. Ako zabezpečíme ochranu Vašich osobných údajov?

Bezpečnosť Vašich osobných údajov je pre nás prvoradá. Aby sme zabezpečili ochranu Vašich osobných údajov, prijali sme potrebné technické a organizačné opatrenia. Všetky Vaše osobné údaje sú na serveri našej spoločnosti, nachádzajúcom sa na území SR, chránené prístupovými heslami. Servre sú pravidelne zálohované v rôznych lokalitách. V listinnej podobe sú uložené v uzamknutých priestoroch v nepretržite stráženej budove.

13. Záverečné ustanovenia

Vyhradzujeme si právo tieto zásady ochrany osobných údajov v prípade potreby zmeniť, ak dôjde k zmene spracúvania osobných údajov v našej spoločnosti. Zmeny budú zverejnené na stránke <https://www.spravadomu.info>.

Poučenie o právach

Aké máte práva?

a) Právo na prístup k údajom

Máte právo vedieť, či spracúvame Vaše osobné údaje. Pokiaľ tieto spracúvame, môžete nás požiadať o prístup k údajom. Na základe Vašej žiadosti vydáme potvrdenie s informáciami o spracúvaní Vašich osobných údajov našou spoločnosťou.

b) Právo na opravu

Máte právo na to, aby Vaše osobné údaje, ktoré spracúvame, boli správne, úplné a aktuálne. Pokiaľ sú Vaše osobné údaje nesprávne alebo neaktuálne, môžete nás požiadať o opravu alebo doplnenie.

c) Právo na vymazanie

Za určitých okolností máte právo, aby sme Vaše osobné údaje vymazali. O vymazanie Vašich údajov nás môžete požiadať kedykoľvek. Vaše osobné údaje vymažeme, ak:

- už Vaše osobné údaje nepotrebujeme pre účel, na ktorý sme ich spracúvali;
- namietate voči spracúvaniu Vašich osobných údajov;
- spracúvame Vaše osobné údaje nezákonne;
- osobné údaje musia byť vymazané, aby sa tým splnila zákonná povinnosť;

d) Právo na obmedzenie spracúvania

Môžete nás požiadať, aby sme obmedzili spracúvanie Vašich osobných údajov. Pokiaľ Vašej žiadosti vyhovieme, Vaše osobné údaje budeme iba uchovávať a ďalej s nimi pracovať nebudeme. K obmedzeniu spracúvania Vašich údajov dôjde, ak:

- nám oznámite, že Vaše osobné údaje sú nesprávne, a to až dokým neoveríme ich správnosť;
- spracúvame Vaše osobné údaje nezákonne, avšak vy nesúhlasíte s ich vymazaním a na miesto toho žiadate, aby sme spracúvanie Vašich osobných údajov len obmedzili;
- Vaše údaje už nepotrebujeme, ale potrebujete ich vy na preukázanie, uplatňovanie alebo obhajovanie svojich práv;
- namietate voči spracúvaniu Vašich osobných údajov, a to až kým neoveríme, či naše oprávnené záujmy prevažujú nad Vašimi dôvodmi.

e) Právo na prenosnosť údajov

Máte právo žiadať, aby sme Vám poskytli Vaše osobné údaje v elektronickej forme, ktorá Vám umožní ľahko si preniesť údaje do inej spoločnosti. Tiež nás môžete požiadať, aby sme Vaše osobné údaje preniesli vybranej spoločnosti priamo my, pokiaľ je to technicky možné.

f) Právo namietat

Po doručení Vašej námietky vyhodnotíme jej obsah a následne zvážime ďalší postup pri využívaní vašich osobných údajov. O spôsobe vyriešenia Vašej námietky budete informovaní. V prípade, že Vašu námietku vyhodnotíme ako oprávnenú, na základe Vašej žiadosti bud' obmedzíme rozsah nášho využívania Vašich osobných údajov alebo ich odstránime.

Ako môžete tieto práva vykonávať?

S Vašou žiadosťou sa môžete na nás obrátiť niektorým z týchto spôsobov:

- e-mailom na e-mailovú adresu: recepacia@krs.sk;
- prostredníctvom online elektronického formulára na našom webovom prostredníctvom elektronického formulára na našom webovom sídle: <https://www.spravadomu.info/kontakt>;
- písomným oznámením na adresu sídla našej spoločnosti: Karloveská realizačná spoločnosť, s.r.o., Hany Meličkovej 1/E, 841 05 Bratislava.

Všetkými Vašimi žiadosťami sa budeme zaoberať a o výsledku jej vybavenia Vás budeme informovať rovnakým spôsobom, ako žiadosť podáte, ak nepožiadate o iný spôsob, a to v lehote jedného mesiaca od doručenia žiadosti.