

## OZNÁMENIE o zásadách ochrany osobných údajov

---

Spoločnosť **Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o.**, so sídlom Tomášikova č.10/A, IČO: 35 895 403, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 32657/B (ďalej aj „**spoločnosť**“), ako subjekt, ktorý spracúva osobné údaje určitých dotknutých osôb týmto prehlásením poskytuje podrobné informácie o spracúvaní osobných údajov, dôvodoch ich spracovania a právach dotknutej osoby súvisiacich so spracovaním osobných údajov.

Spoločnosť spracúva osobné údaje požadované ad hoc od dotknutých osôb za účelom:

- plnenia povinností v zmysle uzatvorených zmlúv o výkone správy ,
- plnenia povinností vyplývajúcich z uzatvorených dodávateľsko-odberateľských vzťahov,
- plnenia povinností z pracovnoprávných vzťahov, personalistiky a miezd,
- plnenia účtovných a daňových povinností,
- evidencie poisťných udalostí a ich oznamovania poisťovníam,
- štatistické, registratúrne a archívne účely vo verejnom záujme.

S prihliadnutím na účinnosť nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „**nariadenie**“), ako aj na účinnosť zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**zákon**“), je potrebné, získať od dotknutej osoby súhlas zodpovedajúci novým požiadavkám v súlade s aktuálnou právnou úpravou.

Cieľom nasledovného textu je prakticky a prehľadne informovať dotknutú osobu o spracúvaní osobných údajov a ochrane súkromia. Pokiaľ bude potrebné ktorúkoľvek časť nasledovného prehlásenia vysvetliť dotknutej osobe, poradiť alebo prediskutovať ďalšie spracovanie osobných údajov dotknutej osoby, je možné kedykoľvek kontaktovať spoločnosť, a to písomne na adrese: SK PROGRES, s.r.o., Tomášikova č.10/A, 821 03 Bratislava, telefonicky na tel. č.: +421-2-48212200 alebo e-mailom: [recepcia@skprogres.sk](mailto:recepcia@skprogres.sk) .

Tento dokument bude pravidelne aktualizovaný.

---

V ďalšom texte sa dozviete najmä:

1. Kto je prevádzkovateľ osobných údajov dotknutej osoby?
  2. Čo je to spracúvanie osobných údajov a aké pojmy sú so spracúvaním spojené?
  3. Aké osobné údaje dotknutej osoby spracováva prevádzkovateľ?
  4. Na aké účely a akým spôsobom bude prevádzkovateľ osobné údaje dotknutej osoby spracovávať?
  5. Komu môžu byť osobné údaje dotknutej osoby odovzdané?
  6. Ako dlho bude prevádzkovateľ osobné údaje dotknutej osoby spracovávať?
  7. Aké má dotknutá osoba práva vo vzťahu k ochrane osobných údajov?
- 

### Ad 1.) Kto je prevádzkovateľ osobných údajov dotknutej osoby?

**Prevádzkovateľom** je fyzická alebo právnická osoba, ktorá je zodpovedná za ochranu a spracúvanie osobných údajov či už v papierovej alebo elektronickej podobe.

V zmysle zákona je prevádzkovateľom každý, kto sám alebo spoločne s inými vymedzí účel a prostriedky spracúvania osobných údajov a spracúva osobné údaje vo vlastnom mene. Prevádzkovateľ alebo konkrétne požiadavky na jeho určenie môžu byť ustanovené v osobitnom predpise alebo medzinárodnej zmluve, ktorou je Slovenská republika viazaná, ak takýto predpis alebo táto zmluva ustanovuje účel a prostriedky spracúvania osobných údajov.

Vzhľadom na uvedené prevádzkovateľ je spoločnosť, ktorej boli osobné údaje poskytnuté, a ktorá určuje účel a prostriedky spracúvania osobných údajov.

V tomto prípade sa jedná o našu spoločnosť **Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o.**, so sídlom Tomášikova č.10/A, IČO: 35 895 403, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 32657/B.

**Dotknutou osobou** je každá fyzická osoba, ktorej osobné údaje spracúva naša spoločnosť vo svojom informačnom systéme ako prevádzkovateľ.

Na účely tohto oznámenia sú dotknutými osobami:

- fyzické osoby, s ktorými má naša spoločnosť v rámci vykonávania správy bytových domov uzavretú zmluvu o výkone správy (ďalej aj ako „**klienti**“);
- zástupcovia klientov, fyzické osoby zastupujúce právnické osoby, fyzické osoby tvoriace štatutárny orgán právnickej osoby;
- iné fyzické osoby, ktorých osobné údaje je nevyhnutné spracúvať pri vykonávaní správy bytových domov.

## Ad 2.) Čo je to spracúvanie osobných údajov a aké pojmy sú so spracúvaním spojené?

Podľa zákona je za spracúvanie osobných údajov považovaná spracovateľská operácia alebo súbor spracovateľských operácií s osobnými údajmi alebo so súborom osobných údajov, najmä získavanie, zaznamenávanie, usporadúvanie, štruktúrovanie, uchovávanie, zmena, vyhľadávanie, prehliadanie, využívanie, poskytovanie prenosom, šírením alebo iným spôsobom, preskupovanie alebo kombinovanie, obmedzenie, vymazanie, bez ohľadu na to, či sa vykonáva automatizovanými prostriedkami alebo neautomatizovanými prostriedkami.

Vzhľadom na uvedené je preto potrebné definovať niektoré použité pojmy:

- **osobný údaj** – akékoľvek informácie týkajúce sa identifikovanej alebo identifikovateľnej fyzickej osoby, napríklad (avšak nie len) meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, telefónne číslo, emailová adresa, IP adresa a pod.,
- **dotknutá osoba** – fyzická osoba, ku ktorej sa osobné údaje vzťahujú,
- **spracúvanie osobných údajov** – činnosť, ktorú prevádzkovateľ alebo sprostredkovateľ vykonáva s osobnými údajmi,
- **prevádzkovateľ** – fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá určuje účel a prostriedky spracúvania osobných údajov; spracúvaním môže prevádzkovateľ poveriť sprostredkovateľa,
- **sprostredkovateľ** – fyzická osoba alebo právnická osoba, orgán verejnej moci, agentúra alebo iný subjekt, ktorý spracúva osobné údaje pre sprostredkovateľa v jeho mene,
- **účel** – dôvod, prečo prevádzkovateľ spracúva osobné údaje,
- **osobitné kategórie osobných údajov** – citlivý osobný údaj, ktorý má špecifický charakter, ako napr. údaje o zdravotnom stave alebo biometrický údaj umožňujúci identifikáciu osoby,
- **oprávnený záujem** – záujem prevádzkovateľa alebo aj iného subjektu, z ktorého vyplýva potreba spracúvania osobných údajov, ak prevažuje nad záujmami dotknutej osoby, napríklad keď je dotknutá osoba klientom prevádzkovateľa,
- **profilovanie** – akékoľvek automatické spracúvanie osobných údajov, ktoré je používané s cieľom vyhodnotiť konkrétne osobné podmienky,
- **geolokalizačné údaje** – údaje o geografickej polohe napríklad mobilného zariadenia alebo počítača,
- **sociodemografické údaje** – informácie štatistického charakteru, napríklad vek, pohlavie, vzdelanie,
- **príjemca** – fyzická osoba, právnická osoba, orgán verejnej moci alebo iný subjekt, ktorému sú osobné údaje poskytované,
- **plnenie** – produkt resp. služba, ktorú ponúka spoločnosť v rámci predmetu svojho podnikania

## Ad 3.) Aké osobné údaje dotknutej osoby spracováva prevádzkovateľ?

Prevádzkovateľ spracováva iba také osobné údaje, ktoré sú nevyhnutné na poskytnutie plnenia dotknutej osobe, ako aj za účelom dodržania zákonných a zmluvných povinností, prípadne za účelom ochrany oprávnených záujmov. Prevádzkovateľ zhromažďuje osobné údaje o klientoch, ktorí majú záujem o plnenie alebo ktorí dali súhlas na spracúvanie osobných údajov za určitým jasne špecifikovaným účelom.

Špecifikácia kategórií osobných údajov:

- **Základné identifikačné údaje:** napríklad meno a priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa bydliska, číslo preukazu totožnosti (občiansky preukaz, cestovný pas) štátna príslušnosť, národnosť a podpis (v prípade fyzickej osoby - podnikateľa aj IČO a miesto podnikania)
- **Kontaktné údaje:** napríklad e-mail, telefónne číslo, kontaktná adresa.
- **Sociodemografické údaje:** ide o štatistické údaje typu vek, pohlavie, rodinný stav, vzdelanie, zamestnanie, príjmy a výdavky, počty detí, počty osôb v domácnosti.
- **Informácie o poskytovanom plnení:** napríklad informácie o uzavretých zmluvách.
- **Biometrické údaje:** záznamy z kamerového systému.
- **Záznamy telefonických hovorov alebo inej interakcie** napr. emailová komunikácia, záznam z osobného rozhovoru
- **Geolokalizačné údaje:** ide o geografické údaje z webového prehliadača počítača alebo z mobilných aplikácií
- **Transakčné údaje:** informácie o platbách (povinných aj vykonaných, jednorazových a pravidelných a pod.).

**Naša spoločnosť zvyčajne spracúva osobné údaje v rozsahu:** meno, priezvisko, titul, dátum narodenia, adresa bydliska, e-mail, telefónne číslo, kontaktná adresa, číslo bankového účtu, informácie o platbách, videozáznam z kamerového systému, e-mailová komunikácia, záznam z osobného rozhovoru, (v prípade fyzickej osoby - podnikateľa aj IČO a miesto podnikania), kontakty na štatutárov právnických osôb v rozsahu: meno, priezvisko, titul, e-mail, telefónne číslo.

## Ad 4.) Na aké účely a akým spôsobom bude prevádzkovateľ osobné údaje dotknutej osoby spracovávať?

Všetky osobné údaje sú spracované zákonným a transparentným spôsobom a sú vyžadované len primerané, relevantné a potrebné údaje vo vzťahu k účelu spracovania. Osobné údaje získava spoločnosť:

- priamo od dotknutej osoby pri uzatvorení, v priebehu trvania zmluvy a pri plnení zmluvy,
- od iných osôb, ak je to nevyhnutné na plnenie záväzkov zo zmluvy alebo ak to vyžadujú právne predpisy,
- z verejne dostupných registrov, zoznamov, evidencií a pod.

### 4.1. Spracúvanie bez potreby súhlasu

#### 4.1.1. Spracúvanie na základe plnenia zákonnej povinnosti

Spoločnosť spracúva osobné údaje aj na základe požiadaviek, ktoré jej ukladajú právne predpisy. Ide najmä o nasledovné: zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, Občiansky zákonník, Obchodný

zákoník, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Trestný poriadok, Trestný zákon, Civilný sporový poriadok, Civilný mimosporový poriadok, Správny súdny poriadok, Správny poriadok, Zákon o priestupkoch, zákon č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 395/2002 Z. z. o archívoch a registratúrach, Zákoník práce a i.

#### 4.1.2. Spracúvanie na základe zmluvy

Osobné údaje dotknutej osoby spoločnosť môže spracúvať aj na účely plnenia zmluvy, uzavretej medzi dotknutou osobou a spoločnosťou, pričom s takými údajmi sa pracuje najmä pri rokovaní o uzavretí zmluvy, zmene alebo spravovaní zmluvy, pri vykonaní plnenia podľa zmluvy a pod. V tomto prípade sú spracúvané osobné údaje len v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na uzatvorenie a plnenie príslušnej zmluvy.

Pre tento účel je poskytnutie osobných údajov dotknutej osoby úplne dobrovoľné, avšak zároveň aj nevyhnutné na uzavretie zmluvy a následné plnenie podľa zmluvy. Bez týchto údajov by nebolo objektívne možné zmluvu uzavrieť a plniť z nej vyplývajúce povinnosti a práva.

#### 4.1.3. Spracúvanie na základe oprávnených záujmov

Oprávneným záujmom spoločnosti je :

- informovať dotknutú osobu o skutočnostiach týkajúcich sa uzavretej zmluvy
- spracúvať osobné údaje na účely prevencie a odhaľovania trestných činov
- obhajoba právnych nárokov

#### 4.1.4. Spracúvanie za účelom plnenia úloh vo verejnom záujme

#### 4.1.5. Spracúvanie za účelom zabezpečenia životne dôležitých záujmov dotknutej osoby

## 4.2. Spracúvanie na základe súhlasu

Poskytnutý súhlas na konkrétne účely je daný dotknutou osobou, pričom musí byť dobrovoľný, formulovaný jasne a jednoducho, jednoznačne odlišiteľný, slobodný, konkrétny, informovaný a daný za určitým účelom.

Súhlas so spracúvaním osobných údajov je založený na princípe dobrovoľnosti, teda to znamená, že ho možno kedykoľvek odvolať.

Odvolaie súhlasu má obsahovať nasledovné informácie:

- Kto odvolanie podáva (meno a priezvisko, adresu bydliska a dátum narodenia, aby bolo možné identifikovať, o koho sa jedná)
- Komu dotknutá osoba odvolanie podáva
- Informácia, že si dotknutá osoba výslovne neželá, aby boli jej údaje naďalej spracúvané
- vlastnoručný podpis dotknutej osoby

Odvolaie súhlasu so spracúvaním osobných údajov, je možné zaslať iba v písomnej podobe, a to z dôvodu jednoznačného a preukázateľného vyjadrenia takejto vôle dotknutej osoby, a to na adrese: SK PROGRES, s.r.o., Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava, alebo emailom: [repcia@skprogres.sk](mailto:repcia@skprogres.sk) .

### Ad 5.) Komu môžu byť osobné údaje dotknutej osoby odovzdané?

Osobné údaje dotknutej osoby bude spracovávať spoločnosť, jej zamestnanci, prípadne zmluvní partneri, najmä: externí účtovníci; právnici; exekútori; poisťovne; bankové inštitúcie; spoločnosti vykonávajúce zber a spracovanie údajov z určených meradiel; spoločnosti vykonávajúce havarijné zásahy, rekonštrukcie a opravy spoločných častí a spoločných zariadení v bytových domoch; spoločnosti vykonávajúce servis, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení v bytových domoch. Osobné údaje môžu byť na uvedené účely odovzdané prípadným subdodávateľom, aby pre spoločnosť vykonali ich spracovanie.

### Ad 6.) Ako dlho bude prevádzkovateľ osobné údaje dotknutej osoby spracovávať?

Vaše osobné údaje budú spracúvané po dobu trvania záväzkového vzťahu medzi dotknutou osobou a spoločnosťou, ako aj po dobu poskytovania plnenia spoločnosťou, alebo po ukončení zmluvného vzťahu a vysporiadaní všetkých záväzkov plynúcich, či súvisiacich so zmluvou o výkone správy, budú uchovávané osobné údaje na nevyhnutne potrebný čas, a to po dobu až 10 rokov, ktorá je vyžadovaná príslušnými právnymi predpismi (napr. zákon o účtovníctve, zákon o archívoch a registratúrach alebo zákon o dani z pridanej hodnoty).

Pri nakladaní s osobnými údajmi aplikuje spoločnosť princíp minimalizácie, čo znamená, že len čo uplynie doba, počas ktorej je povinná uchovávať osobné údaje, tak osobné údaje dotknutej osoby anonymizuje z databáz a informačných systémov. Interná smernica spoločnosti týkajúca sa uchovávaní osobných údajov zaisťuje, že spoločnosť neuchováva informácie dlhšie, než je oprávnená alebo povinná.

### Ad 7.) Aké má dotknutá osoba práva vo vzťahu k ochrane osobných údajov?

Spoločnosť prehlasuje, že osobné údaje sa zaväzuje spracúvať riadne, v súlade s platnou legislatívou a zabezpečovať dodržiavanie pravidiel ich ochrany. Práva dotknutej osoby sú nižšie vysvetlené, za účelom vytvorenia jasnejšej predstavy o ich obsahu. Pri spracúvaní osobných údajov môže dotknutá osoba uplatniť tieto práva:

**a) Informácie o spracúvaní osobných údajov**

Obsahom tejto informácie sú najmä totožnosť a kontaktné údaje prevádzkovateľa, jeho zástupcu a prípadne aj zodpovednej osoby za ochranu osobných údajov, účely spracúvania, kategórie dotknutých osobných údajov, príjemca alebo kategórie príjemcov osobných údajov, informácie o prenose osobných údajov do tretích krajín, doba uchovávaní osobných údajov, oprávnení prevádzkovateľa, výpočet Vašich práv, možnosť obrátiť sa na Úrad na ochranu osobných údajov, zdroj spracúvaných osobných údajov, informácie, či a ako dochádza k automatizovanému rozhodovaniu a profilovaniu.

**b) Právo na prístup k osobným údajom**

Dotknutá osoba má právo na potvrdenie, či jej osobné údaje sú alebo nie sú spracúvané a ak áno, má právo na prístup k informáciám o účeloch spracúvania, kategóriách dotknutých osobných údajov, príjemcoch alebo kategóriách príjemcov, dobu uchovávaní osobných údajov, informácie o právach, o práve podať sťažnosť Úradu pre ochranu osobných údajov, informácie o zdroji osobných údajov, informácie o tom, či dochádza k automatizovanému rozhodovaniu a profilovaniu, informácie a záruky v prípade prenosu osobných údajov do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácie. Dotknutá osoba má právo na poskytnutie kópií spracúvaných osobných údajov.

**c) Právo na opravu**

Pokiaľ prevádzkovateľ spracúva údaje, ktoré sa v dobe spracúvania stali neaktuálnymi alebo nepresnými, medzi práva dotknutej osoby patrí aj právo na aktualizáciu a opravu spracúvaných osobných údajov.

**d) Právo na výmaz (právo byť zabudnutý)**

V niektorých zákonom stanovených prípadoch je prevádzkovateľ povinný osobné údaje dotknutej osoby na pokyn dotknutej osoby vymazať. Každá takáto žiadosť však podlieha individuálnemu vyhodnoteniu, či sú splnené podmienky, nakoľko môže trvať dôvod spracúvania, ktorý nepodlieha možnosti dotknutej osoby požadovať ich výmaz, a to napríklad v prípadoch, kedy oprávnený záujem prevádzkovateľa ako titul spracúvania osobných údajov prevažuje na záujmami a právami dotknutej osoby. V tom prípade prevádzkovateľ môže pokračovať v spracúvaní v nevyhnutnom rozsahu.

Spoločnosť je povinná vymazať osobné údaje dotknutej osoby, ak

(i) už nie sú potrebné na účely, na ktoré boli zhromaždené alebo inak spracované,

(ii) spracovanie je protiprávne,

(iii) vznesie dotknutá osoba námietky proti spracovaniu a neexistujú žiadne oprávnené dôvody pre spracovanie,

(iv) ukladá to prevádzkovateľovi zákonná povinnosť.

**e) Právo na obmedzenie spracúvania**

Dotknutá osoba má právo dožadovať sa spracúvania osobných údajov výhradne pre najnutnejšie zákonné dôvody alebo žiadať, aby sa osobné údaje zablokovali. Právo na obmedzenie spracovania znamená aj právo dotknutej osoby na obmedzenie spracovania osobných údajov na dobu vyriešenia akejkoľvek spornej otázky ohľadne spracovania osobných údajov a to tak, že tieto údaje bude mať prevádzkovateľ len uložené a môže ich použiť len z dôvodu určenia, výkonu alebo obhajoby právnych nárokov.

**f) Právo na prenosnosť údajov**

Dotknutá osoba môže požiadať prevádzkovateľa, aby poskytol jej osobné údaje inému prevádzkovateľovi resp. inej spoločnosti a prevádzkovateľ má povinnosť odovzdať osobné údaje dotknutej osoby v zodpovedajúcom formáte požadovanému subjektu, pokiaľ v tom nebudú brániť žiadne zákonné ani iné významné prekážky.

**g) Právo namietať a automatizované individuálne rozhodovanie**

Právo namietať znamená, že dotknutá osoba môže namietať proti spracovaniu jej osobných údajov, ktoré spracováva spoločnosť na určité účely, napr. priameho marketingu alebo z dôvodu oprávneného záujmu. Ak vznesie dotknutá osoba námietku proti spracovaniu na účely priameho marketingu, nebudú jej osobné údaje pre tieto účely spracovávané.

Pokiaľ by dotknutá osoba zistila alebo sa len domnievala, že spracúvanie osobných údajov vykonáva spoločnosť v rozpore s ochranou súkromného a osobného života alebo v rozpore s právnymi predpismi, má právo vzniesť námietku u prevádzkovateľa.

Námietku môže ďalej vzniesť aj priamo proti automatizovanému rozhodovaniu.

**h) Právo podať podnet alebo sťažnosť na Úrad na ochranu osobných údajov**

Dotknutá osoba sa môže kedykoľvek obrátiť s podnetom, či sťažnosťou vo veci spracúvania osobných údajov na dozorný orgán, a to na Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, so sídlom: Hraničná 12, 820 07 Bratislava 27, Slovenská republika, IČO: 36 064 220, tel. č.: +421/2/3231 3220, webové stránky <https://dataprotection.gov.sk/uoou/>.

V prípade, že dotknutá osoba má záujem uplatniť niektoré z uvedených práv, prípadne ak má k informačnej povinnosti akékoľvek otázky alebo pripomienky, môže sa kedykoľvek obrátiť na spoločnosť, a to na telefónnom čísle: +421-2-48212200, e-mailovej adrese: [recepacia@skprogres.sk](mailto:recepacia@skprogres.sk) alebo písomne na adrese: SK PROGRES, s.r.o., Tomášikova č.10/A, 821 03 Bratislava.

V Bratislave, dňa 24.05.2018

Mgr.František Meton  
konateľ spoločnosti