



Zásady zpracování osobních údajů ve Stavebním bytovém družstvu Mladá Boleslav

(tyto zásady platí i přiměřeně i pro Společenství vlastníků jednotek, které jsou ve správě Stavebního bytového družstva Mladá Boleslav)

S osobními údaji nakládáme výhradně v souladu s platnou legislativou. Přečtěte si prosím Zásady zpracování osobních údajů ve Stavebním bytovém družstvu Mladá Boleslav (dále jen „družstvo“), abyste zjistili, jakými principy se při zajišťování důvěrnosti a bezpečnosti vašich osobních údajů řídíme.

Zásady zpracování osobních údajů v družstvu představují obecně platný dokument, který se týká ochrany a zpracování osobních údajů fyzických osob (dále jen „subjektu údajů“).

Co se o osobních údajích dozvíte?

- jaké osobní údaje shromažďujeme
- jak s nimi nakládáme
- z jakých zdrojů je získáváme
- k jakým účelům je využíváme
- komu je smíme poskytnout
- kde můžete získat informace o svých osobních údajích, které zpracováváme
- jaké jsou možnosti zabezpečení pro každého

Důležité kontakty ochrany osobních údajů v rámci SBD

Informace o správci – zpracovateli osobních údajů:

Obchodní firma: Stavební bytové družstvo Mladá Boleslav
Sídlo: Mladá Boleslav, Na Radouči 1221, PSČ 293 01
IČ: 00036234
DIČ: CZ00036234
Zapsaný: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl DrXCVIII, vložka 311

Informace o odpovědné osobě:

Osoba odpovědná: pracovnice právního oddělení
E-mail: icafourkova@sbdmb.cz; jbarkmanova@sbdmb.cz
Tel.: 326 713 055



Účely zpracování vašich osobních údajů v družstvu a právní základ zpracování

Osobní údaje zpracováváme v rozsahu, který je nezbytný pro poskytnutí služeb, které poskytujeme. Služby poskytujeme jako správce pro členy bytového družstva a jako zpracovatel pro Společenství vlastníků jednotek (dále jen „SVJ“).

Vaše osobní údaje zpracováváme pro

- plnění našich povinností, které vyplývají ze zákonů
- splnění našich povinností, které nám ukládají zvláštní právní předpisy
- plnění našich povinností, které vyplývají z uzavřených smluv
- zajištění ochrany našich práv a právem chráněných zájmů (např. při uplatnění nároků u soudů a pojišťoven), rozsah poskytnutých osobních údajů je omezen na osobní údaje, které jsou nezbytné pro úspěšné uplatnění nároku
- vzájemné informování osob oprávněných k získání informace z pozice členství
- splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu

Právní základ pro zpracování

Osobní údaje zpracováváme na právních základech vyplývajících z dodržování zejména následujících zákonů:

- **Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník** (tento Zákon upravuje mj. vykonávání správy domu a pozemku - § 1189 a další; správu cizího majetku a v § 1414 povinnost vést spolehlivé záznamy o spravovaném majetku; provedení díla, záruční dobu a vady díla - § 2587 a dále upravuje vzájemná práva povinnosti osob vytvářející ve svém souhrnu soukromé právo; družstva se týkají především ustanovení v oblasti nájmu a bytového spoluvlastnictví);
- **Zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti** (tento zákon upravuje zabezpečování státní politiky zaměstnanosti; účastníkem právních vztahů podle tohoto zákona jsou mezi jinými zaměstnavatelé a fyzické osoby, které mají způsobilost být zaměstnancem);
- **Zákon č. 262/2006 Sb., Zákoník práce** (tento Zákon upravuje pracovněprávní vztahy mezi zaměstnavateli a zaměstnanci)
- **Zákon č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění a o změně a doplnění některých souvisejících zákonů** (tento Zákon upravuje veřejné zdravotní pojištění a práva a povinnosti plátců pojistného – zaměstnavatelů);
- **Zákon č. 183/2006 Sb., Stavební zákon** (tento zákon upravuje práva a povinnosti vlastníka stavby a zařízení pro vydávání souhlasu k provedení stavebních záměrů, provedení stavebních záměrů a pro uchovávání dokumentace, rozhodnutí, osvědčení a souhlasů týkajících se stavby);



- **Zákon č. 458/2000 Sb. tvz. Energetický zákon** (tento Zákon upravuje povinnosti udržovat společná a odběrná elektrická a plynová zařízení ve stavu, který odpovídá technickým normám a právním předpisům; požadavky na pravidelné revize obsahují prováděcí vyhlášky a nařízení);
- **Zákon č. 406/200 Sb., Zákon o hospodaření energií** (stanovuje mimo jiné pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie – zpracování identifikačních údajů v rámci měření a vyúčtování);
- **Zákon č. 309/2006 Sb., Zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci** (tento Zákon upravuje požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, dále, mimo jiné, upravuje způsob a obsah evidence, hlášení a zasílání záznamu o úrazu, hlášení smrtelného pracovního úrazu, vzor záznamu o úrazu a okruh orgánů a institucí, kterým se ohlašuje pracovní úraz a zasílá záznam o úrazu);
- **Zákon č. 133/1985 Sb., Zákon České národní rady o požární ochraně** (tento Zákon upravuje požadavky na provádění požární ochrany; požadavky na pravidelné revize obsahují prováděcí vyhlášky a nařízení);
- **Zákon č. 155/1995 Sb., o důchodovém pojištění** (tento Zákon upravuje důchodové pojištění pro případ stáří, invalidity a úmrtí živitele; organizaci a provádění pojištění, povinnosti pojištěných osob, příjemců dávek a zaměstnavatelů a jejich odpovědnost v pojištění a pojistné na pojištění dále upravují zvláštní Zákony);
- **Zákon č. 582/1991 Sb., o organizaci a provádění sociálního zabezpečení** (tento Zákon upravuje organizační uspořádání sociálního zabezpečení, působnost České správy sociálního zabezpečení, okresních správ sociálního zabezpečení a orgánů státní správy v sociálním zabezpečení a k výběru příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, úkoly občanů a zaměstnavatelů při provádění sociálního zabezpečení a řízení ve věcech důchodového pojištění a důchodového zabezpečení, včetně řízení ve věcech pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, státní sociální podpory, pomoci v hmotné nouzi a sociální péče a ve věcech osob zdravotně znevýhodněných);
- **Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů** (tento Zákon upravuje daň z příjmů fyzických osob a daň z příjmů právnických osob; poplatník s příjmy ze závislé činnosti je označen jako zaměstnanec, plátce příjmu jako zaměstnavatel);
- **Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení – insolvenční zákon** (tento Zákon upravuje řešení úpadku a hrozícího úpadku dlužníka soudním řízením některým ze stanovených způsobů tak, aby došlo k uspořádání majetkových vztahů k osobám dotčených dlužníkovým úpadkem nebo hrozícím úpadkem a k co



nejvyššímu a zásadně poměrnému uspokojení dlužníkových věřitelů; a oddlužení dlužníka);

- **Zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti – exekuční řád** (tento Zákon upravuje exekuční činnosti; exekutor provádí nucený výkon exekučních titulů včetně zřizování exekutorského zástavního práva a další činnost podle tohoto Zákona; pro účely exekučního řízení jsme povinni poskytnout součinnost, jsme povinni sdělit exekutorovi na jeho písemnou žádost údaje o majetku povinného, které nám jsou známy z naší úřední činnosti);
- **Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech – Zákon o obchodních korporacích** (tento Zákon upravuje vše kolem družstva, mezi jiné i povinnost vést seznam členů a seznam delegátů);
- **Zákon č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob** (veřejnými rejstříky právnických a fyzických osob podle tohoto Zákona se rozumí spolkový rejstřík, nadační rejstřík, rejstřík ústavů, rejstřík společenství vlastníků jednotek, obchodní rejstřík a rejstřík obecně prospěšných společností; do veřejného rejstříku se zapisují Zákonem stanovené údaje o právnických a fyzických osobách);
- **Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí – katastrální zákon** (katastr nemovitostí je veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech vymezených tímto Zákonem zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem; tento Zákon stanovuje, jaké údaje musí obsahovat návrh na zahájení vkladového řízení a jakým způsobem mají být ověřeny, který se podává na stanoveném formuláři, dále upravuje obsah souboru geodetických informací, obsah souboru popisných informací, činnost při správě a obnově katastrálního operátu, postup při ověřování pravosti podpisů na soukromých listinách pro zápis do katastru, nejsou-li podpisy úředně ověřeny, formáty a další technické parametry písemností v elektronické podobě přijímaných k zápisu práv, listiny pro zápis do katastru v případech, kdy Zákon stanoví, že určitá skutečnost zapisovaná do katastru vzniká, mění se, zaniká nebo se promlčuje, ale nestanoví listinu, na jejímž základě se tato změna zapíše do katastru, zeměměřičské činnosti pro účely katastru, vyhotovování geometrických plánů a vytyčování hranic pozemků a označování územních hranic obcí a hranic pozemků trvalým způsobem);
- **Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád** (tento Zákon upravuje postup správců daní, práva a povinnosti daňových subjektů a třetích osob, které jim vznikají při správě daní; nás se týká především povinnost poskytnout údaje na základě vyžádání správce daně);
- **Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů – Zákon o evidenci obyvatel** (tento Zákon upravuje mezi jiným právo vlastníka objektu na informaci o občanovi, k němuž je veden údaj o místě trvalého pobytu, odpovídající adrese objektu);



- **Zákon č. 328/1999 Sb., o občanských průkazech** (občanský průkaz je veřejná listina, kterou občan prokazuje své jméno, popřípadě jména, příjmení, podobu a státní občanství České republiky, jakož i další údaje v ní zapsané podle tohoto Zákona);
- **Zákon č. 329/1999 Sb., o cestovních dokladech** (cestovní doklad je veřejná listina; cestovním dokladem občan prokazuje své jméno, popřípadě jména, příjmení, rodné číslo podobu, státní občanství České republiky a další údaje zapsané nebo zpracované v cestovním dokladu podle tohoto Zákona)
- **Zákon č. 373/2011 Sb., o specifických zdravotních službách** (tento Zákon upravuje poskytování specifických zdravotních služeb a s tím spojený výkon státní správy, práva a povinnosti pacientů a poskytovatelů zdravotních služeb a práva a povinnosti dalších právnických a fyzických osob v souvislosti s poskytováním specifických zdravotních služeb; jedná se o lékařské prohlídky zaměstnanců).

Oprávněné zájmy družstva pro zpracování vašich osobních údajů

V některých případech zpracováváme vaše osobní údaje, bychom zajistili ochranu práv a právem chráněných zájmů jak družstva, tak jednotlivých SVJ a případně dalších třetích stran. Takové zpracování můžeme provádět bez Vašeho souhlasu. Avšak rozsah důvodů, které nás opravňují k tomuto typu zpracování, je omezen. Existenci oprávněného zájmu vždy pečlivě posuzujeme.

Příklady zpracování osobních údajů z titulu oprávněného zájmu:

- péče řádného hospodáře a ochrana majetku třetích osob
 - insolvence, exekuce
 - zpracování kamerových záznamů a záznamů z čipových systémů z důvodu eliminace protiprávního jednání a dodržení ochrany osob a majetku.
- příprava smlouvy na vaši žádost – sběr a zpracování osobních údajů, které jsou potřebné a nezbytné pro návrh vaší smlouvy
- řízení vztahů se zákazníky, bychom Vám poskytli veškeré smluvně garantované služby, které souvisejí se správou domů nebo vyřešili vaše požadavky, přání a stížnosti apod.
- zasílání zpráv, notifikací a potvrzení, které slouží k Vaší potřebě
- reporting a vytváření statistik na základě agregovaných a anonymizovaných osobních údajů a jejich sdílení s institucemi (např. Český statistický úřad, Svaz českých a moravských bytových družstev apod.)



Kategorie osobních údajů, které družstvo zpracovává

Identifikační údaje

Jméno, příjmení, titul, rodné číslo nebo datum narození, adresa trvalého pobytu, číslo průkazu totožnosti (občanského průkazu, číslo pasu nebo jiného obdobného dokumentu), u fyzické osoby podnikatele také daňové identifikační číslo a IČ. Jedná se tedy o všechny osobní údaje, díky kterým vás jednoznačně a nezaměnitelně identifikujeme.

Kontaktní údaje

Především kontaktní adresa, číslo telefonu, e-mailová adresa a další podobné informace. Jedná se o osobní údaje, díky kterým vás budeme moci kontaktovat.

Ostatní údaje a údaje o využívání služeb

Údaje o tom, které služby družstva využíváte, které jste si sjednali a jak je využíváte (např. opravy, požadavky, žádosti, transakční údaje)

Příjemci a zpracovatelé osobních údajů

Osobní údaje, které jste nám poskytli, zpracováváme a uchováváme v rámci družstva. Pokud je zpracování osobních údajů založené na vašem souhlasu nebo oprávněných zájmech a účelech družstva, mohou být vaše osobní údaje zpracovávány externími spolupracovníky družstva a dodavateli. Subjekty, které s námi spolupracují, pečlivě vybíráme a požadujeme záruky, kterými zabezpečí technickou a organizační ochranu námi předávaných osobních údajů. Zpracování osobních údajů mohou provádět výhradně na základě smluv.

Družstvo v tomto smyslu k oprávněným účelům může osobní údaje poskytnout těmto příjemcům:

- **společnostem, které pro družstvo zajišťují plnění smlouvy, externím spolupracovníkům družstva a dodavatelům:**
 - Techem spol. s r.o. (IČ: 496 84 370)
 - Advokátní kancelář Mgr. Kateřina Lukešová (IČ: 714 57 682)
 - Exekutorský úřad Mladá Boleslav Mgr. Martin Slavata (IČ: 662 48 159)
 - Ing. Dušan Braun, poskytování informačního systému BraunSoftware (IČ: 463 76 941)
 - VIPA CZ s.r.o. (IČ: 250 46 128)
 - DATACENTRUM systems & consulting, a.s. (IČ: 256 31 721)
 - Marek Hoffman, dodavatel hardware, správce sítě (IČ: 726 02 716)
 - OZO Czech Republic, s.r.o. (IČ: 250 20 412)
 - Česká pojišťovna a.s. (IČ: 452 72 956)
 - Československá obchodní banka (IČ: 000 01 350)
 - Česká spořitelna a.s. (IČ: 452 44 782)



- Svaz českých a moravských bytových družstev (IČ: 000 56 553)
- Česká pošta s.p. (IČ: 471 14 983),
- **dalším externím spolupracovníkům družstva a dodavatelům** za účelem plnění smlouvy,
- **bankám** v rozsahu, který stanovuje zák. č. 21/1992 Sb., o bankách,
- **poskytovatelům platebních služeb a zpracovatelům plateb** za účelem zabezpečení převodu finančních prostředků,
- **poskytovatelům poštovních a komunikačních služeb** a služeb elektronických komunikací,
- **poskytovatelům čipových a karetních služeb** za účelem výroby a správy čipů a karet,
- **advokátům, exekutorům, agenturám a osobám** za účelem vymožení pohledávek a uplatnění souvisejících nároků,
- **dražebníkům** za účelem uplatnění souvisejících nároků.

Doba, po kterou údaje uchováváme

Osobní údaje uchováváme pouze po nezbytně nutnou dobu a archivujeme dle zákonných lhůt, které nám ukládají právní předpisy.

Osobní údaje zpracováváme po dobu trvání smluvního vztahu či jiného právního titulu, který nám umožňuje vaše osobní údaje zpracovávat. To znamená, že máme nastavena přísná vnitřní pravidla, která prověřují zákonnost držení osobních údajů, a že údaje v dostupné evidenci nedržíme déle, než jsme oprávněni. Po ztrátě zákonného důvodu provádíme výmaz příslušných osobních údajů z dostupné evidence.

Osobní údaje, které zpracováváme s Vaším souhlasem, uchováváme pouze po dobu trvání účelu, k němuž byl souhlas udělen.

Vaše práva v souvislosti s ochranou osobních údajů

Vaše osobní údaje zpracováváme transparentně, korektně a v souladu s legislativními požadavky. Zároveň však máte právo se na nás kdykoli obrátit, abyste získali informace o procesu zpracování svých osobních údajů či za účelem uplatnění níže uvedených práv, která souvisejí s osobními údaji.

Právo na přístup k osobním údajům

Máte právo vyžádat si kopii svých osobních údajů, které o Vás družstvo zpracovává.

Právo na opravu osobních údajů

Pokud se domníváte, že osobní údaje, které o Vás vedeme, jsou nepřesné či neúplné, máte právo nás požádat o jejich aktualizaci či doplnění.



Právo na výmaz osobních údajů (právo být zapomenut)

Máte právo požadovat výmaz svých osobních údajů, pokud nejsou potřebné pro účel, pro který byly zpracovávány, pokud jste odvolal souhlas s jejich zpracováním, byly zpracovány protiprávně, musí být vymazány ke splnění právní povinnosti.

Právo na omezení zpracování osobních údajů

Máte právo požadovat omezení zpracování, pokud popíráte přesnost vašich osobních údajů, nebo je jejich zpracování protiprávní, ale odmítáte výmaz takových osobních údajů, nebo pokud nás požádáte, můžeme vaše vybrané osobní údaje zpracovávat i poté, co nejsou potřebné k účelu, pro který byly družstvu poskytnuty (např. v souvislosti s uplatněním nároku u soudu, k němuž námi zpracovávané osobní údaje potřebujete), nebo jste vznesl námitku proti zpracování, přičemž není zřejmé, zda náš oprávněný zájem převažuje nad vašimi oprávněnými zájmy.

Právo na přenositelnost osobních údajů

V případě automatizovaného zpracování osobních údajů, které je založena na uzavřené smlouvě nebo souhlasu, který jste nám udělili, máte právo na tzv. přenositelnost těchto údajů, které Vám budou poskytnuty ve strukturovaném běžně používaném a strojově čitelném formátu.

Právo vznést námitku proti zpracování osobních údajů

Kdykoli můžete vznést námitku proti zpracování osobních údajů.

Právo odvolat souhlas se zpracováním osobních údajů

V případě, že jste nám poskytli souhlas se zpracováním osobních údajů pro účely, které vyžadují souhlas, máte právo kdykoli tento souhlas odvolat. Zpracování osobních údajů, ke kterému došlo před odvoláním souhlasu, je zákonné.

Pro uplatnění svých práv se můžete obrátit písemně v sídle družstva či využít ověřitelnou elektronickou komunikaci – výhradně datová schránka nebo certifikovaný elektronický podpis.

Na Vaše žádosti, které se týkají uplatnění vašich práv, budeme reagovat bez zbytečného odkladu ve lhůtě 30 dnů od obdržení žádosti. Lhůtu je však v případě potřeby možné prodloužit o další dva měsíce. O takovém prodloužení včetně důvodů, které nás k němu vedly, vás budeme vždy informovat. Komunikaci povedeme způsobem, který preferujete (e-mail s elektronicky podepsanou přílohou, datovou schránkou, dopis).

Právo podat stížnost u dozorového orgánu



Máte právo podat stížnost u dozorového orgánu (Úřad pro ochranu osobních údajů), pokud se domníváte, že při zpracování vašich osobních údajů došlo k porušení pravidel ochrany osobních údajů.

Úřad pro ochranu osobních údajů:

Pplk. Sochora 27

170 00 Praha 7

telefon: 234 665 111

Tento dokument je platný od 25.5.2018