

## **Zásady zpracování osobních údajů v Okresním stavebním bytovém družstvu Česká Lípa**

(tyto zásady platí přiměřeně i pro Společenství vlastníků, které jsou ve správě Okresního stavebního bytového družstva Česká Lípa, nebo je Okresní stavební bytové družstvo Česká Lípa statutárním orgánem Společenství vlastníků)

*S osobními údaji nakládáme výhradně v souladu s platnou legislativou. Přečtěte si prosím Zásady zpracování osobních údajů ve Okresním stavebním bytovém družstvu Česká Lípa (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“). Specifikum, která se týkají osobních údajů uchazečů o zaměstnání, funkcionářů a zaměstnanců družstva či externích spolupracovníků družstva se věnují samostatné zásady zpracování osobních 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 OSBD**

#### **Informace o správci – zpracovateli osobních údajů:**

Obchodní firma: Okresní stavební bytové družstvo Česká Lípa  
Sídlo: Barvířská 738, Česká Lípa  
IČ: 00005622  
DIČ: CZ00005622  
Zapsaný: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,  
oddíl Dr XXVI, vložka 320

#### **Informace o odpovědné osobě:**

Osoba odpovědná: Žaneta Kolářová  
osoba pověřená  
E-mail: [kolarova@osbd.cz](mailto:kolarova@osbd.cz)  
Tel.: 487 808 952

## **Účely zpracování vašich osobních údajů v družstvu a právní základ zpracování**

Osobní údaje zpracováváme v rozsahu, který je nezbytný pro zajištění služeb, které poskytujeme. Služby poskytujeme jako správce pro členy bytového družstva a jako zpracovatel pro Společenství vlastníků (dále jen SVJ). Rozdělujeme je do dvou skupin – osobní údaje, které můžeme zpracovávat bez vašeho souhlasu, a osobní údaje, které bez vašeho souhlasu zpracovávat nemůžeme.

### **Zpracování osobních údajů, ke kterému potřebujeme váš souhlas:**

- služby našich partnerů, pokud pro předání osobních údajů není zákonná povinnost nebo smluvní povinnost,
- přístupové údaje ke službám našich internetových stránek,
- detailnější informace ohledně udělených souhlasů se zpracováním vašich osobních údajů jsou obsaženy v textu dokumentu, který nám udělujete v rámci procesu sjednání služby nebo podpisu smlouvy.

Souhlas ke zpracování osobních údajů k určitému účelu je dobrovolný.

### **Zpracování osobních údajů, ke kterému váš souhlas nepotřebujeme:**

- 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, pojišťoven), rozsah poskytnutých osobních údajů je omezen na osobní údaje, které jsou nezbytné pro úspěšné uplatnění nároku,
- vzájemné informování osob oprávněných k získání informací z pozice členství,
- splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu.

Pokud nebude osobní údaj nutný pro některý z výše uvedených důvodů sdělen, není možné poskytnout příslušnou službu či jiné plnění, pro které je osobní údaj potřebný.

### **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 a 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 zaměstnanci a zaměstnavateli);

- 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. tzv. 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 406/2000 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. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a některá práva a povinnosti fyzických a právnických osob při uplatňování opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a to za účelem zabránění zneužívání finančního systému k legalizaci výnosů z trestné činnosti a k financování terorismu a vytvoření podmínek pro odhalování takového jednání (tento Zákon ukládá povinnost provádět identifikaci a kontrolu klientů);
- 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 dotčeným 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 Zákonu; 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 Zákonu 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, zeměměřická 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 mezi jiným upravuje právo vlastníka objektu na informaci o občanu, 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 Zákonu);
- 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 Zákonu);

- 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);
- Zákon č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti (tento zákon ukládá povinnost provádět identifikaci a kontrolu klientů).

## **Oprávněné zájmy družstva pro zpracování vašich osobních údajů**

V některých případech zpracováváme vaše osobní údaje, abychom zajistili ochranu práv a právem chráněných zájmů jak družstva, tak jednotlivých SVJ, 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 (např. smlouvy o úvěru).
- řízení vztahů se zákazníky, abychom vám poskytl 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.).
- analýzy vašich profilových údajů:
  - prevence a odhalování podvodného jednání, prevence nesouladu s legislativou,
  - předcházení praní špinavých peněz, financování terorismu,
  - plnění zákonných povinností vůči státním orgánům,
  - testování změn softwaru,
  - zkvalitňování našich služeb.

## **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 a žádosti, transakční údaje, záznamy telefonických hovorů, záznamy jiné komunikace).

### **Zvláštní kategorie osobních údajů**

**Citlivé údaje nejsou zpracovávány.**

## **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:**
  - dalším externím **spolupracovníkům družstva a dodavatelům** za účelem plnění smlouvy, například:
    - firmám, zajišťujícím softwarové služby a systémovou podporu,
    - firmám, zajišťujícím rozúčtování zálohových položek,
    - firmám, zajišťujícím běžnou údržbu domů a bytů, revize, opravy domů,
    - firmám, zajišťujícím deratizaci, dezinfekci a dezinfekci,
    - firmám, zajišťujícím drobné nákupy na faktury,
  - **bankám** v rozsahu, který stanovuje zák. č. 21/1992 Sb., o bankách,
  - **zprostředkovatelům obchodu,**
  - **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,
- **regulátorovi** za účelem dozoru podle zvláštního zákona.

## **Doba, po kterou údaje uchováváme**

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

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 po té, co nejsou potřebné k účelu, pro který byly vámi 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 založeno 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, včetně profilování, které zpracováváme z důvodu oprávněného zájmu. Stejně tak můžete vznést námitku proti zpracování v situaci, že vaše osobní údaje zpracováváme pro účely přímého marketingu. V takovém případě vaše osobní údaje již nadále nebudeme takto zpracovávat pro tento účel.

### **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 do 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 provedeme způsobem, který preferujete (e-mail s elektronicky podepsanou přílohou, datovou schránku, dopis).**

### **Právo podat stížnost u dozorového úřadu**

Máte právo podat stížnost u dozorového úřadu (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: +420 234 665 111

Dokument je platný od 25. 5. 2018