

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Společnost **SousedéCZ s.r.o.**, se sídlem Drahobejlůva 2433/12, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ: 02623111, („**SousedéCZ**“) a **Stavební bytové družstvo Pozemní stavby Liberec**, se sídlem Mlýnská čp.611, 460 01 Liberec, IČ: 00042722 („**SBD**“) (společně „**Správci**“), vám v tomto memorandu blíže popisují informace o tom, jakým způsobem, pro jaké účely a v jakém rozsahu jsou zpracovávány vaše osobní údaje a jaká práva a povinnosti z tohoto zpracovávání plynou.

Ochrana soukromí a zpracování osobních údajů je pro nás prioritou a zpracování osobních údajů považujeme za přísně důvěrné. S osobními údaji nakládáme v souladu s platnými právními předpisy v oblasti ochrany osobních údajů, zejména s obecným nařízením o ochraně osobních údajů EU 2016/679, které je širší veřejnosti známé pod zkratkou GDPR („**GDPR**“).

SousedéCZ a SBD, jakožto správci osobních údajů, shromažďují, uchovávají a využívají (i jinak zpracovávají) osobní údaje ve spojení se svou činností (jednotlivé účely, pro které jsou osobní údaje zpracovávány, jsou blíže vymezeny níže). Správci mezi sebou dne 1.2.2021 uzavřeli Smlouvu společném správcovství při zpracování osobních údajů („**Smlouva**“).

Hlavním prvkem spolupráce mezi společnostmi SousedéCZ a SBD je zpřístupnění platformy [sousedecz.cz](https://www.sousedecz.cz), která slouží pro usnadnění komunikace mezi jednotlivými nájemci nebo vlastníky bytů, statutárním orgánem SVJ nebo bytového družstva a správcovskou firmou (SBD). SBD bude tuto platformu využívat jako součást informačního systému v rámci poskytování služeb v oblasti bydlení a užívání družstevních bytových jednotek a domů svým družstevníkům či společenstvím vlastníků bytových jednotek („**SVJ**“). Spol. SousedéCZ může v případě souhlasu uživatelů rozšířit nezbytné funkce platformy o další moderní nástroje zkvalitňující přínos řešení.

Hlavním účelem spolupráce je vám, tedy jednotlivým vlastníkům nebo nájemcům bytů („**Uživatelé**“), založit a zpřístupnit na platformě [sousedecz.cz](https://www.sousedecz.cz) uživatelský účet, skrze který s Vámi bude SBD primárně komunikovat.

Jedná se o moderní, efektivní, velmi rychlý a levný způsob vzájemné komunikace, přičemž dřívější komunikační kanály, na které jste byli doposud zvyklí, nejsou tímto krokem nijak dotčeny. Doufáme však, že zmíněné řešení oceníte a aktivním používáním i zpětnou vazbou přispějete k jeho rozvoji. Snažíme se tak reagovat nejen na požadavky Uživatelů a na trend rozvoje komunikačních technologií, ale také na komplikované setkávání osob v rámci schůzí v době pandemie.

Přístupovat do prostředí můžete prostřednictvím webových stránek www.sousedecz.cz nebo přes mobilní aplikaci „sousedecz“ (k dispozici pro mobilní telefony se systémem Google Android i Apple iOS). Veškeré zde uvedené funkcionality, dokumenty, kontakty a přehled o aktuálním dění v domě budete mít stále k dispozici, což oceníte například při vzdáleném hlasování o bodech shromáždění i v době dovolené nebo při zdravotním omezení.

Na tzv. elektronickou nástěnku platformy [sousedecz.cz](https://www.sousedecz.cz) budou umístovány příspěvky od Správců i předsedů SVJ a domovních samospráv, abyste měli co nejlepší povědomí o dění v domě. Dozvíte se také o závadách či haváriích týkajících se vašeho bytu.

Tato platforma vám také umožní umístit své vlastní příspěvky, čímž získáte jednoduchou a rychlou cestu k navrhování změn a k vyjádření se k plánovaným aktivitám. Můžete zde hlásit závady, umístit podněty na opravy, návrhy na zlepšení ve vašem domě či na zlepšení nabízených a poskytovaných služeb, ať již ve vztahu ke správě domu či samotné platformě [sousedecz.cz](https://www.sousedecz.cz). Na vámi hlášené závady či podněty obdržíte od správce či předsedy zpětnou vazbu o řešení, a to veřejnou informací všem

Uživatelům na elektronické nástěnce, týká-li problém více Uživatelů, nebo individuální zprávou, je-li problematika omezena na konkrétní dům či bytovou jednotku. O informacích umístěných na elektronickou nástěнку a údaje o opravách Vám budou zasílána upozornění formou notifikací na váš e-mail, není tedy nutné se pravidelně přihlašovat na portál souseďe.cz a kontrolovat obsah. V případě havárie nebo nutnosti urgentního informování Uživatelů bude zaslána notifikační SMS zpráva přímo na váš mobilní telefon.

Budete mít přehled o schůzích, o plnění úkolů schválených na shromáždění, a také přístup k zápisům včetně projednaných příloh. Zpřístupní se vám také velké množství dokumentů z agendy domu (např. Stanovy společenství, domovní řád, výkresová dokumentace, PENB apod.).

Uživatelé mohou platformu souseďe.cz použít rovněž pro vzájemnou diskusi nebo například pro vytvoření ankety či průzkumů názorů ostatních Uživatelů.

SBD vám bude prostřednictvím platformy distribuovat vyúčtování a předpisy nových záloh, což přinese nejen značnou úsporu nákladů ve srovnání s doručováním prostřednictvím běžných poštovních zásilek, ale také zrychlení a zjednodušení přístupu k dokumentům (eliminuje se např. nutnost vyzvednutí zásilky na poště v případě nezastižení příjemce).

V neposlední řadě umožní popisované řešení budoucí hlídání exekucí, insolvencí či změn v katastru nemovitostí.

ÚČELY ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Společnost SouseďeCZ bude zpracovávat osobní údaje zejména pro následující účely:

- **Plnění povinností vyplývajících z uzavřených smluv** – jednání o uzavření, změně nebo plnění smlouvy. Plněním povinností vyplývajících z uzavřených smluv se rozumí především poskytování služeb a platformy souseďe.cz Uživatelům, statutárnímu orgánu a SBD jakožto správcovské firmě;
- **Plnění povinností vyplývajících z právních předpisů** – povinnosti ve smyslu poskytování zákonných informací a plnění dalších povinností ve spojení se správou domu (například vyúčtování, plnění povinnosti péče řádného hospodáře);
- **Přiměřené zasílání marketingových sdělení** – přiměřené nabízení produktů a služeb souvisejících se zpříjemněním bydlení Uživatelů.

SBD bude zpracovávat osobní údaje zejména pro následující účely:

- **Plnění povinností vyplývajících z uzavřených smluv** – jednání o uzavření, změně nebo plnění smlouvy. Plněním povinností vyplývajících z uzavřených smluv se rozumí především poskytování služeb správy bytového domu, tedy zejména provádění a poskytování vyúčtování, zajištění údržby, zveřejňování povinných informací, informování o haváriích atd.;
- **Plnění povinností vyplývajících z právních předpisů** – povinnosti ve smyslu poskytování zákonných informací a plnění dalších povinností ve spojení se správou domu (například provádění a poskytování vyúčtování, plnění povinnosti péče řádného hospodáře atd.);

ZPRACOVÁVANÉ OSOBNÍ ÚDAJE

Správci jsou oprávněni zpracovávat následující osobní údaje dle účelu zpracování:

Údaje Uživatele	Právní důvody a účely zpracování:
Jméno, příjmení	Plnění smluvního vztahu, Plnění právních povinností, Oprávněný zájem Správců, Přiměřené zasílání obchodních sdělení v souladu se zákonem č. 480/2004 Sb., zejména souvisejících s portálem souseď.cz, nabídek na zlepšení života Uživatelů a nabídek na zlepšení jejich bydlení (pokud Uživatel nevyužil opt-out ¹). V případě zasílání nabídek nesouvisejících se správou domu, či s bydlením obecně bude vyžadován souhlas Uživatele. Základní údaj pro práci s portálem souseď.cz
Datum narození	Plnění smluvního vztahu, Plnění právních povinností. Základní údaj pro identifikaci uživatele portálu souseď.cz
Pohlaví	Plnění smluvního vztahu, Plnění právních povinností, Důležité pro identifikaci a správné oslovení uživatele portálu souseď.cz
Adresa (trvalé bydliště i korespondenční)	Plnění smluvního vztahu, Plnění právních povinností. Důležitý údaj pro identifikaci uživatele portálu souseď.cz a pro případné zasílání sdělení.
E-mail	Plnění smluvního vztahu, Plnění právních povinností, Oprávněný zájem Správců spočívající v přiměřeném zasílání obchodních sdělení v souladu se zákonem č. 480/2004 Sb., zejména nabídek souvisejících s portálem souseď.cz, nabídek na zlepšení života Uživatelů a nabídek na zlepšení jejich bydlení (pokud Uživatel nevyužil opt-out). V případě zasílání nabídek nesouvisejících se správou domu, či s bydlením obecně bude vyžadován souhlas Uživatele.
Telefonní číslo	Plnění smluvního vztahu, Plnění právních povinností. Důležité pro rychlou komunikaci, například v případě odstávek služeb (voda, elektřina) nebo v případě upozornění na nutnost provedení bezodkladných oprav.

Osobní údaje jsou zpracovávány jak manuálně, tak automatizovaně. K automatizovanému zpracování osobních údajů dochází pro účely plnění smluvního vztahu, zejména k zajištění vnitřních procesů v rámci společnosti SouseďCZ a jejích smluvních partnerů, které jsou nezbytné pro zajištění řádného a efektivního fungování portálu souseď.cz a zajištění plných možností pro využití portálu Uživateli. K automatizovanému zpracování osobních údajů dále může dojít při přiměřeném zasílání marketingových sdělení v souladu se zákonem č. 480/2004 Sb., tedy sdělení souvisejících s bydlením, správou domu a zlepšení života Uživatelů, pokud se Uživatel nerozhodne využít možnost opt-out. V takovém případě nebudou Uživateli zasílána žádná marketingová sdělení.

¹ Opt-out znamená projev vůle, kterým dáte najevo, že nechcete, aby Vám byla zasílána obchodní sdělení.

PŘÍJEMCI OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Osobní údaje jsou zpřístupněny pouze oprávněným pracovníkům Správců, či jednotlivým zpracovatelům osobních údajů Správců, a to pouze v míře nezbytně nutné pro naplnění jednotlivých účelů zpracování, případně na základě souhlasu se zpracováním osobních údajů.

Seznam příjemců osobních údajů Správců bude kdykoli za dobu účinnosti Smlouvy zákazníkovi na požádání poskytnut.

Správci jsou v zákonem stanovených případech oprávněni, resp. povinni, některé osobní údaje předat na základě platných právních předpisů příslušným orgánům veřejné moci.

Bez vašeho souhlasu (respektive změny nastavení vaší sekce portálu sousede.cz) se nemůže stát, že budou osobní údaje Uživatelů zpřístupněny jiným Uživatelům (vyjma nejzákladnějších kategorií jako je jméno a příjmení a další údaje dohledatelné ve veřejných rejstřících).

DOBA UCHOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Správci zpracovávají osobní údaje po dobu nezbytně nutnou k zajištění všech práv a povinností plynoucích z příslušného smluvního vztahu a dále po dobu, po kterou jsou Správci povinni, jakožto správci osobních údajů, osobní údaje uchovávat podle obecně závazných právních předpisů, nebo po dobu, na kterou jim byl ke zpracování údajů udělen souhlas.

Osobní údaje Správci zpracovávají dle účelu zpracování po dobu:

Účel zpracování	Doba uchování
Plnění smluvního vztahu	Po dobu trvání smluvního vztahu a po dobu 10 let od ukončení smluvního vztahu.
Plnění právních povinností	Po dobu stanovenou příslušným právním předpisem.
Přiměřené zasílání obchodních sdělení	Po dobu do vyjádření opt-outu Uživatelé, případně v souladu s platnou legislativou, zejména zák. č. 480/2004 Sb..

OPT-OUT

Uživatel má právo kdykoliv vyjádřit vůli, že si již nepřeje zasílání marketingových sdělení či zpracování jeho osobních údajů, tedy využít tzv. opt-out. Uživatelé se zájmem o opt-out tak mohou učinit online prostřednictvím svého účtu na platformě sousede.cz nebo zasláním písemného sdělení Správcům, a to ve formě žádosti e-mailem nebo v listinné podobě na následující kontakty:

e-mail: gdpr-sbd-ps@email.cz

adresa: SBD PS LIBEREC, Mlýnská 611, Liberec 4, 460 01

PRÁVA UŽIVATELŮ

Uživatel, jakožto subjekt údajů, má v souvislosti se zpracováním osobních údajů práva, která vyplývají z právních předpisů a která může kdykoliv uplatnit. Jedná se o právo (i) na přístup k osobním údajům, (ii) na opravu nepřesných a doplnění neúplných osobních údajů, (iii) na výmaz osobních údajů, nejsou-

li již osobní údaje potřebné pro účely, pro které byly shromážděny či jinak zpracovány, anebo zjistí-li se, že byly zpracovávány protiprávně, (iv) na omezení zpracování osobních údajů, (v) na přenositelnost údajů, (vi) právo vznést námitku, po níž zpracování osobních údajů bude ukončeno, neprokáže-li se, že existují závažné oprávněné důvody pro zpracování, jež převažují nad zájmy nebo právy a svobodami subjektu údajů, zejména, je-li důvodem případné vymáhání právních nároků a (vii) právo obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů (www.uoou.cz).

- **Právo na přístup k osobním údajům:** chcete-li vědět, jestli Správci zpracovávají osobní údaje, máte právo získat informace o tom, jestli jsou Vaše osobní údaje zpracovávány, a pokud tomu tak je, máte také právo k Vaším osobním údajům získat přístup. V případě nedůvodných, nepřiměřených nebo opakovaných žádostí budou Správci oprávněni za kopii poskytnutých osobních údajů účtovat přiměřený poplatek anebo žádost odmítnout (uvedené platí obdobně pro uplatňování níže uvedených práv).
- **Právo na opravu nepřesných a doplnění neúplných osobních údajů:** v případě, že máte pocit, že o Vás Správci zpracovávají nepřesné či neúplné osobní údaje, máte právo požadovat jejich opravu a doplnění. Správci provedou opravu či doplnění údajů bez zbytečného odkladu, vždy však s ohledem na technické možnosti.
- **Právo na výmaz:** v případě, že požádáte o výmaz, Správci vymažou Vaše osobní údaje pokud (i) již nejsou potřebné pro účely, pro které byly shromážděny nebo jinak zpracovány, (ii) zpracování je protiprávní, (iii) vznesete námitky proti zpracování a neexistují žádné převažující oprávněné důvody pro zpracování Vašich osobních údajů, nebo (iv) zpracování ukládá zákonná povinnost.
- **Právo na omezení zpracování osobních údajů:** v případě, že požádáte o omezení zpracování, Správci osobní údaje znepřístupní, dočasně odstraní anebo provedou jiné úkony zpracování, které budou potřebné pro řádný výkon uplatněného práva;
- **Právo na přenositelnost údajů:** v případě, že chcete, aby Správci osobní údaje předali třetímu subjektu, můžete využít svého práva na přenositelnost údajů. V případě, že by výkonem tohoto práva byla nepříznivě dotčena práva a svobody jiných osob, Správci nebudou moci Vaši žádosti vyhovět.
- **Právo vznést námitku:** právo vznést námitku proti zpracování osobních údajů, které jsou zpracovávány pro účely splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci nebo pro účely Správců. V případě, že Správci neprokážou, že existuje závažný oprávněný důvod pro zpracování, který převažuje nad zájmem nebo právy a svobodami zákazníka, zpracování na základě námitky ukončí bez zbytečného odkladu.

Další informace v souvislosti se zpracováním osobních údajů poskytuje společnost SousedéCZ na e-mailové adrese domovnik@sousedecz.cz. V případě realizace práv se Uživatel může obrátit se svým požadavkem písemně na adresu sídla společnosti SousedéCZ nebo e-mailem na domovnik@sousedecz.cz. Společnost SousedéCZ si vyhrazuje právo přiměřeným způsobem ověřit identitu Uživatele uplatňujícího výše uvedená práva.

ÚČINNOST

Informační memorandum je platné od uzavření Smlouvy mezi SBD a společností SousedéCZ.

Toto memorandum se postupem času může měnit. Aktuální verze memoranda bude vždy přístupná v uživatelské sekci portálu sousedecz.cz, na webových stránkách www.sbd-ps.cz, případně v tištěné podobě v sídle společnosti SousedéCZ a v sídle SBD PS Liberec.