

ZÁSADY OCHRANY OSOBNÍCH ÚDAJŮ

zpracování osobních údajů uživatelů na platformě www.flatform.cz

1. Úvod

- 1.1 Společnost **Bydlení bez kauce s.r.o.**, IČO: 175 15 653, se sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod spisovou značkou C 372573 (dále jen „**my**“ nebo „**Poskytovatel**“) poskytuje v rámci výkonu svého podnikatelského oprávnění provoz webové platformy na adrese www.flatform.cz („**Platforma**“), která umožňuje uživatelům Platformy si za poplatek sjednat s Poskytovatelem vystavení finanční záruky, která nahrazuje peněžitou jistotu (lidově označovanou jako kauce), kterou si nájemce a pronajímatel obvykle sjednávají v rámci nájemní smlouvy bytu nebo jiného obytného prostoru užívaného k účelu bydlení a která často činí až trojnásobek výše nájemného („**Záruka**“). Při těchto činnostech dochází též ke zpracování osobních údajů nejrůznějších osob.
- 1.2 Cílem předkládaného dokumentu je v souladu s nařízením Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „**nařízení**“), informovat o tom, jak Poskytovatel zpracovává osobní údaje osob využívajících Platformu.
- 1.3 Informace obsažené v tomto dokumentu se použijí zejména na uživatele Platformy, fyzické osoby, poskytující Poskytovateli osobní údaje a v přiměřeném rozsahu též na uživatele potenciální (zájemci o služby Poskytovatele a návštěvníci internetových stránek www.flatform.cz) či uživatele bývalé. Informace zde obsažené se uplatní též přiměřeně na zástupce či kontaktní osoby uživatelů, a to vždy v rozsahu osobních údajů odpovídajícím jejich postavení vůči Poskytovateli (veškeré tyto osoby pro zjednodušení dále jen jako „**uživatelé**“).

2. ZÁSADY ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- 2.1 Při zpracování osobních údajů uživatelů respektujeme a ctíme nejvyšší standardy ochrany osobních údajů, přičemž dodržujeme zejména následující zásady:
- (a) osobní údaje uživatelů zpracováváme korektně, zákonným a transparentním způsobem;
 - (b) shromažďování osobních údajů probíhá výhradně pro určité, výslovně vyjádřené a legitimní účely a nezpracováváme je dále způsobem, který je s těmito účely neslučitelný;
 - (c) rozsah zpracovávaných osobních údajů je přiměřený, relevantní a omezený pro naplnění stanovených účelů;
 - (d) jsou přijata veškerá rozumná opatření, abychom zpracovávali výhradně přesně a aktualizované osobní údaje a aby osobní údaje, které jsou nepřesné, byly bezodkladně vymazány nebo opraveny;
 - (e) osobní údaje uchováváme po dobu, která je nezbytná pro účely, pro které jsou zpracovávány;
 - (f) zpracování osobních údajů probíhá pouze způsobem, který zajišťuje náležité zabezpečení osobních údajů, včetně jejich ochrany pomocí vhodných technických nebo organizačních opatření před neoprávněným či protiprávním zpracováním a před náhodnou ztrátou, zničením nebo poškozením.

3. **TOTOŽNOST A KONTAKTNÍ ÚDAJE SPRÁVCE A POVĚŘENCE**

3.1 **Správce osobních údajů**

Správce osobních údajů jsme my, tj. společnost **Bydlení bez kauce s.r.o.**, IČO: 175 15 653, se sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod spisovou značkou C 372573.

Jakožto správce určujeme účely a prostředky zpracování osobních údajů, jak je popsáno v tomto dokumentu. V případě jakýchkoliv dotazů ohledně zpracování osobních údajů uživatelů se můžete na naši společnost obracet prostřednictvím:

- (a) adresa: Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4;
- (b) email: info@flatform.cz
- (c) telefon: 739 459 913

4. **ÚČELY ZPRACOVÁVÁNÍ A PRÁVNÍ ZÁKLAD PRO ZPRACOVÁNÍ**

Poskytovatel zpracovává osobní údaje uživatelů v níže uvedených případech:

4.1 Zpracování osobních údajů uživatelů je nezbytné pro účely plnění smlouvy s uživateli, respektive pro poskytování služeb uživatelům. Jedná se především o následující případy plnění smluv a poskytování služeb ze strany Poskytovatele:

- (a) poskytování Záruky uživatelům v souvislosti s užíváním Platformy, plnění povinností a realizace oprávnění vyplývajících z poskytování Záruky;
- (b) vygenerování smlouvy o vystavení Záruky, uzavíraná mezi námi a uživateli, případně vygenerování vzorové nájemní smlouvy, které mohou uživatelé použít pro uzavření jejich vzájemného nájemního vztahu (bez nás coby smluvní strany);
- (c) uzavření výše uvedených smluv online prostřednictvím Platformy;
- (d) zřízení a užívání uživatelského účtu na Platformě, včetně všech služeb souvisejících s vedením uživatelského účtu (např. zřízení karty bytu); nebo
- (e) využívání webových stránek Poskytovatele;

4.2 V těchto případech jsou osobní údaje zpracovávány pro účely plnění smlouvy jako takové, respektive poskytnutí služby, a související činnosti, zejména evidence smlouvy, plnění práv a povinností dle smlouvy, případná fakturace a platební podmínky, aby bylo možné zajistit plnění smlouvy či poskytnout službu a zároveň omezit rizika, která plynou Poskytovateli z případného neplnění závazků ze strany uživatelů. Zpracování osobních údajů ve výše uvedených případech je smluvním požadavkem a neposkytne-li uživatel své údaje, nebude možné s uživatelem smlouvu uzavřít, resp. mu danou službu poskytovat.

4.3 Zpracování je nezbytné pro účely plnění zákonných povinností. Na Poskytovatele dopadají vybrané zákonné povinnosti, při nichž je nutné zpracovávat osobní údaje uživatelů. Jedná se zejména obecné povinnosti vyplývající z postavení Poskytovatele jako podnikatelského subjektu, například dle daňových a účetních předpisů.

4.4 Zpracování je nezbytné pro účely ochrany oprávněných zájmů Poskytovatele. Poskytovatel může zpracovávat osobní údaje svých uživatelů bez jejich souhlasu též, pokud oprávněné zájmy Poskytovatele převažují nad zájmy nebo právy a svobodami uživatelů na ochranu soukromí a osobních údajů. Jedná se o následující oprávnění zájmy Poskytovatele:

- (a) prověření kredibility uživatele, vymáhání pohledávek a obhajoba právních nároků Poskytovatele;
- (b) informování o nových službách a produktech Poskytovatele a rozesílání reklamních (marketingových) materiálů;
- (c) vnitřní administrativní účely Poskytovatele, provádění analýz, reporting, vyhodnocování rizik apod.

4.5 Ve specifických případech zpracovává Poskytovatel též osobní údaje pro účely, kdy jí nesvědčí žádný z výše uvedených právních základů. V takových případech je zpracování založeno na souhlasu uživatele, kdy je uživatel zároveň poučen o účelech takového zpracování a o možnosti svůj (dobrovolně udělený) souhlas odvolat. Jedná se zejména o prověřování kredibility uživatelů v Pozitivním registru SOLUS, kdy podmínkou pro získání pozitivních informací o plnění závazků uživatelem je právě získání jeho souhlasu. Jiným případem je zpracování kopie osobních dokladů, a to pro účely ověření totožnosti uživatele.

5. **KATEGORIE DOTČENÝCH OSOBNÍCH ÚDAJŮ**

5.1 Poskytovatel zpracovává osobní údaje uživatelů v rozsahu nezbytném pro naplnění výše uvedených účelů. Zpracovávány jsou zejména:

- a) kontaktní a identifikační údaje uživatelů (např. jméno, příjmení a titul, datum narození, rodné číslo, adresa trvalého bydliště, doručovací nebo jiná kontaktní adresa, sídlo podnikání, IČ, telefon, mobilní telefon, fax, e-mailová adresa);
- b) elektronické identifikační údaje sloužící pro přístup k uživatelskému účtu (uživatelské jméno, označení uživatele, heslo);
- c) údaje potřebné pro plnění smlouvy či poskytování služby (předmět smlouvy či předmět poskytované služby, údaje o historii plnění smlouvy a poskytování služeb, číslo bankovního účtu, číslo uživatele, výše plateb a jejich historie, případně další takové údaje);
- d) informace a kredibilitě uživatele (záznamy o spotřebitelské historii a plnění platebních povinností, informace z veřejně přístupných rejstříků, číslo dokladu totožnosti);
- e) další osobní údaje poskytnuté uživatelem ve smlouvě a při jednání o smlouvě či při poskytování služeb.

5.2 V nezbytných případech jsou zpracovávány osobní údaje, které podléhají zvláštní právní úpravě (např. rodné číslo a číslo občanského průkazu). Při tom platí, že pro zpracování takových údajů je získán souhlas s jejich zpracováním, nesvědčí-li Poskytovateli jiný právní důvod pro jejich zpracování. V případě zpracování rodných čísel a pro jejich případné sdílení s osobami prověřujícími kredibilitu se obecně jedná o zpracování, které je nezbytné pro vymáhání soukromoprávních nároků nebo pro předcházení vzniku nesplacených pohledávek, přičemž zároveň jsou přijata odpovídající opatření k ochraně práv a svobod subjektu údajů.

6. ZDROJE OSOBNÍCH ÚDAJŮ

6.1 Vaše osobní údaje získáváme zejména:

- (a) **od uživatelů** na základě žádosti uživatelů a v rámci jednání o uzavření smlouvy či při žádosti o poskytování služby; nebo při osobní a písemné komunikaci s uživateli, včetně komunikace emailem;
- (b) **od třetích osob** oprávněných s osobními údaji uživatelů nakládat a předat nám je při splnění stanovených podmínek;
- (c) **z veřejně dostupných zdrojů**, zejména z obchodního rejstříku, insolvenčního rejstříku, katastru nemovitostí, databáze neplatných dokladů Ministerstva vnitra České republiky, databáze záznamů z aktivní pátrací evidence Policie České republiky, centrální evidence exekucí a dalších veřejně dostupných rejstříků a databází.
- (d) **z vlastní činnosti** při hodnocení údajů, které nám uživatelé poskytují v souvislosti s plněním smluv a využíváním našich služeb.

7. ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

7.1 Osobní údaje uživatelů jsou zpracovávány především zaměstnanci Poskytovatele. Způsob, kterým Poskytovatel zpracovává osobní údaje uživatelů, zahrnuje manuální i automatizované zpracování v informačních systémech Poskytovatele. Jedním ze způsobů zpracování osobních údajů Poskytovatelem je též automatizované vyhodnocování (profilování) osobních údajů o uživateli; při tom však nedochází k přijímání rozhodnutí založených výhradně na automatizovaném zpracování, která by měla pro uživatele právní účinky nebo by se jej jinak významně dotýkala.

8. PŘÍJEMCI OSOBNÍCH ÚDAJŮ

8.1 Osobní údaje uživatelů jsou předávány třetím osobám, které spolupracují s Poskytovatelem zejména v souvislosti s hodnocením bonity uživatelů a podílí se na zpracování osobních údajů uživatelů, případně jim tyto osobní údaje mohou být zpřístupněny z jiného důvodu v souladu s platnými právními předpisy. Při tom je postupováno s náležitou péčí s cílem zajistit odpovídající úroveň ochrany pro zpracovávané osobní údaje, zejména je s třetími osobami uzavírána smlouva o zpracování osobních údajů, která obsahuje odpovídající záruky pro zpracování osobních údajů, jaké v souladu se svými zákonnými povinnostmi dodržuje sám Poskytovatel.

8.2 Pro účely poskytování služeb, plnění svých povinností jakož i pro účely ochrany svých oprávněných zájmů je Poskytovatel oprávněn nebo přímo povinen (tj. bez souhlasu uživatele) předávat jeho osobní údaje:

- (a) jiným Uživatelům za účelem naplnění služeb poskytovaných na Platformě;
- (b) orgánům veřejné moci v souvislosti s plněním zákonných povinností (orgány činné v trestním řízení apod.);
- (c) subdodavatelům Poskytovatele, kteří potřebují mít k těmto osobním údajům přístup v souvislosti s plněním svých smluvních závazků vůči Poskytovateli (prověřování kredibility, poskytovatelé marketingových služeb, vymáhání pohledávek atp.);
- (d) spolupracující pojišťovně v souvislosti s poskytováním služby pojištění odpovědnosti nájemce a ztráty jeho zaměstnání;

- (e) dalším subjektům, je-li to v souladu s oprávněnými zájmy Poskytovatele (soudy, exekutoři apod.).

8.3 Osobní údaje uživatelů jsou zpracovávány výhradně na území České republiky.

9. DOBA ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

9.1 Poskytovatel zpracovává osobní údaje uživatelů pouze po nezbytnou dobu odpovídající účelu zpracování, přičemž průběžně posuzuje, jestli nadále trvá potřeba zpracovávat určité osobní údaje potřebné pro určitý účel. Pokud zjistí, že již nejsou potřebné pro žádný z účelů, pro které byly zpracovávány, odstraní je.

9.2 V té souvislosti obecně platí, že pro účely plnění zákonných povinností jsou osobní údaje zpracovávány po dobu stanovenou právními předpisy, pro účely plnění smlouvy s uživateli, respektive pro poskytování služeb jsou osobní údaje zpracovávány po dobu trvání smlouvy s Poskytovatelem, resp. po dobu vyžívání dané služby, a dále do doby vypořádání veškerých pohledávek z daných smluv či služeb vyplývajících, kdy takové zpracování obvykle souvisí s ochranou oprávněných zájmů Poskytovatele, především pro vymáhání pohledávek a obhajoba právních nároků Poskytovatele. Doba zpracování těchto údajů ze strany Poskytovatele, která je průběžně posuzována, obvykle nepřekročí dobu 5 let.

9.3 V případech, kdy je zpracování založeno na souhlasu, zpracovává Poskytovatel osobní údaje po dobu trvání takového souhlasu, obvykle po dobu tří let.

10. PRÁVA UŽIVATELŮ

V souvislosti se zpracováním osobních údajů ze strany Poskytovatele mají uživatelé zejména následující práva:

- (a) Právo na přístup k osobním údajům. Uživatel má právo získat od Poskytovatele potvrzení, zda osobní údaje, které se ho týkají, jsou či nejsou zpracovávány, a pokud je tomu tak, má právo získat přístup k těmto osobním údajům a k dalším stanoveným informacím. Poskytovatel v takovém případě poskytne uživateli také kopii zpracovávaných osobních údajů.
- (b) Právo na opravu. Uživatel má dále právo na to, aby Poskytovatel bez zbytečného odkladu opravila nepřesné osobní údaje, které se ho týkají. S přihlédnutím k účelům zpracování má uživatel právo na doplnění neúplných osobních údajů, a to i poskytnutím dodatečného prohlášení.
- (c) Právo na výmaz („právo být zapomenut“). Uživatel má právo na to, aby Poskytovatel bez zbytečného odkladu vymazala osobní údaje, které se daného uživatele týkají, a Poskytovatel má povinnost osobní údaje bez zbytečného odkladu vymazat, pokud je dán některý z důvodů stanovených nařízením a Poskytovatel není z jiného důvodu oprávněn si osobní údaje ponechat.
- (d) Právo na omezení zpracování. Uživatel má právo na to, aby Poskytovatel omezil zpracování jeho osobních údajů, zejména pokud uživatel popírá přesnost osobních údajů, pokud uživatel vznesl námitku proti zpracování a v dalších případech stanovených nařízením.
- (e) Právo na přenositelnost údajů. Uživatel má právo získat od Poskytovatele osobní údaje, které se ho týkají a které poskytl Poskytovateli, ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu, a právo předat tyto údaje jinému správci, a to v případě, že zpracování je

založeno na souhlasu investora nebo probíhá na základě smlouvy a provádí se automatizovaně.

11. **PRÁVO ODVOLAT SOUHLAS A PRÁVO VZNĚST NÁMITKU**

Aniž jsou dotčena jakkoliv práva dle předchozího článku 10, upozorňuje Poskytovatel dále zvláště na následující práva:

- (a) Právo odvolat souhlas. V případě zpracování osobních údajů uživatele založeném na souhlasu není uživatel povinen udělit svůj souhlas se zpracováním a udělí-li jej, je zároveň oprávněn tento svůj souhlas kdykoli odvolat. V případě, že si uživatel přeje odvolat svůj souhlas se zpracováním osobních údajů, může se obrátit na Poskytovatele prostřednictvím výše uvedených kontaktních údajů. Odvoláním souhlasu není dotčeno zpracování osobních údajů uživatele v případech, kdy není vyžadován uživatelův souhlas.
- (b) Právo vznést námitku. V situacích, kdy dochází ke zpracování osobních údajů uživatele pro účely ochrany oprávněných zájmů Poskytovatele, je uživatel oprávněn vznést proti takovému zpracování námitku. V takovém případě musí Poskytovatel za podmínek stanovených nařízením prokázat závažné oprávněné důvody takového zpracování, jinak zpracování osobních údajů ukončí.

Pokud se osobní údaje uživatele zpracovávají pro účely přímého marketingu, má uživatel právo vznést kdykoliv námitku proti zpracování svých osobních údajů pro tento marketing, na základě čehož dojde k bezodkladnému ukončení zpracování osobních údajů Poskytovatelem pro tyto účely.

12. **PRÁVO PODAT STÍŽNOST**

Pokud se uživatel domnívá, že při zpracování jeho osobních údajů ze strany Poskytovatele dochází k porušení právních předpisů, zejména nařízení, může se uživatel obrátit se svou stížností na Úřad pro ochranu osobních údajů, adresa: Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7, tel.: +420 234 665 111, web: <https://www.uouu.cz/>.

13. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

Tyto Zásady ochrany osobních údajů jsou platné a účinné ke dni 1.11.2023, přičemž aktuální znění je uveřejněno na webových stránkách www.flatform.cz a současně je dostupné v sídle Poskytovatele.

* * * * *