

ZÁSADY OCHRANY OSOBNÍCH ÚDAJŮ A POUŽÍVÁNÍ COOKIES

Byty Na Výsluní, s.r.o. – developerský projekt Byty Na Výsluní

účinné od 1. 9. 2026

Tyto zásady vysvětlují, jakým způsobem společnost Byty Na Výsluní, s.r.o. zpracovává osobní údaje zájemců o jednotky a dalších osob v souvislosti s developerským projektem Byty Na Výsluní, jeho prezentací, prodejem jednotek a související komunikací. Součástí zásad jsou rovněž informace o používání cookies a obdobných technologií na webových stránkách projektu.

1. Kdo je správcem osobních údajů

Správcem osobních údajů je Byty Na Výsluní, s.r.o., se sídlem Poštovní 253, 686 01 Uherské Hradiště, IČO: 06247059, DIČ: CZ06247059 (dále jen „správce“ nebo „developer“).

- telefon: +420 725 114 289
- e-mail: info@bytynavysluni.cz
- web: www.bytnavysluni.cz

Správce určuje účely a prostředky zpracování osobních údajů v rozsahu, v němž je zpracovává pro realizaci a prodej developerského projektu, plnění smluvních a zákonných povinností a ochranu svých oprávněných zájmů.

2. Prodej projektu a úloha ASSETIO Home s.r.o.

Marketing a zajištění prodeje jednotek v projektu pro developera zajišťuje zejména společnost ASSETIO Home s.r.o., IČO: 23057106, se sídlem Na Letné 452, Lazce, 779 00 Olomouc (dále jen „ASSETIO Home“).

ASSETIO Home může v souvislosti s vyřizováním poptávek, komunikací se zájemci, organizací prohlídek, rezervací a přípravou prodeje zpracovávat osobní údaje pro developera. V rozsahu, v němž zpracovává osobní údaje pouze podle pokynů developera, vystupuje jako jeho zpracovatel. V rozsahu, v němž ASSETIO Home zpracovává osobní údaje pro splnění vlastních zákonných povinností nebo pro vlastní samostatně určené účely, vystupuje jako samostatný správce a odpovídá za takové zpracování sama.

Konkrétní rozdělení rolí mezi developerem a ASSETIO Home se řídí skutečným rozsahem jejich činnosti a jejich vzájemným smluvním nastavením. Tyto zásady popisují především zpracování prováděné developerem. Pro zpracovávání osobních údajů ASSETIO Home platí přiměřeně.

3. Jaké osobní údaje zpracováváme

Podle povahy kontaktu a fáze obchodního případu můžeme zpracovávat zejména:

- identifikační údaje, zejména jméno, příjmení, datum narození a v případech stanovených právními předpisy další identifikační údaje;
- kontaktní údaje, zejména e-mailovou adresu, telefonní číslo a kontaktní nebo doručovací adresu;
- údaje o poptávce a obchodním případě, zejména informace o jednotce, o kterou máte zájem, průběhu jednání, prohlídkách, rezervaci a smluvní dokumentaci;
- platební a transakční údaje, zejména číslo bankovního účtu a informace o provedených platbách;

- údaje nezbytné pro plnění povinností podle předpisů proti praní peněz a financování terorismu (AML), včetně údajů potřebných k identifikaci a kontrole klienta v zákonem stanoveném rozsahu;
- obsah vzájemné komunikace a údaje související s uplatněním nebo ochranou právních nároků;
- technické údaje při návštěvě webu, zejména IP adresu, údaje o zařízení a prohlížeči a údaje získané prostřednictvím cookies a obdobných technologií.

Nezpracováváme osobní údaje jen proto, že by je bylo možné získat. Rozsah zpracování se vždy odvíjí od konkrétního účelu a fáze jednání.

4. Proč údaje zpracováváme, na jakém základě a jak dlouho

Osobní údaje zpracováváme pouze tehdy, máme-li pro to odpovídající právní základ podle obecného nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR). Souhlas proto není univerzálním právním základem pro zpracování údajů při prodeji nemovitosti.

Účel zpracování	Typické údaje	Právní základ	Doba zpracování
Vyřízení poptávky, poskytnutí informací a jednání o koupi	identifikační a kontaktní údaje, obsah poptávky a komunikace	čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR – jednání před uzavřením smlouvy; podle okolností též oprávněný zájem	po dobu jednání a následně po přiměřenou dobu potřebnou k doložení jeho průběhu a ochraně práv
Rezervace, uzavření a plnění smluv	identifikační, kontaktní, smluvní, platební a transakční údaje	čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR – plnění smlouvy	po dobu smluvního vztahu a následně po dobu nezbytnou pro splnění právních povinností a ochranu právních nároků
Účetní, daňové a jiné zákonné povinnosti	údaje obsažené v účetních, daňových a souvisejících dokladech	čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR – splnění právní povinnosti	po dobu stanovenou příslušnými právními předpisy
AML povinnosti	identifikační údaje, údaje o obchodu a další údaje vyžadované AML předpisy	čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR – splnění právní povinnosti	po dobu stanovenou právními předpisy upravujícími AML povinnosti
Ochrana práv, prevence sporů a dokazování	smluvní dokumentace, komunikace, údaje o platbách a další relevantní podklady	čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR – oprávněný zájem správce na ochraně jeho práv	po dobu, po kterou mohou být práva uplatněna nebo je třeba nárok hájit; déle pouze vyžaduje-li to konkrétní řízení nebo právní povinnost
Zasílání	jméno, e-mail, telefon	souhlas, popřípadě jiný	do odvolání souhlasu

marketingových sdělení	a údaje o marketingových preferencích	právní základ dovolený právními předpisy pro elektronická obchodní sdělení	nebo uplatnění námitky; jinak pouze po dobu odpovídající danému právnímu základu
Analytické a marketingové cookies	online identifikátory a údaje o používání webu	souhlas, s výjimkou technicky nezbytných technologií	podle životnosti konkrétní cookie a nastavení souhlasu

Uvedené doby jsou obecnými pravidly. Konkrétní dokument nebo údaj může být uchováván kratší či delší dobu, jestliže to vyžaduje právní předpis, probíhající řízení nebo ochrana konkrétního právního nároku. Po odpadnutí účelu a právního důvodu údaje vymažeme nebo anonymizujeme.

5. Identifikace klienta a AML

Developer prodávající v rámci své podnikatelské činnosti nemovité věci může být povinnou osobou podle předpisů proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Povinnou osobou může být rovněž realitní zprostředkovatel.

V případech stanovených právními předpisy proto může být nezbytné ověřit totožnost klienta, zjistit a zaznamenat další zákonem požadované informace o klientovi nebo obchodu a provést kontrolu klienta. Rozsah těchto údajů se řídí platnými právními předpisy a konkrétními okolnostmi obchodu.

Poskytnutí údajů vyžadovaných právními předpisy je v takovém případě nezbytné. Bez jejich poskytnutí nemusí být možné obchod uskutečnit.

6. Komu mohou být osobní údaje zpřístupněny

Osobní údaje mohou být v nezbytném rozsahu zpřístupněny zejména:

- ASSETIO Home v souvislosti se zajištěním marketingu a prodeje projektu;
- poskytovatelům IT služeb, hostingu, správy webu, datových úložišť a případně CRM systému;
- poskytovatelům analytických a marketingových nástrojů, pokud je jejich použití dovoleno na základě vašeho nastavení cookies nebo jiného odpovídajícího právního základu;
- účetním, daňovým poradcům, auditorům, advokátům, notářům a dalším odborným poradcům;
- bankám, poskytovatelům platebních nebo podpisových služeb a dalším subjektům zapojeným do realizace konkrétního obchodu;
- orgánům veřejné moci a jiným osobám, pokud povinnost zpřístupnění vyplývá z právního předpisu nebo je nezbytná pro ochranu práv správce.

Pokud příjemce zpracovává údaje jako zpracovatel, je vázán pokyny správce a smluvními povinnostmi odpovídajícími čl. 28 GDPR. Někteří příjemci, zejména orgány veřejné moci nebo odborní poradci plnící vlastní zákonné povinnosti, mohou vystupovat jako samostatní správci.

7. Předávání údajů mimo Evropský hospodářský prostor

Při využívání některých IT, analytických nebo marketingových služeb může v závislosti na konkrétním poskytovateli a jeho nastavení docházet k předání osobních údajů mimo Evropský hospodářský prostor. Pokud k takovému předání dochází, správce zajistí, aby bylo založeno na

některém z mechanismů dovolených GDPR, zejména na rozhodnutí o odpovídající ochraně nebo na vhodných zárukách podle GDPR.

Konkrétní informace o službách použitých na webu a o případném mezinárodním předávání musí odpovídat skutečnému technickému nastavení webu.

8. Marketing a obchodní sdělení

Kontaktování zájemce za účelem vyřízení jeho konkrétní poptávky nebo jednání o koupi není samo o sobě marketingovým zpracováním založeným na souhlasu. Jde především o komunikaci související s požadovaným jednáním o uzavření smlouvy.

Pro zasílání newsletterů, informací o jiných projektech nebo jiné přímé marketingové komunikace používáme pouze právní základ, který takové zasílání umožňuje. Je-li zpracování založeno na souhlasu, můžete jej kdykoli odvolat. Proti zpracování osobních údajů pro účely přímého marketingu můžete kdykoli vznést námitku; po jejím uplatnění nebudou údaje pro tento účel dále zpracovávány.

9. Cookies a obdobné technologie

Webové stránky mohou používat cookies a obdobné technologie. Cookies jsou malé datové soubory ukládané do zařízení návštěvníka webu nebo informace získávané z tohoto zařízení.

9.1 Nezbytné cookies

Nezbytné cookies zajišťují základní technické fungování a bezpečnost webu. Pro jejich použití není vyžadován souhlas, pokud jsou skutečně nezbytné pro poskytnutí služby požadované uživatelem.

9.2 Analytické, funkční a marketingové cookies

Analytické, funkční nebo marketingové cookies, které nejsou technicky nezbytné, používáme pouze v rozsahu odpovídajícím vašemu souhlasu. Při první návštěvě webu je možné tyto cookies přijmout, odmítnout nebo nastavit podle jednotlivých kategorií. Své rozhodnutí můžete následně změnit prostřednictvím nastavení cookies na webu.

Konkrétní seznam používaných cookies, jejich poskytovatelů, účelů a dob uložení je uveden v cookie liště nebo v navazujícím přehledu cookies a odpovídá skutečnému technickému nastavení webu.

10. Jaká máte práva

Za podmínek stanovených GDPR máte zejména právo:

- získat potvrzení, zda zpracováváme vaše osobní údaje, a právo na přístup k nim;
- požadovat opravu nepřesných nebo doplnění neúplných údajů;
- požadovat výmaz osobních údajů, jsou-li splněny zákonné podmínky;
- požadovat omezení zpracování;
- na přenositelnost údajů, pokud jsou splněny podmínky GDPR;
- vznést námitku proti zpracování založenému na oprávněném zájmu a kdykoli vznést námitku proti přímému marketingu;
- kdykoli odvolat souhlas, je-li zpracování založeno na souhlasu; odvoláním není dotčena zákonnost předchozího zpracování;
- podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů.

11. Automatizované rozhodování a profilování

Správce neprovádí rozhodování založené výhradně na automatizovaném zpracování, které by pro vás mělo právní účinky nebo se vás obdobně významně dotýkalo, takové automatizované individuální rozhodování se v rámci prodeje projektu nepoužívá. Marketingové nebo analytické nástroje mohou podle jejich konkrétního nastavení vytvářet dílčí uživatelské segmenty; jejich použití musí odpovídat nastavení cookies a těmto zásadám.

12. Odkud údaje získáváme a zda je musíte poskytnout

Většinu osobních údajů získáváme přímo od vás, například prostřednictvím poptávkového formuláře, e-mailu, telefonu, při osobním jednání nebo při uzavírání smluv. Údaje můžeme získat také od ASSETIO Home v rámci zajišťování prodeje, od osob jednajících vaším jménem nebo z veřejných evidencí a rejstříků, pokud je to pro konkrétní účel potřebné a právně přípustné.

Poskytnutí údajů v úvodní fázi poptávky je zpravidla dobrovolné, avšak bez základních kontaktních údajů nemusíme být schopni poptávku vyřídit. Údaje nezbytné pro uzavření a plnění smlouvy nebo pro splnění zákonné povinnosti je nutné poskytnout; bez nich nemusí být možné smlouvu uzavřít nebo obchod dokončit.

13. Zabezpečení osobních údajů

Přijímáme přiměřená technická a organizační opatření odpovídající povaze zpracování a rizikům pro práva a svobody fyzických osob. Přístup k osobním údajům mají pouze osoby, které jej potřebují pro plnění svých úkolů nebo zákonných povinností.

Běžnou e-mailovou komunikaci nepovažujte za vhodný prostředek pro zasílání údajů, které nejsou pro danou komunikaci nezbytné, zejména kopií dokladů nebo jiných citlivých podkladů, pokud vám nebyl sdělen bezpečný způsob jejich předání.

14. Jak nás kontaktovat

S dotazy ke zpracování osobních údajů nebo s žádostí o uplatnění svých práv se můžete obrátit na správce:

- e-mail: info@bytynavysluni.cz
- adresa: Byty Na Výsluní, s.r.o., Poštovní 253, 686 01 Uherské Hradiště

Je-li to nezbytné k ochraně vašich údajů, můžeme před vyřízením žádosti přiměřeným způsobem ověřit totožnost žadatele.

15. Dozorový úřad

Máte právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů, Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7, pokud se domníváte, že zpracováním vašich osobních údajů dochází k porušení právních předpisů.

16. Aktualizace zásad

Tyto zásady můžeme přiměřeně aktualizovat, zejména při změně používaných systémů, poskytovatelů služeb, způsobu prodeje projektu nebo právních předpisů. Aktuální verze bude vždy zveřejněna na webových stránkách projektu.

Tyto zásady jsou platné a účinné od 1. 9. 2026.