

# INFORMAČNÍ MEMORANDUM O ZÁSADÁCH ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ KLIENTŮ SPOLEČNOSTI KUZO PARTNERS S.R.O.

(dále jen „INFORMAČNÍ MEMORANDUM“)

Účelem tohoto INFORMAČNÍHO MEMORANDA je soupis zásad zpracování osobních údajů klientů (dále jen „Údaje“) společností KUZO Partners s.r.o., se sídlem Olbrachtova 599/8, 293 01 Mladá Boleslav, IČ: 276 02 974 (dále jen „KUZO Partners“ či „Správce“) a jejich spolupracujícími Partnery (dále jen „Partneři“) a poskytnout Klientům informace o tom, jaké Údaje společnost KUZO Partners na základě jimi uděleného SOUHLASU se zpracováním Údajů (dále jen „Souhlas“) zpracovává o svých Klientech - fyzických osobách, a to při poskytování služeb zprostředkování prodeje či koupě nemovitostí, pronájmu nemovitostí a při návštěvách internetových stránek provozovaných KUZO Partners. Dále Vás informujeme, k jakým účelům a jak dlouho společnost KUZO Partners tyto Údaje, v souladu s platnými právními předpisy, zpracovává, komu a z jakého důvodu je může zpřístupnit nebo předat, a rovněž Vás informujeme o tom, jaká práva fyzickým osobám v souvislosti se zpracováním jejich osobních údajů náleží. Ve společnosti KUZO Partners platí přísná pravidla stanovující, který zaměstnanec či spolupracující Partner – makléř může mít přístup k Údajům a jaké Údaje může zpracovávat. Údaje zásadně nepředáváme mimo společnost KUZO Partners, s výjimkou případů, kdy máme Souhlas, ukládá nám to nebo nás k tomu opravňuje právní předpis nebo náš oprávněný zájem (například v případě Dodavatelů nebo v případě požadavků orgánů činných v trestním řízení apod.). Pověřencem pro ochranu Údajů je společnost KUZO Partners s.r.o., se sídlem Olbrachtova 599/8, IČ: 276 02 974.

V INFORMAČNÍM MEMORANDU je vysvětleno:

- 1) **Jaké typy Údajů Klienta jsou zpracovávány**
- 2) **Kdo může Údaje Klienta zpracovávat**
- 3) **Jaký je právní základ pro zpracování Údajů Klienta**
- 4) **V jakém rozsahu a k jakému účelu jsou Údaje Klienta zpracovávány**
- 5) **Z jakých zdrojů jsou Údaje Klienta získávány**
- 6) **Jaká jsou zákonná práva Klientů při zpracování jejich Údajů**
- 7) **S kým jsou Údaje Klienta sdíleny a komu jsou dále předávány**
- 8) **Kde se Údaje Klienta uchovávají a jak jsou zabezpečeny**
- 9) **Jak jsou používány soubory Cookies a podprogramy sociálních médií**
- 10) **Jak dlouho se uchovávají Údaje Klienta**

## 1. Jaké typy Údajů Klienta jsou zpracovávány?

Údaje, které budeme na základě souhlasu Klienta zpracovávat, zahrnují:

- Adresné a kontaktní údaje - jméno a příjmení, rodné číslo (u OSVČ i obchodní firmu, IČO a sídlo), datum narození, kontaktní údaje,
- síťový identifikátor (IP adresa), sociodemografická data, informace o využívání produktů a služeb, informace ze žádostí o produkty a služby,
- informace ze záznamů telefonických hovorů nebo jiné komunikace mezi Klientem a námi, bankovní údaje, údaje o nemovitém majetku,
- údaje, které zpracováváme pro splnění naší právní povinnosti nebo za účelem našich oprávněných zájmů. Jde o údaje, které získáváme přímo od Klienta, z veřejných zdrojů (včetně informací ze sociálních sítí a internetu, které o sobě sami zveřejníte), z průzkumů a uživatelských testování nebo od spolupracujících třetích stran.
- údaje poskytnuté nad rámec příslušných zákonů zpracovávané v rámci uděleného souhlasu ze strany Klienta (zpracování fotografií, soubory cookies aj.).

## 2. Kdo může Údaje Klienta zpracovávat?

Souhlas Klienta se zpracováním jeho Údajů uděluje společnosti KUZO Partners s.r.o., se sídlem Olbrachtova 599/8, IČ: 276 02 974. Souhlas Klient uděluje dále osobám a subjektům, které spolupracují se společností KUZO Partners na partnerské bázi, případně využívají koncepce a software společnosti KUZO Partners, tedy poskytují své služby pod značkou KUZO Partners, přičemž Souhlas Klient uděluje konkrétně:

- Partnerovi – realitní kanceláři, s níž si Klient sjednal poskytování služeb a dále realitnímu makléři, který bude Klientovi přímo poskytnuté služby této realitní kanceláře poskytovat,
- společností KUZO Partners vybranému partnerovi – realitní kanceláři v případě, že se zájmem o poskytování služeb neoslovil Klient konkrétního partnera, ale kontaktoval přímo společnost KUZO Partners, která pro Klienta vybere vhodného partnera, který ho bude kontaktovat za účelem poskytnutí produktů nebo služeb společnosti KUZO Partners.

Podle zákonné definice je správcem Údajů každý subjekt, který určuje účel a prostředky zpracování Údajů, provádí za jím stanoveným účelem jejich shromažďování, zpracování a uchování. Společnost KUZO Partners společně se svými Partnerny vystupují jako tzv. **Společní správci** Údajů Klienta. Pro účely uvedené v Souhlasu si tedy Údaje uvedené v souhlasu mohou sdílet a zpracovávat. Partneři společnosti KUZO Partners mohou vystupovat i jako samostatní správci Údajů.

## 3. Jaký je právní základ pro zpracování Údajů Klienta?

Zpracování shora uvedených Údajů klienta je v souladu s právní úpravou ochrany Údajů. Základní právní rámec zpracování Údajů tvoří Nařízení GDPR, Zákon OOU, Zákon NSIS a další související právní předpisy.

Tyto Údaje Společní správci pořizují, zpracovávají a uchovávají po stanovenou dobu, protože jde o plnění jejich legislativní povinnosti. Jedná se o povinnosti podle zákonů regulujících oblast jejich

podnikání, získávání a vyhodnocování údajů pro potřeby plnění povinností při předcházení praní špinavých peněz a celé řady dalších zákonů, týkajících se zdrojů a původu příjmu, kapitálové provázanosti, státní příslušnosti, místa pobytu, předmětu činnosti, politické příslušnosti apod. Na základě Souhlasu Klienta tyto Údaje mohou Společní správci zpracovávat i pro marketingové účely.

Společní správci zpracovávají Údaje Klientů v souladu s právem Evropské unie, zejména 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 „**GDPR**“).

Údaje jsou Společnými správci shromažďovány z důvodu, který je uveden v čl. 6, odst. 1, písm. b) Nařízení GDPR, tj., že jejich zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je Klient, jakožto subjekt poskytovaných Údajů, nebo pro provedení opatření, přijatých před uzavřením smlouvy na žádost Klienta. Údaje jsou poskytovány povinně a účelem zpracování těchto Údajů je uzavření a plnění smluvního vztahu a souvisejících úkonů (komunikace s Klientem ohledně nabízených služeb a nemovitostí atd.). Zdrojem Údajů je Klient nebo jím pověřená osoba. Pokud Údaje Klient neposkytne, nemůže s ním být uzavřena smlouva, ani jednáno za účelem uzavření smlouvy, ani poskytnuta služba, o kterou Klient požádal (např. zaslání konkrétních informací k nemovitosti, domluvení schůzky, prohlídka nemovitosti, uzavření smlouvy se Společnými správci, popř. třetí osobou.

Základním principem zpracování osobních údajů Klienta je, aby ve vztahu ke Klientům byly zpracovávány ze strany Společných správců korektně, zákonným a transparentním způsobem. Údaje musí být uloženy ve formě umožňující identifikaci Klienta po dobu ne delší, než je nezbytné pro účely, pro které jsou zpracovávány. Údaje musí být zpracovávány způsobem, který zajistí náležité zabezpečení Údajů, včetně jejich ochrany pomocí vhodných technických nebo organizačních opatření před neoprávněným či protiprávním zpracováním a před náhodnou ztrátou, zničením nebo poškozením. Společní správci přijímají taková opatření, aby Klientům poskytli veškeré informace týkající se získání, zpracování, výmazu a zabezpečení jejich Údajů. Tyto povinnosti musí Společní správci splnit, což činí tímto **INFORMAČNÍM MEMORANDEM**.

#### **4. V jakém rozsahu a k jakému účelu jsou Údaje Klienta zpracovávány?**

Společní správci zpracovávají Údaje pouze stanoveným účelem, v dále uvedeném rozsahu, po dobu uvedenou v uzavřených smlouvách či v příslušných právních předpisech.

Společní správci zpracovávají Údaje nezbytné pro plnění smlouvy uzavřené mezi Společnými správci a Klientem, pro účely realizace obchodního vztahu mezi Společnými správci a Klientem, obsažených v Souhlasu Klientem uděleném. Společní správce zpracovávají Údaje na základě jejich oprávněných zájmů, jakož i na základě oprávněných zájmů svých Partnerů. Společní správci dále zpracovávají Údaje pro analýzu a zlepšení kvality svých služeb, pro analýzu a průzkum trhu.

Účely zpracování Údajů Klienta, pro které jsou Údaje určeny, jsou dle výše uvedených právních základů tyto:

- plnění smluv a poskytování služeb Klientovi
- zajištění provozních činností společnosti a jejich Partnerů
- účetní a daňové účely
- vymáhání pohledávek
- splnění právní povinnosti
- přímý marketing
- ochrana majetku a osob
- archivnictví vedené na základě zákona

Účelem zpracování Údajů je dále správa databáze Údajů o Klientovi vedená společností KUZO Partners, či jejím spolupracujícími Partnerny. Souhlas Klienta je potřebný k tomu, aby společnost KUZO Partners a její Partneři mohli poskytovat kvalitní a efektivní služby tím, že budou moci pro svou práci využívat software obsahující data Klienta. Účelem zpracování osobních údajů se dále rozumí nabídka produktů a služeb poskytovaných společností KUZO Partners a jejími Partnerny, a to i prostřednictvím elektronických kanálů, dále marketingové zpracování, analýzy a profilování s cílem přizpůsobit nabídku potřebám Klienta. Může to být prodejní nebo nákupní nabídka související s realitním trhem nebo financováním, servisní komunikace, průzkum spokojenosti nebo gratulace k narozeninám. Ke komunikaci s Klienty využíváme široké spektrum kanálů – klasickou poštu, telefon, SMS a e-mail.

Osobní údaje našich Klientů dále zpracováváme pro podporu obchodních rozhodnutí a identifikaci obchodního potenciálu a posuzování rizikovosti konkrétního klienta. Samotnému použití informací předchází jejich zpracování spočívající zejména v zadání Údajů do softwarové databáze společnosti KUZO Partners a jejich Partnerů, jejich následné vyhledávání a využití při párování nabídek a poptávek na realitním trhu, při vyhledávání vhodné nabídky nebo poptávky pro Klienta nebo při poskytování přímých služeb Klientovi. Zpracování může být jak manuální, tak automatizované.

## **5. Z jakých zdrojů jsou Údaje Klienta získávány?**

Společní správci Údaje shromažďují nebo získávají prostřednictvím jejich internetových stránek, formulářů, aplikací, elektronického či telefonního kontaktu, osobního setkání či jinak. Údaje v rámci uděleného Souhlasu poskytuje sám Klient.

Společní správci využívají také údaje, získávané o Klientovi v rámci jejich činnosti, z veřejných zdrojů (například veřejné seznamy a rejstříky, sociální sítě a jiné veřejné informační zdroje). Dále Společní správci shromažďují Údaje, např. použitím souborů cookies, aby zjistili, jak Klient používá jejich stránky nebo aplikace, nebo je získávají od jiných osob, např. od spolupracujících subjektů – realitních makléřů i realitních kanceláří.

## **6. Jaká jsou zákonná práva Klientů při zpracování jejich Údajů?**

Společní správci zpracovávají Údaje transparentně, korektně a v souladu s GDPR. Klient má právo na přístup ke svým Údajům, o účelu a povaze zpracování Údajů a o příjemcích Údajů. Společní správci informují Klienta o jeho následujících právech:

- právo znát účel zpracování Údajů,
- právo znát typy evidovaných Údajů,
- právo znát příjemce Údajů,
- právo znát dobu, po kterou budou Údaje uloženy,
- právo požadovat po Společných správcích opravu nebo výmaz Údajů nebo omezení jejich zpracování a právo vznést námitku proti tomuto zpracování,
- právo na veškeré dostupné informace o zdroji Údajů, pokud nejsou získány přímo od Klienta
- právo kdykoli odvolat souhlas se zpracováním Údajů, pokud jsou Údaje zpracovávány na základě uděleného Souhlasu,
- skutečnosti o tom, zda dochází k automatizovanému rozhodování, včetně profilování,
- právo být informován, pokud hodlají Společní správci zpracovávat poskytnuté údaje pro jiný účel, než pro jaký byly shromážděny,

Pokud by Klient zjistil, že Společní správci zpracovávají jeho Údaje v rozporu s ochranou jeho soukromého a osobního života nebo v rozporu s právními předpisy, je oprávněn požádat o odstranění takto vzniklého závadného stavu. Klient má rovněž právo obrátit se v případě porušení povinností Společných správců na Úřad pro ochranu osobních údajů.

Klient má právo neposkytnout Společným správcům své údaje. V případě, že je poskytnutí těchto osobních údajů povinné (a to ze zákona či smlouvy), Společní správci nebudou moci Klientovi své služby poskytnout. Souhlas Klienta se zpracováním Údajů je dobrovolný, Klient jej může odmítnout udělit nebo udělený Souhlas kdykoli odvolat. V odvolání Souhlasu se zpracováním Údajů Společní správci doporučují pro urychlení vyřízení žádosti uvést e-mail a telefon uvedený při udělení Souhlasu, aby byli schopni rychleji v případě shody jmen dohledat konkrétní záznam v databázi udělených Souhlasů. V případě odvolání Souhlasu Společní správci vycházejí z předpokladu, že si Klient již nepřeje, aby nadále zpracovávali jeho Údaje k účelům, k nimž dal Souhlas, a to ani na základě případně dříve udělených marketingových souhlasů nebo případných specifických marketingových souhlasů. Tyto případné další marketingové souhlasy tedy rovněž budou považovat za odvolané. Souhlas může Klient odvolat také pouze částečně, a to pouze pro marketingové účely.

## **7. S kým jsou Údaje Klienta sdíleny a komu jsou dále předávány**

Směrnice GDPR umožňuje, aby Společní správci pověřili zpracováním Údajů třetí osobu (dále jen „Zpracovatel“). Zpracovatel Údajů je každý subjekt, který na základě zvláštního zákona nebo pověření či zmocnění Správcem zpracovává Údaje.

Zpracovateli a příjemci osobních údajů, které spravují Společní správci, jsou:

- dodavatelé a poskytovatelé služeb společnosti KUZO Partners a jejich Partnerů,
- finanční ústavy a banky,
- státní a jiné orgány v rámci plnění zákonných povinností,
- externí dodavatelé IT služeb
- majitelé nemovitostí, developeři a investoři
- osoby zajišťující - monitoring sociálních médií, webové analýzy a vyhledávače, nástroje zpracování obsahu generovaného uživatelem,

- reklamní, marketingové a digitální agentury a agentury pro sociální média, které dodávají reklamu, marketingové služby a kampaně, analyzují jejich účinnost a spravují kontakty s Klientem

Údaje mohou zpracovávat jménem Společných správců pouze důvěryhodní externí Zpracovatelé. Těmto Zpracovatelům Společní správci poskytují pouze takové informace, které potřebují pro poskytnutí služby, a vyžadují, aby Údaje nepoužívali pro žádný jiný účel.

Společní správci mohou předávat Údaje do třetích zemí, mimo území EU, EHS, např. USA a Švýcarsko. V případě, že budou Údaje předány do zemí mimo území EU, EHS, nebo do zemí, které nemají odpovídající úroveň ochrany podle platných zákonů, zejména GDPR a dalších předpisů EU, EHS a vnitrostátních předpisů o ochraně osobních údajů, bude toto předání uskutečněno na základě výjimky vztahující se na konkrétní situaci, nebo Společní správci zajistí, že budou poskytnuty odpovídající záruky, aby byla zajištěna ochrana osobních údajů v souladu s GDPR, tedy zejména s čl. 42 odst. 2 GDPR. Údaje Společní správci ani nenabízí ani neprodávají.

## **8. Kde se Údaje Klienta uchovávají a jak jsou zabezpečeny**

Společní správci vynakládají veškeré úsilí, aby Údaje Klienta řádně ochránili, a to od okamžiku jejich získání do okamžiku jejich smazání. Společní správci uchovávají a zpracovávají Údaje zabezpečené na úrovni standardů daného odvětví a přijali přiměřená bezpečnostní opatření pomocí svědomitě nastavených interních procesů, aby nedošlo ke zneužití Údajů nebo neoprávněnému přístupu k Údajům. Společní správci zajistili, aby každý oprávněný a důvěryhodný Zpracovatel nakládal s Údaji řádně, bezpečně a stejným způsobem. Se všemi Zpracovateli mají Společní správci uzavřené platné Smlouvy o zpracování Údajů.

Údaje, které o Klientovi Společní správci shromažďují, jsou uloženy a zpracovávány pouze na území Evropské unie (dále jen „EU“) a Evropského hospodářského prostoru (dále jen „EHP“) nebo na území států, které se zavázaly dodržovat EU standardy zpracování a zabezpečení osobních údajů (USA). Mimo EU jsou osobní údaje zpracovávány nebo ukládány jen u Zpracovatelů, kteří jsou certifikovaní podle EU – U.S. Privacy Shield – jedná se o Google LLC a Dropbox, Inc a Microsoft.

Společní správci při zpracování Údajů prostřednictvím vlastních zaměstnanců mohou pověřit touto činností vybrané zaměstnance, kteří budou poučeni o jejich povinnosti zachovávat mlčenlivost ohledně Údajů a o dalších povinnostech, které jsou povinni dodržovat tak, aby nedošlo k porušení zákonných ustanovení. Společní správci používají odpovídající technické zařízení a programové vybavení způsobem, který vylučuje neoprávněný či nahodilý přístup k Údajům ze strany jiných osob, než jsou zaměstnanci Společných správců, či smluvně navázaní Zpracovatelé.

Společní správci uchovávají Údaje v písemné podobě v náležitě zabezpečených objektech a místnostech. V elektronické podobě jsou Údaje uchovávány na zabezpečených serverech bez přístupu externích subjektů nebo jsou uchovávány na nosičích dat, ke kterým budou mít přístup pouze pověřené a oprávněné osoby, dle jejich přidělených oprávnění.

Společní správci pravidelně testují posuzování a hodnocení účinnosti zavedených technických a organizačních opatření pro zajištění bezpečnosti zpracování Údajů. Pravidelně zajišťují školení oprávněných osob pracujících s Údaji Klienta.

## 9. Jak jsou používány soubory Cookies a podprogramy sociálních médií

Při zajišťování svých služeb a služeb svých Partnerů a pro zkvalitnění webových stránek používá společnost KUZO Partners tzv. Cookies, které se ukládají prostřednictvím používaného webového prohlížeče a umožňují lépe přizpůsobit webové stránky a zkvalitňovat obsah. Cookies umožňují získávat informace jako např. informace o návštěvě či další nastavení. Používáním webových stránek KUZO Partners souhlasí Klient s ukládáním souborů Cookies.

Informace poskytované těmito soubory Cookies jsou anonymní a pomáhají pochopit, jak Klienti používají webové stránky, aby mohla být zlepšena prezentaci jejich obsahu. Tyto služby jsou obecně poskytovány nezávislými společnostmi pro měření a výzkum, takže se v případě těchto Cookies může jednat o cookies třetích stran.

Použití cookies lze omezit nebo úplně zablokovat v nastavení webového prohlížeče. Informace o nastavení konkrétního prohlížeče lze nalézt na těchto adresách:

- Internet Explorer: windows.microsoft.com
- Google Chrome: support.google.com
- Mozilla Firefox: support.mozilla.org
- Opera: help.opera.com
- Safari: support.apple.com

Více informací ke cookies lze nalézt zde:

<https://www.google.cz/intl/cs/policies/technologies/cookies>

Webové stránky společnosti KUZO Partners rovněž používají Cookies pro cílenou reklamu, což nám umožňuje upravit reklamu a zajistit, že pro Klienta bude relevantní. A to na základě oblastí, které na webových stránkách společnosti prohlíží, geografického umístění Klientovi IP adresy. Tyto Cookies jsou umístěny reklamními sítěmi třetích osob s naším souhlasem.

Pokud Klient používá webové stránky našich partnerů, může být soubor Cookie nastaven navštívenými webovými stránkami. Tyto stránky neprovozujeme, a nemáme tedy kontrolu nad šířením těchto Cookies. Více informací o těchto Cookies najdete na webových stránkách příslušných třetích osob, jako jsou např. Facebook, Inc; Google LLC, Seznam.cz, a.s.

Informace shromážděné třetími osobami prostřednictvím souborů Cookies jsou zpravidla zpracovávány datovým centrem, které je nejbližší místu původu přenosu. To znamená, že takové informace, včetně reklamních přenosů, mohou být zpracovávány na serverech umístěných v EU a EHP a přeneseny mimo území EU a EHP.

## 10. Jak dlouho se uchovávají Údaje Klienta?

Společní správci Údaje zpracovávají po dobu platnosti uděleného Souhlasu ze strany Klienta, či po dobu trvání smluvního vztahu (tj. po dobu poskytování služby společností KUZO Partners a jejich spolupracujících Partnerů) a následně po dobu dalších 10 let, nebude-li tento Souhlas se zpracováním Údajů ze strany Klienta odvolán. Odvoláním Souhlasu však není dotčeno zpracování Údajů Klienta v nezbytném rozsahu pro splnění povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů (např. zákon č. 326/1999 Sb. o pobytu cizinců na území

České republiky, zákon č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu atp), nebo zpracování Údajů Klienta k uplatnění legitimních práv Společných správců (a legitimních práv Zpracovatelů - zejména daňovými a účetními) a rovněž zpracování Údajů Klienta nezbytné pro účely oprávněných zájmů Společných správců či Zpracovatelů (zejména zpracování po dobu existence práva Klienta na uplatnění práv ze skrytých vad nemovitosti, nebo zpracování z důvodu nutnosti zachování evidence realizovaných obchodních případů). Některé Údaje mohou Společní správci uchovávat pro statistické účely či účely uchovávání historie.

V případě, že se mezi Klientem a společností KUZO Partners, případně jejími spolupracujícími Partnery není následně po udělení Souhlasu založen smluvní vztah, platí Souhlas Klienta 1 rok od jeho udělení. Po skončení platnosti a účinnosti Souhlasu jsou Údaje vymazány nebo zpracovávány pouze v rozsahu a pro účely, ke kterým není dle právních předpisů nutný Souhlas.

Pokud byl naplněn účel uchovávání Údajů a uběhla doba jejich uchovávání, jsou Údaje ze systémů a záznamů Společných správců vymazány nebo anonymizovány, aby již nebyla možná identifikace Klienta. Ty Údaje, které byly anonymizovány, mohou Společní správci zpracovávat dále, aniž by Klient o tom byl dále informován.

Při ukončení zpracování Údajů Klienta zajistí Společní správci fyzickou likvidaci Údajů.

Tyto Zásady zpracování Údajů Klienta jsou účinné od 25. 5. 2018.