Ochranu vašich osobních údajů myslíme vážně.

Heimstaden GDPR

Zásady zpracování osobních údajů

Informační povinnost správce

Znění ke dni 1. 2. 2024

Heimstaden

Zásady zpracování osobních údajů
Informační povinnost správce

Znění ke dni 1. 2. 2024

Ochranu vašich osobních údajů myslíme vážně

Chceme vás ujistit, že vaše osobní údaje zpracováváme s řádnou péčí a v souladu s právními předpisy. vaše osobní údaje chráníme v maximální možné míře, zajišťujeme jejich důvěrnost a integritu za využití organizačních a technických opatření, které neustále aktualizujeme a modernizujeme.

V souladu s čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, 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), známé též pod názvem GDPR (dále též jen „**Nařízení**“) vám poskytujeme tímto dokumentem informace o rozsahu osobních údajů, které zpracováváme, k jakým účelům, z jakého právního titulu, jak dlouho tyto osobní údaje zpracováváme, komu a z jakého důvodu je můžeme předat a současně vám podáváme informace o vašich právech souvisejících se zpracováním osobních údajů.

Správce osobních údajů

Správci osobních údajů jsou:

- společnost **Heimstaden Czech s. r. o.**, sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČ 05253268, DIČ CZ699002915, zaps. u KS v Ostravě pod sp. zn. C 66812, (dále též jen „**Heimstaden Czech**“),
- společnost **Heimstaden Czech Pilsen s. r. o.**, sídlem Technická 3000/9, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň, IČ: 07953526, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 40657 (dále též jen „**Heimstaden Pilsen**“),
- společnost **Heimstaden Czech Prague s. r. o.**, sídlem Na příkopě 583/15, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 10833587, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 349184 (dále též jen „**Heimstaden Prague**“) a
- společnost **Heimstaden s. r. o.**, sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00, IČ 11708131, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 85612 (dále též jen „**Heimstaden**“), která zajišťuje na základě smluvního vztahu správu nemovitostí ve vlastnictví Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen a Heimstaden Prague

Společnost Heimstaden zpracovává osobní údaje jako společný správce se společností Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen a Heimstaden Prague. Ve vztahu k subjektům údajů vykonává společnost Heimstaden zejména činnosti související s přijímáním žádostí o uzavření smluvního vztahu se společností Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen, Heimstaden Prague, jejich zpracování a přípravou podkladů pro uzavření smluvního vztahu, sjednání produktu či služby, realizací smluvního vztahu, zajišťování klientského servisu, komunikace a jednání s klienty a smluvními partnery, provádění kontroly plnění povinností vyplývajících ze smluvního vztahu, evidence porušení, neplnění sjednaných podmínek, narušování veřejného pořádku a klidného soužití, vymáhání pohledávek Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen a Heimstaden Prague.

Hovoří-li se v tomto dokumentu o „správci“, jsou jím pro účely tohoto dokumentu myšleny všechny výše specifikované subjekty jako samostatní správci, popř. všichni specifikovaní správci. Správce vaše údaje shromažďuje, disponuje jimi a nese odpovědnost za jejich řádné a zákonné zpracování v souladu s Nařízením a platnými právními předpisy na ochranu osobních údajů.

Svá práva v oblasti zpracování a ochrany osobních údajů specifikovaná níže můžete uplatňovat vůči kterémukoliv ze správců, popřípadě u pověřence pro ochranu osobních údajů specifikovaného níže.

Pověřenec pro ochranu osobních údajů

Správci Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen, Heimstaden Prague a Heimstaden určují vzájemnou dohodou kontakt na pověřence pro ochranu osobních údajů: Pověřenec pro ochranu osobních údajů, Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, e-mail poverenec.GDPR@heimstaden.cz, tel. 606 285 285.

Zpracovávané osobní údaje

Zpracováváme pouze takové osobní údaje, abychom vám mohli poskytovat kvalitní a profesionální služby a komfortní obsluhu, abychom dodržovali naše zákonné povinnosti a chránili své oprávněné zájmy. Údaje shromažďujeme především o našich klientech, nebo klientech, kteří se o naše služby zajímají a kteří nás oslovili.

Zpracováváme vaše základní osobní údaje, bez kterých by nemohl vztah mezi námi a vámi vzniknout, údaje o produktech a službách, které využíváte, údaje z naší komunikace a další údaje, aby okruh údajů byl přiměřený, relevantní a omezený na nezbytný rozsah ve vztahu k účelu, pro který vaše osobní údaje shromažďujeme a zpracováváme.

Kompletní výčet účelů, pro které vaše osobní údaje zpracováváme, jakož i upřesnění konkrétních zpracovávaných údajů pro daný účel, naleznete v části „ÚČEL/ÚČELY ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ“.

Před uzavřením nájemního vztahu

Projevíte-li zájem o uzavření nájemní smlouvy se společností Heimstaden Czech nebo se společností Heimstaden Pilsen či se společností Heimstaden Prague, dochází v počáteční fázi komunikace mezi vámi a Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen či Heimstaden Prague, k vyjednávání za účelem jejího uzavření. Před uzavřením smlouvy na základě vaší žádosti je nezbytné přijmout zejména opatření spočívající v provedení vaší identifikace, ověření vaší bonity, případně bonity i dalších osob stojících na straně nájemce (v případě nedostatečné bonity na straně zájemce o uzavření nájemní smlouvy) uzavírajících smlouvu o nájmu bytu a zjištění vašich osob-

ních preferencí pro uzavření nájemní smlouvy. Smlouvou o nájmu bytu se vytváří relativně dlouhodobý vztah, který je spojený s opakovaným peněžitým plněním, a proto z důvodů řádného výběru smluvního partnera, a z důvodů skutečnosti, že je nezbytné dbát toho, aby bylo mezi budoucími smluvními stranami odstraněno vše, co by mohlo v budoucnu vést ke vzniku sporu, je nezbytné provést opatření vedoucí k předběžnému prověření vaší bonity.

Kategorie subjektů, jejichž osobní údaje správci zpracovávají jsou:

- zájemci o uzavření smluvního vztahu s Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen nebo Heimstaden Prague;
- nájemci Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen a Heimstaden Prague, tj. subjekty ve smluvním vztahu se Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen či Heimstaden Prague (dále též jen „**nájemci**“);
- osoby spolubydlící a rodinní příslušníci osob spolubydlících a nájemců, vč. dětí mladších patnácti (15) let (dále jen „**Bydlící osoby**“);
- osoby bydlící v bytech Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen či Heimstaden Prague (jako podnájemci);
- osoby navštěvující v bytech Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen či Heimstaden Prague, nájemce,
- Bydlící osoby a jejich rodinné příslušníky;
- osoby zajišťující služby (správu, údržbu a opravy) v bytech a domech Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen či Heimstaden Prague (zejm. zaměstnanci Heimstaden a zaměstnanci dodavatelských firem, tj. subjekty ve smluvním vztahu se správcem či Heimstaden);
- osoby vyskytující se z jakéhokoliv důvodu v perimetru kamerového systému Heimstaden.

Rozsah zpracovávaných osobních údajů

Osobní údaje, které zpracováváme lze rozdělit do několika základních kategorií:

Identifikační osobní údaje

Mezi základní identifikační údaje patří vaše jméno, příjmení, datum narození, akademický titul, číslo průkazu totožnosti (občanský průkaz, popř. pas), adresa místa trvalého pobytu, adresa bydliště, příp. přechodného bydliště, příp. jiná kontaktní adresa, státní příslušnost, vyobrazení vašeho podpisu, pokud podnikáte také IČ, DIČ a adresa sídla.

Základní rozsah nezbytných identifikačních osobních údajů je specifikován v ustanovení § 3019 občanského zákoníku, podle kterého jsou identifikujícím znakem člověka jeho jméno, bydliště, datum narození, popřípadě identifikující údaj podle jiného právního předpisu.

Biometrické údaje získané z dynamického biometrického podpisu

Při uzavření nájemní smlouvy (vč. jejich dodatků) elektronickou formou dochází nad rámec zpracování Identifikačních osobních údajů ke zpracování biometrických údajů získaných z dynamického biometrického podpisu. K uzavření nájemní smlouvy elektronickou formou dochází pouze tehdy, budeteli s takovýmto způsobem uzavření smlouvy souhlasit. K dalšímu zpracování biometrických údajů ze strany správců nedochází. Biometrické údaje získané z dynamického biometrického podpisu nejsou využívány k identifikaci a autentizaci.

Kontaktní údaje

Vašimi kontaktními údaji jsou telefon, e-mail, popř. adresa vašeho profilu na sociálních sítích a případně identifikace zaměstnavatele. Kontaktní údaje slouží zejména k operativnímu způsobu vedení komunikace a tím ke komfortnějšímu poskytování služeb a produktů.

Abyste mohli využívat naše aplikace a mohli s námi komunikovat elektronicky, spravujeme též vaše přístupové údaje – zejména přihlašovací jméno, heslo, autentizační certifikáty a další zabezpečovací prvky tak, abychom vás mohli při elektronické komunikaci bezpečně identifikovat.

Osobní údaje Bydlících osob

V souvislosti s nastavením správné výše úhrad za využívání našich služeb je nezbytné, abychom zpracovávali i osobní údaje osob, které žijí s nájemcem v bytě a nejsou s námi ve smluvním vztahu (Bydlící osoby). S ohledem na zvyšování kvality bydlení a poskytovaných služeb, nabízíme i těmto osobám možnost využívat našich zvýhodněných produktů. Z tohoto důvodu musíme zpracovávat jejich osobní údaje v rozsahu kontaktních údajů, údajů o využívaných službách, doplňkové údaje i dalších údajů. Některé tyto osobní údaje jsme povinni zpracovávat také z titulu plnění smlouvy, právních předpisů, některé zpracováváme na základě souhlasu se zpracováním osobních údajů.

Jsou-li bydlícími osobami osoby mladší 15-ti let, jsou za předávání jejich osobních údajů odpovědni jejich zákonní zástupci. Zpracování osobních údajů těchto osob je prováděno pouze v nezbytném rozsahu a obvykle pouze po dobu trvání nájemního vztahu.

Údaje o využívaných službách

Zpracováváme rovněž údaje o tom, které námi nabízené služby a produkty využíváte. V souvislosti s tím evidujeme naši vzájemnou související komunikaci, předchozí nabídky a doporučení.

V souvislosti s využívanými službami evidujeme vaše transakční údaje, tj. údaje o platbě, čísla bankovních účtů, údaje o vašich příjmech, potenciální zájem o poskytované služby. Evidujeme informace o tom, z jakých zařízení k našim službám přistupujete elektronickou cestou, informace z internetového prohlížeče, který používáte, vaši IP adresu, informace z internetového prohlížeče, informace z cookies, které jsou umístěny na našich stránkách, lokační a geolokační údaje, identifikátory v sociálních sítích a komunikačních platformách.

V souvislosti s využívanými službami a produkty hodnotíme též odvozené osobní údaje (např. vaše zjištěné spotřebitelské preference, rozsah využívaných služeb a produktů apod.).

Získané informace nám napomáhají zejména k usnadnění a urychlení vaší obsluhy a za účelem zvyšování kvality, komplexnosti a optimalizace poskytovaných služeb.

Doplňkové údaje

Zpracováváme též vaše základní fyzické charakteristiky jako je věk, sociálně-ekonomické (např. struktura a výše nákladů spojených s bydlením) a sociálně-demografické charakteristiky (manželství/partnerství, počet dětí, vzdělání, zaměstnání, informace o bydlení a domácnosti), údaje o životním stylu (např. návyky,

trávení volného času), významné mezníky (stěhování) a riziková data (bonitu a důvěryhodnost, hodnocení rizik). Tyto doplňkové údaje nám umožňují nabídnout vám službu dle vašich potřeb a zajistit tak řádné plnění smlouvy jak z naší, tak z vaší strany.

Abychom vám mohli odpovědně nabídnout bydlení v bytech a domech společnosti Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen a Heimstaden Prague, ověřujeme vaši bonitu a důvěryhodnost, hodnotíme rizika a následně evidujeme údaje o vaší platební morálce v průběhu trvání nájemního vztahu.

Další údaje

S ohledem na společenskou odpovědnost a z důvodu veřejného zájmu v oblasti veřejného zdraví, abychom mohli nabídnout odpovídající služby i osobám s handicapem či seniorům, zpracováváme i osobní údaje tohoto charakteru. S ohledem na tyto údaje jsme schopni poskytnout vám služby, které jsou pro vás specifické a komfortní.

Z bezpečnostních důvodů a z důvodů ochrany majetku a zdraví jsou některé naše prostory (bytové domy či klientská centra) monitorovány kamerovým systémem se záznamem. Za účelem zkvalitnění služeb jsou některé telefonní hovory monitorovány. V tomto směru jsou zpracovávány vaše údaje v rozsahu obrazového záznamu vaší osoby a zvukového záznamu vašeho hlasu. Záznamy z kamer provozuje a zpracovává na základě smluvního vztahu pro Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen a Heimstaden Prague třetí subjekt.

Pro neustálé zlepšování našich služeb poskytovaných na základě smluvních a souvisejících vztahů zpracováváme údaje z naší komunikace a interakce, které nám sdělíte.

ÚČEL/ÚČELY ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Vaše osobní údaje zpracováváme v nezbytném rozsahu pro příslušný účel – např. abychom s vámi mohli uzavřít nájemní smlouvu, tuto smlouvu plnit, či abychom vám mohli poskytnout související služby.

Povinnost zpracovávat osobní údaje nám stanovuje řada právních předpisů. Mnohé údaje musíme zpracovávat pro účely archivace. Některé údaje zpracováváme z důvodů ochrany práv a právem chráněných zájmů společností Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen, Heimstaden Prague a společnosti Heimstaden, tak i třetích osob. Zpracování z tohoto důvodu pečlivě posuzujeme. V ostatních případech zpracováváme vaše osobní údaje pouze s vaším souhlasem.

Přehled účelů, rozsahu zpracovávaných osobních údajů a právních titulů pro jejich zpracování

Účel zpracování	Zpracovávané osobní údaje	Právní titul pro zpracování osobních údajů
Přijetí žádosti o uzavření nájemní smlouvy	• Jméno a příjmení • Datum narození • Kontaktní údaje (obvykle v rozsahu telefonní číslo, e-mail, bydliště, popř. jiná kontaktní adresa) • Osobní preference pro uzavření nájemní smlouvy (počet bydlících osob, místo a velikost bytu)	• Splnění smlouvy
Zpracování žádosti o uzavření nájemního vztahu, řádný výběr smluvního partnera	• Jméno a příjmení • Datum narození • Kontaktní údaje (obvykle v rozsahu telefonní číslo, e-mail, bydliště, popř. jiná kontaktní adresa) • Identifikace osob, které budou bydlet • s nájemcem v bytě (jméno, příjmení, datum narození) • Informace o exekuci, výkonu rozhodnutí či insolvenčním řízení vedeného na majetek subjektu údajů • Údaje o bonitě zájemce o uzavření nájemní smlouvy (zejm. údaje o příjmech), příp. • Údaje o bonitě osoby Bydlící (v případě nedostačujícího scóringu nájemce)	• Splnění smlouvy

Účel zpracování	Zpracovávané osobní údaje	Právní titul pro zpracování osobních údajů
Posouzení žádosti o sociální bydlení v bytech Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen a Heimstaden Prague	• Jméno a příjmení • Datum narození • Kontaktní údaje (obvykle v rozsahu • telefonní číslo, e-mail, bydliště, popř. jiná kontaktní adresa) • Identifikace osob, které budou bydlet s nájemcem v bytě (jméno, příjmení, datum narození) • Informace o exekuci, výkonu rozhodnutí či insolvenčním řízení vedeného na majetek subjektu údajů • Údaje o bonitě zájemce o uzavření nájemní smlouvy (zejm. údaje o příjmech), příp. • Údaje o bonitě osoby Bydlící (v případě nedostačujícího scóringu nájemce)	• Splnění smlouvy
Učinění vhodné nabídky zájemci o uzavření nájemní smlouvy	• Jméno a příjmení • Datum narození • Kontaktní údaje (obvykle v rozsahu telefonní číslo, e-mail, bydliště, opř. jiná kontaktní adresa) • Identifikace osob, které budou bydlet s nájemcem v bytě (jméno, příjmení, datum narození) • Informace o exekuci, výkonu rozhodnutí či insolvenčním řízení vedeného na majetek subjektu údajů • Scóring zájemce o uzavření nájemní smlouvy	• Splnění smlouvy
Zařazení zájemce o uzavření nájemní smlouvy do evidence zájemců o uzavření nájemní smlouvy	• Jméno a příjmení • Datum narození • Kontaktní údaje (obvykle v rozsahu telefonní číslo, e-mail, bydliště, popř. jiná kontaktní adresa) • Osobní preference pro uzavření nájemní smlouvy (počet bydlících osob, místo a velikost bytu)	• Souhlas se zpracováním osobních údajů

Účel zpracování	Zpracovávané osobní údaje	Právní titul pro zpracování osobních údajů
Rozhodnutí o neuzavření nájemní smlouvy	• Jméno a příjmení • Datum narození • Kontaktní údaje (obvykle v rozsahu telefonní číslo, e-mail, bydliště, popř. jiná kontaktní adresa) • Informace o exekuci, výkonu rozhodnutí či insolvenčním řízení vedeném na majetek zájemce o uzavření nájemní smlouvy • Scóring zájemce o uzavření nájemní smlouvy	• Splnění smlouvy
Uzavření nájemní smlouvy	• Jméno a příjmení nájemce • Akademický titul • Datum narození • Kontaktní údaje (obvykle v rozsahu telefonní číslo, e-mail, bydliště, bydliště dle OP, popř. jiná kontaktní adresa) • Údaje o bytu (systémové číslo, město, ulice, č.p./č.o., měsíční nájem, výše kauce, zálohy na služby, finální měsíční platby apod.) • Kopie OP (v odůvodněných případech) • Identifikace Bydlících osob, které budou bydlet s nájemcem v bytě (jméno, příjmení, datum narození) • Státní občanství (nájemce i Bydlících osob) • Vyobrazení podpisu nájemce (subjektu údajů) • Vyobrazení podpisu s prvky biometrických dat (v případě použití dynamického biometrického podpisu)	• Splnění smlouvy • Splnění právní povinnosti • Souhlas se zpracováním údajů (v případě použití dynamického biometrického podpisu)

Účel zpracování	Zpracovávané osobní údaje	Právní titul pro zpracování osobních údajů
Identifikace a autentizace subjektu údajů (fyzické osoby, fyzické osoby jednající za fyzickou osobu, fyzické osoby jednající za právnickou osobu, zákonného zástupce nebo opatrovníka, jiné pověřené osoby)	• Jméno a příjmení • Datum narození • Kontaktní údaje (obvykle v rozsahu telefonní číslo, e-mail, bydliště, bydliště dle OP, popř. jiná kontaktní adresa) • Číslo OP, stát, popř. orgán, který jej vydal, doba platnosti • Fotografie subjektu údajů z občanského průkazu či jiného osobního dokladu (slouží k ověření shody podoby subjektu údajů s vyobrazením v průkazu totožnosti)	• Splnění smlouvy • Splnění právní povinnosti
Elektronická identifikace a autentizace subjektu údajů	• Přístupové údaje (přihlašovací jméno, přihlašovací heslo) • Autentizační certifikáty • ID datové schránky • Další zabezpečovací prvky • Čas a datum přihlášení	• Splnění smlouvy
Správa uživatelských účtů	• Jméno a příjmení • Čas a datum • Kontaktní údaje (e-mail, telefonní spojení) • Uživatelské jméno	• Splnění smlouvy

Účel zpracování	Zpracovávané osobní údaje	Právní titul pro zpracování osobních údajů
Údaje o využívaných produktech a službách	• Jméno a příjmení • Systémové číslo Bytu • Transakční údaje (bankovní spojení, čas a datum) • Údaje o elektronických zařízeních, ze kterých je ke službám přistupováno (informace z internetového prohlížeče, IP adresa, informace z cookies, lokační a geolokační údaje, identifikátory v sociálních sítích a komunikačních platformách) • SIPO • Spotřeba studené vody • Spotřeba teplé vody • Topení • Ohřev TUV • Údaje o využívaných službách, např. úklid společných prostor, služby domovníka apod.)	• Splnění smlouvy
Sjednání způsobu rozúčtování nákladů na poskytovaná plnění	• Jméno a příjmení • Systémové číslo bytu • Adresa bytu (číslo popisné/číslo orientační, město) • Počet osob evidovaných v bytě • Údaje o využívaných službách • SIPO	• Splnění smlouvy
Předání a převzetí bytu	• Jméno a příjmení • Systémové číslo bytu • Adresa bytu (číslo popisné/číslo orientační, město) • Datum a čas převzetí bytu • Popis bytu, vč. popisu závad • Vyobrazení podpisu nájemce (či jiné osoby předávající či přebírající)	• Splnění smlouvy

Účel zpracování	Zpracovávané osobní údaje	Právní titul pro zpracování osobních údajů
Oznámení o ubytování cizince	• Jméno a příjmení • Datum narození • Státní občanství • Předpokládaný pobyt od – do • Číslo cestovního pasu • Číslo víza • Trvalé bydliště v zahraničí • Účel pobytu v České republice • Vyobrazení podpisu subjektu údajů	• Splnění právní povinnosti
Kontrola plateb nájemného a služeb spojených s užíváním bytu	• Jméno a příjmení • Adresa bytu (číslo popisné/číslo orientační, město) • Jiná kontaktní adresa • Transakční údaje (údaje o platbách, bankovní spojení, příp. variabilní symbol)	• Splnění smlouvy
Vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu	• Jméno a příjmení • Systémové číslo bytu • Adresa bytu (číslo popisné/číslo orientační, město) • Spotřeba studené vody • Spotřeba teplé vody • Topení • Ohřev TUV • Údaje o využívaných službách, např. úklid společných prostor, služby domovníka apod.) • Výše předpisu nájemného a služeb • Úhrady na předpis nájemného a služeb počet Bydlících osob • Transakční údaje, variabilní symbol	• Splnění smlouvy
Úprava záloh na služby spojené s užíváním bytu na základě žádosti subjektu údajů (nájemce)	• Jméno a příjmení • Systémové číslo • Adresa bytu (číslo popisné/číslo orientační, město) • Výše měsíčních záloh na spotřebu teplé vody, studené vody, příp. dalších médií a služeb	• Splnění smlouvy

Účel zpracování	Zpracovávané osobní údaje	Právní titul pro zpracování osobních údajů
Poskytnutí příspěvku z Heimstaden fondu bydlení	• Jméno a příjmení • Systémové číslo • Adresa bytu (číslo popisné/číslo orientační,město) • Vyobrazení podpisu nájemce	• Splnění smlouvy
Poskytnutí slevy z nájemného zaměstnancům smluvních partnerů	• Jméno a příjmení • Akademický titul (nepovinný údaj) • Datum narození • Adresa bytu (číslo popisné/číslo orientační, město), příp. jiná kontaktní adresa • Údaje o pracovním poměru a identifikace zaměstnavatele • Údaje o vzniku, změnách a skončení pracovně-právního vztahu • Informace o skutečnosti, že nelze provést srážku ze mzdy či jiného příjmu z důvodu dočasné pracovní neschopnosti mateřské či rodičovské dovolené • Informace o skutečnosti, že nelze provést srážku ze mzdy či jiného příjmu z důvodu exekuce, výkonu rozhodnutí či insolvence • Transakční údaje, variabilní symbol	• Splnění smlouvy
Přihlášení a odhlášení Bydlící osoby	• Jméno a příjmení nájemce • Adresa bytu (číslo popisné/číslo orientační, město) • Systémové číslo bytu • Jméno, příjmení, datum narození a státní občanství přihlašované osoby • Vztah přihlašované osoby k nájemci (prokázání, že jde o osobu blízkou)	• Splnění právní povinnosti • Splnění smlouvy

Účel zpracování	Zpracovávané osobní údaje	Právní titul pro zpracování osobních údajů
Evidence kontaktů a kontaktování nájemce (bydlících osob, či Bydlících osob) v případě mimořádných událostí (nedostupnost nájemce, havárie, požár, nezbytné zpřístupnění bytu apod.)	• Jméno a příjmení Subjektu údajů (nájemce bytu) • Systémové číslo bytu • Adresa bytu (číslo popisné/číslo orientační, město) • Jméno, příjmení a kontaktní údaje obvykle v rozsahu telefonní číslo, příp. e-mail, osoby určené nájemcem (Bydlící osoba, rodinný příslušník, zaměstnavatel apod.)	• Splnění smlouvy • Označí-li nájemce jakékoliv osobní údaje • třetí osoby, je povinen prohlásit, že tato osoba udělila souhlas s předáním a zpracováním jeho osobních údajů správci a je na výzvu správce povinen tento souhlas obratem předložit.
Evidence bydlících osob	• Jméno a příjmení • Datum narození • Adresa bytu (číslo popisné/číslo orientační, město) • Kontaktní údaje v rozsahu telefon, příp. email	• Splnění smlouvy
Zvýšení bezpečnosti poskytovaných služeb	• Jméno a příjmení Subjektu údajů • Adresa bytu (číslo popisné/číslo orientační, město) • Kontaktní údaje v rozsahu telefon, příp. email • Systémové číslo • Identifikační a autentizační znaky elektronické komunikace (přístupové údaje, přihlašovací jméno, přihlašovací heslo, autentizační certifikáty, ID datové schránky, další zabezpečovací prvky)	• Splnění smlouvy

Účel zpracování	Zpracovávané osobní údaje	Právní titul pro zpracování osobních údajů
Přijímání a řešení požadavků a stížností a reklamací, zpracování údajů ze vzájemné komunikace a interakce	• Jméno a příjmení • Adresa bytu (číslo popisné/číslo orientační, město) • Kontaktní údaje v rozsahu telefon, příp. email • Systémové číslo • Identifikace požadavku, stížnosti, vzájemné interakce (subjektivní specifikace) • Zvukový záznam hlasu při přijímání požadavků a stížností na telefonní Linku Heimstaden (toto zpracování je oprávněn subjekt údajů odmítnout) • Identifikační údaje pro provedení identifikace a autentizace subjektu údajů při komunikaci přes mobilní aplikace či internetové stránky • Údaje o využívaných produktech a službách • Vyobrazení podpisu (při přijímání písemných požadavků a stížností) • Čas a datum	• Splnění smlouvy
Přijímání a řešení podnětů a stížností a vedení evidence v souvislosti se zpracováním osobních údajů, uplatnění práv subjektů údajů	• Jméno a příjmení • Adresa (číslo popisné/číslo orientační ulice, město) – týká-li se podnět smluvního vztahu • Kontaktní údaje (obvykle v rozsahu telefonní číslo, e-mail) • Identifikace podnětu či stížnosti (subjektivní specifikace) • Další údaje zjištěné v průběhu řešení podnětu či stížnosti	• Splnění právní povinnosti

Účel zpracování	Zpracovávané osobní údaje	Právní titul pro zpracování osobních údajů
Využívání webových aplikací Správce (např. portál nájemníka, aplikace Můj domov, chat aj.)	• Kontaktní údaje (telefonní číslo, e-mail, elektronické identifikační kontaktní a přístupové údaje, identifikační údaje subjektu na sociálních sítích, klientském portálu či mobilní aplikaci apod.) • Adresa bytu (číslo popisné/číslo orientační, město) • Systémové číslo bytu • Jméno, příjmení, datum narození a státní občanství Bydlící osoby • Údaje o využívaných produktech a službách • Čas a datum přihlášení do aplikace	• Splnění smlouvy
Provádění kontroly plnění povinností vyplývajících ze smluvního vztahu, evidence porušení, neplnění sjednaných podmínek, narušování veřejného pořádku a klidného soužití	• Jméno a příjmení • Systémové číslo • Adresa bytu (číslo popisné/číslo orientační, město) • Kontaktní údaje (telefonní číslo, e-mail, kontaktní adresa, elektronické identifikační kontaktní a přístupové údaje, identifikační údaje subjektu na sociálních sítích, klientském portálu či mobilní aplikaci apod.) • Údaje o využívaných produktech a službách • Popis škodlivého, narušujícího či protiprávního jednání • Čas a datum	• Splnění smlouvy
Aktualizace Informování o přijatých opatřeních, zasílání provozních sdělení, a zasílání servisních zpráv, informací a dalších provozních sdělení	• Jméno a příjmení • Adresa bytu (číslo popisné/číslo orientační, město) • Kontaktní údaje (telefonní číslo, e-mail, příp. identifikace subjektu na sociální síti, klientském portálu či mobilní aplikaci)	• Splnění smlouvy • Oprávněný zájem Správce

Účel zpracování	Zpracovávané osobní údaje	Právní titul pro zpracování osobních údajů
Evidence a zpracování speciálních požadavků na bydlení	• Jméno a příjmení • Adresa bytu (číslo popisné/číslo orientační, město) • Speciální požadavky na bydlení • Kontaktní údaje (telefonní číslo, e-mail, příp. identifikace subjektu na klientském portálu či mobilní aplikaci)	• Splnění smlouvy
Předávání dat v rámci skupiny podniků pro vnitřní administrativní účely	• Identifikační osobní údaje, údaje o využívaných službách jsou předávány pouze v rámci Evropské unie a pro účely zpracování jsou obvykle anonymizovány, čímž nedochází ke zpracování konkrétních osobních údajů, resp. nelze identifikovat konkrétní subjekty osobních údajů	• Nedochází ke zpracování osobních údajů

Účel zpracování	Zpracovávané osobní údaje	Právní titul pro zpracování osobních údajů
Marketingové účely (V rámci marketingových činností zasíláme našim klientům obchodní sdělení týkající se produktů a služeb našich, příp. našich obchodních partnerů. Tato sdělení týkající se nabídky služeb souvisejících s nájmem bytů jsou zasílána různými formami, včetně využití listinné korespondence, telefonu, SMS, faxu, e-mailu, internetu, prostřednictvím klientských portálů, mobilních aplikací, sociálních sítí či firemního Magazínu Heimstaden. Za účelem marketingu zpracováváme údaje o vašich preferencích, využívaných službách a vytváříme pro vás relevantní a nejvýhodnější nabídky. Pro tento účel provádíme hodnocení základních údajů, údajů o službách a produktech. Snažíme se, aby pro vás naše vzájemná komunikace a interakce byla zábavná a atraktivní a využíváme za tím účelem údaje z naší komunikace. Zapojujeme vás do akcí, soutěží a aktivit na sociálních sítích. Všemi těmito aktivitami se snažíme zvyšovat váš komfort a zlepšovat péči o vás.)	• Jméno a příjmení • Systémové číslo • Adresa bytu (číslo popisné/číslo orientační, město) • Kontaktní údaje (telefonní číslo, e-mail, kontaktní adresa, elektronické identifikační kontaktní a přístupové údaje, identifikační údaje subjektu na sociálních sítích, klientském portálu či mobilní aplikaci apod.) • Údaje o využívaných produktech a službách	• Oprávněný zájem • Správce

Účel zpracování	Zpracovávané osobní údaje	Právní titul pro zpracování osobních údajů
Provádění marketingových průzkumů, průzkumů spokojenosti a využívání produktů a služeb apod. průzkumů (za účelem provádění průzkumů jsou osobní údaje zpravidla segmentovány a následně anonymizovány za účelem „Vytváření analytických modelů“, viz níže)	• Jméno a příjmení, věk, pohlaví • Systémové číslo bytu • Adresa a specifikace bytu (číslo popisné/číslo orientační, město, velikost bytu, počet bydlících osob, délka bydlení) • Kontaktní údaje (telefonní číslo, e-mail, kontaktní adresa, elektronické identifikační kontaktní a přístupové údaje, identifikační údaje subjektu na sociálních sítích, klientském portálu či mobilní aplikaci apod.) • Údaje o využívaných produktech a službách	• Oprávněný zájem Správce
Zasílání Magazínu Heimstaden (Distribuce Magazínu Heimstaden probíhá zpravidla jako distribuce neadresná, přičemž v rámci ní nedochází ke zpracování osobních údajů. Adresná distribuce je prováděna tam, kde nelze doručovat Magazín Heimstaden plošně do schránek v domech ve vlastnictví Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen či Heimstaden Prague (obvykle samostatně stojící rodinné domy), popř. těm subjektům, kteří udělili Správci souhlas se zpracováním osobních údajů.)	• Adresa bytů (číslo popisné/číslo orientační, město) ve vlastnictví Správce • Jméno a příjmení	• Splnění smlouvy
Účetní a daňové účely	• Jméno a příjmení • Adresa bytu (číslo popisné/číslo orientační, město), příp. jiná kontaktní adresa • Systémové číslo • Bankovní spojení, transakční údaje (čas a datum), variabilní symbol	• Splnění právních povinností

Účel zpracování	Zpracovávané osobní údaje	Právní titul pro zpracování osobních údajů
Vytváření analytických modelů (Za účelem vytváření datových analýz, statistik a analytických modelů spojujeme, porovnáváme a analyzujeme údaje o využívaných službách a doplňkové údaje, abychom byli schopni správně odhadnout a poté naplnit potřeby vybraných kategorií subjektů. Data v analýzách, statistikách a analytických modelech prozkoumáváme na plně anonymní úrovni a necílíme na konkrétní subjekty.)	• Anonymizované osobní údaje	• Nedochází ke zpracování osobních údajů
Ochrana majetku, ochrana bezpečnosti, života a zdraví, prevence kriminality, prevence před vandalismem prostřednictvím kamerového systému (Za účelem ochrany majetku, bezpečnosti, života a zdraví a jako prevence před vandalismem a zamezení vstupu nežádoucích osob, jakož i za účelem sekundárního bezpečnostního prvku pro případ narušení primárních zabezpečovacích systémů, jsou některé bytové domy Správce, klientská centra a další prostory, monitorovány kamerovým systémem se záznamem. Kamerové systémy jsou instalovány tak, aby v žádném případě nezasahovaly do soukromí a slouží primárně k ochraně majetku Správce, tak majetku bydlících a třetích osob a zajištění bezpečnosti. Provoz kamerových systémů zajišťuje pro Správce třetí subjekt.)	• Obrazové záznamy nájemců, Bydlících osob, rodinných příslušníků nájemců, vč. dětí do patnáctého (15) roku věku, pohybujících se v perimetru kamerového systému se záznamem, příp. bez záznamu	• Oprávněný zájem Správce či třetí strany

Účel zpracování	Zpracovávané osobní údaje	Právní titul pro zpracování osobních údajů
Sekundární bezpečnostní prvek pro případ narušení primárních zabezpečovacích systémů (okamžité hodnocení konkrétní situace, případná identifikace nežádoucích osob, vyhodnocení průběhu činností a časových posloupností)	• Obrazové záznamy nájemců, Bydlících osob, rodinných příslušníků nájemníků, vč. dětí do patnáctého (15) roku věku, pohybujících se v perimetru kamerového systému se záznamem, příp. bez záznamu	• Oprávněný zájem Správce či třetí strany • Splnění právní povinnosti
Převod nemovitostí	• Jméno a příjmení • Rodné číslo • Trvalé bydliště • Transakční údaje (zejm. bankovní spojení)	• Splnění smlouvy • Splnění právní povinnosti
Předcházení legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu	• Všechna jméno a příjmení • Rodné číslo, datum narození, pohlaví • Trvalý nebo jiný pobyt • Státní občanství • Systémové číslo • Identifikace podnikající fyzické osoby • Identifikace jednající osoby, údaje ke zjištění a ověření totožnosti fyzické osoby, která je členem jejího statutárního orgánu • Identifikace zástupce nebo opatrovníka a identifikační údaje zastoupeného • Informace o statusu politicky exponované osoby (PEP) • Informace o povaze podnikání subjektu údajů • Totožnost skutečného majitele a ověření jeho totožnosti, vč. zjištění, zda jde o PEP nebo sankcionovanou osobu • Původ všeho majetku PEP • Zdroje peněžních prostředků nebo jiného majetku subjektu údajů, který je předmětem obchodu nebo se jej obchod týká	• Splnění právní povinnosti

Účel zpracování	Zpracovávané osobní údaje	Právní titul pro zpracování osobních údajů
Výkon a ochrana práv správce, vč. vymáhání pohledávek a uplatňování nároků	• Jméno a příjmení • Datum narození • Adresa bytu (číslo popisné/číslo orientační, město) • Systémové číslo • Transakční údaje (bankovní spojení) • Platební morálka • Výše nedoplatků a dluhů (jistina, úroky z prodlení, příslušenství pohledávky) • Skutečnosti vzniku pohledávky či nároku • Identifikace rizikového chování subjektu údajů (dluh, spáchání přestupu, trestného činu či hrozby, závazné chování proti dobrým mravům) • Identifikace práva	• Splnění smlouvy
Evidence rizikových osob	• Jméno a příjmení • Datum narození • Adresa byru (číslo popisné/číslo orientační, ulice, město) • Kontaktní údaje (telefonní číslo, e-mail) • Systémové číslo bytu • Identifikace rizikového chování subjektu údajů (dluh, spáchání přestupku, trestného činu či hrozby, závadné chování proti dobrým mravům)	• Oprávněný zájem Správce

Účel zpracování	Zpracovávané osobní údaje	Právní titul pro zpracování osobních údajů
Testování systémů, softwaru, hardwaru a jiných technologií (S ohledem na pravidelnou implementaci a aktualizaci systémů, softwaru, hardwaru a jiných technologií, které nelze zavést bez účinného testování, je toto testování založeno obvykle i na testování údajů našich klientů. Nelze-li využít jiných prostředků a způsobů, v nezbytných případech a omezeném rozsahu mohou být osobní údaje využity k testování systémů, softwaru, softwarových změn, hardwaru a jiných technologií.)	• Osobní údaje jsou anonymizovány	• Nedochází ke zpracování osobních údajů
Zajištění bezpečnosti sítě a informací, předcházení škodám na počítačových systémech a systémech elektronických komunikací (Jsou implementovány takové technické prostředky ochrany informačního systému (bezpečný návrh, oddělení sítí, antivirová ochrana, autentizace uživatelů, aktualizace systémů, softwaru, hardwaru a jiných technologií), které zajišťují, že k osobním údajům budou mít přístup pouze oprávněné osoby.)	• Jméno a příjmení Subjektu údajů • Adresa bytu (číslo popisné/číslo orientační, město) • Kontaktní údaje v rozsahu telefon, příp. email • Systémové číslo • Identifikační a autentizační znaky elektronické komunikace (přístupové údaje, přihlašovací jméno, přihlašovací heslo, autentizační certifikáty, ID datové schránky, další zabezpečovací prvky)	• Splnění smlouvy
Cookies	• IP adresa, ze které uživatel k webovým stránkám přistupuje • Informace o návštěvě webových stránek (např. preferovaný jazyk, doba, čas, četnost návštěvnosti, pohyb na stránce, geolokační údaje atd.)	• Souhlas subjektu údajů

Účel zpracování	Zpracovávané osobní údaje	Právní titul pro zpracování osobních údajů
Vnitřní správa, řízení informací, optimalizace procesů (plánování, vyhodnocování nebo zvyšování efektivity práce), statistika, školení, reporting (Osobní údaje zpracovávají při| plnění svých pracovních povinností zaměstnanci Správce. Pro konkrétní situace a případy jsou nastaveny procesy, interní pokyny, schvalovací systémy a reportovací systémy. Vaše osobní údaje jsou zpracovávány pro účely plánování, vyhodnocování nebo zvyšování efektivity. Za účelem reportingu ekonomických výsledků jsou data obvykle agregována (spojována či seskupována), čímž již nedochází ke zpracování konkrétních osobních údajů týkajících se konkrétních subjektů, ale jde již pouze o statistické vyhodnocení s anonymizovanými údaji.)	• Osobní údaje jsou zpravidla anonymizovány, příp. pseudonymizovány	• Splnění právní povinností
Investice, opravy, rekonstrukce bytů, nebytových prostor a jiného nemovitého majetku ve vlastnictví Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen a Heimstaden Prague	• Jméno, příjmení, kontaktní údaje nájemce, • Bydlící osoby, příp. osoby pověřené nájemcem • Jméno, příjmení, kontaktní zaměstnanců dodavatelských firem, příp. jiných pověřených osob	• Splnění smlouvy • Splnění právní povinností

Zásady zpracování cookies

Společnost Heimstaden používá na své webové stránce www.heimstaden.cz (dále jen „**webová stránka**“) soubory cookie a další podobné technologie, aby zjistila, jak vy, jako návštěvníci a uživatelé, webovou stránku používáte a zlepšujete své zkušenosti s používáním webové stránky.

Na webové stránce používáme soubory cookie, aby vaše návštěva webové stránky byla co nejlepší a nejplynulejší, pro marketingové účely, pro provádění měření provozu a pro bezpečné fungování webové stránky. Soubory cookie, které používáme, pomáhají zasílat správné informace správnému uživateli, spravovat oprávnění a zajistit, aby se uživatelé dostali na správný server. Řada služeb na webových stránkách navíc vyžaduje, aby cookies fungovaly.

Pokud jste klientem společnosti Heimstaden a máte klientský účet, používáme různé typy souborů cookie, abychom zajistili, že zůstanete přihlášeni během vaší návštěvy, a abychom vám umožnili sledovat vaše oblíbené objekty a projekty na webových stránkách. Tyto cookies se aktivují pouze pokud jste přihlášeni a pokud jste označili objekt nebo projekt jako oblíbený.

Informace, které cookies sbírají, neobsahují žádné osobní údaje, jako je například jméno, e-mailová adresa nebo telefonní číslo. Data se rozpoznávají jen díky cookies, které obsahují řetězec znaků a čísel, z nichž lze poznat, že se na stránky vrací tentýž uživatel počítače z různých prohlížečů. U cookies se nezachovává celá jejich historie pohybu na internetu, ale pouze jejich přiřazení do kategorií, které jsou vhodné pro segmentaci. Bližší informace naleznete též na našich webových stránkách na adrese: https://heimstaden.cz/cz/zasady-cookie.

Co je to cookie?

Cookie je malý textový soubor, který umožňuje identifikovat vás jako návštěvníka webových stránek. Cookie je uložen v komunikačních prostředcích (např. Smartphone, tablet nebo počítač), které používáte a je používán pro konkrétní webovou stránku, aby vás tato mohla rozpoznat při vaší další návštěvě. Soubory cookie jsou obvykle rozděleny do kategorií podle jejich původu, ale také podle toho, do jaké míry jsou uloženy ve vašem prohlížeči. Cookie vám může být nejprve zasláno buď z webové stránky, kterou navštívíte (tzv. cookies první strany) nebo z jiné organizace, která poskytuje služby na příslušné webové stránce, jako je analytická, statistická nebo marketingová společnost (tzv. Třetí – strany cookie). Soubory cookie lze také rozdělit na soubory cookie dočasné relace a trvalé soubory cookie. Do vašeho počítače je odeslán soubor cookie dočasné relace, který zajišťuje, aby webová stránka správně fungovala během vaší návštěvy. Tento soubor však není uložen ve vašem počítači, ale je odstraněn a zmizí, když zavřete prohlížeč. Funkce souboru cookie dočasné relace spočívá například v tom, že se aktivuje, když se vrátíte na dříve navštívenou část webové stránky a usnadňuje tak vaši navigaci na ní. Trvalý soubor cookie je naproti tomu uložen ve vašem prohlížeči a znamená, že webová stránka dokáže rozpoznat IP adresu vašeho zařízení i když zařízení vypnete nebo se mezi jednotlivými návštěvami odhlásíte.

Jaké cookies používáme a kdo cookies vidí?

K měření provozu na webových stránkách používáme různé techniky pomocí cookies třetích stran, jako jsou například Google Analytics, HubSpot, Google Ads, Sklik aj. Více informací najdete na adrese https://heimstaden.cz/cz/zasady-cookie, kde seznam třetích stran pravidelně aktualizujeme, popř. při vstupu na webovou stránku, kde se Vám zobrazí tzv. „cookie lišta“. Analýza návštěv webové stránky nám poskytuje cenné informace, které můžeme použít za účelem zlepšení uživatelského dojmu z webové stránky a rozšiřování našich služeb.

Kromě měření statistik o tom, jak návštěvníci webovou stránku používají, používáme služby výše specifikovaných třetích stran také proto, abychom mohli cílit marketing na uživatele, kteří webovou stránku navštívili.

Skutečnost, že se určité soubory cookie používají pro marketingové účely znamená, že nám tyto soubory cookie mohou pomoci oslovit ty, kteří navštíví naše webové stránky a vyhledávají např. nabídky volných bytů nebo jiné služby. Toho lze dosáhnout prostřednictvím marketingu ve vyhledávačích, marketingu sociálních médií nebo jiného typu marketingu pomocí nástrojů jako jsou např. Google Analytics, HubSpot, Google TAG Manager, Facebook, Sklik atd.

Kompletní přehled poskytovatelů cookies a jejich popis naleznete na našich webových stránkách na adrese https://heimstaden.cz/cz/zasady-cookie, které pravidelně aktualizujeme. Současně zde naleznete odkaz pro poskytnutí nebo zpětné odebrání

již poskytnutého souhlasu či nesouhlasu pro konkrétní poskytovatele, kteří používají jednotlivá cookies.

Váš souhlas s naší manipulací s cookies

Při první návštěvě webové stránky vás požádáme o souhlas se zpracováním souborů cookie. Tento souhlas se získává ve vztahu k souborům cookie, které používáme pro statistické účely a pro marketingové účely. Další typy souborů cookie, které používáme na našich webových stránkách, jsou nezbytné pro základní funkce webových stránek a na webových stránkách se aktivují automaticky, a to i tehdy když nepřijmete jiné typy souborů cookie. Poskytnutý souhlas se zpracováním souborů cookies můžete kdykoliv odvolat na našich webových stránkách v sekci Zásady používání souborů cookies, složce pro změnu nastavení cookies.

Jak lze upravit využívání cookies?

Máte možnost zabránit aktivaci cookies jejich deaktivací v nastavení zabezpečení vašeho prohlížeče. Všimněte si, že většina prohlížečů má výchozí nastavení, které akceptuje používání souborů cookies. Vy ale můžete snadno upustit od povolení webovým serverům aktivovat a ukládat soubory cookie do vašeho zařízení provedením nastavení v prohlížeči, včetně blokování souborů cookie nebo odstranění souborů cookie uložených v zařízení.

To, jak to uděláte, závisí na komunikačních prostředcích, které používáte.
Pokud používáte:

- smartphone, obvykle změníte nastavení prohlížeče v telefonu;
- tablet, obvykle změníte v nastavení operačního systému;
- počítač, můžete změnit nastavení v prohlížeči počítače.

Vezměte prosím na vědomí, že pokud se rozhodnete vypnout soubory cookie ve svém prohlížeči, může to také znamenat, že jsou vypnuty soubory cookie, které jsou nezbytné pro základní funkce webové stránky. To může mít za následek to, že webová stránka přestane fungovat bezpečně a správně a některé služby nemusí být poskytovány. V takových případech se nebudete moci například přihlásit ke svému účtu na webové stránce.

JAK DLOUHO VAŠE OSOBNÍ ÚDAJE UCHOVÁVÁME?

Vaše osobní údaje uchováváme pouze po dobu ne delší, než je nezbytné pro účely, pro které jsou zpracovávány. Obvykle zpracováváme osobní údaje po dobu trvání smluvního vztahu a dále po dobu 5 (pět) let od okamžiku jeho ukončení, nejdéle však po dobu 5 (pěti) let od doby, kdy jsou vypořádány veškeré nároky vzniklé ze smluvního vztahu, případně po dobu, jak nám to ukládají právní předpisy.

Dochází-li ke zpracování více kategorií osobních údajů a některé kategorie údajů již nebudou nezbytné pro naplnění žádného z výše stanovených účelů, tyto údaje neprodleně vymazáváme, popř. anonymizujeme, tj. technicky nevratně upravujeme tak, že na jejich základě nelze provést identifikaci konkrétní osoby, tzn. takovéto údaje již nemají povahu osobního údaje.

Délka zpracování většiny dat je určena právními předpisy, podle kterých je délka archivace v Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen, Heimstaden Prague či v Heimstaden nastavena.

Vaše osobní údaje, které zpracováváme pro účely, jejichž právními tituly jsou splnění smlouvy, splnění povinností z právních předpisů a ochrana našich práv a oprávněných zájmů, zpracováváme do doby ukončení našeho smluvního vztahu, příp. do doby vyřešení a vypořádání všech souvisejících právních záležitostí (např. neuhrazený dluh, běžící záruční doba, sporné vyúčtování služeb, probíhající soudní či správní řízení apod.) a dále po dobu běhu promlčecí či prekluzivní lhůty.

Vaše osobní údaje, které zpracováváme na základě vašeho souhlasu, uchováváme po dobu platnosti tohoto souhlasu. Pro prokázání vzniku, trvání, změnu či odvolání souhlasu uchováváme z titulu našich oprávněných zájmů tento souhlas po celou dobu jeho platnosti a dále 5 let po jeho zániku.

MUSÍTE NÁM SVÉ OSOBNÍ ÚDAJE POSKYTOVAT?

Zpracování osobních údajů, které probíhá na základě smlouvy, popř. plnění právní povinnosti, je nezbytné a bez jejich předání nelze uzavřít smlouvu, poskytnout službu, plnění nebo činnost provést. Poskytnutí těchto osobních údajů je povinné a nelze je nahradit žádným jiným způsobem.

Nechcete-li, nebo nemůžete-li, nám některé vaše osobní údaje poskytnout, a tyto údaje jsou pro plnění smlouvy či služby povinné, nemůžeme vám související službu poskytnout.

Některé údaje zpracováváme pouze na základě vámi poskytnutého souhlasu. Poskytnutí těchto osobních údajů je z vaší strany dobrovolné. Udělený souhlas se zpracováním osobních údajů můžete kdykoliv odvolat, a to i to samostatně k jednotlivému účelu, v rámci něhož si nepřejete, aby vaše osobní údaje byly dále zpracovávány.

Zpracováváme-li osobní údaje z titulu oprávněného zájmu, můžete vznést proti takovému zpracování námitku. Tuto vaši námitku přezkoumáme a vyhodnotíme-li ji tak, že je důvodná, zpracování vašich osobních údajů z titulu oprávněného zájmu neprodleně ukončíme.

Některé osobní údaje získáváme i z veřejných zdrojů a rejstříků. Pomocí těchto zdrojů můžeme ověřovat správnost poskytnutých údajů, příp. vaši důvěryhodnost a bonitu.

Příjemci osobních údajů

Jak je uvedeno v úvodu těchto Zásad o zpracování osobních údajů, správu nemovitostí ve vlastnictví společnosti Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen a Heimstaden Prague (gen viz výše) zajišťuje na základě smluvního vztahu společnost Heimstaden s.r.o. (gen viz výše). Společnost Heimstaden zpracovává osobní údaje získané za výše specifikovanými účely jako společný správce se společností Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen a Heimstaden Prague.

Osobní údaje obvykle získává správce Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen a Heimstaden Prague, přičemž za výše specifikovanými účely je pak zpracovává Heimstaden.

Získané osobní údaje lze poskytnout dalším subjektům pouze tehdy, ukládá-li nám to právní předpis, popř. nám k tomu dáte souhlas.

Vaše data jsme povinni předávat různým státním orgánům, vždy se tak děje pouze za podmínek stanovených právními předpisy.

Pokud je to nezbytné k dosažení některého z výše specifikovaných účelů, předáváme vaše data třetímu subjektu, který je povinen nám doložit, že jeho úroveň zpracování osobních údajů a zabezpečení osobních údajů odpovídá předpisům na ochranu osobních údajů.

Vlastnická struktura Heimstaden

Jediným společníkem Heimstaden Czech je společnost Heimstaden Bostad Invest s.r.o, IČ: 086 82 658, sídlem Na příkopě 583/15, Staré Město, 110 00 Praha 1. Jediným společníkem Heimstaden Czech Pilsen je společnost Heimstaden Bostad Invest s.r.o, IČ: 086 82 658, sídlem Na příkopě 583/15, Staré Město, 110 00 Praha 1. Jediným společníkem Heimstaden Czech Prague je společnost Heimstaden Bostad Invest s.r.o, IČ: 086 82 658, sídlem Na příkopě 583/15, Staré Město, 110 00 Praha 1. Jediným společníkem Heimstaden s.r.o. je Heimstaden Country Manager AB, 21128 Malmö, Östra Promenaden 7 A, Švédské království, registrační číslo: 559382-7909. Údaje zpracovávané společností Heimstaden Czech, společností Heimstaden Pilsen, či společností Heimstaden, mohou být za účelem vnitřní správy předávány jejich jediným společníkům. Společnost Heimstaden Bostad Invest a společnost Heimstaden Country Manager AB při zpracovávání osobních údajů dodržují vysoký standard ochrany osobních údajů.

Dodavatelé

Některé naše služby jsou poskytovány prostřednictvím našich spolupracujících subjektů a dodavatelů. Jde zejména o služby v oblasti údržby, oprav a souvisejících služeb (např. dodavatelé stavebních prací, revizní technici a kominíci apod.). Činnosti těchto subjektů probíhají v souladu s uzavřenou smlouvou o zpracování osobních údajů a tyto subjekty podle našeho auditu a kontroly poskytují dostatečné záruky a mají zavedena vhodná technická a organizační opatření v souladu s platnými právními předpisy na ochranu osobních údajů. Tito zpracovatelé jsou oprávněni zpracovávat vaše osobní údaje pouze pro účely výkonu činností, ke kterým byli pověřeni. Pro účely výkonu činnosti v souladu se smlouvou o zpracování osobních údajů není vyžadován váš souhlas, neboť takové zpracování probíhá na základě smlouvy a právního předpisu.

Pokud někoho dalšího pověříme výkonem určité činnosti zejména související se zajištěním řádného výkonu vašich práv, jako nájemců bytů, může při tom docházet ke zpracování vašich osobních údajů.

Správa a údržba nemovitostí poskytovaná společností Heimstaden

Jak již je uvedeno v úvodu tohoto dokumentu, zajišťuje činnosti spojené se správou nemovitostí ve vlastnictví Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen a Heimstaden Prague společnost Heimstaden.

Mezi základní činnosti poskytované společnosti Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen a Heimstaden Prague společností Heimstaden patří zejména:

- přijímání žádostí o uzavření nájemní smlouvy, vč. veškeré komunikace se zájemci o bydlení, sběru osobních údajů;
- zpracování žádostí o uzavření nájemního vztahu, vč. řádného výběru smluvního partnera, učinění vhodné nabídky zájemci o uzavření nájemní smlouvy, případně zařazení zájemce o uzavření nájemní smlouvy do evidence zájemců o uzavření nájemní smlouvy a rozhodnutí o neuzavření nájemní smlouvy;
- příprava podkladů pro uzavření nájemní smlouvy, vč. identifikace a autentizace subjektu údajů, sjednání způsobu rozúčtování nákladů na poskytovaná plnění, předání a převzetí bytu;
- evidence bydlících i Bydlících osob, evidence bydlících osob, vč. přihlášení a odhlášení Bydlících osob;
- realizace smluvního vztahu, vč. evidence údajů o využívaných produktech a službách, kontrola plnění povinností vyplývajících ze smluvního vztahu, kontrola plateb nájemného a služeb spojených s užíváním bytů ve vlastnictví Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen a Heimstaden Prague, provádění vyúčtování služeb spojených s užíváním bytů evidence porušení, neplnění sjednaných podmínek, narušování veřejného pořádku a klidného soužití;
- výkon a ochrana práv, vč. vymáhání pohledávek;
- zajišťování kompletního klientského servisu a komunikace a jednání s nájemci, potenciálními nájemci, bývalými nájemci, či jakýmikoliv subjekty, kteří společnost Heimstaden kontaktují v souvislosti s bytovým fondem a nemovitostmi ve vlastnictví Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen a Heimstaden Prague, a to např. formou osobní, telefonní, e-mailové či písemné komunikace;
- evidence a zpracování požadavků na bydlení,
- zajištění a správa webových aplikací Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen a Heimstaden Prague (např. portál nájemníka, aplikace Můj domov, chat aj.), testování softwaru, zajištění bezpečnosti sítě a informací, předcházení škodám na počítačových systémech elektronických komunikací apod.;
- zajišťování bezpečnosti poskytovaných služeb, vč. technicko – organizační činnost v oblasti požární ochrany;
- aktualizace přijatých opatření a zasílání servisních zpráv a dalších provozních sdělení, specifikace přijatých opatření;
- účetní a daňové činnosti, vnitřní správa, řízení informací, optimalizace procesů, vytváření analytických modelů, analyzování údajů o využívaných službách apod.;
- marketing, reklamu, provádění marketingových průzkumů spokojenosti, využívání produktů a služeb, distribuce magazínu Heimstaden;
- poskytování služeb v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci;
- správa nemovitostí, vč. zajišťování oprav, investic, rekonstrukcí;
- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení, montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny;
- zámečnictví, nástrojářství, zednictví, malířství, lakýrnictví, natěračství, vodoinstalatérství, topenářství, truhlářství, podlahářství, pokrývačství a tesařství atd.

Další dodavatelé

Některé další činnosti, které jsou zajišťovány pro Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen, Heimstaden Prague či Heimstaden třetími subjekty, a při nichž může dojít k předání osobních údajů, jsou činnosti poskytované zejména těmito subjekty:

- advokáti,
- finanční a daňoví poradci,
- subjekty vymáhající naše pohledávky,
- poskytovatelé bezpečnostních služeb,
- poskytovatelé IT služeb, včetně cloudových uložišť,
- poskytovatelé archivačních služeb,
- marketingové agentury,
- společnosti spolupracující v rámci věrnostních programů,
- poskytovatelé tiskových a poštovních služeb,
- odhadci nemovitostí, geodeti,
- poskytovatelé pojištění a finančních služeb,
- jiní poradci a poskytovatelé dalších služeb.

Jaká jsou vaše práva v oblasti ochrany osobních údajů

Vaše osobní údaje zpracováváme transparentně, korektně a v souladu s předpisy upravujícími ochranu osobních údajů. Máte právo na přístup ke svým osobním údajům, jakož i další práva, pokud se domníváte, že zpracování vašich osobních údajů není v pořádku.

Chcete odvolat svůj souhlas?

V případech, kdy zpracováváme osobní údaje na základě vašeho souhlasu, jste oprávněni tento souhlas kdykoliv odvolat. Odvolání souhlasu nemá vliv na zpracování vašich údajů, které bylo činěno na základě platného souhlasu až do momentu jeho odvolání.

Chcete-li omezit nebo odvolat svůj souhlas se zpracováním osobních údajů, můžete nás kontaktovat běžným způsobem nebo kontaktovat pověřence pro ochranu osobních údajů na emailové adrese poverenec.GDPR@heimstaden.cz. Nastavení souhlasu můžete změnit také v některých našich elektronických portálech.

Právo na přístup k osobním údajům

Podle článku 15 Nařízení máte právo na přístup k osobním údajům, které zahrnuje právo

- získat informaci, zda dochází ke zpracování osobních údajů;
- získat informace o účelech zpracování, kategoriích dotčených osobních údajů, příjemcích, kterým osobní údaje byly nebo budou zpřístupněny, plánované době zpracování, o existenci práva požadovat od správce opravu nebo výmaz osobních údajů týkajících se subjektu údajů nebo omezení jejich zpracování nebo vznést námitku proti tomuto zpracování, podat stížnost u dozorového úřadu, o veškerých dostupných informacích o zdroji osobních údajů, pokud nejsou získány od subjektu údajů, skutečnosti, že dochází k automatizovanému rozhodování, včetně profilování, o vhodných zárukách při předání osobních údajů mimo EU;
- získat kopie zpracovávaných osobních údajů (pokud tím nebudou nepříznivě dotčena práva a svobody jiných osob.

V případě opakované žádosti, či zneužívání tohoto práva, je Heimstaden oprávněno za kopii osobních údajů účtovat přiměřený poplatek.

Právo na opravu nepřesných údajů

Podle článku 16 Nařízení máte právo, aby byly bez zbytečného odkladu opraveny nepřesné osobní údaje, které se vás týkají a které zpracovává Heimstaden V rámci smluvního vztahu máte současně povinnost oznamovat změny svých osobních údajů a doložit, že k takové změně došlo. Zároveň jste povinni poskytnout Heimstaden součinnost, bude-li zjištěno, že osobní údaje, které o vás zpracováváme, nejsou přesné. Opravu provede Heimstaden bez zbytečného odkladu, s přihlédnutím k technickým možnostem.

Právo na výmaz

Podle článku 17 Nařízení máte právo, aby byly vaše osobní údaje vymazány, pokud Heimstaden neprokáže oprávněné důvody pro zpracování těchto osobních údajů. Právo na výmaz není tedy právem absolutním a každá žádost o výmaz bude ze strany Heimstaden individuálně posouzena.

Výmaz osobních údajů nelze dále učinit v případě, kdy Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen, Heimstaden Prague, příp. Heimstaden, zpracovává osobní údaje např.:

- na základě **právní povinnosti** podle práva EU nebo práva členského státu, která Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen, Heimstaden Prague, příp. Heimstaden, ukládá, aby osobní údaje uchovával (např. povinnosti podle zákoníku práce, zákona o bankách, zákona o účetnictví atd.),
- ke splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu, kterým je pověřen, nebo při výkonu veřejné moci;
- z důvodu veřejného zájmu v oblasti veřejného zdraví;
- z důvodu archivace ve veřejném zájmu, pro účely vědeckého či historického výzkumu či pro statistické účely;
- za účelem určení, výkonu nebo obhajoby právních nároků.

Právo na omezení zpracování

Podle čl. 18 Nařízení máte do doby vyřešení podnětu právo na omezení zpracování, pokud popíráte správnost osobních údajů, legalitu zpracování osobních údajů, důvody jejich zpracování nebo podáte námitku proti jejich zpracování.

Právo na přenositelnost osobních údajů

Podle článku 20 Nařízení máte právo na přenositelnost údajů, které se vás týkají a které jste poskytla/poskytl Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen či Heimstaden Prague, ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu, a právo požádat Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen či Heimstaden Prague, o předání těchto údajů jinému správci. Právo na přenositelnost osobních údajů můžete uplatnit pouze tehdy, pokud je zpracování osobních údajů prováděno automatizovaně a jeho zpracování je současně založena na vašem souhlasu nebo smluvím vztahu, popř. pokud Heimstaden přenos údajů umožní.

V případě, že by výkonem tohoto práva mohlo dojít k nepříznivému dotčení práv a svobod třetích osob, nelze žádosti o přenositelnost osobních údajů vyhovět.

Právo vznést námitku proti zpracování

Podle článku 21 Nařízení máte právo vznést námitku proti zpracování vašich osobních údajů, které jsou zpracovávány z důvodu oprávněného zájmu Heimstadend Czech, Heimstaden Pilsen, Heimstaden Prague, příp. Heimstaden, popř. na základě přímého marketingu.

V případě, že Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen, Heimstaden Prague, či Heimstaden, neprokáže, že existuje závažný oprávněný důvod pro zpracování, který převyšuje nad vašimi zájmy (jako subjektu údajů), je společnost Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen, Heimstaden Prague, či Heimstaden, povinna na základě námitky vyhodnocené jako důvodné ukončit zpracování bez zbytečného odkladu.

Právo na odvolání souhlasu se zpracováním osobních údajů

Souhlas poskytnutý ke zpracování osobních údajů jste oprávněna/oprávněn kdykoliv odvolat. Odvoláním souhlasu není dotčena zákonnost zpracování vycházejícího ze souhlasu poskytnutého před jeho odvoláním. Odvolat souhlas je možné stejným způsobem, jakým byl poskytnut.

Automatizované individuální rozhodování včetně profilování

Máte právo nebýt předmětem žádného rozhodnutí založeného výhradně na automatizovaném zpracování, včetně profilování, které by pro vás mohlo mít právní

účinky nebo se vás obdobným způsobem významně dotklo. Heimstaden Czech, Heimstaden Pilsen, Heimstaden Prague i Heimstaden v tomto směru uvádí, že neprovádí automatizované rozhodování bez vlivu lidského posouzení s právními následky pro subjekty údajů.

Právo obrátit se na Úřad na ochranu osobních údajů

V případě pochybností týkající se ochrany a zpracování vašich osobních údajů máte právo obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů (www.uoou.cz).

Jak můžete svá výše uvedená práva uplatnit?

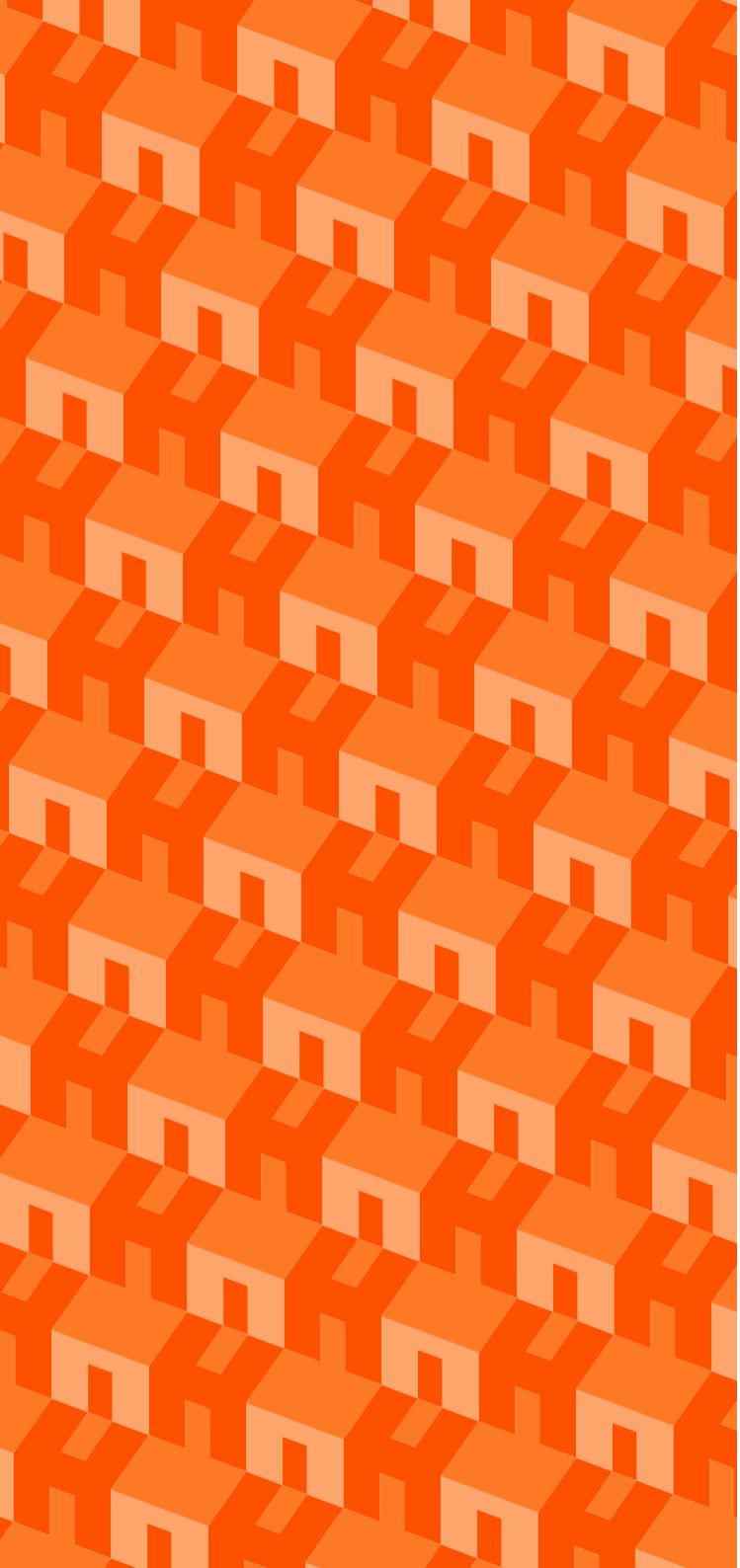
Pro uplatnění veškerých svých výše uvedených práv můžete kontaktovat kteréhokoliv ze samostatných správců, tzn. jak společnost Heimstaden Czech, tak společnost Heimstaden Pilsen tak společnost Heimstaden Prague a společnost Heimstaden, a to běžným způsobem nebo můžete kontaktovat pověřence pro ochranu osobních údajů na emailové adrese poverenec.GDPR@heimstaden.cz.

Seznamte se se Zásadami zpracování osobních údajů společnosti Heimstaden Czech s.r.o., společnosti Heimstaden Czech Pilsen s.r.o., společnosti Heimstaden Prague s.r.o. a společnosti Heimstaden s.r.o. zodpovědně a pečlivě a v případě jakýchkoliv nejasností nás neváhejte kontaktovat na emailu poverenec.GDPR@heimstaden.cz, popř. volejte telefonní linku 606 285 285.

SLOVNÍČEK POJMŮ

Pojem	Význam pojmu
Dozorový úřad	Úřad na ochranu osobních údajů, Praha 7, Pplk. Sochora 27, www.uoou.cz
EU	resp. Unie, Evropská unie je definována jako nástroj, který si členské státy vytvářejí k prosazování svých společných cílů
Evidence	jakýkoliv strukturovaný soubor osobních údajů přístupných podle zvláštních kritérií, ať již je centralizovaný, decentralizovaný, nebo rozdělený podle funkčního či zeměpisného hlediska
Nařízení	Nařízení 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). V textu též jen „Nařízení". Označováno též jak GDPR.
Osobní údaje	Veškeré informace o identifikované nebo identifikovatelné fyzické osobě (subjekt údajů); identifikovatelnou fyzickou osobou je fyzická osoba, kterou lze přímo či nepřímo identifikovat, zejména odkazem na určitý identifikátor, například jméno, identifikační číslo, lokační údaje, síťový identifikátor nebo na jeden či více zvláštních prvků fyzické, fyziologické, genetické, psychické, ekonomické, kulturní nebo společenské identity této fyzické osoby.
Pověřenec	Osoba dohlížející na soulad zpracování osobních údajů s Nařízením, kontaktní místo pro subjekty údajů a Dozorový úřad. Dále v textu též jen „Pověřenec".
Profilování	Jakákoli forma automatizovaného zpracování osobních údajů spočívající v jejich použití k hodnocení některých osobních aspektů vztahujících se k fyzické osobě, zejména k rozboru nebo odhadu aspektů týkajících se jejích pracovního výkonu, ekonomické situace, zdravotního stavu, osobních preferencí, zájmu, spolehlivost, chování, místa, kde se nachází, nebo pohybu.
Příjemce	Fyzická nebo právnická osoba, orgán veřejné moci, agentura nebo jiný subjekt, kterým jsou osobní údaje poskytnuty, ať už se jedná o třetí stranu, či nikoli. Avšak orgány veřejné moci, které mohou získávat osobní údaje v rámci zvláštního šetření v souladu s právem členského státu, se za příjemce nepovažují; zpracování těchto osobních údajů těmito orgány veřejné moci musí být v souladu s použitelnými pravidly ochrany osobních údajů pro dané účely zpracování.
Souhlas subjektu údajů	Jakýkoliv svobodný, konkrétní informovaný a jednoznačný projev vůle, kterým subjekt údajů dává prohlášením či jiným zjevným potvrzením své svolení ke zpracování svých osobních údajů.

Pojem	Význam pojmu
Správce	Fyzická nebo právnická osoba, orgán veřejné moci, agentura nebo jiný subjekt, který sám nebo společně s jinými určuje účely a prostředky zpracování osobních údajů; jsou-li účely a prostředky tohoto zpracování určeny právem Unie či členského státu, může toto právo určit dotčeného správce nebo zvláštní kritéria pro jeho určení. Pro účely tohoto dokumentu je správcem Heimstaden Czech s. r. o., IČ 05253268, DIČ CZ699002915, zaps. u KS v Ostravě pod sp. zn. C.66812, sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava.
Subjekt údajů	Fyzická osoba, kterou lze přímo či nepřímo identifikovat odkazem na určitý identifikátor – osobní údaj.
Třetí strana	Fyzická nebo právnická osoba, orgán veřejné moci, agentura nebo jiný subjekt, který není subjektem údajů, správcem, zpracovatelem ani osobou přímo podléhající správci nebo zpracovateli, jenž je oprávněna ke zpracování osobních údajů.
Zákon č. 110/2019 Sb.	Zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
Zpracování	Jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoliv jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení.
Zpracovatel	Fyzická nebo právnická osoba, orgán veřejné moci, agentura nebo jiný subjekt, který zpracovává osobní údaje pro správce.
Zvláštní kategorie osobních údajů	Osobní údaje, které vypovídají o rasovém či etnickém původu, politických názorech, náboženském vyznání či politickém přesvědčení nebo členství v odborech, genetické údaje, biometrické údaje jedinečně identifikující fyzické osoby a údaje o zdravotním stavu či o sexuálním životě nebo sexuální orientaci fyzické osoby.



Heimstaden