

## PODMIENKY OCHRANY OSOBNÝCH ÚDAJOV a poučenie dotknutých osôb

Vážený záujemca/klient,

ďakujeme, že ste prejavili záujem o náš projekt „**Rezidencia Kubín**“ – realizácia výstavby bytov a nebytových priestorov (ďalej v texte nehnuteľnosť/ti v príslušnom gramatickom tvare). V súvislosti s prejavom Vášho záujmu o kúpu nehnuteľnosti v našom projekte bude nevyhnutne dochádzať k spracúvaniu Vašich osobných údajov.

V súlade s článkom 13 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa ruší smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov - „**GDPR**“) a v súlade s ust. § 19 a nasl. zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov („**zákon**“) si Vám dovoľujeme poskytnúť dôležité informácie, ktoré Vám môžu pomôcť lepšie pochopiť podmienky spracúvania a ochrany osobných údajov.

**Záleží nám na ochrane Vášho súkromia, preto si prosím pozorne prečítajte tieto podmienky ochrany súkromia (ďalej len „podmienky“).**

Na účely týchto podmienok majú nasledovné pojmy tento význam:

„**Osobné údaje**“ znamenajú všetky osobné údaje, ktoré sa vzťahujú ku konkrétnej žijúcej fyzickej osobe, ktorá je identifikovateľná alebo by prostredníctvom týchto údajov mohla byť identifikovaná, a ktoré spracúva spoločnosť **Rezidencia Kubín s.r.o.**, IČO : 55 094 325, so sídlom Matúškova ul. 1633/7, 026 01 Dolný Kubín, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vl.č. 80961/L, na niektorý z účelov uvedených v týchto Podmienkach.

„**Prevádzkovateľ**“ znamená konkrétnu osobu, ktorá určuje účel spracúvania Osobných údajov a je ním spoločnosť (spol.) **Rezidencia Kubín s.r.o.** v súlade s týmito Podmienkami.

„**Sprostredkovateľ**“ znamená iná osoba ako Prevádzkovateľ v danom prípade, ktorá v mene Prevádzkovateľa v konkrétnom prípade spracúva Osobné údaje.

### **A. Aké osobné údaje o Vás je na strane spol. Rezidencia Kubín s.r.o. nevyhnutné získať?**

#### **1. Osobné údaje, ktoré spol. Rezidencia Kubín s.r.o. sami poskytnete:**

Osobné údaje poskytujete spol. Rezidencia Kubín s.r.o. predovšetkým Vy, a to v prípade, že:

- sa rozhodnete na webovej stránke spol. Rezidencia Kubín s.r.o. : <https://www.rezidenciakubin.sk/> vyplniť kontaktný formulár pre obhliadku niektorej ponúkanej nehnuteľnosti na predaj;
- sa rozhodnete kontaktovať spol. Rezidencia Kubín s.r.o. prostredníctvom e-mailu či telefonicky (napr. za účelom zaslania a vyplnenia **Dotazníka k vypracovaniu zmluvnej dokumentácie súvisiacej s kúpou nehnuteľnosti**);
- uzatvárate so spol. Rezidencia Kubín s.r.o. rezervačnú zmluvu, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu alebo akúkoľvek inú zmluvnú dokumentáciu, dodatky k nej a podobne;
- predložíte spol. Rezidencia Kubín s.r.o. údaje o Vašom úvere slúžiacom na financovanie kúpy nehnuteľnosti, forme zabezpečenia úveru a iné informácie týkajúce sa Vášho zmluvného vzťahu s financujúcou bankou, s ktorou ste uzavreli zmluvu o úvere alebo inú obdobnú zmluvu na prefinancovanie kúpy nehnuteľnosti.

Akékoľvek osobné údaje poskytujete spol. Rezidencia Kubín s.r.o. dobrovoľne a ste povinný sami zväziť do akej miery takéto osobné údaje poskytnete. Bez poskytnutia niektorých osobných údajov však spol. Rezidencia Kubín s.r.o. (prevádzkovateľ) nemôže reagovať na Váš podnet či žiadosť alebo nemôže s Vami uzatvoriť zmluvu. Následkom neposkytnutia potrebných osobných údajov preto môže byť odmietnutie uzavretia právneho úkonu.

Sami zodpovedáte za správnosť, úplnosť a pravdivosť poskytnutých osobných údajov a spol. Rezidencia Kubín s.r.o. sa bude na správnosť, úplnosť a pravdivosť týchto Osobných údajov spoliehať. Rezidencia Kubín s.r.o. nezodpovedá za žiadne škody, ktoré by Vám alebo akejkoľvek tretej osobe mohli vzniknúť v súvislosti s uvedením nesprávnych, neúplných alebo nepravdivých Osobných údajov.

2. **Údaje, ktoré získame z Vášho používania webovej stránky <https://www.rezidenciakubin.sk/>**

Rezidencia Kubín s.r.o. môže získavať aj údaje, ktoré umožňujú Vašu identifikáciu nepriamo. Ide predovšetkým o nasledujúce údaje:

- informácie a dáta zo zariadení, ktoré používate na prístup na webovú stránku, ktoré môžu zahŕňať všeobecné informácie o Vašom zariadení;
- dáta logov, ktoré predstavujú dáta a informácie, ktoré servery používané spol. Rezidencia Kubín s.r.o. automaticky ukladajú kedykoľvek prístupujete k Webovým stránkam (najmä IP adresa, čas prístupu, údaje o hardware a software, ktorý používate, počet klikov, stránky, ktoré uvidíte alebo ich poradie a čas, ktorý na stránkach strávite a iné);
- údaje o Vašom používaní webovej stránky;
- informácie získané prostredníctvom súborov cookies a iných programov na monitorovanie užívateľov, a to vrátane cookies a monitorovacích programov prevádzkovateľov sociálnych sietí;
- informácie získané monitorovaním aktivít užívateľov po kliknutí reklamného banneru alebo odkazu a aj informácie o aktivitách na stránkach tretích strán (ako napr. vyhľadávačoch a sociálnych sieťach);
- informácie, ktoré získame prostredníctvom sociálnych pluginov prevádzkovaných tretími stranami, napr. Facebook „Páči sa mi“ a podobné.

Vyššie uvedené údaje neumožňujú samé o sebe identifikovať konkrétnu žijúcu fyzickú osobu. Spol. Rezidencia Kubín s.r.o. vyššie uvedené údaje nepriraduje ku konkrétnej osobe. Dané údaje získané z Vášho používania webovej stránky sú používané na účely poskytovania, zlepšovania a optimalizáciu prevádzky samotného webu, na zvýšenie komfortu pri jeho používaní, na zabezpečenie technickej podpory, analytického a štatistického vyhodnotenia používania stránky, zistenia a zabránenia zneužívania stránky (vrátane prevencie pred podvodmi, bezpečnostnými incidentami a inými podobnými aktivitami), vyhodnotenia rizík a plnenia zákonných povinností.

Takémuto spracúvaniu môžete zabrániť zakázaním používania alebo ukladania súborov cookies na Vašom zariadení tým, že zmeníte nastavenie Vášho prehliadača. Niektoré funkcie stránky však potom nemusia fungovať správne.

Môžete tiež odstrániť súbory cookies, ktoré sa uložili na Vašom zariadení. Môžete tiež zvoliť prehliadanie našich Webových stránok v „privátnom režime“, ktorý obmedzí rozsah údajov ukladaných súbormi cookies.

## **B. Aký je právny základ a účel spracúvania osobných údajov?**

Na to, aby spol. Rezidencia Kubín s.r.o. mohla Vaše osobné údaje spracúvať v súlade so zákonom a GDPR, je potrebné, aby mala vopred stanovený legitímny účel ich spracúvania. Zároveň vždy musí existovať právny základ na dané spracúvanie. V rámci našej činnosti dochádza k spracúvaniu Vašich osobných údajov na nasledovné účely:

1. **Plnenie zmluvných povinností** (§ 13 ods. 1 písm. b/ a c/ zákona a čl. 6 ods. 1 písm. b/ a c/ GDPR)

Spol. Rezidencia Kubín s.r.o. spracúva Vaše osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, štátne občianstvo, emailová adresa, telefónne číslo a prípadne všetky ďalšie údaje, ktoré jej oznámite najmä za účelom uzavretia zmluvnej dokumentácie, ako : rezervačnej zmluvy, zmluvy o budúcej kúpnej zmluve alebo kúpnej zmluvy, dodatkov k nim alebo akejkolvek s nimi súvisiacej zmluvy či dohody za účelom realizácie predzmluvných rokovaní, príprave zmluvnej a inej dokumentácie, plnenia zmluvy a jednotlivých záväzkov, evidencie zmluvných vzťahov, registratúry a vedenia účtovníctva, vybavovania reklamácií a iných Vašich požiadaviek a našich záväzkov, kedy na účel ich poskytnutia spol. Rezidencia Kubín, s.r.o. doručíte riadne vyplnený a podpísaný **Dotazník k vypracovaniu zmluvnej dokumentácie** (vzor na web stránke: <https://www.rezidenciakubin.sk/>).

Právnym základom pre spracúvanie osobných údajov je v tomto prípade potreba, aby sa na základe žiadosti dotknutej osoby vykonali opatrenia pred uzatvorením zmluvy, plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba, ako aj plnenie našich zákonných povinností v súvislosti s vedením účtovníctva (evidencia faktúr a pod.) či daňovými alebo iným predpismi (napr. registratúra).

Vaše osobné údaje budú v tomto prípade spracúvané a uchovávané po dobu trvania záväzkového vzťahu a po dobu trvania možných právnych nárokov (či súdnych konaní) plynúcim z neho, ktorú nie je možné presne určiť (pokiaľ ide o údaje za účelom plnenia zmluvných povinností), prípade evidovať a archivovať tieto osobné údaje po zákonnú dobu (pokiaľ ide o plnenie zákonných povinností), minimálne po dobu 10 rokov.

2. **Odpovedanie na otázku, žiadosti, dotazy** (§ 13 ods. 1 písm. f/ zákona a . 6 ods. 1 písm. f/ GDPR)

Spol. Rezidencia Kubín s.r.o. spracúva Vaše osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, emailová adresa, telefónne číslo a prípadne všetky ďalšie údaje, ktoré sa rozhodnete oznámiť spol. Rezidencia Kubín s.r.o. prostredníctvom formulára na otázky alebo prostredníctvom emailu na účely kontaktovania Vás ako aj na účely vybavenia Vašej otázky, žiadosti alebo dotazu, prípadne aby sme vykonali iné činnosti v súvislosti s Vašou otázkou, žiadosťou alebo dotazom.

Právnym základom pre spracúvanie osobných údajov je v tomto prípade oprávnený záujem spol. Rezidencia Kubín, s.r.o. na zaistení riadnych služieb spoločnosti a poskytovania klientskej podpory.

Vaše Osobné údaje budú spracúvané po dobu, ktorá je nutná na zodpovedanie Vašej otázky, žiadosti alebo dotazu alebo pokiaľ budú urobené iné opatrenia v súvislosti s Vašou otázkou, žiadosťou alebo dotazom, avšak nie dlhšie ako na 3 roky.

3. **Vybavovanie žiadostí v súvislosti s uplatňovaním práv dotknutých osôb podľa GDPR (§ 13 ods. 1 písm. c/ zákona a čl. 6 ods. 1 písm. c/ GDPR)**

Spol. Rezidencia Kubín s.r.o. spracúva Vaše Osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, emailová adresa, telefónne číslo a prípadne všetky ďalšie údaje, ktoré sa nám rozhodnete oznámiť prostredníctvom osobitných formulárov na otázky alebo prostredníctvom emailu na účely preskúmania, posúdenia, vykonania činností, vybavenia a informovania Vás o vybavení Vašej žiadosti týkajúcej sa uplatnenia niektorých z práv podľa článkov 16 až 22 GDPR.

Právnym základom pre spracúvanie osobných údajov je v tomto prípade plnenie zákonnej povinnosti spol. Rezidencia Kubín s.r.o..

Vaše osobné údaje budú v tomto prípade spracúvané a uchovávané po dobu 10 rokov odo dňa doručenia žiadosti.

4. **Súhlas udelený dotknutou osobou § 13 ods. 1 písm.c/ zákona a. 6 ods. 1 písm. c/ GDPR)**

Spol. Rezidencia Kubín s.r.o. spracúva osobné údaje dotknutých osôb (Vás) na základe súhlasu výslovne udeleného dotknutou osobou, a to v prípade, že nemožno aplikovať žiaden z ostatných, resp. predchádzajúcich právnych základov (body 1-3.).

## **C. Komu sprístupňujeme Vaše osobné údaje?**

Spol. Rezidencia Kubín s.r.o. sprístupňuje Vaše osobné údaje v nasledovných prípadoch:

- ak taká povinnosť pre spol. Rezidencia Kubín s.r.o., ako prevádzkovateľa, vyplýva z platných právnych predpisov, najmä na žiadosť orgánov činných v trestnom konaní, súdov, iných orgánov verejnej moci alebo iných oprávnených osôb;
- ak je to nevyhnutné na plnenie povinností spol. Rezidencia Kubín s.r.o. a pri zabezpečení oprávnených záujmov spol. Rezidencia Kubín s.r.o., najmä služieb dodávateľa právnych služieb spol. Rezidencia Kubín s.r.o. - advokátom (napr. spracovanie zmluvnej dokumentácie), poradcom (napr. daňovým, účtovným a pod.), audítorm, financujúcim bankám, poskytovateľom IT služieb, marketingovým a reklamným agentúram a pod. Tieto subjekty sú sprostredkovateľmi osobných údajov.

S osobami, ktoré majú postavenie sprostredkovateľa, ak osobitný zákon neustanovuje inak, uzatvára spol. Rezidencia Kubín s.r.o. v súlade s GDPR zmluvy o spracúvaní osobných údajov a sprostredkovatelia spracúvajú osobné údaje vždy na základe pokynov a v mene daného prevádzkovateľa. Všetci naši sprostredkovatelia spracúvajú osobné údaje v súlade s týmito podmienkami.

## **D. Aké sú Vaše práva v súvislosti s ochranou Osobných údajov?**

Ako dotknutá osoba máte vo vzťahu k spracúvaným osobným údajom nasledovné práva.

1. **Právo na prístup k údajom**

Máte právo požadovať od spol. Rezidencia Kubín s.r.o., ako prevádzkovateľa, potvrdenie o tom, či sa Vaše osobné údaje spracúvajú a žiadať o sprístupnenie týchto osobných údajov (opakované sprístupnenie osobných údajov môže byť spoplatnené) a informáciu o

- účele spracúvania osobných údajov;
- kategórii spracúvaných osobných údajov;
- identifikácii príjemcu alebo o kategórii príjemcu, ktorému boli alebo majú byť osobné údaje poskytnuté, najmä

- o príjemcovi v tretej krajine alebo o medzinárodnej organizácii, ak je to možné;
- dobe uchovávaní osobných údajov; ak to nie je možné, informáciu o kritériách jej určenia;
- práve požadovať od prevádzkovateľa opravu osobných údajov týkajúcich sa dotknutej osoby, ich vymazanie alebo obmedzenie ich spracúvania, alebo o práve namietať spracúvanie osobných údajov;
- práve podať návrh na začatie konania o ochrane osobných údajov;
- zdroji osobných údajov, ak sa osobné údaje nezískali od Vás;
- existencii automatizovaného individuálneho rozhodovania vrátane profilovania, najmä informácie o použítom postupe, ako aj o význame a predpokladaných dôsledkoch takého spracúvania osobných údajov pre dotknutú osobu.

2. ***Právo na opravu***

Máte právo požadovať od spol. Rezidencia Kubín, s.r.o., ako prevádzkovateľa, aby bez zbytočného odkladu opravil nesprávne osobné údaje, ktoré sa Vás týkajú a so zreteľom na účel spracúvania osobných údajov aj právo na doplnenie Vašich neúplných osobných údajov.

3. ***Právo na vymazanie***

Máte právo požadovať od spol. Rezidencia Kubín s.r.o., ako prevádzkovateľa, aby bez zbytočného odkladu vymazal osobné údaje, ktoré sa Vás týkajú ak:

- už nie sú potrebné na účel, na ktorý sa získali alebo inak spracúvali;
- ste odvolali svoj súhlas s ich spracúvaním a ak neexistuje iný právny základ pre ich spracúvanie;
- namietate ich spracúvanie;
- sa Vaše osobné údaje získali nezákonne,
- je dôvod pre výmaz splnenie povinnosti podľa GDPR, osobitného predpisu alebo medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná; alebo
- boli Osobné údaje získane v súvislosti s ponukou služieb informačnej spoločnosti od prevádzkovateľa podľa čl. 8 ods. 1 GDPR (ponuka služieb informačnej spoločnosti dieťaťu).

4. ***Právo na obmedzenie spracúvania***

Máte právo požadovať od spol. Rezidencia Kubín, s.r.o., ako prevádzkovateľa, aby obmedzil spracúvanie Vašich osobných údajov ak:

- namietate správnosť osobných údajov, a to počas obdobia umožňujúceho prevádzkovateľovi overiť správnosť osobných údajov;
- spracúvanie osobných údajov je nezákonné a namietate vymazanie osobných údajov a žiadate namiesto toho obmedzenie ich použitia;
- spol. Rezidencia Kubín, s.r.o., ako prevádzkovateľ, už nepotrebuje osobné údaje na účel spracúvania osobných údajov, ale potrebujete ich Vy na uplatnenie alebo obhajovanie právnych nárokov;
- ste namietali voči spracúvaniu Vašich osobných údajov, až do doby kým spol. Rezidencia Kubín, s.r.o., ako prevádzkovateľ, overí, či oprávnené dôvody na jeho strany prevažujú nad oprávnenými dôvodmi Vás.

5. ***Právo na prenosnosť osobných údajov***

Máte právo požadovať od spol. Rezidencia Kubín, s.r.o., ako prevádzkovateľa, aby Vám poskytol osobné údaje, ktoré sa Vás týkajú v štruktúrovanom, bežne používanom a strojovo čitateľnom formáte a právo požadovať, aby spol. Rezidencia Kubín, s.r.o., ako prevádzkovateľ, preniesol tieto osobné údaje inému prevádzkovateľovi, ale len v prípade, že právnym základom pre ich spracúvanie je Váš súhlas alebo plnenie zmluvy a zároveň spracúvanie sa vykonáva automatizovanými prostriedkami.

6. ***Právo namietať***

Máte právo namietať z dôvodov týkajúcich sa Vašej konkrétnej situácie spracúvanie Vašich osobných údajov vrátane profilovania, ktoré je vykonávané na právnom základe, ktorým je náš oprávnený záujem. Na základe Vašej námietky spol. Rezidencia Kubín s.r.o. vyhodnotí, či s ohľadom na Vašu konkrétnu situáciu prevažuje ochrana Vášho oprávneného záujmu, Vašich práv a slobôd nad oprávnenými záujmami spol. Rezidencia Kubín s.r.o., ktoré sleduje spracúvaním Vašich osobných údajov alebo ak oprávneným dôvodom je preukazovanie, uplatňovanie alebo obhajovanie právnych nárokov spol. Rezidencia Kubín, s.r.o..

Máte právo namietať spracúvanie osobných údajov na účely priameho marketingu.

Máte právo odvolať kedykoľvek súhlas so spracúvaním osobných údajov. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov vykonávaného na jeho základe pred jeho odvolaním. Odvolanie

súhlasu sa netýka spracúvania osobných údajov vykonávaných spol. Rezidencia Kubín, s.r.o., ako prevádzkovateľom, na inom právnom základe ako na základe Vášho súhlasu.

#### 7. ***Právo iniciovať konanie o ochrane osobných údajov***

Ako osoba, ktorá tvrdí, že je priamo dotknutá na svojich právach ustanovených zákonom o ochrane osobných údajov č. 18/2018 Z.z. máte právo iniciovať konanie o ochrane osobných údajov pred Úradom na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky podľa § 100 a nasl. daného zákona.

### **E. Bezpečnosť a kontrolný orgán**

1. Všetky osobné údaje sú spracúvané spôsobom, ktorý prostredníctvom primeraných technických a organizačných opatrení zaručuje primeranú bezpečnosť osobných údajov vrátane ochrany pred neoprávneným spracúvaním osobných údajov, nezákonným spracúvaním osobných údajov, náhodnou stratou osobných údajov, výmazom osobných údajov alebo poškodením osobných údajov. Spol. Rezidencia Kubín s.r.o. neustále zlepšuje a implementuje nové administratívne, technické a organizačné opatrenia na zabezpečenie primeranej bezpečnosti osobných údajov.
2. Bez ohľadu na všetky opatrenia spol. Rezidencia Kubín s.r.o. je potrebné mať na pamäti, že prenos dát cez verejnú sieť internetu ani akékoľvek ukladanie elektronických dát nemôže byť na 100% bezpečné.
3. Kontrolným orgánom na úseku ochrany osobných údajov v Slovenskej republike je :

#### **Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky**

Sídlo : Hraničná 12, 820 07 Bratislava 27, Slovenská republika  
Kontakt  
Tel.: : +421 2/3231 3220  
Mail : statny.dozor@pdp.gov.sk  
ochrana@pdp.gov.sk  
Internet : <https://dataprotection.gov.sk>

### **F. Zmeny podmienok**

1. Spol. Rezidencia Kubín, s.r.o. je oprávnená prezentované podmienky vzťahujúce sa na získavanie a ochranu osobných údajov kedykoľvek meniť alebo upravovať.
2. Ak spol. Rezidencia Kubín, s.r.o. urobí akékoľvek zmeny v týchto podmienkach, bezodkladne umiestni nové podmienky na webovej stránke [https://www.rezidenciakubin.sk/...](https://www.rezidenciakubin.sk/) (doplňte presne odkaz na cestu k dokumentu) a podľa potreby Vás o zmene podmienok bude informovať aj prostredníctvom e-mailu.
3. Takto zmenené podmienky budú platné a účinné momentom, ktorý spol. Rezidencia Kubín, s.r.o. určí ako deň ich platnosti a účinnosti.

### **G. Kontaktujte nás**

1. Ak máte otázky, dotazy alebo žiadosti k týmto podmienkam, chcete odvolať súhlas alebo uplatniť Vaše práva, kontaktujte spol. Rezidencia Kubín, s.r.o. priamo na adresu spoločnosti :

**Rezidencia Kubín s.r.o.**  
Matúškova ul. 1633/7, 026 01 Dolný Kubín.

Tieto podmienky ochrany súkromia sú platné od 01.01.2023

Rezidencia Kubín s.r.o.  
za : konatelia spoločnosti  
Marek Bodor a Jaroslav Maga, v.r.