OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV

Informácie o spracúvaní osobných údajov

Ochrana vášho súkromia a osobných údajov je pre nás dôležitá. Osobné údaje spracúvame iba v rozsahu, ktorý je potrebný na poskytovanie našich služieb, komunikáciu s vami a plnenie zákonných povinností.

Tieto informácie vysvetľujú, **aké osobné údaje spracúvame, prečo ich potrebujeme, komu ich môžeme poskytnúť, ako dlho ich uchovávame a aké práva máte**.

1. Kto je prevádzkovateľom osobných údajov

Prevádzkovateľom osobných údajov je:

SB-Bardejov s.r.o.
Sídlo: Nový sad 1568/5, 085 01 Bardejov
IČO: 56 470 045
DIČ: 2122317395
Zapísaná v: Okresný úrad Prešov, odd: sro, Vložka č. 48458/P

E-mail: info@vymenabytu.sk
Telefón: 0905101710
Web: www.vymenabytu.sk

ďalej len „Prevádzkovateľ“ alebo „my“.

Ak má Prevádzkovateľ určenú zodpovednú osobu pre ochranu osobných údajov:

Kontakt na zodpovednú osobu: Martina Šnyrová, tel. 0905101710

2. Aké osobné údaje môžeme spracúvať

V závislosti od toho, akú službu využívate a v akej fáze spolupráce sa nachádzame, môžeme spracúvať najmä:

- meno a priezvisko,
- adresu bydliska alebo inú kontaktnú adresu,
- telefónne číslo a e-mail,
- dátum narodenia a ďalšie identifikačné údaje, ak sú potrebné na uzatvorenie alebo plnenie zmluvy,
- údaje o nehnuteľnosti a vlastníckych vzťahoch,
- údaje uvedené na liste vlastníctva a v ďalších verejných registroch,
- informácie o požiadavkách na predaj, kúpu alebo prenájom nehnuteľnosti,
- informácie o požadovanom novom bývaní,
- údaje potrebné na stanovenie orientačnej hodnoty nehnuteľnosti,
- informácie o spôsobe financovania kúpy,

- údaje o existujúcom úvere alebo záložnom práve, ak sú potrebné na zabezpečenie transakcie,
- údaje potrebné na splnenie povinností podľa predpisov proti legalizácii príjmov z trestnej činnosti a financovaniu terorizmu,
- údaje uvedené v rezervačných, sprostredkovateľských, kúpnych, nájomných a ďalších zmluvách,
- údaje z komunikácie s nami,
- údaje poskytnuté prostredníctvom kontaktných formulárov,
- technické údaje súvisiace s návštevou webovej stránky, ak sa používajú príslušné technológie a cookies.

Spracúvame iba údaje, ktoré sú primerané a potrebné na konkrétny účel.

3. Kontaktný formulár a žiadosť o konzultáciu

Ak nás kontaktujete prostredníctvom webovej stránky, e-mailu, telefónu alebo kontaktného formulára, spracúvame údaje, ktoré nám poskytnete, najmä:

meno, telefón, e-mail a obsah vašej požiadavky.

Účelom spracúvania je:

- odpovedať na váš dopyt,
- kontaktovať vás,
- dohodnúť konzultáciu alebo obhliadku,
- poskytnúť vám požadované informácie,
- prípadne pripraviť ďalší postup smerujúci k uzatvoreniu zmluvy.

Právnym základom je podľa okolností najmä vykonanie opatrení pred uzatvorením zmluvy na vašu žiadosť podľa čl. 6 ods. 1 písm. b) GDPR alebo náš oprávnený záujem na vybavení bežnej komunikácie podľa čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR.

Samotné odoslanie kontaktného formulára vás nezaväzuje k predaju, kúpe ani využitiu našich služieb.

Ak z komunikácie nevznikne spolupráca, údaje budeme uchovávať iba po dobu potrebnú na vybavenie požiadavky, spravidla najviac **12 mesiacov od poslednej komunikácie**, pokiaľ neexistuje iný právny dôvod na ich ďalšie uchovávanie.

4. Služba Bezstarostná výmena bytu

Ak prejavíte záujem o službu **Bezstarostná výmena bytu**, môžeme spracúvať údaje potrebné na posúdenie vašej konkrétnej situácie.

Môže ísť napríklad o:

- údaje o vašej súčasnej nehnuteľnosti,
- vlastnícke vzťahy,
- predpokladanú hodnotu nehnuteľnosti,
- existujúce záložné práva alebo financovanie,
- vaše požiadavky na nové bývanie,

- lokalitu,
- cenový rozpočet,
- požadovanú veľkosť a stav nehnuteľnosti,
- mesačné náklady,
- spôsob financovania,
- ďalšie údaje, ktoré sú potrebné na vytvorenie vhodného plánu zmeny bývania.

Účelom spracúvania je **príprava, plánovanie a následná realizácia zmeny bývania podľa požiadaviek klienta**.

Právnym základom je vykonanie opatrení pred uzatvorením zmluvy a následne plnenie zmluvy podľa čl. 6 ods. 1 písm. b) GDPR.

5. Orientačná kalkulačka

Webová stránka môže obsahovať kalkulačku alebo iný orientačný nástroj na výpočet:

- hodnoty nehnuteľnosti,
- možného finančného rozdielu,
- predpokladaných nákladov nového bývania,
- orientačnej mesačnej alebo ročnej úspory.

Ak používate kalkulačku **bez zadania kontaktných údajov**, údaje o nehnuteľnosti nemusia samy osebe predstavovať osobné údaje, pokiaľ ich nemožno priradiť ku konkrétnej osobe.

Ak následne zadáte meno, telefón, e-mail alebo odošlete výsledok spolu so žiadosťou o kontaktovanie, údaje spracúvame na účely vybavenia vašej požiadavky a prípravy konzultácie.

Výsledok kalkulačky **nie je automatizovaným rozhodnutím s právnym alebo obdobne významným účinkom** a má iba orientačný charakter.

6. Sprostredkovanie predaja, kúpy alebo prenájmu nehnuteľnosti

Ak sa rozhodnete využiť naše realitné služby, spracúvame osobné údaje potrebné na:

- uzatvorenie a plnenie sprostredkovateľskej alebo inej zmluvy,
- prezentáciu a ponuku nehnuteľnosti,
- komunikáciu so záujemcami,
- organizovanie obhliadok,
- rezerváciu nehnuteľnosti,
- prípravu zmluvnej dokumentácie,
- koordináciu právnych a finančných krokov,
- komunikáciu s bankami, advokátmi, notármi, správcami a ďalšími subjektmi,
- prípravu a realizáciu prevodu alebo prenájmu nehnuteľnosti,
- odovzdanie nehnuteľnosti.

Právnym základom je **plnenie zmluvy podľa čl. 6 ods. 1 písm. b) GDPR**.

Niektoré údaje môžeme uchovávať aj po ukončení spolupráce, ak je to potrebné na ochranu alebo uplatňovanie našich právnych nárokov alebo ak nám ich uchovávanie prikazuje zákon.

7. Povinnosti podľa AML

Ako subjekt vykonávajúci realitnú činnosť môžeme mať v prípadoch ustanovených zákonom povinnosť vykonať identifikáciu klienta a ďalšie úkony podľa zákona č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a pred financovaním terorizmu.

Na tento účel môžeme v zákonom ustanovenom rozsahu spracúvať napríklad:

- meno a priezvisko,
- rodné číslo alebo dátum narodenia,
- adresu,
- štátnu príslušnosť,
- údaje z dokladu totožnosti,
- informácie o konečnom užívateľovi výhod,
- účel obchodného vzťahu,
- informácie o pôvode finančných prostriedkov alebo majetku,
- údaje potrebné na posúdenie postavenia politicky exponovanej osoby,
- ďalšie údaje požadované príslušnými právnymi predpismi.

Tieto údaje sa nespracúvajú na základe súhlasu klienta, ale na základe **zákonnej povinnosti** podľa čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR.

AML zákon oprávňuje povinnú osobu spracúvať v potrebnom rozsahu aj údaje z dokladov bez súhlasu dotknutej osoby a štandardne vyžaduje uchovávanie príslušnej dokumentácie **päť rokov od skončenia zmluvného vzťahu alebo vykonania príležitostného obchodu**; v zákonom stanovených prípadoch môže byť lehota predĺžená.

8. Účtovníctvo a plnenie zákonných povinností

Osobné údaje obsiahnuté v účtovných, daňových alebo obdobných dokumentoch spracúvame na účely plnenia zákonných povinností.

Právnym základom je čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR.

Účtovné doklady sa v zákonom stanovenom rozsahu uchovávajú spravidla **desať rokov nasledujúcich po roku, ktorého sa týkajú**.

9. Fotografie a prezentácia nehnuteľností

Pri predaji alebo prenájme môže byť súčasťou služby fotografovanie, video, pôdorys alebo ďalšia prezentácia nehnuteľnosti.

Pri príprave prezentácie dbáme na to, aby bez potreby neboli zverejňované osobné dokumenty, fotografie osôb ani iné informácie, ktoré by mohli neprimerane zasiahnuť do súkromia klienta.

Rozsah prezentácie nehnuteľnosti sa dohodne s klientom.

Ak by mala byť zverejnená fotografia, video, referencia alebo iný obsah umožňujúci identifikovať konkrétnu fyzickú osobu nad rámec toho, čo je potrebné na plnenie zmluvy, právny základ sa posúdi samostatne a v prípadoch, v ktorých je to potrebné, si vyžiadame príslušný súhlas.

10. Referencie klientov

Ak zverejňujeme referenciu, v ktorej je klient identifikovateľný podľa mena, fotografie alebo iných údajov, robíme tak iba na primeranom právnom základe, typicky na základe jeho súhlasu.

Klient môže udelený súhlas kedykoľvek odvolať. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania vykonaného pred jeho odvolaním.

Anonymizované referencie, z ktorých konkrétnu osobu nemožno identifikovať, nemusia predstavovať osobné údaje.

11. Newsletter a marketingová komunikácia

Túto časť ponechaj iba vtedy, ak budeš newsletter alebo marketingové e-maily používať.

Ak sa prihlásite na odber marketingových informácií, noviniek alebo ponúk a je na ich zasielanie potrebný súhlas, spracúvame váš e-mail, prípadne meno, na základe vášho súhlasu.

Súhlas môžete **kedykoľvek jednoducho odvolať**, napríklad prostredníctvom odkazu na odhlásenie v e-maile alebo kontaktovaním Prevádzkovateľa.

Slovenský zákon o elektronických komunikáciách pri elektronickom priamom marketingu vo všeobecnosti vyžaduje predchádzajúci preukázateľný súhlas, pričom upravuje aj určité zákonné výnimky a právo jednoducho a bezplatne marketing odmietnuť.

12. Cookies a analytické nástroje

Webová stránka môže používať cookies a podobné technológie.

Nevyhnutné cookies môžu byť používané na zabezpečenie základného fungovania stránky.

Analytické, reklamné alebo marketingové cookies, pri ktorých sa podľa právnych predpisov vyžaduje súhlas, budú použité až po udelení príslušného súhlasu prostredníctvom cookie lišty.

Podrobné informácie o používaných cookies, ich poskytovateľoch, účele a dobe platnosti budú uvedené v samostatnom dokumente **Zásady používania cookies**.

13. Odkiaľ osobné údaje získavame

Osobné údaje získavame predovšetkým:

- priamo od vás,
- z dokumentov, ktoré nám poskytnete,
- od osôb oprávnených konať vo vašom mene,
- od zmluvných strán konkrétnej realitnej transakcie,
- z verejne dostupných registrov, najmä katastra nehnuteľností, obchodného alebo živnostenského registra,
- od bánk, advokátov, notárov, správcov alebo ďalších subjektov, ak je to potrebné a existuje na to príslušný právny základ.

Skutočnosť, že je údaj verejne dostupný, sama osebe neznamená, že ho možno neobmedzene ďalej používať; aj pri údajoch z verejných zdrojov musí existovať účel a právny základ ich ďalšieho spracúvania. Na to upozorňuje aj Úrad na ochranu osobných údajov SR.

14. Komu môžeme osobné údaje poskytnúť

Osobné údaje poskytujeme iba v nevyhnutnom rozsahu a podľa konkrétneho účelu.

Príjemcami alebo sprostredkovateľmi môžu byť najmä:

- poskytovateľ webhostingu a IT služieb,
- správca webovej stránky,
- poskytovateľ e-mailových služieb,
- poskytovateľ CRM alebo iného informačného systému,
- účtovník alebo daňový poradca,
- advokát alebo iný právny odborník,
- notár,
- banka alebo finančný poradca, ak je to potrebné na riešenie financovania,
- správca bytového domu,
- znalec alebo iný odborník,
- fotograf alebo marketingový dodávateľ v nevyhnutnom rozsahu,
- realitné inzertné portály,
- druhá zmluvná strana alebo jej zástupca, ak je to potrebné na realizáciu obchodu,
- orgány verejnej moci, súdy, kataster, Finančná spravodajská jednotka alebo iné oprávnené orgány, ak to vyžaduje zákon.

Osobné údaje **nepredávame tretím stranám**.

15. Prenos osobných údajov mimo Európskeho hospodárskeho priestoru

Ak používame poskytovateľov služieb, ktorí spracúvajú údaje mimo Európskeho hospodárskeho priestoru, prenos osobných údajov sa vykonáva iba v súlade s GDPR a za použitia príslušného právneho mechanizmu a záruk.

Konkrétne informácie o poskytovateľoch používaných pri analytických alebo marketingových nástrojoch budú uvedené aj v zásadách používania cookies.

Tento bod musí programátor doplniť podľa toho, aké služby skutočne na web nasadí.

16. Ako dlho osobné údaje uchovávame

Osobné údaje neuchovávame dlhšie, než je potrebné.

Doba uchovávania závisí od účelu spracúvania, najmä:

Účel	Orientačná doba
Bežný kontaktný dopyt bez následnej spolupráce	spravidla do 12 mesiacov od poslednej komunikácie
Predzmluvná komunikácia	do ukončenia rokovaní a následne podľa potreby na ochranu právnych nárokov
Zmluvná spolupráca	počas trvania zmluvného vzťahu a následne podľa zákonných a premlčacích lehôt
AML dokumentácia	spravidla 5 rokov od skončenia vzťahu/obchodu
Účtovné doklady	podľa zákona, spravidla 10 rokov
Marketing na základe súhlasu	do odvolania súhlasu alebo zániku účelu, pričom údaje potrebné na preukázanie súhlasu môžu byť uchované po dobu vyžadovanú právnymi predpismi
Cookies	podľa druhu cookies a nastavenia uvedeného v Cookie zásadách

Po uplynutí príslušnej doby údaje vymažeme, anonymizujeme alebo ich ďalej uchovávame iba vtedy, ak na to existuje zákonný dôvod.

17. Aké máte práva

Za podmienok ustanovených GDPR máte najmä:

právo na prístup – zistiť, či a aké osobné údaje o vás spracúvame,

právo na opravu – požiadať o opravu nepresných alebo doplnenie neúplných údajov,

právo na vymazanie – v prípadoch, keď sú splnené zákonné podmienky,

právo na obmedzenie spracúvania,

právo na prenosnosť údajov – ak sú splnené zákonné podmienky,

právo namietať proti spracúvaniu, ak je spracúvanie založené na oprávnenom záujme,

právo odvolať súhlas, ak je spracúvanie založené na súhlase,

právo podať návrh na začatie konania na Úrade na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky.

Úrad zároveň uvádza, že žiadosť o uplatnenie práv sa uplatňuje priamo u prevádzkovateľa a má byť vybavená bez zbytočného odkladu, spravidla najneskôr do jedného mesiaca.

Svoje práva si môžete uplatniť prostredníctvom:

E-mail: info@vymenabytu.sk
Adresa: SB-Bardejov s.r.o, Nový sad 1568/5, 085 01 Bardejov

18. Dozorný orgán

Ak sa domnievate, že pri spracúvaní vašich osobných údajov došlo k porušeniu vašich práv, máte právo obrátiť sa na:

Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky
Galvaniho 7/B
821 04 Bratislava
Slovenská republika

Aktuálne kontaktné údaje a informácie o uplatnení práv sú dostupné na webovej stránke Úradu na ochranu osobných údajov SR.

19. Bezpečnosť osobných údajov

Prijímame primerané technické a organizačné opatrenia s cieľom chrániť osobné údaje pred:

- neoprávneným prístupom,
- stratou,
- zničením,
- neoprávnenou zmenou,
- zverejnením alebo iným zneužitím.

Prístup k osobným údajom majú iba osoby, ktoré ich potrebujú na plnenie svojich pracovných, zmluvných alebo zákonných povinností.

20. Automatizované rozhodovanie

Prevádzkovateľ nevykonáva automatizované individuálne rozhodovanie podľa čl. 22 GDPR, ktoré by voči Používateľovi vyvolávalo právne účinky alebo ho obdobne významne ovplyvňovalo, pokiaľ nie je pri konkrétnej službe výslovne uvedené inak.

Orientačný výsledok realitnej kalkulačky sa za takéto rozhodovanie nepovažuje.

21. Zmeny týchto informácií

Tieto informácie môžeme priebežne aktualizovať najmä v prípade:

- zmeny používaných technológií,

- zmeny rozsahu našich služieb,
- zmeny právnych predpisov,
- zmeny poskytovateľov, ktorí pre nás spracúvajú osobné údaje.

Aktuálne znenie bude vždy zverejnené na Webovej stránke.

Platné od: 01.10. 2026
Posledná aktualizácia: