

GDPR-Dokumentácia

RoWe Services, spol. s r.o.

Platná od 1.1.2025

1. Úvodné ustanovenia

Táto dokumentácia upravuje spracovanie a ochranu osobných údajov v súlade s nariadením GDPR (EU 2016/679) a zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov. Prevádzkovateľom osobných údajov je spoločnosť RoWe Services, spol. s r.o., Budatínska 1, Bratislava, IČO: 36 671 053.

2. Definícia základných pojmov

Pre lepšie pochopenie tejto dokumentácie uvádzame definície kľúčových pojmov:

- **Osobné údaje:**
Akékoľvek informácie týkajúce sa identifikovanej alebo identifikovateľnej fyzickej osoby (napr. meno, adresa, telefónne číslo). Údaje právnických osôb sa nepovažujú za osobné údaje, s výnimkou prípadov, ak obsahujú informácie o fyzických osobách, ktoré sú s nimi spojené (napr. konatelia alebo kontaktné osoby).
- **Dotknutá osoba:**
Fyzická osoba, ktorej osobné údaje sú spracúvané.
- **Spracúvaním osobných údajov:**
Akákoľvek operácia alebo súpis operácií s osobnými údajmi, napríklad zhromažďovanie, uchovávanie, úprava, vymazanie alebo prenášanie.
- **Prevádzkovateľ:**
Subjekt, ktorý určuje účely a prostriedky spracovania osobných údajov.
- **Sprostredkovateľ:**
Subjekt, ktorý spracúva osobné údaje v mene prevádzkovateľa na základe zmluvy alebo pokynov. V prípade spoločnosti RoWe Services ide napríklad o technické servisné spoločnosti, účtovníkov, notárov alebo IT poskytovateľov, ktorí zabezpečujú správu a údržbu systémov obsahujúcich osobné údaje.
- **Súhlas:**
Akékoľvek slobodne dané, konkrétne, informované a jednoznačné vyjadrenie vôle dotknutej osoby.

3. Právny základ spracúvania osobných údajov

Pre zlepšenie prehľadnosti uvádzame kategórie osobných údajov, ktoré spracúva spoločnosť RoWe Services:

- **Identifikačné údaje:**
Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia.
- **Kontaktné údaje:**
Adresa trvalého pobytu, adresa prechodného pobytu, telefónne číslo, e-mailová adresa.
- **Údaje o zmluvnom vzťahu:**
Typ a obsah zmluvy, čas platnosti zmluvy, informácie o predmetnej nehnuteľnosti.

- **Platobné informácie:**
Bankový účet, informácie o platbách a fakturačných dokladoch.
- **Technické údaje:**
Informácie z listu vlastníctva (súpisné číslo, kataster), informácie o stave nehnuteľnosti.

4. Právny základ spracúvania osobných údajov

Osobné údaje spracúvame výlučne na základe zákonných právnych základov podľa čl. 6 ods. 1 GDPR. Na zvýšenie transparentnosti dokumentácie uvádzame právny základ pre jednotlivé účely spracovania:

- **Súhlas dotknutej osoby** (čl. 6 ods. 1 písm. a) GDPR): Spracovanie osobných údajov na marketingové účely, ako je zasielanie newsletterov alebo personalizované ponuky, prebieha výhradne na základe výslovného súhlasu dotknutých osôb.
- **Plnenie zmluvy** (čl. 6 ods. 1 písm. b) GDPR): Osobné údaje spracúvame v súvislosti s uzatvorením a plnením Mandátnej, Nájomnej, Podnájomnej zmluvy a inej zmluvnej dokumentácie súvisiacej s prenájomom nehnuteľností.
- **Plnenie zákonných povinností** (čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR): Spracovanie je nevyhnutné na účely archivácie účtovných dokladov, spracovania mzdovej agendy alebo oznamovania údajov daňovým úradom a iným orgánom verejnej správy.
- **Oprávnený záujem** (čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR): Tento právny základ sa využíva pri spracovaní údajov na ochranu majetku, správu nehnuteľností a riešenie prípadných právnych nárokov.

5. Kategórie dotknutých osôb

Pre zlepšenie prehľadnosti uvádzame kategórie dotknutých osôb, ktorých osobné údaje naša spoločnosť RoWe Services, spol. s r.o., spracúva. Každá kategória reflektuje charakter našej činnosti v oblasti prenájmu a správy nehnuteľností pri prenájme:

- **Prenajímatelia:**
Fyzické alebo právnické osoby, ktoré uzatvárajú Mandátnu alebo Nájomnú zmluvu s našou spoločnosťou za účelom prenájmu ich nehnuteľností.
- **Podnájomníci:**
Fyzické alebo právnické osoby, ktoré uzatvárajú Podnájomnú zmluvu na prenájom nehnuteľností spravovaných našou spoločnosťou.
- **Zájemcovia o podnájom:**
Osoby, ktoré nás kontaktovali s cieľom získať informácie o voľných nehnuteľnostiach, zúčastnili sa obhliadky alebo podali žiadosť o uzatvorenie Podnájomnej zmluvy.
- **Zájemcovia o predaj alebo kúpu nehnuteľností:**
Osoby, ktoré nás oslovili s cieľom sprostredkovania predaja alebo kúpy nehnuteľnosti.

6. Práva dotknutých osôb

Dotknuté osoby majú podľa GDPR garantované práva, ktoré im umožňujú kontrolovať spracovanie ich osobných údajov. Naša spoločnosť zabezpečuje jednoduché a transparentné uplatnenie týchto práv.

Dotknuté osoby majú právo:

- **Prístup k osobným údajom:**
Požiadať o potvrdenie, či spracúvame ich osobné údaje, a získať kópiu týchto údajov. Žiadosť je možné podať e-mailom na adresu konatel@roweservices.eu, prostredníctvom online formulára na našej webovej stránke, poštou alebo osobne. Žiadosť bude vybavená v zákonnej lehote do 30 dní.
- **Oprava údajov:**
Ak sú osobné údaje nesprávne alebo neúplné, dotknutá osoba môže požiadať o ich opravu. Postup je rovnaký ako pri žiadosti o prístup.
- **Výmaz údajov:**
Požiadať o výmaz údajov, ak už nie sú potrebné na účel, na ktorý boli spracované, alebo ak odvolala súhlas so spracovaním. Žiadosť musí obsahovať dôvod na výmaz.
- **Obmedzenie spracovania:**
Požiadať o obmedzenie spracovania údajov napríklad pri námietkach voči ich presnosti alebo účelu.
- **Prenosnosť údajov:**
Požiadať o poskytnutie údajov v štruktúrovanom, bežne používanom a strojovo čitateľnom formáte na prenos k inému prevádzkovateľovi.
- **Námietka voči spracovaniu:**
Namietkať spracovanie na základe oprávneného záujmu alebo na účely priameho marketingu.
- **Podanie sťažnosti:**
Ak má dotknutá osoba podozrenie, že jej osobné údaje sú spracované v rozpore s GDPR, môže podať sťažnosť na Úrad na ochranu osobných údajov SR.
- **Odvolanie súhlasu:**
Dotknutá osoba má právo kedykoľvek odvolať svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, pričom odvolanie nemá vplyv na zákonnosť spracovania pred jeho odvolaním.

7. Automatizované individuálne rozhodovanie a profilovanie

RoWe Services, spol. s r.o., pri spracovaní osobných údajov nepoužíva automatizované individuálne rozhodovanie ani profilovanie, ktoré by malo právne alebo iné významné účinky na dotknuté osoby. Ak by sa takéto spracovanie začalo využívať, spoločnosť zabezpečí súlad s GDPR a informuje dotknuté osoby o všetkých ich právach a možnostiach namietat.

8. Prenos osobných údajov tretím stranám

V rámci svojej činnosti poskytujeme osobné údaje vybraným tretím stranám, ktoré ich spracúvajú na základe zmluvy alebo zákonných povinností. Prenos údajov sa uskutočňuje v nevyhnutnom rozsahu a vždy v súlade s GDPR.

Osobné údaje sa poskytujú:

- **Prenajímateľom:**
Údaje podnájomníkov sa poskytujú za účelom plnenia Mandátnej, Nájomnej a súvisiacich zmlúv, ako aj na zabezpečenie riadnej správy nehnuteľnosti pri prenájme.
- **Podnájomníkom:**
Údaje prenájomiteľov sa poskytujú len v nevyhnutnom rozsahu na plnenie Podnájomnej zmluvy a na účely riešenia technických či právnych záležitostí.
- **Účtovníkom a daňovým poradcom:**
Na spracovanie účtovnej a daňovej agendy podľa zákona, a to v nevyhnutnom rozsahu.
- **Notárom:**
Na vyhotovenie notárskych zápisníc potrebných pri správe a prenájme nehnuteľností.
- **Exekútorom:**
Na účely vymáhania pohľadávok a riešenia právnych sporov.
- **Štátnym orgánom:**
Napríklad daňový úrad alebo súdy, v rozsahu vyžadovanom zákonom.
- **Technickým servisným spoločnostiam:**
Na riešenie opráv, údržby alebo technickej kontroly prenájomanej nehnuteľnosti.

Prenos do tretích krajín:

Osobné údaje sa neprenášajú do tretích krajín mimo Európskej únie alebo Európskeho hospodárskeho priestoru.

9. Bezpečnostné opatrenia

Ochrana osobných údajov je pre našu spoločnosť prioritou. Máme zavedené technické a organizačné opatrenia, ktoré zabezpečujú ich bezpečnosť a minimalizujú riziko neoprávneného prístupu alebo zneužitia.

Na ochranu osobných údajov zavádzame tieto opatrenia:

- **Fyzická bezpečnosť:**
Dokumenty sú uložené v uzamykateľných skrinkách, s prístupom len pre oprávnené osoby.
- **Technická bezpečnosť:**
 - Elektronické údaje sú šifrované a chránené silnými heslami, ktoré sa menia každých 6 mesiacov.
 - Pravidelné zálohovanie údajov na zabezpečené servery, ktoré sa kontrolujú každý mesiac.
 - Dvojfaktorová autentifikácia pre prístup k citlivým údajom.

- **Školenia zamestnancov:**
Zamestnanci sú pravidelne školení v oblasti ochrany osobných údajov a bezpečnosti práce s dokumentáciou.
- **Kontrola prístupu:**
Prístupové práva sú pravidelne revidované a obmedzené na nevyhnutnú potrebu podľa pracovnej pozície.

10. Elektronické podpisovanie a správa dokumentov

- **Využívanie elektronických podpisov**
Spoločnosť RoWe Services, spol. s r.o. v rámci spracovania dokumentácie výlučne využíva elektronické podpisy prostredníctvom aplikácie OKdokument, ktorého zhotoviteľom je ANASOFT APR, spol. s r.o. Tento systém zabezpečuje bezpečné a preukázateľné podpisovanie zmlúv a iných dokumentov v súlade s platnou legislatívou o ochrane osobných údajov.
- **Právny základ spracovania**
Používanie elektronických podpisov vychádza zo záväzku spoločnosti zabezpečiť ochranu osobných údajov a spĺňať požiadavky Nariadenia GDPR (Európske nariadenie č. 2016/679) a Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Dokumenty podpísané elektronicky majú rovnakú právnu váhu ako dokumenty podpísané ručne.
- **Bezpečnostné opatrenia**
 - Elektronické podpisovanie prostredníctvom OKdokument zahŕňa silné autentifikačné mechanizmy na zabezpečenie integrity a pravosti podpísaných dokumentov.
 - Prístup k podpísaným dokumentom je obmedzený iba oprávneným osobám.
 - Všetky elektronické dokumenty sú uchovávané v zabezpečenom systéme v súlade s pravidlami archivácie a prístupových práv.
- **Archivácia a prístup k podpísaným dokumentom**
Všetky elektronicky podpísané dokumenty sú uchovávané v digitálnej podobe na zabezpečených úložiskách po dobu stanovenú platnou legislatívou. Prístup k týmto dokumentom majú len oprávnené osoby v rámci spoločnosti.

11. Postup pri porušení ochrany údajov

Ak dôjde k narušeniu ochrany osobných údajov, naša spoločnosť postupuje podľa vopred definovaného postupu. Tento postup zabezpečuje rýchlu identifikáciu incidentu, minimalizáciu rizík a ochranu práv dotknutých osôb.

- **Identifikácia incidentu**
Každý zamestnanec je povinný okamžite nahlásiť akékoľvek podozrenie na narušenie ochrany osobných údajov konateľovi alebo zodpovednej osobe. Táto osoba následne preverí podstatu a rozsah incidentu.
- **Vyhodnotenie incidentu**
- **Zodpovedná osoba preskúma rozsah incidentu a vyhodnotí, či predstavuje riziko pre práva a slobody dotknutých osôb. Hodnotí sa, či je potrebné informovať dotknuté osoby alebo príslušné orgány.**
- **Oznámenie úradu**
Ak incident predstavuje riziko pre práva dotknutých osôb, spoločnosť oznámi narušenie Úradu na ochranu osobných údajov do 72 hodín od jeho zistenia. Oznámenie obsahuje všetky relevantné informácie o incidente.
- **Informovanie dotknutých osôb**

Ak incident predstavuje vysoké riziko, dotknuté osoby budú bezodkladne informované o:

- Podstate incidentu
- Opatreniach prijatých na zmiernenie následkov.
- Odporúčania, ako môžu dotknuté osoby ochrániť svoje práva.

- **Evidencia incidentov:**

Každý incident je zaznamenaný do registra narušení ochrany osobných údajov. Evidencia obsahuje:

- Dátum a čas incidentu.
- Popis udalosti.
- Prijaté opatrenia a výsledok riešenia.

12. Politika prístupových práv

Naša spoločnosť zabezpečuje, že prístup k osobným údajom je striktne regulovaný a obmedzený na nevyhnutnú potrebu. Prístupové práva sú priradené podľa pracovných povinností jednotlivých zamestnancov a spolupracovníkov, pričom sa pravidelne revidujú a aktualizujú.

Základné zásady prístupu k údajom:

- Prístup k osobným údajom je umožnený iba zamestnancom a spolupracovníkom, ktorí ich potrebujú na výkon svojich pracovných povinností.
- Každý prístup je obmedzený na rozsah údajov nevyhnutný na splnenie konkrétnej úlohy.

Kategórie oprávnených osôb:

- Konateľ spoločnosti: Má plný prístup k všetkým údajom.
- Účtovníci a daňoví poradcovia: Prístup k údajom potrebným na účtovnú a daňovú agendu.
- Technickí pracovníci: Prístup k údajom potrebným na riešenie technických problémov alebo údržby.
- Zamestnanci a spolupracovníci: Prístup len k údajom nevyhnutným na splnenie zverených úloh.

Technické zabezpečenie prístupu:

- Elektronické systémy sú chránené silnými heslami, ktoré sa pravidelne menia.
- Prístup do fyzických archívov je možný len oprávneným osobám prostredníctvom uzamykateľných skríň.

Revízia prístupových práv:

- Prístupové práva sa pravidelne kontrolujú a aktualizujú každých 6 mesiacov podľa aktuálnych potrieb spoločnosti.
- Po ukončení pracovného pomeru alebo spolupráce sú prístupy okamžite zrušené.

Evidencia prístupov:

- Každý prístup k elektronickým údajom je evidovaný (čas, osoba, účel).
- Fyzické prístupy sú zaznamenané v knihe prístupov alebo elektronickom systéme.

13. Zabezpečenie e-mailovej komunikácie

Ochrana e-mailovej komunikácie je nevyhnutná pre zabezpečenie dôvernosti osobných údajov. Naša spoločnosť používa moderné technológie na šifrovanie a kontrolu prístupu, aby minimalizovala riziko neoprávneného prístupu alebo zneužitia.

Zavedené opatrenia:

- **Šifrovanie komunikácie:**

Všetka e-mailová komunikácia je zabezpečená šifrovaním (TLS) počas prenosu, čím sa minimalizuje riziko odpočúvania alebo neoprávneného prístupu.

- **Obmedzenie prístupu:**

Prístup k e-mailovým účtom je obmedzený na oprávnené osoby, ktoré sú povinné používať silné heslá. Pre vyššiu úroveň ochrany je prístup zabezpečený dvojfaktorovou autentifikáciou.

- **Chránenie príloh:**

Osobné údaje uvedené v prílohách e-mailov sú zabezpečené heslom, ktoré je doručené samostatne prostredníctvom iného kanála (napr. SMS alebo telefonicky).

- **Bezpečná manipulácia s údajmi:**

Pri odpovediach alebo preposielaní e-mailov naši zamestnanci dbajú na ochranu údajov, aby nedošlo k ich neúmyselnému zverejneniu alebo odoslaniu neoprávnenej osobe.

Tieto opatrenia sú pravidelne kontrolované a prispôsobované aktuálnym bezpečnostným štandardom.

14. Nepoužívanie cookies

Naša spoločnosť si váži vaše súkromie a transparentnosť. Webová stránka spoločnosti RoWe Services, spol. s r.o., **nepoužíva cookies na zhromažďovanie ani ukladanie informácií o návštevníkoch.** Vaša návšteva je preto plne anonymná, a nezhracujeme žiadne údaje, ktoré by mohli byť použité na vašu identifikáciu alebo sledovanie.

15. Záverečné ustanovenia

Závaznosť dokumentácie

Táto GDPR dokumentácia stanovuje pravidlá ochrany osobných údajov, ktoré sú záväzné pre všetkých klientov, prenajímateľov, podnájomníkov, zamestnancov a spolupracovníkov spoločnosti RoWe Services, spol. s r.o. Každá osoba, ktorá spadá do niektorej z týchto kategórií, je povinná konať v súlade s touto dokumentáciou a riadiť sa ustanoveniami GDPR.

Pravidelná aktualizácia

Dokumentácia je pravidelne kontrolovaná, a to minimálne raz za 12 mesiacov, alebo pri výskyte zmien v legislatíve či interných procesoch spoločnosti. Aktualizácie sú schvaľované konateľom spoločnosti, ktorý zároveň zabezpečí informovanie všetkých zamestnancov a dotknutých osôb.

Dátum účinnosti

Táto GDPR dokumentácia nadobúda účinnosť dňa: 01.01.2025 nahrádza informácie o ochrane a spracúvaní osobných údajov z decembra 2018.

Kontaktná osoba

Pre akékoľvek otázky alebo pripomienky týkajúce sa ochrany osobných údajov kontaktujte:

Roman Weidinger

E-mail: gdpr@roweservices.eu

Vzory žiadostí:

- Žiadosť dotknutej osoby o vymazanie osobných údajov
- Žiadosť dotknutej osoby o prenos osobných údajov
- Námietka dotknutej osoby proti spracúvaniu osobných údajov
- Žiadosť dotknutej osoby o obmedzenie spracúvania osobných údajov
- Žiadosť dotknutej osoby o opravu osobných údajov
- Žiadosť dotknutej osoby o prístup k osobným údajom