

# Memorandum na Ochranu osobních údajů společnosti JUBEL, s.r.o.

Ochrana soukromí našich nájemců a dalších osob, s kterými spolupracujeme při zpracování osobních údajů, je pro nás velmi důležitá. Při zpracování vašich osobních údajů postupujeme v souladu s platnými právními předpisy a zabezpečujeme jejich ochranu v maximální možné míře. Toto Memorandum na Ochranu osobních údajů (dále jen jako „Memorandum“) vám poskytne informace o tom, jak nakládáme s vašimi osobními údaji.

## 1. O nás

Společnost JUBEL, s.r.o. se zabývá pronájmem kancelářských a skladovacích prostorů, včetně poskytování dalších služeb spojených s nájmem, jako je správa nemovitostí a ochrana majetku.

Při zpracování vašich osobních údajů se řídíme právními předpisy České republiky, a to především Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob při zpracování osobních údajů a o volném pohybu takových údajů (všeobecné nařízení o ochraně údajů, nebo GDPR), zákonem o ochraně osobních údajů, jakož i dalšími právními předpisy.

Správce informačních systémů, ve kterých jsou zpracované osobní údaje poradců, je společnost JUBEL, s.r.o., se sídlem a poštovní adresou pro doručování: U Továrny 256/14, Praha 10, PSČ: 102 00, IČO: 60489022, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp.zn. C 27365 (dále jako „JUBEL“).

## 2. Jaké údaje o vás zpracováváme?

Za osobní údaj se považuje takový údaj, na základě kterého je možné identifikovat konkrétní fyzickou osobu. To znamená, že nejde jen o známé identifikátory, jako jméno, příjmení nebo datum narození. GDPR definuje osobní údaje jako jakékoliv informace, které vedou k určení fyzické osoby. Každá fyzická osoba, které se osobní údaje týkají, se považuje za subjekt údajů s příslušnými právy k osobním údajům.

Ve společnosti JUBEL zpracováváme jen takové osobní údaje, které jsou nezbytné pro zabezpečení nájemního vztahu, správy a ochrany majetku nájemců. Našimi nájemci jsou zpravidla právnické osoby, na které se režim ochrany osobních údajů nevztahuje, obdobně jako je to v případě statutárních orgánů těchto společností, nebo osob oprávněných zastupovat společnost. Zpracováváme osobní údaje návštěvníků námi pronajímaných prostor, a to prostřednictvím bezpečnostní služby při vstupu do areálu společnosti. Za účelem ochrany a správy majetku, jako i plnění povinností z nájemního vztahu, zpracováváme také kamerový záznam pronajímaného majetku.

## 3. Plníme povinnosti vyplývající z příslušných právních předpisů

- Při platebních transakcích jsme povinni poskytnout přijímací nebo předávací platební instituci informace

- Při naší činnosti jsme povinni postupovat obezřetně a předcházet škodám na majetku a zdraví v souladu se základní prevenční povinností ve smyslu zákona č. 89/2012 Občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále v textu jako „**Občanský zákoník**“).
- Jsme také povinni poskytovat orgánům činných v trestním řízení a jiným příslušným orgánům informace, které souvisí především s trestními soudními řízeními a soudními řízeními podle Trestního řádu a v tomto smyslu jsme taktéž povinni odevzdat pořízený kamerový záznam.

#### 4. Za jakým účelem zpracováváme vaše údaje?

Vaše osobní údaje zpracováváme jen v nezbytném rozsahu pro příslušný účel. Většina našich zpracovatelských operací je odůvodněna tím, že vaše osobní údaje potřebujeme k realizaci nájemního vztahu s našimi nájemci a následné poskytování služeb souvisejících s nájmem.

Vaše osobní údaje zpracováváme v JUBELu pro různé účely, a to především pro ty, které spadají do následujících kategorií:

- Uzavření a správa nájemního vztahu
- Identifikace fyzických osob v souvislosti s poskytováním nájmu
- Ochrana majetku a zdraví
- Poskytování služeb souvisejících s nájmem
- Správa nemovitostí

#### 5. Chráníme vaše údaje

V JUBELu platí striktní pravidla, která upravují podmínky, za kterých mají naši zaměstnanci, resp. jiné oprávněné osoby přístup k vašim osobním údajům, jakož i to, které osobní údaje mohou zpracovávat. Osobní údaje subjektů údajů nejsou zpřístupněny mimo JUBEL s výjimkou případů, kdy jsme oprávněni tak postupovat na základě příslušného právního předpisu (např. pokud nás o to požádá policie či daňový úřad).

Osobní údaje zpracováváme s použitím manuálních, jakož i automatizovaných prostředků zpracování v rámci našich informačních systémů, které jsou zabezpečené a chráněné v souladu s příslušnými bezpečnostními standardy a předpisy o ochraně osobních údajů. Oprávnění zpracovávat osobní údaje jménem JUBELu vyplývá zaměstnancům JUBELu z pracovněprávního vztahu s JUBELem, jakož i ze všeobecně závazných právních předpisů. Naši zaměstnanci mají přísně regulované přístupové oprávnění do jednotlivých systémů, v nichž jsou zpracovávány osobní údaje našich nájemců. Vaše osobní údaje mohou zpracovávat osoby, které spolupracují s JUBELem jako zprostředkovatelé, zejména za účelem zabezpečení ochrany majetku a zdraví.

Při zpracovávání vašich údajů jsme povinni dodržovat určité povinnosti. Mezi nejdůležitější povinnosti, které dodržujeme, patří:

- Zpracováváme a shromažďujeme vaše osobní údaje jen pro jednoznačné a zákonné účely, a to jen po nezbytně dlouhou dobu potřebnou k dosažení účelu, pro který jsme tyto osobní údaje získali.
- Vědomě a neoprávněně nezasahujeme do vašeho práva na ochranu soukromí.
- Chráníme vaše osobní údaje před ztrátou, zničením a zneužitím.

- Všichni naši zaměstnanci jsou vázáni mlčenlivostí, osobní údaje poradců nesmí poskytovat třetím stranám. Zároveň jsme smluvně ošetřili i případy, kdy dochází ke zpracování vašich osobních údajů ze strany jiných osob, jako je to ku příkladu ze strany bezpečnostní služby.

## **6. Jaká máte práva?**

### **Máte právo na přístup k vašim údajům**

Máte právo požadovat od nás potvrzení o tom, zda zpracováváme vaše osobní údaje a pokud tomu tak je, máte právo získat přístup k těmto údajům a následujícím informacím:

- totožnost a kontaktní údaje JUBEL
- účely zpracování
- kategorie osobních údajů
- kategorie příjemců vašich údajů
- zpracování osobních údajů na základě oprávněného zájmu
- dobu zpracování údajů
- informace o zdroji, ze kterého jsme získali vaše osobní údaje
- informaci o právu vznést námitku, právu na výmaz a o právu na omezení zpracování osobních údajů

### **Máte právo na opravu vašich údajů**

Může se stát, že některé informace, které o vás vedeme, nejsou nebo přestaly být správné. Bez vaší součinnosti se však přirozeně neobejdeme. Z uvedeného důvodu je důležité, abyste nás o každé změně svých osobních údajů neprodleně informovali. Jako subjekt údajů jste totiž zodpovědný/ -á za správnost, aktuálnost, úplnost a pravdivost osobních údajů, které jste poskytli JUBELU.

### **Máte právo vznést námitku proti zpracování vašich údajů**

V případě, že nesouhlasíte, abychom v určitých případech zpracovávali vaše osobní údaje, máte právo vznést námitku proti takovému zpracování. Vaše právo vznést námitku vám přísluší především v případech, kdy zpracováváme vaše osobní údaje pro potřeby oprávněného zájmu naší strany.

### **Máte právo žádat omezení zpracování vašich údajů**

Za určitých okolností může nastat situace, kdy již nebude důvod vaše údaje nadále zpracovávat.

### **Máte právo na výmaz vašich údajů**

Pokud se domníváte, že určité údaje týkající se vaší osoby jsou u nás nezákonně zpracované, máte právo požadovat od nás, abychom takové údaje vymazali.

## **Máte právo na přenositelnost vašich údajů**

Vaše osobní údaje, které jste nám poskytli, máte právo získat v elektronické formě ve strukturovaném formátu. Máte právo od nás požadovat, abychom vaše údaje předali jinému subjektu, kterého v žádosti doručené na: [info@jubel.cz](mailto:info@jubel.cz) řádně označíte, včetně uvedení e-mailové adresy třetí strany.

## **Jak uplatníte vaše práva k osobním údajům\***

Všechna vaše práva k osobním údajům můžete v JUBEL uplatnit odesláním žádosti na:

Emailovou adresu: [info@jubel.cz](mailto:info@jubel.cz)

Korespondenční adresu: U Továren 256/14, 102 00 Praha 10

\*JUBEL si v souladu s GDPR vyhrazuje právo požadovat identifikační údaje subjektu údajů, aby v zájmu ochrany práv subjektů údajů zabezpečila dostatečnou identifikaci osoby žadatele.

JUBEL má na vyřízení žádosti lhůtu jeden měsíc od data doručení žádosti. Uvedená lhůta může být v případě potřeby prodloužena o další dva měsíce, přičemž se zohlední komplexnost a počet žádostí. JUBEL informuje o každém takovém prodloužení žadatele do jednoho měsíce od doručení žádosti spolu s důvody zmeškání lhůty. Žadatel bude v takovém případě informovaný o prodloužení lhůty, formou jakou si zvolil pro doručení odpovědi na jeho žádost.

Informace požadované žadatelem v rámci uvedené žádosti se poskytují bezplatně. Pokud je žádost zjevně neopodstatněná nebo nepřiměřená, zejména pro její opakující se povahu, JUBEL má právo buď: i) požadovat přiměřený poplatek zohledňující administrativní náklady na poskytnutí informací, nebo na oznámení, nebo na uskutečnění požadovaného opatření, nebo ii) odmítnutí konat na základě žádosti.

## **Právo podat stížnost u dozorového úřadu**

Pokud se domníváte, že došlo k porušení vašich práv k osobním údajům, nebo k porušení podmínek zpracování vašich údajů, máte právo obrátit se se stížností na dozorový úřad, kterým je Úřad na ochranu osobních údajů ČR se sídlem: Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7.

## **7. Jak dlouho zpracováváme vaše osobní údaje?**

Vaše osobní údaje uchováváme a chráníme po dobu stanovenou platnými právními předpisy, resp. pokud jde o osobní údaje zpracované na základě vašeho souhlasu, po dobu, na kterou jste nám udělili svůj souhlas. Doby uchování se liší v závislosti na konkrétním účelu, pro který osobní údaje zpracováváme. Na zpracování a uchování osobních údajů během doby trvání našeho právního vztahu máme oprávněný zájem, resp. jiný právní důvod. Níže jsou uvedena uchování vašich údajů po skončení našeho právního vztahu.

Předpokládané doby uchování osobních údajů:

Účel:	Právní základ	Doba uchování po skončení právního vztahu
Uzavření a správa nájemného vztahu	Plnění smluvní povinnosti	5 let
Správa nemovitostí	Plnění smluvní povinnosti	5 let
Ochrana majetku a zdraví – evidence osob	Plnění smluvní povinnosti	5 let

## 8. Vyhотовování kamerových záznamů

Za účelem ochrany našeho majetku, jako i majetku našich nájemců, vyhotovujeme kamerový záznam exteriéru našich prostorů na adrese sídla společnosti. Právním důvodem pro možnost zpracování těchto údajů je oprávněný zájem na straně společnosti JUBEL, a to hlavně s důrazem na zajištění ochrany majetku a zdraví.

## 9. Nahrávání telefonních hovorů

Potřebujeme mít možnost zaznamenat průběh našeho vzájemného rozhovoru. Telefonické hovory mohou být automaticky nahrávány a uchovány zejména z důvodu zajištění kvality služeb. Zajímá nás, jak naši operátoři s vámi komunikují, zda hovor probíhá správně a zda v něm zazněly všechny relevantní informace. Tyto záznamy však mohou být použity i jako důkaz v případě reklamace nebo sporu.

Bez monitorování hovorů bychom nemohli udržovat, ani zlepšovat úroveň svých služeb. Proto na začátku každého hovoru, který je nahráván, vás na tuto skutečnost upozorňujeme a žádáme vás o váš souhlas s archivací i zvukového záznamu daného hovoru. Pokud nesouhlasíte s vyhotovením zvukového záznamu, měli byste po zaznění upozornění ukončit telefonické spojení a obrátit se na nás jiným vhodným způsobem, např. zasláním vašeho požadavku na mailovou adresu [info@jubel.cz](mailto:info@jubel.cz), protože bez vašeho souhlasu s uvedením zvukového záznamu nemůžeme realizovat vaše požadavky, ani vám poskytnout požadované informace.

## 10. Okruh příjemců

Vaše osobní údaje nejsou zpřístupňovány mimo JUBEL, s výjimkou případů, kdy nám takový postup vyplývá z vámi uděleného souhlasu nebo příslušného právního předpisu. To znamená, že vaše osobní údaje mohou být zpřístupněny nebo poskytnuté dalším třetím osobám, resp. příjemcům, pokud nám tuto povinnost ukládá přímo zákon, přímo aplikovatelný právně závazný akt Evropské unie nebo mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána.

## 11. Závěrečná ustanovení

Správce údajů je společnost JUBEL. V případě dotazů týkajících se ochrany osobních údajů, na které jste nenašli odpověď v tomto dokumentu, napište nám na [info@jubel.cz](mailto:info@jubel.cz)