

## ZÁSADY OCHRANY OSOBNÍCH ÚDAJŮ - KOMPLEXNÍ SPRÁVA DOMŮ, BYTOVÉHO A NEBYTOVÉHO FONDU

Správce osobních údajů	Pověřenec pro ochranu osobních údajů
Domovní a bytová správa města Písku Fügnerovo náměstí 42/6 397 01 Písek č. datové schránky: giikjhz telefon: +420 382 789 011 e-mail: info@dbspisek.cz	Mgr. Darja Brabencová Budovcova 207/6 397 19 Písek telefon: +420 382 330 774 e-mail: darja.brabencova@mupisek.cz

Domovní a bytová správa města Písku poskytuje, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, informace o zpracování osobních údajů a o právech subjektu údajů v oblasti ochrany osobních údajů.

### ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Domovní a bytová správa města Písku je správcem osobních údajů. Osobní údaje jsou správci, v rámci agendy komplexní správa domů, bytového a nebytového fondu, poskytovány od subjektů – fyzická osoba, právnická osoba – dále jen „subjekt údajů“.

Při shromažďování a zpracovávání osobních údajů se správce řídí vždy příslušnými právními předpisy a dbá na to, aby byly osobní údaje zpracovávány pouze pro určitý, výslovně vyjádřený a legitimní účel, který je pro tuto agendu uveden v kapitole 3 tohoto dokumentu. Každý subjekt údajů je seznámen se zpracováním osobních údajů prostřednictvím dokumentu „Zásady ochrany osobních údajů - komplexní správa domů, bytového a nebytového fondu“, který je dostupný na webových stránkách Domovní a bytové správy města Písku [www.dbspisek.cz](http://www.dbspisek.cz).

### PRÁVNÍ DŮVODY ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Správce je oprávněn zpracovávat osobní údaje subjektů údajů na základě následujících právních důvodů:

#### 1. Plnění právní povinnosti

Správce je oprávněn zpracovávat osobní údaje tehdy, pokud mu tato povinnost vyplývá z konkrétního právního předpisu, kterým je vázán. Správce je tedy oprávněn zpracovávat osobní údaje na základě následujících právních předpisů:

- zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;

- zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích),
- vyhláška č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů,
- vyhláška č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům,
- zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon),
- zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty,
- nařízení č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím,
- nařízení č. 453/2013 Sb., o stanovení podrobností a postupu pro zjištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě,
- vyhláška č. 237/2014 Sb., kterou se mění vyhláška č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům,
- vyhláška č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům,
- nařízení č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu,
- zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek,
- zákon č. 64/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony.

V tomto rozsahu:

- jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, místo pobytu, státní příslušnost, e-mail, telefon, datová schránka, osoby sdílející společnou domácnost, nesvéprávnost, insolvence, stav, žádost o nájem, podpis.

## 2. Plnění smlouvy

Správce může osobní údaje zpracovávat, pokud je to nezbytné pro plnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů. Poskytnutí osobních údajů je nutným požadavkem pro uzavření a plnění smlouvy. Osobní údaje jsou na základě tohoto právního důvodu zpracovávány v rozsahu jméno, příjmení, datum narození, adresa trvalého bydliště, doručovací adresa, číslo účtu.

## 3. Oprávněný zájem

Právní titul oprávněného zájmu uplatňuje správce u takových zpracování osobních údajů, kde převažují legitimní zájmy či práva správce nad zájmy či právy subjektu údajů, a to při zohlednění přiměřeného očekávání subjektů údajů na základě jeho vztahu se správcem. Osobní údaje jsou zpracovávány v tomto rozsahu:

- doklad o bezdlužnosti vůči městu a DBS, údaje o rodinných příslušnících.

## 4. Souhlas

V případě, že správce potřebuje zpracovávat osobní údaje subjektu údajů pro účely, které nelze zařadit pod účely uvedené v článku 6 odst. 1 písm. b) – f) Nařízení, je povinen

získat od subjektu údajů platný souhlas se zpracováním osobních údajů, který je projevem svobodné vůle. Poskytnutí takového souhlasu musí být konkrétní, jednoznačné, svobodné a informované. Subjekt údajů je oprávněn udělený souhlas kdykoliv odvolat, a to způsobem uvedeným níže. Odvoláním souhlasu není dotčena zákonnost zpracování vycházejícího ze souhlasu, který byl dán před jeho odvoláním. V rámci ochrany osobních údajů jsou zpracovávány e-mailová adresa, číslo tel. a údaje o osobním stavu.

## ÚČEL ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

1. Osobní údaje subjektů údajů musí být shromažďovány pouze pro určité, výslovně vyjádřené a legitimní účely a nesmějí být dále zpracovávány způsobem, který je s těmito účely neslučitelný.
2. Osobní údaje jsou správcem zpracovávány za účely vyplývajícími z agendy správy bytů a nebytových prostor:
  - a) zajištění prodeje, výpůjček, pronájmů a směn bytů a nebytových prostor v majetku města;
  - b) kontrola plateb a jiných povinností vyplývajících z uzavřených smluv;
  - c) zpracování materiálů pro projednávání v orgánech města;
  - d) jednání komisí.

## PŘÍJEMCI NEBO KATEGORIE PŘÍJEMCŮ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

1. Správce je oprávněn předat získané osobní údaje subjektu údajů, včetně údajů citlivých, další osobě zejména tehdy, pokud mu proto svědčí některý z právních důvodů. Především může správce takto činit tehdy, vyplývá-li mu tato povinnost či oprávnění z příslušného právního předpisu.
2. O tom, zda jsou osobní údaje subjektu údajů předávány jiným osobám, je subjekt údajů informován v rámci zásad ochrany osobních údajů, vypracovaných pro konkrétní agendu v rámci správce.
3. Další předávání osobních údajů je možné pouze se souhlasem subjektu údajů.
4. V rámci agendy správy bytů a nebytových prostor dochází k předání osobních údajů těmto příjemcům:
  - a) **soudní exekutoři;**
  - b) **odborníky Městského úřadu Písek;**
  - c) **členové komise;**
  - d) **orgány samosprávy;**
  - e) **advokáti, notáři, soudy;**
  - f) **Policie České republiky;**
  - g) Katastrální úřad;
  - h) Úřad na ochranu hospodářské soutěže;

## PŘEDÁVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ DO TŘETÍCH ZEMÍ

V rámci činnosti správce nedochází k předávání osobních údajů do třetích zemí.

## DOBA A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

1. Veškeré osobní údaje jsou správcem zpracovávány v souladu se lhůtami uvedenými ve Spisovém a skartačním řádu DBS města Písku, v příslušné legislativě a dále také po dobu trvání smluvního vztahu, oprávněného zájmu a po dobu trvání uděleného souhlasu.
2. Po uplynutí doby pro uchování dokumentů s osobními údaji bude postupováno dle zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Dokumenty, které nepodléhají archivaci, budou nenávratně smazány ze všech příslušných nosičů.

3. Osobní údaje jsou správcem zpracovávány manuálně, a také elektronicky, prostřednictvím výpočetní techniky.

## ZDROJE OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Osobní údaje, které správce shromažďuje a následně zpracovává, pochází vždy z určitých zdrojů. V rámci agendy správy bytů a nebytových prostor (SVJ) jsou zdroje osobních údajů následující:

- přímo od subjektu údajů;
- veřejně přístupné rejstříky a evidence (např. obchodní rejstřík, živnostenský rejstřík);
- od jiných odborů a organizací města Písek;
- od orgánů státní správy;
- od Policie České republiky;
- od soudů.

## POUČENÍ O PRÁVECH SUBJEKTU ÚDAJŮ

1. Subjekt údajů má právo na následující informace:
  - a) o účelech zpracování;
  - b) o právním základu zpracování;
  - c) o kategoriích osobních údajů;
  - d) o příjemcích nebo kategoriích příjemců, kterým jsou osobní údaje předávány;
  - e) o předávání do třetích zemí a mezinárodním organizacím;
  - f) o době, po kterou jsou osobní údaje uloženy;
  - g) že dochází k automatizovanému rozhodování včetně profilování a informace o použitém postupu a důsledcích takového zpracování;
  - h) o konkretizaci oprávněného zájmu správce;
  - i) o zdroji, ze kterého osobní údaje pocházejí.
2. Pokud správce rozhodne dále zpracovávat osobní údaje pro jiný účel, než je účel, pro který byly osobní údaje shromážděny, poskytne subjektu údajů ještě před uvedeným dalším zpracováním informace o tom jiném účelu a dalších souvisejících skutečnostech. Správce postupuje v této záležitosti vždy na základě platné legislativy.
3. Informační povinnost na správce nedopadá, pokud subjekt údajů dané informace již má a do té míry, v níž je má.
4. Další práva subjektu údajů:
  - a) Právo na informaci**, zda jsou či nejsou osobní údaje subjektu údajů zpracovávány.
  - b) Právo na přístup** k osobním údajům, které jsou o subjektu údajů zpracovávány.
  - c) Právo na opravu** nepřesných a doplnění neúplných osobních údajů, které se týkají subjektu údajů.
  - d) Právo na výmaz** osobních údajů, které se týkají subjektu údajů, a to bez zbytečného odkladu („právo být zapomenut“), a to tehdy, pokud je dán jeden z těchto následujících důvodů:
    - osobní údaje již nejsou potřebné pro účely, pro které byly shromážděny nebo jinak zpracovávány;
    - subjekt údajů odvolal souhlas, na jehož základě byly osobní údaje zpracovávány a neexistuje žádný další právní důvod zpracování;
    - subjekt údajů vznese námitky proti zpracování a neexistují žádné převažující oprávnění důvody pro zpracování;
    - osobní údaje byly zpracovány protiprávně;
    - osobní údaje musí být vymazány ke splnění právní povinnosti;
    - pokud osobní údaje byly shromážděny v souvislosti nabídkou služeb informační společnosti přímo dítěti do věku 16 let.
  - e) Právo na omezené zpracování**, a to v kterémkoli z těchto případů:
    - subjekt údajů popírá přesnost osobních údajů, a to na dobu potřebnou k tomu, aby správce mohl přesnost osobních údajů ověřit;

- zpracování je protiprávní a subjekt údajů odmítá výmaz osobních údajů a žádá místo toho o omezení jejich použití;
- správce již osobní údaje nepotřebuje pro účely zpracování, ale subjekt údajů je požaduje pro určení, výkon nebo obhajobu právních nároků;
- subjekt údajů vnesl námitku proti zpracování v případě zpracování v oprávněném zájmu správce či třetích osob, dokud nebude ověřeno, zda oprávněné důvody správce převažují nad oprávněnými důvody subjektu údajů.

Pokud bylo zpracování osobních údajů omezeno podle čl. 18 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, není tím dotčena povinnost správce nebo zpracovatele tyto osobní údaje předat nebo zpřístupnit, je-li tato povinnost stanovena právním předpisem. Tyto údaje se při předání nebo zpřístupnění označí jako údaje uvedené v čl. 18 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679.

- f) **Právo na přenositelnost osobních údajů subjektu údajů**, a to ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu a na předání těchto údajů jinému správci (právo na **přenositelnost**) v případě, že je zpracování založeno na souhlasu či smlouvě a zároveň probíhá pouze automatizovaně.
- g) **Právo vznést námitku** proti zpracování, pokud se zpracování osobních údajů zakládá na oprávněném zájmu správce nebo na zpracování ve veřejném zájmu.
- h) **Právo podat stížnost** u dozorového orgánu, a to na této adrese: Úřad pro ochranu osobních údajů, Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7.
- i) **Právo subjektu údajů na svobodné, jednoznačné, konkrétní a informované udělení souhlasu.**
- j) **Právo subjektu údajů kdykoliv odvolat svůj souhlas se zpracováním osobních údajů**, aniž by tím byla dotčena zákonnost zpracování založená na souhlasu, uděleném před jeho odvoláním.
- k) **Právo na oznamování případů porušení zabezpečení osobních údajů** správcem v případě, že by mělo porušení zabezpečení za následek vysoké riziko pro subjekt údajů.

## **PŘIJATÁ TECHNICKÁ, ORGANIZAČNÍ A BEZPEČNOSTNÍ OPATŘENÍ**

Správce přijal, s přihlédnutím ke stavu techniky, nákladům na provedení, povaze, rozsahu, kontextu a účelům zpracování, vhodná technická, bezpečnostní a organizační opatření k zajištění toho, aby se standardně zpracovávaly pouze osobní údaje, jež jsou pro každý konkrétní účel zpracování nezbytné.

## **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Správce informuje o tom, jak postupovat v případě, že budete chtít uplatnit svá práva, podat stížnosti či odvolat souhlas:
  - a) osobní žádosti je možné uplatnit na podatelnu Domovní a bytové správy města Písku nebo přímo u pověřence pro ochranu osobních údajů, Budovcova 207/6, 397 19 Písek, v kanceláři č. 218. V případě osobní žádosti je žadatel povinen prokázat svou totožnost průkazem totožnosti;
  - b) písemné žádosti je možné zaslat na adresu podatelny Domovní a bytové správy města Písku nebo přímo adresované pověřenci pro ochranu osobních údajů: město Písek, Velké náměstí 114/3, 397 19 Písek. V tomto případě musí být správci doručena žádost s úředně ověřeným podpisem;
  - c) elektronické žádosti se zaručeným elektronickým podpisem je možné zaslat do e-mailové schránky podatelny Domovní a bytové správy města Písku info@dbspisek.cz nebo přímo do e-mailové schránky pověřence darja.brabencova@mupisek.cz;
  - d) svou žádost je možné uplatnit také prostřednictvím datové schránky: giikjhz.

2. Pro snadnější uplatnění práv subjektů údajů, byly správcem vytvořeny vzorové žádosti, které jsou dostupné na webových stránkách Domovní a bytové správy města Písku [www.dbspisek.cz](http://www.dbspisek.cz)
3. Správce je povinen žádosti vyřídit bezplatně. Pokud by však byly žádosti shledány nedůvodnými nebo nepřiměřenými, zejména protože by se opakovaly, může správce uložit přiměřený poplatek zohledňující administrativní náklady.
4. Žádost bude správcem posouzena a bude vyřízena zpravidla do jednoho měsíce. Tato lhůta však může být, z důvodů složitosti či počtu podaných žádostí, prodloužena až o další dva měsíce.