

## **Memorandum na ochranu osobných údajov spoločnosti AA Správa, s.r.o.**

Ochrana súkromia našich zákazníkov pri spracúvaní osobných údajov je pre nás veľmi dôležitá. Pri spracúvaní vašich osobných údajov postupujeme v súlade s platnými právnymi predpismi a zabezpečujeme ich ochranu v maximálnej možnej miere.

Toto Memorandum na Ochranu osobných údajov (ďalej len ako „**Memorandum**“), vám poskytne informácie o tom, ako nakladáme s vašimi osobnými údajmi, ako nás môžete kontaktovať ak máte otázky ohľadom spracúvania vašich osobných údajov. Odporúčame vám, aby ste si informácie obsiahnuté v tomto Memorande dôkladne prečítali.

### **1. O nás**

Spoločnosť AA Správa, s.r.o. (ďalej ako „**AAspráva**“) sa zameriava na komplexné poskytovanie služieb v oblasti správy bytových domov, zabezpečovania revízií a údržby častí domov a bytov ako aj poskytovanie súvisiacich služieb vyplývajúcich zo správy bytov, bytových domov a administratívnych budov.

Pri spracúvaní vašich osobných údajov sa riadime právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to predovšetkým Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (všeobecné nariadenie o ochrane údajov alebo GDPR), zákonom o ochrane osobných údajov ako aj ďalšími právnymi predpismi.

Prevádzkovateľom informačných systémov, v ktorých sú spracúvané osobné údaje zákazníkov je spoločnosť **AA Správa, s.r.o. so sídlom Blagoevova 28, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 04, IČO: 35 822 431, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 25128/B.**

### **2. Aké údaje o vás spracúvame?**

Za osobný údaj sa považuje taký údaj, na základe ktorého je možné identifikovať konkrétnu fyzickú osobu. To znamená, že nejde len o známe identifikátory ako meno, priezvisko, či dátum narodenia. GDPR definuje osobný údaj ako akékoľvek informácie, ktoré vedú k určeniu fyzickej osoby. Každá fyzická osoba, ktorej sa osobné údaje týkajú, sa považuje za dotknutú osobu s príslušnými právami k osobným údajom.

V AAspráva spracúvame len také osobné údaje, aby sme vám vedeli poskytnúť profesionálne služby správy, pričom rozsah týchto osobných údajov je určený obsahom nášho zmluvného vzťahu alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi. V prípade, ak vaše osobné údaje spracúvame na základe súhlasu, zoznam, resp. rozsah údajov je presne uvedený priamo v súhlase, a to v miere potrebnej na splnenie účelu, na ktorý sú osobné údaje spracúvané.

V AAspráva spracúvame iba také osobné údaje, ktoré nám zverujete v súvislosti s realizáciou vašej objednávky, zadanej prostredníctvom elektronického formulára na našej internetovej stránke [www.aasprava.sk](http://www.aasprava.sk) alebo telefonicky. V tomto zmysle spracúvame o vás iba meno, priezvisko, telefónne číslo, e-mailovú adresu a adresu trvalého pobytu. V súvislosti s poskytnutím našej služby môžeme od vás v prípade opodstatnenia požadovať aj ďalšie údaje. Zároveň o vás spracúvame aj osobné údaje ktoré nám zadávate v rámci internetovej platformy „Zóna vlastníkov“. V rámci správy bytov v bytovom dome o vás spracúvame taktiež adresu prechodného bydliska ako aj počet osôb v spravovanom byte.

V AAspráva môžeme spracúvať aj také osobné údaje, ktoré nám o vás poskytla tretia osoba, o čom vás budeme bezodkladne informovať. Ak ste osobou, ktorá nám poskytla osobné údaje inej dotknutej osoby, rátame s tým, že disponujete jej súhlasom na to, aby ste nám také údaje mohli poskytnúť a ste

pripravený nám kedykoľvek taký súhlas preukázať; dotknutú osobu informujeme o tom, že jej osobné údaje máme od vás.

Medzi spracúvané údaje patria predovšetkým nasledujúce kategórie osobných údajov:

**Fakturačné údaje:** meno, priezvisko, fakturačná adresa, emailová adresa, telefónny kontakt, adresa doručenia.

**Registračné údaje:** údaje získané pri objednaní si našej služby, údaje o vlastníkoch bytov.

**Transakčné údaje:** údaje o prijatých a odoslaných platbách,

**Marketingové údaje:** meno a priezvisko, adresa, emailová adresa, telefónne číslo.

### 3. Prečo potrebujeme vaše osobné údaje?

Vaše údaje spracúvame v nevyhnutnom rozsahu, pričom väčšina spracúvaní je odôvodnená tým, že tieto údaje potrebujeme za účelom realizácie správy bytového domu alebo realizácie objednávky pri správe domu.

#### 3.1 Plníme si povinnosti vyplývajúce nám z príslušných právnych predpisov

Vaše údaje spracúvame aj za účelom realizácie Zmluvy o výkone správy a plnenia si ďalších povinností v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej ako „Zákon“). V zmysle zákona sme na **účely správy** oprávnení spracúvať osobné údaje vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v rozsahu meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého alebo prechodného pobytu, číslo bytu, telefónne číslo, elektronická adresa, číslo účtu a kód banky. Zároveň sme na účel ochrany majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome oprávnení zverejňovať zoznam vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú nedoplatok na preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu.

Sme tiež povinní odpovedať na dožiadania súdov, exekútorov, orgánov činných v trestnom konaní a iných príslušných orgánov, ktoré súvisia predovšetkým s trestnými a súdnymi konaniami podľa Trestného poriadku či Civilného sporového poriadku.

### 4. Na aký účel spracúvame vaše údaje?

Vaše osobné údaje spracúvame len v nevyhnutnom rozsahu na príslušný účel. Väčšina našich spracovateľských operácií je odôvodnená tým, že vaše osobné údaje potrebujeme na poskytnutie vami požadovanej služby, ktorej zabezpečenie si u nás objednáte alebo v rámci výkonu správy bytového domu. Evidencia vami zadaných údajov zároveň slúži aj na možnosť opakovaného poskytnutia služby správy alebo revízie v zákonom požadovaných lehotách alebo opakovaného zabezpečenia poskytnutia služieb pre domy. Evidencia vašich údajov slúži aj na ochranu majetku. Osobné údaje za účelom uzavretia a plnenia nášho zmluvného vzťahu teda získavame od vás. Je preto dôležité, aby ste nám poskytli úplné, správne, aktuálne a pravdivé osobné údaje.

Vaše osobné údaje spracúvame v AAspráva na rôzne účely, a to predovšetkým na účely, ktoré spadajú do nasledovných kategórií:

- identifikácia a overenie identifikácie zákazníkov
- uzatváranie a plnenie zmluvných vzťahov (výkon správy, realizácia objednávky)
- registrácia zákazníkov v rámci internetovej platformy
- ochrana majetku a zdravia
- oslovovanie zákazníkov s ponukou služieb
- plnenie povinností vyplývajúcich z osobitných právnych predpisov

### 5. Chránime vaše údaje

V AAspráva platia striktné pravidlá, ktoré upravujú podmienky, za ktorých majú naši zamestnanci, resp. iné oprávnené osoby prístup k vašim osobným údajom, ako aj to, ktoré osobné údaje môžu

spracúvať. Osobné údaje dotknutých osôb nie sú sprístupňované mimo AAspráva s výnimkou prípadov, kedy sme oprávnení tak postupovať v rámci realizácie našej služby alebo na základe príslušného právneho predpisu (napr. ak nás o to požiada polícia, či daňový úrad).

Osobné údaje spracúvame s použitím manuálnych, ako aj automatizovaných prostriedkov spracúvania v rámci svojich informačných systémov, ktoré sú zabezpečené a chránené v súlade s príslušnými bezpečnostnými štandardmi a predpismi o ochrane osobných údajov.

Oprávnenie spracúvať osobné údaje v mene AAspráva vyplýva našim zamestnancom z pracovnoprávneho vzťahu s AAspráva, ako aj zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Naši zamestnanci majú prísne regulované prístupové oprávnenia do jednotlivých systémov, v ktorých sú spracúvané osobné údaje našich zákazníkov.

Pri spracúvaní vašich údajov sme povinní dodržiavať určité povinnosti. Medzi najdôležitejšie povinnosti, ktoré dodržiavame, patria:

- Spracúvame a zhromažďujeme vaše osobné údaje len na jednoznačné a zákonné účely, a to len po dobu dosiahnutia účelu, na ktorý sme tieto osobné údaje získali.
- Vedome a neoprávnené nezasahujeme do vášho práva na ochranu súkromia.
- Chránime vaše osobné údaje pred stratou, zničením a zneužitím.
- Všetci naši zamestnanci sú viazaní mlčanlivosťou, osobné údaje zákazníkov nesmú poskytovať tretím stranám.

## **6. Kam putujú vaše osobné údaje (kategórie príjemcov)**

Vaše osobné údaje nie sú sprístupňované mimo AAspráva s výnimkou prípadov, kedy nám takýto postup vyplýva z vami udeleného súhlasu alebo príslušného právneho predpisu. To znamená, že Vaše osobné údaje môžu byť sprístupnené alebo poskytnuté ďalším tretím osobám, resp. príjemcom, ak nám túto povinnosť ukladá priamo zákon, priamo vykonateľný právne záväzný akt Európskej únie alebo medzinárodná zmluva, ktorou je Slovenská republika viazaná.

Vaše osobné údaje nesprístupňujeme bezdôvodne žiadnym subjektom. Je však potrebné, aby niektoré osobné údaje boli sprístupnené vopred určenému okruhu príjemcov osobných údajov. Je tomu tak v prípade ak sprístupníme vaše údaje dodávateľom služieb s ktorými spolupracujeme ako sú revízny technici plynových zariadení, deratizačné spoločnosti, servisné a údržbárske firmy. Ďalej môžeme sprístupňovať vaše údaje v súvislosti so zabezpečením IT správy našich informačných systémov alebo domény [www.aasprava.sk](http://www.aasprava.sk).

V prípade ktorejkoľvek fyzickej alebo právnickej osoby ktorej sprístupňujeme osobné údaje a ktorá ich spracúva v našom mene ako sprostredkovateľ, dbáme na dodržiavanie a plnenie bezpečnostných požiadaviek ohľadom spracúvania osobných údajov.

## **7. Aké máte práva?**

### **Máte právo na prístup k vašim údajom**

Máte právo požadovať od nás potvrdenie o tom, či spracúvame vaše osobné údaje a ak tomu tak je, máte právo získať prístup k týmto údajom a nasledovné informácie:

- totožnosť a kontaktné údaje AAspráva
- účely spracúvania
- kategórie osobných údajov
- kategórie príjemcov Vašich údajov
- spracúvanie osobných údajov na základe oprávneného záujmu
- doby spracúvania údajov
- informácie o zdroji, z ktorého sme získali Vaše osobné údaje
- informáciu o právach namietat', vymazať, obmedziť osobné údaje.

## **Máte právo na opravu vašich údajov**

Môže sa stať, že niektoré informácie, ktoré o vás vedieme, nie sú alebo prestali byť správne. Bez vašej súčinnosti sa však, prirodzene, nezaobídeme. Z uvedeného dôvodu je dôležité, aby ste nás o každej zmene svojich osobných údajov bezodkladne informovali. Ako dotknutá osoba ste totiž zodpovedný/-á za správnosť, aktuálnosť, úplnosť a pravdivosť osobných údajov, ktoré ste poskytli AAspráva.

Ako náš zákazník máte právo na opravu svojich nesprávnych a neaktuálnych osobných údajov v našich informačných systémoch. V takom prípade nás neváhajte kontaktovať, ak ste zistili, že o vás vedieme nesprávne alebo neaktuálne informácie, najmä pokiaľ ide o adresu poskytnutia našej služby, prípade iných kontaktných údajov.

## **Máte právo namietat' proti spracúvaniu vašich údajov**

V prípade, ak nesúhlasíte, aby sme v určitých prípadoch spracúvali Vaše osobné údaje, máte právo namietat' proti takému spracúvaniu. Vaše právo namietat' vám prislúcha predovšetkým v prípadoch, ak spracúvame vaše osobné údaje pre potreby oprávneného záujmu na našej strane.

Pokiaľ si neželáte, aby sme používali vaše osobné údaje na priamy marketing v rámci oslovovania s ponukou našich služieb, môžete zmeniť vaše marketingové preferencie tak, aby sme vaše údaje viac na tento účel nepoužívali.

## **Máte právo žiadať obmedzenie spracúvania vašich údajov**

Za určitých okolností môže nastať situácia, že vaše osobné údaje už ďalej nie je dôvod spracúvať

## **Máte právo na vymazanie vašich údajov**

Pokiaľ sa domnievate, že určité údaje týkajúce sa vašej osoby sú u nás nezákonne spracúvané, máte právo požadovať od nás, aby sme označené údaje vymazali. V tejto súvislosti ste ako zákazník povinný preukázať na základe relevantných dokladov nezákonnosť spracúvania.

## **Máte právo na prenos vašich údajov**

Vaše osobné údaje, ktoré ste nám poskytli, máte právo získať v elektronickej forme v štruktúrovanom formáte. Máte právo od nás požadovať, aby sme vaše údaje preniesli inému subjektu, ktorý v žiadosti doručenej na: **prenosou@aaSprava.sk**, riadne označíte vrátane emailovej adresy tretej strany.

## **Ako si uplatníte vaše práva k osobným údajom\***

Všetky vaše práva k osobným údajom si môžete v AAspráva uplatniť zaslaním žiadosti na:

Emailovú adresu: [GDPR@aaSprava.sk](mailto:GDPR@aaSprava.sk)

Korešpondenčnú adresu: **AA Správa, s.r.o., Blagoevova 28, 851 04 Bratislava**

AAspráva si v zmysle GDPR vyhradzuje právo požadovať identifikačné údaje dotknutej osoby, aby v záujme ochrany práv dotknutých osôb zabezpečila dostatočnú identifikáciu osoby žiadateľa

AAspráva má na vybavenie žiadosti lehotu jeden mesiac od dátumu prijatia žiadosti. Uvedená lehota sa môže v prípade potreby predĺžiť o ďalšie dva mesiace, pričom sa zohľadní komplexnosť žiadosti a počet žiadostí. AAspráva informuje o každom takomto predĺžení žiadateľa do jedného mesiaca od doručenia žiadosti spolu s dôvodmi zmeškania lehoty. Žiadateľ bude v takom prípade informovaný o predĺžení lehoty formou, akú zvolil pre doručenie odpovede na jeho žiadosť.

Informácie požadované žiadateľom v rámci uvedenej žiadosti sa poskytujú bezplatne. Ak je žiadosť zjavne neopodstatnená alebo neprimeraná, najmä pre jej opakujúcu sa povahu, AAspráva má právo buď: i) požadovať primeraný poplatok zohľadňujúci administratívne náklady na poskytnutie informácií alebo na oznámenie alebo na uskutočnenie požadovaného opatrenia alebo ii) odmietnuť konať na základe žiadosti.

## Právo podať sťažnosť dozornému orgánu

Pokiaľ sa domnievate, že došlo k porušeniu Vašich práv k osobným údajom alebo k porušeniu podmienok spracúvania Vašich údajov, máte právo obrátiť sa so sťažnosťou na dozorný orgán, ktorým je Úrad na ochranu osobných údajov SR so sídlom: Hraničná 12, 820 07 Bratislava.

## 8. Ako dlho spracúvame vaše osobné údaje?

Vaše osobné údaje uchováваме a chránime po dobu stanovenú platnými právnymi predpismi, resp. ak ide o osobné údaje spracúvané na základe vášho súhlasu, po dobu, na ktorú ste nám udelili svoj súhlas. V prípade ak je právnym základom spracúvania vašich osobných údajov plnenie zmluvnej povinnosti, spracúvame vaše údaje minimálne do doby realizovania našej služby. Aj po dokončení služby ktorú ste si u nás objednali je však pre prípadnú potrebu ich opakovanej realizácie v zákonom požadovaných lehotách, nutné archivovať jednotlivé revízne údaje v spojení s vašimi osobnými údajmi. Doby uchovávania sa líšia v závislosti od konkrétneho účelu, na ktorý osobné údaje spracúvame.

Predpokladané doby uchovávania osobných údajov:

Účel:	Právny základ	Doba uchovávania po splnení účelu/uzatvorení obchodu
Plnenie zmluvnej povinnosti	Plnenie zmluvy	5 rokov
Reklamácie	Plnenie zmluvy	5 rokov
Registrácia a identifikácia zákazníkov	Plnenie zmluvy	5 rokov
Ochrana majetku	Oprávnený záujem /Zákon	5 rokov
Dane a účtovníctvo	Zákon	10 rokov

## 9. Spracúvanie vašich osobných údajov na základe súhlasu

V rámci poskytovania našich služieb môžu nastať aj situácie, kedy bude potrebné na spracúvanie vašich osobných údajov vyžiadať váš súhlas s ich spracúvaním. V takom prípade a pred realizáciou takej služby bude od vás príslušný súhlas vyžadovaný. Všetky súhlasy, ktoré nám udelíte na spracúvanie svojich osobných údajov môžete kedykoľvek odvolať na [vymazou@aaSprava.sk](mailto:vymazou@aaSprava.sk). Poskytnutie vašich osobných údajov je totiž dobrovoľné, nemôžeme si od vás nijakým spôsobom vynucovať súhlas so spracúvaním vašich osobných údajov a ste oprávnení odmietnuť poskytnutie svojich osobných údajov.

## 10. Záverečné ustanovenia

V prípade otázok týkajúcich sa ochrany osobných údajov, na ktoré ste nenašli odpoveď v tomto dokumente, napíšte nám na [GDPR@aaSprava.sk](mailto:GDPR@aaSprava.sk).