

## INFORMAČNÍ MEMORANDUM

### Slovo úvodem

„Vážení zákazníci, milí zájemci,

společnost JD Apartments s.r.o. (dále „Společnost“) je firma zaměřená na výstavbu bytových domů. K výzvam, které před námi stojí, přistupujeme zodpovědně a vždy se snažíme najít nejlepší řešení. Jsme toho názoru, že nezbytnou součástí poctivého, prosperujícího podnikání i obchodních vztahů je respekt a dodržování právních předpisů České republiky i Evropské unie, a právě o nich bychom Vás zde rádi informovali.

Tímto informačním memorandem Vám sdělujeme podrobnosti o právech a povinnostech vyplývajících z Obecného nařízení o ochraně osobních údajů (dále „**GDPR**“) týkající se ochrany Vašich osobních údajů a informace o tom, jak s osobními údaji v souvislosti s poskytováním našich služeb nakládáme, jak je zpracováváme, za jakými účely a mnoho dalšího. Rovněž Vás tímto chceme upozornit na Vaše práva v oblasti ochrany osobních údajů a o způsobech jejich uplatnění, a to včetně konkrétních postupů.

Za výše uvedeným účelem jsme vypracovali toto Informační memorandum, které má sloužit jako základní shrnutí ochrany Vašich osobních údajů. Z důvodu rozsáhlosti této problematiky, nelze vše detailně shrnout v jediném dokumentu, a proto, máte-li pocit, že zde chybí nějaká informace o ochraně Vašich osobních údajů, či o jakémkoli postupu pro uplatnění Vašich práv, obratte se prosím na nás prostřednictvím e-mailové adresy [geminikolin@gmail.com](mailto:geminikolin@gmail.com), kde Vám rádi poskytneme bližší informace.

Děkujeme za Vaši přízeň a těšíme se na další spolupráci.

Za JD Apartments s.r.o.,

Marek Jakeš, jednatel Společnosti

\* \* \*

### Jednotlivé principy, postupy na ochranu osobních údajů – Informační memorandum

#### 1. Principy zpracování

- 1.1. Společnost dodržuje a plně se přihlašuje k ochraně osobních údajů, které jsou jí poskytnuty (dále „**Osobní údaje**“), zároveň si je vědoma důležitosti a nutnosti ochrany takových Osobních údajů. Z těchto důvodů Společnost zpracovává jednotlivé osobní údaje v rámci následujících principů:
  - i. **zákonnost, korektnost a transparentnost** – veškeré zpracování probíhá v souladu s právními předpisy a s oprávněnými zájmy Společnosti s důrazem na ochranu Osobních údajů klientů či jiných osob, které Osobní údaje poskytly (dále „**Subjekt**“);
  - ii. **účelnost** – osobní údaje jsou zpracovány pouze pro legitimní, jasně určené a deklarované účely;
  - iii. **minimalizace údajů** – je zpracováván pouze nezbytný rozsah Osobních údajů v rámci jednotlivých vymezených účelů;
  - iv. **přesnost** – dbáme na přesnost a aktuálnost zpracovávaných Osobních údajů, a to v souladu s požadavky Subjektů,
  - v. **omezení uložení** – neuchováváme Osobní údaje déle a ve větším rozsahu, než je pro daný účel třeba,
  - vi. **integrita a důvěrnost** – za účelem ochrany osobních údajů jsme implementovali odpovídající technická i organizační opatření, která zaručují zabezpečení Osobních údajů proti neoprávněnému zpracování, náhodné ztrátě či poškození.

## 2. Důležité pojmy

- i. „**Osobní údaj**“ – jakákoli informace o identifikované nebo identifikovatelné fyzické osobě (například jméno, příjmení, e-mail, telefonní číslo, identifikační číslo), kdy konkrétní skupiny osobních údajů, které zpracováváme, jsou přehledně uvedeny u jednotlivých účelů, které Společnost stanovila na základě svého oprávněného zájmu a vymezení své vlastní obchodní činnosti;
- ii. „**Správce**“ – Společnost, která určuje účel a prostředky zpracování a nese příslušnou odpovědnost;
- iii. „**Subjekt**“ – osoba, která poskytla osobní údaj;
- iv. „**Zpracování**“ – jakákoliv operace nebo soubor operací s Osobními údaji, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů;

## 3. Kategorizace zpracovávaných Osobních údajů

3.1. Společnost dle provedené analýzy zpracování Osobních údajů vyhodnotila a vymezila jednotlivé účely pro zpracování Osobních údajů. Jednotlivé konkrétní účely, jakož jejich název, jejich konkrétní vymezení, určení Subjektů, důvod zpracování, včetně konkrétních Osobních údajů jsou přehledně zpracovány a zveřejněny v sídle či provozovně Společnosti a na webových stránkách Společnosti s označením „**Tabulka účelů**“.

3.2. Účely jsou vždy kategorizovány do následujících základních skupin:

- i. „**zaměstnanci**“ – v této skupině byly identifikovány účely, které vycházejí z pracovněprávního vztahu či s ním bezprostředně souvisejí. Osobní údaje jsou zpracovávány zejména z důvodů plnění povinností z pracovních smluv, v rámci plnění zákonných povinností (z příslušných právních předpisů upravujících daňové povinnosti zaměstnanců, jejich sociální a zdravotní pojištění), a z důvodu oprávněného zájmu např. ochrany Společnosti;
- ii. „**uchazeči o zaměstnání**“ – Osobní údaje uchazečů o zaměstnání jsou zpracovávány na základě oprávněného zájmu nebo jejich výslovného souhlasu, a to za účelem rozhodnutí o (ne)přijetí zájemce o zaměstnání do pracovněprávního poměru, ev. jeho evidence v případě budoucího zájmu Společnosti;
- iii. „**dodavatelé**“ – v této skupině jsou především Osobní údaje týkající se dodavatelů externích služeb, popř. účetních, právních či daňových poradců, tyto Osobní údaje jsou zpracovávány především z důvodů plnění povinností ze smlouvy s dodavatelem a z důvodů plnění zákonných povinností (z příslušných právních předpisů upravujících daňové povinnosti Společnosti);
- iv. „**odběratelé**“ – do této skupiny spadají především zákazníci, případně další odběratelé Společnosti, hlavním důvodem zpracování Osobních údajů v této skupině je plnění povinností ze smlouvy, případně oprávněný zájem Společnosti;
- v. „**věrnostní program**“ – ten zahrnuje zvláštní služby poskytované Společností zákazníkům na základě jimi vyplněné přihlášky do věrnostního programu, a tedy Osobní údaje, které zákazník za tímto účelem poskytne;
- vi. „**marketing**“
  - a. Odběratelský – tato skupina obsahuje Osobní údaje získané od odběratelů a potenciálních odběratelů Společnosti, a to za účelem propagace Společnosti a jejích produktů prostřednictvím elektronických, tištěných i telefonních marketingových kampaní, důvodem zpracování jsou souhlasy se zpracováním Osobních údajů pro účely marketingu Společnosti od Subjektů, ale i oprávněný zájem jedná-li se o stávající zákazníky,
  - b. Zaměstnanecký – do této skupiny patří Osobní údaje zaměstnanců Společnosti, včetně znázornění jejich podoby v podobě fotografie či videa, které byly získány pro účely propagace Společnosti a jejích produktů prostřednictvím elektronických, případně tištěných, propagačních materiálů, důvodem zpracování jsou souhlasy se zpracováním Osobních údajů pro účely propagace Společnosti od jejich zaměstnanců.

- vii. „cookies“ – samostatnou skupinu tvoří Osobní údaje získané od návštěvníků webových stránek Společnosti v podobě takzvaných cookies souborů, tyto údaje slouží především k personalizaci a zjednodušení používání webových stránek konkrétním uživatelem (dříve vyplněné údaje, automatické přihlášení apod.), důvodem jejich zpracování je souhlas Subjektu; cookies se dělí na funkční (zprostředkovávající základní funkčnost stránky), analytické (umožňující sběrem anonymních statistik Společnosti lépe pochopit své (potenciální) odběratele a stránky tak neustále vylepšovat) a marketingové (shromažďující informace pro lepší přizpůsobení reklamy zájmům odběratelů),
- viii. „archivace dat“ – tato skupina obsahuje Osobní údaje, které je Společnost povinna archivovat na základě zákonných povinností vyplývajících z konkrétních právních předpisů,
- ix. „vymáhání nároků“ – do této skupiny spadají Osobní údaje Subjektů, za kterými má Společnost pohledávku či proti nimž může Společnost v budoucnu uplatnit nárok (zejm. na základě zákona, smluv, protiprávních jednání), důvodem zpracování je oprávněný zájem Společnosti,
- x. „vyřizování žádostí“ – kdy jsou na základě oprávněného nároku zpracovávány Osobní údaje za účelem vedení evidence žádostí subjektů údajů a jejich vyřizování zejména prostřednictvím e-mailové komunikace či formuláře na webových stránkách Společnosti.

3.3. V návaznosti na služby poskytované Subjektům zpracováváme v rámci výše uvedených kategorií účelů, následující Osobní údaje:

- i. **identifikační údaje** – jméno, příjmení, datum narození, adresa pobytu;
- ii. **elektronické kontaktní údaje** – telefonní číslo, e-mailová adresa, jiná adresa užívaná Subjektem k elektronické komunikaci (profil na sociálních sítích atp.);
- iii. **jiné elektronické údaje** – IP adresa, cookies, autentizační certifikáty;
- iv. **další osobní údaje spojené se smluvním vztahem** – číslo bankovního účtu, číslo zákaznického účtu;

kdy jednotlivé souhrny Osobních údajů zpracovávaných pro jednotlivé účely jsou vymezeny a uvedeny v „**Tabulce účelů**“.

#### 4. Způsob zpracování Osobních údajů

Všechny Vaše Osobní údaje jsou zpracovávány manuálně či automaticky, a to na základě některého z důvodů (titulů) daných GDPR, kterými mohou být:

- i. **plnění smlouvy** – v souvislosti s uzavíráním smlouvy o poskytování zboží a služeb, pro účely řádného plnění závazků z této smlouvy v rozsahu odpovídajícím příslušným sděleným Osobním údajům;
- ii. **plnění právní povinnosti** – v případě oprávněných požadavků orgánů veřejné moci jsme povinni poskytnout Osobní údaje i orgánům veřejné moci jako jsou např.: Úřad pro ochranu Osobních údajů, orgány činné v trestním, přestupkovém či správním řízení a dalším oprávněným subjektům jednajícím v rámci zákonem stanovených práv a povinností;
- iii. **oprávněný zájem** – v případě, kdy s ohledem na povahu právního vztahu mezi správcem a Subjektem převažují legitimní zájmy/práva Správce nad zájmy/právy Subjektu, je Správce oprávněn ke zpracování i bez souhlasu se zpracováním Osobních údajů či smlouvy, může se jednat například o ochranu práv Společnosti vyplývajících z obecně závazných právních předpisů a smluv v souvislosti se spory, kontrolami a obdobnými řízeními;
- iv. **souhlas se zpracováním Osobních údajů** – v jakémkoli jiném případě shromažďování a zpracování Osobních údajů, než jsou uvedeny výše, je zapotřebí jasného a svobodného souhlasu dotčeného Subjektu, souhlas je v takovém případě

udělen pro zpracování za konkrétním účelem a specifikovaným v příslušném tištěném či elektronickém formuláři;

příčemž z jiných, než z výše uvedených titulů Společnost žádné Osobní údaje nezpracovává.

## **5. Příjemci Osobních údajů**

- 5.1. Osobní údaje zpracovávané Společností mohou být zpřístupňovány a dále předávány za účelem plnění smluvních povinností třetím osobám, zpravidla externím účetním, případně další osobě zajišťující Společnosti externí služby (zajištění IT zabezpečení atp.) na základě smlouvy o zpracování Osobních údajů, přičemž tito nesmí použít údaje k jiným účelům, než které jsou jim Společností předány, a to vše v souladu s GDPR, zejména s ohledem na principy minimalizace údajů a omezení uložení zmíněných výše.
- 5.2. Seznam osob (zpracovatelů) mající, byť dočasný nebo částečný přístup k Osobním údajům zpracovávaným Společností je obsažen v Záznamu o zpracování Osobních údajů a Záznamu zpracovatele, veřejně dostupném u Oprávněné osoby.

## **6. Doba zpracování Osobních údajů**

- 6.1. V souladu s principem omezení uložení a uchovávání Osobních údajů Společnost zpracovává Osobní údaje pouze po dobu nezbytnou ke splnění účelu a důvodu (titulu) jejich zpracování, tedy zpravidla po dobu plnění závazků ze smlouvy o poskytnutí služeb, po dobu stanovenou právními předpisy či po dobu odsouhlasenou Subjektem. Konkrétní lhůty jsou uvedeny v Tabulce účelů.

## **7. Práva Subjektu**

- 7.1. Každý, kdo poskytl Společnosti Osobní údaje, má v souladu s GDPR právo požadovat po Společnosti informace:
  - i. o nakládání s Osobními údaji Subjektu, včetně informací, jaké konkrétní Osobní údaje Subjektu jsou zpracovávány;
  - ii. o účelech zpracování, o kategoriích dotčených Osobních údajů;
  - iii. o všech Subjektech, kterým budou nebo byly jeho Osobní údaje zpřístupněny, tj. o zpracovatelích, a z jakého důvodu;
  - iv. o době, po kterou bude Společnost jeho Osobní údaje zpracovávat a podle jakých kritérií se tato doba určuje;
  - v. odkud byly jeho Osobní údaje získány (smlouva, udělen souhlas, veřejný zdroj aj.).
- 7.2. Mimo práva na informace o zpracování jeho Osobních údajů má každý, kdo poskytl Osobní údaje Společnosti, právo požadovat v souvislosti se zpracováním Osobních údajů:
  - i. přístup ke všem Osobním údajům, které o něm Společnost zpracovává a požadovat změnu / aktualizaci, omezení / rozšíření zpracovávání svých Osobních údajů nebo jejich výmaz (Společnost je povinna zpracovávané Osobní údaje bezodkladně změnit, upravit způsob zpracování nebo je smazat, nemá-li Společnost povinnost takový Osobní údaj evidovat v rámci jiného účelu, zejména v rámci zákonné povinnosti);
  - ii. vznést námitky proti způsobu zpracování jeho Osobních údajů, způsobu jejich ochrany ze strany Společnosti nebo ze strany dalších zpracovatelů;
  - iii. podat stížnost u dozorového úřadu (Úřad pro Ochranu Osobních Údajů – ÚOOÚ);
  - iv. odvolat souhlas se zpracováním Osobních údajů, který Subjekt Společnosti udělil;
  - v. získat potvrzení od Společnosti o tom, zda jím poskytnuté osobní údaje jsou či nejsou zpracovávány;
  - vi. bezodkladný výmaz všech zpracovávaných Osobních údajů Subjektu, a to v těchto případech (dle GDPR):
    - a. Osobní údaje již nejsou potřebné pro účely, pro které byly shromážděny nebo jinak zpracovány;

- b. dojde k odvolání souhlasu se zpracováním Osobních údajů a neexistuje žádný další právní titul pro jejich zpracování;
  - c. jsou učiněny námitky proti zpracování a neexistují žádné převažující oprávněné důvody pro další zpracování;
  - d. Osobní údaje byly zpracovány protiprávně;
  - e. Osobní údaje musí být vymazány ke splnění právní povinnosti stanovené unijní nebo vnitrostátní právní úpravou, která se na Společnost vztahuje.
- 7.3. Společnost si je vědoma důležitosti ochrany Osobních údajů a z tohoto důvodu v níže uvedených případech omezí jejich zpracování:
- i. Subjekt údajů popírá přesnost Osobních údajů, a to na dobu potřebnou k tomu, aby Společnost mohla přesnost Osobních údajů ověřit;
  - ii. zpracování je protiprávní a Subjekt údajů odmítá výmaz Osobních údajů a žádá místo toho o omezení jejich použití;
  - iii. Společnost již Osobní údaje nepotřebuje pro účely zpracování, ale Subjekt údajů je požaduje pro určení, výkon nebo obhajobu právních nároků;
  - iv. Subjekt údajů vnesl námitku proti zpracování, dokud nebude ověřeno, zda oprávněné důvody Společnosti převažují nad oprávněnými důvody Subjektu údajů;
  - v. získání vlastních Osobních údajů poskytnutých Společností, ve strukturovaném, běžně používaném strojově čitelném formátu, a právo předat tyto údaje jinému správci, a to v případě, že zpracování je založeno na souhlasu;
  - vi. vyloučení možnosti rozhodnutí zpracovatele, které by mělo právní důsledky pro Subjekt, a plynulo by pouze z výsledků automatizovaného zpracování Osobních údajů.
- 7.4. V případě, kdy Subjekt zjistí nebo má podezření, že Společnost či některý ze zpracovatelů nakládá s Osobními údaji v rozporu s jejich zákonnou ochranou, nebo uchovává-li údaje chybně, je oprávněn požadovat vysvětlení a aby byl závadný stav odstraněn. Pokud bude Společnosti předložena taková žádost, provede bez zbytečného odkladu šetření, o jejímž výsledku Subjekt informuje a, shledá-li žádost opodstatněnou, neprodleně stav napraví.
- ## 8. Uplatnění práv Subjektu
- 8.1. Vzhledem ke standardu ochrany Osobních údajů aplikovaného Společností byly stanoveny konkrétní způsoby, jak mohou Subjekty uplatňovat svá práva týkající se jejich Osobních údajů. Za tímto účelem Společnost určila následující kontaktní prostředky pro uplatnění jednotlivých práv, nejsou-li v konkrétních případech poskytnuty další možnosti.
- 8.2. Právo na (i) informace o Osobních údajích zpracovávaných Společností, (ii) přístup, (iii) opravu / aktualizaci nepřesných nebo nesprávných Osobních údajů, (iv) vznést námitku, (v) omezení zpracování Osobních údajů, (vi) přenositelnost Osobních údajů, (vii) výmaz Osobních údajů, a (viii) odvolání souhlasu lze uplatnit:
- i. osobně v sídle či provozovně Společnosti po předchozí domluvě nebo ve vymezeném čase, a to po předchozím ověření, zda se jedná o oprávněnou osobu k uplatnění takového práva;
  - ii. poštovní zásilkou (podpis Subjektu musí být úředně ověřen z důvodu vyšší ochrany osobních údajů);
  - iii. e-mailem na adresu [geminikolin@gmail.com](mailto:geminikolin@gmail.com) (součástí e-mailu musí být elektronický podpis opatřený kvalifikovaným certifikátem, v opačném případě dojde před vyřízení žádosti nejdříve k ověření totožnosti takové osoby);
- 8.3. Sídlo a provozovnu Společnosti naleznete na adrese Radimova 2342/36, Břevnov, Praha 6, PSC 169 00. Veškeré poštovní zásilky, prosíme, zasílejte taktéž na tuto adresu.

## **9. Cookies**

- 9.1. Při návštěvě internetových stránek <https://www.geminikolin.cz/> se může stát, že internetový prohlížeč bude ukládat data, takzvané „Cookies“, na Subjektem vlastněné zařízení. Cookies slouží k automatickému rozpoznávání návštěvníků internetových stránek při jejich další návštěvě, což zjednodušuje práci jak návštěvníkům (uložené uživatelské jméno pro přihlášení z minula pro jednodušší přihlášení atd.) tak i provozovateli internetových stránek. Internetové stránky <https://www.geminikolin.cz/> každého návštěvníka automaticky upozorní, že využívají Cookies, a každý návštěvník bude automaticky požádán, aby potvrdil svůj souhlas s využitím technologie Cookies pro účely internetových stránek <https://www.geminikolin.cz/>. V případě, že takový souhlas neudělí, technologie Cookies nebude v jeho případě využita.

## **10. Zabezpečení**

- 10.1. Společnost dbá na ochranu Osobních údajů zavedením následujících ochranných opatření:
- i. ke skladování fyzické dokumentace obsahující zpracovávané Osobní údaje Společnost využívá uzamykatelnou skříň či prostor;
  - ii. za tento uzamykatelný prostor je odpovědná pověřená osoba disponující klíči, jejíž přítomnost je při jakékoliv manipulaci s uskladněnou dokumentací vyžadována;
  - iii. Společnost užívá informační systém splňující požadavky GDPR, spočívající zejména v individuálních přístupových účtech pro každého uživatele systému, nemožnosti vykopírovat ani jinak rozmnožit data uložená v systému, pravidelné obměně přístupových hesel aj.

## **11. Závěr**

- 11.1. Toto Informační memorandum je vydané dne 1. září 2021, kdy svým vydáním je rovněž platné a účinné.
- 11.2. Společnost si vyhrazuje právo na změnu a aktualizaci Informačního memoranda v případě změny příslušných právních předpisů, v důsledku zvyšování ochrany Osobních údajů či v rámci svého oprávněného zájmu.
- 11.3. Informační memorandum je trvale zveřejněno na webových stránkách Společnosti, a to: <https://www.geminikolin.cz/>.
- 11.4. Součástí Informačního memoranda jsou i jeho přílohy, tj. Tabulka účelů a Záznam o zpracování osobních údajů.