ZÁSADY SPRACÚVANIA OSOBNÝCH ÚDAJOV
PROJEKT ÉCLAIR

1. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

V týchto zásadách spracúvania osobných údajov Vám poskytujeme informácie o tom, ako spoločnosti zapojené do prípravy a realizácie projektu Éclair spracúvajú Vaše osobné údaje.

Informácie Vám poskytujeme v zmysle článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „**GDPR**“).

Na účely týchto zásad:

„**Projekt**“ je projekt výstavby komplexu s názvom Éclair v lokalite Bottova ulica, Bratislava – Staré mesto, ako je bližšie opísaný na webových stránkach www.eclair-living.sk.

„**Immocap**“ je spoločnosť Immocap, a.s., so sídlom Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 35 944 536, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3633/B.

„**Spoločnosti**“ sú osobitné projektové spoločnosti (SPV) realizujúce jednotlivé časti/budovy Projektu, pričom zoznam spoločností je uvedený v prílohe č. 1 týchto zásad.

Spoločnosti spracúvajú osobné údaje v rámci činností popísaných v týchto zásadách buď spoločne ako spoloční prevádzkovatelia, alebo samostatne ako prevádzkovatelia, a to vždy podľa toho, ako je to uvedené pri konkrétnom účele spracúvania v článku 3 týchto zásad.

Tieto zásady sa uplatnia aj na spracúvanie osobných údajov vykonávané jednotlivými Spoločnosťami samostatne ako prevádzkovateľmi, výlučne však v rozsahu tých spracovateľských činností, pri ktorých je to takto uvedené pri konkrétnom účele spracúvania v článku 3 týchto zásad. Spoločnosti nemajú pre tieto spracovateľské činnosti osobitné zásady spracúvania osobných údajov; na takéto spracúvanie sa použijú tieto zásady podľa povahy konkrétnej spracovateľskej činnosti.

Informáciu o tom, ktorá konkrétna Spoločnosť spracúva osobné údaje pri jednotlivých účeloch uvedených v článku 3, je možné zistiť prostredníctvom prehľadu Projektu dostupného na webovej stránke www.eclair-living.sk, kde je zobrazená vizualizácia Projektu vrátane označenia jednotlivých častí/budov a Spoločnosti, ktorá je vlastníkom alebo realizátorom príslušnej časti Projektu.

Immocap spracúva osobné údaje pre Spoločnosti ako sprostredkovateľ na základe zmluvy podľa čl. 28 GDPR a podľa pokynov Spoločností. Informácie o kategóriách príjemcov a sprostredkovateľov sú uvedené v článku 5 týchto zásad.

2. SPRACÚVANIE OSOBNÝCH ÚDAJOV

Spoločnosti spracúvajú osobné údaje v rámci činností popísaných v týchto zásadách buď spoločne ako spoloční prevádzkovatelia, alebo samostatne ako prevádzkovatelia, a to vždy podľa toho, ako je to uvedené pri konkrétnom účele spracúvania v článku 3 týchto zásad.

Kontaktné miesto pre dotknuté osoby

Obchodné meno: Immocap, a.s.
IČO: 35 944 536
Kontaktné údaje: Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov
E-mail: immocap@immocap.sk

V prípade, ak máte akékoľvek otázky k týmto zásadám, použitiu osobných údajov alebo si chcete uplatniť Vaše práva popísané v týchto zásadách, môžete kontaktovať kontaktné miesto e-mailom, ako aj písomne na vyššie uvedenej adrese. Kontaktné miesto Vašu žiadosť prijme a zabezpečí jej postúpenie a koordináciu vybavenia s príslušnou Spoločnosťou alebo Spoločnosťami podľa povahy spracúvania.

Dotknutá osoba si môže svoje práva uplatniť aj priamo voči tej Spoločnosti alebo Spoločnostiam, ktoré vystupujú ako prevádzkovateľ alebo spoloční prevádzkovatelia pri príslušnom účele spracúvania podľa článku 3 týchto zásad.

Spoločnosti, ktoré pri konkrétnych účeloch uvedených v článku 3 vystupujú ako spoloční prevádzkovatelia, majú uzatvorenú dohodu podľa čl. 26 GDPR, ktorá upravuje rozdelenie zodpovedností pri spoločnom spracúvaní osobných údajov, najmä tak, že:

- Immocap ako kontaktné miesto zabezpečuje plnenie informačných povinností voči dotknutým osobám a prijíma/koordinuje vybavovanie žiadostí dotknutých osôb,
- jednotlivé Spoločnosti poskytujú súčinnosť pri vybavovaní žiadostí, najmä pri vyhľadaní a sprístupnení údajov týkajúcich sa ponúk a komunikácie súvisiacej s ich časťou Projektu,
- Spoloční prevádzkovatelia spolupracujú pri zabezpečení primeraných technických a organizačných opatrení a pri riešení prípadných bezpečnostných incidentov,
- pravidlá prístupu k systémom a doby uchovávania sú nastavené tak, aby zodpovedali zásadám minimalizácie a obmedzenia uchovávania.

3. ÚČEL, PRÁVNY ZÁKLAD A DOBA UCHOVÁVANIA

Vaše osobné údaje spracúvajú Spoločnosti ako prevádzkovatelia, resp. spoloční prevádzkovatelia, na nasledujúcich právnych základoch a na nasledujúce účely, a to vždy v rozsahu a v postavení uvedenom pri konkrétnom účele spracúvania.

A) Účely súvisiace s plnením zmluvy alebo súvisiace s úkonmi vykonanými na žiadosť dotknutej osoby pred uzavretím zmluvy, podľa čl. 6 ods. 1 písm. b) GDPR:

ÚČEL	ZAHRNUTÉ OSOBNÉ ÚDAJE	DOBA UCHOVÁVANIA ÚDAJOV
Prezentácia Projektu a komunikácia v rámci predzmluvných vzťahov, resp. rokovaní ohľadom Vášho prejaveného záujmu (napr. žiadosť o predloženie cenovej ponuky, otázky k ponuke bytov a nebytových priestorov, atď.), vrátane prípravy a zaslania ponuky, ktorá môže obsahovať aj viacero alternatív z rôznych častí/budov Projektu realizovaných jednotlivými Spoločnosťami podľa Vašich preferencií. *Pri tomto účele vystupujú Spoločnosti ako spoloční prevádzkovatelia.*	E-mailová adresa, a ak ste ich vyplnili v texte kontaktného formulára alebo nám ich poskytli v rámci komunikácie, tak aj nasledujúce údaje: meno, priezvisko, tel. číslo, a prípadné ďalšie osobné údaje, ktoré ste vyplnili v texte kontaktného formulára alebo nám poskytli v rámci komunikácie.	Po dobu nevyhnutnú na zodpovedanie Vašej otázky z kontaktného formulára, resp. po dobu našej predzmluvnej komunikácie, najviac však 3 mesiace od posledného kontaktu z Vašej strany.
Plnenie zmluvy s našimi zákazníkmi, resp. rokovanie	Príslušné identifikačné, platobné a kontaktné údaje tak ako sú	Počas trvania zmluvného vzťahu a následne po

o uzatvorení zmluvy s našimi zákazníkmi v súvislosti s predajom/prenájmom bytov a nebytových priestorov v Projekte. *Pri tomto účele vystupuje ako prevádzkovateľ tá Spoločnosť, s ktorou dotknutá osoba vstupuje do zmluvného vzťahu.*	uvedené v príslušnej zmluve medzi Vami a našou spoločnosťou	dobu nevyhnutnú k uplatneniu nárokov zo zmluvy; v konkrétnych prípadoch, napr. za účelom ochrany pred hroziacim alebo vzniknutým sporom, sa doba spracovania predlžuje až do zániku danej okolnosti (napr. ukončenia súdneho sporu).

B) Účely súvisiace s plnením zmluvy alebo súvisiace s úkonmi vykonanými na žiadosť dotknutej osoby pred uzavretím zmluvy, podľa čl. 6 ods. 1 písm. b) GDPR:

ÚČEL	ZAHRNUTÉ OSOBNÉ ÚDAJE	DOBA UCHOVÁVANIA ÚDAJOV
Plnenie našich povinností v oblasti vedenia účtovníctva, daní a archivácie *Prevádzkovateľom je vždy tá Spoločnosť, ktorej sa týkajú príslušné účtovné, daňové a archivačné povinnosti vyplývajúce z konkrétnej transakcie.*	Príslušné identifikačné, platobné a kontaktné údaje uvedené v zmluvných, účtovných a daňových dokladoch	Po dobu nevyhnutnú na zodpovedanie Vašej otázky z kontaktného formulára, resp. po dobu našej predzmluvnej komunikácie, najviac však 3 mesiace od posledného kontaktu z Vašej strany.

C) Účely súvisiace s oprávnenými záujmami, ktoré sleduje prevádzkovateľ alebo tretia osoba, podľa čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR:

ÚČEL A OPRÁVNENÝ ZÁUJEM	ZAHRNUTÉ OSOBNÉ ÚDAJE	DOBA UCHOVÁVANIA ÚDAJOV
Poskytovanie nášho newsletteru našim existujúcim zákazníkom a ďalšie marketingové oslovovanie našich existujúcich zákazníkov. Oprávneným záujmom, ktorý sledujeme týmto spracúvaním, je naša schopnosť poskytnúť našim existujúcim zákazníkom informácie ohľadom ďalších bytov, priestorov a súvisiacich služieb v ponuke Projektu, a ďalšie informácie týkajúce sa Projektu.	Príslušné identifikačné a kontaktné údaje v rozsahu nevyhnutnom na marketingové účely	Po dobu trvania nášho oprávneného záujmu, najdlhšie však do uplatnenia námietky na spracúvanie Vašich údajov na tento účel alebo Vášho odhlásenia sa z odberu newslettera.

Komunikácia s našimi existujúcimi zákazníkmi, ktorí sú právnickými osobami Oprávneným záujmom, ktorý sledujeme týmto spracúvaním, je naša schopnosť komunikovať s našimi zákazníkmi, ktorí sú právnickými osobami, počas predzmluvných rokovaní a po uzavretí zmluvy pri jej plnení a výkone našich zmluvných práv a povinností.	Príslušné identifikačné a kontaktné údaje uvedené v zmluvných dokladoch uzavretých s našimi zákazníkmi – právnickými osobami alebo inak nám oznámené zo strany našich zákazníkov – právnických osôb	Počas predzmluvných rokovaní a po dobu trvania zmluvného vzťahu so zákazníkmi – právnickými osobami. Následne po dobu nevyhnutnú k uplatneniu nárokov z takého zmluvného vzťahu; v konkrétnych prípadoch, keď je to odôvodnené konkrétnym záujmom, napr. za účelom ochrany pred hroziacim alebo vzniknutým sporom, sa doba spracovania predlžuje až do zániku danej okolnosti (napr. ukončenia súdneho sporu).
Rokovania s tretími stranami, ktoré majú záujem kúpiť alebo financovať Projekt, a plnenie zmlúv uzavretých s takými stranami. Oprávneným záujmom, ktorý sledujeme týmto spracúvaním, je naša schopnosť v prípade, ak sa tak rozhodneme (i) zabezpečiť pre Projekt externé financovanie, v rámci ktorého môže poskytovateľ finančných prostriedkov vyžadovať predloženie podkladov k procesu predaja/prenájmu bytov a priestorov, (ii) zrealizovať predaj celého Projektu tretej osobe, v rámci čoho môže záujemca o kúpu požadovať podklady za účelom výkonu právneho auditu pred realizáciou transakcie. V oboch prípadoch budú tretie strany viazané zmluvne alebo zákonom k povinnosti mlčanlivosti ohľadom poskytnutých údajov.	Príslušné identifikačné, platobné a kontaktné údaje uvedené v zmluvných, účtovných a daňových dokladoch	Počas predzmluvných rokovaní a po dobu trvania zmluvného vzťahu s takými tretími stranami. Následne po dobu nevyhnutnú k uplatneniu nárokov z takého zmluvného vzťahu; v konkrétnych prípadoch, keď je to odôvodnené konkrétnym záujmom, napr. za účelom ochrany pred hroziacim alebo vzniknutým sporom, sa doba spracovania predlžuje až do zániku danej okolnosti (napr. ukončenia súdneho sporu).

Pri všetkých účeloch spracúvania uvedených v tomto písmene C) vystupuje ako prevádzkovateľ vždy tá Spoločnosť, ktorej sa konkrétna komunikácia, marketingové oslovovanie alebo rokovania týkajú; Spoločnosti pri týchto účeloch nevystupujú ako

spoloční prevádzkovatelia. Príslušnú Spoločnosť je možné identifikovať podľa zaradenia príslušnej časti/budovy Projektu k danej Spoločnosti, ako je uvedené v prehľade Projektu dostupnom na webovej stránke www.eclair-living.sk.

4. PRÁVA DOTKNUTEJ OSOBY

Pri spracúvaní osobných údajov rešpektujeme Vaše práva ako dotknutej osoby. V zmysle platných právnych predpisov máte ako dotknutá osoba viaceré práva v súvislosti so spracovaním Vašich osobných údajov, v závislosti od zákonného dôvodu a účelu spracúvania:

- **právo na informácie** o spracúvaní Vašich osobných údajov;
- **právo získať prístup k osobným údajom**, ktoré sa o Vás spracúvajú a uchovávajú;
- **právo požiadať o opravu** nesprávnych, nepresných alebo neúplných osobných údajov;
- **právo požiadať o vymazanie osobných údajov**, keď už nie sú potrebné, alebo ak je spracúvanie nezákonné;
- **právo namietať proti spracovaniu osobných údajov** na marketingové účely alebo iné účely, ktoré sú založené na zákonnom dôvode podľa ustanovenia čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR;
- **právo požiadať o obmedzenie spracúvania** Vašich osobných údajov v osobitných prípadoch;
- **právo dostať osobné údaje** v strojovo čitateľnom formáte a/alebo požiadať o ich prenos inému prevádzkovateľovi;
- **právo kedykoľvek Váš súhlas odvolať** bez toho, aby to malo vplyv na zákonnosť spracúvania založeného na súhlase udelenom pred jeho odvolaním, ak ste taký súhlas udelili;
- právo požiadať, aby **rozhodnutia založené na automatizovanom spracúvaní**, ktoré sa Vás týkajú alebo Vás výrazne ovplyvňujú, vychádzajúce z Vašich osobných údajov, vykonávali fyzické osoby a nie automatizovane technické prostriedky, ak sú osobné údaje takto prevádzkovateľom spracúvané. Máte právo vysloviť Váš názor a namietať proti rozhodnutiu prevádzkovateľa;
- **právo podať sťažnosť** dozornému orgánu, najmä v členskom štáte Vášho obvyklého pobytu, mieste výkonu práce alebo v mieste údajného porušenia a právo na účinný súdny prostriedok nápravy, ak sa domnievate, že je spracúvanie Vašich osobných údajov v rozpore s právnymi predpismi. Dozorným orgánom na území SR je:

  Úrad na ochranu osobných údajov SR
  Hraničná 12, 820 07 Bratislava 27, Slovenská republika
  web: www.dataprotection.gov.sk
  tel.: +421 2 3231 3214
  e-mail: statny.dozor@pdp.gov.sk

- **právo podať žiadosť alebo sťažnosť prevádzkovateľovi** v súvislosti s ochranou a spracúvaním Vašich osobných údajov. Každá dotknutá osoba, ktorá chce podať žiadosť alebo sťažnosť a uplatniť svoje práva, môže tak vykonať osobne, listom alebo elektronicky na kontaktných údajoch uvedených v článku 2 vyššie.

  Svoje práva môžete uplatniť prostredníctvom kontaktného miesta uvedeného v článku 2 týchto zásad, ktoré Vašu žiadosť prijme a zabezpečí jej postúpenie a koordináciu vybavenia s príslušnou Spoločnosťou. Svoje práva si môžete uplatniť aj priamo voči tej Spoločnosti, ktorá je prevádzkovateľom pri príslušnom účele spracúvania podľa článku 3 týchto zásad.

Ak pri konkrétnom účele spracúvania podľa článku 3 vystupujú Spoločnosti ako spoloční prevádzkovatelia, svoje práva môžete uplatniť aj voči ktorejkoľvek z týchto Spoločností.

5. PRÍJEMCOVIA OSOBNÝCH ÚDAJOV

Medzi príjemcov Vašich osobných údajov patrí Immocap, dodávatelia služieb pre Spoločnosti a externí poradcovia, ako sú poskytovatelia softvérových systémov, IT služieb, poskytovatelia poštových a kuriérskych služieb, prekladatelia, účtovní a daňoví poradcovia, právni poradcovia, marketingové agentúry.

Immocap ďalej spracúva osobné údaje pre Spoločnosti ako sprostredkovateľ na základe zmluvy uzavretej so Spoločnosťami podľa čl. 28 GDPR, v rozsahu služieb, ktoré pre Spoločnosti zabezpečuje (najmä správa webovej stránky Projektu), a vždy len podľa pokynov príslušnej Spoločnosti ako prevádzkovateľa alebo Spoločností ako spoločných prevádzkovateľov.

Immocap ďalej ako investor v Projekte spracúva Vaše osobné údaje ako prevádzkovateľ, v rozsahu identifikačných údajov a histórie uzatvorených zmlúv a dodatkov, na základe ustanovenia čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR, na účely výkonu internej evidencie a kontroly aktivít v rámci skupiny Immocap. Oprávneným záujmom je schopnosť spoločnosti Immocap v Projekte získavať, verifikovať a analyzovať údaje za účelom vyhodnocovania efektívnosti používania investovaných zdrojov, miery ich návratnosti a vylepšovania, ako aj schopnosť vyžadovať a zavádzať opatrenia na zvýšenie takej efektívnosti a miery návratnosti. Immocap bude údaje spracúvať na tento účel po dobu nevyhnutnú na naplnenie svojho oprávneného záujmu, najdlhšie do dokončenia Projektu (t.j. predaja všetkých bytov v projekte), resp. do exitu z Projektu v rámci predaja celého Projektu alebo svojho podielu v Projekte tretej osobe.

Immocap môže Vaše osobné údaje spracúvať ako prevádzkovateľ aj na ďalších právnych základoch a za ďalšími účelmi. Podrobnejšie informácie ohľadom spracúvania Vašich osobných údajov zo strany Immocap nájdete v zásadách spracúvania osobných údajov dostupných na adrese www.immocap.sk.

Vaše osobné údaje môžu byť v nevyhnutnom prípade poskytnuté aj súdom a verejným orgánom, na účel plnenia zákonných povinností Spoločností a/alebo Immocapu, umožnenia výkonu kontroly nad činnosťou Spoločností a/alebo Immocapu, výkonu oprávnení súdneho a verejného orgánu, riešenia sporov a výkonu rozhodnutí.

Vaše osobné údaje môžu byť poskytnuté nadobúdateľovi, ak sa osobné údaje prenášajú ako súčasť predaja alebo iného prevodu celého majetku niektorej zo Spoločností alebo jeho časti na nadobúdateľa.

6. ROZSAH A ZDROJ SPRACÚVANÝCH OSOBNÝCH ÚDAJOV A MOŽNOSŤ/NEVYHNUTNOSŤ ICH POSKYTNUTIA

Dotknutými osobami sú zákazníci a potenciálni zákazníci Spoločností, ako aj kontaktné osoby u zákazníkov a potenciálnych zákazníkov Spoločností, ak sú zákazníkmi právnické osoby.

Osobné údaje získavame najčastejšie priamo od Vás ako dotknutej osoby. V niektorých prípadoch však musíme poskytnuté údaje doplniť z verejných zdrojov (napr. živnostenský register, kataster nehnuteľností, obchodný vestník, a pod.), prípadne nám ich poskytne tretia osoba (napr. ak pred uzatvorením zmluvy obchodný partner poskytne osobné údaje svojich zástupcov alebo iných kontaktných osôb).

Maximálny rozsah spracúvaných osobných údajov je nasledovný: akademický titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, adresa trvalého pobytu, korešpondenčná adresa (ak je odlišná od adresy trvalého pobytu), dátum narodenia, rodné číslo, rodinný stav, štátna príslušnosť, číslo občianskeho preukazu alebo iného dokladu totožnosti, bankové spojenie a číslo bankového účtu, e-mailová adresa, telefónne číslo. Tento maximálny rozsah

spracúvaných osobných údajov sa týka účelu plnenia zmluvy uzavretej medzi Vami a našou spoločnosťou. V súvislosti s ostatnými účelmi spracúvania sa rozsah spracúvaných údajov obmedzuje len na údaje nevyhnutné na dosiahnutie daného účelu, resp. len na údaje, na spracúvanie ktorých ste udelili súhlas, ak ste ho udelili.

Pred uzavretím zmluvy s niektorou Spoločnosťou je poskytnutie Vašich osobných údajov dobrovoľné. V prípade, ak pristúpite k rokovaniam o uzavretí zmluvy a následne aj s nami uzavriete zmluvu ohľadom Projektu, požiadavka na poskytnutie Vašich osobných údajov vyplýva z príslušných zákonov, t.j. bez poskytnutia Vašich údajov nebude možné uzavrieť platnú zmluvu a následne plniť povinnosti z nej vyplývajúce, ako aj povinnosti vyplývajúce zo zákona a súvisiace s existenciou danej zmluvy.

7. AUTOMATIZOVANÉ SPRACÚVANIE A PROFILOVANIE

Vaše osobné údaje nie sú spracúvané výlučne automatizovaným spôsobom, ale vždy sú spracúvané aj našim vyškoleným personálom.

S Vašimi osobnými údajmi môžeme vykonávať aj tzv. profilovanie, avšak iba v nevyhnutnom rozsahu, aby sme Vám mohli poskytnúť individuálne upravené ponuky a informácie, a neobťažovali Vás hromadnými všeobecnými ponukami a informáciami.

8. OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV

V súlade s požiadavkami platných právnych predpisov sme zaviedli, vykonávame a udržiavame všetky potrebné bezpečnostné, technické a organizačné opatrenia, vnútorné kontroly a procesy, aby sme Vaše osobné údaje chránili, a to v súlade s najlepšou obchodnou praxou zodpovedajúcou možnému hroziacemu riziku pre Vás ako dotknutú osobu. Zároveň zohľadňujeme stav technologického vývoja s cieľom chrániť Vaše osobné údaje pred náhodnou stratou, zničením, zmenami, neoprávneným zverejnením alebo prístupom.

Tieto opatrenia môžu okrem iného zahŕňať prijatie primeraných krokov k zaisteniu zodpovednosti príslušných zamestnancov, ktorí majú prístup k Vašim údajom, a školenie zamestnancov.

Ak si prajete viac informácií o zabezpečení Vašich osobných údajov, neváhajte nás kontaktovať. Kontaktné údaje sú uvedené v článku 2 vyššie.

9. PLATNOSŤ ZÁSAD

Informácie, ktoré sme vám povinní vzhľadom na naše spracúvanie osobných údajov poskytnúť, sa môžu meniť alebo prestať byť aktuálne. Z tohto dôvodu si vyhradzujeme právo tieto zásady upraviť. V prípade, že zmeníme tieto zásady podstatným spôsobom, túto zmenu Vám dáme do pozornosti. Aktuálne znenie týchto zásad bude vždy dostupné na webových stránkach Projektu.

Príloha č. 1 – Zoznam Spoločností realizujúcich Projekt

Immocap, a.s. Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov

EHQ s.r.o. Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov