

SVJ speciál

4
2018

VERLAG
DASHÖFER

aktuální informace, tipy a praktická doporučení pro bezproblémové vedení společensví vlastníků

VNITŘNÍ SMĚRNICE SVJ K OCHRANĚ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Společensví vlastníků ***, se sídlem ***, ***, IČ: ***, zapsané v rejstříku společensví vlastníků vedeném *** soudem ***, oddíl **, vložka *** (dále jen „**Společensví vlastníků**“),

s ohledem na nezbytnost plnění úkolů Společensví vlastníků v oblasti ochrany osobních údajů, zejména pak s přihlédnutím k potřebě dodržování a náležitě realizace práv a povinností upravených v nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „**Nařízení**“),

vydává tuto:

vnitřní směrnici k ochraně osobních údajů (dále jen „směrnice“)

Čl. I.

Základní pojmy

- Společensví vlastníků je správcem osobních údajů, který zpracovává osobní údaje sám, anebo k tomuto účelu využívá služeb zpracovatelů osobních údajů.
- Osobní údaje představují veškeré informace o identifikované nebo identifikovatelné fyzické osobě (dále jen „**subjekt údajů**“); identifikovatelnou fyzickou osobou je fyzická osoba, kterou lze přímo či nepřímo identifikovat, zejména odkazem na určitý identifikátor, například jméno, identifikační číslo, lokační údaje, síťový identifikátor nebo na jeden či více zvláštních prvků fyzické, fyziologické, genetické, psychologické, ekonomické, kulturní nebo společenské identity této fyzické osoby.
- Subjektem údajů jsou ve vztahu ke Společensví vlastníků vždy členové Společensví vlastníků, příp. členové jejich domácností, jinak jimi mohou být i nájemci, podnájemci, či další osoby, které se v bytovém domě pohybují a zdržují, pokud Společensví vlastníků zpracovává jejich osobní údaje.
- Zpracováním osobních údajů je jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoliv jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení.



Vážené dámy,
vážení pánové,

vzor vnitřní směrnice byl zpracován pro potřeby většího společensví vlastníků, které má několik desítek členů a které pravidelně zpracovává v rámci své činnosti osobní údaje, zejména **provazuje kamerové systémy, vede evidenci členů společensví vlastníků a členů jejich domácností, nájemců, podnájemců a dalších osob**, které se v bytovém domě pohybují a zdržují, dále také eviduje databázi dlužníků pro vymáhání pohledávek a pro účely kontroly možného vstupu do insolvence, využívá služeb zpracovatelů osobních údajů a poskytuje osobní údaje těmto zpracovatelům, příp. příjemcům údajů a třetím osobám.

Věřím, že vás téma zaujme.

Jan Polívka

Ing. Jan Polívka
odborný redaktor

Obsah:

Vnitřní směrnice SVJ
k ochraně osobních údajů..... 1

5. Zpracovatelem osobních údajů je v kontextu této směrnice jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, orgán veřejné moci, agentura nebo jiný subjekt, který zpracovává osobní údaje pro Společenství vlastníků jakožto správce osobních údajů.
6. Příjemcem osobních údajů je fyzická nebo právnická osoba, orgán veřejné moci, agentura nebo jiný subjekt, kterému jsou osobní údaje poskytnuty, ať už se jedná o třetí stranu, či nikoli. Avšak orgány veřejné moci, které mohou získávat osobní údaje v rámci zvláštního šetření v souladu s právem České republiky, se za příjemce nepovažují.
7. Třetí stranou je fyzická nebo právnická osoba, orgán veřejné moci, agentura nebo jiný subjekt, který není subjektem údajů, správcem, zpracovatelem ani osobou přímo podléhající správci nebo zpracovateli, jež je oprávněna ke zpracování osobních údajů.

Čl. II.

Základní zásady zpracování osobních údajů a jejich dodržování

1. Při zpracování osobních údajů postupuje Společenství vlastníků v souladu se základními zásadami zpracování osobních údajů. Společenství vlastníků tedy:
 - a) zpracovává osobní údaje ve vztahu k subjektům údajů korektně, zákonně a transparentně;
 - b) shromažďuje osobní údaje pouze pro určité, výslovně vyjádřené a legitimní účely a dále je nezpracovává způsobem, který je s těmito účely neslučitelný (za neslučitelné s původními účely se přitom nepovažuje další zpracování pro účely archivace ve veřejném zájmu, pro účely vědeckého či historického výzkumu nebo pro statistické účely);
 - c) zpracovává pouze takové osobní údaje, které jsou přiměřené, relevantní a omezené na nezbytný rozsah ve vztahu k účelu, pro který jsou zpracovávány;
 - d) zpracovává pouze takové osobní údaje, které jsou přesné a v případě potřeby aktualizované; Společenství vlastníků k tomuto účelu přijme veškerá rozumná opatření, aby osobní údaje, které jsou nepřesné s přihlédnutím k účelům, pro které se zpracovávají, byly bezodkladně vymazány nebo opraveny;
 - e) uloží osobní údaje ve formě umožňující identifikaci subjektů údajů po dobu ne delší, než je nezbytné pro účely, pro které jsou zpracovávány;
 - f) zpracovává osobní údaje způsobem, který zajistí náležité zabezpečení osobních údajů, včetně jejich ochrany pomocí vhodných technických nebo organizačních opatření před neoprávněným či protiprávním zpracováním a před náhodnou ztrátou, zničením nebo poškozením.
2. Společenství vlastníků odpovídá za dodržení všech výše uvedených zásad a v souladu s Nařízením musí být schopno dodržování těchto zásad doložit.

Čl. III.

Činnost společenství vlastníků před započítím (dalšího) zpracování osobních údajů

1. Společenství vlastníků předně provede analýzu dosavadního zpracování údajů, a to zejména:
 - a) posoudí, které osobní údaje zpracovává a k jakým účelům;
 - b) zkontroluje, zda pořád trvá právní důvod zpracování osobních údajů tak, aby toto zpracování bylo zákonné;
 - c) v případě, že již netrvá původní zákonný důvod zpracování, zjistí, zda nelze příslušné zpracování osobních údajů podřadit pod některý z dalších zákonných důvodů zpracování a pokud se žádný neuplatní, pak získá souhlas subjektu údajů se zpracováním, příp. zpracování daných osobních údajů ukončí a tyto osobní údaje vymaže; Společenství vlastníků informuje subjekt údajů o každé změně zákonného důvodu zpracování osobních údajů, o změně účelu zpracování, o výmazu osobních údajů apod.;
 - d) posoudí stávající technické zabezpečení zpracování osobních údajů a přijme opatření dle čl. VII. této směrnice;
 - e) proškolí své zaměstnance a další osoby, které osobní údaje zpracovávají na základě pokynů Společenství vlastníků, a zajistí jejich mlčenlivost;
 - f) posoudí stávající rizika zpracování osobních údajů;
 - g) posoudí zavedené postupy při poskytování informací subjektům údajů, příjemcům údajů a třetím osobám (např. externím správcům);

- h) posoudí, zda uzavřené smlouvy se zpracovateli osobních údajů splňují podmínky stanovené Nařízením (pokud nesplňují, postupuje dle čl. V. této směrnice).
2. Společenství vlastníků zavede s přihlédnutím k povaze, rozsahu, kontextu a účelům zpracování i k různě pravděpodobným a různě závažným rizikům pro práva a svobody fyzických osob vhodná technická a organizační opatření, aby zajistilo a bylo schopné doložit, že zpracování je prováděno v souladu s Nařízením. Tato opatření je Společenství vlastníků povinno pravidelně aktualizovat.

Čl. IV.

Zákonné důvody zpracování a podmínky získání souhlasu subjektu údajů

1. Společenství vlastníků je oprávněno zpracovávat osobní údaje pouze na základě jednoho ze zákonných důvodů zpracování, ve vztahu ke Společenství vlastníků pak půjde nejčastěji o zpracování nezbytné pro splnění právních povinností, které se na Společenství vlastníků vztahují, nebo zpracování nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž stranou je subjekt údajů, příp. půjde o zpracování nezbytné pro účely oprávněných zájmů Společenství vlastníků či třetí strany (za podmínky, že tyto oprávněné zájmy nepřechází základní práva a svobody subjektů údajů).
2. V případě, že se neuplatní žádný jiný zákonný důvod zpracování a Společenství vlastníků bude chtít určité osobní údaje i přesto zpracovávat (např. rodná čísla subjektů údajů), bude si muset opatřit k příslušnému zpracování souhlas subjektu údajů pro jeden či více konkrétních účelů takového zpracování.
3. Souhlas subjektu údajů dle předchozího odstavce tohoto článku směrnice musí být svobodným, konkrétním, informovaným a jednoznačným projevem vůle, kterým subjekt údajů dává prohlášením či jiným zjevným potvrzením své svolení ke zpracování svých osobních údajů.
4. Žádost Společenství vlastníků o vyjádření souhlasu se zpracováním osobních údajů musí být Společenstvím vlastníků předložena takovým způsobem, který je od jiných skutečností, ke kterým se případně subjekt údajů vyjadřuje, jasně odlišitelný, a je srozumitelný a snadno přístupný za použití jasných a jednoduchých jazykových prostředků.
5. Společenství vlastníků musí být schopné udělení souhlasu subjektem údajů v případě potřeby doložit.
6. Společenství vlastníků musí subjekt údajů informovat o právu subjektu údajů kdykoliv souhlas se zpracováním svých osobních údajů odvolat, přičemž Společenství vlastníků musí zajistit, aby odvolání souhlasu subjektu údajů bylo stejně snadné, jako jeho poskytnutí.

Čl. V.

Výběr zpracovatele osobních údajů a uzavírání smluv s tímto zpracovatelem

1. Společenství vlastníků využije ke zpracování osobních údajů pouze ty zpracovatele, kteří poskytují dostatečné záruky zavedení vhodných technických a organizačních opatření tak, aby dané zpracování splňovalo požadavky Nařízení a aby byla zajištěna ochrana práv subjektů údajů. Dostatečné záruky zavedení vhodných technických a organizačních opatření může zpracovatel doložit i tím, že dodržuje kodex chování schválený Úřadem pro ochranu osobních údajů anebo schválený mechanismus pro vydávání osvědčení dle čl. 42 Nařízení.
2. Společenství vlastníků uděluje zpracovateli písemné povolení k zapojení dalšího zpracovatele do zpracování osobních údajů. Toto povolení může být konkrétní nebo obecné. V případě obecného povolení může společenství vlastníků vyslovit vůči jakýmkoliv změnám týkajícím se přijetí dalších zpracovatelů nebo jejich nahrazení námitky.
3. Společenství vlastníků uzavře se zpracovatelem písemnou smlouvu, ve které budou uvedeny alespoň následující informace:
 - a) předmět zpracování, tj. které osobní údaje bude zpracovatel zpracovávat (např. identifikační údaje subjektů údajů);
 - b) doba trvání zpracování osobních údajů (smlouvu se zpracovatelem lze uzavřít i na dobu neurčitou);
 - c) povaha a účel zpracování osobních údajů;
 - d) typ osobních údajů (zda jsou předmětem zpracování i zvláštní kategorie osobních údajů, tedy tzv. citlivé osobní údaje) a kategorie subjektů údajů (např. zaměstnanci Společenství vlastníků, vlastníci bytových jednotek, nájemci, podnájemci apod.);
 - e) práva a povinnosti Společenství vlastníků jakožto správce.

4. Společenství vlastníků ve smlouvě se zpracovatelem dále stanoví, že zpracovatel:
- a) zpracovává osobní údaje pouze na základě doložených pokynů Společenství vlastníků a informuje Společenství vlastníků o příp. požadavcích na předání osobních údajů do třetí země nebo mezinárodní organizaci (ledaže by právní předpisy toto informování zakazovaly z důležitých důvodů veřejného zájmu);
 - b) zajišťuje, aby se osoby oprávněné zpracovávat osobní údaje zavázaly k mlčenlivosti nebo aby se na ně vztahovala zákonná povinnost mlčenlivosti;
 - c) přijme všechna technická a organizační opatření k zabezpečení osobních údajů, blíže upravená v čl. VII. této směrnice (v souladu s čl. 32 Nařízením);
 - d) dodržuje podmínky pro zapojení dalšího zpracovatele, tedy disponuje písemným povolením Společenství vlastníků a plní stejné povinnosti jako prvotní zpracovatel tak, aby zpracování osobních údajů splňovalo podmínky Nařízením;
 - e) zohledňuje povahu zpracování, je Společenství vlastníků nápomocen prostřednictvím vhodných technických a organizačních opatření, pokud je to možné, pro splnění povinnosti Společenství vlastníků reagovat na žádosti o výkon práv subjektu údajů (blíže popsány v čl. IX. této směrnice);
 - f) je Společenství vlastníků nápomocen při zajišťování souladu s povinnostmi týkajícími se zabezpečení osobních údajů, ohlašování porušení tohoto zabezpečení, posouzení vlivu na ochranu osobních údajů a příp. předchozí konzultace s Úřadem pro ochranu osobních údajů, to vše při zohlednění povahy zpracování a informací, jež má zpracovatel k dispozici;
 - g) v souladu s rozhodnutím Společenství vlastníků všechny osobní údaje buď vymaže, nebo je vrátí Společenství vlastníků po ukončení poskytování služeb spojených se zpracováním, a vymaže existující kopie, pokud právo Evropské unie nebo členského státu nepožaduje uložení daných osobních údajů;
 - h) poskytne Společenství vlastníků veškeré informace potřebné k doložení toho, že byly splněny povinnosti při zpracování osobních údajů zpracovatelem, a umožní audity, včetně inspekci, prováděné Společenstvím vlastníků nebo jiným auditorem, kterého Společenství vlastníků pověřilo, a k těmto auditům přispěje;
 - i) v případě, že má za to, že určitý pokyn Společenství vlastníků je v rozporu s Nařízením nebo jinými předpisy Evropské unie či České republiky, týkajícími se ochrany osobních údajů, neprodleně o tom informuje Společenství vlastníků.

Čl. VI.

Záznamy o činnostech zpracování osobních údajů

1. Společenství vlastníků vede záznamy o činnostech zpracování osobních údajů, za které odpovídá. Tyto záznamy o činnostech vede Společenství vlastníků písemně, přičemž za písemnou formu se považuje i forma elektronická.
2. Společenství vlastníků na požádání poskytne tyto záznamy o činnostech Úřadu pro ochranu osobních údajů.
3. Společenství vlastníků eviduje v rámci záznamů o činnostech tyto informace:
 - a) identifikační a kontaktní údaje Společenství vlastníků (případného společného správce, či zástupce správce);
 - b) účely zpracování;
 - c) popis kategorií subjektů údajů a kategorií osobních údajů;
 - d) kategorie příjemců, kterým byly nebo budou osobní údaje zpřístupněny, včetně příjemců ve třetích zemích nebo mezinárodních organizacích;
 - e) informace o případném předání osobních údajů do třetí země nebo mezinárodní organizaci, včetně identifikace této třetí země či mezinárodní organizace, a příp. doložení vhodných záruk;
 - f) je-li to možné, plánované lhůty pro výmaz jednotlivých kategorií údajů;
 - g) je-li to možné, obecný popis technických a organizačních bezpečnostních opatření k zabezpečení osobních údajů, dále uvedených v čl. VII. této směrnice (čl. 32 odst. 1 Nařízením).

Čl. VII.

Zabezpečení osobních údajů a porušení tohoto zabezpečení

1. Společenství vlastníků přijme vhodná technická a organizační opatření k zabezpečení zpracování osobních údajů. Při výběru vhodných technických a organizačních opatření Společenství vlastníků přihledne ke stavu techniky, nákladům na provedení opatření, povaze, rozsahu, kontextu a účelům zpracování osobních údajů, a také k různě pravděpodobným a různě závažným rizikům pro práva a svobody fyzických osob.
2. Při posuzování rizik dle předchozího odstavce Společenství vlastníků postupuje v obdobně s čl. VIII. této směrnice.
3. Společenství vlastníků v případě změny rizika příslušně upraví opatření uvedená v odst. 1 tohoto článku směrnice a přijme opatření ve vztahu k novým rizikům vhodnější.
4. Společenství vlastníků ohlašuje jakékoliv porušení zabezpečení osobních údajů Úřadu pro ochranu osobních údajů, a to bez zbytečného odkladu a pokud možno do 72 hodin od okamžiku, kdy se Společenství vlastníků o tomto porušení zabezpečení dozvědělo. Pokud tak Společenství vlastníků učiní později než do 72 hodin od okamžiku, kdy se Společenství vlastníků o tomto porušení zabezpečení dozvědělo, uvede spolu s ohlášením Úřadu pro ochranu osobních údajů i důvody pozdního ohlášení. Ohlášení porušení zabezpečení osobních údajů není Společenství vlastníků povinno provést, pokud tímto porušením nebyly ohroženy či se neohroží práva a svobody fyzických osob.
5. V ohlášení dle předchozího odstavce tohoto článku směrnice Společenství vlastníků popíše:
 - a) povahu porušení zabezpečení osobních údajů, a pokud je to možné, i které kategorie osobních údajů a záznamů osobních údajů se porušení týká, přibližný počet dotčených subjektů údajů a dotčených záznamů;
 - b) jméno a kontaktní údaje kontaktního místa, které může poskytnout bližší informace o porušení (např. příslušného zpracovatele);
 - c) pravděpodobné důsledky daného porušení;
 - d) opatření, která Společenství vlastníků přijalo k nápravě, příp. ke zmírnění možných nepříznivých dopadů.
6. Každé porušení zabezpečení osobních údajů musí být Společenstvím vlastníků řádně zdokumentováno, včetně informací o přijatých nápravných opatřeních.
7. Jakmile se Společenství vlastníků o porušení zabezpečení osobních údajů dozví, posoudí, s jakou pravděpodobností představuje toto porušení riziko pro práva a svobody fyzických osob. Pokud Společenství vlastníků vyhodnotí, že toto porušení bude nést vysoké riziko pro práva a svobody fyzických osob, oznámí dané porušení i subjektu údajů, tj. tomu, koho se dané osobní údaje týkají.
8. Oznámení subjektu údajů dle předchozího odstavce tohoto článku směrnice učiní Společenství vlastníků jasně, srozumitelně, s použitím jednoduchých jazykových prostředků a subjektu údajů podá minimálně informace uvedené v odst. 5 písm. b) až d) tohoto článku směrnice.
9. Společenství vlastníků není povinno oznámení subjektu údajů učinit, pokud zavedlo náležitá technická a organizační ochranná opatření u osobních údajů dotčených porušením, např. učiní je nesrozumitelnými pro třetí osoby (pomocí šifrování apod.), nebo přijalo následná opatření, která zajistí, že se vysoké riziko pro práva a svobody subjektů údajů pravděpodobně již neprojeví, a dále pokud by to představovalo nepřiměřené úsilí. I v případě, že by oznámení subjektu údajů představovalo nepřiměřené úsilí, Společenství vlastníků informuje dotčené subjekty údajů pomocí veřejného oznámení, např. prostřednictvím internetové stránky Společenství vlastníků, domovní vývěsky apod.

Čl. VIII.

Posouzení vlivu na ochranu osobních údajů Společenstvím vlastníků¹

1. V případě, že Společenství vlastníků vyhodnotí, že je pravděpodobné, že určitý druh zpracování osobních údajů (zejména při využití nových technologií) bude s přihlédnutím k povaze, rozsahu, kontextu a účelům zpracování

¹ Uvedená úprava se uplatní zejména v případech, kdy dochází k systematickému a rozsáhlému zpracování osobních údajů, např. prostřednictvím rozsáhlého systematického monitorování veřejně přístupných prostorů, při rozsáhlém zpracování zvláštních kategorií údajů apod.

mít za následek vysoké riziko pro práva a svobody fyzických osob, Společenství vlastníků provede před zpracováním posouzení vlivu zamýšlených operací zpracování na ochranu osobních údajů. Pro soubor podobných operací zpracování, které představují podobné riziko, bude stačit jedno posouzení.

2. Součástí posouzení dle výše uvedeného odstavce tohoto článku směrnice bude alespoň:
 - a) systematický popis zamýšlených operací zpracování a účely zpracování, případně včetně oprávněných zájmů Společenství vlastníků;
 - b) posouzení nezbytnosti a přiměřenosti operací zpracování z hlediska účelů;
 - c) posouzení rizik pro práva a svobody subjektů údajů;
 - d) plánovaná opatření k řešení těchto rizik, včetně záruk, bezpečnostních opatření a mechanismů k zajištění ochrany osobních údajů a k doložení jejich souladu s Nařízením, a to s přihlédnutím k právům a oprávněným zájmům subjektů údajů a dalších dotčených osob.
3. Společenství vlastníků konzultuje s Úřadem pro ochranu osobních údajů zpracování osobních údajů (před jejich zpracováním) v případě, že z provedeného posouzení dle odst. 1 tohoto článku směrnice vyplývá, že by dané zpracování mělo za následek vysoké riziko, a to pokud by Společenství vlastníků nepřijalo opatření ke zmírnění tohoto rizika.

Čl. IX.

Povinnosti Společenství vlastníků ve vztahu k subjektům údajů, práva subjektů údajů

1. Společenství vlastníků poskytuje subjektům údajů informace a sdělení stručným, transparentním, srozumitelným a snadno přístupným způsobem za použití jasných a jednoduchých jazykových prostředků. Informace a sdělení může Společenství vlastníků subjektům údajů poskytovat písemně, ve vhodných případech i elektronicky nebo ústně, pokud si ověří totožnost příslušného subjektu údajů.
2. Společenství vlastníků musí na žádost subjektu údajů o informace a sdělení reagovat bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 1 měsíce od obdržení takové žádosti. V odůvodněných případech může Společenství vlastníků tuto lhůtu prodloužit, nejdéle však o 2 měsíce. Společenství vlastníků o prodloužení lhůty informuje subjekt údajů, a to také do 1 měsíce od obdržení žádosti subjektu údajů a sdělí subjektu údajů důvody tohoto prodloužení. V případě, že subjekt údajů podá žádost o informace a sdělení elektronicky, Společenství vlastníků mu je poskytne elektronicky, ledaže subjekt údajů nepožádá o jiný způsob poskytnutí informací a sdělení, např. písemně.
3. Pokud subjekt údajů žádá Společenství vlastníků o přijetí určitých opatření (opravu jeho osobních údajů, jejich výmaz apod.) a Společenství vlastníků takové opatření nepřijme, informuje o tom subjekt údajů neprodleně, nejpozději do 1 měsíce od žádosti o přijetí příslušného opatření, a to včetně důvodů neprovedení těchto opatření a také informace o možnosti subjektu údajů podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů, příp. se obrátit na soud.
4. Informace a sdělení poskytuje Společenství vlastníků subjektu údajů bezplatně. V případě, že subjekt údajů činí opakované žádosti, nebo jsou tyto žádosti nedůvodné, či nepřiměřené, Společenství vlastníků může žádost subjektu údajů odmítnout anebo uložit přiměřený poplatek pokrývající administrativní náklady spojené s poskytnutím informací a sdělení nebo spojené s provedením požadovaných opatření. Společenství vlastníků musí být schopno nedůvodnost či nepřiměřenost žádosti subjektu údajů doložit.
5. V případě, že Společenství vlastníků získá osobní údaje přímo od subjektu údajů, sdělí při jejich získání subjektu údajů následující informace:
 - a) identifikační a kontaktní údaje Společenství vlastníků a případného zástupce Společenství vlastníků;
 - b) účely zpracování, pro které jsou osobní údaje určeny, a právní základ pro zpracování;
 - c) oprávněné zájmy Společenství vlastníků nebo třetí strany v případě, že je zpracování nezbytné pro účely oprávněných zájmů Společenství vlastníků, či třetí osoby;
 - d) případné příjemce nebo kategorie příjemců osobních údajů;
 - e) případný úmysl Společenství vlastníků předat osobní údaje do třetí země nebo mezinárodní organizaci a existenci či neexistenci rozhodnutí Evropské komise, že tato třetí země nebo mezinárodní organizace poskytuje od-

povídací ochranu osobním údajům, dále pak odkaz na vhodné záruky a prostředky k získání kopie těchto údajů nebo informace o tom, kde byly tyto údaje zpřístupněny.

6. Pokud je to nezbytné pro zajištění spravedlivého a transparentního zpracování, Společensví vlastníků poskytnete subjektu údajů i další informace, zejména dobu zpracování osobních údajů, příp. kritéria pro její stanovení, dále pak informace o právu subjektu údajů na opravu osobních údajů, jejich výmaz apod.
7. V případě, že Společensví vlastníků nezíská osobní údaje přímo od subjektu údajů, sdělí při jejich získání subjektu údajů informace uvedené v odst. 5 písm. a), b), d) a e) tohoto článku směrnice, příp. i další informace dle odst. 6 tohoto článku směrnice.
8. Společensví vlastníků informuje subjekt údajů o změně účelu zpracování osobních údajů, kdykoliv k ní dojde.
9. Společensví vlastníků je povinno na požádání dát subjektu údajů potvrzení o tom, zda Společensví vlastníků osobní údaje, které se ho týkají, zpracovává, a pokud ano, zajistit subjektu údajů přístup k těmto údajům a k následujícím informacím:
 - a) účely zpracování;
 - b) kategorie dotčených osobních údajů;
 - c) příjemci nebo kategorie příjemců, kterým osobní údaje byly nebo budou zpřístupněny, zejména příjemci ve třetích zemích nebo v mezinárodních organizacích;
 - d) plánovaná doba, po kterou budou osobní údaje uloženy, nebo není-li ji možné určit, kritéria použitá ke stanovení této doby;
 - e) existence práva požadovat od Společensví vlastníků opravu nebo výmaz osobních údajů týkajících se subjektu údajů nebo omezení jejich zpracování anebo vznést námitku proti tomuto zpracování;
 - f) právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů;
 - g) veškeré dostupné informace o zdroji osobních údajů, pokud nejsou získány od subjektu údajů.
10. Společensví vlastníků je v souladu s povinnostmi stanovenými v odst. 9 tohoto článku směrnice povinno poskytnout subjektu údajů kopii zpracovávaných osobních údajů. Za poskytnutí kopií dle předchozí věty může Společensví vlastníků účtovat přiměřený administrativní poplatek.
11. Společensví vlastníků má povinnost bez zbytečného odkladu opravit nepřesné osobní údaje týkající se subjektu údajů, doplnit neúplné osobní údaje, a to i poskytnutím dodatečného prohlášení.
12. Společensví vlastníků má povinnost bez zbytečného odkladu vymazat osobní údaje, týkající se subjektu údajů, pokud je naplněn jeden z následujících důvodů:
 - a) osobní údaje již nejsou potřebné pro účely, pro které byly shromážděny nebo jinak zpracovány;
 - b) subjekt údajů odvolá souhlas, pokud byly osobní údaje zpracovávány na základě tohoto souhlasu, a neexistuje žádný další právní důvod pro zpracování;
 - c) subjekt údajů vznesl námitky proti zpracování podle odst. 19 tohoto článku směrnice a neexistují žádné převažující oprávněné důvody pro zpracování;
 - d) osobní údaje byly zpracovány protiprávně;
 - e) osobní údaje musí být vymazány za účelem splnění právní povinnosti stanovené právem Evropské unie nebo právním řádem České republiky.
13. V případě, že Společensví vlastníků osobní údaje subjektu údajů zveřejnilo a je povinno je vymazat, musí Společensví vlastníků přijmout (s ohledem na dostupnou technologii a náklady) přiměřené kroky k tomu, aby informovalo jiné správce osobních údajů, kteří tyto osobní údaje zpracovávají, že je subjekt údajů žádá, aby vymazali veškeré odkazy na tyto osobní údaje, jejich kopie i replikace.
14. Společensví vlastníků není povinno splnit povinnosti dle odst. 12 a 13 tohoto článku směrnice, pokud je zpracování osobních údajů pro něj nezbytné, např. pro splnění právní povinnosti, jež vyžaduje zpracování osobních údajů právem Evropské unie nebo právním řádem České republiky, které se na Společensví vlastníků vztahuje, nebo pro určení, výkon nebo obhajobu svých právních nároků apod.

15. Společenství vlastníků je povinno omezit zpracování osobních údajů subjektu údajů, pokud:
- a) subjekt údajů popírá přesnost osobních údajů, a to na dobu potřebnou k tomu, aby Společenství vlastníků mohlo přesnost osobních údajů ověřit;
 - b) zpracování je protiprávní a subjekt údajů odmítá výmaz osobních údajů a žádá místo toho o omezení jejich použití;
 - c) Společenství vlastníků již osobní údaje nepotřebuje pro účely zpracování, ale subjekt údajů je požaduje pro určení, výkon nebo obhajobu právních nároků;
 - d) subjekt údajů vznesl námitku proti zpracování podle odst. 19 tohoto článku směrnice, dokud nebude ověřeno, zda oprávněné důvody Společenství vlastníků pro zpracování převažují nad oprávněnými důvody subjektu údajů.
16. V případě, že Společenství vlastníků omezilo zpracování osobních údajů dle předchozího odstavce této směrnice, mohou být tyto osobní údaje zpracovávány pouze se souhlasem subjektu údajů, nebo z důvodu určení, výkonu nebo obhajoby právních nároků, z důvodu ochrany práv jiné fyzické nebo právnické osoby nebo z důvodů důležitého veřejného zájmu Evropské unie nebo některého členského státu Evropské unie.
17. Společenství vlastníků předem informuje subjekt údajů o zrušení omezení zpracování osobních údajů dle odst. 15 tohoto článku směrnice.
18. Společenství vlastníků je povinno oznámit jednotlivým příjemcům, blíže vymezeným v čl. I. odst. 6 této směrnice, informaci o všech opravách nebo výmazech osobních údajů, o omezení zpracování osobních údajů, s výjimkou případů, kdy se to ukáže jako nemožné nebo to vyžaduje nepřiměřené úsilí. Společenství vlastníků rovněž informuje subjekt údajů o těchto příjemcích, pokud to subjekt údajů požaduje.
19. V případě, že subjekt údajů vznesl námitku proti zpracování osobních údajů Společenstvím vlastníků, které Společenství vlastníků zpracovává za účelem oprávněných zájmů Společenství vlastníků, či třetí osoby, Společenství vlastníků na základě této námítky osobní údaje dále nezpracovává, ledaže prokáže závažné oprávněné důvody pro zpracování, které převažují nad zájmy nebo právy a svobodami subjektu údajů, nebo pro určení, výkon nebo obhajobu právních nároků. Společenství vlastníků musí subjekt údajů o tomto právu informovat, a to nejpozději při první komunikaci se subjektem údajů.

Čl. X.

Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této směrnice činí orgán určený stanovami Společenství vlastníků.
2. Tato směrnice nabývá platnosti dnem vydání a účinnosti dne 25. 5. 2018.

V *** ***** dne *****

Společenství vlastníků ***
 ***** , předseda společenství vlastníků

Společenství vlastníků jednotek aktuálně – Aktuální informace, tipy a praktická doporučení pro bezproblémové vedení společenství vlastníků jednotek

Copyright © 2006 – 2018 by Dashöfer Holding, Ltd. Vydává Verlag Dashöfer, nakladatelství, spol. s r. o., Evropská 423/178, P. O. Box 124, 160 41 Praha 6 / IČO: 45245681 / tel.: 222 539 333, fax: 222 539 400 / www.dashofer.cz, e-mail: polivka@dashofer.cz / Vedoucí redaktorka: Ing. Tereza Patočková, odborný redaktor: Ing. Jan Polívka / Sazba a grafická úprava: SV, spol. s r. o. / Tisk: Poly+, s. r. o. / Vychází 1x měsíčně. / Cena: Pololetní předplatné 1280 Kč + DPH, balné a poštovné / Předplatné na další období není třeba objednávat, je automaticky prodlouženo na dalších 12 měsíců. Předplatné je možné zrušit písemně, nejpozději 6 týdnů před uplynutím ročního předplatného, jinak se prodloužuje o další rok. / Všechna práva, zejména právo na titul (název), licenční právo a průmyslová ochranná práva jsou ve výhradním vlastnictví Dashöfer Holding, Ltd., a jsou chráněna autorským zákonem. / Všechna práva jsou vyhrazena, zejména právo na rozmnožování, šíření a překlad. Žádná část díla nesmí být jakoukoliv formou (tiskem, jako fotokopie, elektronicky nebo jiným způsobem) bez předchozího písemného souhlasu nakladatelství reprodukována anebo s použitím elektronických off-line nebo on-line systémů ukládána do paměti, zpracovávána či šířena. / Informace obsažené v tomto díle byly zpracovány na základě nejlepších poznatků v okamžiku zveřejnění, kvůli neuceleným výsledkům ve výzkumu a jurisdikci však není možno zaručit absolutní bezchybnost. / Za obsah příspěvků ručí jejich autoři. / Redakce zajistí zodpovězení případných dotazů předplatitelů zaslanych přes formulář na www.svjaktualne.cz. Vybrané odpovědi budou uveřejněny v některém z čísel tohoto newsletteru. / Vydání tohoto periodika je povoleno rozhodnutím MK ČR E 16551. ISSN 1801-7177.