

INFORMÁCIE O SPRACÚVANÍ OSOBNÝCH ÚDAJOV

podľa článkov 12, 13 a 14 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „GDPR“) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Tieto informácie vysvetľujú, ako spoločnosť Axis real, spol. s r.o. spracúva osobné údaje klientov, záujemcov o nehnuteľnosti, vlastníkov nehnuteľností, zmluvných strán, ich zástupcov, kontaktných osôb a ďalších fyzických osôb pri poskytovaní realitných a súvisiacich služieb.

Ak je klientom právnická osoba, tieto informácie sa vzťahujú na fyzické osoby konajúce v jej mene, jej kontaktné osoby, splnomocnencov, konečných užívateľov výhod a ďalšie fyzické osoby, ktorých osobné údaje sa spracúvajú v súvislosti s obchodným vzťahom.

Dôležité: Tento dokument slúži na splnenie informačnej povinnosti prevádzkovateľa a nepredstavuje súhlas so spracúvaním osobných údajov. Ak sa konkrétne spracúvanie zakladá na súhlase dotknutej osoby, tento súhlas sa vyžiada osobitne.

1. Prevádzkovateľ

Prevádzkovateľom osobných údajov je:

Axis real, spol. s r.o.

Bosákova 5/A, 851 04 Bratislava

IČO: 35 851 317

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 28147/B

E-mail: axisreal@axisreal.sk

Telefón: 0948 100 222

Web: www.axisreal.sk

2. Aké osobné údaje spracúvame

V závislosti od konkrétneho prípadu môžeme spracúvať najmä:

- **identifikačné údaje** – meno, priezvisko, titul, dátum narodenia, rodné číslo, štátna príslušnosť a údaje z dokladu totožnosti, ak sú potrebné na splnenie zákonnej alebo zmluvnej povinnosti;
- **kontaktné údaje** – adresa trvalého alebo iného pobytu, korešpondenčná adresa, telefónne číslo a e-mail;
- **údaje o zastúpení** – údaje splnomocnenca, štatutárneho orgánu, kontaktnej osoby alebo inej oprávnenej osoby;
- **údaje o nehnuteľnosti a právnych vzťahoch k nej** – vlastníctvo, spoluvlastnícke podiely, farchy, technické údaje a práva a povinnosti súvisiace s prevodom alebo nájmom;
- **zmluvné a transakčné údaje** – údaje uvedené v sprostredkovateľských, rezervačných, kúpnych, nájomných a iných zmluvách, odovzdávacích protokoloch, návrhoch na vklad a súvisiacej komunikácii;
- **platobné a fakturačné údaje** – číslo účtu, údaje o platbách, fakturácii, zálohách, províziách a pohľadávkach;
- **údaje na plnenie AML povinností** – údaje o klientovi a jeho identifikácii, konečnom užívateľovi výhod, účele a povahe obchodného vzťahu a podľa okolností aj pôvode finančných prostriedkov;
- **komunikačné údaje** – obsah komunikácie a údaje potrebné na vybavenie požiadaviek, obhliadok, reklamácií, sťažností a právnych nárokov;
- **technické údaje** – najmä časové údaje, identifikátory transakcie, záznamy o elektronickom podpise alebo schválení, IP adresa a bezpečnostné záznamy v primeranom rozsahu.

3. Účely a právne základy spracúvania

3.1 Predzmluvné rokovania a poskytovanie realitných služieb

Osobné údaje spracúvame na komunikáciu so záujemcom alebo klientom, prípravu ponuky, organizáciu obhliadok, rokovania o podmienkach obchodu, prípravu a uzatvorenie sprostredkovateľskej, rezervačnej alebo inej zmluvy a na plnenie povinností z uzatvorenej zmluvy.

Právny základ: čl. 6 ods. 1 písm. b) GDPR – opatrenia pred uzatvorením zmluvy na žiadosť dotknutej osoby a plnenie zmluvy.

3.2 Príprava a realizácia realitnej transakcie

Údaje spracúvame v rozsahu potrebnom na prípravu alebo zabezpečenie rezervačných dohôd, kúpnych a nájomných zmlúv, dodatkov, odovzdávacích protokolov, návrhov na vklad a podkladov pre advokáta, notára, banku, kataster, správcu nehnuteľnosti a ďalšie osoby zapojené do transakcie.

Právny základ: čl. 6 ods. 1 písm. b) GDPR, ak je dotknutá osoba naším klientom alebo zmluvnou stranou; čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR, ak ide o údaje vlastníka, záujemcu, druhej zmluvnej strany, zástupcu alebo kontaktnej osoby, ktorých spracúvanie je nevyhnutné na bezpečnú a riadnu prípravu transakcie; a čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR, ak spracúvanie vyžaduje právny predpis.

3.3 Plnenie zákonných povinností

Osobné údaje spracúvame, ak je to potrebné na splnenie povinností vyplývajúcich najmä z účtovných, daňových, spotrebiteľských, archivačných a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

Právny základ: čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR.

3.4 Povinnosti podľa AML predpisov

Ak sa na konkrétny obchod vzťahuje zákon č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu v znení neskorších predpisov, spracúvame údaje potrebné na identifikáciu a overenie klienta, zisťovanie konečného užívateľa výhod, posúdenie účelu a povahy obchodného vzťahu a plnenie ďalších povinností starostlivosti vo vzťahu ku klientovi. Pri sprostredkovaní kúpy alebo predaja nehnuteľnosti sa tieto povinnosti uplatňujú podľa zákona; pri sprostredkovaní prenájmu sa postavenie povinnej osoby viaže na mesačné nájomné najmenej 10 000 eur.

Právny základ: čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR.

3.5 Účtovníctvo, fakturácia a evidencia platieb

Spracúvame údaje potrebné na vystavovanie a evidenciu účtovných a daňových dokladov, evidenciu úhrad a splnenie účtovných a daňových povinností.

Právny základ: čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR.

3.6 Ochrana práv a právnych nárokov

V nevyhnutnom rozsahu spracúvame údaje na preukazovanie, uplatňovanie alebo obhajovanie našich právnych nárokov, riešenie sporov, reklamácií a sťažností a na ochranu majetku.

Právny základ: čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR – oprávnený záujem na ochrane a uplatňovaní práv.

3.7 Komunikácia a vybavovanie požiadaviek

Ak nás kontaktujete bez existencie zmluvného vzťahu, spracúvame údaje potrebné na vybavenie vašej požiadavky a evidenciu súvisiacej komunikácie.

Právny základ: čl. 6 ods. 1 písm. b) GDPR, ak komunikácia smeruje k uzatvoreniu zmluvy, alebo čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR pri bežnej komunikácii.

3.8 Prevádzka, bezpečnosť a elektronické podpisovanie

Technické a bezpečnostné údaje spracúvame na zabezpečenie funkčnosti a ochrany informačných systémov, prevenciu a riešenie bezpečnostných incidentov a na preukázanie priebehu elektronického podpisovania, schvaľovania alebo doručovania dokumentov.

Právny základ: čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR – oprávnený záujem na bezpečnej prevádzke a preukázaní úkonov; pri úkonoch nevyhnutných na uzatvorenie alebo plnenie zmluvy aj čl. 6 ods. 1 písm. b) GDPR.

3.9 Priamy marketing

Ponuky nehnuteľností a ďalšie marketingové oznámenia zasielame len vtedy, ak na to máme platný právny základ a spôsob kontaktovania je dovolený zákonom č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov. Pri súhlase ho môžete kedykoľvek odvolať. Existujúcim klientom môžeme zasielať ponuky vlastných podobných služieb iba v rozsahu zákonnej výnimky; v každom oznámení umožníme jednoduché a bezplatné odmietnutie.

Právny základ: čl. 6 ods. 1 písm. a) GDPR – súhlas, alebo čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR – oprávnený záujem na propagácii vlastných podobných služieb existujúcim klientom, ak sú splnené zákonné podmienky. Proti priamemu marketingu máte právo kedykoľvek namietat.

4. Oprávnené záujmy

Ak sa spracúvanie opiera o čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR, našimi oprávnenými záujmami sú najmä riadna a bezpečná príprava realitnej transakcie, ochrana a preukazovanie právnych nárokov, bezpečnosť informačných systémov, evidencia komunikácie, preukázanie elektronických úkonov a v zákonom dovolenom rozsahu propagácia vlastných podobných služieb existujúcim klientom. Pred použitím tohto právneho základu posudzujeme nevyhnutnosť spracúvania a to, či nad našimi záujmami neprevažujú práva a slobody dotknutej osoby. Proti takému spracúvaniu môžete namietat.

5. Odkiaľ osobné údaje získavame

Osobné údaje získavame najmä priamo od vás. V súvislosti s realitnou transakciou ich môžeme získať aj:

- **od zmluvných strán** – od vlastníka nehnuteľnosti, záujemcu, druhej zmluvnej strany alebo ich zástupcov;

- **z verejných zdrojov** – najmä z katastra nehnuteľností, obchodného registra, živnostenského registra a ďalších zákonných verejných evidencií;
- **od osôb zapojených do transakcie** – od advokátov, notárov, bánk, správcov bytových domov, znalcov a spolupracujúcich realitných kancelárií;
- **od právnickej osoby** – za ktorú konáte alebo ktorej ste kontaktnou osobou, zástupcom alebo konečným užívateľom výhod.

Ak údaje nezískame priamo od vás, informácie podľa čl. 14 GDPR poskytneme v zákonnej lehote, najneskôr do jedného mesiaca, pri prvej komunikácii s vami alebo najneskôr pri prvom poskytnutí údajov ďalšiemu príjemcovi – podľa toho, ktorá okolnosť nastane skôr. Výnimky sa uplatnia len v rozsahu dovolenom GDPR.

6. Prijemcovia osobných údajov

Údaje poskytujeme alebo sprístupňujeme iba v nevyhnutnom rozsahu a podľa povahy konkrétnej služby alebo transakcie. Prijemcami môžu byť najmä:

- **odborní poradcovia** – advokáti, notári, znalci, geodeti, daňoví poradcovia, audítori a ďalší odborní poradcovia;
- **finančné a transakčné subjekty** – banky a poskytovatelia finančných služieb zapojení do financovania alebo úhrady transakcie;
- **verejné orgány** – okresné úrady (katastrálne odbory), súdy, orgány činné v trestnom konaní, Finančná spravodajská jednotka a iné orgány, ak to vyžaduje zákon;
- **subjekty súvisiace s nehnuteľnosťou** – správcovia bytových domov, spoločenstvá vlastníkov a dodávatelia služieb súvisiacich s nehnuteľnosťou;
- **spolupracujúce subjekty** – iné realitné kancelárie a druhá zmluvná strana vrátane jej zástupcov, ak je to potrebné na realizáciu obchodu;
- **sprostredkovatelia** – účtovníci a poskytovatelia IT, hostingu, cloudových, e-mailových, CRM, zálohovacích, administratívnych a elektronických podpisových služieb, ktorí spracúvajú údaje podľa našich pokynov a na základe zmluvy.

Osobné údaje neposkytujeme tretím osobám na ich vlastné marketingové účely bez osobitného právneho základu.

7. Prenosy mimo Európskej únie a Európskeho hospodárskeho priestoru

Pri využívaní niektorých IT, cloudových, komunikačných alebo elektronických podpisových služieb môže dôjsť k spracúvaniu osobných údajov mimo EÚ/EHP, podľa konkrétneho poskytovateľa najmä v Spojených štátoch amerických. Takýto prenos sa uskutoční iba v súlade s kapitolou V GDPR, najmä na základe rozhodnutia Európskej komisie o primeranosti vrátane rámca EÚ – USA pre ochranu osobných údajov, ak sa vzťahuje na konkrétneho príjemcu, alebo na základe štandardných zmluvných doložiek a podľa potreby doplňujúcich opatrení. Informácie o konkrétnej krajine, príjemcovi a použitom mechanizme prenosu, vrátane možnosti získať kópiu záruk, poskytneme na požiadanie.

8. Doba uchovávania

Osobné údaje uchováваме len počas doby potrebnej na daný účel. V bežných prípadoch uplatňujeme najmä tieto lehoty:

- **dopyty a predzmluvná komunikácia bez uzatvorenia zmluvy** – 12 mesiacov od poslednej vecnej komunikácie, ak nevznikne iný právny dôvod na dlhšie uchovanie;
- **zmluvná a transakčná dokumentácia** – počas zmluvného vzťahu a spravidla 5 rokov po jeho skončení alebo úplnom vysporiadaní; pri prebiehajúcom spore alebo nároku až do jeho právoplatného skončenia a uplynutia lehoty na výkon rozhodnutia;
- **účtovné a daňové doklady** – 10 rokov nasledujúcich po roku, ktorého sa týkajú, alebo počas dlhšej lehoty, ak ju vyžaduje osobitný predpis;
- **AML dokumentácia** – 5 rokov od skončenia obchodného vzťahu alebo vykonania príležitostného obchodu; na pokyn príslušného orgánu môže byť lehota predĺžená najviac o ďalších 5 rokov;
- **marketing na základe súhlasu** – do odvolania súhlasu, najdlhšie 3 roky od jeho udelenia alebo poslednej preukázateľnej aktívnej interakcie, ak nebol súhlas obnovený;
- **marketing existujúcim klientom** – do uplatnenia námietky alebo odhlásenia, najdlhšie 3 roky od skončenia obchodného vzťahu;
- **bezpečnostné záznamy** – spravidla najviac 12 mesiacov, pri bezpečnostnom incidente do jeho úplného vyriešenia a vysporiadania súvisiacich nárokov;
- **záznamy o elektronickom podpise alebo schválení** – spravidla 5 rokov od príslušnej transakcie alebo dlhšie, ak sú súčasťou dokumentácie uchováanej podľa zákona alebo na ochranu právnych nárokov.

Po uplynutí príslušnej lehoty údaje vymažeme alebo anonymizujeme, pokiaľ ich ďalšie uchovávanie nevyžaduje zákon alebo nie je nevyhnutné na uplatnenie, preukázanie alebo obhajovanie právnych nárokov.

9. Povinnosť poskytnúť osobné údaje

Poskytnutie niektorých osobných údajov je zákonnou alebo zmluvnou požiadavkou. Ak ich neposkytnete, nemusíme byť schopní overiť vašu totožnosť, uzatvoriť alebo plniť zmluvu, uskutočniť realitnú transakciu alebo splniť zákonnú povinnosť. Údaje vyžadované iba na marketing na základe súhlasu nie ste povinní poskytnúť; ich neposkytnutie nemá vplyv na poskytnutie realitnej služby.

10. Automatizované rozhodovanie a profilovanie

Pri poskytovaní realitných služieb nevykonávame rozhodovanie založené výlučne na automatizovanom spracúvaní vrátane profilovania, ktoré by voči vám malo právne účinky alebo vás obdobne významne ovplyvňovalo v zmysle čl. 22 GDPR.

11. Vaše práva ako dotknutej osoby

Za podmienok ustanovených GDPR máte najmä tieto práva:

- **právo na prístup** – získať potvrdenie, či údaje spracúvame, a prístup k nim podľa čl. 15 GDPR;
- **právo na opravu** – požadovať opravu nesprávnych alebo doplnenie neúplných údajov podľa čl. 16 GDPR;
- **právo na výmaz** – požadovať výmaz, ak sú splnené podmienky čl. 17 GDPR;
- **právo na obmedzenie spracúvania** – požadovať obmedzenie podľa čl. 18 GDPR;
- **právo na prenosnosť** – získať a preniesť údaje podľa čl. 20 GDPR, ak je spracúvanie automatizované a založené na súhlase alebo zmluve;
- **právo namietat'** – namietat' proti spracúvaniu založenému na oprávnenom záujme podľa čl. 21 GDPR; proti priamemu marketingu môžete namietat' kedykoľvek a údaje na tento účel prestaneme spracúvať;
- **právo odvolať súhlas** – kedykoľvek odvolať súhlas bez vplyvu na zákonnosť spracúvania pred jeho odvolaním;
- **právo podať sťažnosť** – obrátiť sa na dozorný orgán podľa čl. 77 GDPR.

12. Ako si môžete uplatniť svoje práva

Svoje práva môžete uplatniť e-mailom na axisreal@axisreal.sk alebo písomne na adrese Axis real, spol. s r.o., Bosákova 5/A, 851 04 Bratislava. V žiadosti uveďte, ktorého práva sa dovolávate a čo požadujete.

Na žiadosť odpovieme bez zbytočného odkladu, najneskôr do jedného mesiaca od jej doručenia. Pri zložitosti alebo väčšom počte žiadostí možno túto lehotu predĺžiť najviac o ďalšie dva mesiace; o predĺžení a jeho dôvodoch vás informujeme do jedného mesiaca. Ak máme odôvodnené pochybnosti o vašej totožnosti, môžeme požiadať o primerané doplňujúce informácie na jej overenie. Uplatnenie práv je bezplatné; pri zjavne neopodstatnených alebo neprimeraných, najmä opakovaných žiadostiach, môžeme požadovať primeraný poplatok alebo odmietnuť konať v rozsahu dovolenom GDPR.

13. Sťažnosť dozornému orgánu

Ak sa domnievate, že spracúvaním osobných údajov boli porušené vaše práva, môžete podať sťažnosť alebo návrh na začatie konania dozornému orgánu:

Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky

Galvaniho Business Centrum II
Galvaniho 7/B, 821 04 Bratislava
E-mail: statny.dozor@pdp.gov.sk
Web: www.dataprotection.gov.sk

14. Bezpečnosť osobných údajov

Prijímame primerané technické a organizačné opatrenia zodpovedajúce povahe spracúvania a rizikám, najmä riadenie prístupových oprávnení, ochranu zariadení a účtov, zálohovanie, aktualizácie, poučenie oprávnených osôb a zmluvné zabezpečenie sprostredkovateľov. Opatrenia pravidelne prehodnocujeme a primerane upravujeme.

15. Elektronická komunikácia a elektronické podpisovanie

Pri elektronickom uzatváraní alebo schvaľovaní dokumentov môžeme spracúvať časové údaje, identifikátory transakcie, e-mail, telefónne číslo, IP adresu a ďalšie technické záznamy potrebné na zabezpečenie a preukázanie priebehu úkonu. Rozsah údajov závisí od použitej služby a spôsobu overenia.

16. Súbory cookies

Na webovom sídle používame nevyhnutné cookies potrebné na jeho fungovanie a bezpečnosť. Analytické, preferenčné alebo marketingové cookies používame len po predchádzajúcom súhlase, ak ho právne predpisy vyžadujú. Súhlas možno kedykoľvek zmeniť alebo odvolať prostredníctvom nastavení cookies; jeho odmietnutie nesmie brániť používaniu základných funkcií webu. Podrobnosti o konkrétnych cookies, ich poskytovateľoch a dobách uloženia sú uvedené v samostatných informáciách o cookies na webovom sídle.

17. Zmeny týchto informácií

Tieto informácie môžeme primerane aktualizovať, najmä pri zmene spracovateľských činností, používaných služieb alebo právnych predpisov. Aktuálne znenie je zverejnené na www.axisreal.sk/gdpr.

Tento dokument nadobúda účinnosť **18. 08. 2026**