

## Informace k obecnému nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR)

Vážení klienti,

jak jste pravděpodobně zaznamenali, 25.5.2018 nabude účinnosti obecné nařízení EP a rady EU 2016/679 o ochraně osobních údajů (GDPR). Spolu se zákonem o zpracování osobních údajů bude tvořit právní rámec pro zpracování osobních údajů. Bohužel adaptační zákon o zpracování osobních údajů je teprve v legislativním procesu a bude schválen až po účinnosti GDPR. Stejně tak nejsou prozatím sjednocena stanoviska nad některými detaily implementace GDPR – proto berte zde uvedené informace jako předběžné, které v případě potřeby budeme postupně upřesňovat a doplňovat.

Rádi bychom Vás zároveň ujistili, že průběžně pracujeme na tom, aby naše činnost při zpracování osobních údajů byla plně v souladu s výše uvedenými právními předpisy.

Ačkoliv jste v médiích jistě zaznamenali mnoho informací na toto téma, je v první řadě třeba upřesnit, že z praktického hlediska nedochází k žádné významné změně – základní principy a povinnosti ochrany osobních údajů již definuje dosavadní zákon o ochraně osobních údajů, GDPR tyto principy a povinnosti upřesňuje a doplňuje, v některých případech zavádí nové povinnosti, zejména administrativního charakteru. Informace uváděné v médiích je nutné brát s rezervou (například se dočtete o pokutách až do výše 20 mil. EUR, nicméně návrh českého adaptačního zákona počítá s maximální výší 10 mil. Kč), bytová družstva (BD), bytová s.r.o. a SVJ mají navíc poněkud jiné postavení než běžní podnikatelé.

Pokud zpracováváte pouze běžné osobní údaje nutné pro výkon správy domu, **nebudete pravděpodobně potřebovat souhlas se zpracováním osobních údajů** (u některých osobních údajů ještě není úplná shoda na výkladu, viz. dále), stejně tak **nebudete mít povinnost jmenovat pověřence pro ochranu osobních údajů, dále nezpracováváte žádné citlivé údaje**. V této informaci neřešíme zpracování osobních údajů v souvislosti s instalací kamerového systému, to je poněkud komplexnější problematika.

Pro lepší orientaci v terminologii ještě doplníme, že SVJ, BD a bytová s.r.o. jsou v pozici správce osobních údajů a naše společnost bude v pozici zpracovatele osobních údajů. Subjektem údajů je fyzická osoba, jejíž osobní údaje zpracováváte.

Osobní údaj je jakýkoliv údaj, podle kterého je možné osobu identifikovat (přímo či nepřímo) – běžně zpracováváte zejména tyto osobní údaje:

- a) jméno, příjmení
- b) datum narození (rodné číslo spíše ne, má speciální zákonnou ochranu, a to i přesto, že zejména u vlastníků jednotek je veřejně uvedeno v katastru nemovitostí)
- c) adresa
- d) počet osob, příp. jména a adresy osob
- e) údaje o výši plateb, dlužích, soudních sporech apod.
- f) další údaje pro vedení seznamu členů podle zákona a stanov
- g) při zpracování mezd další potřebné údaje vedení mzdové agendy
- h) další kontaktní údaje (tel. čísla, e-mailové adresy)
- i) platební údaje (bankovní účty, variabilní symboly, čísla SIPO)

Souhlas se zpracováním osobních údajů je pouze jedním z důvodů pro zákonné zpracování osobních údajů uvedených v čl. 6 nařízení GDPR, z hlediska správy domu přichází v úvahu také další možnosti –



zejména splnění právní povinnosti; pro účely oprávněných zájmů správce či třetí strany; a splnění smlouvy.

K údajům uvedených v bodech a) až g) tedy souhlas nebudete potřebovat určitě, tyto údaje zpracováváte na základě právní (zákonné) povinnosti, k údajům uvedených v bodech h) a i) pravděpodobně také nebude potřeba souhlas, tyto údaje lze pravděpodobně zahrnout do kategorie oprávněných zájmů správce či třetí strany při výkonu správy domu.

Pokud tedy nedojde k nějaké zásadní změně ve výkladu, nebude třeba k těmto údajům vyžadovat souhlas se zpracováním, takže oproti současné situaci nedochází ke změně.

GDPR však přináší i již zmíněné nové povinnosti, a to zejména:

1. Správce osobních údajů (tedy BD či SVJ) je povinen informovat své členy případně další osoby o zpracování osobních údajů např. na webových stránkách, emailem, na nástěnce apod.
2. Uvést do souladu s GDPR procesy směřující k ochraně osobních údajů v rámci SVJ či BD a v případě kontroly tyto aktivity doložit. Tzn. zpracovat interní směrnici o ochraně osobních údajů a tzv. záznamy o zpracování osobních údajů.
3. V případě zjištění porušení ochrany osobních údajů je správce osobních údajů povinen informovat Úřad pro ochranu osobních údajů (postup bude upravovat interní směrnice).

S výše uvedenými povinnostmi budeme připraveni Vám pomoci, tj. můžeme Vám v případě zájmu zpracovat seznámení se zpracováním osobních údajů, interní směrnici a tzv. záznamy o zpracování osobních údajů. **Tyto dokumenty v současné době připravujeme - až bude ustálen výklad o některých nejasných ustanoveních a bude schválen český adaptační zákon, budeme Vás dále informovat o možnostech přípravy těchto dokumentů.**

4. Vzhledem k tomu, že jako správci osobních údajů pro zpracování těchto údajů využíváte naší společnost, a to na základě smlouvy o správě domu, bude třeba podepsat dodatek k naší smlouvě, tj. doplnit smlouvu o zpracování osobních údajů.

Toto se obecně týká i dalších smluv, na základě kterých dochází ke zpracování osobních údajů (typicky SIPO či rozúčtování nákladů na teplo) – tito dodavatelé budou také postupně smlouvy upravovat.

Za naši společnost Vám zašleme návrh dodatku k mandátní či příkazní smlouvě. V některých případech Vám navrhneme uzavření zcela nové smlouvy, a to zejména u starších smluv, které již neodpovídají současné právní úpravě.

Kromě výše uvedených administrativních opatření je třeba zajistit i další povinnosti a zásady, zejména:

- **zabezpečení osobních údajů** – je třeba zabezpečit data jak v písemné, tak i v elektronické podobě a to přiměřeným způsobem (např. uzamykatelná skříň, hesla, softwarová opatření apod.), opět je třeba brát s rezervou některé informace, např. o povinnost šifrování – to není nikde stanoveno, je to jen jedna z možností
- zabezpečení práv subjektu údajů, zejména **právo na přístup k údajům** (subjekt má právo na výpis zpracovávaných údajů) a **právo na výmaz, resp. právo být zapomenut** (nejde o absolutní právo, ale uplatní se, pouze pokud již není důvod ke zpracování osobních údajů) – podrobný postup bude řešit interní směrnice

Ačkoliv se tedy může zdát, že jde o složitou a náročnou problematiku, v podmínkách BD, SVJ a bytových s.r.o. nebude až tak velký problém povinnostem podle GDPR dostát. Zpracováváte pouze údaje nezbytně nutné pro výkon správy domu, prakticky se pro Vás nic nezmění, pouze bude třeba zpracovat oficiální pravidla a výše uvedené dokumenty.

