GDPR · ÚČINNÉ OD 1. 10. 2026

Zpracování osobních údajů

SPRÁVCE

Ondřej Kružík
IČ: 03673511

SÍDLO

Příkop 838/6, 602 00 Brno

Neslouží k zasílání korespondence.

KONTAKT

kruzik@maklerzivancic.cz
+420 775 357 297

Datová schránka: xcy57jm

Právní základ zpracování osobních údajů

Správce zpracovává osobní údaje v souladu s právem Evropské unie, zejména v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „GDPR"), dále též v souladu s mezinárodními smlouvami, kterými je Česká republika vázána, zejména s Úmluvou o ochraně osob se zřetelem na automatizované zpracování osobních dat č. 108, vyhlášená pod č. 115/2001 Sb. m. s., a dále s vnitrostátními právními předpisy, kterým je zejména zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZOOU").

Zákonným důvodem zpracování osobních údajů je skutečnost, že toto zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy mezi subjektem osobních údajů a Správcem nebo pro provedení opatření před uzavřením takové smlouvy ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR.

V případě vzniku smluvního vztahu informuje Správce své zákazníky o svých aktivitách souvisejících s nabízenými službami z důvodu realizace oprávněných zájmů v podobě omezeného přímého marketingu. V případě písemných sdělení Správce nevyžaduje se zasíláním těchto obchodních sdělení souhlas, ale umožňuje kdykoli odběr novinek odhlásit, nebo vznést námitku proti takovému zpracování.

V případě přímého marketingu ze strany Správce bez vzniku smluvního vztahu je Správce oprávněn zpracovávat Vaše osobní údaje pouze na základě souhlasu subjektu údajů, přičemž tento souhlas je vyjádřen zaškrtnutím chceck-boxu u poptávkového formuláře.

Pro lepší cílení reklamy a propagace Správce zpracovává při využití cookies údaje o návštěvě webových stránek https://maklerzivancic.cz/, prohlížených produktech a další aktivitě na webových stránkách. Zpracování informací získaných na základě marketingových souborů cookies je možné pouze na základě souhlasu subjektu údajů s používáním příslušných cookies.

Jaké osobní údaje zpracováváme a za jakým účelem

Správce osobních údajů v souvislosti s poskytováním svých služeb zpracovává a uchovává za podmínek a v mezích stanovených platnou právní úpravou, zejména v souladu s ustanovením čl. 6 odst. 1 písm. a), b) a c) GDPR, osobní údaje Subjektů k těmto účelům:

- plnění smluvní povinnosti (využíváno jméno, příjmení, kontaktní adresa, trvalé bydliště, e-mailová adresa a telefonní číslo);
- kontaktování a poskytnutí informací, o které Subjekt údajů požádá prostřednictvím formuláře (e-mail, telefonní číslo, jméno a příjmení, k odpovědi využívána e-mailová adresa);
- plnění právní povinnosti (využíváno jméno, příjmení, datum narození, trvalé bydliště, číslo dokladu totožnosti, rodné číslo, případně státní občanství) – tyto údaje jsou zpracovávány za účelem povinné identifikace a kontroly klienta dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (tzv. AML zákon);
- vedení databáze pro přímý marketing (uvedeno jméno, příjmení, adresa, telefonní číslo a e-mailová adresa);
- Přímý marketing na základě souhlasu Subjektu údajů (využívána e-mailová adresa);

Pokud jste ve Vašem prohlížeči povolili ukládání cookies a souhlasíte s jejich používáním, získává správce údaje o návštěvě webových stránek a další aktivitě na webových stránkách.

> **Zvláštní kategorie osobních údajů (citlivé údaje) nejsou ze strany Správce zpracovávány.**

Jak dlouho budeme zpracovávat vaše osobní údaje

Osobní údaje budou zpracovávány po dobu nezbytně nutnou k zajištění vzájemných práv a povinností vyplývajících ze smluvního vztahu. Osobní údaje zpracovávané za účelem plnění právních povinností podle AML zákona (zejména identifikační údaje, rodná čísla a případné kopie dokladů totožnosti) jsou v souladu s § 16 tohoto zákona uchovávány po dobu 10 let od uskutečnění obchodu nebo od ukončení obchodního vztahu s klientem.

V případě vyplnění kontaktního formuláře budou zpracovávány po dobu nezbytně nutnou ke kontaktování a poskytnutí informací, o které Subjekt údajů požádá.

Obchodní sdělení jsou zasílána po celou dobu, po kterou trvá souhlas s jejich zasíláním. V případě zákazníků jsou obchodní sdělení zasílána do doby, než dojde k odhlášení jejich odběru, případně do doby, než je vznesena námitka proti zpracování osobních údajů za tímto účelem. Nejdéle jsou však obchodní sdělení zasílána po dobu 5 let. Poté Správce požádá o udělení souhlasu opětovně.

Údaje získané pro marketingové účely prostřednictvím cookies budou zpracovávány po celou dobu trvání souhlasu s používáním cookies, tj. po dobu, kdy ukládání cookies jsou povoleny ve Vašem prohlížeči, případně do doby, než je vznesena námitka proti zpracování Vašich údajů za tímto účelem.

Další zpracování osobních údajů nad rámec uvedeného je zpracováváno pouze v případě, že je to nezbytné pro plnění povinností vyplývajících z právních předpisů, které se na Správce vztahují.

Jakmile pomine účel zpracování či Správce již nebude disponovat žádným právním důvodem zpracování osobních údajů, Správce osobní údaje vymaže.

Příjemci a zpracovatelé osobních údajů

Při provozu webu a vyřizování poptávek předává Správce osobní údaje níže uvedeným příjemcům. Zpracovatelé zpracovávají údaje jménem Správce a pouze podle jeho pokynů.

SLUŽBA	K ČEMU	JAKÉ ÚDAJE	KDE / KDO ODPOVÍDÁ
Vercel	hosting webu	IP adresa, obsah odeslaných formulářů (průchodem)	EU (Frankfurt), provozovatel z USA
Resend	odesílání e-mailů z formulářů	jméno, e-mail, telefon, zpráva	USA
Google Workspace (Gmail)	e-mailová schránka Správce (kruzik@maklerzivancic.cz), kam poptávky chodí	vše z formuláře	EU/USA
Cloudflare Turnstile	ochrana formulářů proti robotům	IP, údaje o prohlížeči	USA

Upstash	počítadla proti spamu	jen **otisky** (hashe) IP a e-mailu, žádné čitelné údaje	EU (Frankfurt)
Google Analytics	statistika návštěvnosti	IP, stránky, zdroj návštěvy; po souhlasu i cookies	Irsko/USA
Google Maps	mapy a trasy na webech nemovitostí	IP	Irsko/USA
Microsoft Clarity (po souhlasu)	nahrávky a heatmapy, **formuláře maskované**	IP, pohyb po stránce	Irsko/USA
Meta Pixel (po souhlasu)	cílení reklamy	IP, navštívené stránky	Irsko/USA
YouTube (režim bez cookies)	videa, načtou se až po kliknutí	IP	Irsko/USA
myform.cz (kalkulačka Vojtěcha Kortuse)	hypoteční kalkulačka na webech nemovitostí a stránce V. Kortuse	IP, údaje zadané do kalkulačky	provozovatel myform.cz / V. Kortus
Partneři (Kortus, Rulf, Cifr, Vladár)	dostávají poptávky ze svých stránek	vše z formuláře	ČR, **samostatní správci**

Partneři dostávají pouze poptávky odeslané z formuláře na své vlastní stránce a zpracovávají je jako samostatní správci. Správce obdrží kopii takové poptávky.

Předávání osobních údajů mimo EU

Někteří zpracovatelé mají sídlo nebo servery v USA. Předávání osobních údajů do USA probíhá na základě rámce EU–USA pro ochranu osobních údajů (Data Privacy Framework), případně na základě standardních smluvních doložek schválených Evropskou komisí.

Záznam návštěvy (Microsoft Clarity)

Microsoft Clarity se spouští pouze se souhlasem s analytickými cookies. Zaznamenává pohyb po stránce, posouvání a kliknutí, ze kterých vznikají záznamy návštěv a teplotní mapy. Obsah formulářových polí se nezaznamenává, je maskovaný. Záznamy slouží výhradně ke zlepšení přehlednosti webu.

Údaje prodávajících na webech nemovitostí

Na samostatných webech nemovitostí zveřejňuje Správce údaje o nabízené nemovitosti a se souhlasem prodávajících také jejich příběh a fotografie. Dokumenty k nemovitosti (list vlastnictví, vyúčtování, prohlášení vlastníka a další) jsou zveřejněny v redigované podobě bez osobních údajů prodávajících. Po ukončení prodeje zůstává web zveřejněn jako ukázka realizace; prodávající může kdykoli požádat o odstranění svých údajů.

Partnerský program

Správce provozuje partnerský program, v jehož rámci mu členové programu doporučují osoby, které zvažují prodej nemovitosti. Zpracování se týká dvou skupin osob.

Členové partnerského programu

Při projevení zájmu formulářem zpracovává Správce jméno, příjmení, e-mail, telefon a zprávu za účelem jednání o uzavření partnerské smlouvy (čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR). Pokud smlouva uzavřena není, Správce údaje vymaže nejpozději do 6 měsíců od posledního kontaktu.

Po uzavření smlouvy zpracovává Správce navíc číslo bankovního účtu a údaje o doporučených zakázkách a vyplacených podílech, a to za účelem plnění smlouvy (čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR). Doklady o výplatě podílů uchovává po dobu stanovenou účetními a daňovými předpisy (čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR).

Doporučení prodávající

Kontaktní údaje doporučené osoby (jméno, telefon nebo e-mail, případně základní informace o nemovitosti) získává Správce od člena partnerského programu, nikoli přímo od ní. Člen programu předává kontakt pouze se souhlasem doporučené osoby. Správce údaje zpracovává z oprávněného zájmu (čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR), aby mohl doporučenou osobu kontaktovat s nabídkou svých služeb.

Při prvním kontaktu Správce doporučenou osobu informuje, kdo je, od koho kontakt získal a jaká má práva (čl. 14 GDPR). Doporučená osoba může kdykoli vznést námitku proti zpracování. Pokud o služby Správce nemá zájem, Správce její údaje bez zbytečného odkladu vymaže a ponechá si jen

záznam nezbytný k tomu, aby ji znovu nekontaktoval a aby mohl vyúčtovat podíl členovi programu.

Práva subjektů údajů

Subjekt údajů má právo:

- získat od Správce potvrzení, zda jsou či nejsou osobní údaje zpracovávány, a pokud zpracovávány jsou, má Subjekt údajů právo získat k osobním údajům přístup,
- na opravu nepřesných osobních údajů, případně s přihlédnutím k účelům zpracování má Subjekt údajů právo na doplnění neúplných osobních údajů, a to i poskytnutím dodatečného prohlášení,
- na výmaz osobních údajů, pokud již osobní údaje nejsou dále potřebné pro účel zpracování, Subjekt údajů odvolal souhlas k jejich zpracovávání, vznesl námitku proti zpracování osobních údajů a neexistují žádné převažující oprávněné důvody pro zpracování,
- na omezení zpracování, pokud Subjekt údajů popírá přesnost osobních údajů, a to na dobu nezbytnou k ověření správnosti osobních údajů, Správce již osobní údaje dále nepotřebuje pro účel zpracování, ale Subjekt údajů je požaduje pro určení, výkon nebo obhajobu právních nároků, či Subjekt údajů vznesl námitku proti zpracování osobních údajů,
- na odvolání souhlasu se zpracováním osobním údajů bez jakékoli sankce. Souhlas může Subjekt údajů odvolat jakýmkoli způsobem uvedeným výše na jednotlivých kontaktních údajích Správce. Odvoláním souhlasu Subjektem údajů není dotčena zákonnost zpracování vycházejícího ze souhlasu před jeho odvoláním,
- podat stížnost u příslušného dozorového úřadu, pokud se Subjekt údajů domnívá, že zpracování osobních údajů je v rozporu s právními předpisy. Příslušným dozorovým úřadem je v České republice Úřad pro ochranu osobních údajů,
- na přenositelnost osobních údajů, tedy právo získat osobní údaje, které se Vás týkají a které jste Správci poskytl(a), ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu, a případně právo předat tyto údaje jinému správci,
- vznést námitku proti zpracování osobních údajů, které se jej týkají.

Bezpečnost

Správce tímto prohlašuje, že nakládání s osobními údaji probíhá plně v souladu s platnými právními předpisy. Osobní data subjektu údajů jsou ze strany Správce zabezpečena prostřednictvím nastavených technických i organizačních opatření. Záloha veškerých osobních údajů je řešena jako zrcadlová + reverzně přírůstková s dvoutýdenní reverzí. Záloha probíhá šifrovaným kanálem a je sama o sobě kryptována.

Veškeré osobní údaje v elektronické formě jsou uloženy v databázích a systémech, k nimž mají přístup pouze osoby, které potřebují s osobními údaji bezprostředně nakládat pro účely uvedené v těchto pravidlech, a to pouze v nezbytném rozsahu. Přístup k těmto osobním údajům je chráněn heslem a firewallem.

ÚČINNOST · TATO PRAVIDLA JSOU ÚČINNÁ OD 1. 10. 2026