Informácie o spracúvaní osobných údajov

Nehnuteľnosti Levice s. r. o.

Informácie pre klientov, záujemcov o služby a návštevníkov webového sídla

V tomto dokumente vysvetľujeme, ako spracúvame vaše osobné údaje pri poskytovaní realitných služieb, komunikácii a používaní webového sídla https://nehnutelnostilevice.sk. Informácie poskytujeme podľa článkov 13 a 14 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 (ďalej len „GDPR“) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

1. Kto spracúva vaše osobné údaje

Prevádzkovateľ: Nehnuteľnosti Levice s. r. o.

Sídlo: Ľ. Štúra 487/47, 934 01 Levice (Hotel Rozkvet)

IČO a DIČ: 50 541 757 / 2120377732

E-mail: nehnutelnostilevice@gmail.com

Telefón: +421 903 471 489 / +421 903 773 827

Web: https://nehnutelnostilevice.sk

Na uvedenom e-maile alebo poštovej adrese si môžete uplatniť svoje práva a obrátiť sa na nás s otázkami o ochrane osobných údajov.

2. Na aké účely spracúvame osobné údaje

2.1 Vybavenie dopytu a príprava ponuky služieb

Spracúvame vaše meno, priezvisko, e-mail, telefónne číslo a obsah požiadavky, aby sme odpovedali na Váš záujem o konkrétnu nehnuteľnosť alebo službu a vykonali potrebné kroky pred uzatvorením zmluvy. Údaje môžeme získať cez formulár, e-mail, telefonicky alebo osobne.

Právny základ: čl. 6 ods. 1 písm. b) GDPR – opatrenia pred uzatvorením zmluvy na vašu žiadosť.

Uchovávanie: po dobu vybavovania dopytu a platnosti ponuky, spravidla 90 dní. Ak sa rokovanie na vašu žiadosť predĺži, údaje uchovávame do jeho skončenia. Ak uzatvoríme zmluvu, potrebné údaje ďalej spracúvame na príslušné zmluvné a zákonné účely.

Poskytnutie údajov: osloviť nás je dobrovoľné; bez kontaktných údajov a potrebných informácií však nemusíme vedieť na dopyt odpovedať alebo pripraviť ponuku. Samostatný marketingový súhlas nie je podmienkou vybavenia dopytu.

2.2 Sprostredkovanie realitných obchodov

Osobné údaje spracúvame na prípravu a plnenie sprostredkovateľských a súvisiacich zmlúv, organizovanie obhliadok, komunikáciu so stranami obchodu, zabezpečenie zmluvnej dokumentácie a úkonov súvisiacich s prevodom alebo prenájmom nehnuteľnosti.

Podľa konkrétneho úkonu ide o identifikačné a kontaktné údaje, údaje o nehnuteľnosti a právach k nej, zmluvné a platobné údaje a bankové spojenie. Rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, štátnu príslušnosť či údaje dokladu totožnosti požadujeme iba vtedy a v rozsahu, v akom sú nevyhnutné pre daný úkon alebo ich vyžaduje zákon; nejde o povinné údaje pri každom dopyte.

Právny základ: čl. 6 ods. 1 písm. b) GDPR, ak ste zmluvnou stranou alebo žiadate predzmluvné opatrenia. Údaje zástupcov a kontaktných osôb právnických osôb spracúvame podľa čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR;

oprávneným záujmom je riadna komunikácia a realizácia obchodu. Osobitné zákonné povinnosti plníme podľa čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR.

Uchovávanie: počas trvania zmluvného vzťahu a po jeho skončení v nevyhnutnom rozsahu na ochranu právnych nárokov podľa bodu 2.6. Údaje a dokumenty, na ktoré sa vzťahuje zákonná povinnosť uchovávania, najmä podľa predpisov o AML a účtovníctve, uchovávame počas príslušnej zákonnej lehoty uvedenej v bodoch 2.4 a 2.5.

Poskytnutie údajov: údaje nevyhnutné na uzatvorenie a plnenie zmluvy sú zmluvnou požiadavkou; bez nich nemožno príslušný úkon vykonať.

2.3 Evidencia vykonaných obhliadok

Záznamy o obhliadkach v rozsahu meno, priezvisko, prípadne titul, adresa, kontakt, podpis a údaje o obhliadke používame na preukázanie vykonanej sprostredkovateľskej činnosti a ochranu súvisiacich nárokov. Rozsah záznamu obmedzujeme na údaje potrebné na tento účel.

Právny základ: čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR. Oprávneným záujmom je preukázanie poskytnutej služby, ochrana práva na odmenu a obrana pred neopodstatnenými nárokmi.

Uchovávanie: do šiestich mesiacov od ukončenia sprostredkovania danej nehnuteľnosti. Ak je konkrétny záznam potrebný na uplatnenie alebo obhajovanie právneho nároku, uchovávame ho podľa bodu 2.6.

Poskytnutie údajov: nejde samo osebe o zákonnú povinnosť návštevníka. Potrebujeme však vedieť identifikovať účastníka obhliadky a preukázať vykonanie služby. Proti spracúvaniu môžete namietať podľa bodu 7.

2.4 Plnenie povinností v oblasti AML

V prípadoch, v ktorých sa na nás 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, identifikujeme klienta a overujeme jeho identifikáciu, zisťujeme konečného užívateľa výhod, posudzujeme riziká a plníme ďalšie povinnosti starostlivosti voči klientovi.

V zákonnom rozsahu spracúvame identifikačné údaje klienta, jeho zástupcu a konečného užívateľa výhod, údaje z dokladu totožnosti, prípadne jeho kópiu, údaje o politickej exponovanosti, účele a povahe obchodu a podľa okolností údaje o pôvode finančných prostriedkov alebo majetku a ďalšie podklady vyžadované AML zákonom.

Právny základ: čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR v spojení so zákonom č. 297/2008 Z. z.; súhlas sa nevyžaduje.

Uchovávanie: päť rokov od skončenia zmluvného vzťahu s klientom alebo od vykonania príležitostného obchodu mimo obchodného vzťahu. Na základe písomnej žiadosti Finančnej spravodajskej jednotky môže byť uchovávanie predĺžené najviac o ďalších päť rokov podľa § 19 uvedeného zákona.

Poskytnutie údajov: je zákonnou požiadavkou. Ak nemožno vykonať zákonom vyžadovanú starostlivosť, sme povinní za podmienok AML zákona odmietnuť uzatvorenie obchodného vzťahu alebo vykonanie obchodu, prípadne obchodný vzťah ukončiť.

2.5 Účtovníctvo a daňové povinnosti

Identifikačné, adresné, fakturačné a platobné údaje spracúvame pri vystavovaní a evidencii dokladov, účtovaní a plnení daňových povinností.

Právny základ: čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR, najmä zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a príslušné daňové predpisy v znení neskorších predpisov.

Uchovávanie: účtovné doklady a súvisiace záznamy spravidla desať rokov nasledujúcich po roku, ktorého sa týkajú; osobitné pravidlá a zákonné dôvody dlhšieho uchovávania tým nie sú dotknuté.

Poskytnutie údajov: zákonom vyžadované údaje sú povinné; bez nich nemožno riadne vystaviť príslušný doklad a splniť zákonné povinnosti.

2.6 Uplatňovanie a obhajovanie právnych nárokov

Údaje zo zmlúv, komunikácie, platieb a súvisiacich podkladov spracúvame v nevyhnutnom rozsahu na preukazovanie, uplatňovanie a obhajovanie právnych nárokov. Právnym základom je čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR a oprávneným záujmom ochrana našich práv.

Údaje potrebné na preukazovanie, uplatňovanie alebo obhajovanie právnych nárokov uchovávame počas príslušnej premlčacej doby. Pri nárokoch podliehajúcich všeobecnej občianskoprávnej úprave ide spravidla o tri roky, pri nárokoch podliehajúcich všeobecnej obchodnoprávnej úprave spravidla o štyri roky. Začiatok a plynutie tejto doby určujeme podľa povahy konkrétneho nároku a príslušných právnych predpisov, najmä podľa okamihu, keď sa právo mohlo prvýkrát uplatniť, alebo podľa splatnosti záväzku. Ak sa uplatní osobitná premlčacia doba, dôjde k jej predĺženiu alebo začne plynúť nová premlčacia doba, zohľadníme túto skutočnosť pri určení uchovávania. Pri prebiehajúcom súdnom, správnom alebo exekučnom konaní uchovávame potrebné podklady počas jeho trvania a následne počas doby potrebnej na splnenie rozhodnutia alebo uplatnenie práv z neho vyplývajúcich. Uchovávame iba údaje a dokumenty potrebné pre konkrétny nárok.

2.7 Reklamácie a sťažnosti

Spracúvame identifikačné a kontaktné údaje, údaje o službe, obsah reklamácie alebo sťažnosti a podklady potrebné na jej vybavenie.

Právny základ: pri vybavovaní reklamácií a plnení zákonných povinností čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR, najmä v spojení so zákonom č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov. Pri ostatných sťažnostiach a ochrane súvisiacich nárokov čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR; oprávneným záujmom je preverenie kvality služby a ochrana práv.

Uchovávanie: počas vybavovania reklamácie alebo sťažnosti a následne štyri roky od oznámenia výsledku jej vybavenia. Počas tejto doby uchovávame iba podanie, podklady rozhodujúce pre jeho posúdenie a záznamy preukazujúce spôsob a dátum vybavenia. Ak sa začne súdne konanie alebo konanie príslušného orgánu dohľadu, potrebnú dokumentáciu uchovávame do jeho právoplatného skončenia a splnenia povinností vyplývajúcich z rozhodnutia. Ak je dokumentácia naďalej potrebná na ochranu konkrétneho právneho nároku, postupujeme podľa bodu 2.6.

Poskytnutie údajov: nevyhnutné údaje potrebujeme na identifikovanie a vybavenie podania; bez nich nemusíme vedieť podanie riadne posúdiť a oznámiť Vám výsledok.

2.8 Vybavovanie žiadostí podľa GDPR

Na vybavenie Vašej žiadosti spracúvame identifikačné a kontaktné údaje, obsah žiadosti a údaje o jej vybavení. Ak máme dôvodné pochybnosti o totožnosti žiadateľa, môžeme požadovať doplňujúce informácie potrebné na jej overenie.

Právny základ: čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR v spojení s čl. 12 až 22 GDPR a príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z.

Uchovávanie: počas vybavovania žiadosti a následne päť rokov od oznámenia výsledku jej vybavenia. Na preukázanie splnenia našich povinností uchovávame žiadosť, odpoveď, doklad o jej odoslaní alebo doručení a nevyhnutný záznam o prijatých opatreniach. Táto lehota nepredlžuje uchovávanie ostatných osobných údajov, ktorých sa žiadosť týkala. Ak sa začne konanie dozorného orgánu alebo súdu, príslušné podklady uchovávame do jeho právoplatného skončenia a splnenia uložených povinností; ochrana súvisiacich právnych nárokov sa riadi bodom 2.6.

Poskytnutie údajov: je potrebné v rozsahu umožňujúcom identifikovať žiadosť a oprávneného žiadateľa; bez toho nemusíme vedieť právo vykonať.

2.9 Obchodné oznámenia a novinky

Ak Vám zasielame obchodné oznámenia o vlastných podobných službách na e-mail získaný pri predaji služby, postupujeme iba pri splnení podmienok § 116 ods. 15 a 16 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách. Právnym základom spracúvania je čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR; oprávneným záujmom je informovanie zákazníkov o podobných službách. Kontakt na tento účel používame počas zmluvného vzťahu a najviac jeden rok od jeho skončenia, ak zasielanie skôr neodmietnete.

V ostatných prípadoch, v ktorých sa vyžaduje súhlas, zasielame e-mailové ponuky iba na základe Vášho predchádzajúceho súhlasu podľa čl. 6 ods. 1 písm. a) GDPR. Kontakt používame počas trvania súhlasu, najneskôr do jeho odvolania alebo skončenia zasielania noviniek. Udelenie súhlasu je dobrovoľné a nie je podmienkou realitnej služby.

Zasielanie môžete jednoducho a bezplatne odmietnuť pri získaní kontaktu aj v každej správe alebo na našom e-maile. Po odmietnutí alebo odvolaní súhlasu už údaje na zasielanie nepoužívame. Dôkaz o súhlase a potvrdenie jeho odvolania uchovávame najmenej štyri roky od odvolania podľa § 116 ods. 5 a 6 uvedeného zákona, výlučne na preukázanie splnenia povinností; minimálny záznam o odmietnutí môžeme viesť na zabránenie ďalšiemu oslovovaniu.

3. Odkiaľ údaje získavame a komu ich poskytujeme

Údaje získavame predovšetkým priamo od Vás. Podľa povahy obchodu ich môžeme získať aj od Vášho zástupcu, druhej strany obchodu alebo spolupracujúcej realitnej kancelárie a z verejných evidencií, najmä katastra nehnuteľností, obchodného registra a registrov konečných užívateľov výhod. Ide najmä o identifikačné a kontaktné údaje, údaje o zastupovaní, vlastníckych a iných právach k nehnuteľnosti a údaje potrebné na zákonnú AML starostlivosť.

Prístup k údajom majú poverené osoby v nevyhnutnom rozsahu. Podľa konkrétneho účelu môžu byť príjemcami:

- spolupracujúci realitní makléri, druhá strana obchodu a realitná kancelária, ktorá ju zastupuje,
- advokáti, notári, znalci, vyhotovitelia energetických certifikátov, banky a finanční sprostredkovatelia, ak je to potrebné na zabezpečenie požadovanej služby,
- externí účtovníci, daňoví poradcovia a poskytovatelia IT podpory, hostingu, správy webu, e-mailových a ďalších technických služieb,
- príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, Finančná spravodajská jednotka, daňové orgány, súdy, orgány činné v trestnom konaní, exekútori a ďalšie orgány oprávnené podľa zákona,
- Slovenská obchodná inšpekcia, Úrad na ochranu osobných údajov SR a príslušný subjekt alternatívneho riešenia sporov, ak to vyžaduje vybavenie podania alebo zákonné konanie.

Údaje neposkytujeme automaticky všetkým uvedeným príjemcom. Každé poskytnutie musí mať právny základ a zodpovedať konkrétnemu účelu. Pri sprostredkovateľoch zabezpečujeme zmluvné podmienky podľa čl. 28 GDPR. Samostatní prevádzkovatelia, napríklad advokát, notár alebo banka, zodpovedajú za vlastné spracúvanie a poskytujú vlastné informácie.

4. Ako určujeme dobu uchovávania

Konkrétne doby alebo kritériá uchovávania sú uvedené pri jednotlivých účeloch v článku 2. Ak sa na rovnaký dokument vzťahuje viac účelov, po skončení jedného účelu ho uchovávame iba v rozsahu potrebnom pre iný trvajúci účel, najmä zákonnú archiváciu alebo ochranu konkrétneho nároku.

Po uplynutí príslušnej doby údaje vymažeme, bezpečne zlikvidujeme alebo anonymizujeme. Odvolanie súhlasu alebo podanie námietky neznamená vymazanie údajov, ktoré musíme ďalej uchovávať zo zákona alebo ktoré sú nevyhnutné na uplatňovanie a obhajovanie právnych nárokov.

5. Webové sídlo a súbory cookies

Pri prevádzke a zabezpečení webu môžu byť spracúvané technické údaje, najmä IP adresa, čas prístupu, požadovaná stránka a údaje o prehliadači či zariadení. Pri bezpečnostných záznamoch je účelom zaistenie funkčnosti, odhaľovanie zneužitia a ochrana webu; právnym základom je čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR. Záznamy sa uchovávajú iba po dobu potrebnú na tieto účely; pri zistenom incidente počas jeho preverenia a riešenia a ochrany súvisiacich nárokov.

Informácie o používaní súborov cookies a obdobných technológií vrátane súvisiacich externých služieb sú uvedené v samostatnom dokumente „Súbory cookies“, ktorý je dostupný prostredníctvom rovnomenného odkazu v päte nášho webového sídla.

6. Prenosy údajov mimo EHP

Pri e-mailovej komunikácii používame službu Gmail a na webovom sídle je vložená služba Google Maps. Pri používaní služieb Google môže dochádzať k spracúvaniu osobných údajov aj mimo Európskeho hospodárskeho priestoru, najmä v USA. Rozsah spracúvania závisí od použitej služby a jej nastavenia.

Google vo svojich informáciách o prenosoch uvádza využívanie rámca EU–U.S. Data Privacy Framework pri prenosoch na certifikované subjekty v USA a štandardných zmluvných doložiek v príslušných prípadoch. Podrobnosti o týchto mechanizmoch sú dostupné na https://policies.google.com/privacy/frameworks?hl=sk. Rozhodnutie o primeranosti možno použiť iba v rozsahu jeho platnosti a pôsobnosti; pri iných prenosoch sa vyžadujú zodpovedajúce záruky podľa kapitoly V GDPR.

Na našom kontaktnom e-maile si môžete vyžiadať informácie o zárukách vzťahujúcich sa na konkrétny prenos a o možnosti získať ich kópiu. Súhlas so zasielaním marketingu ani všeobecný súhlas s cookies nenahrádza splnenie podmienok medzinárodného prenosu.

7. Aké práva máte

Práva môžete uplatniť na e-maile nehnutelnostilevice@gmail.com alebo poštou na adrese nášho sídla. Ich rozsah závisí od právneho základu a okolností konkrétneho spracúvania.

Právo na prístup podľa čl. 15 GDPR: môžete získať potvrdenie, či spracúvame vaše údaje, prístup k nim, zákonom stanovené informácie o spracúvaní a kópiu údajov.

Právo na opravu podľa čl. 16 GDPR: môžete žiadať opravu nesprávnych a doplnenie neúplných údajov.

Právo na výmaz podľa čl. 17 GDPR: môžete žiadať vymazanie údajov pri splnení zákonných podmienok, napríklad keď už nie sú potrebné. Výmaz nemusí byť možný najmä pri zákonnej povinnosti uchovávania alebo pri potrebe preukazovania, uplatňovania či obhajovania právnych nárokov.

Právo na obmedzenie podľa čl. 18 GDPR: môžete žiadať obmedzenie spracúvania, napríklad počas preverovania správnosti údajov alebo posudzovania námietky, ak sú splnené podmienky GDPR.

Právo na prenosnosť podľa čl. 20 GDPR: ak sa spracúvanie vykonáva automatizovane a na základe súhlasu alebo zmluvy, môžete získať údaje, ktoré ste nám poskytli, v štruktúrovanom, bežne používanom a strojovo čitateľnom formáte a preniesť ich inému prevádzkovateľovi. Ak je to technicky možné, môžete žiadať priamy prenos.

Právo namietať proti spracúvaniu

Podľa čl. 21 GDPR môžete kedykoľvek z dôvodov týkajúcich sa Vašej konkrétnej situácie namietať proti spracúvaniu založenému na oprávnenom záujme podľa čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR. V takom prípade údaje ďalej nespracúvame, pokiaľ nepreukážeme nevyhnutné oprávnené dôvody, ktoré prevažujú nad Vašimi záujmami, právami a slobodami, alebo dôvody na preukazovanie, uplatňovanie či obhajovanie právnych nárokov.

Proti spracúvaniu na účely priameho marketingu môžete namietať kedykoľvek a bez uvedenia dôvodu. Po takejto námietke už údaje na priamy marketing nespracúvame.

Právo odvolať súhlas

Ak je právnym základom súhlas, môžete ho kedykoľvek bezplatne odvolať na našom e-maile alebo prostredníctvom odhlasovacieho odkazu v príslušnej správe. Informácie o odvolaní súhlasu s používaním cookies sú uvedené v samostatnom dokumente „Súbory cookies“. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania vykonaného pred jeho odvolaním.

Ako vybavíme vašu žiadosť

O prijatých opatreniach Vás informujeme bez zbytočného odkladu, najneskôr do jedného mesiaca od doručenia žiadosti. Pri zohľadnení zložitosti a počtu žiadostí možno lehotu predĺžiť o ďalšie dva mesiace; o predĺžení a dôvodoch Vás informujeme do jedného mesiaca od doručenia žiadosti. Ak žiadosti nevyhovieme, oznámime Vám dôvody a možnosti ďalšej ochrany.

Žiadosti vybavujeme spravidla bezplatne. Pri zjavne neopodstatnených alebo neprimeraných, najmä opakovaných žiadostiach, môžeme za podmienok čl. 12 ods. 5 GDPR požadovať primeraný poplatok alebo odmietnuť konať. Pri uplatňovaní práv rešpektujeme zákonné obmedzenia vrátane osobitných povinností a mlčanlivosti podľa AML zákona.

Právo podať sťažnosť dozornému orgánu

Ak sa domnievate, že spracúvanie vašich údajov porušuje GDPR, môžete podať sťažnosť dozornému orgánu, najmä v členskom štáte svojho obvyklého pobytu, pracoviska alebo miesta údajného porušenia. Na Slovensku sa môžete obrátiť na:

Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky
Galvaniho Business Centrum II
Galvaniho 7/B, 821 04 Bratislava
Web: https://dataprotection.gov.sk

8. Automatizované rozhodovanie a aktualizácie

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

Aktuálne znenie týchto informácií je dostupné cez odkaz „Ochrana osobných údajov“ na našom webovom sídle. Pri zmene účelov alebo podmienok spracúvania informácie primerane aktualizujeme.

Posledná aktualizácia: 16. 10. 2026