



Gaudens

**EBOOK
PRO REALITNÍ KANCELÁŘE**

**GDPR
V REALITNÍ PRAXI**





**MANUÁL PRO REALITNÍ KANCELÁŘE ©
O NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2016/679**

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)

Tento Manuál je zpracován v souladu s právními předpisy, soudními
a správními rozhodnutími a veřejně známými názory odborné právní
veřejnosti.

Autor obsahové stránky Manuálu: SEDLAKOVA LEGAL s.r.o.

Všechna práva vyhrazena.



1. ÚVOD DO PROBLEMATIKY OCHRANY OSOBNÍCH ÚDAJŮ (str. 4)

- 1.1. Co jsou to osobní údaje
- 1.2. Co nejsou osobní údaje
- 1.3. Správce a zpracovatel
- 1.4. Anonymizace a pseudonymizace

2. NAŘÍZENÍ GDPR (str. 7)

- 2.1. Zákon č. 101/2000 Sb.
- 2.2. Zákonnost zpracování osobních údajů
- 2.3. Souhlas se zpracováním osobních údajů
- 2.4. Oprávněný zájem
- 2.5. Informační povinnost

3. NAKLÁDÁNÍ S OSOBNÍMI ÚDAJI V REALITNÍ KANCELÁŘI (str. 11)

- 3.1. Realitní kancelář a zaměstnanci
- 3.2. Realitní kancelář a klienti

4. PORUŠENÍ POVINNOSTÍ SPRÁVCE ÚDAJŮ (str. 16)

- 4.1. Evropský sbor pro ochranu osobních údajů
- 4.2. Sankce za porušení GDPR

5. KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ OCHRANY OSOBNÍCH ÚDAJŮ V RK (str. 18)

- 5.1. Ochrana analogových dokumentů
- 5.2. Ochrana elektronických dokumentů
- 5.3. Revize smluvních dokumentů

6. ZÁVĚREČNÉ SHRUTÍ (str. 23)



1. ÚVOD DO PROBLEMATIKY OCHRANY OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Dnešní svět kvůli rozvoji moderních technologií čelí mnoha novým výzvám, a to zejména na poli elektronické komunikace, všeobecného sdílení dat a možností identifikace subjektů v reálném čase prostřednictvím jejich jedinečných identifikátorů. Problematika ochrany osobních údajů se ocitla v hledáčku evropských legislativních orgánů před poměrně dávnou dobou, dosud však v rámci Evropské Unie (dále jako „**Unie**“) neexistovala jednotná právní úprava, kterou by nejen jednotlivým koncovým zákazníkům či všeobecně těm, kteří své osobní údaje poskytují (dále jako „**Subjekt údajů**“), ale také osobám tyto údaje shromažďujícím a využívajícím (dále jako „**Správce**“), byla poskytnuta nutná dávka právní jistoty.

Z těchto, a také z mnoha dalších, níže uvedených důvodů bylo dne 27.4.2016 po dlouhém vyjednávání v rámci evropských orgánů přijato nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, neboli General Data Protection Regulation (dále jako „**GDPR**“), které si klade za cíl sjednotit rozdílné právní úpravy ochrany osobních údajů na území Unie a poskytnout všem dotčeným subjektům právní jistotu, a to nejen při přeshraničních jednáních.

1.1. Co jsou to osobní údaje?

Hlavní otázkou, která musí být pro úspěšné zvládnutí problematiky ochrany osobních údajů zvládnuta, je otázka: Co jsou to vlastně osobní údaje? Z výslovné dikce GDPR vyplývá, že osobními údaji jsou: *“veškeré informace o identifikované nebo identifikovatelné fyzické osobě; 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, psychické, ekonomické, kulturní nebo společenské identity této fyzické osoby;”*. Je zřejmé, že tato definice je poměrně rozsáhlá a někdy nebude na první pohled možné říci, zda je předmětný údaj údajem osobním či nikoliv. Zjednodušeně řečeno však lze říci, se osobním údajem je jakýkoli údaj, na základě kterého je možno identifikovat konkrétní osobu (může jít tedy například i o unikátní fyziologický znak, ale i o vlastnictví předmětu, který je v daném společenství osob unikátní).

...

...

...



CO Z TOHO, CO DĚLÁME PRO REALITNÍ MAKLÉŘE A REALITNÍ KANCELÁŘE, BY MOHLO PROSPĚT I VÁM?

VEŘEJNÉ KURZY A WORKSHOPY PRO REALITNÍ MAKLÉŘE A MANAŽERY RK

POŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH REALITNÍCH KURZŮ SE AKTIVNĚ VĚNUJEME JIŽ OD ROKU 1996. V KALENDÁŘI AKCÍ JSOU JAK PRAVIDELNĚ VYPISOVANÉ MODULY, JAKO NAPŘ. ZÁKLADNÍ ŠKOLENÍ PRO MAKLÉŘE - NOVÁČKY NEBO TŘEBA TŘÍDENNÍ REALITNÍ AKADEMIE S CERTIFIKACÍ, TAK I SPECIÁLNÍ SEMINÁŘE REFLEKTUJÍCÍ POTŘEBY REALITNÍHO PODNIKÁNÍ (TYPICKY SEMINÁŘE K REKODIFIKACI ATP.). AKTUÁLNĚ VYPSANÉ VEŘEJNÉ KURZY JSOU K DISPOZICI VŽDY NA NAŠICH STRÁNKÁCH WWW.GAUDENS.CZ.

INDIVIDUÁLNÍ VÝUKOVÉ POGRAMY PRO REALITNÍ KANCELÁŘE

TYTO SPECIALIZOVANÉ VZDĚLÁVACÍ AKCE REALIZUJEME PRO ČESKÉ A SLOVENSKÉ REALITNÍ KANCELÁŘE V MÍSTĚ A TERMÍNU DLE DOHODY S OBJEDNATELEM. TYTO UZAVŘENÉ KURZY JSOU NEJČASTĚJI ZAMĚŘENY NA OBLASTI PRACOVNÍCH POSTUPŮ A STANDARDŮ ČINNOSTI REALITNÍHO MAKLÉŘE A KANCELÁŘE; DÁLE PAK NA VLASTNÍ PRODEJNÍ A OBCHODNÍ DOVEDNOSTI, AKTIVITY MAKLÉŘE, POTŘEBNÝCH PRÁVNÍCH RÁMCŮ REALITNÍ ČINNOSTI ATP. - TEDY VŠEHO SOUVISEJÍCÍHO S BEZPROBLÉMOVÝCH A ÚSPĚŠNÝM REALITNÍM BYZNYSEM.

PORADENSTVÍ, KOUČINK A KONZULTACE PRO REALITNÍ KANCELÁŘE

PORADENSTVÍ A KONZULTACE POSKYTOVANÉ REALITNÍM KANCELÁŘÍM BÝVAJÍ V PRVNÍ ŘADĚ ÚČINNOU ZPĚTNOU VAZBOU PRO POPIS STAVU A NALEZENÍ MOŽNOSTÍ ZMĚN VEDOUCÍCH KE ZVÝŠENÍ PRODUKCE MAKLÉŘŮ I TÝMŮ. DLOUHODOBĚJŠÍ PORADENSKÉ SPOLUPRÁCE JSOU ZALOŽENY NA ZÁKLADNÍM AUDITU MARKETINGOVÝCH A PRODEJNÍCH AKTIVIT, PRACOVNÍCH POSTUPŮ REALIZOVANÝCH V RÁMCI REALITNÍ KANCELÁŘE A DÁLE PAK NA AUDITU VEDENÍ TÝMU MAKLÉŘŮ A KANCELÁŘE. *"ZÁKLADNÍM AUDITEM TEDY ZAČÍNÁME, VYŠŠÍ PRODUKCÍ TÝMU BYCHOM VŽDY PO ČASE MĚLI KONČIT..."*

A JEŠTĚ PODSTATNÉ - NEJSME NAPOJENI NA ŽÁDNOU REALITNÍ KANCELÁŘ NEBO REALITNÍ SÍŤ - NEMUSÍTE SE TEDY OBÁVAT, ŽE BYCHOM VAŠE MAKLÉŘE LANAŘILI JINAM. NAŠÍM CÍLEM JE "POUZE" ZVYŠOVÁNÍ PRODUKTIVITY VAŠICH MAKLÉŘŮ A VAŠÍ KANCELÁŘE.