ZÁSADY OCHRANY OSOBNÍCH ÚDAJŮ

pro aukční portál www.okrea.cz

Správce: OK REAL ESTATE s.r.o., IČO 097 52 773
Sídlo: Mánesova 3014/16, Královo Pole, 612 00 Brno
Spisová značka: C 120295 vedená u Krajského soudu v Brně
E-mail: info@okrealestate.cz | Telefon: +420 731 590 860
Účinné od: 24.8.2026

I. Úvod a rozsah těchto zásad

Tyto zásady vysvětlují, jak společnost OK REAL ESTATE s.r.o. (dále jen „Společnost“ nebo „Správce“) zpracovává osobní údaje návštěvníků aukčního portálu www.okrea.cz, registrovaných zájemců, účastníků elektronických aukcí, osob jednajících za účastníky a dalších osob, které se Společností komunikují v souvislosti s elektronickou aukcí nebo navazující realitní transakcí.

Elektronické aukce na portálu www.okrea.cz jsou podle Aukčních podmínek soukromým procesem shromažďování a porovnání cenových nabídek. Nejde o veřejnou dražbu podle zákona č. 250/2023 Sb. Samotným učiněním nejvyšší nabídky ani skončením aukce nedochází k uzavření kupní smlouvy nebo jiné smlouvy o převodu nemovitosti či družstevního podílu.

Společnost nejmenovala pověřence pro ochranu osobních údajů. Ve věcech ochrany osobních údajů lze Společnost kontaktovat na výše uvedených kontaktech.

II. Jaké osobní údaje zpracováváme

1. Údaje účtu a kontaktní údaje

- jméno a příjmení, e-mailová adresa a telefonní číslo;
- adresa bydliště nebo sídla, je-li potřebná pro konkrétní úkon;
- IČO a DIČ u podnikajících fyzických osob;
- údaje o oprávnění jednat za jinou osobu, včetně údajů z plné moci nebo obdobného dokladu.

2. Identifikační a AML údaje

Pokud je to nutné pro splnění povinností Společnosti podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (dále jen „AML zákon“), může Společnost zpracovávat identifikační údaje v rozsahu vyžadovaném tímto zákonem, údaje o osobě jednající za klienta, skutečném majiteli, politicky exponované osobě, účelu a povaze obchodu, zdroji peněžních prostředků či majetku a další údaje vyžadované AML předpisy.

Kopie nebo elektronický obraz průkazu totožnosti se pořizuje pouze tehdy, je-li to v dané situaci oprávněné nebo vyžadované podle AML předpisů a interního rizikově orientovaného postupu Společnosti. Takové zpracování není založeno na souhlasu subjektu údajů, ale na zákonném právním titulu.

3. Údaje o účasti v aukci

- ID uživatelského účtu, ID aukce a informace o přihlášení do konkrétní aukce;
- záznam o splnění podmínek účasti, včetně identifikace a složení aukční jistoty, je-li požadována;
- cenové nabídky a jejich navýšení, přesný čas jednotlivých úkonů a pořadí nabídek;
- záznam o tom, jakou verzi Aukčních podmínek, Aukční vyhlášky a dalších závazných dokumentů účastník přijal;
- záznamy o výsledku aukce a navazující komunikaci s účastníkem a vlastníkem.

4. Platební údaje

- číslo bankovního účtu, z něhož byla aukční jistota nebo jiné oprávněné plnění uhrazeno;
- částka, datum platby, variabilní symbol a další údaje potřebné k přiřazení platby;
- údaje potřebné k vrácení aukční jistoty nebo k účetnímu a daňovému zpracování.

5. Technické a bezpečnostní údaje

- IP adresa, datum a čas přihlášení, bezpečnostní a provozní logy;
- údaje o zařízení, prohlížeči a technickém prostředí v rozsahu potřebném pro bezpečnost a správnou funkci portálu;
- záznamy o chybách, technických incidentech a dalších událostech důležitých pro prokázání řádného průběhu aukce.

6. Komunikace a marketing

Společnost zpracovává obsah e-mailové, telefonické a jiné komunikace, pokud je to potřebné pro vyřízení požadavku, organizaci aukce, navazující transakci, reklamaci nebo ochranu právních nároků. Údaje pro marketingové účely jsou zpracovávány pouze na odpovídajícím právním základě; je-li tímto základem souhlas, je dobrovolný a lze jej kdykoli odvolat.

III. Odkud osobní údaje získáváme

- přímo od vás při registraci, přihlášení do aukce, identifikaci, komunikaci nebo při navazujícím smluvním procesu;
- z technického provozu portálu www.okrea.cz a z elektronických záznamů o vašich úkonech;
- z veřejných rejstříků a evidencí, zejména pokud je to nutné pro ověření údajů nebo splnění zákonných povinností;
- od osob, které vás oprávněně zastupují, případně od vlastníka nemovitosti nebo jiných osob zapojených do navazující transakce;
- z důvěryhodných zdrojů využívaných při plnění AML a sankčních povinností.

IV. Účely a právní základy zpracování

1. Registrace a provoz uživatelského účtu

Účel: vytvoření a správa účtu, ověření kontaktních údajů, přihlášení do portálu, komunikace s uživatelem a zajištění funkčnosti služby.

Právní základ: čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR – plnění smluvního vztahu spojeného s užíváním portálu nebo provedení opatření před uzavřením smlouvy na vaši žádost; podle povahy konkrétního úkonu může být právním základem také oprávněný zájem podle čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR.

2. Organizace a průběh elektronické aukce

Účel: ověření podmínek účasti, zaznamenání cenových nabídek, vedení pořadí, technické zajištění aukce, oznámení výsledku a navazující komunikace.

Právní základ: čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR a oprávněný zájem podle čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR, zejména na řádném, průkazném a bezpečném průběhu aukce a ochraně práv Společnosti, vlastníka i účastníků.

3. Aukční jistota a související platby

Účel: evidence přijetí a vrácení aukční jistoty, přiřazení platby ke konkrétní aukci a účastníkovi, účetní a daňová evidence a řešení případných sporů.

Právní základ: čl. 6 odst. 1 písm. b), c) a f) GDPR podle povahy konkrétního zpracování.

4. AML, sankční a další zákonné povinnosti

Účel: identifikace a kontrola klienta, zjištění skutečného majitele, prověřování politicky exponovaných osob a sankčních rizik, uchovávání zákonem vyžadovaných informací a plnění oznamovacích a dalších povinností.

Právní základ: čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR, tedy splnění právní povinnosti, zejména podle AML zákona a souvisejících předpisů.

5. Ochrana právních nároků a bezpečnost

Účel: prevence podvodů a zneužití účtů, řešení technických incidentů, prokazování průběhu aukce, řešení reklamací, stížností a právních nároků.

Právní základ: oprávněný zájem podle čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR.

6. Marketing

Účel: zasílání informací o nových aukcích, nabízených nemovitostech, souvisejících službách a marketingových akcích.

Právní základ: souhlas podle čl. 6 odst. 1 písm. a) GDPR a souhlas se zasíláním obchodních sdělení podle zákona č. 480/2004 Sb., pokud je takový souhlas vyžadován. Provozní zprávy týkající se vašeho účtu, konkrétní aukce, platby nebo navazující transakce nejsou marketingovým sdělením.

7. Povinnost poskytnout údaje a následky jejich neposkytnutí

Údaje nezbytné pro vytvoření a správu uživatelského účtu, ověření totožnosti, přihlášení do konkrétní aukce nebo zajištění jejího průběhu je nutné poskytnout v rozsahu, který portál nebo podmínky konkrétní aukce vyžadují. Bez těchto údajů nemusí být možné účet vytvořit, ověřit nebo umožnit účast v aukci.

Údaje vyžadované podle AML nebo jiných právních předpisů je nutné poskytnout, pokud se na konkrétní vztah nebo obchod příslušná zákonná povinnost vztahuje. Pokud klient neposkytne potřebnou součinnost, může Společnost v případech stanovených zákonem odmítnout nebo neuskutečnit příslušný obchod či službu. Poskytnutí údajů pro marketing je dobrovolné a jeho odmítnutí nemá vliv na možnost registrace nebo účasti v aukci.

V. Doba uchování

- Údaje uživatelského účtu zpracováváme po dobu trvání účtu a následně po dobu nezbytnou pro vypořádání práv a povinností a ochranu právních nároků; zpravidla nejdéle 3 roky od zrušení účtu nebo posledního relevantního úkonu, není-li důvod pro delší uchování.
- Záznamy o účasti v aukci, cenových nabídkách, přijetí dokumentů a technických logách uchováváme po dobu nezbytnou k prokázání řádného průběhu aukce a ochraně právních nároků; zpravidla nejdéle 3 roky od skončení aukce, není-li důvod pro delší uchování.
- Účetní a daňové doklady uchováváme po dobu stanovenou příslušnými právními předpisy.
- Údaje a doklady podléhající AML režimu uchováváme po dobu stanovenou AML zákonem; podle § 16 AML zákona jde u relevantních identifikačních údajů a dokladů typicky o 10 let od ukončení obchodního vztahu nebo uskutečnění obchodu.
- Údaje zpracovávané na základě marketingového souhlasu uchováváme nejdéle po dobu 3 let od jeho udělení, nejdéle však do jeho odvolání; odvoláním nejsou dotčeny údaje, které musíme nebo smíme nadále zpracovávat z jiného právního důvodu.

VI. Příjemci osobních údajů

Osobní údaje mohou být v nezbytném rozsahu zpřístupněny zejména těmto kategoriím příjemců:

- poskytovatelům hostingu, cloudových, databázových, bezpečnostních, e-mailových, CRM a dalších IT služeb;
- osobám zajišťujícím technický provoz a vývoj aukčního portálu;
- účetním, daňovým poradcům, auditorům, advokátům a dalším odborným poradcům;
- bankám a poskytovatelům platebních služeb v souvislosti s aukční jistotou nebo jinou platbou;
- vlastníkovi nebo prodávajícímu konkrétní nemovitosti v rozsahu potřebném pro vyhodnocení nabídky a navazující jednání;
- advokátovi, notáři, bance nebo jinému subjektu zajišťujícímu navazující smluvní, úschovní či vypořádací proces, je-li to pro konkrétní transakci potřebné a existuje odpovídající právní základ;
- orgánům veřejné moci a dalším subjektům, pokud předání vyžaduje právní předpis nebo je nezbytné k ochraně práv Společnosti či třetích osob.

Společnost osobní údaje neprodává. Aktuální seznam klíčových zpracovatelů může Společnost na žádost upřesnit, nebrání-li tomu bezpečnostní nebo smluvní důvody.

VII. Předávání mimo Evropský hospodářský prostor

Společnost předání osobních údajů mimo Evropský hospodářský prostor běžně nevyhledává. Pokud by k takovému předání došlo v souvislosti s využitím konkrétního IT, cloudového nebo jiného dodavatele, bude provedeno pouze při splnění podmínek čl. 44 a násl. GDPR, zejména na základě rozhodnutí o odpovídající ochraně, standardních smluvních doložek nebo jiného zákonného mechanismu.

VIII. Automatizované zpracování a technické fungování aukce

Portál může automaticky provádět technické operace, například zaznamenání času nabídky, řazení nabídek podle ceny a času, kontrolu minimálního navýšení nebo prodlužování aukce podle předem stanovených pravidel. Tyto funkce slouží k technickému průběhu aukce.

Společnost nepoužívá osobní údaje k automatizovanému individuálnímu rozhodování ve smyslu čl. 22 GDPR, které by samo o sobě vůči účastníkovi vyvolávalo právní účinky nebo jej obdobně významně ovlivňovalo. Samotný výsledek aukce podle Aukčních podmínek nezakládá právo na koupi a vlastník není povinen uzavřít navazující smlouvu.

IX. Vaše práva

Za podmínek stanovených GDPR máte zejména právo:

- na přístup k osobním údajům a na informace o jejich zpracování;
- na opravu nepřesných nebo doplnění neúplných osobních údajů;
- na výmaz osobních údajů, pokud jsou splněny zákonné podmínky;
- na omezení zpracování;
- na přenositelnost údajů, pokud se toto právo na dané zpracování použije;
- vznést námitku proti zpracování založenému na oprávněném zájmu; proti zpracování pro účely přímého marketingu lze námitku vznést kdykoli;
- kdykoli odvolat souhlas, je-li zpracování založeno na souhlasu; odvolání nemá vliv na zákonnost zpracování před jeho odvoláním;
- podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů.

Žádosti lze zasílat na info@okrealestate.cz nebo na adresu sídla Společnosti. Před vyřízením žádosti můžeme přiměřeným způsobem ověřit vaši totožnost.

X. Zabezpečení osobních údajů

Společnost přijímá přiměřená technická a organizační opatření k ochraně osobních údajů, zejména proti neoprávněnému přístupu, ztrátě, zneužití, změně nebo neoprávněnému zveřejnění. Přístup k údajům je omezen na osoby, které jej potřebují pro výkon své práce nebo plnění smluvních či zákonných povinností.

XI. Cookies a podobné technologie

Portál může používat technicky nezbytné cookies a obdobné technologie potřebné pro přihlášení, bezpečnost a základní funkce portálu. Analytické nebo marketingové cookies se používají pouze v souladu s právními předpisy a nastavením uživatele. Podrobnosti musí odpovídat skutečně nasazeným nástrojům a budou uvedeny v samostatných Zásadách používání cookies a v nastavení cookie lišty.

XII. Závěrečná ustanovení

Tyto zásady mohou být průběžně aktualizovány, zejména při změně funkcí portálu, dodavatelů, právních povinností nebo způsobů zpracování. Pro posouzení konkrétního zpracování je rozhodné znění účinné v době, kdy ke zpracování dochází.