

Bytové družstvo TRIDOMUS

se sídlem Bellušova 1820/39, 155 00 Praha 5, IČ: 02797755,
zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl Dr, vložka 8175

Směrnice Bytového družstva TRIDOMUS č. 4/2018

ze dne 27. 6. 2018, kterou se stanoví

pravidla pro ochranu osobních údajů pro Bytové družstvo TRIDOMUS (dále jen "GDPR")

Článek 1

Úvodní ustanovení

Tato směrnice se vydává pro potřeby aplikace Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně osobních údajů v evropském prostoru (General Data Protection Regulation, dále jen "Nařízení"), které bylo účinnosti 25. května 2018 při činnosti Bytového družstva TRIDOMUS.

Tato směrnice GDPR se vydává pro potřeby družstva v přechodném období, kdy ze strany českého státu dosud nebylo přikročeno k vydání národního zákona o ochraně osobních údajů, který by toto nařízení EU aplikoval do národního právního řádu a doplnil případně ujasnil některé výklady ustanovení tohoto nařízení EU.

Článek 2

Základní pojmy

1. Bytové družstvo TRIDOMUS je správcem osobních údajů, který zpracovává osobní údaje sám anebo k tomuto účelu využívá služeb zpracovatelů osobních údajů.
2. Osobní údaje představují veškeré informace o identifikované nebo identifikovatelné fyzické osobě (dále jen „**subjekt údajů**“); 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.
3. Subjektem údajů jsou ve vztahu k Bytovému družstvu TRIDOMUS vždy členové družstva, příp. členové jejich domácností, nájemci, podnájemci, či další osoby, které se v bytovém domě pohybují nebo zdržují, pokud Bytové družstvo TRIDOMUS zpracovává jejich osobní údaje.
4. Zpracováním osobních údajů je jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání,

- nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoliv jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení těchto údajů.
5. Zpracovatelem osobních údajů je v kontextu této směrnice jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, orgán veřejné moci, agentura nebo jiný subjekt, který zpracovává osobní údaje pro Bytové družstvo TRIDOMUS jakožto správce osobních údajů.
 6. Příjemcem osobních údajů je fyzická nebo právnická osoba, orgán veřejné moci, agentura nebo jiný subjekt, kterým jsou osobní údaje poskytnuty, ať už se jedná o třetí stranu, či nikoli. Avšak orgány veřejné moci, které mohou získávat osobní údaje v rámci zvláštního šetření v souladu s právem České republiky, se za příjemce nepovažují.
 7. Třetí stranou je fyzická nebo právnická osoba, orgán veřejné moci, agentura nebo jiný subjekt, který není subjektem údajů, správcem, zpracovatelem ani osobou přímo podléhající správci nebo zpracovateli, jež je oprávněna ke zpracování osobních údajů.

Článek 3

Základní zásady zpracování osobních údajů a jejich dodržování

Při zpracování osobních údajů postupuje Bytové družstvo TRIDOMUS v souladu se základními zásadami zpracování osobních údajů. Bytové družstvo TRIDOMUS tedy:

- a. zpracovává osobní údaje ve vztahu k subjektům údajů korektně, zákonně a transparentně;
- b. shromažďuje osobní údaje pouze pro určité, výslovně vyjádřené a legitimní účely a dále je nezpracovává způsobem, který je s těmito účely neslučitelný;
- c. zpracovává pouze takové osobní údaje, které jsou přiměřené, relevantní a omezené na nezbytný rozsah ve vztahu k účelu, pro který jsou zpracovávány;
- d. zpracovává pouze takové osobní údaje, které jsou přesné a v případě potřeby aktualizované; Bytové družstvo TRIDOMUS k tomuto účelu přijme veškerá rozumná opatření, aby osobní údaje, které jsou nepřesné s přihlédnutím k účelům, pro které se zpracovávají, byly bezodkladně vymazány nebo opraveny;
- e. uloží osobní údaje ve formě umožňující identifikaci subjektů údajů po dobu ne delší, než je nezbytné pro účely, pro které jsou zpracovávány;
- f. zpracovává osobní údaje způsobem, který zajistí náležité zabezpečení osobních údajů, včetně jejich ochrany pomocí vhodných technických nebo organizačních opatření před neoprávněným či protiprávním zpracováním a před náhodnou ztrátou, zničením nebo poškozením.

Článek 4

Činnost Bytové družstvo TRIDOMUS před započítím (dalšího) zpracování osobních údajů

1. Bytové družstvo TRIDOMUS předně provede analýzu dosavadního zpracování údajů, a to zejména:
 - a. posoudí, které osobní údaje zpracovává a k jakým účelům;
 - b. zkontroluje, zda pořad trvá právní důvod zpracování osobních údajů tak, aby toto zpracování bylo zákonné;
 - c. v případě, že již netrvá původní zákonný důvod zpracování, zjistí, zda nelze příslušné zpracování osobních údajů podřadit pod některý z dalších zákonných důvodů zpracování a pokud se žádný neuplatní, pak získá souhlas subjektu údajů se zpracováním, příp. zpracování daných osobních údajů ukončí a tyto osobní údaje vymaže;
 - d. posoudí stávající technické zabezpečení zpracování osobních údajů a přijme opatření dle čl. VII. této směrnice;
 - e. proškolí své členy orgánů družstva a další osoby, které osobní údaje zpracovávají na základě pokynů Bytové družstvo TRIDOMUS, a zajistí jejich mlčenlivost;
 - f. posoudí stávající rizika zpracování osobních údajů;
 - g. posoudí zavedené postupy při poskytování informací subjektům údajů, příjemcům údajů a třetím osobám (např. externím správcům);
 - h. posoudí, zda uzavřené smlouvy se zpracovateli osobních údajů splňují podmínky stanovené Nařízením (pokud nesplňují, postupuje dle čl. V. této směrnice).
2. Bytové družstvo TRIDOMUS zavede s přihlédnutím k povaze, rozsahu, kontextu a účelům zpracování i k různě pravděpodobným a různě závažným rizikům pro práva a svobody fyzických osob vhodná technická a organizační opatření, aby zajistilo a bylo schopné doložit, že zpracování je prováděno v souladu s Nařízením.

Článek 5

Zákonné důvody zpracování a podmínky získání souhlasu subjektu údajů

1. Bytové družstvo TRIDOMUS je oprávněno zpracovávat osobní údaje pouze na základě jednoho ze zákonných důvodů zpracování, ve vztahu k Bytovému družstvu TRIDOMUS pak půjde nejčastěji o zpracování nezbytné pro splnění právních povinností, které se na Bytové družstvo TRIDOMUS vztahují, nebo zpracování nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž stranou je subjekt údajů, příp. půjde o zpracování nezbytné pro účely oprávněných zájmů Bytového družstva TRIDOMUS či třetí strany.
2. V případě, že se neuplatní žádný jiný zákonný důvod zpracování a Bytové družstvo TRIDOMUS bude chtít určité osobní údaje i přesto zpracovávat (např. rodná čísla subjektů údajů), bude si muset opatřit k příslušnému zpracování souhlas subjektu údajů pro jeden či více konkrétních účelů takového zpracování.
3. Souhlas subjektu údajů dle předchozího odstavce tohoto článku směrnice musí být svobodným, konkrétním, informovaným a jednoznačným projevem

- vůle, kterým subjekt údajů dává prohlášením či jiným zjevným potvrzením své svolení ke zpracování svých osobních údajů.
4. Žádost Bytové družstvo TRIDOMUS o vyjádření souhlasu se zpracováním osobních údajů musí být členům družstva, popř. i jiným subjektům předložena takovým způsobem, který je od jiných skutečností, ke kterým se případně subjekt údajů vyjadřuje, jasně odlišitelný, a je srozumitelný a snadno přístupný za použití jasných a jednoduchých jazykových prostředků.
 5. Bytové družstvo TRIDOMUS musí udělení souhlasu subjektem údajů v případě potřeby doložit.
 6. Bytové družstvo TRIDOMUS musí subjekt údajů informovat o jeho právu kdykoliv souhlas se zpracováním svých osobních údajů odvolat.

Článek 6

Výběr zpracovatele osobních údajů a uzavírání smluv s tímto zpracovatelem

1. Bytové družstvo TRIDOMUS využije ke zpracování osobních údajů pouze ty zpracovatele, kteří poskytují dostatečné záruky zavedení vhodných technických a organizačních opatření tak, aby dané zpracování splňovalo požadavky Nařízení a aby byla zajištěna ochrana práv subjektů údajů. Dostatečné záruky zavedení vhodných technických a organizačních opatření může zpracovatel doložit i tím, že dodržuje kodex chování schválený Úřadem pro ochranu osobních údajů anebo schválený mechanismus pro vydávání osvědčení dle čl. 42 Nařízení.
2. Bytové družstvo TRIDOMUS uděluje zpracovateli písemné povolení k zapojení dalšího zpracovatele do zpracování osobních údajů. Toto povolení může být konkrétní nebo obecné. V případě obecného povolení může Bytové družstvo TRIDOMUS vyslovit vůči jakýmkoliv změnám týkajícím se přijetí dalších zpracovatelů nebo jejich nahrazení námítky.
3. Bytové družstvo TRIDOMUS uzavře se zpracovatelem písemnou smlouvu, ve které budou uvedeny alespoň následující informace:
 - a. předmět zpracování, tj. které osobní údaje bude zpracovatel zpracovávat (např. identifikační údaje subjektů údajů);
 - b. doba trvání zpracování osobních údajů (smlouvu se zpracovatelem lze uzavřít i na dobu neurčitou);
 - c. povaha a účel zpracování osobních údajů;
 - d. typ osobních údajů (zda jsou předmětem zpracování i zvláštní kategorie osobních údajů, tedy tzv. citlivé osobní údaje) a kategorie subjektů údajů (např. zaměstnanci Bytové družstvo TRIDOMUS, členové družstva, nájemci bytových jednotek, osoby žijící s nájemci, podnájemci apod.);
 - e. práva a povinnosti Bytového družstva TRIDOMUS, jakožto správce.
4. Bytové družstvo TRIDOMUS ve smlouvě se zpracovatelem dále stanoví, že zpracovatel:
 - a. zpracovává osobní údaje pouze na základě doložených pokynů Bytového družstva TRIDOMUS a informuje Bytové družstvo TRIDOMUS o příp. požadavcích na předání osobních údajů do třetí země nebo mezinárodní organizaci (ledaže by právní předpisy toto informování zakazovaly z důležitých důvodů veřejného zájmu);

- b. zajišťuje, aby se osoby oprávněné zpracovávat osobní údaje zavázaly k mlčenlivosti nebo aby se na ně vztahovala zákonná povinnost mlčenlivosti;
- c. přijme technická a organizační opatření k zabezpečení osobních údajů, (v souladu s čl. 32 Nařízení);
- d. dodržuje podmínky pro zapojení dalšího zpracovatele, tedy disponuje písemným povolením Bytového družstva TRIDOMUS a plní stejné povinnosti jako prvotní zpracovatel tak, aby zpracování osobních údajů splňovalo podmínky Nařízení;
- e. zohledňuje povahu zpracování, je Bytovému družstvu TRIDOMUS nápomocen prostřednictvím vhodných technických a organizačních opatření, pokud je to možné, pro splnění povinnosti Bytového družstva TRIDOMUS reagovat na žádosti o výkon práv subjektu údajů;
- f. je Bytovému družstvu TRIDOMUS nápomocen při zajišťování souladu s povinnostmi týkajícími se zabezpečení osobních údajů, ohlašování porušení tohoto zabezpečení, posouzení vlivu na ochranu osobních údajů a příp. předchozí konzultace s Úřadem pro ochranu osobních údajů, to vše při zohlednění povahy zpracování a informací, jež má zpracovatel k dispozici;
- g. v souladu s rozhodnutím Bytového družstva TRIDOMUS všechny osobní údaje buď vymaže, nebo je vrátí Bytovému družstvu TRIDOMUS po ukončení poskytování služeb spojených se zpracováním, a vymaže existující kopie, pokud právo Evropské unie nebo členského státu nepožaduje uložení daných osobních údajů;
- h. poskytne Bytovému družstvu TRIDOMUS veškeré informace potřebné k doložení toho, že byly splněny povinnosti při zpracování osobních údajů zpracovatelem, a umožní audity, včetně inspekci, prováděné družstvem nebo jiným auditorem, kterého Bytové družstvo TRIDOMUS pověřilo, a k těmto auditům přispěje;
- i. v případě, že má za to, že určitý pokyn Bytového družstva TRIDOMUS je v rozporu s Nařízením nebo jinými předpisy Evropské unie, či právními předpisy České republiky, týkajícími se ochrany osobních údajů, neprodleně o tom informuje Bytové družstvo TRIDOMUS.

Článek 7

Záznamy o činnostech zpracování osobních údajů

1. Bytové družstvo TRIDOMUS vede záznamy o činnostech zpracování osobních údajů, za které odpovídá. Tyto záznamy o činnostech vede Bytové družstvo TRIDOMUS písemně, přičemž za písemnou formu se považuje i forma elektronická.
2. Bytové družstvo TRIDOMUS na požádání poskytne tyto záznamy o činnostech Úřadu pro ochranu osobních údajů.
3. Bytové družstvo TRIDOMUS eviduje v rámci záznamů o činnostech tyto informace:
 - a. identifikační a kontaktní údaje Bytového družstva TRIDOMUS (případného společného správce, či zástupce správce);
 - b. účely zpracování;
 - c. popis kategorií subjektů údajů a kategorií osobních údajů;

- d. kategorie příjemců, kterým byly nebo budou osobní údaje zpřístupněny, včetně příjemců ve třetích zemích nebo mezinárodních organizacích;
- e. informace o případném předání osobních údajů do třetí země nebo mezinárodní organizaci, včetně identifikace této třetí země či mezinárodní organizace, a příp. doložení vhodných záruk;
- f. je-li to možné, plánované lhůty pro výmaz jednotlivých kategorií údajů;
- g. je-li to možné, obecný popis technických a organizačních bezpečnostních opatření k zabezpečení osobních údajů (čl. 32 odst. 1 Nařízení).

Článek 8

Zabezpečení osobních údajů a porušení tohoto zabezpečení

1. Bytové družstvo TRIDOMUS přijme vhodná technická a organizační opatření k zabezpečení zpracování osobních údajů. Při výběru vhodných technických a organizačních opatření Bytové družstvo TRIDOMUS přihlédně ke stavu techniky, nákladům na provedení opatření, povaze, rozsahu, kontextu a účelům zpracování osobních údajů.
2. Bytové družstvo TRIDOMUS všechny osobní údaje, se kterými nakládá a které zpracovává, chrání vhodnými a dostupnými prostředky před zneužitím. Přitom družstvo především uchovává osobní údaje v prostorách, na místech, v prostředí nebo v systému, do kterého má přístup omezený, předem stanovený a v každý okamžik alespoň předsedovi představenstva známý okruh osob; jiné osoby mohou získat přístup k osobním údajům pouze se svolením předsedy představenstva nebo jím pověřené osoby.
3. Družstvo zavede taková opatření, aby o nakládání a zpracování osobních údajů měl přehled alespoň předseda představenstva nebo jím pověřená osoba a případně pověřenec pro ochranu osobních údajů. Mezi tato opatření patří např. ústní nebo písemná informace, písemná komunikace, stanovení povinností v pracovní smlouvě, v dohodě o provedení práce, v dohodě o pracovní činnosti, ve smlouvě, kterou družstvo uzavírá se třetí osobou (nájemní smlouva, smlouva o dílo, smlouva o pojištění, aj.).
4. Družstvo alespoň jednou za rok provede zhodnocení postupů při nakládání a zpracování osobních údajů. Zhodnocení bude provedeno v souladu s Nařízením.
5. Každý člen družstva při nakládání s osobními údaji respektuje jejich povahu, tedy že jde o součást soukromí člověka jako subjektu údajů, a tomu přizpůsobí úkony s tím spojené. Člen družstva zejména osobní údaje nezveřejňuje bez ověření, že takový postup je možný, nezpřístupňuje osobní údaje osobám, které neprokáží právo s nimi nakládat. Člen družstva, vyplývá-li taková povinnost z jiných dokumentů, informuje subjekt údajů o jeho právech na ochranu osobních údajů; jinak odkáže na předsedu představenstva družstva nebo jím určenou osobu nebo případně na pověřence pro ochranu osobních údajů.
6. Družstvo při nakládání a zpracovávání osobních údajů aktivně spolupracuje s pověřencem pro ochranu osobních údajů, pokud byl ustanoven.
7. Družstvo ihned řeší každý bezpečnostní incident týkající se osobních údajů, a to v součinnosti s pověřencem pro ochranu osobních údajů. V případě, že je pravděpodobné, že incident bude mít za následek vysoké riziko pro práva a

svobody fyzických osob, především konkrétního, družstvo atd., družstvo tuto osobu vždy informuje a sdělí, jaká opatření k nápravě přijala. O každém incidentu se sepíše záznam. O každém závažném incidentu družstvo informuje Úřad pro ochranu osobních údajů.

Článek 9

Organizační opatření k ochraně osobních údajů v družstvu

1. Materiály družstva, které obsahují osobní údaje členů, jsou uloženy v uzamykatelných skříních v kanceláři družstva. Předseda představenstva a jim pověřené osoby manipulují s dokumenty s osobními údaji pouze v prostorách určených družstvem. Další materiály družstva či jejich části nelze vynášet z družstva, předávat cizím osobám nebo kopírovat a kopie poskytovat neoprávněným osobám.
2. Elektronická evidence je vedena v zabezpečeném informačním systému správcovské firmy IKON. Do těchto systémů mají přístup pověřeni administrátoři a další osoby výslovně a písemně pověřené předsedou představenstva, a to jen na základě jedinečného přihlašovacího jména a hesla a pouze v rámci oprávnění daného funkčním zařazením. Při práci s elektronickou evidencí oprávnění nesmí oprávněné osoby opouštět počítač bez odhlášení, nemohou nechat nahlížet žádnou jinou osobu a musí chránit utajení přihlašovacího hesla; a v případě nebezpečí jeho vyřazení jej ihned (ve spolupráci se správcem sítě) změnit. Přístupy nastavuje pověřený pracovník správcovské firmy IKON, který nastavuje potřebné zabezpečení dat a počítačové sítě.
3. Členové družstva mají právo seznámit se s obsahem svých osobních údajů. O tomto právu jsou členové družstva poučeni, zpravidla na členské schůzi a poté opakovaně před seznámením se s těmito údaji. Pokud při seznámení se svými osobními údaji nelze vyloučit, že se člen seznámí i s osobními údaji dalších osob, pak před seznámením se s těmito údaji je člen družstva povinen podepsat prohlášení o mlčenlivosti.
4. Členové družstva neposkytují bez právního důvodu žádnou formou osobní údaje cizím osobám a institucím, tedy ani telefonicky ani mailem ani při osobním jednání.
5. Písemná hodnocení a osobní údaje, které se odesílají mimo družstvo, např. pro potřeby soudního řízení a přestupků, zpracovávají členové určené předsedou představenstva. Nejsou však oprávněni samostatně tato hodnocení podepisovat, poskytovat a odesílat jménem družstva a mají povinnost zachovávat mlčenlivost o dané věci.
6. Seznamy členů, tj. členská evidence družstva se nezveřejňuje, neposkytuje se bez vědomého souhlasu člena jiným fyzickým či právnickým osobám nebo orgánům, které neplní funkci orgánu státní moci (vrchnostenského orgánu) nebo nevyplývá-li to z právních předpisů.
7. V materiálech družstva určených pro veřejnou prezentaci, ve výroční zprávě na členské schůzi družstva, na webu družstva či vývěsních skříňkách družstva apod., lze s obecným souhlasem členů uveřejňovat výhradně textové či obrazové informace o činnosti družstva s uvedením pouze jména.

8. Pokud jsou pro vedení dokumentace využívány formuláře a software, jsou jimi zpracovávány pouze údaje nezbytně nutné.
9. V družstvu se neprovozují kamerové systémy sledující prostory používané členy družstva.
10. Uzavírá-li družstvo jakoukoli smlouvu (nájemní smlouvu, smlouvu o dílo, smlouvu o poskytnutí služeb, nepojmenovanou smlouvu apod.), k jejímuž plnění je zapotřebí druhé smluvní straně poskytnout osobní údaje, družstvo vždy a bezpodmínečně bude trvat na tom, aby ve smlouvě byla druhé smluvní straně uložena povinnost, aby přijala všechna bezpečnostní, technická, organizační a jiná opatření s přihlédnutím ke stavu techniky, povaze zpracování, rozsahu zpracování, kontextu zpracování a účelům zpracování k zabránění jakéhokoli narušení poskytnutých osobních údajů.

Článek 10

Souhlas k zpracováním osobních údajů

1. Ke zpracování osobních údajů nad rozsah vyplývající ze zákonů (ze zákona vyplývá i oprávněný zájem, plnění právní povinnosti, plnění smlouvy, veřejný zájem) je nezbytný souhlas osoby, o jejíž osobní údaje se jedná. Souhlas musí být poučený, informovaný a konkrétní, nejlépe v písemné podobě. Souhlas se získává pouze pro konkrétní údaje na konkrétní dobu a pro konkrétní účel.
2. Souhlas se získává pro zpracování osobních údajů jen tehdy, pokud je jejich zpracování nezbytně nutné a právní předpisy jiný důvod pro toto zpracování nestanoví.
3. Souhlas se poskytuje podle účelu. Udělený souhlas může být v souladu s právními předpisy odvolán.

Článek 10

Některé povinnosti družstva, jejich členů, případně dalších osob při nakládání s osobními údaji.

1. Každý člen družstva je povinen počínat si tak, aby neohrozil ochranu osobních údajů zpracovávaných družstvem.
2. Dále je každý člen družstva povinen:
 - zamezit nahodilému a neoprávněnému přístupu k osobním údajům členů družstva, a dalších osob, které družstvu zpracovává,
 - pokud zjistí porušení ochrany osobních údajů, neoprávněné použití osobních údajů, zneužití osobních nebo jiné neoprávněné jednání související s ochranou osobních údajů, bezodkladně zabránit dalšímu neoprávněnému nakládání, zejména zajistit znepřístupnění, a ohlásit tuto skutečnost předsedovi představenstva či jinému příslušnému členu představenstva.
3. Předseda představenstva je povinen:

- informovat členy družstva o všech významných skutečnostech, postupech nebo událostech souvisejících s nakládáním s osobními údaji v družstvu, a to bez zbytečného odkladu,
- zajistit od členů družstva v případě potřeby jejich souhlas se zpracováním osobních údajů, a to prostřednictvím formuláře, který je přílohou této směrnice,
- zajistit, aby členové družstva a členové statutárních orgánů byli řádně poučeni o právech a povinnostech při ochraně osobních údajů a byli podle potřeby zavázáni povinností mlčenlivosti formou prohlášení o mlčenlivosti, které je přílohou této směrnice,
- zajišťovat, aby členové družstva byli podle možností a potřeb družstva proškolení o ochraně osobních údajů,
- zajistit, aby byl schopen řádně doložit plnění povinností družstva při ochraně osobních údajů, které vyplývají z právních předpisů.

Za Bytové družstvo TRIDOMUS:

JUDr. Milan Paláček
předseda představenstva, v. r.

Jan Prislinger
místopředseda představenstva, v. r.

Směrnici č. 4/2018, kterou se stanoví pravidla pro ochranu osobních údajů pro Bytové družstvo TRIDOMUS (dále jen "GDPR"), schválila svým usnesením č. 5, 9. členská schůze Bytového družstva TRIDOMUS dne 27. června 2018