Zásady ochrany osobních údajů

Poslední aktualizace: 8. listopadu 2026

Společnost **ADFR s.r.o.**, IČO: 24366251, se sídlem Kolová 1480/32, Radotín, 153 00 Praha 16 (dále jen „my“ nebo „Správce“), provozuje tyto webové stránky, které slouží k prezentaci a prodeji bytových jednotek a souvisejících prostor (např. parkovacích stání, sklepů a nebytových prostor) v rámci developerského projektu, včetně všech souvisejících informací, obsahu, funkcí a služeb (dále jen „Služby“).

Tyto zásady ochrany osobních údajů popisují, jak shromažďujeme, používáme a předáváme vaše osobní údaje, když navštívíte naše webové stránky, projevíte zájem o koupi jednotky, uzavřete s námi smlouvu nebo s námi jinak komunikujete. Osobní údaje zpracováváme v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů, „GDPR“) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

Přečtěte si prosím tyto zásady pečlivě. Pokud dojde k rozporu mezi smluvními dokumenty a těmito zásadami, platí tyto zásady, pokud jde o zpracování vašich osobních údajů.

Správce osobních údajů

Správcem vašich osobních údajů je společnost ADFR s.r.o., IČO: 24366251, se sídlem Kolová 1480/32, Radotín, 153 00 Praha 16. V záležitostech ochrany osobních údajů nás můžete kontaktovat na e-mailové adrese **antonin.homola@bidli.cz** nebo písemně na adrese našeho sídla.

Osobní údaje, které shromažďujeme nebo zpracováváme

Osobními údaji rozumíme informace, které identifikují vás nebo jinou osobu nebo které s vámi lze rozumně spojit. Nezahrnují informace shromážděné anonymně nebo deidentifikované tak, že je s vámi nelze spojit. V závislosti na tom, v jaké fázi se naše komunikace nachází, můžeme zpracovávat tyto kategorie osobních údajů:

- **Kontaktní údaje** – jméno a příjmení, telefonní číslo, e-mailová adresa, korespondenční adresa.
- **Identifikační údaje** – datum narození, rodné číslo, adresa trvalého bydliště, číslo a druh dokladu totožnosti, státní občanství, rodinný stav (např. pro účely nabytí do společného jmění manželů), u podnikatelů IČO a DIČ. Tyto údaje zpracováváme až v souvislosti s uzavřením smlouvy a zápisem do katastru nemovitostí.
- **Údaje o vašem zájmu** – vybraná jednotka nebo preference (dispozice, velikost, cenová hladina), dotazy, požadavky na klientské změny a obsah naší vzájemné komunikace.
- **Smluvní a platební údaje** – údaje z rezervační smlouvy, smlouvy o smlouvě budoucí kupní a kupní smlouvy, číslo bankovního účtu, údaje o zaplacených zálohách a kupní ceně, informace o způsobu financování (např. hypoteční úvěr).
- **Údaje o předání a reklamacích** – předávací protokoly, uplatněné vady a jejich vyřízení.
- **Informace o zařízení a používání webu** – IP adresa, typ prohlížeče a zařízení, údaje z cookies a podobných technologií a informace o tom, jak a kdy webové stránky používáte.

Zdroje osobních údajů

- **Přímo od vás** – zejména když vyplníte kontaktní formulář, zavoláte nám, napíšete e-mail, zúčastníte se prohlídky nebo s námi uzavřete smlouvu;

- **Automaticky** – prostřednictvím souborů cookie a podobných technologií při návštěvě webových stránek;
- **Od našich partnerů** – zejména od realitního zprostředkovatele, který pro nás zajišťuje prodej, případně od hypotečního poradce nebo financující banky, pokud jim k tomu udělíte pokyn;
- **Z veřejných rejstříků** – např. obchodní rejstřík nebo katastr nemovitostí.

Jak a proč vaše osobní údaje používáme

Osobní údaje zpracováváme k následujícím účelům a na základě následujících právních titulů:

- **Vyřízení poptávky a jednání o koupi.** Odpovídáme na vaše dotazy, zasíláme nabídky a ceníky, domlouváme prohlídky a jednáme s vámi o uzavření smlouvy. Právním základem je provedení opatření před uzavřením smlouvy na vaši žádost (čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR).
- **Uzavření a plnění smlouvy.** Připravujeme a plníme rezervační smlouvu, smlouvu o smlouvě budoucí kupní a kupní smlouvu, evidujeme platby, řešíme klientské změny, zajišťujeme předání jednotky, vklad do katastru nemovitostí a vyřizujeme reklamace. Právním základem je plnění smlouvy (čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR).
- **Plnění právních povinností.** Plníme povinnosti vyplývající z právních předpisů, zejména v oblasti účetnictví a daní, katastru nemovitostí a v rozsahu, v jakém se na nás vztahuje, z předpisů proti legalizaci výnosů z trestné činnosti (identifikace a kontrola klienta). Právním základem je plnění právní povinnosti (čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR).
- **Informace o projektu a marketing.** Pokud nám k tomu udělíte souhlas, zasíláme vám novinky o projektu, nabídky volných jednotek a další obchodní sdělení (čl. 6 odst. 1 písm. a) GDPR). Stávajícím klientům můžeme zasílat informace o obdobných nabídkách na základě oprávněného zájmu (čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR). Zasílání můžete kdykoli odmítnout.
- **Provoz, analýza a zabezpečení webu.** Zajišťujeme technické fungování a bezpečnost webových stránek na základě oprávněného zájmu (čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR). Analytické a marketingové cookies používáme pouze s vaším souhlasem.
- **Ochrana našich práv.** Osobní údaje můžeme použít k uplatnění, výkonu nebo obhajobě právních nároků, například v případě sporu ze smlouvy. Právním základem je náš oprávněný zájem (čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR).

Poskytnutí osobních údajů potřebných k uzavření a plnění smlouvy nebo ke splnění zákonných povinností je nezbytné; bez nich s vámi nemůžeme smlouvu uzavřít. Poskytnutí údajů pro marketingové účely je dobrovolné. Nedochází k automatizovanému rozhodování ani profilování, které by pro vás mělo právní účinky.

Komu osobní údaje předáváme

Vaše osobní údaje můžeme v nezbytném rozsahu zpřístupnit těmto příjemcům:

- realitnímu zprostředkovateli, který pro nás zajišťuje prodej jednotek a komunikaci se zájemci;
- poskytovatelům IT služeb, hostingu webových stránek, e-mailu, CRM systémů a cloudových úložišť;
- poskytovatelům analytických a reklamních nástrojů (pouze na základě vašeho souhlasu s cookies);
- advokátům, notářům a bankám zajišťujícím úschovu kupní ceny a přípravu smluvní dokumentace;
- financující bance nebo hypotečnímu poradci, pokud o to požádáte nebo pokud je to nezbytné pro financování koupě;
- účetním a daňovým poradcům, auditorům a dalším odborným poradcům;

- zhotoviteli stavby a dodavatelům v souvislosti s klientskými změnami, předáním jednotky a vyřizováním vad;
- správci nemovitosti a společenství vlastníků jednotek po předání jednotky v rozsahu nezbytném pro správu domu;
- katastrálnímu úřadu, soudům, orgánům činným v trestním řízení a dalším orgánům veřejné moci, pokud to vyžaduje zákon;
- nabyvateli našeho podniku nebo jeho části v souvislosti s fúzí, prodejem či jinou obchodní transakcí.

Zpracovatelé, kteří pro nás zpracovávají osobní údaje, tak činí pouze na základě smlouvy o zpracování osobních údajů a podle našich pokynů. Vaše osobní údaje neprodáváme.

Soubory cookie

Naše webové stránky používají soubory cookie a podobné technologie. Nezbytné cookies jsou nutné pro fungování webu. Analytické a marketingové cookies používáme pouze na základě vašeho souhlasu, který udělujete a můžete kdykoli změnit nebo odvolat prostřednictvím nastavení cookies na webu nebo v nastavení svého prohlížeče.

Webové stránky třetích stran a odkazy

Naše webové stránky mohou obsahovat odkazy na webové stránky nebo jiné online platformy provozované třetími stranami (např. mapy, sociální sítě, stránky partnerů). Pokud přejdete na stránky, které nekontrolujeme, měli byste se seznámit s jejich zásadami ochrany osobních údajů. Neodpovídáme za ochranu soukromí ani za bezpečnost takových stránek. Zahrnutí odkazu samo o sobě neznamená, že schvalujeme obsah těchto platforem.

Údaje o dětech

Naše Služby nejsou určeny dětem a vědomě neshromažďujeme osobní údaje osob mladších 16 let. Jste-li rodičem nebo zákonným zástupcem dítěte, které nám poskytlo své osobní údaje, kontaktujte nás prosím a požádejte o jejich vymazání. Pokud je stranou smlouvy nezletilá osoba zastoupená zákonným zástupcem, zpracováváme její údaje pouze v rozsahu nezbytném pro uzavření a plnění smlouvy.

Bezpečnost a uchovávání vašich údajů

Přijali jsme přiměřená technická a organizační opatření k ochraně vašich osobních údajů. Žádná bezpečnostní opatření však nejsou dokonalá a nemůžeme zaručit absolutní bezpečnost. Doporučujeme nepoužívat k předávání citlivých údajů nezabezpečené komunikační kanály.

Osobní údaje uchováváme pouze po dobu nezbytnou k naplnění účelu, pro který byly shromážděny:

- údaje zájemců, se kterými nebyla uzavřena smlouva, po dobu jednání a poté zpravidla nejdéle 2 roky od posledního kontaktu;
- údaje ze smluvního vztahu po dobu trvání smlouvy a následně po dobu trvání záručních a promlčecích lhůt, v nichž mohou být uplatněny nároky ze smlouvy;
- účetní a daňové doklady a údaje vyžadované předpisy proti legalizaci výnosů z trestné činnosti po dobu stanovenou těmito předpisy (zpravidla 10 let);
- údaje zpracovávané na základě souhlasu do odvolání souhlasu, nejdéle však po dobu uvedenou v souhlasu.

Vaše práva

V souvislosti se zpracováním osobních údajů máte podle GDPR tato práva:

- **Právo na přístup** – požadovat informace o tom, jaké osobní údaje o vás zpracováváme, a jejich kopii.
- **Právo na opravu** – požadovat opravu nepřesných nebo doplnění neúplných osobních údajů.
- **Právo na výmaz** – požadovat vymazání osobních údajů, pokud již nejsou potřebné nebo pro jejich zpracování neexistuje právní důvod.
- **Právo na omezení zpracování** – požadovat, abychom vaše údaje po určitou dobu pouze uchovávali.
- **Právo na přenositelnost** – získat údaje, které jste nám poskytli, ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu a požádat o jejich předání jinému správci.
- **Právo vznést námitku** – vznést námitku proti zpracování založenému na našem oprávněném zájmu, včetně zpracování pro účely přímého marketingu.
- **Právo odvolat souhlas** – pokud zpracování probíhá na základě souhlasu, můžete jej kdykoli odvolat. Odvolání nemá vliv na zákonnost zpracování před jeho odvoláním.

Tato práva nejsou absolutní a v určitých případech můžeme vaši žádost odmítnout, pokud to umožňuje zákon. Svá práva můžete uplatnit prostřednictvím níže uvedených kontaktních údajů. Před vyřízením žádosti můžeme ověřit vaši totožnost. Žádost můžete podat i prostřednictvím zmocněného zástupce, který doloží své oprávnění jednat vaším jménem. Na žádost odpovíme bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho měsíce od jejího obdržení. Za uplatnění svých práv nebudete nijak znevýhodněni.

Stížnosti

Pokud si chcete stěžovat na způsob, jakým zpracováváme vaše osobní údaje, obraťte se na nás prostřednictvím níže uvedených kontaktních údajů. Máte také právo podat stížnost u dozorového úřadu, kterým je v České republice **Úřad pro ochranu osobních údajů**, Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7, www.uoou.gov.cz.

Předávání údajů mimo EU

Vaše osobní údaje zpracováváme zpravidla v rámci Evropského hospodářského prostoru. Pokud by některý z našich poskytovatelů služeb zpracovával údaje mimo Evropský hospodářský prostor, zajistíme odpovídající úroveň ochrany, zejména na základě rozhodnutí Evropské komise o odpovídající ochraně nebo standardních smluvních doložek schválených Evropskou komisí.

Změny těchto zásad ochrany osobních údajů

Tyto zásady můžeme čas od času aktualizovat, a to i s ohledem na změny našich postupů nebo z jiných provozních, právních nebo regulačních důvodů. Revidované zásady zveřejníme na těchto webových stránkách a aktualizujeme datum „Poslední aktualizace“.

Kontakt

Máte-li jakékoli dotazy týkající se zpracování vašich osobních údajů nebo těchto zásad, nebo chcete-li uplatnit některé ze svých práv, napište nám na e-mailovou adresu **antonin.homola@bidli.cz** nebo písemně na adresu ADFR s.r.o., Kolová 1480/32, Radotín, 153 00 Praha 16.

Pro účely platných právních předpisů o ochraně osobních údajů jsme správcem vašich osobních údajů.