

SMLOUVA O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Příloha k Všeobecným obchodním podmínkám SmartSchránky | Verze 1.0 | 9. 10. 2026

Zpracovatel: Smart Schranky s.r.o., IČO 24996998, Příční 29, 430 01 Chomutov, e-mail info@smartschranky.cz (dále jen „Zpracovatel“).

Správce: zákazník – SVJ, bytové družstvo, vlastník nebo oprávněný správce nemovitosti identifikovaný v registraci či individuální smlouvě (dále jen „Správce“). Údaje konkrétního Správce jsou součástí elektronické registrace či objednávky.

1. Předmět a role stran

1.1. Toto ujednání upravuje zpracování osobních údajů Zpracovatelem jménem Správce podle čl. 28 odst. 3 nařízení (EU) 2016/679 (GDPR). Je závazné po dobu poskytování příslušné služby.

1.2. Správce určuje účely a právní základy evidence kontaktů obyvatel a odesílání provozních sdělení. Zpracovatel zajišťuje technické prostředky a jedná v rozsahu doložených pokynů Správce.

1.3. Údaje registrovaných správců účtů, vlastní fakturace a ochrany infrastruktury může Zpracovatel zpracovávat jako samostatný správce; tyto činnosti se řídí samostatnými zásadami ochrany údajů.

2. Povaha, účel a doba zpracování

2.1. Zpracování zahrnuje shromažďování, ukládání, organizaci, změny, výběr příjemců, technické předávání SMS/e-mailů, uchování historie a výmaz údajů v systému SmartSchránky.

2.2. Účelem je evidence bytů a kontaktů a zasílání oznámení souvisejících se správou a provozem domů; u fyzických SmartSchránek také technická oznámení o událostech zařízení.

2.3. Zpracování trvá po dobu poskytování služby a následně po nezbytnou dobu k provedení vrácení nebo výmazu podle článku 10. Konkrétní kategorie jsou v příloze A.

3. Pokyny Správce

3.1. Zpracovatel zpracovává údaje pouze na základě doložených pokynů Správce, včetně případných předání do třetí země, ledaže zpracování vyžaduje právní předpis; v takovém případě informuje Správce předem, pokud to zákon nevyklučuje.

3.2. Za doložené pokyny se považují zejména nastavení a úkony oprávněného uživatele v administraci, smlouva a písemné požadavky zaslané ověřeným kontaktem.

3.3. Pokud má Zpracovatel za to, že pokyn porušuje GDPR nebo jiné právo ochrany údajů, neprodleně na to Správce upozorní.

4. Mlčenlivost a oprávněné osoby

4.1. Přístup k údajům mají jen osoby s nezbytným oprávněním, které jsou vázány mlčenlivostí nebo odpovídající zákonnou povinností.

4.2. Zpracovatel zajišťuje přiměřené řízení přístupů, jejich pravidelnou revizi a odebrání po zániku potřeby.

5. Zabezpečení

5.1. Zpracovatel zavádí přiměřená technická a organizační opatření podle čl. 32 GDPR, zejména oddělení přístupů mezi domy, autentizaci, správu oprávnění, zabezpečené přenosy, zálohování, aktualizace a protokolování bezpečnostních událostí.

5.2. Zpracovatel stanoví dobu uchovávání provozních záloh nejvýše 30 dní a běžných bezpečnostních logů zpravidla 90 dní. Údaje potřebné k řešení konkrétního bezpečnostního incidentu lze uchovat po odůvodněnou nezbytnou dobu. Zpracovatel zajišťuje odpovídající organizační a technická opatření pro dodržování těchto lhůt.

5.3. Zpracovatel pravidelně vyhodnocuje účinnost opatření s přihlédnutím k rizikům pro práva dotčených osob.

6. Další zpracovatelé

6.1. Zapojení dalšího zpracovatele je možné jen na základě předchozího konkrétního nebo obecného písemného povolení Správce. Při obecném povolení Zpracovatel předem oznámí zamýšlené změny a umožní vznést námitku.

6.2. Zpracovatel uloží dalšímu zpracovateli povinnosti ochrany údajů alespoň v rozsahu tohoto ujednání a odpovídá Správci za jejich plnění podle GDPR.

6.3. Správce uděluje obecné povolení k zapojení dalších zpracovatelů nezbytných pro poskytování služby. Zpracovatel vede aktuální seznam těchto subjektů s uvedením jejich role, zpracovávaných služeb a případných přenosů mimo EHP a zpřístupní jej Správci na žádost zaslanou na info@smartschranky.cz. O zamýšleném přidání nebo nahrazení dalšího zpracovatele informuje Správce předem na registrovaný kontaktní e-mail a umožní mu vznést odůvodněnou námitku před zapojením nového subjektu.

7. Předávání mimo EHP

7.1. Podle zadání je primární hosting umístěn v České republice. Umístění serveru samo o sobě nedokládá, že žádný dodavatel nemá přístup mimo EHP.

7.2. Předávání osobních údajů mimo EHP se uskuteční jen při splnění kapitoly V GDPR a po odpovídajícím informování Správce.

8. Součinnost a práva osob

8.1. Zpracovatel přiměřeně pomáhá Správci vyřizovat žádosti o přístup, opravu, výmaz, omezení, přenositelnost či námitku s ohledem na povahu zpracování a dostupné informace.

8.2. Zpracovatel poskytne součinnost při posuzování rizik, posouzení vlivu na ochranu údajů a případné konzultaci s dozorovým úřadem podle čl. 32–36 GDPR.

8.3. Žádosti obyvatel doručené Zpracovateli postoupí bez zbytečného odkladu příslušnému Správci, pokud Zpracovatel nemá samostatnou povinnost je vyřídit.

9. Incidenty

9.1. Zpracovatel informuje Správce bez zbytečného odkladu poté, co zjistí porušení zabezpečení osobních údajů, a sdělí dostupné údaje o povaze incidentu, dopadech a přijatých opatřeních.

9.2. Zpracovatel poskytne potřebnou součinnost pro případné oznámení dozorovému úřadu a dotčeným osobám; povinnost a lhůty oznámení jako správce vyhodnocuje Správce.

10. Ukončení, vrácení a výmaz

10.1. Po skončení poskytování služby Zpracovatel podle volby Správce osobní údaje vrátí v běžně použitelném formátu nebo je vymaže, včetně existujících kopií, ledaže právní předpis vyžaduje jejich uchování.

10.2. Žádost o ukončení a export se podává na info@smartschranky.cz; před poskytnutím údajů se ověří oprávnění žadatele. Postup nesmí vést k neoprávněnému zpřístupnění údajů obyvatel.

10.3. Údaje v provozních zálohách jsou chráněny před běžným využitím a vyřazovány v rámci nejvýše 30denního cyklu uchovávání. Při případné obnově zálohy se znovu uplatní předchozí pokyny k výmazu.

10.4. Ukončení jednoho uživatelského účtu samo o sobě neopravňuje k výmazu společných dat domu, která nadále oprávněně spravuje jiný zákazník či uživatel.

11. Doložení souladu a audit

11.1. Zpracovatel zpřístupní Správci informace potřebné k doložení plnění povinností podle čl. 28 GDPR a umožní přiměřené audity či inspekce Správcem nebo jím pověřeným auditorem.

11.2. Rozsah a termín auditu se dohodne s ohledem na ochranu dalších zákazníků, bezpečnost infrastruktury a obchodní tajemství; zákonná práva Správce tím nejsou omezena.

12. Závěrečná ustanovení

12.1. V případě rozporu mezi touto smlouvou a VOP v otázkách zpracování osobních údajů jménem Správce má přednost tato smlouva.

12.2. Toto ujednání je součástí smluvní dokumentace služby a přijímá se výslovným elektronickým potvrzením nebo podpisem. Zpracovatel uchovává záznam o přijetí, datu a příslušné verzi ujednání.

12.3. V ostatním se uplatní GDPR a příslušné české právní předpisy.

Příloha A – Popis zpracování

Subjekty údajů: Obyvatelé, vlastníci či uživatelé bytů, kontaktní osoby domu.

Kategorie údajů: Číslo bytu, jméno, telefon, e-mail, volby oznámení, historie rozesílek a případné události fyzických schránek.

Operace: Uložení, změny, filtrování příjemců, předání poskytovateli SMS/e-mailu, záznam stavu a výmaz.

Účel: Provozní komunikace související se správou domu; informování o událostech fyzických schránek.

Doba: Po dobu poskytování služby a následně podle čl. 10; údaje v zálohách podle skutečné retenční politiky.

Příloha B – Další zpracovatelé

Aktuální seznam dalších zpracovatelů zapojených při poskytování služby vede Zpracovatel samostatně. Správce jej může kdykoliv vyžádat na adrese info@smartschranky.cz. Změny se oznamují způsobem podle článku 6.3. Tento postup nenahrazuje povinnost Zpracovatele před zapojením dalšího zpracovatele ověřit jeho právní postavení, zabezpečení a případné mezinárodní předávání údajů.