

GDPR v realitách

10 nejdůležitějších věcí
pro makléře a kanceláře



Tomáš Kučera

zakladatel institutu CHYTRÝ MAKLÉR



JUDr. PhDr. Karolina Spozdilová, Ph.D.

jednatelka KGS LEGAL



CHYTRÝ MAKLÉR
VĚDĚT VÍC JE CESTA K ÚSPĚCHU



General
Data
Protection
Regulation

KGS
LEGAL

KUCERKA
GOLDSTEIN
SPOZDILOVA



Institut CHYTRÝ MAKLEŘ a advokátní kancelář KGS LEGAL vám přináší vše, co potřebujete vědět o GDPR.

Tato problematika se týká realitních makléřů – OSVČ i realitních kanceláří – právnických osob.

Zde je 10 nejdůležitějších věcí, které byste měli vědět.

Daný bod vždy vlastními slovy popisuje:

Tomáš Kučera - zakladatel institutu CHYTRÝ MAKLEŘ
a následně pak z právního hlediska

JUDr. PhDr. Karolina Spozdilová, Ph.D. - jednatelka KGS LEGAL



10 nejdůležitějších věcí pro makléře a kanceláře v GDPR

1. Co je to GDPR?

Tomáš Kučera:

Upravený pohled a s tím spjaté povinnosti, jak musíme jako makléři i kanceláře nakládat s osobními údaji lidí. Od telefonního po rodné číslo.

Karolína Spozdilová:

GDPR je zkratka pro název právního předpisu, tzv. obecné nařízení o ochraně osobních údajů. Nahrazuje v plném rozsahu zákon o ochraně osobních údajů a platí pro všechny státy Evropské unie.



10 nejdůležitějších věcí pro makléře a kanceláře v GDPR

2. Proč se GDPR zabývat?

Tomáš Kučera:

Je to zákon, který platí po celé Evropské unii, bude se kontrolovat a budou padat pokuty.

Karolína Spozdilová:

Jedná se o novou právní úpravu, která oproti současné ochraně osobních údajů zavádí vyšší postihy za nedodržování pravidel ochrany osobních údajů a povinnost být v jakékoli okamžiku schopný prokázat, že jsou pravidla subjekty dodržována.

Pokuty mohou dosahovat až 20 mil. EUR.

Zároveň je velmi pravděpodobné, že se případy nedodržování ochrany osobních údajů stanou velice silným nástrojem v konkurenčním boji, kdy nebude nic jednoduššího než o konkurenci tvrdit, že nedodržuje pravidla ochrany osobních údajů.



10 nejdůležitějších věcí pro makléře a kanceláře v GDPR

3. Od kdy bude nutné být s GDPR v souladu?

Tomáš Kučera:

Od května 2018 už musíme vše dodržovat,
ne to v květnu 2018 teprve začít řešit.

Karolína Spozdilová:

Povinnosti z GDPR plynoucí bude nutné dodržovat od
25. 5. 2018.



10 nejdůležitějších věcí pro makléře a kanceláře v GDPR

4. Co bude nutné učinit pro přípravu na GDPR?

TK: Musíme změnit vše, jak nakládáme s osobními údaji. Začíná to telefonním číslem na klienta ve vašem mobilu. A končí tím, že smlouvy musí být někdy zamčené a musí existovat dokument, který říká, kdo má od zámku klíč, tedy, kdo je za to zodpovědný. Atd.

KS: Makléři i realitní kanceláře budou nuceni provést šetření a popisy toho, jaké osobní údaje sbírají, proč je potřebují a jak dlouho je uchovávají. Zároveň budou muset revidovat stávající dokumenty a vytvořit celou řadu nových interních směrnic a pravidel, neboť jedině tak budou moci účinně prokázat Úřadu pro ochranu osobních údajů, že plní povinnost uložené jim GDPR.



10 nejdůležitějších věcí pro makléře a kanceláře v GDPR

5. Povinnost prokazovat, jak s kontaktem nakládáme.

TK: Kontakty na klienty nebudeme moci jen tak předávat někomu dalšímu. Předat telefon a email finančnímu poradci? Ano, ale musí s tím klient předem a písemně souhlasit.

KS: Makléři/kanceláře budou muset být schopni vždy prokázat, z jakého důvodu zpracovávají osobní údaje svých klientů a že k tomu mají příslušný právní titul a že údaje zpracovávají pouze k účelu, který předem svému klientovi oznámili. Pokud bude například e-mailová adresa klienta makléřem požadována za účelem uzavření realitního obchodu, nebude možné ji dále použít například tak, že bude poskytnuta dalšímu subjektu (typicky finančním poradcům), pokud k takovému užití nebude udělen klientem souhlas.



10 nejdůležitějších věcí pro makléře a kanceláře v GDPR

6. Smíme získat a evidovat jen údaje, které potřebujeme.

TK: Od klienta si nesmíme brát či evidovat další údaje, které nepotřebujeme. Například o jeho zaměstnání, nebo to, že má psa.

KS: Důsledně bude nutné dodržovat povinnost zpracovávat údaje jen v omezeném rozsahu. Makléři a kanceláře budou moci od klienta požadovat pouze takové údaje, které jsou nutné pro dosažení účelu, tedy typicky pro realizaci realitního obchodu.



10 nejdůležitějších věcí pro makléře a kanceláře v GDPR

7. Klientovi jsme povinni vysvětlit, předložit, prokázat.

TK: Klientovi musíme umět předložit to, jak s jeho údaje nakládáme, kde je bezpečně uchováváme až po to, jak je smažeme. I na to musí existovat dokument.

KS: Makléři a kanceláře musí disponovat informacemi o způsobu zpracování osobních údajů svých klientů a tyto vhodným způsobem svým klientům sdělit. Jedná se v podstatě o pravidla práce s osobními údaji od jejich získání až po uplynutí doby jejich „životnosti“. Dokument musí být jednoduchý a snadno pochopitelný, aby klient přesně identifikoval, co se s jeho osobními údaji, když je makléři či kanceláři poskytne, děje.



10 nejdůležitějších věcí pro makléře a kanceláře v GDPR

8. Údaje musíme umět definitivně smazat.

TK: Jakmile s klientem dokončíme obchod, máme povinnost údaje smazat. Totéž i v případě, že nás k tomu klient kdykoli vyzve. Samozřejmě v některých případech bude toto přebito jinými povinnostmi, např. že si musíme po určitou dobu uchovávat účetní záznamy.

KS: Po skončení účelu, pro který byl osobní údaj získán, budou makléři a kanceláře povinni údaje vymazat či anonymizovat. Zároveň tak budou muset učinit, pokud je o to požádá jejich klient a budou pro takový postup splněny podmínky stanovené GDPR (například klient odvolá souhlas se zpracováním osobních údajů). V rámci GDPR jsou stanoveny přesné podmínky, za kterých nebude nutné údaje zlikvidovat.



10 nejdůležitějších věcí pro makléře a kanceláře v GDPR

9. Makléři i kanceláře musí údaje chránit.

TK: I telefonní čísla a emaily ve vašem chytrém telefonu musí být pod heslem. Pod zámek musí i všechny šanony, nelze je jen tak založit na poličku v kanceláři. Váš počítač musí být zaheslovaný a na všechno musí existovat dokument, kdo je za ochranu takových osobních údajů zodpovědný.

KS: Makléři i kanceláře budou nuceni důsledně přijímat opatření spojená s ochranou osobních údajů, tedy databáze budou muset být řádně zabezpečeny, písemné dokumenty nebude možné bez dalšího nechat volně přístupné třetím osobám. Budou muset být zavedeny postupy vedoucí k realizaci práv klientů spojených s ochranou osobních údajů – právo na informaci o tom, jaké údaje jsou o klientech zpracovávány, v jakém rozsahu, kdo je zpracovává, právo být zapomenut, právo požadovat opravu nesprávně evidovaného osobního údaje. Rovněž makléři a kanceláři budou povinni hlásit Úřadu pro ochranu osobních údajů porušení zabezpečení osobních údajů.



10 nejdůležitějších věcí pro makléře a kanceláře v GDPR

10. Souhlas se zpracováním osobních údajů.

TK: Samozřejmě už nyní máte ve svém telefonu, počítači, serveru i šanonech spoustu osobních údajů. Co s těmito údaji udělat, které je možné zpracovávat pouze na základě souhlasu klienta, pokud nemáte písemný souhlas se zpracováním? Všechny musíte vymazat.

KS: Již získané souhlasy se zpracováním osobních údajů budou použitelné, pokud budou vyhovovat požadavkům GDPR. V případě, že ne, budou muset makléři či kanceláře údaje na jejich základě získané vymazat. Souhlas se zpracováním osobních údajů se stane nejvíce problematickým titulem pro zpracování osobních údajů klientů. Makléři i kanceláře by tak měli v první řadě hledat jiné tituly, které zpracování nutných osobních údajů umožňují, například se jedná o titul samotného plnění smlouvy, kterou makléř či kancelář uzavřela se svým klientem.



CHYTRÝMAKLÉŘ
VĚDĚT VÍC JE CESTA K ÚSPĚCHU

**Chcete vědět
vše potřebné?**

**Zveme vás na webinář,
který vysíláme ZDARMA!**

**Rezervujte si své místo:
[KLIKNĚTE ZDE](#)**

Pošlete tento e-book svým kolegům.