OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa GDPR

Mr. Real, s.r.o.
IČO: 36 724 718
Sídlo: Vígľašská 3034/4, 851 07 Bratislava
Web: www.miroslavmenhart.sk
E-mail: reality@miroslavmenhart.sk | Tel.: +421 905 472 808

Tento dokument vysvetľuje, aké osobné údaje spracúvame pri návšteve webu, komunikácii so záujemcami, poskytovaní realitných služieb, plnení zákonných povinností, marketingu a používaní analytických alebo reklamných nástrojov.

1. Kto je prevádzkovateľom osobných údajov

Prevádzkovateľ: Mr. Real, s.r.o., IČO: 36 724 718, so sídlom Vígľašská 3034/4, 851 07 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri MS Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 44069/B.

Kontaktné údaje pre ochranu osobných údajov: reality@miroslavmenhart.sk, +421 905 472 808.

Prevádzkovateľ určuje účely a prostriedky spracúvania osobných údajov. Ak je pri konkrétnej službe alebo nástroji postavenie inej osoby odlišné (napríklad samostatný prevádzkovateľ alebo spoločný prevádzkovateľ), informácie o takomto postavení sú uvedené nižšie alebo v podmienkach príslušného poskytovateľa.

2. Právny rámec

Osobné údaje spracúvame najmä podľa:

- Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 (GDPR)
- zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov
- zákona č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu (AML zákon)
- zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a súvisiacich daňových predpisov
- zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách, najmä pri cookies a elektronickom priamom marketingu
- ďalších právnych predpisov, ktoré sa vzťahujú na realitnú činnosť, zmluvné vzťahy, ochranu spotrebiteľa a plnenie povinností voči orgánom verejnej moci.

3. Aké osobné údaje môžeme spracúvať

Podľa konkrétneho účelu môžeme spracúvať najmä tieto kategórie údajov:

- identifikačné údaje – meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, štátna príslušnosť, údaje z dokladu totožnosti a fotografia z dokladu, ak ich spracúvanie vyžaduje zákon
- kontaktné údaje – adresa, telefónne číslo, e-mail

- údaje o nehnuteľnosti a vlastníckych alebo užívacích vzťahoch – adresa, list vlastníctva, vlastnícke podiely, ťarchy a ďalšie údaje potrebné na realitnú transakciu
- zmluvné, obchodné a platobné údaje – obsah zmluvnej dokumentácie, údaje o cene, provízii, platbách a bankovom spojení
- údaje potrebné na plnenie AML povinností – údaje o klientovi, osobe konajúcej v mene klienta, konečnom užívateľovi výhod, politicky exponovanej osobe, pôvode prostriedkov a rizikovom profile, ak to vyžaduje zákon
- obsah komunikácie – správy z kontaktného formulára, e-mailová a telefonická komunikácia, podklady a dokumenty, ktoré nám poskytnete
- technické a online údaje – IP adresa, identifikátory zariadenia a prehliadača, údaje o používaní webu a cookies podľa vášho nastavenia súhlasu
- marketingové údaje – údaje o udelenom súhlase, odhlásení, otvorení alebo kliknutí v e-mailoch, prípadne údaje o interakcii s reklamou, ak sa takýto marketing používa.

4. Odkiaľ osobné údaje získavame

- priamo od vás – cez web, kontaktný formulár, e-mail, telefón, osobné stretnutie alebo zmluvnú dokumentáciu
- od osôb, ktoré konajú vo vašom mene alebo sú účastníkmi tej istej realitnej transakcie
- z verejne dostupných registrov a evidencií, najmä z katastra nehnuteľností, obchodného registra a ďalších verejných zdrojov, ak je to potrebné na poskytnutie služby alebo splnenie zákonnej povinnosti
- od poskytovateľov webových, analytických, reklamných a komunikačných služieb v rozsahu povolenom vaším nastavením cookies a súhlasov.

5. Účely, právne základy a doby uchovávania

Účel	Podrobnosti
Dopyt a kontaktný formulár	**Údaje:** meno, e-mail, telefón, obsah správy a údaje, ktoré sami uvediete. **Právny základ:** čl. 6, ods. 1, písm. b) GDPR – kroky pred uzatvorením zmluvy; pri všeobecnom dopyte môže ísť aj o oprávnený záujem na vybavení komunikácie. **Uchovávanie:** do vybavenia dopytu; ak nevznikne zmluvný vzťah, spravidla najviac 3 roky od poslednej vecnej komunikácie, ak nie je potrebné dlhšie uchovanie na ochranu právnych nárokov.
Poskytovanie realitných služieb a plnenie zmluvy	**Údaje: i**dentifikačné, kontaktné, zmluvné, obchodné údaje, údaje o nehnuteľnosti a komunikácia. **Právny základ:** čl. 6, ods. 1, písm. b) GDPR – plnenie zmluvy alebo predzmluvné opatrenia. **Uchovávanie:** po dobu zmluvného vzťahu a následne po dobu potrebnú na preukazovanie plnenia a ochranu právnych nárokov; pri údajoch podliehajúcich AML minimálne podľa AML lehoty.

Účel	Podrobnosti
AML – identifikácia a starostlivosť o klienta	**Údaje:** údaje vyžadované AML zákonom, vrátane rodného čísla, údajov z dokladu totožnosti, údajov o konečnom užívateľovi výhod, PEP a rizikovom profile; v zákonnom rozsahu aj kópie dokladov. **Právny základ:** čl. 6, ods. 1, písm. c) GDPR – splnenie zákonnej povinnosti podľa zákona č. 297/2008 Z. z. **Uchovávanie:** 5 rokov od skončenia zmluvného vzťahu alebo príležitostného obchodu; na písomnú žiadosť Finančnej spravodajskej jednotky môže byť lehota predĺžená najviac o ďalších 5 rokov.
Účtovníctvo, dane a fakturácia	**Údaje:** identifikačné, kontaktné, platobné a fakturačné údaje v rozsahu účtovných a daňových dokladov. **Právny základ:** čl. 6, ods. 1, písm. c) GDPR – splnenie zákonných povinností. **Uchovávanie:** podľa lehôt ustanovených účtovnými a daňovými predpismi; účtovné doklady sa spravidla uchovávajú 10 rokov.
Reklamácie, sťažnosti a právne nároky	**Údaje:** identifikačné a kontaktné údaje, obsah reklamácie, zmluvné podklady, dôkazy a komunikácia. **Právny základ:** čl. 6, ods. 1, písm. c) GDPR, ak ide o zákonnú povinnosť, a/alebo čl. 6, ods. 1, písm. f) GDPR – ochrana a uplatňovanie právnych nárokov. **Uchovávanie:** po dobu vybavenia a následne po dobu plynutia relevantných premlčacích lehôt alebo trvania sporu.
Newsletter a priamy marketing	**Údaje:** meno, e-mail, prípadne telefón, údaj o súhlase/odhlásení a interakcii s e-mailom. **Právny základ:** čl. 6, ods. 1, písm. a) GDPR – súhlas; pri vlastných podobných službách existujúcim zákazníkom len v rozsahu dovolenom osobitnými predpismi a s možnosťou jednoduchého odmietnutia. **Uchovávanie:** Do odvolania súhlasu alebo námietky; ak je súhlas dlhodobo neaktívny, najviac 5 rokov od poslednej aktívnej interakcie, ak zákon alebo potreba preukázania súhlasu neodôvodňuje inú dobu.
Analytika a marketing na webe	**Údaje: o**nline identifikátory, IP adresa, údaje o zariadení a správaní na webe podľa nastavenia cookies. **Právny základ:** čl. 6, ods. 1, písm. a) GDPR – súhlas pre nenutné analytické a marketingové technológie;

Účel	Podrobnosti
	nevyhnutné technické spracúvanie sa vykonáva v rozsahu potrebnom na fungovanie webu. **Uchovávanie: p**odľa životnosti jednotlivých cookies a nastavení poskytovateľov uvedených v cookie politike; súhlas možno kedykoľvek zmeniť alebo odvolať.
Bezpečnosť webu a IT systémov	**Údaje:** technické logy, IP adresa, bezpečnostné udalosti a údaje potrebné na ochranu systémov. **Právny základ:** čl. 6, ods. 1, písm. f) GDPR – oprávnený záujem na ochrane webu, systémov, údajov a prevencii zneužitia. **Uchovávanie:** len po dobu primeranú bezpečnostnému účelu, spravidla v krátkodobých logoch, ak incident nevyžaduje dlhšie uchovanie.

6. Kontaktný formulár na webe

Pri odoslaní kontaktného formulára spracúvame údaje, ktoré do formulára uviediete, najmä meno, e-mail a obsah správy. Ak nám píšete s cieľom získať ponuku, konzultáciu alebo realitnú službu, právnym základom spracúvania je spravidla vykonanie opatrení pred uzatvorením zmluvy podľa čl. 6 ods. 1 písm. b) GDPR.

Na samotné vybavenie takéhoto dopytu preto nie je potrebné požadovať samostatný súhlas so spracovaním osobných údajov. Pri formulári je vhodné používateľa transparentne informovať a uviesť odkaz na tento dokument. Samostatný súhlas sa má využívať len na dobrovoľné účely, ktoré nie sú nevyhnutné na vybavenie dopytu, napríklad na newsletter.

7. Cookies, analytika a reklamné technológie

Web používa technické cookies nevyhnutné na jeho fungovanie a podľa nastavenia návštevníka môže používať aj analytické, preferenčné alebo marketingové cookies. Nenutné cookies a obdobné technológie sa aktivujú len na základe voľby používateľa, ak právne predpisy vyžadujú súhlas.

Na webovej stránke sú deklarované alebo používané nástroje spoločností Google a Meta, najmä Google Analytics, Google Ads, Google Tag Manager a Meta/Facebook Pixel. Konkrétny zoznam cookies, ich účel a dobu platnosti má byť priebežne vedený v samostatnej cookie politike a v rozhraní na správu súhlasu.

Svoj súhlas s cookies môžete kedykoľvek zmeniť alebo odvolať prostredníctvom funkcie „Spravovať súhlas" na webovej stránke.

8. Newsletter a marketingová komunikácia

Ak sa prihlásite na odber noviniek alebo nám inak udelíte súhlas s marketingovou komunikáciou, môžeme vám zasielať informácie, články, ponuky a tipy súvisiace s realitnými službami. Súhlas je dobrovoľný a môžete ho kedykoľvek odvolať odhlasovacím odkazom v e-maile alebo správou na reality@miroslavmenhart.sk.

Ak zákon umožňuje zasielať existujúcim zákazníkom ponuky vlastných podobných služieb bez osobitného súhlasu, vždy musí byť poskytnutá jednoduchá a bezplatná možnosť odmietnuť ďalší priamy marketing. Námietke proti priamemu marketingu vyhovieme bezodkladne.

9. Komu môžu byť osobné údaje sprístupnené

Osobné údaje poskytujeme alebo sprístupňujeme len v nevyhnutnom rozsahu najmä týmto kategóriám príjemcov:

- poskytovatelia webhostingu, IT podpory, e-mailových a cloudových služieb
- poskytovatelia marketingových a analytických nástrojov, najmä Google a Meta, ak ste udelili príslušný súhlas
- poskytovateľ systému pre e-mailovú komunikáciu alebo newsletter, ak je táto služba využívaná (na webe je deklarovaný Ecomail)
- externý účtovník, daňový poradca alebo iný poskytovateľ účtovných služieb
- advokát, notár, znalec, geodet, banka alebo iný odborný partner, ak je jeho zapojenie potrebné pre konkrétnu realitnú transakciu alebo ho vyžaduje klient
- orgány verejnej moci, najmä Finančná spravodajská jednotka, finančná správa, súdy, polícia, kataster a iné orgány, ak poskytnutie údajov vyžaduje zákon
- ďalší účastníci realitnej transakcie v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na uzatvorenie a plnenie zmlúv alebo na ochranu oprávnených práv.

S osobami, ktoré spracúvajú údaje v našom mene ako sprostredkovatelia, máme alebo vyžadujeme primerané zmluvné a bezpečnostné záruky podľa GDPR.

10. Prenos osobných údajov mimo EHP

Niektorí technologickí poskytovatelia môžu v rámci globálnej infraštruktúry spracúvať údaje aj mimo Európskeho hospodárskeho priestoru, najmä v Spojených štátoch amerických.

V takom prípade sa prenos uskutočňuje len pri existencii mechanizmu dovoleného GDPR, napríklad na základe rozhodnutia Európskej komisie o primeranosti pre organizácie zapojené do EU-U.S. Data Privacy Framework alebo na základe štandardných zmluvných doložiek a doplňujúcich ochranných opatrení.

11. Ako osobné údaje chránime

Používame primerané technické a organizačné opatrenia s ohľadom na povahu, rozsah a riziká spracúvania. Prístup k osobným údajom majú len osoby, ktoré ho potrebujú na plnenie svojich úloh alebo zmluvných povinností a sú viazané povinnosťou mlčanlivosti alebo zodpovedajúcou zmluvnou povinnosťou.

- obmedzujeme prístup podľa potreby a chránime používateľské účty
- primerane zabezpečujeme zariadenia, e-mail, web a zálohy
- minimalizujeme rozsah údajov a dobu ich uchovávania
- priebežne vyhodnocujeme potrebu aktualizácie bezpečnostných opatrení a poskytovateľov.

12. Automatizované rozhodovanie a profilovanie

Nevykonávame automatizované individuálne rozhodovanie, ktoré by voči vám vyvolávalo právne účinky alebo vás podobne významne ovplyvňovalo v zmysle čl. 22 GDPR.

Pri marketingových a analytických nástrojoch môže dochádzať k vytváraniu publík alebo profilov na účely zobrazovania relevantnej reklamy, ale len v rozsahu dovolenom vaším súhlasom a nastavením príslušných služieb.

13. Vaše práva

Za podmienok stanovených GDPR máte najmä právo:

- na prístup k osobným údajom a informácie o ich spracúvaní
- na opravu nepresných alebo doplnenie neúplných údajov
- na vymazanie osobných údajov, ak sú splnené zákonné podmienky
- na obmedzenie spracúvania
- na prenosnosť údajov, ak sa spracúvanie zakladá na súhlase alebo zmluve a vykonáva sa automatizovane
- namietať spracúvanie založené na oprávnenom záujme; proti priamemu marketingu môžete namietať kedykoľvek a bez ďalšieho posudzovania
- kedykoľvek odvolať súhlas bez vplyvu na zákonnosť spracúvania vykonaného pred jeho odvolaním
- podať návrh alebo sťažnosť dozornému orgánu.

Uplatnenie práv:

- e-mailom: reality@miroslavmenhart.sk
- písomne na adresu sídla Mr. Real, s.r.o.

Na žiadosť odpovieme bez zbytočného odkladu, spravidla do jedného mesiaca. V zákonom stanovených prípadoch možno túto lehotu predĺžiť; o dôvode predĺženia vás informujeme.

14. Dozorný orgán

Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky
Galvaniho Business Centrum II
Galvaniho 7/B
821 04 Bratislava
Slovenská republika

Web: www.dataprotection.gov.sk

15. Je poskytnutie osobných údajov povinné?

Pri bežnom dopyte nám údaje poskytujete dobrovoľne, avšak bez základných kontaktných údajov nemusíme byť schopní odpovedať. Pri uzatváraní a plnení zmluvy je poskytnutie nevyhnutných údajov zmluvnou požiadavkou.

Ak údaje vyžaduje AML zákon alebo iný právny predpis, ide o zákonnú požiadavku; bez potrebnej identifikácie alebo súčinnosti nemusíme byť oprávnení obchodný vzťah uzatvoriť alebo v ňom pokračovať.

16. Zmeny týchto informácií

Tieto informácie môžeme primerane aktualizovať najmä pri zmene právnych predpisov, spôsobu poskytovania služieb, používaných technológií alebo príjemcov osobných údajov. Aktuálna verzia je vždy zverejnená na webovej stránke www.miroslavmenhart.sk.

V Bratislave, dňa: 25.08.2026



Ing. Miroslav Meňhart – konateľ Mr. Real, s.r.o

(Realitný sprostredkovateľ)

Odporúčané znenie pri kontaktnom formulári

Pre lepšiu transparentnosť odporúčame namiesto povinného checkboxu „Súhlasím so spracovaním osobných údajov" použiť informačný text:

> *Odoslaním formulára beriem na vedomie, že Mr. Real, s.r.o. spracuje moje osobné údaje na účely vybavenia môjho dopytu a predzmluvnej komunikácie. Viac informácií nájdete v dokumente Ochrana osobných údajov.*

Ak chcete samostatne získavať marketingový súhlas, použite oddelený dobrovoľný checkbox, napríklad:

> ☐ Súhlasím so zasielaním noviniek, článkov a ponúk realitných služieb e-mailom. Súhlas môžem kedykoľvek odvolať.

Poznámka: Tento dodatok je praktické odporúčanie pre nastavenie webového formulára; nemusí byť súčasťou verejne zverejnenej stránky s ochranou osobných údajov.