

## ПРИНЦИПЫ ОБРАБОТКИ И ЗАЩИТЫ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

### Акционерное общество LEXXUS a. s.

Настоящие правила обработки и защиты персональных данных знакомят вас с тем, каким образом мы обрабатываем (используем) и защищаем ваши персональные данные, к которым у нас есть доступ.

Под словом «вы» мы подразумеваем вас – наших клиентов, а также всех тех, кто проявляет интерес к нашим услугам, прежде всего тех, кто с нами заключил контракт (посредничества, бронирования и т. п.), кому мы предоставляем посреднические услуги при покупке недвижимости, а также тех, кто к нам обратился, проявив интерес к нашим услугам (напр., покупка недвижимости) и мероприятиям.

### ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

Сначала мы определим основные понятия, с которыми вы в тексте столкнетесь:

- **LEXXUS** - это акционерное общество LEXXUS a. s., идент. №: 26208024, юридический адрес: г. Прага-1, ул. Панска, 895/6, П/И 110 00, общество зарегистрировано в реестре юридических лиц Городского суда г. Праги, раздел «В», запись № 6809. Употребляя в тексте правил по обработке и защите персональных данных местоимение «мы», мы имеем в виду компанию LEXXUS.
- К «**Группе LEXXUS**» относятся все компании, входящие в состав того же концерна (той же группы), что и компания LEXXUS, т. е. кроме акционерного общества LEXXUS: общество с ограниченной ответственностью LEXXUS PM s. r. o., идент. №: 04547951, юридической адрес: г. Прага-1, ул. Ланнова, 1540/6, П/И 110 00, общество зарегистрировано в реестре юридических лиц Городского суда г. Праги, раздел «С», запись № 249538, акционерное общество LEXXUS NORTON a. s., идент. №: 05102961, юридической адрес: г. Прага-1, ул. Ланнова, 1540/6, П/И 110 00, общество зарегистрировано в реестре юридических лиц Городского суда г. Праги, раздел «В», запись № 21598, и акционерное общество Realitní svět a. s., идент. №: 27134784, юридический адрес: г. Прага-1, ул. Панска, 895/6, П/И 110 00, зарегистрировано в реестре юридических лиц Городского суда г. Праги, раздел «В», запись № 9225.
- Под «**персональными данными**» подразумеваются все сведения, которые предназначены для вашей идентификации или на основании которых вас можно идентифицировать, информация о вас (непосредственно о вашей личности, виде деятельности, имуществе и т. п.).
- Под «**обработкой**» персональных данных подразумевается любая операция или совокупность операций, выполняемых с вашими персональными данными или пакетом персональных данных с помощью или без помощи автоматизированных процессов, таких как сбор, запись, распределение, структурирование, сохранение, приспособление или изменение, поиск, ознакомление, использование, предоставление доступа путем передачи, распространение или любое другое предоставление доступа, сортировка или комбинирование, ограничение, удаление или уничтожение. Обработкой является полностью или частично автоматизированная обработка ваших персональных данных, неавтоматизированная только в случае, если персональные данные содержатся в учетных записях или должны быть внесены в них.

- Вы являетесь нашим «клиентом» в том случае, если между нами существуют или ранее существовали посреднические или иные договорные отношения о предоставлении наших услуг или если вы являетесь договорным партнером в сделке, в которой мы выступаем или выступали в качестве посредника.

## ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ

**Персональные данные в качестве ценности.** Мы относимся к вашим персональным данным как к важной ценности и обращаемся с ней соответственно. При обработке персональных данных мы действуем в соответствии с Регламентом Европейского Парламента и Совета (ЕС) 2016/679 («Общий регламент по защите персональных данных») и прочими действующими правовыми нормами.

**Каковы основные правила?** При обработке персональных данных мы придерживаемся следующих основных правил:

- **Законность, корректность и прозрачность:** Мы обрабатываем ваши персональные данные корректно по отношению к вам, законным и прозрачным способом.
- **Целевое ограничение:** Мы собираем ваши персональные данные исключительно для определенных, буквально выраженных и законных целей, и впоследствии эти персональные данные не обрабатываются несопоставимым с этими целями способом.
- **Минимизация:** Мы обрабатываем персональные данные только в соразмерном, уместном и ограниченном объеме, учитывая цель, для которой данные обрабатываются.
- **Точность:** Мы заботимся о том, чтобы обрабатываемые персональные данные были точны обновлялись по мере необходимости. Мы принимаем все рациональные меры для того, чтобы неточные персональные данные незамедлительно удалялись или исправлялись, с учетом цели, для которой они обрабатываются.
- **Ограничение сохранения:** Мы храним ваши персональные данные в форме, позволяющей провести вашу идентификацию, на срок, не превышающий период, необходимый для достижения целей, ради которых обрабатываются персональные данные.
- **Целостность и конфиденциальность:** Мы обеспечиваем защиту ваших персональных данных, которые мы обрабатываем. Мы обрабатываем ваши персональные данные таким образом, который обеспечивает должную охрану, включая защиту с помощью технических и организационных мер против несанкционированного или незаконного использования, а также против случайной утери, уничтожения или повреждения. Мы используем современные меры физической и электронной безопасности.
- **Местонахождение:** Все персональные данные хранятся в Чешской Республике и не передаются в страны, находящиеся за пределами Европейского союза.

**Как ориентироваться дальше?** Мы обрабатываем ваши персональные данные в основном только для двух целей, а именно: для менеджмента договоров и договорных отношений – с одной стороны и для маркетинговых и коммерческих целей – с другой стороны. Обе цели и правила, которые мы применяем, подробнее описаны ниже. Некоторые данные, которые при определенных обстоятельствах могут быть сопоставлены с конкретным физическим лицом, являются объектом применения технологий cookies и веб-маяков. По этой причине далее мы уточняем действующие правила для данных технологий.

## **ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ МЕНЕДЖМЕНТА ДОГОВОРОВ И ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

**О каких персональных данных идет речь?** Мы обрабатываем персональные данные, содержащиеся в договорах, которые вы с нами заключили, а также данные, возникающие в ходе выполнения данных договоров. Это, преимущественно, (но не исключительно) контактные и идентификационные данные, информация о предмете договора, способная до определенной меры отражать информацию о вашем имущественном положении, а также данные о ходе договорных отношений (выставление счетов и т. д.), включая деловую связь с вами. Примите во внимание, что договор может быть заключен не только письменно; речь может идти об отношениях, основанных на устном договоре.

**Для чего нам нужны эти персональные данные?** Мы безусловно должны обрабатывать персональные данные договоров с целью выполнения договорных обязательств, а также с целью осуществления прав, предусмотренных этими договорами и связанных с ними юридических обязательств. К примеру, согласно законодательным актам о мерах по борьбе с легализацией доходов преступной деятельности и финансированием терроризма, мы обязаны в определенных случаях идентифицировать своих клиентов и применять некоторые контрольные меры. Соответствующие документы мы обязаны хранить в течение 10 лет.

**А другие договоры?** Также мы обрабатываем персональные данные из договоров, которые не заключаются непосредственно с LEXXUS, но в которых LEXXUS выступает в качестве посредника. Речь идет о персональных данных, необходимых для решения посреднических договорных отношений, заключенных с нами или с вашим договорным партнером. К примеру, для осуществления нашего права на комиссионное вознаграждение существенно, когда и при каких условиях произошла опосредованная продажа недвижимости, какова была цена и срок оплаты сделки.

**Откуда мы получаем Ваши персональные данные?** Мы получаем персональные данные, предназначенные для менеджмента договоров и договорных отношений, в первую очередь от вас, а также, в зависимости от обстоятельств, возможно получить данные из другого источника (напр. от вашего партнера, с которым заключается договор купли-продажи недвижимости, или из кадастра недвижимости). В данном направлении мы всегда действуем прозрачно.

**Купоны.** Некоторые персональные данные мы можем получить от нашего договорного партнера, а также зафиксировать использование нашего купона на товары или услуги нашего партнера. Для реализации прав, предусмотренных договорными отношениями с нашим партнером, нам необходимо иметь представление о том, кто, когда и при каких условиях использовал купоны.

**Что, если договор до сих пор не был или вообще не будет заключен?** Мы можем обрабатывать ваши персональные данные до заключения договора с той целью, чтобы договор был заключен надлежащим образом. Если договор не будет заключен из-за невозможности достичь соглашения или по другой причине, то мы будем продолжать обрабатывать ваши персональные данные в необходимом объеме для возможного разрешения преддоговорных вопросов и исходящей из этого ответственности, включая выполнение смежных правовых обязательств.

**Как долго мы обрабатываем персональные данные?** Мы обрабатываем (храним) персональные данные в течение срока, который может быть существенным с правовой точки зрения для реализации объективных договорных отношений, т. е. до истечения применимых сроков давности, сроков на предъявление претензий, жалоб, сроков хранения и прочих подобных сроков, предусмотренных правовыми актами или соглашением договорных сторон, а

именно – до истечения последнего из этих сроков. В конкретном случае срок зависит от оценки объективных правовых отношений, как правило, он не превышает 10 лет с момента выполнения (завершения) договорных отношений. В случае подготавливаемых, но нереализованных договорных отношений, данные обрабатываются до истечения соответствующих сроков давности, относящихся к преддоговорной ответственности.

## **МАРКЕТИНГОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ**

**Почему мы обрабатываем персональные данные для маркетинговых и коммерческих целей?** Мы обрабатываем персональные данные для маркетинговых и коммерческих целей по двум причинам:

- с одной стороны, для того, чтобы при помощи электронной рассылки, журнала «Нортон» и других коммерческих сообщений информировать клиентов и других предположительно заинтересованных людей о нашем ассортименте и новинках, а также для оповещения таких людей по телефону, электронной почте или иным аналогичным способом в индивидуальных случаях;
- с другой стороны, для того, чтобы применить индивидуальный подход в случае продления и осуществления договорных или коммерческих взаимоотношений или взаимодействия (коммерческая история и т. д.).

Мы оперируем персональными данными, чтобы связаться с вами по поводу делового предложения или иной информации коммерческого характера только в том случае, если обоснованно предполагаем, что вы можете быть заинтересованы в нашем предложении; преимущественно в тех случаях, когда вы являетесь нашим клиентом или были им ранее. Мы оперируем вашими персональными данными для формирования индивидуального подхода только в том случае, если между нами уже были деловые контакты (в рамках выполнения конкретной заявки, делового взаимодействия или проявленного вами интереса к определенному заказу).

**Когда возможно отправление коммерческих сообщений по электронной почте?** Мы соблюдаем правило, согласно которому можно использовать ваш адрес электронной почты для отправления коммерческих сообщений только в том случае, если вы предоставили нас этот адрес как наш клиент или дали согласие на использование нами вашего адреса электронной почты в этих целях. Вы можете в любой момент отменить свое согласие; в разделе «Ваши права» описывается, в какой форме можно это сделать. Во всех случаях, в каждом отправленном вам по электронной почте коммерческом сообщении мы предоставляем простую и понятную возможность отказаться от дальнейшего получения коммерческих сообщений в форме электронной отписки от рассылки.

**Какие персональные данные обрабатываются нами для этих задач?** Это персональные данные следующего типа (в отдельных случаях не обязательно обрабатываются все названные данные):

- идентификационные и контактные персональные данные (имя и фамилия, физический адрес, адрес электронной почты, номера телефонов и т. д.);
- Ваши персональные характеристики, имеющие значение для нашего (потенциального) сотрудничества (пол, язык и т. д.);
- Ваши профильные персональные данные, имеющие значение для нашего сотрудничества (история и развитие деловых взаимоотношений, включая ваши заявки в

целях предоставления посреднических услуг, предмет запроса, участие в мероприятиях LEXXUS и т. д.);

- данные, позволяющие индивидуализировать общение с вами (история общения, рекомендации и т. д.)

На основе некоторых или всех обрабатываемых данных мы составляем профили клиентов или потенциальных клиентов, чтобы использовать их в вышеописанных целях. Мы никогда не используем в целях маркетинга или коммерции персональные данные, говорящие о вашей расе или национальности, политических взглядах, вероисповедании или философских убеждениях, членстве в профсоюзах, генетические, биометрические персональные данные, информацию о здоровье, интимной жизни или сексуальной ориентации.

**Откуда мы получаем Ваши персональные данные?** Источниками маркетинговых или коммерческих персональных данных для нас являются:

- наши договорные отношения с вами;
- адресуемые нам запросы (посредством формуляров, порталов недвижимости, социальных сетей, по телефону и т. д.);
- по рекомендации наших клиентов (как правило, в тех случаях, когда вы интересуетесь покупкой недвижимости и обращаетесь непосредственно к нашему клиенту, которые ссылаются на нас как на посредника);
- при определенных обстоятельствах – из общедоступных источников (например, кадастр недвижимости).

**Юридическое основание обработки персональных данных и право на возражения.**

Юридическим основанием для обработки ваших персональных данных являются наши законные интересы по использованию этих данных в маркетинговых и коммерческих целях для поддержки и развития деловых контактов и коммерческой деятельности в целом. У вас есть возможность возразить против обработки ваших персональных данных в маркетинговых и коммерческих целях. Если вы выразите возражение против использования ваших персональных данных с целью отправления коммерческих сообщений или для других форм прямого маркетинга, то мы прекратим их использование для этих целей. Если вы выразите возражение против использования ваших персональных данных с целью формирования индивидуального подхода к деловым отношениям с вами, то мы, исходя из причин возражения (с учетом вашей конкретной ситуации) проанализируем: не существует ли с нашей стороны существенных законных причин на продолжение обработки, преобладающие над вашими интересами, правами и свободами, и сообщим вам о том, согласились ли мы с вашими возражениями или не можем с ними согласиться, и по каким причинам. В разделе «Ваши права» описывается, в какой форме вы можете выразить свои возражения.

**Как долго мы обрабатываем персональные данные?** Мы обрабатываем (храним) персональные данные для связи с вами по поводу деловых предложений или с другими коммерческими уведомлениями в течение того времени, пока можем обоснованно предполагать вашу заинтересованность в нашем ассортименте, если только ранее вы не выразили возражений против такой обработки. Персональные данные с целью формирования индивидуального подхода к деловым отношениям с вами хранятся в течение 10 лет с момента последнего делового контакта с вами.

**СООКІЕ И ВЕБ-МАЯКИ**

**Что такое cookie и как мы их используем?** На своих веб-сайтах (lexxus.cz и другие, используемые нами) мы применяем технологию cookie, то есть сохранения в вашем компьютере определенных текстовых файлов, содержащих информацию о посещении веб-сайта при помощи интернет-браузера с целью их передачи на наш веб-сервер во время следующего посещения веб-сайта. Cookie предназначены для индивидуализации настройки веб-сайта и оптимизации пользовательского опыта, включая сохранение пользовательских предпочтений. Мы также можем использовать cookie для адаптации рекламы и мониторинга посещаемости веб-сайта.

**Что такое веб-маяки и как мы их используем?** На наших страницах и в отправляемых сообщениях по электронной почте мы можем также использовать технологию веб-маяков. Веб-маяки (web beacons) – это мелкие графические элементы (файлы данных, пиксельные метки), загружаемые с нашего веб-сервера с целью мониторинга читаемости сообщений электронной почты или посещаемости веб-сайта и поведения пользователя на нем, с последующей оптимизацией электронных услуг для пользователя (включая индивидуализацию рекламы).

**На каком основании мы используем cookie и веб-маяки, и что можете сделать вы?** Вышеописанные обстоятельства (индивидуализация настроек и мониторинг посещаемости веб-сайта, адаптация рекламы, мониторинг интереса, проявленного к нашему сообщению) представляют собой наши законные интересы, связанные с совершенствованием качества предоставляемых нами услуг. С нашей точки зрения, эти действия также полезны для вас. Однако, если вы не хотите, чтобы мы использовали в вашем отношении cookie и веб-маяки, то можете запретить это. При первом посещении веб-сайта при помощи конкретного интернет-браузера вы получите запрос на согласие с использованием cookie; эта технология будет применена только в том случае, если вы дадите такое согласие. Вы можете в любой момент отменить свое согласие на использование cookie: самый простой способ сделать это – удалить cookie из своего браузера. Кроме того, вы можете отключить в своем компьютере сохранение cookie или получение запросов на загрузку веб-маяков, изменив соответствующие настройки в вашем интернет-браузере.

**Неприменение идентификации.** Мы не используем персональные данные, полученные при помощи cookie и веб-маяков, для вашей идентификации.

## **ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ (ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЯМ)**

**Кому мы предоставляем персональные данные?** Ваши персональные данные являются конфиденциальными для нас. За исключениями, перечисленными в последующих пунктах, мы не передаем персональные данные каким-либо третьим лицам прямо или косвенно (путем предоставления доступа к ним). Мы не торгуем персональными данными в какой бы то ни было форме.

**Группа LEXXUS.** Мы можем передавать персональные данные фирмам, входящим в концерн LEXXUS для их последующего использования в тех целях, в которых мы этими данными располагаем. Получатель будет оперировать полученными персональными данными исключительно в соответствии с правилами, действующими для LEXXUS, и мы несем ответственность за надлежащую обработку этих персональных данных получателем.

**Партнеры.** Мы можем предоставлять персональные данные фирмам, осуществляющим их обработку для нас, либо предоставляющим нам услуги, обязательной частью которых является предоставление доступа к персональным данным. Это, в частности, фирмы, предоставляющие нам услуги в сфере информационных технологий (например, хостинг для размещения сервера или веб-сайта), услуги, связанные с базами данных, бухгалтерские услуги, налоговое консультирование или юридические услуги. Сотрудничество с этими фирмами всегда носит

узкоспециализированный оперативный характер. Получатели самостоятельно не обрабатывают персональные данные, если только на это нет наших указаний. Мы несем ответственность за то, чтобы со стороны получателей не произошло злоупотребление персональными данными, к которым им был предоставлен доступ, а также за заключение с этими сторонами обязательств по обеспечению целостности и конфиденциальности персональных данных и других обязательств, предусмотренных действующими правовыми нормами.

**Финансовые консультанты.** Если вы являетесь нашим клиентом, то мы можем предоставить ваши контактные данные и информацию, касающуюся рассмотрения ваших финансовых потребностей, одному или нескольким из следующих финансовых консультантов: HYPOASISTENT s. r. o. – если есть основания предполагать, что у вас есть потребность в использовании услуг финансового консультанта по поводу сделки, в которой мы являемся посредником. Финансовый консультант имеет право использовать предоставленные ему персональные данные исключительно с целью информирования вас о конкретном предложении финансовых услуг или с целью рассмотрения вашей финансовой ситуации (путем непосредственного сообщения или передачи информации через нас). Предоставление персональных данных такого типа осуществляется в связи с нашими законной заинтересованности в успешном оказании посреднических услуг. У вас есть право возразить против предоставления персональных данных финансовым консультантам, и если вы выразите такие возражения, то мы гарантируем, что финансовый консультант не будет оперировать вашими персональными данными. Мы несем ответственность за то, чтобы со стороны финансовых консультантов не произошло злоупотребление персональными данными, к которым им был предоставлен доступ, а также за заключение с этими сторонами обязательств по обеспечению целостности и конфиденциальности персональных данных и других обязательств, предусмотренных действующими правовыми нормами.

**Согласованное предоставление.** Кроме того, мы имеем право предоставлять персональные данные третьим лицам с вашего согласия, на предусмотренных этим согласием условиях. Вы можете в любой момент отменить данное согласие; в разделе «Ваши права» описывается, в какой форме можно это сделать.

**Предоставление в целях выполнения юридических обязанностей и предоставление, необходимое по характеру вопроса.** Ваши персональные данные также могут быть предоставлены третьим сторонам, если это необходимо для выполнения нами юридических обязанностей (преимущественно, в отношении государственных органов), либо если это необходимо исходя из характера вопроса, в частности, в целях осуществления договорных отношений, в которых вы участвуете как одна из сторон.

## **ВАШИ ПРАВА**

**Право на информацию.** У вас есть право получить от нас подтверждение того, обрабатываются ли нами ваши персональные данные. Если да, то вы имеете право на доступ к обрабатываемым персональным данным, а также на информацию о подробностях обработки и об источниках этих персональных данных. Если вы предоставили нам свои персональные данные на основании своего согласия или в связи с выполнением договорных обязательств, и если это автоматически обрабатываемые персональные данные, то вы имеете право получить эти данные в структурированном, регулярно используемом и машиночитаемом формате.

**Право на исправление, удаление и ограничение обработки данных.** У вас есть право на то, чтобы мы без промедления внесли исправления в ваши неточные данные; это также касается пополнения неполных персональных данных. Кроме того, вы имеете право потребовать, чтобы мы удалили ваши персональные данные, если у нас не достаточного юридического основания для их обработки (например, если вы выразили возражение против обработки ваших персональных данных в целях прямого маркетинга). По вашему требованию вместо удаления

персональных данных будет только прекращена их обработка, то есть персональные данные будут только храниться и не будут обрабатываться другим способом без вашего согласия.

**Право на возражения.** Вы имеете право в любой момент выразить возражение против обработки ваших персональных данных в целях прямого маркетинга, чтобы ваши персональные данные больше не использовались в этих целях. Если вы выразите возражение против обработки ваших персональных данных в других случаях, когда персональные данные обрабатываются на основании наших законных интересов, то мы, сначала проанализируем (с учетом вашей конкретной ситуации): не существует ли с нашей стороны существенных законных причин на продолжение обработки, преобладающие над вашими интересами, правами и свободами, и сообщим вам о том, согласились ли мы с вашими возражениями или не можем с ними согласиться, и по каким причинам.

**Каким способом вы можете заявить о своих правах, и каким способом мы рассмотрим ваш запрос?** Вы имеете право заявить о своих правах в любой форме, отчетливо передающей содержание вашего заявления, уведомления или возражения, в частности – по электронной почте по адресу [info@lexhus.cz](mailto:info@lexhus.cz). Если вы потребуете от нас принятия определенных мер, то мы без излишних отлагательств, предоставим вам информацию о принятых мерах – обязательно в течение одного месяца с момента получения заявления; в случае необходимости этот срок может быть продлен не более чем еще на два месяца, о чем вы будете своевременно оповещены.

**Каким способом вы можете защищать свои интересы?** Если вы считаете, что ваши права нарушаются в связи с обработкой нами ваших персональных данных, то вы можете обратиться с жалобой в Управление по защите персональных данных ([www.uoou.cz](http://www.uoou.cz)). Вы также имеете право подать гражданский иск в суд и добиваться судебной защиты.