

PODMÍNKY ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Aktualizace: 27. 07. 2026

Název společnosti: **Railsformers s.r.o.**

IČO: 24704440

Adresa: Vřesinská 2371/33, 708 00 Ostrava-Poruba

Email: info@per-rollam.com

Telefon: +420 555 333 526

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 36254

Účinnost od 27. 07. 2026

Railsformers s.r.o.

Vřesinská 2371/33
708 00 Ostrava, CZ
www.railsformers.com

+420 777 152 773 • info@railsformers.com

IČO: 24704440 • DIČ: CZ24704440

Datová schránka: ip9sifn

Bankovní spojení: 6377029329/0800

Obsah

Obsah	2
1. Úvodní ustanovení	3
2. Definice pojmů	3
3. Předmět Podmínek zpracování	4
4. Zpracování Osobních údajů	4
5. Mlčenlivost	6
6. Zabezpečení Osobních údajů	6
7. Zapojení Dalšího zpracovatele	7
8. Součinnost a audit	9
9. Ukončení zpracování	11
10. Pověřenec pro ochranu osobních údajů	11
11. Účinnost Podmínek zpracování	11

1. Úvodní ustanovení

1.1. Tyto Podmínky zpracování osobních údajů (dále jen „**Podmínky zpracování**“) tvoří přílohu Všeobecných obchodních podmínek služby Per rollam (dále jen „**Podmínky**“) a použijí se na zpracování osobních údajů, které Klient při využití služby Per rollam a dalších souvisejících služeb poskytovaných společností Railsformers s.r.o. jako Poskytovatelem zpřístupní Poskytovateli za účelem poskytnutí služeb.

1.2. Poskytovatel bude moci v souvislosti s poskytováním služeb dle Podmínek zpracovávat osobní údaje fyzických osob, které budou nahrány do Aplikace nebo které Klient Poskytovateli poskytne jiným způsobem. Zejména půjde o osobní údaje Uživatelů (tedy členů společenství vlastníků jednotek nebo spolků či jejich zástupců, včetně Správce nemovitosti nebo Administrátora) a osobní údaje vyplývající z dokumentů nahraných do Aplikace. Klient v pozici správce ve smyslu čl. 4 odst. 7 GDPR umožňuje Poskytovateli s těmito osobními údaji nakládat z pozice zpracovatele ve smyslu čl. 4 odst. 8 GDPR, a to za podmínek vymezených v těchto Podmínkách zpracování.

1.3. Klient bere na vědomí, že Poskytovatel může za určitých okolností vystupovat vůči osobním údajům Uživatelů (vč. zástupců Klienta) jako správce ve smyslu čl. 4 odst. 7 GDPR, a to zejména v rámci správy jejich uživatelského účtu, plnění zákonných povinností a odpovědnostních vztahů s těmito Uživateli vzniklých v souvislosti s užíváním Aplikace těmito Uživateli. Poskytovatel v těchto případech Uživatele o zpracování jejich osobních údajů informuje prostřednictvím Zásad ochrany osobních údajů dostupných na adrese:

https://per-rollam.com/data/files/Z%C3%A1sady_zpracov%C3%A1n%C3%AD_osobn%C3%ADch_%C3%BAadaj%C5%AF_Per_rollam.pdf.

2. Definice pojmů

2.1. Pojmy s velkým počátečním písmenem obsažené v těchto Podmínkách zpracování, mají význam, jaký jim dávají Podmínky a dále význam uvedený v následujících definicích:

2.1.1. **Podmínkami zpracování** se rozumí tyto Podmínky zpracování osobních údajů.

2.1.2. **GDPR** se rozumí Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

2.1.3. **Zákonem o zpracování osobních údajů** se rozumí zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

2.1.4. **Osobními údaji** se rozumí osobní údaje fyzických osob, ke kterým může mít Poskytovatel přístup při provozu Aplikace a poskytování služeb dle Podmínek; půjde zejména o osobní údaje Uživatelů (tedy členů společenství vlastníků jednotek nebo spolků či jejich zástupců, Správce nemovitosti nebo Administrátora) a osobní údaje vyplývající z dokumentů nahraných do Aplikace.

2.1.5. **Dalším zpracovatelem** se rozumí další zpracovatel ve smyslu čl. 28 odst. 2 GDPR.

2.1.6. **Auditem** se rozumí audit souladu zpracování Osobních údajů s právním řádem a audit zabezpečení Osobních údajů.

3. Předmět Podmínek zpracování

3.1. Tyto Podmínky zpracování závazně stanovují práva a povinnosti Poskytovatele a Klienta související se zpracováním Osobních údajů, a to za podmínek uvedených dále v těchto Podmínkách zpracování.

3.2. Poskytovatel se zavazuje pro Klienta zpracovávat Osobní údaje v rozsahu, za účely, po dobu a způsoby uvedenými v článku 4. těchto Podmínek zpracování, a to v souladu s doloženými pokyny Klienta vydanými v souladu s odst. 4.5. těchto Podmínek zpracování.

4. Zpracování Osobních údajů

4.1. **Rozsah zpracovávaných Osobních údajů:** Zpracovatel se zavazuje na základě těchto Podmínek zpracování zpracovávat následující kategorie a typy Osobních údajů týkající se následujících kategorií subjektů údajů:

Typ osobních údajů	Kategorie osobních údajů	Kategorie subjektů údajů, jejichž osobní údaje mohou být zpracovávány
Ostatní (nikoliv zvláštní kategorie osobních údajů dle čl. 9 GDPR)	identifikační údaje adresní a kontaktní údaje přihlašovací údaje informace o využití Aplikace ostatní informace, které Klient nahraje do Aplikace	Uživatelé

	nebo poskytně Poskytovateli k plnění Smlouvy	
Ostatní (nikoliv zvláštní kategorie osobních údajů dle čl. 9 GDPR), případně i zvláštní kategorie osobních údajů dle čl. 9 GDPR	informace, které Klient nebo Uživatelé nahrají do Aplikace nebo poskytně Poskytovateli k plnění Smlouvy	Jakékoliv ostatní fyzické osoby, jejichž osobní údaje Klient nebo Uživatelé nahrají do Aplikace, zejména prostřednictvím dokumentů, ve kterých se osobní údaje nacházejí

4.2. Účel zpracování Osobních údajů: Poskytovatel může zpracovávat Osobní údaje jako zpracovatel Osobních údajů pouze za účelem plnění Smlouvy spočívající zejména v provozu Aplikace Per Rollam a poskytování služeb dle Podmínek, zejména za účelem:

- vedení evidence vlastníků bytových a nebytových jednotek a dalších osob s relevantními oprávněními (např. zástupců vlastníků);
- přípravy a technické realizace hlasování mimo zasedání (per rollam) prostřednictvím interaktivních formulářů;
- elektronické identifikace vlastníků jednotek (prostřednictvím služby BankID);
- elektronického podepisování vyjádření vlastníků jednotek (prostřednictvím služby DigiSign, BankID Sign nebo jiné podobné služby dostupné v Aplikaci);
- evidence a archivace výsledků hlasování a přijatých rozhodnutí;
- importu a zpracování dat z Katastru nemovitostí (vlastnické podíly, údaje o jednotkách).

4.3. Povaha zpracování: Zpracování Osobních údajů Poskytovatelem bude mít povahu shromažďování, zaznamenávání, uspořádání, ukládání na nosiče informací, třídění, vyhledání, zpřístupnění, výmazu a případně anonymizace. Ke zpracování Osobních údajů bude docházet automatizovaně a případně i manuálně tak, aby tato činnost odpovídala účelu zpracování Osobních údajů podle odst. 4.2. těchto Podmínek zpracování.

4.4. Doba zpracování: Poskytovatel se zavazuje zpracovávat Osobní údaje po dobu trvání Smlouvy, případně po dobu nezbytnou pro splnění povinností dle Smlouvy, ke kterým je nezbytné Osobní údaje

zpracovávat. Po skončení zpracování Osobních údajů Poskytovatel s Osobními údaji naloží v souladu s čl. 9. těchto Podmínek zpracování.

4.5. **Zpracování na základě pokynu Klienta:** Poskytovatel se zavazuje zpracovávat Osobní údaje dle těchto Podmínek zpracování na základě pokynu dle Podmínek. Poskytovatel se zavazuje zpracovávat Osobní údaje i v souladu s dalšími doloženými pokyny Klienta, které může Klient Poskytovateli udělit v souladu s Podmínkami a které Klient Poskytovateli udělí v průběhu trvání Smlouvy, a to e-mailem nebo v Aplikaci.

4.6. **Nevhodný pokyn Klienta:** Poskytovatel se zavazuje informovat Klienta v případě, že podle jeho názoru určitý pokyn Klienta porušuje GDPR nebo jiné předpisy na ochranu osobních údajů. Neprovedení takového pokynu není porušením povinností Poskytovatele dle těchto Podmínek zpracování Osobních údajů.

5. Mlčenlivost

5.1. Poskytovatel zavazuje zachovávat mlčenlivost o Osobních údajích a zpracování Osobních údajů v souladu s Podmínkami.

5.2. Poskytovatel se zavazuje zavázat mlčenlivostí všechny své zaměstnance, popřípadě třetí osoby, které zpracovávají Osobní údaje na základě smlouvy s Poskytovatelem, ve stejném rozsahu, jako je zavázán on sám, a to i po skončení pracovněprávního nebo smluvního vztahu mezi příslušnou osobou a Poskytovatelem.

6. Zabezpečení Osobních údajů

6.1. Poskytovatel se zavazuje přijmout vhodná opatření, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k Osobním údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich jinému neoprávněnému zpracování, jakož i k jinému zneužití Osobních údajů; a které odpovídají rizikům.

6.2. Poskytovatel se zavazuje učinit zejména následující ochranná opatření:

6.2.1. zajistit šifrování uložených i přenášených Osobních údajů;

6.2.2. fyzicky chránit média obsahující Osobní údaje před neoprávněným přístupem;

6.2.3. Osobní údaje uchovávané v elektronické podobě chránit před neoprávněným přístupem pomocí vytvoření přístupových práv a kontroly přístupu do sítě;

- 6.2.4. zajistit neustálou důvěrnost, integritu, dostupnost a odolnost systémů a služeb, při kterých dochází ke zpracování Osobních údajů, včetně zajištění ochrany sítě Poskytovatele;
- 6.2.5. zajistit obnovu dostupnosti Osobních údajů a přístupu k nim v případě bezpečnostních incidentů;
- 6.2.6. určit pověřené fyzické osoby ke zpracování Osobních údajů, přičemž pouze tyto osoby budou oprávněny k přístupu a zpracování Osobních údajů v souladu s ustanoveními těchto Podmínek zpracování;
- 6.2.7. zajistit pravidelné zálohování dat;
- 6.2.8. zajistit pravidelné testování, posuzování a hodnocení účinnosti technických a organizačních opatření pro zajištění bezpečnosti zpracování.

6.3. Poskytovatel se zavazuje zpracovat a dokumentovat přijatá a provedená technická a organizační opatření k zajištění ochrany Osobních údajů v souladu s právními předpisy, a udržovat takovou dokumentaci aktuální. Poskytovatel se zavazuje zpřístupnit dokumentaci technických a organizačních opatření Klientovi nejpozději do 10 Pracovních dní od doručení žádosti Klienta.

7. Zapojení Dalšího zpracovatele

- 7.1. Klient bere na vědomí a povoluje Poskytovateli, aby do zpracování Osobních údajů podle těchto Podmínek zpracování zapojil i Další zpracovatele, a to za splnění podmínek stanovených v tomto článku.
- 7.2. Klient povoluje zapojit do zpracování Osobních údajů následující Další zpracovatele:

Další zpracovatel	Účel zpracování	Sídlo / země
Digital Solutions, s.r.o. (DigiSign)	Zaručený elektronický podpis	Česká republika
Google LLC (reCAPTCHA, Analytics)	Bezpečnostní prvek, analytika	USA *
Microsoft (Clarity)	Analytika uživatelského chování	USA *
GOPAY s.r.o.	Platební služby	Česká republika
ANNORA Tech s.r.o.	Vývojářské a technické služby	Česká republika

ANNORA s.r.o.	Správa domu a pozemku v případě, že ANNORA s.r.o. tyto činnosti vykonává pro Klienta	Česká republika
externí dodavatelé Poskytovatele – fyzické osoby, kteří poskytují Poskytovateli vývojářské a technické služby pro provoz Aplikace; aktuální seznam těchto dodavatelů Poskytovatel poskytne Klientovi na jeho žádost, a to do 10 dnů od doručení žádosti Klienta	Vývojářské a technické služby	Česká republika
<i>*Předávání osobních údajů do USA probíhá na základě rozhodnutí Evropské komise o odpovídající úrovni ochrany (EU-U.S. Data Privacy Framework) nebo na základě standardních smluvních doložek dle čl. 46 odst. 2 písm. c) GDPR.</i>		

7.3. Klient dále bere na vědomí, že při poskytování služeb dle Podmínek může docházet k předávání Osobních údajů samostatným správcům osobních údajů, kteří Osobní údaje zpracovávají dle vlastních zásad ochrany osobních údajů. Správcem Osobních údajů mohou být tyto subjekty:

Správce	Účel zpracování	Sídlo / země
Bankovní identita, a.s.	Elektronická identifikace hlasujících (Bank iD), zaručený elektronický podpis. Více informací lze nalézt na adrese https://bankid.cz/osobni-udaje/	Česká republika
GOPAY s.r.o.	Plnění povinností v souvislosti s poskytováním platebních služeb. Více informací lze nalézt na adrese https://help.gopay.com/cs/tema/cenik-a-obchodni-podminky/aktualni-cenik-a-obchodni-po	Česká republika

	dminky/pravidla-ochrany-soukromi-a-zpracovani-osobnich-udaju	
--	--	--

7.4. Poskytovatel bude informovat Klienta o veškerých Dalších zpracovatelích, které zamýšlí zapojit do zpracování Osobních údajů, případně o nahrazení již zapojených Dalších zpracovatelů, a to nejméně 30 dnů předem. Klient je oprávněn vyslovit vůči zapojení či změně Dalšího zpracovatele námitky, a to do 15 dnů ode dne doručení příslušného oznámení Poskytovatele. Nevysloví-li Klient v této lhůtě proti zapojení Dalšího zpracovatele námitky, má se za to, že se zapojením příslušného Dalšího zpracovatele souhlasí. Vysloví-li Klient proti zapojení Dalšího zpracovatele námitky, Poskytovatel na zapojení Dalšího zpracovatele trvá a Klienta nepřesvědčí o důvěryhodnosti a potřebě využití Dalšího zpracovatele, může Klient Smlouvu vypovědět jako při změně Podmínek do dne předcházejícího účinnosti změny v okruhu Dalších zpracovatelů. V takovém případě Smlouva končí v den účinnosti změny.

7.5. Poskytovatel se zavazuje zavázat Dalšího zpracovatele stejnými povinnostmi ochrany Osobních údajů, jakými je Poskytovatel na základě těchto Podmínek zpracování vázán sám.

7.6. Poskytovatel odpovídá za zpracování Osobních údajů, které svěřil Dalšímu zpracovateli, v plném rozsahu. Zpracovatel odpovídá za porušení povinností dle těchto Podmínek zpracování nebo dle právního řádu při zpracování Osobních údajů Dalším zpracovatelem, jako by se porušení příslušné povinnosti dopustil on sám.

8. Součinnost a audit

8.1. Poskytovatel se zavazuje poskytovat Klientovi součinnost v rozsahu nezbytném k zajištění souladu zpracování Osobních údajů dle těchto Podmínek zpracování s právním řádem. V rámci této součinnosti se Poskytovatel zavazuje zejména:

- 8.1.1. bez zbytečného odkladu přijmout technická nebo organizační opatření v rozsahu nezbytném k nápravě porušení těchto Podmínek zpracování nebo právních předpisů upravujících ochranu osobních údajů;
- 8.1.2. být nápomocen Klientovi při zavádění a udržování vhodných technických a organizačních opatření zpracování Osobních údajů v souvislosti s plněním těchto Podmínek zpracování;
- 8.1.3. nejpozději do 48 hodin od okamžiku, kdy se o něm dozvěděl, hlásit Klientovi každé porušení zabezpečení Osobních údajů nebo jiný bezpečnostní incident, který by se mohl

dotknout zpracování Osobních údajů dle těchto Podmínek zpracování nebo práv a právem chráněných zájmů subjektů Osobních údajů;

- 8.1.4. být nápomocen Klientovi při posuzování vlivu na zpracování Osobních údajů dle těchto Podmínek zpracování na ochranu osobních údajů, popř. při předchozích konzultacích s dozorovým úřadem;
- 8.1.5. bez zbytečného odkladu poskytnout Klientovi veškeré podklady a informace nezbytné k doložení toho, že zpracování Osobních údajů dle těchto Podmínek zpracování probíhá v souladu s právním řádem;
- 8.1.6. bez zbytečného odkladu předat Klientovi žádosti subjektů údajů, které jim právní řád přiznává uplatnit (právo na přístup, opravu, výmaz apod.) a být Klientovi přiměřeně nápomocen při vyřízení těchto žádostí.

8.2. Klient má právo provést u Poskytovatele Audit, a to prostřednictvím sebe nebo pověřené třetí osoby. Poskytovatel se zavazuje poskytnout Klientovi nebo Klientem pověřené třetí osobě veškerou součinnost nezbytnou k provedení Audit, zejm. poskytnout dokumentaci technických a organizačních opatření zpracování Osobních údajů a jiné interní předpisy týkající se zpracování Osobních údajů, na nezbytně nutnou dobu zpřístupnit své informační systémy v rozsahu nezbytném k provedení Audit. Klient se zavazuje provést Audit tak, aby bylo fungování Poskytovatele narušeno pouze v nezbytné míře.

8.3. Klient má právo provést Audit vždy jednou za 12 měsíců trvání Smlouvy a dále pokaždé, když dojde k porušení povinností dle těchto Podmínek zpracování nebo povinností, které pro zpracování osobních údajů ukládá právní řád, Poskytovatelem nebo Dalším zpracovatelem.

8.4. V případě, že má Klient v úmyslu uskutečnit u Poskytovatele Audit, je povinen o tom Poskytovatele informovat nejpozději 30 dnů před termínem zamýšleného Audit. Poskytovatel má právo navrhnout jiný vhodný termín, ne však později než 30 dnů od termínu navrhovaného Klientem. Poskytovatel tuto skutečnost Klientovi oznámí do 3 Pracovních dnů ode dne doručení oznámení Klienta o provedení Audit. V případě, že Klient nebude s takto navrženým termínem souhlasit, oznámí svůj nesouhlas Poskytovateli do 3 Pracovních dnů ode dne oznámení Poskytovatele s návrhem nového termínu Audit; jinak platí poslední termín navržený Poskytovatelem. Navrhl-li Poskytovatel nový termín Audit z důvodu střetu termínu s auditem prováděným u Poskytovatele jiným správcem, je Klient oprávněn navržený termín odmítnout pouze, pokud má důvodné podezření, že Poskytovatel podstatně porušuje povinnosti dle těchto Podmínek zpracování a tímto podstatným porušením dojde k závažnému zásahu do práv subjektů údajů. Jestliže Klient Poskytovateli oznámí svůj nesouhlas s navrženým termínem ve lhůtě stanovené v tomto odstavci, uskuteční se termín Audit desátý Pracovní den následující po původním Klientem navrženém termínu Audit.

8.5. Náklady Auditů nese Klient.

8.6. Poskytovatel se zavazuje bez zbytečného odkladu přijmout technická a organizační opatření k nápravě pochybení nebo bezpečnostních rizik zjištěných Auditem v rozsahu nezbytném k zajištění nápravy.

8.7. Poskytovatel se zavazuje, že Klient bude oprávněn provést Audit u Dalšího zpracovatele v rozsahu a za podmínek dle odst. 8.2. až 8.6. těchto Podmínek zpracování.

9. Ukončení zpracování

9.1. Zpracovatelský vztah vyplývající z těchto Podmínek zpracování trvá do ukončení Smlouvy, nedohodnou-li se Strany jinak.

9.2. V případě ukončení zpracování Osobních údajů se Poskytovatel zavazuje v souladu s rozhodnutím Klienta všechny Osobní údaje vymazat nebo předat Klientovi a vymazat existující kopie, pokud mu právní předpisy neukládají takové existující kopie zachovat.

9.3. Klient sdělí Poskytovateli své rozhodnutí ohledně výmazu či vrácení osobních údajů nejpozději do 60 dnů od ukončení Smlouvy. Pokud Klient ve stanovené lhůtě pokyn neudělí, Poskytovatel osobní údaje vymaže.

9.4. Poskytovatel provede výmaz nebo vrácení osobních údajů nejpozději do 30 dnů od obdržení pokynu Klienta či od uplynutí lhůty dle odst. 9.3. a provedení výmazu Osobních údajů, případně existujících kopií Osobních údajů, písemně potvrdí Klientovi.

9.5. Poskytovatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost dle čl. 5. těchto Podmínek zpracování a zajistit zabezpečení Osobních údajů, pokud tyto Osobní údaje nezlikviduje, i po ukončení Smlouvy.

10. Pověřenec pro ochranu osobních údajů

10.1. Poskytovatel jmenoval pověřence pro ochranu osobních údajů, kterého je možné kontaktovat na e-mailové adrese gdpr@railsformers.com. Aktuální pověřenec pro ochranu osobních údajů je uveden na stránkách <https://railsformers.com/cs/kontakty>.

11. Účinnost Podmínek zpracování

11.1. Tyto Podmínky zpracování nabývají účinnosti dnem 27. 07. 2026 a nahrazují veškeré předchozí verze Podmínek zpracování osobních údajů Poskytovatele.