

osobních údajů, který v tomto směru může poskytnout cenná vodítka, a to alespoň do začátku účinnosti GDPR.

5.2 Uveřejňování dlužníků

SVJ má zřízenou „elektronickou nástěnkou“, tzn. na webových stránkách správce má celý dům zřízeno heslo a po zadání lze rozkliknout dokumenty s účetnictvím, prohlášení vlastníka, zápisy apod. a také dlužníky – včetně jména a čísla bytu.



- 1) *Lze takto postupovat?*
- 2) *Stačí heslo pro dům oznámit na schůzi SVJ?*
- 3) *Lze heslo zaslat i e-mailovou poštou?*
- 4) *Lze takto dlužníky uvádět*
- 5) *Jak se změní postup pro SVJ po přijetí GDPR?*

Popsaná problematika, tedy střet práva na ochranu osobních údajů s právem člena společenství seznámit se s tím, jak osoba odpovědná za správu domu hospodaří a jak dům nebo pozemek spravuje, je v poslední době často diskutována.

Záměr uveřejňovat prostřednictvím webových stránek společenství interní dokumenty je čím dál častější, a to s ohledem na celkový trend transparentnosti, který se projevuje ve všech oblastech hospodaření se svěřenými prostředky, což je zřejmě krok správným směrem. Občanský zákoník uvedené jednání rozhodně nezakazuje, nicméně je zapotřebí respektovat nejen práva členů na informace (ve smyslu ust. § 1179 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tedy právo seznámit se, jak osoba odpovědná za správu domu hospodaří a jak dům nebo pozemek spravuje; u této osoby může vlastník jednotky nahlížet do smluv uzavřených ve věcech správy, jakož i do účetních knih a dokladů), ale rovněž práva jednotlivých vlastníků na ochranu osobních údajů. Pokud k uveřejňování listin a informací dochází ve stejném rozsahu, v jakém by byly poskytnuty vlastníkovi v rámci nahlížení a pokud jsou přístupné jen členům společenství (zabezpečeným přístupem), máme za to, že výbor (či správce) může takto postupovat.

Webové stránky, resp. jejich část „elektronická nástěnka,“ by měly být samozřejmě přístupné pouze členům společenství po jejich přihlášení a zadání hesla. Heslo může být členům společenství oznámeno jak hromadně v rámci shromáždění (pokud jsou přítomni pouze členové společenství), tak i např. písemně e-mailem na jejich e-mailovou adresu uvedenou jako kontaktní v seznamu členů či dopisem vhozeným do schránky. Nicméně doporučujeme, aby se předání hesla věnovala zvýšená pozornost, přece jen jde o interní dokumenty společenství s osobními údaji členů, kdy může dojít k porušení práva na ochranu osobních údajů tím, že by byly zpřístupněny třetím osobám.

Jak bylo uvedeno výše, každý vlastník má právo na informace týkající se hospodaření společenství a s tím souvisí i platební morálka členů, resp. tok financí. K uveřejňování dlužníků se Úřad pro ochranu osobních údajů (dále jen „Úřad“) v minulosti již několikrát vyjadřoval a ze sdělení lze dovodit, že zveřejnění výše dluhů jednotlivých členů společenství v rámci shromáždění vlastníků jednotek (za přítomnosti pouze členů společenství) je postupem, který není v rozporu se zákonem o ochraně osobních údajů (zákon č.101/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dále jen „**ZOOÚ**“), stejně tak sdělení výše dluhů mimo shromáždění osobně ostatním vlastníkům jednotek či dopisem přímo adresovaným jednotlivým vlastníkům jednotek (listina vhozená do poštovní schránky člena společenství). Podle našeho názoru zabezpečený přístup oprávněných osob (členů společenství) k „elektronické nástěnce“ chráněný heslem by měl být Úřadem pro ochranu osobních údajů vnímán shodně, nicméně spíše než jmenný seznam a dlužnou částku doporučujeme uvádět číslo jednotky a výši dluhu. Rovněž doporučujeme zřízení přístupu pro každého člena individuálně vlastním uživatelským jménem s vlastním heslem tak, aby společenství mohlo evidovat, kdo nahlížel a v jakém rozsahu, tedy aby mělo o nahlížení vlastníků jednotek stejný přehled, jako by mělo, kdyby do písemností nahlížel na místě, nikoli na dálku.

S účinností od 25. 5. 2018 GDPR, tedy obecné nařízení o ochraně osobních údajů neboli 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, dále jen „GDPR“), z velké části nahradí právní úpravu obsaženou v ZOOÚ. GDPR totiž představuje komplexní systém pravidel pro zpracování osobních údajů, který bude s účinností od 25. 5. 2018 platit ve všech státech Evropské unie a dále v Norsku, Lichtenštejnsku a na Islandu. GDPR reaguje především na technologický posun při zpracování osobních údajů, posiluje postavení fyzických osob, ke kterým se osobní údaje vážou (subjektů údajů), což vede ke zpřísnění některých podmínek zpracování osobních údajů správci a zpracovateli údajů. Podle našeho názoru na záměr společenství, tedy „elektronickou nástěnku“, nebude mít GDPR dopad, nicméně je možné, že nahlížení Úřadu na uveřejňování dlužníků se ve světle GDPR změní. Doporučujeme v tomto bodě vyšší obezřetnost a sledování internetových stránek Úřadu (www.uouu.cz), který o GDPR pravidelně a přehledně informuje a publikuje svá stanoviska.

5.3 Ochrana osobních dat externích úložišť

Máme ve správě cca 450 společenství a družstev. Na základě ochrany osobních dat naše firma zajišťuje zabezpečení serveru ještě více, aby nám nikdo nemohl neoprávněně stáhnout data. Uvažuje se však o založení úložišť, prostřednictvím nichž by se s výbory komunikovalo. Avšak za data zodpovídá výbor, my budeme jen pověřenci. Nestačilo by uzavřít nějakou smlouvu s jednotlivými domy, abychom nemuseli mít pro internetovou komunikaci nějaká úložiště? Většina výborů vyžaduje závěrky posílat e-mailem. Domníváme se, že je to na jejich zodpovědnost. Můžete nám, prosím, poradit jak postupovat?



Zabezpečení zpracování osobních údajů je jednou z klíčových oblastí ochrany osobních údajů, která podléhá neustálému rozvoji a změnám, a to s ohledem na nové technologické postupy,