

Dobrý den,

jsme Společenství vlastníků bytů v Milovicích a vytvořili jsme pro vlastníky nové webové stránky, na kterých mají jednotliví vlastníci možnost se přihlásit do speciální chráněné sekce, kde jim budeme zpřístupňovat údaje o jejich platební morálce, vyúčtování, případných dlužích a jejich splácení apod. Pro získání přístupu do této chráněné sekce je potřeba se na těchto webových stránkách nejprve zaregistrovat (součástí registrace je poskytnutí souhlasu se zpracováním osobních údajů (viz <http://www.topolova909.cz/registr/index.php>).

Náš dotaz zní, jestli je možné v takto chráněné sekci (do které mají přístup pouze registrovaní vlastníci našeho domu, a ve které každý vlastník uvidí pouze své vlastní osobní údaje - nikoli osobní údaje ostatních vlastníků) všem registrovaným uživatelům zpřístupnit (tj. zobrazit) informace o dlužnících, konkrétně čísla bytů jednotlivých dlužníků a jejich dlužné částky + informace o tom, co výbor SVJ v jednotlivých případech podniká za účelem jejich vymožení (např. informace o tom, na jaké dlužníky už byla podána žaloba apod.), aby měli ostatní vlastníci možnost se dozvědět, jak je na tom naše společenství v oblasti dluhů.

Domníváme se, že Společenství vlastníků bytů je tvořeno všemi jednotlivými vlastníky, tudíž že každý vlastník je součástí subjektu SVJ. Z toho podle nás vyplývá, že zpřístupňování údajů o platební morálce jednotlivých vlastníků je v podstatě zpřístupňování údajů o platební morálce subjektu SVJ. Nejedná se o tedy v podstatě o zpřístupňování osobních údajů třetí osobě, ale o zpřístupňování osobních údajů jednotlivým vlastníkům, kteří jsou součástí daného subjektu. Dohledali jsme také jedno Vaše kladné vyjádření z roku 2006, které se této problematice týká.

Budeme rádi, když nám na náš dotaz odpovíte.

S pozdravem,
XY

XX

**ÚŘAD PRO OCHRANU OSOBNÍCH
ÚDAJŮ**

Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7
tel.: 234 665 555, fax: 234 665 444
email: posta@uouu.cz, www.uouu.cz

UOOUX002URE4

Zn. VER-6309/10-2/SEM

Vyřizuje: Ing. Milan Ševčík

Vážený pan
Marcel Goliaš
[topolova909@seznam.cz]

Praha 5. října 2010

Vážený pane,

k Vaším dotazům obdrženým dne 4. října 2010 Vám sdělujeme:

- a) Podle § 13 odst. 1 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), je správce povinen přijmout taková 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. Tato povinnost platí i po ukončení zpracování osobních údajů. Podle odst. 4 tohoto paragrafu je správce v oblasti automatizovaného zpracování osobních údajů v rámci opatření podle odstavce 1 povinen také zajistit, aby systémy pro automatizovaná zpracování osobních údajů používaly pouze oprávněné osoby, aby fyzické osoby oprávněné k používání systémů pro automatizovaná zpracování osobních údajů měly přístup pouze k osobním údajům odpovídajícím oprávnění těchto osob, a to na základě zvláštních uživatelských oprávnění zřízených výlučně pro tyto osoby, pořizovat elektronické záznamy, které umožní určit a ověřit, kdy, kým a z jakého důvodu byly osobní údaje zaznamenány nebo jinak zpracovány a zabránit neoprávněnému přístupu k datovým nosičům. Přijatá a provedená technicko-organizační opatření k zajištění ochrany osobních údajů v souladu se zákonem a jinými právními předpisy jsou však plně v kompetenci správce, tj. společenství vlastníků jednotek (dále jen „společenství“).
- b) Podle § 5 odst. 2 písm. e) zákona může správce zpracovávat osobní údaje bez souhlasu subjektu údajů, pokud je to nezbytné pro ochranu práv a právem chráněných zájmů správce, příjemce nebo jiné dotčené osoby.

Podle § 9 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony, je společenství právnická osoba, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále jen "správa domu"), popřípadě vykonávat činnosti v rozsahu tohoto zákona a činnosti související s provozováním společných částí domu, které slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám. Společenství může nabývat věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory pouze k účelům uvedeným ve větě první. V dané souvislosti je společenství správcem osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb.

Aby mohl každý vlastník jednotky uplatňovat svá práva a plnit své povinnosti vyplývající z tohoto zákona má právo na informaci o tom, jak ostatní spoluvlastníci plní svou povinnost přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku (podle § 15 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb. jsou vlastníci jednotek povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku. Pokud dohoda neurčuje jinak, nesou náklady poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu). V tomto případě se nejedná o předání nebo zpřístupnění osobních údajů jinému subjektu, ke kterému je třeba souhlas. Každý vlastník je subjektem údajů i osobou, která v rámci plnění zákonem stanovených oprávnění a povinností přichází u správce nebo zpracovatele do styku s osobními údaji a je povinna

podle § 15 zákona zachovávat mlčenlivost. Tomu musí odpovídat i zvolený způsob informování spoluvlastníků.

Údaje o dlužné finanční částce na společných nákladech v souvislosti s konkrétní fyzickou osobou jsou osobními údaji ve smyslu zákona. Pokud tyto budou zpřístupněny pouze oprávněným osobám (vlastníkům jednotek), jedná se o postup v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. Zveřejnit nebo zpřístupnit tyto údaje i osobám jiným než oprávněným, např. jejich vyvěšením na domovní vývěsce, ke které mají přístup i osoby jiné než oprávněné, lze pouze se souhlasem subjektů údajů (dlužníků). V praxi bývají předmětné údaje sděleny např. na shromáždění vlastníků jednotek, osobně vlastníkům jednotek, případně vhozením v uzavřené obálce na jméno a příjmení vlastníka jednotky do jeho poštovní schránky. Jsou-li splněny povinnosti podle § 13 zákona, lze tyto údaje sdělovat vlastníkům jednotek i prostřednictvím zabezpečeného internetu.

S pozdravem

Mgr. Ladislav Hejlík v. r.
vedoucí oddělení stížností a konzultací