

Informační memorandum o zpracování osobních údajů společností upvest s.r.o.

I.

Účelem tohoto dokumentu je poskytnout klientům, potenciálním klientům, Uživatelům, Investorům a návštěvníkům webových stránek společnosti upvest s.r.o., IČ 058 35 526, se Jindřišská 937/16, 110 00 Praha 1- Nové Město, (dále jen „Společnost“), informace zejména o tom, jaké osobní údaje Společnost zpracovává, jakým způsobem a za jakým účelem s nimi nakládá nebo jaká jsou práva klienta ve vztahu k zpracovávaným osobním údajům. Společnost při zpracování osobních údajů vystupuje jako správce osobních údajů.

Bezpečnost a ochrana osobních údajů Investorů je důležitým faktorem pro řádné fungování Společnosti a poskytování jejích služeb, proto s osobními údaji, které jsou Společnosti sděleny, je zacházeno v souladu se všemi nařízeními a předpisy, zejména s Nařízením evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 (známým také jako „GDPR“).

Kontaktní údaje Společnosti: info@upvest.cz; upvest s.r.o., Jindřišská 937/16, 110 00 Praha 1- Nové Město

II.

Osobní údaje, které Společnost zpracovává

Rozsah osobních údajů, které zpracováváme, se může lišit podle účelu, za kterým je zpracováváme. Liší se tedy např. rozsah údajů zpracovávaných o běžných návštěvnících našich stránek (dále jen „Uživatelích“) od rozsahu údajů, které zpracováváme ve vztahu k registrovaným Investorům na Platformě. Společnost zpracovává pouze ty osobní údaje, které jí Uživatelé a Investoři sami poskytnout. Za účelem poskytování našich služeb můžeme zpracovávat následující osobní údaje.

- **Přihlašovací údaje:** Emailová adresa a heslo, které není nikdy uloženo ve své otevřené formě (heslo je ukládáno v zašifrované podobě pomocí jednocestné hashovací funkce). Tyto údaje používáme pro autentizaci a autorizaci činnosti uživatele na Platformě.
- **Osobní údaje nutné pro identifikaci a kontrolu Investora:** Jméno, příjmení, adresa trvalého pobytu, korespondenční adresa, státní příslušnost, telefonní číslo, rodné číslo, identifikační číslo fotokopie přední a zadní strany primárního dokladu totožnosti, fotokopie přední strany dodatečného dokladu totožnosti, číslo bankovního účtu Investora, případně související údaje získané na základě převzaté identifikace investora dle AMLZ, a to získané převzetím identifikace na základě první platby Investora ze svého bankovního účtu, bankovní identifikace či jiným způsobem, který je v souladu s právními předpisy. V případě právnických osob jsou to také IČ, adresa sídla, a údaje o statutárním orgánu, osobní údaje o skutečných majitelích, vlastnické struktuře a řídicí struktuře v rozsahu vyplývajícím ze zákona AMLZ. Tyto údaje jsou také použity pro identifikaci Uživatele při uzavírání Smluvní dokumentace a jeho následné kontroly při jím vykonávaných procesech na Platformě.
- **Transakční informace:** Informace vztahující se k provádění platebních příkazů Investora na Platformě a informace související s pohybem peněz, zůstatkem na Účtu, aktivních a splacených Participacích. Jsou jimi např. záznamy o připsání peněz na Účet nebo zadání a vykonání Platebního příkazu.
- **Online identifikátory:** Geo lokace, otisk prohlížeče, IP adresa, verze operačního systému, typ zařízení apod. Tyto údaje uchováváme pouze po omezenou dobu za účelem zjištění a analýzy případných technických problémů naší Platformy a pro účely uživatelské podpory.
- **Data o používání aplikace:** Data dobrovolně poskytnutá v uživatelských dotaznících, data související s interakcí s veřejnými příspěvky na sociálních sítích, data o akcích Uživatele na

Platformě, data posbíraná pomocí Cookies a souvisejících technologií. Více o Cookies, které používáme na Platformě se dozvíte [zde](#).

- **Agregované údaje:** Zpracovávané osobní údaje můžeme agregovat a segmentovat za účelem lepšího porozumění našim Uživatelům, zlepšení našich služeb a vylepšování naší Platformy.

III.

Účel zpracování osobních údajů

Primární účel, za kterým osobní údaje sbíráme, ukládáme a zpracováváme je především plnění smluvních a zákonných povinností Společností, a dále snaha poskytnout Uživatelům bezpečnou, efektivní a uživatelsky příjemnou službu zejména pro účely participace na Úvěrech poskytovaných za účelem realizace vybraných nemovitostních projektů. Obecně používáme tyto informace pro vývoj, provoz a zlepšování Platformy a našich služeb.

Podrobněji můžeme poskytnuté informace využívat následujícím způsobem:

- **Za účelem dodržení právního a regulatorního rámce a plnění právních povinností:** Společnost z důvodu, že je vázaným zástupcem Komerční banky, a.s a provozuje Platformu, registrována u České národní banky v registru vázaných zástupců pro podnikání na kapitálovém trhu. I z těchto důvodů musí Společnost postupovat v souladu s příslušnou regulací a souvisejícími právními předpisy. Tzn. že jsme povinni poskytovat identifikační a další údaje Investorů bankovním institucím, u kterých vede Společnost své bankovní a také České národní bance jako regulátorovi naší činnosti. Společnost je dále zavázána právními předpisy upravujícími povinnosti v oblasti předcházení legalizace výnosů z trestní činnosti a financování terorismu, a je povinnou osobou ve smyslu ZAML, má tedy povinnost od Investorů získat osobní údaje za účelem AML identifikace a kontroly Investora, a tyto údaje archivovat.
- **Za účelem uzavření a plnění smlouvy s Investorem:** Pro účely uzavření smlouvy s Investorem a její následné plnění a poskytování služeb na základě smlouvy Společnost zpracovává zejména identifikační a kontaktní osobní údaje Investora. Bez poskytnutí těchto údajů nelze s Investorem uzavřít smlouvu.
- **Za účelem komunikace s Investorem:** Pro zajištění našich služeb a z ujednání ve smluvní dokumentaci uzavřené s Investorem jsme oprávněni komunikovat s investorem v elektronické, telefonické, či písemné podobě. Pro tento účel využíváme zejména poskytnutých kontaktních údajů v podobě emailové adresy, telefonního čísla nebo adresy trvalého pobytu.
- **Za účelem spolupráce s finančními zprostředkovateli:** Společnost zpracovává osobní údaje a transakční informace za účelem řízení a vyhodnocení obchodní spolupráce s finančními zprostředkovateli a pro výpočty jejich odměn.
- **Pro marketingové účely:** Na základě vašich preferencí vám můžeme zasílat marketingové sdělení, která mohou být založena na základě dat sbíraných o chování na Platformě, případně vyplývajících z uživatelských průzkumů. Emailové adresy, získané při registraci Uživatele emailem a heslem na Platformě, jsme oprávněni využít k zasílání novinek ohledně Platformy a produktů subjektů, které jsou součástí holdingu Společnosti. Toto činíme z důvodu ochrany svého oprávněného zájmu zachovat některé služby platformy bezplatné (např. zobrazení detailního popisu investičních příležitostí). Nicméně, ze zasílání těchto marketingových sdělení se můžete kdykoliv snadno odhlásit přímo v zaslaných emailových sděleních.
- **Pro zlepšování našich služeb a vývoj Platformy:** Za tímto účelem zpracováváme zejména informace o používání Platformy, které analyzujeme, abychom mohli vylepšovat Platformu ke spokojenosti našich Uživatelů a Investorů.
- **Za účelem uživatelské podpory:** Při komunikaci s Vámi jako Uživateli a Investory využíváme sbírané informace, abychom správně pochopili, vyhodnotili a vyřešili Váš případný dotaz nebo problém, na který při využívání naší služby a Platformy můžete narazit.

IV.

Právní základ pro zpracování osobních údajů

Společnost může zpracovávat osobní údaje Investorů pouze pro účely, ke kterým má příslušný právní základ pro zpracování. Vzhledem ke službám, které Společnost provozuje, a účelům, pro které v souvislosti s tím osobní údaje Investorů zpracovává, zpracovává Společnost osobní údaje na základě následujících právních základů:

- subjekt údajů udělili souhlas se zpracováním svých osobních údajů – právní základ zpracování dle čl. 6 odst. 1 písm. a) GDPR
- zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy uzavřené mezi Společností a Investorem – právní základ zpracování dle čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR
- zpracování je nezbytné pro splnění právních povinností, které se vztahují na Společnost – právní základ zpracování dle čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR
- zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů Společnosti – právní základ zpracování dle čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR

Společnost primárně využívá ke zpracování osobních údajů právní tituly pro splnění právních povinností, a pro splnění smlouvy. Okrajově využívá i ostatních právních titulů jako je souhlas se zpracováním osobních údajů poskytnutých subjektem údajů a zpracování pro oprávněné zájmy Společnosti. Ke zpracování osobních údajů je tedy potřeba souhlas pouze v případě, že Společnost nemá v rámci daného účelu zpracování jiný právní základ. Souhlas je dobrovolný, můžete jej udělit, odmítnout nebo udělený souhlas kdykoli odvolat. Odvoláním souhlasu není dotčena zákonnost zpracování, která je založená na uděleném souhlasu před jeho samotným odvoláním. Neudělení souhlasu nebo jeho odvolání nemá žádné důsledky na smluvní vztah se Společností.

V.

Způsob uložení a ochrana osobních údajů

Ochrana osobních Vašich osobních údajů je pro nás prioritou. Proto dbáme na to, abychom Vaše údaje ukládaly s patřičnou fyzickou a technickou ochranou a naše interní procesy jsou nastavené tak, aby se Vaše osobní údaje nedostaly do nepovolaných rukou.

Naše elektronická aplikace, Platforma, splňuje po technické stránce přísná kritéria týkající se bezpečného uložení a nakládání s daty. Jakákoliv elektronická komunikace mezi Uživateli a Platformou je šifrována. Jakékoliv další komunikace aplikace se službami třetích stran (za účelem autentizace Uživatele, služba na zasílání transakčních emailů, ukládání systémových záznamů apod.), které naše aplikace využívá ke svému fungování za účelem poskytování našich služeb, je také šifrována. Vaše údaje tak nikdy neposíláme nešifrovanými kanály. Dále Vaše heslo nikdy neukládáme v otevřené podobě. Fotokopie Vašich dokladů jsou před uložením dále zašifrovány a uloženy na datových úložištích v EU.

VI.

Vaše Práva týkající se zpracování osobních údajů

Pro Vaši lepší kontrolu nad osobními údaji Vám garantujeme mimo jiné následující práva:

- **Právo na přístup k údajům, které o Vás zpracováváme:** Pro Vaši kontrolu nad tím, jaké údaje o Vás zpracováváme, jsme povinni Vám vystavit kopii těchto údajů. Z důvodů složitosti vypracování takové kopie nám to však může trvat delší dobu, ne však déle, než 30 dní. Kvůli

administrativní náročnosti zpracování této kopie Vám při opakované žádosti o kopii Vašich osobních údajů můžeme účtovat poplatek přiměřený náročnosti zpracování této kopie.

- **Právo na změnu osobních údajů:** V případě, že ve Vašich osobních údajích dojde ke změně nebo zjistíte, že je evidujeme s chybou, jsme povinni vyhovět Vaší žádosti o jejich změnu. Zde si vyhrazujeme právo Vás před Vámi navrženou změnou kontaktovat a ověřit si Vaši totožnost z důvodu zamezení případného podvodného jednání a pokusů o podvržení Vaší totožnosti třetí stranou.
- **Právo "být zapomenut(a)":** Můžete nás požádat o výmaz osobních údajů, které o Vás zpracováváme. Toto právo se však nevztahuje na zpracování osobních údajů, které jsou již uvedeny např. ve smlouvách, které jsme spolu uzavřeli a na které se vztahuje povinná archivační doba, nebo těch údajů, které musíme uchovávat kvůli našim povinnostem plynoucím z regulačního rámce našich služeb a z důvodu plnění uzavřených smluv.
- **Právo na odvolání souhlasu:** V případě udělení souhlasu se zpracováním osobních údajů máte právo tento souhlas odvolat. Po odvolání ukončíme zpracování těch osobních údajů, k jejichž zpracování nás nezavazuje jiný právní titul než Váš předchozí souhlas.
- **Právo na námitku ke zpracování osobních údajů:** Pokud si nepřejete, abychom dále zpracovávaly osobní údaje, které zpracováváme na základě našeho oprávněného zájmu, můžete uplatnit tzv. námitku. Námitku a její odůvodnění zasílejte info@upvest.cz.
- **Právo podat stížnost u dozorového úřadu:** Pokud se domníváte, že při zpracování osobních údajů došlo k pochybení Společnosti, máte právo podat stížnost u dozorového úřadu, kterým je Úřad pro ochranu osobních údajů, Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7, www.uoou.cz.

Instrukce k vykonání kteréhokoliv z těchto práv najdete jako Investor ve svém uživatelském profilu na <https://app.upvest.cz/user/profile/> nebo nám napište na info@upvest.cz a my se budeme neprodleně Vaší žádostí zabývat.

VII.

Doba a způsob zpracování osobních údajů

Osobní údaje budou zpracovány pouze po nezbytně dlouhou dobu v souladu s GDPR a v rámci realizace účelů zpracování uvedených výše. Osobní údaje jsou zpracovávány elektronickou formou. Pokud nám jiné zákonné povinnosti vyplývající z plnění smluv či regulatorního právního rámce nestanoví jinak, uchováváme Vaše osobní údaje po dobu 10 let od ukončení smluvního vztahu mezi Vámi a Společností. V případě plnění zákonné povinnosti jsou tyto lhůty stanoveny příslušnými právními předpisy. Jedná se zejména o AMLZ, který nám ukládá uchovávat Vaše osobní údaje 10 let od provedení transakce či ukončení smluvního vztahu. Tato lhůta začíná plynout od 1. 1. následujícího roku.

V případě zpracování na základě Vámi uděleného souhlasu po dobu platnosti uděleného souhlasu. Ve většině případů dochází ke zpracování dle více zákonných titulů, které mohou plynout souběžně, navazovat na sebe nebo se překrývat. V těchto případech zpracováváme Vaše osobní údaje potřebné pro jednotlivá zpracování po dobu trvání každého z nich.

VIII.

Zpracovatelé a příjemci osobních údajů

Společnost jakožto správce osobních údajů je oprávněna pověřit třetí stranu - zpracovatele osobních údajů, aby dle pravidel Společnosti a za Společností stanoveným účelem zpracovával osobní údaje, které mu Společnost za tímto účelem předá. Mezi nejvýznamnější zpracovatele, které Společnost využívá pro zpracování osobních údajů, patří:

- Poskytovatelé IT služeb (vývoj, správa a údržba Platformy a internetových stránek)
- Poskytovatelé cloudových služeb
- Finanční zprostředkovatelé

Kromě zpracovatelů uvedených výše, předává Společnost osobní údaje při splnění podmínek právních předpisů také dalším institucím a subjektům, zejména:

- Příslušným orgánům státní správy – soudy, orgány činné v trestním řízení
- České národní bance
- Úřadu pro ochranu osobních údajů
- Jiným bankám či poskytovatelům platebních služeb v rozsahu stanoveném zákonem

IX.

Možnost změny a doplnění tohoto dokumentu

Vyhrazujeme si právo Informační memorandum o zpracování osobních údajů kdykoliv jednostranně změnit, upřesnit nebo doplnit, a to na základě legislativních nebo tržních změn. O těchto změnách budete vždy řádně informováni.

X.

Závěr

V případě, kdy se domníváte, že Společnost porušila svou zákonnou povinnost na úseku správy osobních údajů, můžete nás kontaktovat na adrese info@upvest.cz.

Toto Informační memorandum o zpracování osobních údajů je platné a účinné od 1.9.2026 a nahrazují veškeré předchozí ujednání.