

# Ochrana osobných údajov

Obyvio | účinné od 6. júla 2026

## 1. Prevádzkovateľ

Prevádzkovateľ / obchodník: Jakub Miškovič, fyzická osoba - podnikateľ

IČO: 51098750

Miesto podnikania: Vinohradská cesta 471/6, 951 07 Čechynce, Slovenská republika

Zapísaný v: Živnostenskom registri Okresného úradu Nitra, č. živnostenského registra 430-51772

Nie je platiteľom DPH.

Kontakt: podpora@obyvio.sk

Web: obyvio.sk

Tieto zásady vysvetľujú, ako Obyvio spracúva osobné údaje používateľov pri používaní webu a aplikácie obyvio.sk, najmä pri registrácii, platbách, nahrávaní obsahu a používaní AI nástrojov.

## 2. Aké osobné údaje spracúvame

Kategória	Príklady údajov
Registračné a účtovné údaje	e-mailová adresa, meno alebo názov používateľa, prihlasovacie údaje, heslo uložené v hashovanej podobe, identifikátor účtu, nastavenia účtu, členstvo vo firemnom účte a rola používateľa
Údaje o používaní služby	informácie o projektoch, predplatnom, kreditoch, histórii čerpania kreditov, objednávkach, stave platby, fakturačné a účtovné metadáta v rozsahu potrebnom na vedenie účtovníctva
Nahrany a zadaný obsah	fotografie nehnuteľností, údaje o nehnuteľnosti, napríklad typ, dispozícia, lokalita, cena, popis, textové zadania, inštrukcie a prompty k vizualizácii alebo textom
Vygenerovaný obsah	AI vizualizácie interiéru alebo exteriéru, predajné texty, texty na sociálne siete, AI audit inzerátu, pre-flight triage fotiek, informatívny cenový odhad a súvisiace výstupy
Platobné údaje	platby spracúva Stripe; kartové údaje nespracúvame ani neukladáme. Spracúvame najmä identifikátory platby, stav platby, objednávku, sumu a informácie potrebné na priradenie platby k účtu
Technické a bezpečnostné údaje	IP adresa, typ zariadenia a prehliadača, dátum a čas prístupu, chybové a bezpečnostné logy, identifikátory relácie, technické cookies a podobné technológie
Komunikácia	správy poslané na podporu, reklamácie, žiadosti o zrušenie účtu alebo uplatnenie práv podľa GDPR

Používateľ zodpovedá za to, že má oprávnenie nahráť fotografie, texty a iný obsah do služby. Ak nahraný obsah obsahuje osobné údaje tretích osôb, napríklad tváre osôb, evidenčné čísla vozidiel, adresy, osobné dokumenty alebo iné identifikátory, používateľ zodpovedá za to, že ich spracúvanie je zákonné.

## 3. Účely a právne základy spracúvania

Účel	Právny základ
Vytvorenie a správa účtu, prihlásenie, používanie firemného účtu a kreditového poolu	plnenie zmluvy podľa čl. 6 ods. 1 písm. b) GDPR
Poskytovanie AI funkcií - audit inzerátu, vizualizácie, texty, doladenie výstupov, triage fotiek a informatívny cenový odhad	plnenie zmluvy podľa čl. 6 ods. 1 písm. b) GDPR
Spracovanie platieb, predplatného, kreditov a účtovných dokladov	plnenie zmluvy podľa čl. 6 ods. 1 písm. b) GDPR a zákonná povinnosť podľa čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR
Transakčné e-maily, overenie e-mailu, reset hesla, pozvánky do firemného účtu a prevádzkové oznámenia	plnenie zmluvy alebo oprávnený záujem podľa čl. 6 ods. 1 písm. b) a f) GDPR
Bezpečnosť služby, ochrana pred zneužitím, riešenie incidentov a technická prevádzka	oprávnený záujem podľa čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR
Vybavovanie podpory, reklamácií, právnych nárokov a žiadostí používateľov	plnenie zmluvy, zákonná povinnosť alebo oprávnený záujem podľa čl. 6 ods. 1 písm. b), c) a f) GDPR

Obyvio nepoužíva osobné údaje na cielenú reklamu, analytiku ani marketingové profilovanie. Ak v budúcnosti pridáme analytické alebo marketingové nástroje, tieto zásady aktualizujeme a pri technológiách vyžadujúcich súhlas si vyžiadame súhlas používateľa.

## 4. AI spracovanie a automatizované výstupy

Služba používa automatizované AI spracovanie na vytváranie výstupov podľa zadania používateľa. Môže ísť najmä o vizualizácie interiéru alebo exteriéru, predajné texty, audit inzerátu, triage fotiek a informatívny cenový odhad s prieskumom trhu.

AI výstupy sú informatívne a pomocné. Obyvio nepoužíva automatizované individuálne rozhodovanie podľa čl. 22 GDPR, ktoré by malo voči používateľovi právne účinky alebo podobne významný vplyv. Cenový odhad ani audit nepredstavujú znalecký posudok, právne, finančné ani realitné poradenstvo.

Nahrany a zadaný obsah spracúvame na účel poskytnutia služby. Nepoužívame ho na vlastnú verejnú prezentáciu ani marketing bez samostatného súhlasu používateľa.

## 5. Sprostredkovatelia a príjemcovia

Poskytovateľ	Účel
Stripe	spracovanie platieb, predplatného a fakturačných platobných procesov
Resend	odosielanie transakčných e-mailov, najmä overenie e-mailu, reset hesla a pozvánky
Cloudflare R2	ukladanie nahraných a vygenerovaných obrázkov
OpenAI	textové AI spracovanie a generovanie textových výstupov
Google Gemini	vizualizácie, vision analýza a súvisiace AI spracovanie
Replicate	prémiové vizualizácie, inpainting, depth-lock a súvisiace AI pipeline
Hetzner	hosting aplikácie a databázy v EÚ, aktuálne Fínsko

Poskytovateľ	Účel
Účtovní, daňoví, právni alebo technickí poradcovia	len v nevyhnutnom rozsahu na splnenie zákonných povinností, ochranu právnych nárokov alebo zabezpečenie prevádzky
Orgány verejnej moci	ak to vyžaduje zákon alebo záväzné rozhodnutie príslušného orgánu

Niektorí poskytovatelia môžu spracúvať údaje aj mimo Európskeho hospodárskeho priestoru, najmä v USA. Takýto prenos realizujeme len za podmienok stanovených GDPR, najmä na základe rozhodnutia o primeranosti, štandardných zmluvných doložiek alebo iných vhodných záruk podľa GDPR.

## 6. Doba uchovávania

Údaje	Doba uchovávania
Účtovné údaje	počas trvania účtu; po zrušení účtu budú údaje vymazané alebo anonymizované, ak nie je potrebné ich ďalej uchovávať z právneho dôvodu
Nahrané fotografie, projekty a vygenerované výstupy	počas trvania účtu alebo do ich vymazania používateľom; po zrušení účtu budú vymazané spravidla do 30 dní, okrem údajov, ktoré musíme uchovávať podľa zákona
Technické a bezpečnostné logy	spravidla 30 dní, ak nie je potrebné dlhšie uchovanie z dôvodu bezpečnostného incidentu alebo ochrany právnych nárokov
Platobné a účtovné údaje	po dobu vyžadovanú právnymi predpismi, spravidla 10 rokov pri účtovných dokladoch
Komunikácia s podporou a reklamácie	po dobu potrebnú na vybavenie požiadavky a následnú ochranu právnych nárokov

## 7. Práva používateľa

Ako dotknutá osoba máte najmä právo na prístup k osobným údajom, opravu, vymazanie, obmedzenie spracúvania, prenosnosť údajov, namietanie proti spracúvaniu na základe oprávneného záujmu a právo podať sťažnosť Úradu na ochranu osobných údajov SR. Ak je spracúvanie založené na súhlase, máte právo súhlas kedykoľvek odvolať.

Svoje práva si môžete uplatniť e-mailom na [podpora@obyvio.sk](mailto:podpora@obyvio.sk). Pri žiadosti môžeme primerane overiť vašu totožnosť, aby sme zabránili sprístupneniu údajov neoprávnenej osobe.

## 8. Povinnosť poskytnúť údaje

Poskytnutie registračných údajov je potrebné na vytvorenie a používanie účtu. Poskytnutie platobných údajov v prostredí Stripe je potrebné pri kúpe kreditov alebo predplatného. Bez nahrania alebo zadania obsahu nie je možné vytvoriť príslušný AI výstup.

## 9. Cookies a podobné technológie

Obyvio používa iba nevyhnutné cookies a technické úložiská potrebné na prihlásenie, bezpečnosť a uloženie používateľských predvolieb. Podrobnosti sú uvedené v dokumente Zásady cookies.

## 10. Zmeny zásad

Tieto zásady môžeme aktualizovať, najmä pri zmene funkcií služby, dodávateľov alebo právnych požiadaviek. Aktuálne znenie bude vždy dostupné na [obyvio.sk](https://obyvio.sk).