

15. 9. 2016

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

# Kamery v bytových domech

Na počátku roku vydal Úřad pro ochranu osobních údajů (ÚOOÚ) stanovisko zabývající se povinnostmi vyplývajícími z provozování kamerových systémů v bytových domech. Každý vlastník bytového domu uvažující o umístění kamer do svého domu, by se s tímto stanoviskem měl seznámit. Níže proto shrnuji základní body uvedeného stanoviska.

GLATZOVA & Co.

## Provozování kamerového systému jako zpracování osobních údajů

Úvodem je vhodné připomenout, kdy je provoz kamerového systému zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. [101/2000](#) Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů (ZOOÚ). Samotné kamerové sledování bez současného uchovávání záznamu není zpracováním osobních údajů. Provozování kamerového systému je považováno za zpracování osobních údajů, pokud je vedle kamerového sledování prováděn záznam pořizovaných záběrů, nebo jsou v záznamovém zařízení uchovávány informace a zároveň účelem pořizovaných záznamů, případně vybraných informací, je jejich využití k identifikaci fyzických osob v souvislosti s určitým jednáním.[1] Na základě těchto záznamů musí být možné přímo či nepřímo identifikovat konkrétní fyzickou osobu.

## Stanovení účelu zpracování

Jednou ze základních povinností správce při zpracování osobních údajů je stanovení účelu zpracování. V případě bytových domů půjde zpravidla o zpracování za účelem nezbytné ochrany práv a právem chráněných zájmů správce, příjemce nebo jiné dotčené osoby (§ 5 odst. 2 písm. e) ZOOÚ) – zejména ochrana života, zdraví a majetku.

## Registrační povinnost

Ještě před zahájením zpracování musí správce oznámit zamýšlené zpracování ÚOOÚ postupem podle § 16 ZOOÚ. Oznámení lze učinit prostřednictvím registračního formuláře dostupného na stránkách ÚOOÚ. Pokud oznámení obsahuje veškeré náležitosti a ÚOOÚ nezahájí řízení pro podezření z porušení zákona, lze po uplynutí 30 dnů ode dne doručení oznámení zahájit zpracování osobních údajů. ÚOOÚ v takovém případě zapíše informace uvedené v oznámení do registru.

## Umístění kamer

Při zpracování osobních údajů je správce povinen v souladu s principem proporcionality volit takové prostředky a způsoby zpracování, aby bylo do práva na soukromí dotčených osob zasaženo co nejméně. Uvedený požadavek se v případě kamerových systémů projeví zejména v počtu kamer, v místech jejich umístění a rozsahu jejich zorného úhlu. Umístění kamer do sklepů, půdy, garáží, kočárkárny, kolárny, prostoru dopisních schránek, či vnějšího pláště budovy (a jeho bezprostřední okolí) je zpravidla přiměřené. Sledování přímých vchodů do bytů je naopak možné jenom ve zcela výjimečných případech a pouze se souhlasem obyvatel dotčených bytů. Umístění kamer do těchto

prostor totiž zasahuje do soukromí osob nejvýrazněji.

## **Souhlas se zpracováním**

Pokud je účelem zpracování ochrana práv a právem chráněných zájmů, souhlas subjektů údajů se nevyžaduje. Právním titulem samozřejmě může být i souhlas subjektů údajů. S ohledem na měnící se obsazení bytů a s tím spojenou nutnost požadovat souhlas od každé nové osoby, se to však nejeví jako praktické. Navíc takový souhlas může být ze strany subjektu údajů kdykoli odvolán.

## **Doba uchovávání záznamů**

Rovněž doba, po kterou bude správce uchovávat kamerové záznamy, musí být v souladu s principem proporcionality. Tato doba musí být stanovena tak, aby nepřesáhla dobu potřebnou k zaznamenání incidentu zachyceného kamerou a zajištění dalších nezbytných informací, potřebných například k předání záznamu příslušným orgánům či pojišťovně. Podle názoru ÚOOÚ půjde zpravidla o délku 7 dní, v odůvodněných případech 14 dní.

Přístup k záznamům může být poskytnut pouze omezenému okruhu osob, jakákoli manipulace s údaji musí být zdokumentována. Správce je rovněž povinen přijat bezpečnostní opatření k ochraně záznamů, aby nedošlo k jejich poškození, změně či likvidaci nebo k jejich neoprávněnému zpřístupnění.

## **Informační povinnost**

I v případě zpracování osobních údajů kamerovými systémy musí správce plnit informační povinnost vůči subjektům údajů. Ve vztahu k obyvatelům domu, tak činí v plném rozsahu podle § 11 ZOOÚ. V případě nepravidelných či náhodných návštěvníků domu tak činí alespoň umístěním informačních tabulek u všech vstupů do sledovaných prostor.

## **Upozornění na závěr**

Provozování kamerového systému v bytových domech s sebou přináší množství komplexních povinností. Jejich náležité plnění nelze v žádném případě brát na lehkou váhu. Za jejich porušení totiž hrozí pokuta ze strany ÚOOÚ až do výše 5 mil. Kč nebo soukromoprávní nároky osob, do jejichž soukromí bylo neoprávněně zasaženo.



**Mgr. Matěj Mihálik,**  
advokátní koncipient

[Glatzová & Co., s.r.o.](#)

Betlémský palác  
Husova 5  
110 00 Praha 1

Tel.: +420 224 401 440  
Fax: +420 224 248 701  
e-mail: [office@glatzova.com](mailto:office@glatzova.com)



---

[1] Stanovisko ÚOOÚ č. 1/2006.

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Smluvní autonomie vs. ochrana slabší strany v moderním kontraktačním právu](#)
- [Reklamace vad stavby](#)
- [Konec „severních ateliérů“? Nový stavební zákon otevírá dveře k rekolaudaci ubytovacích jednotek na plnohodnotné byty](#)
- [Oceňování nemovitosti a přiměřená náhrada při zrušení spoluvlastnictví](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 33.: Prevence střetu zájmů \(jednatel × společnost\)](#)
- [Úročení jistoty \(kauce\), kterou skládá podnájemce nájemci - II. díl](#)
- [Když obecní pozemky již nemusí být obecní - institut mimořádného vydržení v obecním právu](#)
- [Střet zájmů členů volených orgánů obchodních korporací: pravidla, proces a následky](#)
- [Dvě kiwi denně: EU schválila první zdravotní tvrzení pro čerstvé ovoce](#)
- [Nová „tlačítková“ povinnost pro e-shopy](#)
- [Digital Omnibus: Revoluce v datech, nebo jen nová zátěž pro podnikatele?](#)