

Ovim Informacijama želimo Vam pružiti detaljnije obavijesti o obradi Vaših osobnih podataka u svrhu poduzimanja radnji na Vaš zahtjev prije sklapanja ugovora o zakupu/najmu, u vezi sa sklapanjem i izvršavanjem ugovora o zakupu/najmu, kao i o pravima koja možete ostvariti u vezi s obradom tih podataka. Zaštita Vaše privatnosti nam je izuzetno važna pa Vas molimo da ove Informacije pažljivo pročitate.

1. Tko je odgovoran za obradu Vaših osobnih podataka?

Budući da određujemo svrhu i sredstva obrade Vaših osobnih podataka mi smo, sukladno Općoj uredbi o zaštiti podataka (Uredba (EU) 2016/679), voditelji obrade tj. odgovorni smo za obradu Vaših osobnih podataka:

GRAWE NEKRETNINE d.o.o., Dr. Ante Starčevića 45, 20000 Dubrovnik, OIB: 42190279468

Trgovački sud u Dubrovniku, matični broj subjekta (MBS): 090020645

Tel. +385 (01) 3034 302; Faks +385 (01) 3034 300

info@grawe-nekretnine.hr; www.grawe.hr/nekretnine

Za pitanja o obradi Vaših osobnih podataka ili u vezi ostvarivanja prava na zaštitu podataka molimo Vas da nam se obratite na prethodno navedenu adresu odnosno adresu elektroničke pošte.

2. U koje svrhe i na temelju kojih pravnih osnova obrađujemo Vaše osobne podatke?

Vaše osobne podatke obrađujemo u skladu s odredbama Opće uredbe o zaštiti podataka, Zakona o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka i drugim odgovarajućim propisima.

Vaše osobne podatke obrađujemo u svrhe koje su navedene u ovim Informacijama i to u skladu sa sljedećim pravnim osnovama:

2.1. Poduzimanje predugovornih radnji na Vaš zahtjev, sklapanje i izvršavanje ugovora o zakupu/najmu

Osobne podatke koje nam pružite u postupku koji prethodi sklapanju ugovora o zakupu/najmu putem ponude za sklapanje ugovora o zakupu/najmu ili na drugi način (npr. putem elektroničke poruke, obrasca, dostavljene dokumentacije i dr.) ili koje smo dobili od treće strane (npr. posrednika u prometu nekretnina) obrađujemo u svrhu utvrđivanja Vaših potreba i zahtjeva kako bismo Vam mogli dati odgovarajuće informacije o prostoru koji bismo Vam mogli ponuditi u zakup/najam. Nadalje, osobne podatke obrađujemo u svrhu procjene rizika koje preuzimamo i na temelju koje ćemo odlučiti hoćemo li i pod kojim uvjetima s Vama sklopiti ugovor o zakupu/najmu kao i u svrhu sklapanja ugovora o zakupu/najmu.

Ako s nama sklopite ugovor o zakupu/najmu, obrađujemo Vaše osobne podatke u svrhu izvršavanja sklopljenog ugovora (npr. sastavljanja zapisnika o primopredaji prostora, administriranja ugovora (slanje računa, obavijesti, opomena i dr.), redovitog i/ili izvanrednog održavanja prostora, popravaka, kontrole korištenja prostorom i ispravnosti uređaja i opreme, naplate dospjelih tražbina i dr.).

Na isti način obrađujemo i podatke o osobama na koje, sukladno propisima, u slučaju smrti najmoprimca ili kada najmoprimac napusti stan prelaze prava i dužnosti iz ugovora o najmu stana kao i na osobe koje u slučaju smrti zakupnika preuzmu obrt ili drugu djelatnost iz ugovora o zakupu i na pravne slijednike koji stupaju u prava i obveze zakupnika.

Podatke o osobama koje se zajedno s najmoprimcem koriste stanom, a koje prikupljamo u skladu s ugovorom o najmu, koristimo u svrhu utvrđivanja i provjere identiteta osoba koja se uz najmoprimca koriste stanom.

2.2. Ispunjavanje zakonskih obveza

Vaše osobne podatke obrađujemo i radi ispunjavanja naših zakonskih obveza (npr. obveze iz Zakona o najmu stanova, Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, poreznih propisa).

2.3. Legitimni interesi

Vaše osobne podatke imamo pravo obrađivati u svrhe naših legitimnih interesa ili legitimnih interesa treće strane osim u slučajevima kada su od tih interesa jači Vaši interesi ili Vaša temeljna prava i slobode koja zahtijevaju zaštitu osobnih podataka. Pri tome ćemo uzimati u obzir Vaša razumna očekivanja o obradi osobnih podataka koja se temelje na Vašem odnosu s nama.

Naš legitiman interes je npr. obrada osobnih podataka u svrhu vođenja sudskih postupaka i vođenje evidencije o njima, sprječavanja i otkrivanja prijevара ili drugih kaznenih ili prekršajnih djela, prijenos osobnih podataka u društva GRAWE grupe za unutarnje administrativne potrebe, obrada osobnih podataka za potrebe izravnog marketinga (uključujući istraživanje tržišta i ispitivanja Vašeg zadovoljstva pruženim uslugama), ako je takav izravan marketing usmjeren prema Vama kao zakupniku/najmoprimcu za vrijeme trajanja ugovora o zakupu/najmu.

Ako Vaše osobne podatke obrađujemo za potrebe izravnog marketinga obavještavamo Vas da imate pravo u svakom trenutku protiviti se takvoj obradi. Po primitku Vašeg prigovora više nećemo upotrebljavati Vaše osobne podatke u tu svrhu.

Vaše osobne podatke obrađujemo i u statističke svrhe kako bismo dobili statističke podatke koji se odnose na zakup/najam (npr. za unaprjeđenje usluge i dr.) pri čemu pazimo da obrada osobnih podataka u statističke svrhe ne omogućava Vašu identifikaciju.

3. Koje kategorije osobnih podataka obrađujemo?

Obrađujemo osobne podatke koje smo prikupili od Vas putem ponude za sklapanje ugovora o zakupu/najmu ili na drugi način, podatke iz ugovora o zakupu/najmu ili druge dokumentacije koju ste nam dostavili prije i tijekom trajanja ugovora o zakupu/najmu kao i podatke koje smo dobili od treće strane (npr. posrednika u prometu nekretnina).

To uključuje Vaše osnovne osobne podatke (npr. ime i prezime, spol, prebivalište/boravište, osobni identifikacijski broj, adresa elektroničke pošte, broj telefona), podatke iz ugovora o zakupu/najmu (trajanje ugovora, iznos zakupnine/najamnine, podatke o osobama koje se koriste stanom), podatke o sredstvima plaćanja, sredstvima osiguranja naše tražbine (npr. zadužnica).

U slučaju nastupa štete prikupljamo i obrađujemo Vaše osobne podatke koji se odnose na štetni događaj (npr. datum i vrijeme štetnog događaja, uzrok štetnog događaja, fotografije). To uključuje, ako je potrebno, i podatke koje prikupljamo od trećih osoba koje sudjeluju u postupku utvrđivanja uzroka i posljedica štete (npr. vještaci), osoba koje nam mogu dati potrebne informacije (npr. nadležna tijela, svjedoci) ili su u vezi s izvršavanjem naših obveza u vezi sa štetnim događajem (npr. pružatelji usluge popravka ili održavanja).

U pojedinim slučajevima je moguće ostvariti svrhu obrade i korištenjem manjeg opsega podataka nego što je prethodno opisano, budući da prikupljamo samo one podatke koji su nam neophodni za postizanje određene svrhe.

4. Kome će Vaši osobni podaci biti otkriveni?

Ako je nužno radi postizanja prethodno navedenih svrha obrade, odnosno ako je određeno propisima, Vaše osobne podatke možemo otkriti fizičkim i pravnim osobama, tijelima javne vlasti ili drugim tijelima (primateljima).

Bez obzira kojim primateljima dostavljamo Vaše osobne podatke, mi ćemo dostaviti samo one podatke koji su neophodni za postizanje konkretne svrhe obrade. Može se raditi o sljedećim primateljima:

4.1. Pružatelji usluga

Kako bi se provodile mjere održavanja, popravci, poboljšanja, sanirale štete i dr. možda će biti potrebno Vaše osobne podatke dostaviti ovlaštenim osobama (npr. ovlaštenim servisima).

4.2. Društva za osiguranje

U slučaju nastanka štetnog događaja može postojati potreba da društvima za osiguranje otkrijemo Vaše osobne podatke u postupku prijave, obrade i likvidacije štete.

4.3. Nadležna tijela, sudovi i ostali primatelji

Vaše osobne podatke možemo, u skladu s posebnim propisima, dostaviti i tijelima javne vlasti u svrhu izvršavanja njihovih službenih zadaća kao npr. tijelima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ministarstvu nadležnom za poslove financija kao i sudu, javnom bilježniku ili poreznom tijelu za potrebe postupka kojega vode, i dr.

Vaše osobne podatke možemo dostaviti i ostalim primateljima, tj. fizičkim i pravnim osobama koje su s nama u poslovnom odnosu u vezi sa sklapanjem i izvršavanjem ugovora o zakupu/najmu, naplatom potraživanja, pružanjem marketinških i drugih usluga i dr. (npr. vještaci, odvjetnici, društva za naplatu potraživanja, pružatelji usluga tiska, pružatelji poštanskih i kurirskih usluga, prevoditelji, marketinške agencije, pružatelji informatičkih usluga, financijske ustanove, ovlašteni revizori/revizorska društva).

Ako za obradu Vaših osobnih podataka angažiramo druge fizičke ili pravne osobe koji će obrađivati Vaše osobne podatke isključivo u naše ime i prema našim uputama (izvršitelji obrade), na temelju pisanog ugovora angažirat ćemo samo one izvršitelje obrade koji u dovoljnoj mjeri jamče provedbu odgovarajućih tehničkih i organizacijskih mjera koje udovoljavaju zahtjevima iz Opće uredbe o zaštiti podataka i propisa o zaštiti osobnih podataka te osiguravaju zaštitu Vaših prava.

5. Gdje će se obrađivati Vaši osobni podaci?

Vaši osobni podaci će se obrađivati unutar Europskog gospodarskog prostora (EGP).

U slučaju potrebe za obradom Vaših osobnih podataka izvan tog područja, Vaši osobni podaci dostavljat će se primateljima u trećim zemljama samo ako je Europska komisija odlučila da se radi o zemljama koje osiguravaju primjerenu razinu zaštite osobnih podataka propisanu Općom uredbom o zaštiti podataka odnosno ako su predviđene odgovarajuće zaštitne mjere (npr. standardne klauzule o zaštiti podataka). Za obavijesti o poduzetim sigurnosnim zaštitnim mjerama možete nam se obratiti.

6. Koliko dugo čuvamo Vaše osobne podatke?

Vaše osobne podatke čuvamo onoliko dugo koliko je potrebno radi ispunjenja svrhe za koju se obrađuju osim ako nas ne obvezuju posebni zakonski rokovi za njihovo čuvanje,

Osim toga, osobne podatke čuvamo sve dok postoji zakonska mogućnost da budu postavljeni pravni zahtjevi temeljem ugovora o najmu / zakupu, u kojem slučaju razdoblje čuvanja ovisi o propisanim rokovima zastare koji iznose tri godine.

Rokovi čuvanja mogu biti produljeni zbog nekih specifičnih okolnosti kao npr. postavljanja i obrane pravnih zahtjeva te u slučaju sudskih sporova.

Ako određene osobne podatke obrađujemo na temelju privole, u slučaju povlačenja privole izvršit ćemo brisanje Vaših osobnih podataka, osim ako ne postoji druga pravna osnova za obradu ili ako je obrada Vaših osobnih podataka nužna radi postavljanja, ostvarivanja ili obrane pravnih zahtjeva.

7. Koje su posljedice ako nam ne pružite svoje osobne podatke?

Vaši osobni podaci su nam potrebni u svrhu poduzimanja predugovornih radnji na Vaš zahtjev kao i za sklapanje i izvršavanje ugovora o zakupu/najmu. Ako nam ne pružite potrebne osobne podatke, možda nećemo biti u mogućnosti sklopiti ugovor o zakupu/najmu ili nećemo moći izvršiti svoje obveze iz ugovora o zakupu/najmu. Molimo Vas da posebno obratite pažnju da ako zbog nepružanja potrebnih osobnih podataka nećemo biti u mogućnosti izvršiti svoju obvezu iz ugovora o zakupu/najmu mi ne snosimo odgovornost za neispunjavanje naše obveze.

8. Koja su Vaša prava u vezi s obradom osobnih podataka?

Uz uvjete propisane Općom uredbom o zaštiti podataka, imate sljedeća prava u vezi s obradom Vaših osobnih podataka:

- *pravo na pristup* – pravo na dobivanje informacije o tome obrađujemo li Vaše osobne podatke te ako se takvi osobni podaci obrađuju, pristup osobnim podacima i informacije, među ostalim, o obrađenim osobnim podacima, o svrsi obrade, roku pohrane, iznošenju u treće zemlje i dr.
- *pravo na ispravak* – pravo na ispravak netočnih i pravo na dopunu nepotpunih osobnih podataka
- *pravo na brisanje* („pravo na zaborav“) – pravo na brisanje osobnih podataka koji se odnose na Vas ako, među ostalim, osobni podaci više nisu nužni u odnosu na svrhe za koje su prikupljeni ili na drugi način obrađeni, ako ste povukli privolu za obradu i ako ne postoji druga pravna osnova za obradu, ako su Vaši osobni podaci nezakonito obrađeni i dr. Ovo pravo ima ograničenja pa se ne može primijeniti ako je obrada Vaših osobnih podataka nužna radi postavljanja, ostvarivanja ili obrane pravnih zahtjeva ili radi poštivanja naše pravne obveze kojom se zahtijeva obrada prema propisima koji nas obvezuju
- *pravo na ograničenje obrade* – pravo da od nas zatražite ograničenje obrade Vaših osobnih podataka (npr. kada osporavate točnost podataka, kada se protivite brisanju nezakonito obrađenih podataka)
- *pravo na prigovor* – pravo na protivljenje obradi osobnih podataka koji se odnose na Vas i koje obrađujemo na temelju legitimnog interesa, uključujući i profiliranje. U tom slučaju možemo obrađivati osobne podatke koji se odnose na Vas isključivo ako dokažemo da naši legitimni razlozi za obradu nadilaze Vaše interese, prava i slobode ili radi uspostavljanja, ostvarivanja ili obrane pravnih zahtjeva
- *pravo na prenosivost podataka* – pravo na zaprimanje i prijenos podataka drugom voditelju obrade ako ste nam osobne podatke pružili u strukturiranom obliku te u uobičajeno upotrebljavanom i strojno čitljivom formatu ako se obrada provodi automatiziranim putem i temelji na privoli ili na ugovoru
- *povlačenje privole* – ako se obrada osobnih podataka temelji na Vašoj privoli imate pravo, bez ikakvih posljedica, u svakom trenutku povući svoju privolu dostavljanjem pisane obavijesti o povlačenju privole, dolaskom u prodajni putem elektroničke pošte, ili putem korisničkog (web) sučelja, ako je primjenjivo. U tom slučaju mi više ne smijemo obrađivati Vaše osobne podatke, osim ako ne postoji druga pravna osnova za njihovu obradu. Povlačenje privole ima učinak od trenutka kada je objavljeno, što znači da ne utječe na zakonitost obrade Vaših osobnih podataka u razdoblju od davanja privole do njezina povlačenja.

Za ostvarivanje svih svojih prava u vezi s obradom osobnih podataka možete nam se obratiti putem kontaktnih podataka koji su navedeni u točki 1. – „Tko je odgovoran za obradu Vaših osobnih podataka?“.

Kako bismo mogli postupiti po Vašem zahtjevu za ostvarivanjem prava imamo pravo od Vas zatražiti dodatne informacije radi potvrđivanja Vašeg identiteta. Ako Vaš identitet ne budemo mogli potvrditi, imamo pravo odbiti postupanje po Vašem zahtjevu.

Ako su Vaši zahtjevi za ostvarivanjem prava očito neutemeljeni ili pretjerani, osobito zbog njihova učestalog ponavljanja, imamo pravo naplatiti Vam razumnu naknadu ili odbiti postupiti po zahtjevu.

9. Pravo na podnošenje pritužbe nadzornom tijelu

Ako smatrate da obrada Vaših osobnih podataka nije u skladu s propisima o zaštiti osobnih podataka, imate pravo podnijeti pritužbu nadzornom tijelu u državi članici u kojoj imate uobičajeno boravište, u kojoj je Vaše radno mjesto ili mjesto kršenja propisa o zaštiti osobnih podataka.

U Republici Hrvatskoj nadzorno tijelo kojemu možete podnijeti pritužbu je Agencija za zaštitu osobnih podataka (www.azop.hr).

Ne dovodeći u pitanje Vaše pravo na podnošenje pritužbe nadzornom tijelu predlažemo Vam da nam se obratite prije podnošenja pritužbe radi razjašnjenja spornih pitanja.

U Zagrebu, 25. svibnja 2018.