

## **INFORMACIJE O OBRADI I ZAŠTITI OSOBNIH PODATAKA**

HPB-nekretnine smatraju da je zaštita osobnih podataka pojedinaca temeljno pravo svake osobe i želimo da se kao naš klijent osjećate sigurno i da vaše iskustvo kao klijenta HPB-nekretnina bude na najvišoj razini. S toga nam je iznimno važno da su osobni podaci klijenta adekvatno zaštićeni i tome pridajemo veliku važnost.

Prilikom obrade osobnih podataka, HPB-nekretnine osiguravaju da se oni obrađuju isključivo sukladno važećim zakonima i poštujući sva prava klijenata. U obradi osobnih podataka postupamo transparentno i podatke obrađujemo samo ako za to postoji jasna svrha te koristimo raspoložive tehnološke mjere za zaštitu osobnih podataka klijenata. Pojam obrade podataka podrazumijeva spremanje, snimanje, organiziranje, uvid i prijenos osobnih podataka u HPB-nekretninama odnosno kod trećih osoba s kojima su HPB-nekretnine u ugovornom poslovnom odnosu, za vrijeme trajanja poslovnog odnosa kao i nakon prestanka poslovnog odnosa s klijentom, tijekom razdoblja u kojem su HPB-nekretnine dužne čuvati pojedinu dokumentaciju.

### **Voditelj obrade podataka i kontakt podaci:**

Voditelj obrade Vaših osobnih podataka je društvo HPB - Nekretnine d.o.o., Jurišićeva ulica 4, 10 000 Zagreb, OIB: 08198142572, telefon: +385 1 555 3920 (dalje u tekstu: Društvo).

Kontakt podaci službenika za zaštitu podataka: Hrvatska poštanska banka Jurišićeva ulica 4, 10000 Zagreb, službenik za zaštitu podataka, e-mail [dpo@hpb.hr](mailto:dpo@hpb.hr).

### **Prikupljanje osobnih podataka**

Kako bi Društvo moglo s vama zasnovati poslovni odnos i pružiti vam kvalitetnu uslugu, neophodno je da s nama podijelite svoje osobne podatke. Prilikom prikupljanja osobnih podataka Društvo se vodi načelom prikupljanja minimalno potrebnog broja osobnih podataka za pojedinu svrhu. Osobne podatke Društvo prikuplja u pravilu izravno od Ispitanika.

Pored podataka koji su nam potrebni za ugovaranje usluge, dužni smo prikupiti određene podatke za koje postoji zakonska obveza prikupljanja te vam bez njih nećemo biti u mogućnosti pružiti naše usluge.

### **Svrha i pravni temelj obrade osobnih podataka**

#### **(A) Osnovni identifikacijski podaci**

Prilikom uspostave poslovnog odnosa s Vama i/ili utvrđivanja i provjere Vašeg identiteta i/ili provođenja mjera dubinske analize ili zakonskih obveza Društvo (npr. po Zakonu o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma) prikuplja Vaše osobne podatke, kao što su: ime i prezime, datum i država rođenja, osobni identifikacijski broj, adresa prebivališta/boravišta, podaci o identifikacijskog ispravi, državljanstvo/državljanstva, država porezne obveze, porezni identifikacijski broj. Odbijanje pružanja podataka čije je obveza prikupljanja propisana zakonom, ima za posljedicu odbijanje Vašeg zahtjeva za sklapanjem određenog ugovora s Društvom, odnosno odbijanje uspostave poslovnog odnosa.

#### **(B) Ostali podaci**

Osim identifikacijskih podataka pod (A), u određenim slučajevima obrađujemo i Vaše kontaktne podatke i to primjerice broj telefona, broj mobilnog uređaja, e-mail adresa u svrhu izvršenja posla/ugovora (npr. ako ste kontakt osoba za pregled nekretnine)

Presliku Vašeg identifikacijskog dokumenta /službenog dokumenta s fotografijom koristimo u svrhu pravnih obveza Društva kao voditelja obrade u skladu s propisima koji uređuju sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma.

Ovisno o vrsti usluge koju namjeravate koristiti, uz osnovne identifikacijske podatke prikupljamo i obrađujemo i neke druge Vaše podatke nužne za izvršenje ugovora ili radnji koje prethode sklapanju ugovora ili ispunjenje neke zakonske obveze ili legitimnog interesa Društva ili treće strane, a sve sukladno pravnim osnovama obrade kako je to navedeno u članku 6. Opće uredbe o zaštiti podataka. Obrađujemo osobne podatke koje dobivamo od Vas ili poslovnih subjekata s kojima ste povezani (zastupnici, prokuristi, kontakt osobe, opunomoćenici) u kontekstu naših usluga koje pružamo u onoj mjeri u kojoj je to potrebno kako bismo pružili uslugu. Određene podatke pribavljamo iz javno dostupnih izvora (npr. zemljišnih knjiga).

Kako biste imali transparentnu informaciju o osnovama kao i o tome koji su nam sve podaci nužni za obradu u neku svrhu, nastavno Vam dajemo informativni pregled pojedinih kategorija osobnih podataka koji su vezani uz određenu vrstu usluge ili uz neki drugi poslovni odnos s Društvom.

### **Koji su sve podaci potrebni za obradu Vašeg zahtjeva za procjeniteljske usluge, izradu energetskeg certifikata, sklapanje ugovora o posredovanju u prometu nekretninama ili financijski nadzor?**

Za potrebe izvršavanja usluga procjene tržišne vrijednosti nekretnina, izradu energetskih certifikata, stručnih mišljenja, posredovanja u prometu nekretninama i financijskog nadzora Društvo prikuplja i obrađuje sljedeće podatke: ime i prezime, adresa, kućni broj, OIB, datum rođenja, mjesto i država rođenja, državljanstvo, podatke o identifikacijskom dokumentu (broj i mjesto izdavanja OI, putovnice, datume važenja), broj telefona, broj mobitela, e-mail, vrsta poslodavca, osobni status (zaposleni, umirovljenik i sl.), zvanje, trenutno zanimanje, podatak o politički izloženoj osobi.

Ako Vaše obveze prema Društvu ne podmirujete na vrijeme, Vaši podaci se mogu obrađivati u svrhu naplate tražbina, što uključuje, ali ne ograničava telefonske kontakte u mjeri u kojoj je to dopušteno propisima koji uređuju zaštitu potrošača. Kod prisilne naplate tražbina obrađujemo podatke koji su propisani pojedinim propisom (npr. Ovršnim zakonom, i dr.) te ih određenim slučajevima dostavljamo odvjetnicima.

### **Procjene tržišne vrijednosti nekretnina**

Kod zaprimanja zahtjeva za izradu procjene, ponovne procjene tržišne vrijednosti nekretnine ili stručnih mišljenja, Društvo obrađuje Vaše identifikacijske podatke navedene pod (A). Vaše osobne podatke (ime i prezime, adresa, OIB, i kontakt podaci) koristimo za izradu elaborata i ispostavu računa, te u skladu s propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina. U pojedinim slučajevima koristimo i Vaš telefonski broj ili broj mobilnog uređaja ako je to nužno za pregled nekretnine, odnosno ako ste Vi navedeni kao osoba za kontakt. Ako se osim Vas u zahtjevu pojavljuje i Vaš opunomoćenik, obrađujemo i podatke opunomoćenika u mjeri u kojoj je to nužno za izvršenje ove usluge.

### **Izrada Energetskih certifikata**

Kod zaprimanja zahtjeva za izradu energetskog certifikata, Društvo obrađuje Vaše identifikacijske podatke navedene pod (A). Vaše osobne podatke (ime i prezime, adresa, OIB, i kontakt podaci) koristimo za izradu certifikata i ispostavu računa, te u skladu s propisima kojima se uređuje izrada energetskog certifikata. U pojedinim slučajevima koristimo i Vaš telefonski broj ili broj mobilnog uređaja ako je to nužno za pregled nekretnine, odnosno ako ste Vi navedeni kao osoba za kontakt. Ako se osim Vas u zahtjevu pojavljuje i Vaš opunomoćenik, obrađujemo i podatke opunomoćenika u mjeri u kojoj je to nužno za izvršenje ove usluge.

### **Posredovanje u prometu nekretninama**

Kod posredovanja u prometu nekretninama, Društvo obrađuje Vaše osobne podatke koji su navedeni u Upitniku za fizičke/pravne osobe koju popunjavate prije sklapanja Ugovora o posredovanju. Ove podatke Društvo prikuplja i obrađuje u svrhu izrade ugovora te u skladu s propisima koju uređuju sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma.

### **Financijski nadzor**

Kod financijskog nadzora Društvo obrađuje Vaše osobne podatke nužne za izvršavanje ugovora o financijskom nadzoru kojeg Društvo sklapa s Vašim poduzećem. Za sklapanje ugovora o financijskom nadzoru Društvo obrađuje samo ime i prezime fizičke osobe, koja je ujedno i kontakt osoba za izvršavanje posla financijskog nadzora.

### **Pravna osnova obrade podataka**

#### **a) Ispunjenje zakonskih obveza Društva**

Obrada određenih osobnih podataka zakonska je obveza Društva te Društvo može odbiti sklapanje poslovnog i ugovornog odnosa s Vama ili Vam pružiti ugovorenu uslugu, odnosno raskinuti postojeći ugovorni i poslovni odnos u slučaju da ne dostavite zakonom propisane podatke sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina, Zakonu o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma, Zakonu o računovodstvu, Zakon o PDV-u.

Na ovom pravnom temelju Društvo obrađuje osnovne identifikacijske podatke, presliku osobne iskaznice, podatke o vrsti poslodavca, osobni status (zaposleni, umirovljenik i sl.), zvanje, trenutno zanimanje, podatak o politički izloženoj osobi, podatke iz zemljišnih knjiga koji su nužni za procjenu sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina.

#### **b) Sklapanje i izvršenje ugovora**

Davanje i obrada osobnih podataka u navedenu svrhu obvezno je. Ako odbijete dati neki od podataka koji su nužni u svrhu sklapanja i izvršenja ugovora u kojem ste stranka, moguće je da Vam Društvo neće moći pružiti određene usluge te stoga može odbiti zasnovati poslovni, a time i ugovorni odnos. Na ovom pravnom temelju Društvo obrađuje jedan kontakt podatak (broj telefona ili mobitela) i podatke o nekretnini navedene u zahtjevu za procjenu vrijednosti nekretnine.

#### **c) Legitimni interes Društva**

Pored obrada podataka koje su Društvu kao voditelju obrade, nužne radi izvršavanja ugovornog odnosa ili kako bi se poduzele radnje na zahtjev ispitanika/klijenta prije izvršenja ugovora ili radi poštovanja pravnih obveza Društva, Društvo poduzima i obrade u opsegu u kojem su nužne radi ostvarenja legitimnih interesa Društva i trećih strana. Na temelju legitimnog interesa Društvo obrađuje podatak o Vašoj e-mail adresi radi oglašavanja kataloških nekretnina u svrhu njihova najma, zakupa ili prodaje.

### **Razdoblje pohrane podataka**

Društvo čuva Vaše osobne podatke u razdoblju ili određenom pojedinim propisom (npr. Zakonom o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma, Zakonu o računovodstvu, Zakonom o provedbi Opće uredbe o zaštiti osobnih podataka i dr.) ali ne dulje od onoga što je nužno za postizanje svrhe za koje su obrađeni, ako razdoblje čuvanja nije propisano ili je propisano minimalno razdoblje čuvanja.

Vaši osobni podaci općenito se zadržavaju na vremensko razdoblje sukladno rokovima čuvanja propisanim Zakonom o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma, a to je 10 godina nakon isteka godine u kojoj je poslovni odnos prestao.

U odnosu na pojašnjenje čuvanja snimaka koje Banka prikuplja putem sustava videonadzora pozivamo Vas da proučite dokument „Infopack – informacije o obradi osobnih podataka putem sustava videonadzora na web stranicama HPB d.d.“.

Isto tako, Vaši osobni podaci mogu se obrađivati i dulje vrijeme ako je to potrebno za neke druge opravdane svrhe (primjerice, za potrebe sudskih i drugih pravnih postupaka i dr.) što dovodi do produljenja rokova čuvanja podataka. Rokovi čuvanja podataka u određenim slučajevima obrada za koje nije zakonom propisan rok čuvanja, može biti dulji ili kraći od naprijed navedenih rokova, te taj rok određuje Društvo kao voditelj obrade, s tim da se u tim slučajevima podaci čuvaju samo onoliko dugo koliko je potrebno u svrhe radi kojih se osobni podaci obrađuju.

### **Prijenos podataka u treće zemlje ili međunarodne organizacije izvan Europske unije**

Vaše osobne podatke obrađuje Društvo u Republici Hrvatskoj. Vaši osobni podaci mogu se iznijeti u treće zemlje samo u mjeri u kojoj je to propisano zakonom ili po drugoj pravnoj osnovi koja obvezuje Društvo.

### **Ustupanje i prijenos podataka**

U slučaju da zatražite uslugu procjene vrijednosti nekretnine/ponovne procjene vrijednosti nekretnine i financijskog nadzora postoji mogućnost da vaše osobne podatke prosljedimo vanjskom suradniku koji ima stručne kompetencije i koji osigurava dovoljna jamstva u pogledu osiguravanja odgovarajućih mjera zaštite osobnih podataka i s kojim Društvo imaju potpisan ugovor o suradnji, a sve sa svrhom kako bismo vam pružili što bržu i kvalitetniju uslugu. U slučaju da zatražite uslugu mišljenja na procjenu vrijednosti nekretnine drugog procjenitelja ili mišljenja na troškovnik, vaše osobne podatke ne prosljeđujemo izvan Društva. Iznimka od navedenog su situacije u kojima je Društvo sukladno važećim zakonskim propisima, obvezno dostaviti podatke određenim institucijama (primjerice inspeksijske službe, ministarstva, državno odvjetništvo, policija i ostale službe).

### **Odnos Hrvatske poštanske banke, dioničko društvo (dalje u tekstu: Banka) i Društva u pogledu obrade Vaših osobnih podataka**

Temeljem Ugovor o delegiranju poslova inženjerskih usluga između Društva i Banke, Banka kao izvršitelj obrade prikuplja Vaše osobne podatke u svrhu izvršenja usluga po Vašem zahtjevu (izrada procjene tržišne vrijednosti nekretnina, stručna mišljenja, usluga financijskog nadzora, usluge posredovanja u prometu nekretnina...), te ih prosljeđuje Društvu na daljnju obradu.

## Prava klijenata

Zaštita osobnih podataka podrazumijeva značajna prava klijenta, a to su:

- zatražiti potvrdu obrađuju li se vaši osobni podaci te dobiti pristup vašim osobnim podacima i svrsi njihove obrade, kategorijama podataka i potencijalnim primateljima koji obrađuju vaše osobne podatke
- zatražiti ispravak netočnih osobnih podataka ako Društvo ne raspolaže ažurnim Podacima, kada je navedeno moguće po naravi stvari.
- zatražiti brisanje podataka koji nisu nužni u odnosu na svrhu za koju su prikupljeni ili ograničavanje svrhe obrade osobnih podataka koje ste ustupili Društvu ukoliko za to imate valjani razlog
- uložiti prigovor na postupak obrade ili na prenosivost podataka trećim stranama
- zatražiti prijenos vaših podataka drugom voditelju obrade

U slučaju da želite realizirati neko od navedenih prava, zahtjev za realizacijom prava uputite pisanim putem poštom na adresu HPB - Nekretnine d.o.o., Jurišićeva ulica 4, 10 000 Zagreb, e-mail porukom na adresu [dpo@hpb.hr](mailto:dpo@hpb.hr), ili osobno predati zahtjev u prostorima Društva.

Poslovanje Društva u obradi i zaštiti osobnih podataka usklađeno je sa zakonskim propisima koji reguliraju obradu osobnih podataka. Iz tog razloga, usvojili smo Politiku zaštite osobnih podataka Hrvatske poštanske banke, gdje na jednom mjestu pružamo informacije o vašim pravima i o našim obvezama u pogledu osobnih podataka.

Politika zaštite osobnih podataka Hrvatske poštanske banke dostupna je na [www.hpb.hr](http://www.hpb.hr) kao i na web stranici Društva [www.hpb-nekretnine.hr](http://www.hpb-nekretnine.hr) i u prostorijama Društva.

Za pojedine obrade osobnih podataka Društvo je također izradilo individualne Infopakete kako bi Vam detaljnije pojasnili one obrade osobnih podataka koji imaju određene posebnosti u svojoj naravi ili se primjenjuju odstupanja od pravila koja su navedena u ovom dokumentu. Navedeni Infopaketi su dostupni na web adresi Društva: [www.hpb-nekretnine.hr](http://www.hpb-nekretnine.hr) kao i u prostorijama Društva.

Ukoliko smatrate da vam je povrijeđeno pravo na zaštitu osobnih podataka, možete podnijeti prigovor Agenciji za zaštitu osobnih podataka (AZOP) na e-mail adresu: [azop@azop.hr](mailto:azop@azop.hr) ili poštom na adresu AZOP-a.

Hvala vam na ukazanom povjerenju. Nadamo se nastavku uspješne suradnje!

Siječanj 2025.godine  
HPB-nekretnine d.o.o.