

## **POLITIKA ZASEBNOSTI**

### **IN VARSTVO OSEBNIH PODATKOV**

**Splošne informacije:** V družbi MERKUR nepremičnine d.d. (v nadaljevanju: »Družba«), posvečamo varstvu osebnih in drugih podatkov posebno pozornost in z njimi ravnamo odgovorno ter v skladu z veljavnimi predpisi. Cenimo vašo zasebnost, zato podatke obdelujemo tako, da varujemo vaše interese, temeljne pravice in svoboščine.

Osebnne podatke obdelujemo zakonito, pošteno in na pregleden način, ki zagotavlja ustrezno varnost osebnih podatkov, vključno z zaščito pred nedovoljeno ali nezakonito obdelavo ter pred nenamerno izgubo, uničenjem ali poškodbo, z ustreznimi tehničnimi ali organizacijskimi ukrepi.

Politika zasebnosti in varstvo osebnih podatkov (v nadaljevanju: »Politika zasebnosti«) vsebuje informacije, na kakšen način Družba kot upravljalec osebnih podatkov obdeluje in varuje posameznikove osebne podatke.

**Upravljalec osebnih podatkov in kategorije uporabnikov osebnih podatkov:** Upravljalec osebnih podatkov je družba MERKUR nepremičnine d.d., matična številka: 6723144000, davčna številka: SI 77392060 (v nadaljevanju: »Družba«).

Uporabniki vaših osebnih podatkov so lahko tudi skrbno izbrani pooblaščenim pogodbenim obdelovalcem Družbe, ki lahko zagotovijo zadostna jamstva, vključno z varnostjo obdelave, in ki so z Družbo sklenili pogodbo o obdelavi osebnih podatkov, s katero so zavezani k spoštovanju najmanj enakih standardov obdelave osebnih podatkov, kot Družba. Pogodbeni obdelovalci podatke obdelujejo zgolj za namen izvajanja pogodbeno opredeljenih storitev in za noben drug namen, niti jih ne smejo uporabljati za lastne namene ali namene tretjih oseb. Med pogodbene obdelovalce tako lahko sodijo izvajalci računovodskih storitev, ponudniki pravnega ter poslovnega svetovanja, vzdrževalci informacijskih sistemov, vzdrževalci infrastrukture opreme, ponudniki e-poštnih storitev in ponudniki programske opreme, storitev v oblaku (npr. Microsoft, Google). Na podlagi zakona lahko vaše osebne podatke obdelujejo državni organi in agencije, ki za obdelavo osebnih podatkov izkažejo zakonsko podlago.

Posamezniki, na katere se nanašajo osebni podatki, lahko glede vseh vprašanj, povezanih z obdelavo in varstvom njihovih osebnih podatkov in uresničevanjem njihovih pravic v skladu s Splošno uredbo (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in sveta z dne 27. 04. 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES (Splošna uredba o varstvu podatkov) s spremembami in dopolnitvami, Zakonom o varstvu osebnih podatkov (Uradni list RS, št. 163/22; s spremembami in dopolnitvami; ZVPO-2) in drugo relevantno zakonodajo stopijo v kontakt z Družbo s kontaktno osebo za varstvo osebnih podatkov:

Ime: Marko Koželj  
Naslov: Cesta na Okroglo 7, 4202 Naklo  
E-pošta: marko.kozelj@merkurnepremicnine.si  
Telefon: 041 354 288

**Osebni podatek:** Osebni podatek pomeni katero koli informacijo v zvezi z določenim ali določljivim posameznikom; določljiv posameznik je tisti, ki ga je mogoče neposredno ali posredno določiti, zlasti z navedbo identifikatorja, kot je ime, identifikacijska številka, podatki o lokaciji, spletni identifikator, ali z navedbo enega ali več dejavnikov, ki so značilni za fizično, fiziološko, genetsko, duševno, gospodarsko, kulturno ali družbeno identiteto tega posameznika.

**Vrste podatkov:** Vrste oziroma kategorije osebnih podatkov, ki jih obdeluje Družba, so odvisne od namena obdelave in podlage za obdelavo osebnih podatkov in so navedene ali opisane v obrazcih/izjavah, pogodbah oziroma pogojih uporabe posamezne storitve/dokumentaciji Družbe. Družba lahko osebne podatke pridobi od posameznika na katerega se osebni podatki nanašajo. Družba lahko osebne podatke pridobi tudi od tretjih oseb ter v tem primeru obdeluje iste vrste oziroma kategorije osebnih podatkov, kot če jih pridobi neposredno od posameznika. Družbi lahko posameznikove osebne podatke posreduje tretja oseba, ki z Družbo vstopa ali želi vstopiti v pogodbeno razmerje. V tem primeru je tretja oseba dolžna zagotoviti ustrezno dovoljenje za posredovanje osebnih podatkov Družbi ter posameznika na katerega se osebni podatki nanašajo o tem obvestiti oziroma o tem seznaniti.

Družba lahko za namen preverjanja pravilnosti osebnih podatkov tudi sama pridobi osebne podatke s strani tretjih oseb. V tem primeru Družba pridobiva iste vrste podatkov, kot ji jih je oz. bi ji jih moral posredovati posameznik.

**Nameni obdelave in podlage za obdelavo podatkov:** Družba zbira in obdeluje vaše osebne podatke na podlagi poslovnega razmerja z vami (npr. sklenjena pogodba o najemu nepremičnine) oz. zaradi izvajanja potrebnih ukrepov pred sklenitvijo pogodbe, na podlagi zakona, na podlagi našega zakonitega interesa in na podlagi vaše privolitve. Obdelava podatkov za druge namene od tistih, za katere so bili osebni podatki prvotno zbrani, je dovoljena le pod pogoji, kot jih določajo veljavni predpisi in kadar je združljiva z nameni, za katere so bili osebni podatki prvotno zbrani, ali kadar to določajo veljavni predpisi. Vaših osebnih podatkov, razen v zakonsko določenih primerih, ne bomo posredovali nobeni tretji nepooblaščenim osebam brez vaše pisne privolitve. Vaše osebne podatke obdelujemo znotraj EU in Evropskega gospodarskega prostora (»EGP«) in jih ne iznašamo v tretje države in v mednarodne organizacije. Vaših osebnih podatkov ne bomo uporabili za avtomatizirano sprejemanje odločitev, vključno z oblikovanjem profilov. Konkretna pravna podlaga in nameni obdelave osebnih podatkov so običajno navedeni v obrazcih/izjavah, preko katerih nam posameznik posreduje osebne podatke. Poleg te Politike zasebnosti obdelavo podatkov v okviru posameznega poslovnega razmerja urejajo tudi pogodba in drugi pogoji, ki dodatno urejajo posamezno pogodbeno razmerje.

**Obdelava na podlagi pogodbe:** Družba obdeluje osebne podatke posameznikov za namene izpolnjevanja pogodbenih pravic in obveznosti ter zahtevanih ukrepov pred in po sklenitvi poslovnega razmerja. V kolikor posameznik osebnih podatkov ne posreduje, Družba ne more skleniti pogodbe oz. lahko od nje odstopi, prav tako Družba ne more izpolniti svojih obveznosti v skladu s sklenjeno pogodbo. V določenih primerih lahko v skladu s predpisi nekatere podatke pridobimo tudi od tretjih oseb ali iz javnih virov. Družba lahko na podlagi opravljanja zakonite dejavnosti, posameznike in uporabnike njenih storitev na njihov elektronski naslov obvešča o svojih storitvah, dogodkih, izobraževanjih in drugih vsebinah. Posameznik lahko kadarkoli zahteva prekinitev tovrstnega komuniciranja in obdelavo njegovih osebnih podatkov ter prekliče prejemanje sporočil preko povezave za odjavo v prejetem sporočilu, ali kot zahtevek po elektronski pošti na [marko.kozelj@merkurnepremicnine.si](mailto:marko.kozelj@merkurnepremicnine.si) ali z redno pošto na naslov Družbe.

**Obdelava na podlagi zakona:** Na osnovi določil veljavne zakonodaje, Družba obdeluje osebne podatke za izpolnjevanje zakonskih obveznosti, za namene predpisane z zakonom (npr. delovno-pravni predpisi, davčni predpisi, predpisi s področja preprečevanja pranja denarja in financiranja terorizma, predpisi s področja uvedenih omejevalnih ukrepov, ki jih Republika Slovenija uvede ali izvaja skladno s pravnimi akti in odločitvami, sprejetimi v okviru mednarodnih organizacij, predpisi s področja množičnega evidentiranja nepremičnin itd.). V primeru, ko posameznik Družbi ne posreduje osebnih podatkov, ki jih Družba potrebuje za izpolnjevanje zakonskih obveznosti, Družba s posameznikom ne bo mogla skleniti poslovnega razmerja oz. bo od njega odstopila.

**Obdelava na podlagi zakonitega interesa:** Družba lahko osebne podatke obdeluje tudi na podlagi zakonitega interesa, razen kadar nad takimi interesi prevladajo interesi ali temeljne pravice in svoboščine posameznika, na katerega se nanašajo osebni podatki, ki zahtevajo varstvo osebnih podatkov. V primeru uporabe zakonitega interesa Družba vedno opravi presojo ocene učinka skladno s Splošno uredbo o varstvu podatkov in drugimi predpisi s področja osebnih podatkov, za katero opredeli zakoniti upravičeni interes in oceni morebitno prevlado interesov posameznikov, katerih podatki se bodo obdelovali, nad zakonitim poslovnim interesom Družbe.

**Obdelava na podlagi privolitve oz. soglasja:** Družba lahko osebne podatke obdeluje tudi na podlagi posameznikove prostovoljne privolitve. S privolitvijo se posameznik strinja, da se lahko osebni in drugi podatki, zbrani v okviru izvajanja naših storitev zbirajo, shranjujejo in uporabljajo za izbrane namene. Osebne podatke lahko obdelujemo za naslednje namene, kadar za to posameznik poda soglasje:

- naslov prebivališča in naslov elektronske pošte za namene obveščanja in komunikacije;
- fotografije, video posnetki in druge vsebine, ki se nanašajo na posameznika (npr. objava slik posameznikov na Spletnem mestu Družbe) za namene dokumentiranja aktivnosti in obveščanja javnosti o delu in dogodkih Družbe;
- druge namene, za katere se posameznik strinja s privolitvijo.

Če posameznik poda soglasje za obdelavo osebnih podatkov in v nekem trenutku tega več ne želi, lahko kadarkoli prekliče privolitev obdelave osebnih podatkov z zahtevkom po elektronski pošti na [marko.kozelj@merkurnepremicnine.si](mailto:marko.kozelj@merkurnepremicnine.si) ali z redno pošto na naslov Družbe. Preklic privolitve ne vpliva na zakonitost obdelave na podlagi privolitve pred njenim preklicem.

**Obdobje hrambe in izbris osebnih podatkov:** Družba bo hranila vaše osebne podatke le toliko časa, dokler bo to potrebno za uresničitev namena, zaradi katerega so bili osebni podatki zbrani in obdelovani, razen v primeru, ko bi bilo daljše obdobje hrambe potrebno ali dovoljeno v skladu z zakonom. V skladu s predpisi s področja preprečevanja pranja denarja hrani Družba vaše osebne podatke še 10 let po prenehanju izvajanja pogodbe, opravljeni transakciji. V primeru, da Družba ne bi mogla izvesti vseh ukrepov, vezanih na pregled stranke, v skladu s predpisi s področja preprečevanja pranja denarja, bo Družba vaše pridobljene osebne podatke hranila še 10 let. Za davčne namene na splošno Družba hrani vaše osebne podatke 10 let. Za davčne/računovodske namene vezano na pogodbe in račune za nakup in prodajo nepremičnin Družba hrani vaše osebne podatke do 20 let. Tiste osebne podatke, ki jih Družba obdeluje na podlagi osebne privolite posameznika, bo Družba hranila do preklica privolitve ali do zahteve do izbrisa podatkov. Osebne podatke pridobljene na podlagi zakonitega interesa bo Družba hranila do ugoditve morebitnemu ugovoru za obdelavo osebnih podatkov, v kolikor za njihovo nadaljnjo obdelavo ne bo obstajala nadaljnja pravna podlaga (npr. pogodba). Po preteku obdobja hrambe bo Družba osebne podatke učinkovito in trajno izbrisala ali anonimizirala, tako da jih ne bo več mogoče povezati z določenim posameznikom.

**Varovanje podatkov in točnost podatkov:** Družba skrbi za informacijsko varnost in varnost infrastrukture (prostorov in aplikativno systemske programske opreme). Naši informacijski sistemi so med drugim zaščiteni s protivirusnimi programi in požarnim zidom. Uvedli smo ustrezne organizacijsko tehnične varnostne ukrepe, namenjene varstvu osebnih podatkov pred naključnim ali nezakonitim uničenjem, izgubo, spreminjanjem, nepooblaščenim razkrivanjem ali dostopom ter pred drugimi nezakonitimi in nepooblaščenimi oblikami obdelave. V primeru posredovanja posebnih vrst osebnih podatkov, jih posredujemo v šifrirani obliki in zaščitenimi z geslom.

Posameznik je sam odgovoren, da svoje osebne podatke posreduje varno in da so posredovani podatki točni in verodostojni. Družba se bo trudila, da bodo osebni podatki, ki jih obdeluje, točni in po potrebi ažurirani, občasno se lahko obrnemo tudi na posameznika

za potrditev točnosti osebnih podatkov oz. za posredovanje novih (npr. potek veljavnosti osebnega dokumenta).

**Pravice posameznika glede obdelave podatkov:** Posameznik lahko v zvezi z njegovimi osebnimi podatki kadarkoli uveljavlja naslednje pravice:

- do seznanitve z lastnimi osebnimi podatki in dostopa do njih;
- do popravka oz. dopolnitve osebnih podatkov;
- do izbrisa osebnih podatkov, kadar za hrambo ne obstaja več podlaga v zakonu (oz. zakonska obveznost) ali je posameznik dal svojo privolitve;
- pravico do omejitve obdelave osebnih podatkov (v določenih primerih);
- pravica do ugovora v primeru, kadar se obdelava izvaja na podlagi zakonitega interesa;
- pravica do prenosljivosti (v primeru pogodbe ali osebne privolitve & obdelava se izvaja z avtomatiziranimi sredstvi).

V primeru uveljavljanja pravice do popravka netočnih osebnih podatkov, si pridržujemo pravico, da od vas zahtevamo dokumentacijo, iz katere so spremembe razvidne. Kadar posameznik zahteva prepis in kopiranje podatkov, ima pravico do ene brezplačne kopije osebnih podatkov. Za dodatne kopije lahko zaračunamo pristojbino v skladu s predpisi.

V primeru uveljavljanja pravic, bo morebiti morala Družba od posameznika zahtevati določene informacije, ki ji bodo pomagale pri potrditvi identitete posameznika, kar je le varnostni ukrep, ki zagotavlja, da se osebni podatki ne razkrijejo nepooblaščenim osebam.

Če želi posameznik uveljavljati katero koli od prej navedenih pravic, lahko pošlje zahtevek po elektronski pošti na [marko.kozelj@merkurnepremicnine.si](mailto:marko.kozelj@merkurnepremicnine.si) ali z redno pošto na naslov Družbe. Na zahtevo, ki se nanaša na pravice posameznika, bo Družba odgovorila brez nepotrebnega odlašanja in v vsakem primeru v enem mesecu po prejemu zahteve. V primeru, da bi se ta rok ob upoštevanju kompleksnosti in števila zahtev, podaljšal (za največ dva dodatna meseca), boste o tem obveščeni.

Pri uveljavljanju pravic lahko posameznik uporabi obrazec Informacijskega pooblaščenca, ki je dosegljiv na njihovi spletni strani. Povezava na:

<https://www.ip-rs.si/obrazci/>

Če ima posameznik kakršnakoli vprašanja v zvezi z obdelavo in varstvom svojih osebnih podatkov, se lahko vedno obrne na Družbo preko elektronske pošte na [marko.kozelj@merkurnepremicnine.si](mailto:marko.kozelj@merkurnepremicnine.si) ali z redno pošto na naslov Družbe.

Možnost pritožbe: če boste menili, da vaših pravic ne izvršujemo ustrezno, bomo veseli, če se najprej obrnete na nas. Če tudi to ne bo zadostovalo, lahko vložite pritožbo oziroma prijavo pri Informacijskem pooblaščenca RS.

**Objava sprememb Politike zasebnosti:** Ta Politika zasebnosti bo objavljena na Spletnem mestu <https://www.merkurnepremicnine.si/> Politika zasebnosti se lahko kadarkoli spremeni ali dopolni. O spremembah boste obveščeni na tem Spletnem mestu, zato vam priporočamo, da ga redno pregledujete. Z uporabo Spletnega mesta posameznik potrjuje, da je seznanjen s celotno vsebino te Politike zasebnosti, jo sprejema in z njo soglaša.

**Piškotki:** Spletno mesto Družbe deluje s pomočjo t.i. piškotkov (angl. cookies). Piškotek je datoteka, ki shrani nastavitve spletnih strani. Spletna mesta piškotke shranijo v naprave uporabnikov, s katerimi dostopajo do interneta z namenom prepoznavanja posameznih naprav in nastavitvev, ki so jih uporabniki uporabili pri dostopu. Piškotki omogočajo spletnim stranem prepoznavanje, v kolikor je uporabnik že obiskal spletno mesto. Pri naprednih aplikacijah se lahko z njihovo pomočjo ustrezno prilagodijo posamezne nastavitve. Njihovo

shranjevanje je pod popolnim nadzorom brskalnika, ki ga uporablja posameznik – ta lahko shranjevanje piškotkov po želji omeji ali popolnoma onemogoči.

Piškotki so temeljnega pomena za zagotavljanje posamezniku prijaznih spletnih storitev. Uporabljajo se za shranjevanje podatkov o stanju posamezne spletne strani, pomagajo pri zbiranju statistik o uporabnikih in obiskanosti spletnega mesta, itd. S pomočjo piškotkov ocenimo učinkovitost zasnove našega spletnega mesta.

Spletno mesto Družbe uporablja naslednje piškotke:

Ime piškotka	Čas trajanja
_ga	1 leto
_ga_HKHR022HEW	1 leto
cookieLawInfo-checkbox-advertisement	1 leto
cookieLawInfo-checkbox-analytics	1 leto
cookieLawInfo-checkbox-functional	1 leto
cookieLawInfo-checkbox-necessary	1 leto
cookieLawInfo-checkbox-others	1 leto
cookieLawInfo-checkbox-performance	1 leto
CookieLawInfoConsent	1 leto
PHPSESSID	1 leto
qtrans_front_language	1 leto
viewed_cookie_policy	1 leto

Piškotke, ki jih je brskalnik shranil, lahko posameznik izbriše (navodila se nahajajo na spletnih straneh posameznega brskalnika).

Osebnih podatkov obiskovalcev spletne strani <https://www.merkurnepremicnine.si/> ne zbiramo in ne shranjujemo.

Ta Politika zasebnosti prične veljati dne 8.11.2023.

MERKUR nepremičnine d.d.

