

POLITIKA PRIVATNOSTI

1. Uvod

Habitare d.o.o. posvećen je zaštiti privatnosti i sigurnosti osobnih podataka svojih klijenata, zainteresiranih kupaca i najmoprimaca, zaposlenika, kandidata za posao, poslovnih partnera i svih drugih osoba čije podatke obrađuje u okviru svog poslovanja.

Zaštita osobnih podataka jedno je od temeljnih prava svakog pojedinca te Habitare d.o.o. poduzima potrebne organizacijske i tehničke mjere kako bi osigurao zakonitu, poštnu i transparentnu obradu osobnih podataka u skladu s važećim propisima.

Ova Politika privatnosti izrađena je u skladu s:

- Uredbom (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća (GDPR)
- Zakonom o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka.

Svrha ove politike je pružiti jasne informacije o:

- vrstama osobnih podataka koje prikupljamo
- svrhama njihove obrade
- pravnim osnovama obrade
- načinu zaštite podataka
- rokovima čuvanja podataka
- pravima ispitanika i načinu njihovog ostvarivanja.

Politika privatnosti primjenjuje se prvenstveno na klijente i stranke u poslovima posredovanja u prometu nekretnina, ali se odnosi i na:

- prodavatelje nekretnina
- kupce nekretnina
- najmodavce i najmoprimce
- zainteresirane osobe koje šalju upite o nekretninama
- posjetitelje internetske stranice
- zaposlenike i kandidate za posao
- osobe uključene u marketinške i promotivne aktivnosti.

2. Voditelj obrade osobnih podataka

Voditelj obrade osobnih podataka je:

Habitare d.o.o.
Mate Vlašića 20
52 440 Šibenik, Hrvatska

Za sva pitanja vezana uz zaštitu osobnih podataka ispitanici se mogu obratiti službeniku za zaštitu podataka:



3. Načela obrade osobnih podataka

Habitare d.o.o. obrađuje osobne podatke u skladu s temeljnim načelima zaštite osobnih podataka:

- zakonitost, poštenost i transparentnost
- ograničenje svrhe obrade
- smanjenje količine podataka
- točnost podataka
- ograničenje pohrane
- integritet i povjerljivost.

Osobni podaci obrađuju se samo u onoj mjeri koja je nužna za ostvarenje određene svrhe te uz primjenu odgovarajućih sigurnosnih mjera.

4. Način prikupljanja osobnih podataka

Habitare d.o.o. prikuplja osobne podatke na različite načine, ovisno o vrsti usluge ili interakcije sa strankom.

Podaci se mogu prikupljati:

- izravno od kupaca, prodavatelja, najmodavaca i najmoprimaca
- putem ugovora o posredovanju, ugovora o najmu, predugovora i kupoprodajnih ugovora
- putem evidencije o posredovanju (posrednički list)
- putem identifikacijskih dokumenata stranaka
- putem dokumentacije dostavljene od strane stranaka
- putem javno dostupnih registara, kao što su zemljišne knjige, katastar i sudski registar
- putem web obrasca, telefonske komunikacije i e-mail komunikacije
- putem internetske stranice i kolačića
- putem fotografiranja i snimanja u promotivne svrhe kada je to primjenjivo
- izravno od zaposlenika i kandidata za posao.

Podaci se uvijek prikupljaju u mjeri potrebnoj za pružanje usluge posredovanja, komunikaciju sa strankama, ispunjavanje zakonskih obveza i zaštitu legitimnih interesa voditelja obrade.

5. Vrste osobnih podataka koje obrađujemo

U okviru poslovanja agencije za nekretnine mogu se obrađivati sljedeće kategorije osobnih podataka:

Identifikacijski i kontakt podaci

- ime i prezime
- OIB



- datum rođenja kada je primjenjivo
- adresa prebivališta ili boravišta
- kontakt broj telefona
- e-mail adresa
- podaci iz identifikacijskog dokumenta.

Financijski podaci

- broj računa / IBAN
- podaci o plaćanju, proviziji, depozitu ili drugim financijskim obvezama
- podaci o transakcijama kada je primjenjivo.

Podaci o nekretninama i ugovornoj dokumentaciji

- adresa nekretnine
- vrsta i površina nekretnine
- podaci iz ugovora o posredovanju
- podaci iz ugovora o najmu
- podaci iz predugovora i kupoprodajnog ugovora
- podaci iz evidencije o posredovanju
- energetska certifikat
- fotografije nekretnine
- zapisnik o primopredaji nekretnine kada je primjenjivo.

Podaci iz upita zainteresiranih osoba

- sadržaj upita
- podaci o nekretnini za koju je iskazan interes.

Podaci za marketing i promociju

- ime i prezime osoba uključenih u promotivne aktivnosti
- fotografije osoba
- video zapisi osoba
- poslovna e-mail adresa agenata
- poslovni kontakt broj agenata.

Tehnički podaci o korisnicima web stranice

- IP adresa
- identifikatori kolačića
- podaci o uređaju i pregledniku
- vrijeme i trajanje posjeta
- pregledane stranice
- interakcije korisnika na web stranici.

Podaci zaposlenika i kandidata za posao

- identifikacijski podaci
- kontakt podaci
- podaci iz životopisa
- podaci o obrazovanju i radnom iskustvu
- podaci o radnom odnosu



- podaci o plaći i drugim primicima
- evidencija radnog vremena.

Podaci u okviru dubinske analize stranke (AML/KYC)

- preslika osobne iskaznice ili putovnice
- podaci o stvarnom vlasniku
- podaci o poslovnom odnosu
- podaci o procjeni rizika
- izjava o političkoj izloženosti (PEP)
- dokumentacija o izvoru sredstava kada je primjenjivo.

6. Svrhe obrade osobnih podataka

Osobni podaci obrađuju se u svrhu:

- posredovanja u kupnji nekretnina
- posredovanja u prodaji nekretnina
- posredovanja u najmu nekretnina
- identifikacije stranaka i komunikacije sa strankama
- pripreme i sklapanja ugovora o posredovanju, ugovora o najmu, predugovora i kupoprodajnih ugovora
- vođenja evidencije o posredovanju
- zaprimanja i obrade upita zainteresiranih kupaca i najmoprimaca
- provođenja mjera dubinske analize stranke i ispunjavanja obveza iz područja sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma
- promocije poslovanja i nekretnina putem web stranice i društvenih mreža
- upravljanja radnim odnosima zaposlenika
- provedbe postupka zapošljavanja
- osiguravanja funkcionalnosti i sigurnosti internetske stranice te analize njezina korištenja putem kolačića.

7. Pravne osnove obrade

Obrada osobnih podataka temelji se na sljedećim pravnim osnovama:

- čl. 6. st. 1. toč. (b) GDPR – obrada je nužna za izvršavanje ugovora ili poduzimanje radnji prije sklapanja ugovora
- čl. 6. st. 1. toč. (c) GDPR – obrada je nužna radi ispunjavanja zakonskih obveza
- čl. 6. st. 1. toč. (f) GDPR – obrada je nužna radi legitimnog interesa voditelja obrade, osobito za komunikaciju s potencijalnim klijentima
- čl. 6. st. 1. toč. (a) GDPR – obrada na temelju privole ispitanika kada je primjenjivo
- čl. 9. GDPR primjenjuje se samo kada bi obrada posebnih kategorija osobnih podataka iznimno bila propisana ili dopuštena posebnim propisom; prema dostavljenim evidencijama redovne aktivnosti agencije nisu postavljene na obradi zdravstvenih podataka, nego na identifikacijskim, kontaktnim, ugovornim, financijskim i marketinškim podacima.

8. Izvršitelji obrade osobnih podataka



U okviru poslovanja Habitare d.o.o. može koristiti usluge vanjskih pružatelja usluga koji obrađuju osobne podatke u ime voditelja obrade.

Takvi pružatelji usluga smatraju se izvršiteljima obrade i s njima se sklapaju odgovarajući ugovori koji osiguravaju zaštitu osobnih podataka.

Izvršitelji obrade mogu uključivati pružatelje usluga u sljedećim područjima:

IT podrška i održavanje informacijskih sustava

Vanjski pružatelji IT usluga mogu imati tehnički pristup sustavima u kojima se pohranjuju osobni podaci radi održavanja računalne infrastrukture i osiguravanja stabilnog rada sustava.

Računovodstvene i administrativne usluge

Vanjski računovodstveni servis može obrađivati određene osobne i financijske podatke radi ispunjavanja računovodstvenih i poreznih obveza.

Pružatelji analitičkih i digitalnih alata

Kod korištenja web stranice i kolačića mogu se koristiti pružatelji analitike i digitalnih alata, primjerice za analizu korištenja web stranice i marketinške svrhe.

Platforme društvenih mreža i marketinški partneri

U okviru marketinga i promocije mogu se koristiti platforme društvenih mreža i marketinški partneri kada je to primjenjivo.

9. Zaštita podataka stranaka i dokumentacije

Podaci stranaka, ugovorna dokumentacija, financijski podaci i dokumentacija prikupljena u okviru dubinske analize stranke zahtijevaju povećanu razinu zaštite.

Habitare d.o.o. obrađuje navedene podatke isključivo u svrhu posredovanja u prometu nekretnina, izvršavanja zakonskih obveza i zaštite legitimnih poslovnih interesa. Pristup tim podacima imaju isključivo ovlaštene osobe voditelja obrade te nadležna tijela kada za to postoji zakonska osnova.

Dokumentacija se čuva u zaštićenim informacijskim sustavima s ograničenim pristupom i u zaključanim fizičkim prostorima.

10. Rokovi čuvanja osobnih podataka

Osobni podaci čuvaju se samo onoliko dugo koliko je potrebno za ostvarenje svrhe obrade ili koliko je propisano zakonima.

Tablica rokova čuvanja



Vrsta podataka	Rok čuvanja
Dokumentacija o dubinskoj analizi stranke	10 godina od prestanka poslovnog odnosa ili obavljene transakcije
Ugovor o posredovanju i dokumentacija o transakciji u kupnji/prodaji	10 godina od završetka ugovornog odnosa
Evidencija o posredovanju (posrednički list)	5 godina nakon isteka kalendarske godine u kojoj je posredovanje obavljeno
Ugovori koji se ne realiziraju	5 godina
Dokumentacija vezana uz najam nekretnina	najmanje 5 godina nakon prestanka ugovornog odnosa
Računi i financijska dokumentacija	11 godina
Podaci o upitima zainteresiranih osoba	najdulje 1 godina od posljednje komunikacije
Podaci kandidata za posao	30 dana od završetka postupka zapošljavanja
Kadrovska i računovodstvena dokumentacija zaposlenika	najmanje 11 godina ili dulje ako je propisano posebnim zakonima
Marketinški podaci	do povlačenja privole ili dok je sadržaj relevantan za svrhu promocije
Kolačići	ovisno o vrsti; sesijski do zatvaranja preglednika, trajni do isteka ili povlačenja privole

Nakon isteka rokova podaci se brišu ili anonimiziraju.

11. Politika kolačića

Internetska stranica koristi kolačiće kako bi osigurala pravilno funkcioniranje stranice i poboljšala korisničko iskustvo.

Kolačići su male tekstualne datoteke koje se pohranjuju na uređaj korisnika prilikom posjeta web stranici.

Koriste se za:

- pravilno funkcioniranje stranice
- analizu korištenja web stranice
- poboljšanje korisničkog iskustva
- prikaz relevantnog sadržaja i marketinških informacija.

Vrste kolačića uključuju:

- nužne kolačiće
- analitičke kolačiće
- marketinške kolačiće.

Analitički i marketinški kolačići koriste se samo uz privolu korisnika, dok se nužni kolačići mogu koristiti na temelju legitimnog interesa za osiguravanje funkcionalnosti web stranice.



12. Prava ispitanika

Ispitanik ima pravo na:

- pristup osobnim podacima
- ispravak podataka
- brisanje podataka kada je to primjenjivo
- ograničenje obrade
- prenosivost podataka
- prigovor na obradu
- povlačenje privole.

Nadzorno tijelo u Republici Hrvatskoj je:

Agencija za zaštitu osobnih podataka (AZOP)
Ulica Metela Ožegovića 16
10000 Zagreb
Telefon: +385 (0)1 4609 000
E-mail: azop@azop.hr

13. Ostvarivanje prava

Zahtjev za ostvarivanje prava može se podnijeti putem službenika za zaštitu podataka:

Petar Vušković, Q Norma d.o.o.
E-mail: info@qnorma.com
Telefon: 091 562 7757

Voditelj obrade odgovorit će na zahtjev bez nepotrebnog odgađanja, a najkasnije u roku od 30 dana, sukladno GDPR-u.

14. Povrede osobnih podataka

U slučaju povrede osobnih podataka Habitare d.o.o. će bez nepotrebnog odgađanja poduzeti potrebne tehničke i organizacijske mjere radi ograničavanja posljedica povrede, procijeniti rizik za prava i slobode ispitanika te, kada je to potrebno, obavijestiti nadzorno tijelo u roku od 72 sata od saznanja za povredu, kao i ispitanike kada postoji visok rizik za njihova prava i slobode.

15. Datum stupanja na snagu i izmjene politike privatnosti

Politika privatnosti stupa na snagu 13.ožujka 2026. na snagu.

Habitare d.o.o. zadržava pravo izmjene ove Politike privatnosti.

Sve izmjene bit će objavljene na internetskoj stranici društva ili na drugi primjeren način učinjene dostupnima ispitanicima.

