

# INFORMACIJE ZA POSAMEZNIKE GLEDE OBDELAVE OSEBNIH PODATKOV

## A. PODATKI UPRAVLJAVCA

Upravljavec osebnih podatkov je družba

**KOMMUNIO, upravljanje nepremičnin, d.o.o.**

**Vodnikova cesta 79**

**1000 Ljubljana**

**Matična številka: 5778638000**

**ID za DDV: SI 44041209.**

Kommunio d.o.o. je družba, katere osnovna dejavnost je upravljanje večstanovanjskih, stanovanjsko poslovnih in poslovnih stavb. Družba ponuja tudi storitve čiščenja in hišniških opravil ter druge storitve. Družba Kommunio d.o.o. se kot upravljavec osebnih podatkov zavezuje k varovanju le-teh v skladu s Splošno uredbo o varovanju osebnih podatkov (GDPR), Zakonom o varstvu osebnih podatkov (ZVOP-2) ter področnih zakonov.

Kommunio d.o.o. osebne podatke posameznikov pridobiva v primeru prevzema objekta s strani prejšnjega upravnika, javno dostopne podatke iz uradnih evidenc in neposredno od posameznikov.

## B. POOBLAŠČENA OSEBA ZA VARSTVO OSEBNIH PODATKOV

Kommunio d.o.o. nima pooblaščenih oseb za varstvo osebnih podatkov, ker osebnih podatkov ne obdeluje v takšnem obsegu, da bi to obveznost morali izpolniti.

## C. NAMENI OBDELAVE IN VRSTE OSEBNIH PODATKOV

Kommunio d.o.o. osebne podatke zbira za izvajanje nalog, ki jih kot upravnik mora opravljati na podlagi zakona, to je nalog obratovanja in vzdrževanja stavb, vodenja plačil in evidence neplačnikov. Podatke vodi v programu Imagine in v papirni ali elektronski obliki za posamezni objekt.

Za te namene zbira naslednje osebe podatke po kategorijah posameznikov:

1. etažni lastniki - ime, priimek, naslov, kontakt (telefonska številka, e-naslov), EMŠO, davčna številka, podatke, vezane na posamezni del, katerega lastnik je oseba (solastniški delež, številka stanovanja, lega, kvadratura, ali je tudi uporabnik posameznega dela, ali oddaja posamezni del v najem, število uporabnikov – oseb in psov);

2. najemniki - ime, priimek, naslov, kontakt (telefonska številka, e-naslov), EMŠO, davčna številka, podatke, vezane na posamezni del, katerega najemnik je oseba (številka stanovanja, lega, kvadratura, število uporabnikov);

3. uporabniki (gre za osebe, ki niso lastniki in uporabljajo posamezni del brez najemne pogodbe) - ime, priimek, podatke, vezane na posamezni del, katerega uporabnik je oseba (naslov, številka stanovanja, kvadratura, število uporabnikov), kontakt (telefonska številka, e-naslov);

4. prejemniki položnic - ime, priimek, naslov prejemanja položnic (fizična pošta/e-račun..), kontakt (telefonska številka, e-naslov).

5. dolžniki - ime, priimek, naslov, kontakt (telefonska številka, e-naslov), EMŠO, davčna številka, višina dolga, iz katerega naslova obstaja dolg, obstoj morebitnih dogovorov, povezanih z njim, premoženje dolžnika in ali je v osebnem stečaju, podatke, vezane na posamezni del, katerega lastnik ali najemnik je oseba (naslov, številka stanovanja, število uporabnikov, kvadratura, lega);

6. zaposleni in zunanji izvajalci – ime, priimek, naslov, EMŠO, davčna številka, delovno mesto, delovna doba, višina osnovne bruto plače, TRR).

Kommunio d.o.o. ne izvaja avtomatiziranega sprejemanja odločitev, vključno s profiliranjem posameznikov.

#### **D. PRAVNA PODLAGA**

Primarna podlaga za obdelavo osebnih podatkov je Pogodba o opravljanju upravniških storitev. Družba Kommunio d.o.o. zbira osebne podatke in jih obdeluje tudi za izvajanje drugih pogodbenih obveznosti (pogodbe o izvajanju hišniških opravil, čiščenja, poslovnem sodelovanju,...), pogodbeno določila pa so skladna s spodaj navedenimi predpisi:

Zakon o varstvu osebnih podatkov (Uradni list RS št. 163/22, ZVOP-2)

Splošna uredba o varstvu osebnih podatkov (GDPR, Uredba EU 2016/679)

Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS št. 87/02 s spremembami, SPZ)

Stanovanjski zakon (Uradni list RS št. 18/91 s spremembami, SZ-1)

Zakon o delovnih razmerjih (Uradni list RS št. 21/13 s spremembami, ZDR-1)

V določenih primerih družba Kommunio d.o.o. zaproša svoje stranke – posameznike za podajo privolitve v obdelavo osebnih podatkov, kadar je obdelava teh podatkov potrebna za namene, ki v zakonskih pravnih temeljih niso opredeljeni, na primer za lažjo komunikacijo s posamezniki, za namen direktne obremenitve za plačilo obveznosti, ali izvajanja drugih storitev, za katere ni druge pravne podlage za obdelavo osebnih podatkov. V teh primerih obdelava osebnih podatkov poteka v okviru s posameznikovo izjavo dopuščenega obsega osebnih podatkov, namena in dogovorjenih kanalov obveščanja, vse do preklica.

#### **E. POSREDOVANJE PODATKOV TRETJIM OSEBAM**

Kommunio d.o.o. za potrebe zunanje IT podpore, izterjave obveznosti, uveljavljanja pravnih zahtevkov in izvajanja pogodbenih obveznosti podatke posreduje tretjim osebam, s katerimi je sklenil ustrezen dogovor o obdelavi osebnih podatkov, pri čemer pri urejanju pogodbenega odnosa s pogodbenimi obdelovalci izhaja iz vsaj enake ravni varstva osebnih podatkov, kot jih zagotavlja sam.

Upravljavec osebne podatke hrani na območju EU ter jih ne iznaša v tretje države.

## F. PRAVICE POSAMEZNIKOV

S pisno zahtevo, poslano na naslov: **Kommunio d.o.o., PE Maribor, Črtomirova ulica 11, Maribor**, ali na elektronski naslov [info@kommunio.si](mailto:info@kommunio.si), lahko posameznik zahteva:

- **dostop** do lastnih osebnih podatkov,
- **dopolnitev in popravek**,
- blokiranje oziroma **omejitev obdelave**,
- **izbris** lastnih osebnih podatkov,
- **prenos** lastnih osebnih podatkov,
- **ugovarja** obdelavi podatkov, ki se v zvezi z njim obdelujejo.

Posameznik lahko dano privolitve v obdelavo osebnih podatkov kadarkoli trajno ali začasno, delno ali v celoti prekliče s pisno zahtevo, poslano na naslov **Kommunio d.o.o., PE Maribor, Črtomirova ulica 11, Maribor**, ali na elektronski naslov [info@kommunio.si](mailto:info@kommunio.si). Preklic privolitve ne vpliva na zakonitost obdelave, ki se je na podlagi privolitve izvajala do njenega preklica.

Posameznik ima pravico vložiti **pritožbo pri informacijskem pooblaščenцу RS**, če meni, da se njegovi osebni podatki shranjujejo ali kako drugače obdelujejo v nasprotju z veljavnimi predpisi, ki urejajo varstvo osebnih podatkov.

## G. ROKI HRAMBE

Kommunio d.o.o. hrani osebne podatke za čas trajanja pogodbe oz. vse dokler ima stavbo ali skupni del / napravo v upravljanju in še toliko let, kolikor je potrebno za dokončanje morebitnih sodnih postopkov in potek zastaralnih rokov za vse obveznosti, ki izhajajo iz naslova upravljanja oz. dokler to zahteva zakon.

Po preteku obdobja hrambe upravljavec osebne podatke učinkovito in trajno izbriše ali anonimizira, tako da jih ni več mogoče povezati z določenim posameznikom, kar pa izključuje osebne podatke, katerih trajno hrambo zahteva zakon.

KOMMUNIO d.o.o.

Direktorica Liljana ADANIČ