

GDPR - Opća uredba o zaštiti podataka i obveze posrednika u prometu nekretninama vezane uz zaštitu osobnih podataka

Agencija za zaštitu osobnih podataka

ZAKONODAVNI OKVIR ZAŠTITE PODATAKA

- **UREDBA (EU) 2016/679** EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ - **OPĆA UREDBA O ZAŠTITI PODATAKA (GDPR)**
- **Zakon o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka („Narodne novine” 42/2018) koji stupa na snagu 25. svibnja 2018.** (ovim Zakonom osigurava se provedba Uredbe (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka).

OPĆA UREDBA O ZAŠTITI PODATAKA - GDPR

Zašto Uredba?

- primjena izravno u svim državama članicama
- u cijelosti obvezujuća

Kada?

- primjenjuje se od: 25.05.2018.

PODRUČJE PRIMJENE OPĆE UREDBE

- **automatizirana obrada** podataka
- **neautomatizirana obrada** podataka koji čine dio sustava pohrane ili je namijenjena za isto
- radi sprečavanja stvaranja ozbiljnog rizika zaobilaženja propisa o zaštiti pojedinaca, **Uredba je tehnološki neutralna i ne ovisi o upotrebljavanim tehnologijama**

TERITORIJALNO PODRUČJE PRIMJENE OPĆE UREDBE

- **obrada osobnih podataka u okviru aktivnosti poslovnog nastana voditelja ili izvršitelja obrade u EU**
- **eksteritorijalni učinak:** primjena proširena na ponuda robu ili usluga ispitanicima u EU ili praćenje njihovog ponašanja - kada se voditelj obrade nalazi izvan EU-a (imenovanje predstavnika iz EU-a)

IZUZEĆE OD PRIMJENE OPĆE UREDBE

- nacionalna sigurnost,
- zajednička vanjska i sigurnosna politika,
- u svrhu sprečavanja, istrage, otkrivanja ili progona kaznenih djela,
- aktivnosti fizičke osobe za vlastite potrebe.

→ *slijedom navedenog Opća uredba se primjenjuje na poslovanje posrednika u prometu nekretninama u odnosu na obradu osobnih podataka*

NAČELA OBRADJE OSOBNIH PODATAKA

- zakonita, poštena i transparentna obrada
- ograničavanje svrhe
- smanjenje količine podataka
- točnost
- ograničenje pohrane
- cjelovitost i povjerljivost

za usklađenost odgovara voditelj obrade

POUZDANOST

OSOBNİ PODATAK

- „osobni podaci” znači svi podaci koji se odnose na pojedinca čiji je identitet utvrđen ili se može utvrditi („ispitanik”); pojedinačiji se identitet može utvrditi jest osoba koja se može identificirati izravno ili neizravno, osobito uz pomoć identifikatora kao što su ime, identifikacijski broj, podaci o lokaciji, mrežni identifikator ili uz pomoć jednog ili više čimbenika svojstvenih za fizički, fiziološki, genetski, mentalni, ekonomski, kulturni ili socijalni identitet tog pojedinca;
- voditelj zbirke osobnih podataka → **voditelj obrade**
- zbirka osobnih podataka → **sustav pohrane**

OSOBNI PODATAK - primjeri

→ konkretno kod poslovanja posrednika u prometu nekretninama osobni podaci su primjerice *ime, prezime, adresa stanovanja* i *OIB* fizičke osobe nalogodavca kod Ugovora o posredovanju u prometu nekretninama, te *ime* i *prezime* fizičke osobe prodavatelja ili kupca kod Posredničkog dnevnika, ali i operativni *kontakt podaci* prethodno navedenih osoba/klijenata ili potencijalnih klijenata (*telefon, e-mail, viber* i dr.) kao i *zapis (snimka) video nadzornog sustava koji sadrži fizičke osobe* ako ga posrednik u prometu nekretninama ima postavljenog u svojim prostorima poslovanja. Također, *osobni podaci su i oni odnosni na zaposlenike kod konkretnog posrednika u prometu nekretninama* (neovisno radi li se o poslodavcu trgovačkom društvu, trgovcu pojedincu ili obrtniku).

VODITELJ OBRADE – IZVRŠITELJ OBRADE

- „voditelj obrade” je konkretni posrednik u prometu nekretninama koji može biti trgovačko društvo, trgovac pojedinac ili obrtnik;
- pojedini zaposlenik/agent iako fizički može obrađivati osobne podatke unutar redovitog poslovanja nije time i „voditelj obrade” niti „izvršitelj obrade”;
- „izvršitelj obrade” je fizička ili pravna osoba koja obrađuje osobne podatke u ime voditelja obrade;
- primjerice „izvršitelj obrade” može biti angažirani knjigovodstveni servis te obrtnik ili trgovačko društvo koji pružaju informatičku obradu i potporu ili pohranu i sl.

IZVRŠITELJ OBRADJE

- provođenje obrade podataka u ime voditelja obrade jedino korištenjem izvršitelja obrade koji u dovoljnoj mjeri jamči provedbu odgovarajućih tehničkih i organizacijskih mjera na način da je obrada u skladu s Uredbom i da se njome osigurava zaštita prava ispitanika, uključivo i :
 - stručno znanje
 - pouzdanost
 - resursi

PRIVOLA KAO PRAVNI TEMELJ

- „**privola**” ispitanika znači svako dobrovoljno, posebno, informirano i nedvosmisleno izražavanje želja ispitanika kojim on izjavom ili jasnom potvrdnom radnjom daje pristanak za obradu osobnih podataka koji se na njega odnose:
 - **dokaziva** (teret dokaza na voditelju obrade)
 - **isključiva**
 - **nedvosmislena**
 - **dobrovoljna**
 - **moguće povući u svakom trenutku** (*nije bezrezervno !*)

OBRADA I POVREDA OSOBNIH PODATAKA

- „**obrada**” znači svaki postupak ili skup postupaka koji se obavljaju na osobnim podacima ili na skupovima osobnih podataka, bilo automatiziranim bilo neautomatiziranim sredstvima kao što su prikupljanje, bilježenje, organizacija, strukturiranje, pohrana, prilagodba ili izmjena, pronalaženje, obavljanje uvida, uporaba, otkrivanje prijenosom, širenjem ili stavljanjem na raspolaganje na drugi način, usklađivanje ili kombiniranje, ograničavanje, brisanje ili uništavanje.
- „**povreda osobnih podataka**” znači kršenje sigurnosti koje dovodi do slučajnog ili nezakonitog uništenja, gubitka, izmjene, neovlaštenog otkrivanja ili pristupa osobnim podacima koji su preneseni, pohranjeni ili na drugi način obrađivani.

PRAVA ISPITANIKA

- **pravo dobiti informaciju** (na sažet, transparentan, razumljiv i lako dostupan način)
- **pravo na pristup, ispravak, brisanje** (“*pravo na zaborav*”)
- **pravo na ograničenje obrade**
- **pravo na prenosivost podataka** (“*data portability*”)
- **pravo na prigovor**
- **pravo usprotiviti se donošenju automatiziranih pojedinačnih odluka**

(prava mogu biti i ograničena !)

OBVEZE VODITELJA OBRADJE

- uzimajući u obzir prirodu, opseg, kontekst i svrhe obrade, kao i rizike različitih razina vjerojatnosti i ozbiljnosti za prava i slobode pojedinaca, **voditelj obrade provodi odgovarajuće tehničke i organizacijske mjere kako bi osigurao i mogao dokazati da se obrada provodi u skladu s ovom Uredbom. Te se mjere prema potrebi preispituju i ažuriraju.** (čl. 24. st. 1. Uredbe)
- ako su razmjerne u odnosu na aktivnosti obrade, mjere iz stavka 1. uključuju provedbu odgovarajućih politika zaštite podataka od strane voditelja obrade.
- poštovanje odobrenih kodeksa ponašanja iz članka 40. ili odobrenih mehanizama certificiranja iz članka 42. može se iskoristiti kao element za dokazivanje sukladnosti s obvezama voditelja obrade.

TEHNIČKA I INTEGRIRANA ZAŠTITA PODATAKA

Data protection by design and by default

- **uzimajući u obzir najnovija dostignuća, trošak provedbe te prirodu, opseg, kontekst i svrhe obrade, kao i rizike različitih razina vjerojatnosti i ozbiljnosti za prava i slobode pojedinaca koji proizlaze iz obrade podataka, voditelj obrade, i u vrijeme određivanja sredstava obrade i u vrijeme same obrade, provodi odgovarajuće tehničke i organizacijske mjere, poput pseudonimizacije, za omogućavanje učinkovite primjene načela zaštite podataka, kao što je smanjenje količine podataka.**

TEHNIČKA I INTEGRIRANA ZAŠTITA PODATAKA

Data protection by design and by default

- **voditelj obrade provodi odgovarajuće tehničke i organizacijske mjere kojima se osigurava da integriranim načinom budu obrađeni samo osobni podaci koji su nužni za svaku posebnu svrhu obrade:**
 - količina prikupljenih osobnih podataka,
 - opseg njihove obrade,
 - razdoblje pohrane i dostupnost.

SIGURNOST OBRADJE

- **uzimajući u obzir najnovija dostignuća, troškove provedbe te prirodu, opseg, kontekst i svrhe obrade, kao i rizik različitih razina vjerojatnosti i ozbiljnosti za prava i slobode pojedinaca, voditelj obrade i izvršitelj obrade provode odgovarajuće tehničke i organizacijske mjere kako bi osigurali odgovarajuću razinu sigurnosti s obzirom na rizik, uključujući prema potrebi:** (čl. 32. st. 1. Uredbe)
 - pseudonimizaciju i enkripciju osobnih podataka;
 - sposobnost osiguravanja trajne povjerljivosti, cjelovitosti, dostupnosti i otpornosti sustava i usluga obrade;
 - sposobnost pravodobne ponovne uspostave dostupnosti osobnih podataka i pristupa njima u slučaju fizičkog ili tehničkog incidenta;
 - proces za redovno testiranje, ocjenjivanje i procjenjivanje učinkovitosti tehničkih i organizacijskih mjera za osiguravanje sigurnosti obrade.

SIGURNOST OBRADE

- prilikom procjene odgovarajuće razine sigurnosti u obzir se posebno uzimaju rizici koje predstavlja obrada, posebno rizici od slučajnog ili nezakonitog uništenja, gubitka, izmjene, neovlaštenog otkrivanja osobnih podataka ili neovlaštenog pristupa osobnim podacima koji su preneseni, pohranjeni ili na drugi način obrađivani.
- **voditelj obrade i izvršitelj obrade poduzimaju mjere kako bi osigurali da svaki pojedinac koji djeluje pod odgovornošću voditelja obrade ili izvršitelja obrade, a koji ima pristup osobnim podacima, ne obrađuje te podatke ako to nije prema uputama voditelja obrade, osim ako je to obvezan učiniti prema pravu Unije ili pravu države članice.**

IZVJEŠĆIVANJE NADZORNOG TIJELA U SLUČAJU POVREDE

Data breach

- **obveza voditelja obrade kod povrede osobnih podataka** (*data breach*) da izvjesti nadzorno tijelo
- **odmah a najkasnije 72 sata nakon saznanja** (osim ako nije vjerojatno da postoji rizik)

izvješće treba sadržavati:

- opis povrede, kategorije i približan broj ugroženih ispitanika i podataka
- opis vjerojatnih posljedica
- opis poduzetih mjera
- kontakt službenika za zaštitu podataka ili druge osobe

IZVJEŠĆIVANJE ISPITANIKA U SLUČAJU POVREDE

Data breach

- **obveza voditelja obrade** kod povrede osobnih podataka (*data breach*) da izvjesti ispitanika
- **bez nepotrebnog odgađanja** (osim ako nije vjerojatno da postoji visoki rizik)
- **jasan i jednostavan jezik**
- **iznimke:** poduzete odgovarajuće tehničke i organizacijske mjere zaštite (npr. enkripcija), poduzete naknadne mjere pa više nije vjerojatan visok rizik, nerazmjerni napor (tada informiranje putem javnih medija ili na drugi jednako djelotvoran način)

PROCJENA UČINKA

Data protection impact assessment

- **ako je vjerojatno da će neka vrsta obrade, osobito putem novih tehnologija i uzimajući u obzir prirodu, opseg, kontekst i svrhe obrade, prouzročiti visok rizik**
- **voditelj obrade prije obrade provodi procjenu učinka predviđenih postupaka obrade**
- **procjena učinka obvezna je kod:**
 - sustavne i opsežne procjene osobnih aspekata u vezi s pojedincima koja se temelji na automatiziranoj obradi, uključujući profiliranje
 - obrada posebnih kategorija osobnih podataka ili podataka o kažnjivim djelima
 - sustavno praćenje javno dostupnog područja u velikoj mjeri

PROCJENA UČINKA

Data protection impact assessment

- **nadzorno tijelo uspostavlja i javno objavljuje popis vrsta postupaka obrade koje podliježu zahtjevu za procjenu učinka**
- **procjena učinka sadrži:**
 - sustavan opis predviđenih postupaka obrade i svrha obrade
 - procjenu nužnosti i proporcionalnosti postupaka obrade povezanih s njihovim svrhama
 - procjenu rizika za prava i slobode ispitanika
 - mjere predviđene za rješavanje problema rizika

PRETHODNO SAVJETOVANJE

- voditelj obrade savjetuje se s nadzornim tijelom prije obrade ako se procjenom učinka pokazalo da je potrebno donošenje mjera za ublažavanje rizika
 - utvrđeni rokovi za pisano savjetovanje
- *unutar osnovnih postupanja posrednika u prometu nekretninama uobičajeno nema elemenata koji uvjetuju obvezu provedbe procjene učinka a slijedom toga niti prethodnog savjetovanja*

SLUŽBENIK ZA ZAŠTITU PODATAKA

- **voditelj obrade i izvršitelj obrade imenuju službenika za zaštitu podataka (u slučaju kada):**
 - obradu provodi tijelo javne vlasti ili javno tijelo
 - postupci koji zbog svoje prirode, opsega i/ili svrha iziskuju redovito i sustavno praćenje ispitanika u velikoj mjeri (osnovne djelatnosti voditelja ili izvršitelja obrade)
 - opsežna obrada posebnih kategorija osobnih podataka i osobnih podataka o kažnjivim djelima (osnovne djelatnosti voditelja ili izvršitelja obrade)
- **službenik za zaštitu podataka:** stručna znanja i kvalifikacije, odgovara izravno najvišoj rukovodećoj razini, uključen u sva pitanja u pogledu zaštite osobnih podataka, neovisan i ne smije biti u sukobu interesa u odnosu na druge poslovne zadaće, ne prima upute glede izvršenja svojih zadaća, ne može ga se kazniti zbog izvršavanja dužnosti, obvezan tajnošću i povjerljivošću glede obavljanja svojih zadaća, jedan službenik za više povezanih društva (ovisi o strukturi i dostupnosti), može biti član osoblja voditelja ili izvršitelja obrade, može na ugovor o djelu.

SLUŽBENIK ZA ZAŠTITU PODATAKA

■ **zadace službenika za zaštitu podataka:**

- informira i savjetuje voditelja/izvršitelja obrade, te zaposlenike;
- prati primjenu propisa (primarno područja ZOP-a);
- podizanje svijesti i osposobljavanje osoblja (primarno one uključene u obradu);
- suradnja s nadzornim tijelom (djeluje i kao kontakt točka);
- sudjeluje u procjeni učinka i u prethodnom savjetovanju te pruža savjete.

- voditelj obrade ili izvršitelj obrade objavljuje kontakt podatke službenika za zaštitu podataka te ih priopćuje i nadzornom tijelu.

→ *unutar osnovnih postupanja posrednika u prometu nekretninama uobičajeno nema elemenata koji uvjetuju obvezu imenovanja službenika za zaštitu podataka*

EVIDENCIJA (AKTIVNOSTI) OBRADE

- svaki voditelj obrade i predstavnik voditelja obrade (ako je primjenjivo) vodi evidenciju aktivnosti obrade za koje je odgovoran;
- svaki izvršitelj obrade i predstavnik izvršitelja obrade (ako je primjenjivo) vodi evidenciju svih kategorija aktivnosti obrade koje se obavljaju za voditelja obrade;
- evidencija mora biti u pisanom obliku, uključujući elektronički oblik;
- na zahtjev nadzornog tijela (ako je primjenjivo) uvid u evidenciju

EVIDENCIJA (AKTIVNOSTI) OBRADE

obveze glede evidencije aktivnosti obrade ne primjenjuju se na poduzeće ili organizaciju u kojoj je zaposleno manje od 250 osoba, osim ako:

- obrada koju provodi vjerojatno će prouzročiti visok rizik za prava i slobode ispitanika;
- obrada nije povremena;
- obrada uključuje posebne kategorije podataka;
- riječ je o osobnim podacima u vezi s kaznenim osudama i kažnjivim djelima.

→ *posrednici u prometu nekretninama imaju obveze glede evidencija aktivnosti obrade ako zapošljavaju više od 250 osoba ili ukoliko unutar svog poslovanja a imaju manje od 250 zaposlenih osoba ispunjavaju neki od prethodno navedenih elemenata*

ZAKON O PROVEDBI OPĆE UREDBE

obrada osobnih podataka putem video nadzora

- video nadzor u smislu odredbi ovoga Zakona odnosi se na prikupljanje i daljnju obradu osobnih podataka koja obuhvaća stvaranje snimke koja čini ili je namijenjena da čini dio sustava pohrane;
- ako drugim zakonom nije drugačije određeno, na obradu osobnih podataka putem sustava video nadzora primjenjuju se odredbe ovoga Zakona;
- obrada osobnih podataka putem video nadzora može se provoditi samo u svrhu koja je nužna i opravdana za zaštitu osoba i imovine, ukoliko ne prevladavaju interesi ispitanika koji su u suprotnosti s obradom podataka putem video nadzora;

ZAKON O PROVEDBI OPĆE UREDBE

- video nadzorom mogu biti obuhvaćene prostorije, dijelovi prostorija, vanjska površina objekta kao i unutarnji prostor u sredstvima javnog prometa, a čiji je nadzor nužan radi postizanje svrhe iz stavka 1. ovoga članka;
- **voditelj obrade ili izvršitelj obrade dužan je označiti da je objekt odnosno pojedina prostorija u njemu te vanjska površina objekta pod video nadzorom, a oznaka treba biti vidljiva najkasnije prilikom ulaska u perimetar snimanja, obavijest treba sadržavati sve relevantne informacije sukladno odredbi čl. 13. Opće uredbe o zaštiti podataka, a posebno jednostavnu i lako razumljivu sliku uz tekst kojim se ispitanicima pružaju sljedeće informacije: - da je prostor pod video nadzorom, - podatke o voditelju obrade, - kontakt podatke putem kojih ispitanik može ostvariti svoja prava;**

ZAKON O PROVEDBI OPĆE UREDBE

- pravo pristupa osobnim podacima prikupljenim putem video nadzora ima odgovorna osoba voditelja obrade odnosno izvršitelja obrade i/ili osoba koju on ovlasti;
- sustav video nadzora mora biti zaštićen od pristupa neovlaštenih osoba;
- **voditelj obrade i izvršitelj obrade dužni su uspostaviti automatizirani sustav zapisa za evidentiranje pristupa snimkama video nadzora koji će sadržavati vrijeme i mjesto pristupa kao i oznaku osoba koje su izvršile pristup podacima prikupljenim putem video nadzora;**
- pristup podacima iz stavka 1. ovoga članka, imaju nadležna državna tijela u okviru obavljanja poslova iz svojeg zakonom utvrđenog djelokruga;

ZAKON O PROVEDBI OPĆE UREDBE

- snimke dobivene putem video nadzora mogu se čuvati najviše šest mjeseci osim ako je drugim zakonom propisan duži rok čuvanja ili ako su dokaz u sudskom, upravnom, arbitražnom ili drugom istovrijednom postupku.

ZAKON O PROVEDBI OPĆE UREDBE

video nadzor radnih prostorija

- obrada osobnih podataka zaposlenika putem sustava video nadzora može se provoditi samo ako su uz uvjete utvrđene ovim zakonom, ispunjeni i uvjeti utvrđeni propisima koji reguliraju zaštitu na radu i ako su zaposlenici bili na primjeren način unaprijed obaviješteni o takvoj mjeri i ako je poslodavac informirao zaposlenike prije donošenja odluke o postavljanju sustava video nadzora;
- **video nadzor radnih prostorija ne smije obuhvaćati prostorije za odmor, osobnu higijenu i presvlačenje.**

ZAKON O PROVEDBI OPĆE UREDBE

video nadzor stambenih zgrada

- za uspostavu video nadzora u stambenim, odnosno poslovno-stambenim zgradama potrebna je suglasnost suvlasnika koji čine najmanje 2/3 suvlasničkih dijelova;
- **video nadzorom može se obuhvatiti samo pristup ulascima i izlascima iz stambenih zgrada te zajedničke prostorije u stambenim zgradama;**
- zabranjeno je korištenje video nadzora za praćenje radne učinkovitosti domara, spremačica i drugih osoba koje rade u stambenoj zgradi.

ZAKON O PROVEDBI OPĆE UREDBE

video nadzor javnih površina

- praćenje javnih površina putem video nadzora dozvoljeno je samo tijelima javne vlasti, pravnim osobama s javnim ovlastima i pravnim osobama koje obavljaju javnu službu, samo ako je propisano zakonom, ako je nužno za izvršenje poslova i zadaća tijela javne vlasti ili radi zaštite života i zdravlja ljudi te imovine;
- odredbe ovoga članka ne isključuju primjenu članka 35. Opće uredbe o zaštiti podataka na sustavno praćenje javno dostupnog područja u velikoj mjeri.



Hvala na Vašoj pažnji !

Agencija za zaštitu osobnih podataka
Martićeva 14, Zagreb
01 4609 000
azop@azop.hr
www.azop.hr