

Politika zasebnosti

Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o. (v nadaljevanju: Nepremičninski sklad) obdeluje osebne podatke v skladu z veljavno zakonodajo in Uredbo EU 2016/679 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takšnih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES (v nadaljevanju: Splošna uredba).

Namen politike zasebnosti je seznaniti posameznike, uporabnike storitev, sodelavce ter druge zainteresirane osebe (v nadaljevanju: »posameznik«), ki se obrnejo na Nepremičninski sklad oziroma z njim sodelujejo, o namenih in pravnih podlagah ter pravicah posameznikov glede obdelave osebnih podatkov, ki jih izvaja Nepremičninski sklad.

Obseg in nameni obdelave ter pravni temelji se razlikujejo glede na to, ali ste se prijavi za najem namenskega ali za najem oskrbovanega stanovanja, kot tudi glede na to, ali ste že naš najemnik ali prosilec za najem stanovanja, uporabnik stanovanja, porok prosilca, ali če zadeve urejate v imenu prosilca za najem stanovanja oziroma ste le obiskovalec naše spletne strani.

Vsaka sprememba tega dokumenta bo objavljena na spletni strani Nepremičninskega sklada. Z uporabo spletne strani potrjujete, da ste seznanjeni s celotno vsebino politike zasebnosti.

Upravljevec osebnih podatkov:

NEPREMIČNINSKI SKLAD pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o.
Mala ulica 5, 1000 Ljubljana
Telefon: +386(0) 1 300 88 11
Internetna stran: www.ns-piz.si

Odgovorna oseba za varstvo osebnih podatkov:

Romana Celarec
kontakt: dpo@ns-piz.si
Telefon: +386(0) 1 300 88 11

1. Vrste osebnih podatkov, ki jih zlasti obdeluje Nepremičninski sklad

1.1. Evidenca najemnikov in uporabnikov nepremičnin

Za namen urejanje zadev in razmerij v zvezi z najemnimi pogodbami za nepremičnine v lasti Nepremičninskega sklada, Nepremičninski sklad vodi evidenco najemnikov in uporabnikov nepremičnin. Za sklenitev najemne pogodbe zbiramo podatke o starosti ter statusu upokojenca ter druge podatke, ki nam omogočajo, da ugotovimo, ali ste sposobni samostojnega bivanja v stanovanju in plačevanja najemnine ter ostalih stroškov, ki so vezani na najem stanovanja (mnenje osebnega zdravnika, dokazila o višini mesečnih prejemkov ipd.). Navedene podatke potrebujemo, da ocenimo, ali izpolnjujete pogoje, da z vami sklenemo najemno pogodbo v skladu z našimi Pravili za oddajanje oskrbovanih stanovanj v najem oziroma Pravili za oddajanje namenskih stanovanj v najem.

Upravljevec osebnih podatkov je Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o., Mala ulica 5, 1000 Ljubljana.

V zvezi s postopki oddaje namenskih stanovanj v najem je upravljevec osebnih podatkov tudi društvo upokojencev v kraju, kjer leži nepremičnina, ki se oddaja v najem (skupni upravljevec).

Pravni temelji za obdelavo osebnih podatkov je po določbi 6 (1) b člena Splošne uredbe, sklenjena najemna pogodba ali poroštvena pogodba oziroma izvajanje ukrepov pred sklenitvijo takšne pogodbe na zahtevo posameznika, na katerega se nanašajo osebni podatki.

Če posameznik podatkov ne priskrbi, pogodbe ni možno skleniti.

1.2. Evidenca o kupcih/prodajalcih nepremičnin

Za namen urejanje zadev in razmerij v zvezi s prodajo/nakupom nepremičnin v lasti Nepremičninskega sklada, Nepremičninski sklad vodi evidenco kupcev/prodajalcev nepremičnin. Za namen urejanja zadev in razmerij v zvezi z nakupom in prodajo nepremičnin, se vodi evidenca prodajalcev oziroma kupcev nepremičnin. Osebni podatki, ki se zbirajo po pogodbi, so zlasti: ime in priimek, naslov stalnega in začasnega bivališča, EMŠO, davčna številka, številka transakcijskega računa.

Pravni temelji za obdelavo osebnih podatkov je po določbi 6(1)b člena Splošne uredbe sklenjena prodajna pogodba oziroma izvajanje ukrepov pred sklenitvijo takšne pogodbe na zahtevo posameznika, na katerega se nanašajo osebni podatki.

Če posameznik podatkov ne priskrbi, pogodbe ni možno skleniti.

1.3. Videonadzor

Nepremičninski sklad na posameznih večstanovanjskih objektih, ki so v njegovi lasti, izvaja videonadzor za namen varovanja posameznikov (zlasti najemnikov, uporabnikov in obiskovalcev) ter premoženja teh oseb in premoženja Nepremičninskega sklada, in sicer na podlagi zakonitega interesa, kot ga določa točka (f) 1. odstavka 6. člena Splošne uredbe, v povezavi s 76. in naslednjimi členi ZVOP-2. Videonadzor bo v pomoč pri odkrivanju, obravnavi ali reševanju incidenčnih oz. izrednih dogodkov, kaznivih dejanj, odškodninskih ali drugih zahtevkov. Posnetki se hranijo 1 mesec.

Videonadzor se ne izvaja na način, ki bi imel poseben vpliv obdelave. Prav tako videonadzor ne omogoča neobičajne obdelave, kot so prenosi subjektom v tretje države, spremljanje dogajanja v živo, možnost zvočne intervencije v primeru spremljanja dogajanja v živo.

Vse informacije glede izvajanja videonadzora lahko pridobite na telefonski številki oz. elektronskem naslovu Nepremičninskega sklada. Pravice posameznikov so opisane v tej Politiki zasebnosti. Dodatna vprašanja lahko naslovite tudi na pooblaščen osebo za varstvo podatkov.

1.4. Iskalci zaposlitve / zaposlovanje

Nepremičninski sklad obdeluje osebne podatke zainteresiranih iskalcev zaposlitve, ki podajo privolitev na obrazcu (Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o., Zaposlitev: <https://www.ns-piz.si/si/informacije/zaposlitev>), ki je na voljo na naši spletni strani. Pravna podlaga za obdelavo vaših osebnih podatkov je vaša prostovoljna privolitev.

Vaše osebne podatke podane na privolitvenem obrazcu bomo obdelovali izključno za namen kontaktiranja v primeru razpisov ali prostih delovnih mest in presojo ustreznosti zaposlitve na posamezno delovno mesto.

Dano privolitev lahko kadarkoli prekličete. Preklic lahko pošljete po e-pošti: info@ns-piz.si ali z dopisom na naš naslov s pripisom »preklic privolitve«. Preklic privolitve ne vpliva na zakonitost obdelave na podlagi privolitve pred njenim preklicem.

Podatke bomo hranili do izpolnitve namena, za katerega so bili zbrani oz. do vašega preklica.

Dostop do vaših osebnih podatkov imajo le pooblaščen osebe na Nepremičninskem skladu, ki sodelujejo pri zaposlovanju.

Podatki se ne posredujejo tretjim osebam in se ne prenašajo v tretje države.

Vaše pravice v zvezi z obdelavo osebnih podatkov ter kontaktni podatki o odgovorni osebi za varstvo osebnih podatkov so opisane v tej Politiki zasebnosti.

2. Uporabniki osebnih podatkov, iznos podatkov in avtomatizirano sprejemanje odločitev

2.1. Uporabniki osebnih podatkov

Dostop do osebnih podatkov imajo zaposleni Nepremičninskega sklada in pogodbeni obdelovalci Nepremičninskega sklada, ki so na podlagi delovnopravne zakonodaje in pogodb o obdelavi osebnih podatkov ves čas zavezani k spoštovanju in varovanju osebnih podatkov.

Posameznik ima pravico zahtevati informacijo o tem, kateri (zunanji) uporabniki lahko dostopajo do njegovih osebnih podatkov.

Pogodbeni obdelovalci, s katerimi sodeluje Nepremičninski sklad, so predvsem ponudniki pravnih, svetovalnih ter drugih storitev, vzdrževalci informacijskih sistemov ter programske opreme.

Podatki o posameznikih so po zakonodaji o varstvu osebnih podatkov in zakonodaji o dostopu do informacij javnega značaja varovani podatki, pri čemer so določeni podatki javni (informacija o vrsti zastopnika oziroma članstvu v poslovodnem organu, organu upravljanja ali organu nadzora, informacija o višini dogovorjenega ali izplačanega prejema in bonitete člana poslovodnega organa, organa upravljanja, drugega zastopnika poslovnega subjekta, člana nadzornega organa in informacija v zvezi z zaposlitvijo ali imenovanjem navedenih oseb, iz katere je razvidno izpolnjevanje pogojev in meril za zaposlitev ali imenovanje).

Nepremičninski sklad osebne podatke posreduje tudi tretjim osebam, če mu takšno posredovanje in razkritje nalaga zakonodaja (zakon, ki ureja preprečevanje pranja denarja in financiranju terorizma, zakon o dostopu do informacij javnega značaja ipd.).

2.2. Informacije o prenosih osebnih podatkov v tretjo državo (iznos podatkov)

Nepremičninski sklad osebnih podatkov ne iznaša v tretje države (države izven članic EU ter Islandije, Norveške in Liechtenstein) in v mednarodne organizacije, razen v primerih uporabe družabnih omrežij, ko se podatki lahko izvažajo v ZDA, pri čemer so razmerja s pogodbenimi obdelovalci iz ZDA urejena na podlagi standardnih pogodbenih klavzul, ki jih je sprejela Evropska komisija in/ali zavezujočih poslovnih pravil potrjenih s strani EU.

2.3. Avtomatizirano sprejemanje odločitev

Avtomatizirano sprejemanje odločitev, kakor tudi oblikovanja profilov Nepremičninski sklad, ne izvaja.

3. Nameni in pravne podlage za obdelavo osebnih podatkov

3.1. Obdelava na podlagi privolitve

Obdelava osebnih podatkov lahko temelji tudi na privolitvi posameznika, na podlagi katere lahko Nepremičninski sklad obdeluje osebne podatke za namene, opredeljene v privolitvi, in sicer zlasti za izvajanje tržnih aktivnosti in za namen obveščanja o objavi razpisa.

Podaja privolitve je prostovoljna. Privolitev lahko posameznik kadarkoli prekliče z zahtevkom, poslanim na naslov Nepremičninskega sklada. Preklic privolitve ne vpliva na zakonitost obdelave na podlagi privolitve pred njenim preklicem. Osebne podatke, ki jih Nepremičninski sklad obdeluje na podlagi posameznikove privolitve, bo Nepremičninski sklad hranil do preklica privolitve ali do zahteve za izbris podatkov. Po prejemu zahteve za preklic privolitve ali zahteve za izbris, se podatki izbrišejo najkasneje v 15 dneh. Podatke, ki jih Nepremičninski sklad obdeluje na podlagi privolitve, lahko

Nepremičninski sklad izbriše tudi pred preklicem, kadar je bil dosežen namen obdelave osebnih podatkov ali če tako določa zakon.

3.2. Zakoniti interes

Nepremičninski sklad lahko na podlagi lastnega zakonitega interesa po določbi 6(1)f člena Splošne uredbe neobvezne podatke na vlogah pridobiva za namen načrtovanja upravljanja z nepremičninami in posameznike ter uporabnike storitev na njihov elektronski naslov obvešča o svojih storitvah, dogodkih, ponudbah in drugih vsebinah. Posameznik lahko kadarkoli zahteva prekinitve tovrstnega komuniciranja in obdelave osebnih podatkov ter prekliče prejemanje sporočil preko povezave za objavo v prejetem sporočilu in sicer kot zahtevek po elektronski pošti ali z redno pošto na naslov Nepremičninskega sklada.

4. Hramba osebnih podatkov

Obdobje hrambe osebnih podatkov je odvisno od podlage obdelave in namena obdelave posamezne kategorije osebnih podatkov. Nepremičninski sklad hrani osebne podatke le toliko časa, dokler je to potrebno za doseg namena, zaradi katerega so se zbirali ali nadalje obdelovali.

Osebnih podatki, ki jih Nepremičninski sklad obdeluje na podlagi pogodbenega razmerja s posameznikom, se hranijo za obdobje, ki je potrebno za izvršitev pogodbe in še 6 let po njenem prenehanju, razen v primerih, ko pride med posameznikom in podjetjem do spora v zvezi s pogodbo. V takem primeru se podatke hrani še 6 let po pravnomočnosti sodne odločbe, arbitraže ali sodne ali izvensodne poravnave ali; če sodnega spora ni bilo, 6 let od dneva mirne rešitve spora.

Rok hrambe osebnih podatkov iz prejšnjega člena ne velja za tista pogodbenega razmerja, ki so trajne narave.

Podatki o plačilih se za izpolnjevanje naših davčnih obveznosti, hrani 10 let od posameznega plačila.

Osebnih podatki se po izpolnitvi namena obdelav, če ne obstaja druga pravna podlaga ali če to ni potrebno za uveljavljanje, izvajanje ali obrambo pravnih zahtevkov ali za namen arhiviranja v javnem interesu, zbrisejo, uničijo, blokirajo ali anonimizirajo.

5. Pravice posameznika v zvezi z obdelavo njegovih osebnih podatkov

Posameznik, na katerega se nanašajo osebni podatki, ima pravico zahtevati dostop do osebnih podatkov, popravek ali izbris osebnih podatkov ali omejitev obdelave v zvezi z njim ter pravico do ugovora obdelavi in pravico do prenosljivosti podatkov. Zahteva posameznika se obravnava skladno z določbami Splošne uredbe.

Vse navedene pravice in vsa vprašanja posameznik lahko uveljavlja z zahtevkom, poslanim na naslov Nepremičninskega sklada ali na e-naslov: dpo@ns-piz.si. Na zahtevek bo Nepremičninski sklad odgovoril brez nepotrebne odlašanja, najkasneje v enem mesecu po prejemu zahteve. Ta rok se lahko ob upoštevanju kompleksnosti in števila zahtev podaljša za največ dva dodatna meseca. O tem bo posameznik obveščen, skupaj z razlogi za zamudo. Uveljavljanje pravic je za posameznike brezplačno, vendar pa lahko Nepremičninski sklad zaračuna razumno plačilo, če je zahteva očitno neutemeljena ali pretirana, zlasti, če se ponavlja. V takšnem primeru lahko Nepremičninski sklad zahtevo tudi zavrne. V tem primeru posameznika seznaniti z razlogi za zavrnitev ter s pravico do pritožbe pri nadzornem organu. V primeru dvoma o identiteti posameznika lahko Nepremičninski sklad zahteva dodatne informacije, ki jih potrebuje za ugotovitev njegove identitete.

Pravico do vložitve pritožbe pri nadzornem organu lahko posameznik uveljavlja pri Informacijskemu pooblaščenca RS, na naslovu Dunajska 22, 1000 Ljubljana (e-naslov: gp.ip@ip-rs.si, spletna stran: www.ip-rs.si).

6. Končne določbe

Politika zasebnosti velja in se uporablja od 30. 3. 2023 dalje.

Sprememba Politike zasebnosti (točka 1.3) velja in se uporablja od 14. 10. 2024 dalje.

Sprememba Politike zasebnosti (točka 1.4.) velja in se uporablja od 20. 11. 2025 dalje.

Politika zasebnosti se objavi na spletni strani Nepremičninskega sklada.

Datum: 20. 11. 2025

Nepremičninski sklad PIZ, d.o.o.