



1. Pooblaščen osebna za varstvo osebnih podatkov (DPO)

Skladno s 7. točko 37. člena Uredbe (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES (Uradni list Evropske unije, L, št. 119/1 z dne 4. 5. 2016, str. 1-88) vas obveščamo, da je Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad za pooblaščen osebno za varstvo osebnih podatkov imenoval Virtuo d.o.o., ki je dosegljiv na elektronskem naslovu dpo@virtuo.si.

2. Splošne informacije o varstvu osebnih podatkov za stranke

Uvod

Stanovanjski sklad RS (v nadaljevanju: SSRS) je pripravil Splošne informacije o varstvu osebnih podatkov (v nadaljevanju: Splošne informacije), ki na enem mestu omogočajo pridobitev vseh informacij povezanih z upravljanjem in varstvom osebnih podatkov.

SSRS pridobiva osebne podatke posameznikov iz različnih virov. Večinoma jih posredujejo posamezniki, ki se odločijo za določen produkt oz. storitev, ki jo SSRS nudi kot izvajalec zakonskih pooblastil ali pri izvajanju svojih drugih dejavnosti skladno z ReNSP15-25 in Stanovanjskim zakonom.

Pridobiva jih tudi posredno, preko uporabe produktov in storitev drugih subjektov. Določene podatke ustvarja tudi sam z obdelavo podatkov za namene spremljanja storitev, poročanja, analiz, ipd. Poleg tega lahko uporablja druge informacije o posameznikih, ki so javno dostopne ali pa so ji bile posredovane iz javnih virov (javnih registrov, baz podatkov, internetnih aplikacij, ali drugih javnih virov informacij). Vse zbrane podatke in informacije uslužbenci v SSRS obdelujejo za izvajanje storitev za posameznike in izpolnjevanje zakonskih zahtev.

SSRS osebne podatke hrani in varuje tako, da ne prihaja do morebitnih neupravičenih razkritij podatkov nepooblaščenim osebam. SSRS se zavezuje, da osebnih podatkov ne bo posredoval, posodil ali prodal tretji osebi brez predhodnega obvestila in privolitve posameznika, na katerega se osebni podatki nanašajo, ter da bo navedene osebne podatke obdeloval zgolj v okviru zakonitih pravnih podlag in izbranih namenov.

Izrazi v teh splošnih pogojih pomenijo:

- posameznik: je fizična oseba, ki jo je mogoče neposredno ali posredno določiti.
- osebni podatek: pomeni katerokoli informacijo v zvezi z določenim ali določljivim posameznikom; določljiv posameznik je tisti, ki ga je mogoče neposredno ali posredno določiti.
- obdelava: pomeni vsako dejanje ali niz dejanj, ki se izvaja v zvezi z osebnimi podatki ali nizi osebnih podatkov z avtomatiziranimi sredstvi ali brez njih, kot je zbiranje, beleženje, urejanje,

strukturiranje, shranjevanje, prilagajanje ali spreminjanje, priklic, vpogled, uporaba, razkritje s posredovanjem, razširjanje ali drugačno omogočanje dostopa, prilagajanje ali kombiniranje, omejevanje, izbris ali uničenje.

- oblikovanje profilov: pomeni vsako obliko avtomatizirane obdelave osebnih podatkov, ki vključuje uporabo osebnih podatkov za ocenjevanje nekaterih osebnih vidikov v zvezi s posameznikom, zlasti za analizo ali predvidevanje uspešnosti pri delu, ekonomskega položaja, osebnega okusa, interesov, zanesljivosti, vedenja.
- segmentiranje: pomeni ugotavljanje, opredelitev in razvrščanje posameznikov v jasno prepoznavne segmente za namen neposrednega trženja na podlagi naslednjih osebnih podatkov posameznikov, vključenih v segment: starost, stalno ali začasno prebivališče, blago ali storitve upravljavca, ki jih posameznik uporablja ali želi uporabljati.
- psevdonimizacija: pomeni obdelavo osebnih podatkov na tak način, da osebnih podatkov brez dodatnih informacij ni več mogoče pripisati specifičnemu posamezniku, na katerega se nanašajo osebni podatki, če se take dodatne informacije hranijo ločeno ter zanje veljajo tehnični in organizacijski ukrepi za zagotavljanje, da se osebni podatki ne pripišejo določenemu ali določljivemu posamezniku.
- zbirka: pomeni vsak strukturiran niz osebnih podatkov, ki so dostopni v skladu s posebnimi merili, niz pa je lahko centraliziran, decentraliziran ali razpršen na funkcionalni ali geografski podlagi.
- upravljavec: pomeni fizično ali pravno osebo, javni organ, agencijo ali drugo telo, ki samo ali skupaj z drugimi določa namene in sredstva obdelave, npr. SSRS.
- obdelovalec: pomeni fizično ali pravno osebo, javni organ, agencijo ali drugo telo, ki obdeluje osebne podatke v imenu upravljavca.
- privolitev: pomeni prostovoljen, konkreten, informiran in nedvoumen izraz volje posameznika, na katerega se nanašajo osebni podatki, s katerim je z izjavo ali jasnim pritrdilnim dejanjem izrazil soglasje za obdelavo svojih osebnih podatkov in sestavni del katere so te Splošne informacije.
- kršitev varstva osebnih podatkov: pomeni kršitev varnosti, ki povzroči nenamerno ali nezakonito uničenje, izgubo, spremembo, nepooblaščen razkritje ali dostop do osebnih podatkov, ki so poslani, shranjeni ali kako drugače obdelani.
- nadzorni organ: pomeni neodvisen javni organ, ki ga ustanovi država članica. V Sloveniji je nadzorni organ Informacijski pooblaščenec.
- čezmejna obdelava osebnih podatkov: pomeni bodisi (1) obdelavo osebnih podatkov, ki poteka v EU v okviru dejavnosti sedežev upravljavca ali obdelovalca v več kot eni državi, kadar ima upravljavec ali obdelovalec sedež v več kot eni državi članici, bodisi (2) obdelavo osebnih podatkov, ki poteka v EU v okviru dejavnosti edinega sedeža upravljavca ali obdelovalca, vendar obdelava znatno vpliva ali bi lahko znatno vplivala na posameznike, na katere se nanašajo osebni podatki.
- Pogodbeni partnerji SSRS: pomeni družbe, v sodelovanju s katerimi SSRS pripravi ugodnosti in posebno ponudbo bodisi svojih storitev bodisi storitev teh pogodbenih partnerjev.
- Izrazi, katerih pomen v teh Splošnih informacijah ni opredeljen, imajo pomen, kot je določen v Splošni uredbi o varstvu osebnih podatkov.

Podatki o upravljavcu osebnih podatkov

Stanovanjski sklad RS, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana,

tel. št. 01/47-10-500

Elektronski naslov: ssrsinfo@ssrs.si

Spletna stran: www.ssrs.si

Katere vrste osebnih podatkov SSRS zbira in obdeluje

V okviru opravljanja svoje dejavnosti SSRS zbira in obdeluje naslednje vrste osebnih podatkov:

- sociodemografski podatki (npr. spol, starost, izobrazba, zaposlitveni status),
- kontaktni podatki (npr. telefonska številka, elektronski naslov, naslov bivališča),
- podatki o osebnih dokumentih, ki jih posameznik predloži SSRS in ostali poslovni podatki posameznika, zlasti transakcijski podatki, podatki o kanalih in aplikacijah, preko katerih posameznik stopa v stik s SSRS,
- informacije o posameznikovi uporabi storitev in produktov in njegovih stikih s SSRS ter informacije o posameznikovi kreditni sposobnosti za potrebe postopkov iz dejavnosti SSRS.

SSRS obdeluje tudi osebne podatke, ki jih zakonito pridobi iz javno dostopnih virov, na primer: zemljiška knjiga, geodetske evidence, SISBON, internet.

SSRS vodi evidenco dejavnosti obdelave osebnih podatkov, v okviru katere so razvidne vrste osebnih podatkov ter nameni njihove obdelave.

Namen in pravne podlage obdelave osebnih podatkov

1. Obdelava osebnih podatkov za potrebe izvajanja pogodb in ukrepov pred sklenitvijo pogodbe

SSRS obdeluje zbrane osebne podatke posameznikov za namene izvajanja posameznih svojih storitev in produktov ter ukrepov pred sklenitvijo pogodbe (npr. direktnih obremenitev in trajnih nalogov, izvajanje plačil, raznih vrst varčevanj, kreditov, garancij, zavarovanj, ter za spremljanje zadovoljstva poslovnih partnerje (vključno z reklamacijami) in vodenja kontaktov s posameznikom prek različnih kanalov);

2. Obdelava osebnih podatkov na zakonski podlagi

Obdelava osebnih podatkov v SSRS temelji tudi na zakonih, ki urejajo delovanje javnih skladov, stanovanjski zakonodaji in izvajanje zakonsko opredeljenih storitev, ter na relevantni evropski zakonodaji, predvsem pa se nanaša na obveznost obveščanja, poročanja in preverjanja strank (preprečevanje pranja denarja);

3. Obdelava osebnih podatkov na podlagi privolitve stranke

Obdelava osebnih podatkov lahko temelji tudi na konkretni privolitvi posameznika, ki SSRS omogoča uporabo njegovih osebnih podatkov za namene, opredeljene v privolitvi, in sicer za izvajanje trženjskih aktivnosti, kot so obveščanje o ponudbi, novostih in ugodnostih, za posredovanje revij, brošur in drugega reklamnega gradiva o ponudbi SSRS ter pogodbenih partnerjev SSRS, za izvajanje aktivnosti vzorčenja, izvajanja raziskav in statistične obdelave podatkov o strankah, ter za ugotavljanje uporabe storitev, prilagajanje ponudbe ter izvajanje segmentacije in profiliranja.

V primeru, da posameznik ne poda privolitve za izvajanje zgoraj naštetih namenov obdelave osebnih podatkov, ga poda delno ali soglasje (delno) prekliče, bo SSRS takšnega posameznika obveščala le v primerih in v obsegu dane privolitve oziroma na načine, ki jih dovoljuje veljavna zakonodaja (npr. splošno obveščanje, izpolnjevanje obveznosti glede obveščanja o produktu oz. storitvi, ki jo stranka uporablja).

Sklenitev pogodbe oziroma izvajanje storitev ali produktov ni pogojena s podajo privolitve. Podaja privolitve je prostovoljna in v kolikor se posameznik odloči, da je ne želi podati oz. jo kasneje prekliche, to v nobenem primeru ne zmanjšuje njenih pravic, izhajajoč iz poslovnega razmerja z SSRS oz. zanjo ne predstavljajo dodatnih stroškov oz. oteževalnih okoliščin.

Kategorije uporabnikov osebnih podatkov

Uporabniki osebnih podatkov so uslužbenci SSRS, pogodbeni partnerji in njeni pogodbeni obdelovalci, ki so na podlagi delovnopravne zakonodaje in pogodb o obdelavi osebnih podatkov zavezani k spoštovanju in varovanju osebnih podatkov posameznikov.

Podrobnejše informacije o kategorijah uporabnikov, pogodbenih partnerjih in pogodbenih obdelovalcih SSRS lahko pridobite na zahtevo pri Pooblaščenca za varstvo podatkov na naslovu: dpo@virtuo.si.

Podatki o posameznikih so varovani podatki po zakonodaji o varstvu osebnih podatkov in zakonodaji o dostopu do informacij javnega značaja, podatki o strankah SSRS so zaupni. Uporabniki do podatkov dostopajo v skladu s pooblastili in dodeljenimi pravicami za dostop.

SSRS osebne podatke posreduje tudi tretjim osebam, če ji takšno obveznost posredovanja oziroma razkritja nalaga zakonodaja (npr. Urad za preprečevanje pranja denarja, Finančna uprava Republike Slovenije, Banka Slovenije, sodišča, Sistem izmenjave informacij (SISBON), ipd.).

SSRS lahko opravi poizvedbo in pridobi podatke o strankinih osebnih in drugih podatkih, med drugim zlasti o zaposlitvi, premoženju in nepremičnem premoženju, terjatvah, deležih lastništva, delnicah in drugih vrednostnih papirjih, številkah računov pri bankah in plačilnih institucijah ter drugem njenem premoženju, prebivališču, davčni številki in drugih podatkih pri drugih upravljalcih, če jih ne bi imela oziroma jih kljub njenemu pozivu stranka SSRS ni osebno posredovala, pa so ti podatki potrebni za doseg namena izpolnjevanja pogodbenih obveznostih oziroma za takšno poizvedbo obstoji zakonska podlaga.

Podatke posredujemo v tretje države (izven EU in EGP – evropskega gospodarskega prostora) le, če je to nujno za izvedbo vaših nalogov (na primer plačila) ali zakonsko predpisano (na primer poročanje davčnim organom). Sicer je prenos možen le v primeru vaše privolitve ali pogodbene obdelave. Morebitni ponudniki storitev iz tretjih držav so pisno zavezani k spoštovanju predpisov EU.

Hramba osebnih podatkov

Obdobje hrambe osebnih podatkov je odvisno od podlage obdelave in namena obdelave posamezne kategorije osebnih podatkov. Osebni podatki se hranijo le toliko časa, kolikor je to potrebno za doseg namena, zaradi katerega so se zbirali ali nadalje obdelovali.

Osebni podatki se po izpolnitvi namena obdelav, če ne obstaja druga pravna podlaga ali če to ni potrebno za uveljavljanje, izvajanje ali obrambo pravnih zahtevkov, zbirajo, uničijo, blokirajo ali anonimizirajo.

Pravice strank

V kolikor bi posameznik želel pridobiti podatke o vseh namenih, za katere SSRS uporablja njegove osebne podatke, lahko to zahteva z uresničitvijo pravice do dostopa. SSRS mu bo v takem primeru posredoval natančen seznam vseh obdelav njegovih osebnih podatkov ter njihove pravne podlage.

SSRS zagotavlja posameznikom, katerih osebne podatke obdeluje, možnost uresničevanja njihovih pravic, predvsem pravice dostopa do osebnih podatkov in popravka ali izbrisa osebnih podatkov ter uresničevanje pravice do ugovora.

Posameznik lahko vloži zahtevo za uresničevanje pravic na način, ki omogoča njegovo identifikacijo, in sicer z izpolnitvijo in oddajo obrazca, ki je predviden za uresničevanje pravic in je na voljo v SSRS ter objavljen na spletni strani SSRS, ali na drug dokumentiran način (npr. ustna zahteva na zapisnik v SSRS, pisna zahteva ali zahteva, oddana preko elektronske pošte z digitalnim podpisom).

Prejete zahteve obravnava Pooblaščenec za varstvo osebnih podatkov.

SSRS je dolžen prejeto zahtevo posameznika odgovoriti brez nepotrebnega odlašanja oziroma najpozneje v enem mesecu. Ta rok se lahko po potrebi podaljša za največ dva dodatna meseca ob upoštevanju kompleksnosti in števila zahtev.

SSRS bo obvestila posameznika, na katerega se nanašajo osebni podatki, o vsakem takem podaljšanju v enem mesecu po prejemu zahteve skupaj z razlogi za zamudo.

SSRS mora zagotoviti kopijo osebnih podatkov, ki se obdelujejo oziroma zahtevane informacije posredovati posamezniku brezplačno. Za dodatne kopije, ki jih zahteva posameznik, lahko SSRS zaračuna razumno pristojbino ob upoštevanju administrativnih stroškov.

Kadar so zahteve posameznika očitno neutemeljene ali pretirane - zlasti, kadar se ponavljajo, lahko SSRS (1) zaračuna razumno pristojbino ali (2) zavrne ukrepanje v zvezi z zahtevo.

1. Pravica posameznika do seznanitve:

Posameznik ima pravico dostopa do svojih osebnih podatkov, ki so bili zbrani v zvezi z njim, in do enostavnega uresničevanja te pravice v razumnih časovnih presledkih, da bi se seznanil z obdelavo in preveril njeno zakonitost.

2. Pravica posameznika do popravka:

Posameznik ima pravico doseči, da SSRS brez nepotrebnega odlašanja popravi netočne osebne podatke v zvezi z njim. Posameznik ima, ob upoštevanju namenov obdelave, pravico do dopolnitve nepopolnih osebnih podatkov, vključno s predložitvijo dopolnilne izjave.

3. Pravica posameznika do izbrisa:

Posameznik ima v posameznih primerih pravico zahtevati, da SSRS brez nepotrebnega odlašanja izbriše osebne podatke v zvezi z njim. SSRS mora osebne podatke brez nepotrebnega odlašanja izbrisati, kadar obstaja eden od naslednjih razlogov:

- (1) osebni podatki niso več potrebni v namene, za katere so bili zbrani ali kako drugače obdelani,
- (2) posameznik prekliče privolitev, na podlagi katere poteka obdelava in kadar za obdelavo ne obstaja nobena druga pravna podlaga,
- (3) posameznik obdelavi osebnih podatkov ugovarja, za njihovo obdelavo pa ne obstajajo nobeni prevladujoči zakoniti razlogi,
- (4) osebni podatki so bili obdelani nezakonito,
- (5) če tako določa zakon.

4. Pravica posameznika do omejitve obdelave:

Posameznik ima pravico zahtevati, da SSRS omeji obdelavo, kadar obstaja eden od naslednjih razlogov:

- (1) posameznik oporeka točnosti podatkov, in sicer za obdobje, ki SSRS omogoča preveriti

točnost osebnih podatkov,

(2) obdelava je nezakonita in posameznik nasprotuje izbrisu osebnih podatkov, ter namesto tega zahteva omejitev njihove uporabe,

(3) SSRS osebnih podatkov ne potrebuje več za namene obdelave, temveč jih posameznik potrebuje za uveljavljanje, izvajanje ali obrambo pravnih zahtevkov,

(4) posameznik je vložil ugovor v skladu s členom 21 (1) Uredbe GDPR v zvezi z obdelavo podatkov, dokler se ne preveri, ali zakoniti razlogi upravljavca prevladajo nad razlogi posameznika.

Kadar je bila obdelava osebnih podatkov omejena v skladu s prejšnjim odstavkom, se taki osebni podatki z izjemo njihovega shranjevanja obdelujejo le s privolitvijo posameznika, na katerega se ti nanašajo, ali za uveljavljanje, izvajanje ali obrambo pravnih zahtevkov oziroma zaradi varstva pravic druge fizične ali pravne osebe.

SSRS mora pred preklicem omejitve obdelave o tem obvestiti posameznika.

Preklic privolitve posameznika

Privolitev posameznika je dana za namene, opredeljene v privolitvi, in velja do preklica. Kadar posameznik v delu ali v celoti prekliče svojo privolitev, SSRS njegovih podatkov za namene, za katere je podal preklic, ne bo več uporabljala.

Če posameznik želi preklicati privolitev, lahko to stori z izpolnitvijo obrazca, navedenega v poglavju Pravice strank, ki ga SSRS-ju posreduje na enega izmed načinov, na katere SSRS posameznikom omogoča oddajo privolitve.

Posamezniki se lahko vedno »odjavijo« od prejemanja posameznih sporočil SSRS preko komunikacijskega medija, na katerega so določeno sporočilo prejeli.

Povezava do objave oz. informacija, kako objavo realizirati, je navedena v vsakem sporočilu SSRS. SSRS bo zahtevo posameznika po preklicu zabeležila v svojem sistemu in jo začela uveljavljati nemudoma oziroma najkasneje 15 dni po prejemu.

Ugovor v primeru nepopolne odločitve upravljavca in pravica do vložitve pritožbe pri nadzornem organu Če posameznik meni, da osebni podatki, ki jih je prejel na podlagi zahteve za uveljavitev svojih pravic iz prejšnje točke teh Splošnih informacij, niso osebni podatki, ki jih je zahteval ali da ni prejel vseh zahtevanih osebnih podatkov, lahko pred vložitvijo pritožbe pri SSRS vloži obrazložen ugovor v roku 15 dni. SSRS je dolžna o ugovoru odločiti v 5 delovnih dneh.

Zoper molk upravljavca (če torej SSRS posamezniku na njegovo zahtevo za uveljavljanje pravic ne odgovori v roku 1 meseca), lahko posameznik pri nadzornem organu vloži pritožbo zaradi molka.

Zoper zavrnilni odgovor upravljavca je možna pritožba, za reševanje katere je pristojen nadzorni organ. Posameznik lahko pritožbo vloži pri upravljavcu v 15 dneh od prejema odgovora upravljavca.

Zagotovitev podatkov, potrebnih za sklenitev pogodbe SSRS stremi k minimalizaciji obdelave osebnih podatkov in si prizadeva zbirati in obdelovati le tiste podatke posameznikov, ki so potrebni za izvajanje zakonskih določil, pogodbenega razmerja, namenov, kot so opredeljeni v privolitvi in zakonitega interesa SSRS.

Zagotovitev določenih osebnih podatkov je zakonska ali pogodbeno obveznost posameznika, kadar so ti osebni podatki nujni za sklenitev poslovnega razmerja ali izvrševanje posameznega bančnega produkta oz. storitve. Če posameznik ne bo posredoval zahtevanih podatkov ali se ne bo strinjal z

njihovo obdelavo, bo SSRS odstopila od takšnega poslovnega razmerja ali le-tega ne bo sklenila.

Avtomatizirano odločanje

SSRS ne uporablja avtomatiziranega odločanja, kot ga opisuje člen 22 Uredbe GDPR. Če bi ga v posameznih primerih uporabili, vas bomo o tem posebej obvestili.

Profiliranje

SSRS obdeluje nekatere vaše podatke delno avtomatizirano, da bi ovrednotili posamezne osebne vidike, na primer v naslednjih primerih: preprečevanje pranja denarja; ciljno usmerjeno obveščanje o produktih; uporabljamo matematično-statistično priznane in uveljavljene postopke za ocenjevanje kreditne verodostojnosti. Odločitve v nobenem primeru niso izvedene avtomatizirano.

Končne določbe

SSRS si pridružuje pravico do sprememb ali dopolnitev teh Splošnih informacij s področja varovanja osebnih podatkov za zagotavljanje skladnosti s predpisi. Informacije so na voljo v SSRS in na njegovi spletni strani.

Za vse, kar ni posebej določeno s temi Splošnimi informacijami ali s pogodbo, ki sta jo sklenila SSRS in posameznik, veljajo določila vsakokrat veljavne zakonodaje.

Te Splošne informacije o varstvu osebnih podatkov veljajo in se uporabljajo od 25. maja 2018 dalje.

Morebitne spremembe in dopolnitve teh informacij se objavijo na enak način kot te informacije.

3. Evidenca dejavnosti obdelav osebnih podatkov

<https://edop.eu/sklad/ssrs/>

Ljubljana, 10. 4. 2025

Stanovanjski sklad Republike Slovenije,

javni sklad