



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**AGENCIJA ZA ZAŠTITU**  
**OSOBNIH PODATAKA**

Klasa:

Urbroj:

Zagreb,

Agencija za zaštitu osobnih podataka na temelju članka 57. stavak 1. i 58. 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) SLEU L119 (u daljnjem tekstu: Opća uredba), članka 34. Zakona o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka („Narodne novine“, broj: 42/2018) te članka 96. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, broj: 47/09), a povodom zahtjeva za utvrđivanje povrede prava na zaštitu osobnih podataka x zastupane po punomoćniku donosi sljedeće

**R J E Š E N J E**

1. Zahtjev za utvrđivanje povrede prava na zaštitu osobnih podataka osobe x po punomoćniku je osnovan.
2. Utvrđuje se da je obradom osobnih podataka osobe x, odnosno osobnih podataka svih suvlasnika iste poslovne zgrade, od strane osobe y, na način da je osoba y, prikupila i dalje obrađivala osobne podatke osobe x i svih suvlasnika navedene poslovne zgrade (imena i prezimena, osobne identifikacijske brojeve i podatke o postotku suvlasničkih udjela, radi sastavljanja „popisa suvlasnika – status“, tj. radi sastavljanja „Ponude za pružanje usluga upravljanja i održavanja građevine, zajedničkih sustava i infrastrukture ..., a sve bez zakonite svrhe i postojanja uvjeta za zakonitu obradu osobnih podataka, tj. pružanja informacija o obradi osobnih podataka, čime je došlo do povrede odredaba članka 5.1.b), 6.1., 14.1. i 2. Opće uredbe o zaštiti podataka.
3. Zabranjuje se osobi y obrada osobnih podataka osobe x, predstavnice stanara poslovne zgrade... odnosno osobnih podataka svih suvlasnika navedene poslovne zgrade i to njihovih imena i prezimena, osobnih identifikacijskih brojeva, podataka o postotku suvlasničkih udjela, kao i bilo kojih drugih osobnih podataka bez zakonite svrhe i postojanja uvjeta za zakonitu obradu osobnih podataka.

## *O b r a z l o ž e n j e*

Agencija za zaštitu osobnih podataka zaprimila je zahtjev za utvrđivanje povrede prava na zaštitu osobnih podataka predstavnice stanara poslovne zgrade xy (dalje u tekstu: podnositeljica zahtjeva) zastupane po punomoćniku.

U predmetnom zahtjevu za utvrđivanje povrede prava na zaštitu osobnih podataka podnositeljica zahtjeva u bitnome navodi kako poslovna zgrada xy u kojoj je ona predstavica stanara, ima 50 suvlasnika poslovnih prostora. Poslovna zgrada ima svog upravitelja koji je predstavljen u trgovačkom društvu xy.. Podnositeljica zahtjeva navodi kako se tijekom srpnja 2018. godine suvlasnicima poslovne zgrade xy počela obraćati osoba y sa prijedlogom za promjenom upravitelja pri čemu je prikupljala i obrađivala osobne podatke svih 50 suvlasnika, pa tako i podnositeljice zahtjeva na nezakonit način i u suprotnosti s odredbama Opće uredbe o zaštiti podataka. Naime, podnositeljica zahtjeva navodi da je navedena osoba na nedozvoljen i nezakonit način pribavila podatke o imenu i prezimenu svih 50 suvlasnika da bi nakon toga pribavila podatke o njihovim osobnim identifikacijskim brojevima i podatke o postotku suvlasničkog udjela koji su bili potrebni za sastavljanje „popisa suvlasnika – status“ sa odgovarajućim suvlasničkim udjelima i svim ostalim osobnim i vlasničkim podacima. Nakon toga, kako se dalje navodi, navedena osoba je sastavila „Ponudu za pružanje usluga upravljanja i održavanja građevine, zajedničkih sustava i infrastrukture xy“.

U prilogu predmetnog zahtjeva za utvrđivanje povrede prava na zaštitu osobnih podataka podnositeljica zahtjeva dostavlja email dopis od 15.07.2018. upućen kontakt osobi u xy d.o.o. u vezi kojega podnositeljica zahtjeva navodi kako se osoba y obraćala suvlasnicima nudeći ponude novog upravitelja. Također, u prilogu predmetnog zahtjeva podnositeljica dostavlja priritke – „Status potpisa suvlasnika“ , te ponude...

Zahtjev je osnovan.

Postupajući po predmetnom zahtjevu za utvrđivanje povrede prava na zaštitu osobnih podataka, ova Agencija je dopisom, Klasa:, Ur.broj: od 09. listopada 2018. zatražila očitovanje od osobe y o tome na koji način je navedena osoba pribavila predmetne osobne podatke, odnosno po kojoj pravnoj osnovi je iste pribavila i dalje obrađivala.

Dana 17.10.2018. osoba y očitovala se dopisom u kojem je navela kako su je suvlasnici poslovne zgrade xy kontaktirali početkom svibnja 2018. (preko zajedničkog kontakta) te zamolili za pomoć pri promjeni upravitelja, budući da se profesionalno bavi upravljanjem i održavanjem zgrada. U istom dopisu osoba y nadalje navodi kako je postupak promjene upravitelja propisan Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 91/96. do 152/14.), koji navodi kako je isti postupak posao redovite uprave (čl.40. i 46.) te se odluka o tome donosi pisanim putem (čl.85) odnosno potpisima natpolovične većine suvlasnika koji se računaju prema suvlasničkim udjelima, a ne prema njihovom broju. Također, navodi da je u svrhu donošenja bilo kakve odluke suvlasnika u skladu sa Zakonom potrebno utvrditi njihove suvlasničke udjele. U tu svrhu koriste se zemljišne knjige, koje su javne knjige u koje

se upisuju podaci o pravnom stanju/vlasništvu nekretnina mjerodavnom za pravni promet. Osim toga, navodi kako je dana 23.05.2018. godine temeljem isključivo podataka iz zemljišnih knjiga sastavila popis suvlasnika sa njihovim udjelima (koji je u stvari prijepis popisa sa ZK uloška), te ga dana 24.05.2018. godine dostavila suvlasnicima kako bi mogli pristupiti donošenju odluke o poslovima redovite uprave.

Nastavno na gore navedeno očitovanje, ova Agencija je dopisom, Klasa:, Ur.broj: od 08. studenoga 2018. od osobe y zatražila dostavu dokaza da su je suvlasnici poslovne zgrade xy kontaktirali početkom svibnja 2018. godine te zamolili za pomoć pri promjeni upravitelja zgrade, zatim dostavu dokaza da se profesionalno bavi upravljanjem i održavanjem zgrada, odnosno da ima ovlast ponuditi usluge upravljanja i održavanja zgrada te dokaz da je suvlasnike poslovne zgrade xy informirala o svrsi obrade te izvoru prikupljanja njihovih osobnih podataka.

Osoba y ovoj Agenciji je u dopisu od 23. studenoga 2018. godine navela kako nije u mogućnosti dostaviti pisani dokaz da su je suvlasnici navedene poslovne zgrade kontaktirali početkom svibnja 2018. godine radi pomoći pri promjeni upravitelja, budući da se komunikacija odvijala telefonski i neposredno u direktnom kontaktu na nekoliko sastanaka. Nadalje navodi da kako se profesionalno bavi upravljanjem i održavanjem zgrada te je direktor u društvu registriranom za poslovne upravljanja nekretninom i održavanja nekretnina, što je vidljivo iz izvotka sudskog registra, koji prilaže u dopisu. Isto tako navodi da su suvlasnici poslovne zgrade xy bili informirani o svrsi obrade njihovih osobnih podataka, koja je sadržajno navedena u preambuli potpisne liste koju prilaže dopisu.

Nastavno na navedeno, ističemo kako se od 25. svibnja 2018., u svim državama članicama Europske unije, pa tako i u Republici Hrvatskoj, izravno se primjenjuje 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) SL EU L119.

Naglašavamo kako sukladno članku 5.1.a Opće uredbe o zaštiti podataka, osobni podaci moraju s obzirom na ispitanika biti obrađivani zakonito, pošteno i transparentno.

Sukladno članku 5.1.b) Opće uredbe o zaštiti podataka osobni podaci moraju biti prikupljeni u posebne, izričite i zakonite svrhe te se dalje ne smiju obrađivati na način koji nije u skladu s tim svrhama (načelo ograničavanja svrhe).

Članak 6. stavak 1. Opće uredbe o zaštiti podataka propisuje da je obrada zakonita samo ako i u onoj mjeri u kojoj je ispunjeno najmanje jedno od sljedećega: ispitanik je dao privolu za obradu svojih osobnih podataka u jednu ili više posebnih svrha, obrada je nužna za izvršavanje ugovora u kojem je ispitanik stranka ili kako bi se poduzele radnje na zahtjev ispitanika prije sklapanja ugovora, obrada je nužna radi poštovanja pravnih obveza voditelja obrade, obrada je nužna kako bi se zaštitili ključni interesi ispitanika ili druge fizičke osobe, obrada je nužna za izvršavanje zadaće od javnog interesa ili pri izvršavanju službene ovlasti voditelja obrade,

obrada je nužna za potrebe legitimnih interesa voditelja obrade ili treće strane, osim kada su od tih interesa jači interesi ili temeljna prava i slobode ispitanika koji zahtijevaju zaštitu osobnih podataka, osobito ako je ispitanik dijete.

Sukladno članku 14.1. Opće uredbe o zaštiti podataka, ako osobni podaci nisu dobiveni od ispitanika, voditelj obrade ispitaniku pruža sljedeće informacije: identitet i kontaktne podatke voditelja obrade, kontaktne podatke službenika za zaštitu osobnih podataka, ako je primjenjivo, svrhe obrade kojoj su namijenjeni osobni podaci kako i pravnu osnovu za obradu, kategorije osobnih podataka o kojima je riječ, primatelje ili kategorije primatelja osobnih podataka, prema potrebi, ako je primjenjivo namjeru voditelja obrade da osobne podatke prenese primatelju u trećoj zemlji ili međunarodnoj organizaciji.

Kako dalje proizlazi i članka 14.2. Opće uredbe o zaštiti podataka, osim informacija iz stavka 1. voditelj obrade ispitaniku pruža sljedeće informacije neophodne za osiguravanje poštene i transparentne obrade s obzirom na ispitanika: razdoblje u kojem će se osobni podaci pohranjivati ili, ako to nije moguće, kriterije kojima se utvrdilo to razdoblje, ako se obrada temelji na članku 6. stavku 1. točki (f), legitimne interese voditelja obrade ili treće strane, postojanje prava da se od voditelja obrade zatraži pristup osobnim podacima i ispravak ili brisanje osobnih podataka ili ograničavanje obrade koji se odnose na ispitanika i prava na ulaganje prigovora na obradu te prava na prenosivost podataka, ako se obrada temelji na članku 6. stavku 1. točki (a) ili članku 9. stavku 2. točki (a), postojanje prava da se u bilo kojem trenutku povuče privolu, a da to ne utječe na zakonitost obrade koja se temeljila na privoli prije nego što je ona povučena, pravo na podnošenje prigovora nadzornom tijelu, izvor osobnih podataka i, prema potrebi, dolaze li iz javno dostupnih izvora, postojanje automatiziranog donošenja odluka.

Sukladno članku 39. stavku 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 91/96. do 152/14.), kao posebnom zakonu, svaki suvlasnik ima pravo sudjelovati u odlučivanju o svemu što se tiče stvari koja je u suvlasništvu (upravljanje stvarju) zajedno s ostalim suvlasnicima.

U članku 40. stavku 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da o poslovima koji se tiču samo redovitoga upravljanja stvarju odlučuju suvlasnici većinom glasova.

U odredbama članka 85. navedenog posebnog zakona, propisano je kako su suvlasnici dužni sudjelovati u upravljanju nekretninom, odrediti osobu koja će obavljati poslove zajedničkog upravitelja i osnovati zajedničku pričuvu. Suvlasnici donose u pisanom obliku odluke o poduzimanju poslova redovite uprave i izvanrednih poslova, s tim da međusobne odnose mogu odrediti pisanim sporazumom (međuvlasnički ugovor).

U ovoj upravnoj stvari temeljem izvršenih uvida u dokumentaciju priloženu od strane podnositeljice zahtjeva, odnosno uvida u dokumentaciju priloženu od strane osobe y, kao protivne stranke u provedenom upravnom postupku, utvrđeno je da je osoba y iz javno

dostupnih izvora (zemljišne knjige) prikupila osobne podatke podnositeljice zahtjeva, odnosno ostalih suvlasnika poslovne zgrade xy (njihova imena i prezimena, osobne identifikacijske brojeve, podatke o postotku suvlasničkih udjela) u svrhu sastavljanja „popisa suvlasnika – status“, tj. „Ponude za pružanje usluga upravljanja i održavanja građevine, zajedničkih sustava i infrastrukture centra xy“.

Iako je u ovoj upravnoj stvari osoba y ovlaštena osoba u društvu registriranom za poslove upravljanja nekretninom i održavanja nekretnina (što je dokazala priloženim izvatom iz sudskog registra), što znači da je ovlaštena za obavljanje takvih poslova, te iako je navedene osobne podatke podnositeljice zahtjeva, odnosno ostalih suvlasnika poslovne zgrade xy, prikupila iz zemljišnih knjiga, kao javno dostupnih izvora, navodimo kako osoba y ovoj Agenciji nije dostavila dokaze da su je predstavnicu suvlasnika, odnosno ostali suvlasnici poslovne zgrade xy ovlastili za (daljnju) obradu njihovih osobnih podataka u svrhu promjene upravitelja navedene zgrade.

Naime, kako proizlazi iz gore navedenih odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kao posebnog zakona, upravo sami suvlasnici (koji zajednički upravljaju stvarju) odlučuju o poslovima upravljanja te određuju osobu koja će obavljati poslove zajedničkog upravitelja. U konkretnom slučaju osoba y ne samo da nije ovoj Agenciji dostavila dokaz da su je suvlasnici navedene poslovne zgrade ovlastili za poduzimanje radnji u svrhu promjene upravitelja iste zgrade, već je utvrđeno i kako ista osoba nije suvlasnike predmetne poslovne zgrade niti informirala o obradi njihovih osobnih podataka (o svrsi i pravnom temelju obrade osobnih podataka, informacije o identitetu – u ovom slučaju o svom identitetu kao voditelju obrade i potencijalnom novom upravitelju predmetne poslovne zgrade, informacije o kontakt podacima, te osobito informacije o pravima ispitanika/suvlasnika na ispravak i brisanje osobnih podataka, kao i na ograničenje obrade i ulaganje prigovora na obradu osobnih podataka) na što ju obvezuju odredbe članka 14. Opće uredbe o zaštiti podataka.

Izostankom informiranja podnositeljice zahtjeva, odnosno suvlasnika navedene poslovne zgrade o svrsi i ostalim bitnim okolnostima obrade njihovih osobnih podataka od strane osobe y izostala je i njihova izričita privola za obradu osobnih podataka u predmetnu svrhu, kao jedan od uvjeta za zakonitu obradu osobnih podataka.

U tom smislu u ovoj upravnoj stvari utvrđeno je kako nisu ispunjeni minimalni uvjeti za zakonitu obradu navedenih osobnih podataka, odnosno za obradu navedenih osobnih podataka ne postoji zakonita (opravdana) svrha niti pravni temelj, te je stoga takva obrada navedenih osobnih podataka protivna odredbama članka 5.1.a), 5.1.b), 6.1. i 14.1. i 2. Opće uredbe o zaštiti podataka.

Temeljem gore navedenog, valjalo je postupiti kao u izreci rješenja.

## **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu u roku od 30 dana od dana dostave rješenja.

RAVNATELJ  
Anto Rajkovača