

PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Dubrovačka 3a, ured na adresi: Split, Domovinskog rata 61, OIB: 55840625811, donosi:

## **1. OPĆE UVJETE POSLOVANJA TURISTIČKE AGENCIJE**

### **1. UVOD**

PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. nije vlasnik objekata koje iznajmljuje već ovlaštena turistička agencija koja iznajmljuje smještajne jedinice u ime i za račun vlasnika na temelju zaključenih ugovora sa vlasnicima objekata. Prije rezervacije gost se dužan upoznati sa svim uvjetima i posebnostima svakog smještajnog objekta i lokacije.

Svi ovdje navedeni uvjeti primjenjuju se jednako na sve rezervacije i sve osobe, odnosno primjenjuju se jednako na nositelja rezervacije, ostale goste, agencije, osoblje gostiju i posjetitelje.

### **2. REZERVACIJA**

Rezervacija je valjana od trenutka potvrde PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o.. Da bi rezervacija bila valjana potrebno je:

1. Da nositelj rezervacije ima minimalno 18.g.
2. Da je gost uplatio depozit u visini 30% rezervacije

Nakon upita ili rezervacije svakom gostu će se poslati uputa za plaćanje depozita i sve informacije o rezervaciji i posebnim uvjetima ako nisu definirani ovim općim uvjetima rezervacija. Gost je dužan uplatu izvršiti u roku 48h od zaprimljenog predrachuna u kojem periodu će PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. blokirati tražene datume, a gost je dužan dostaviti potvrdu o uplati. Nakon što gost dostavi potvrdu o uplati i novac bude vidljiv na računu smatra se da je rezervacija potvrđena. Ako gost ne izvrši uplatu u roku od 48h od dostavljene upute o plaćanju smatra se da rezervacija nije potvrđena, odnosno da je ista otkazana te će PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. otvoriti tražene datume za daljnje rezervacije bez bilo kakve obveze prema gostu i bilo kakve obveze naknade štete zbog propuštene rezervacije.

### **3. PLAĆANJE**

Plaćanja se vrše putem bankovnog transfera na račun po uputi PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o.. Plaćanje se vrši u dvije rate. Prva rata u iznosu depozita od 30% kao potvrda rezervacije i druga rata od 70% i to do 30 dana prije dolaska, osim ako nije drugačije naznačeno u posebnim uvjetima koji će se gostima dostaviti nakon preliminarnog upita.

COVID 19 – zbog situacije s pandemijom i ograničenja u putovanjima PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. zadržava pravo da omogući plaćanje druge rate gostima do 5 dana prije dolaska.

#### **4. OTKAZIVANJE/IZMJENE**

Gostu će se naplatiti 30% iznosa rezervacije u slučaju otkazivanja nakon rezervacije i dodatnih 70% u slučaju otkazivanja unutar 30 dana do dolaska gosta. U slučaju da se gost ne pojavi naplatit će se 100% iznosa rezervacije.

Nakon potvrđene rezervacije gost može poslati zahtjev za izmjenu rezervacije koja ne obvezuje PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. da navedeni zahtjev odobri, te će PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. ovisno o zahtjevu i mogućnostima obavijestiti gosta da li je izmjena rezervacije moguća. Bez obzira na nemogućnost udovoljavanja zahtjevu za izmjenu uvijek se primjenjuju gore navedeni uvjeti otkazivanja. Gost ne može besplatno otkazati ako se ne udovolji njegovom zahtjevu.

#### **5. DOLAZAK/ODLAZAK – CHECK IN/CHECK OUT**

Svi dolasci su određeni nakon 1 h u objekt, a odlasci su do 10 h. Raniji dolasci i kasniji odlasci su mogući samo ako PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. iste posebno odobri, a isti ovise da li je tog dana smjena gostiju. Ako se gost ne pridržava vremena dolaska i odlaska PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. zadržava pravo naplate sigurnosnog depozita i dodatnog noćenja po posebnim uvećanim cijenama.

U slučaju da se gost ne pojavi na predviđeni datum i sat dolaska rezervacija i objekt će se čuvati 24h, a u slučaju da prođe 24h bez obavijesti gosta o novom terminu dolaska, PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. zadržava pravo ponovno otvoriti objekt za rezervacije.

#### **6. PUTNE ISPRAVE**

Gosti su dužni prilikom dolaska predati valjane putne isprave (osobna iskaznica ili putovnica) na uvid radi registracije u sustav e-visitor.

#### **7. SMEŠTAJNA JEDINICA**

Opis, slike i lokacija smještajnih jedinica su točne. Smještajni objekti ne spadaju pod hotele i kao takvi ne trebaju imati iste kriterije kao hoteli. Svi luksuzni objekti ne moraju sadržavati iste sadržaje i usluge. Smještajni objekti se mogu koristiti isključivo za odmor, osim ako nije drugačije ugovoreno i odobreno od strane vlasnika.

Broj osoba u smještajnoj jedinici ne može biti veći od dozvoljenog, odnosno propisanog, uključujući i djecu sve dobi, osim za smještajne jedinice koje nude besplatan smještaj djeci do 4 godine u posebnim krevetima. Ako u smještajnoj jedinici boravi više osoba od dopuštenog PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. ima pravo zatražiti da višak osoba napusti smještajnu jedinicu, a ukoliko se to odbije PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. može tražiti napuštanje smještajnog objekta od strane svih gostiju bez povrata novca.

U nekim objektima kućni ljubimci nisu dozvoljeni, ali PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. ne odgovara za eventualne alergijske reakcije.

Pušenje je zabranjeno u svim smještajnim jedinicama i u slučaju pušenja naplatit će se cjelokupni polog za štetu.

Gosti su bazen dužni koristiti sa nužnom pažnjom slušajući sve upute dobivene od strane voditelja objekta. Ne preporuča se dugotrajno korištenje bazena. Djeci nije dopušteno korištenje bazena bez nadzora odrasle osobe.

## **8. SIGURNOSNI DEPOZIT/NAKNADA ŠTETE**

U slučaju štete gosti su dužni platiti istu. PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. će ih obavijestiti o visini štete. Gosti su dužni prilikom dolaska ostaviti sigurnosni depozit, ali bez obzira na to, isto ne utječe na obvezu naknade cjelokupne štete.

Gosti su dužni odmah prijaviti svu nastalu štetu u smještajnoj jedinici.

## **9. KUĆNI RED/PONAŠANJE GOSTIJU**

Gosti su se prilikom svog boravka dužni pridržavati kućnog reda koji se nalazi u smještajnim jedinicama. U slučaju kršenja odredbi kućnog reda, opasnosti za imovinu i izlaganja opasnostima PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. zadržava pravo raskinuti ugovor/prekinuti rezervaciju bez povrata novca. PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. će prvo upozoriti goste na neprimjereno ponašanje.

## **10. OSOBNİ PODATCI I DOKUMENTACIJA**

PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. će sve informacije i dokumentaciju gostiju čuvati kao poslovnu tajnu u skladu sa lokanim odredbama o zaštiti osobnih podataka.

Sukladno odredbama Zakona o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07, 144/12, 14/14) trgovačko društvo PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Dubrovačka 3a, OIB:55840625811 donosi:

## **2. OPĆE UVJETE POSLOVANJA AGENCIJE ZA PROMET NEKRETNINA**

### **1. UVOD - OPĆE ODREDBE**

Općim uvjetima poslovanja uređuje se poslovni odnos između trgovačko društvo PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. (u daljnjem tekstu: Agencija) i nalogodavca (fizičke ili pravne osobe).

U trenutku sklapanja ugovora o posredovanju nalogodavac je upoznat i suglasan s ovim Općim uvjetima poslovanja i njegovim odredbama.

Pojedini izrazi u smislu ovih Općih uvjeta imaju sljedeća značenja:

1. Posrednik u prometu nekretnina je agencija trgovačko društvo PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. , agencija a posredovanje u prometu nekretninama koja ispunjava uvjete za obavljanje posredovanja u prometu nekretninama određene Zakonom o posredovanju u prometu nekretninama (u daljnjem tekstu: Posrednik).

2. Agent posredovanja u prometu nekretnina je fizička osoba koja je upisana u Imenik agenata posredovanja u prometu nekretnine.

3. Posredovanje u prometu nekretninama radnje su posrednika u prometu nekretnina koje se tiču povezivanja nalogodavca i treće osobe te pregovora i priprema za sklapanje pravnih poslova kojih je predmet određena nekretnina osobito pri kupnji, prodaji, zamjeni, najmu, zakupu, i dr.

4. Nalogodavac je fizička ili pravna osoba koja s posrednikom u prometu nekretnina sklapa pisani ugovor o posredovanju (prodavatelj, kupac, zakupnik, zakupodavac, najmodavac, najmoprimac i drugi mogući sudionici u prometu nekretnina – u daljnjem tekstu: Nalogodavac).

5. Treća osoba je pravna ili fizička osoba koju posrednik u prometu nekretninama nastoji povezati s nalogodavcem radi pregovora o sklapanju pravnih poslova kojima je predmet određena nekretnina (u daljnjem tekstu: Treća osoba).

## **2. PONUDA**

Ukupna ponuda nekretnina trgovačkog društva PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. je utemeljena na podacima zaprimljenim pisanim i usmenim putem ili elektronskom poštom od strane vlasnika nekretnina( Nalogodavac) a koje se nude na prodaju, najam ili zakup.

Posrednik nije odgovoran u slučaju pogreške u opisu ili cijeni nekretnine te nije odgovoran u slučaju odustanka vlasnika nekretnine od posredovanog pravnog posla. Ponude i obavijesti Agencije primatelj (nalogodavac) mora čuvati kao poslovnu tajnu i samo ih uz njeno pisano odobrenje smije prenijeti Trećoj osobi. Ako je primatelj ponude upoznat s nekretninama koje mu je Agencija ponudila već ranije, obavezan je o tome bez odgode obavijestiti Agenciju.

## **3. UGOVOR O POSREDOVANJU U PROMETU NEKRETNINA**

Ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina (u daljnjem tekstu: Ugovor) Posrednik se obvezuje se da će nastojati pronaći i dovesti u vezu s Nalogodavcem Treću osobu radi pregovaranja i sklapanja određenoga pravnog posla o prijenosu ili osnivanju određenoga prava na nekretnini i/ili u vezi s nekretninom, a Nalogodavac se obvezuje da će mu isplatiti određenu posredničku naknadu ako taj pravni posao bude sklopljen.

Posrednik može na inzistiranje prodavatelja temeljem njegovog usmenog naloga vršiti uslugu oglašavanja nekretnine na svojim web stranicama i ostalim kanalima oglašavanja, prije sklapanja Ugovora. U tom slučaju, prodavatelj se obvezuje s posrednikom sklopiti ugovor naknadno, odnosno kada posrednik dovede u vezu s prodavateljem treću osobu radi pregovora o sklapanju pravnoga posla.

Ugovor se sklapa u pisanome obliku i na određeno vrijeme. Ako ugovorene strane ne dogovore rok na koji sklapaju Ugovor, smatra se da je Ugovor sklopljen na određeno razdoblje od 12 mjeseci i može se sporazumom stranaka više puta produžiti.

## **4. PRESTANAK UGOVORA O POSREDOVANJU**

Ugovor o posredovanju sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom roka na koji je sklopljen ako u tome roku nije sklopljen ugovor za koji je posredovano ili otkazom bilo koje od ugovornih strana.

Nalogodavac je dužan nadoknaditi Posredniku učinjene troškove za koje je inače bilo izričito ugovoreno da ih Nalogodavac posebno plaća.

Ugovor se ne može otkazati tijekom pregovora s trećom zainteresiranom stranom koju je doveo Posrednik.

Ako u roku do 12 mjeseci nakon prestanka ugovora o posredovanju Nalogodavac sklopi pravni posao koji je posljedica posrednikova djelovanja prije prestanka ugovora o posredovanju, dužan je Posredniku platiti posredničku naknadu u cijelosti, osim ako ugovorom nije drukčije ugovoreno.

## **5. ISKLJUČIVO POSREDOVANJE**

Ugovorom o isključivom posredovanju Nalogodavac se obvezuje da se za posredovani posao neće angažirati nijednoga drugog posrednika.

Prilikom zaključivanja Ugovora o isključivome posredovanju, Posrednik je dužan posebno upozoriti Nalogodavca na značenje i pravne posljedice te klauzule.

Ako je za vrijeme trajanja Ugovora o isključivome posredovanju Nalogodavac sklopio mimo Posrednika pravni posao preko drugog posrednika, a za koji je isključivom Posredniku bio dan nalog za posredovanje, dužan je isključivom Posredniku platiti ugovorenu posredničku naknadu kao i moguće dodatne stvarne troškove učinjene tijekom posredovanja za navedeni posredovani posao.

Ugovor o isključivom posredovanju sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom roka na koji je sklopljen ako u tom roku nije sklopljen ugovor za koji je posredovano ili otkazom bilo koje od ugovornih strana.

## **6. OBVEZE POSREDNIKA U PROMETU NEKRETNINA**

Posrednik je obvezan prilikom posredovanja za sklapanje ugovora o kupoprodaji, ugovora o najmu ili ugovora o zakupu nekretnine obavljati osobito sljedeće:

1. Nastojati naći i dovesti u vezu s Nalogodavcem osobu radi sklapanja posredovanog posla
2. Upoznati nalogodavca s prosječnom tržišnom cijenom slične nekretnine
3. Pribaviti i izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na predmetnoj nekretnini i upozoriti Nalogodavca na:
  - očite nedostatke i moguće rizike u vezi sa neuređenim zemljišnoknjižnim stanjem nekretnine,
  - upisana stvarna prava ili druga prava trećih na nekretninu,
  - pravne posljedice neispunjavanja obveza prema trećoj strani,
  - nedostatke građevne i uporabne dozvole sukladno posebnom zakonu,
  - okolnosti obveze primjene prava prvokupa i ograničenja u pravnom prometu sukladno posebnim propisima
4. Obaviti potrebne radnje radi predstavljanja (prezentacije) nekretnine na tržištu, oglasiti nekretninu na odgovarajući način te izvršiti sve druge radnje dogovorene ugovorom o posredovanju u prometu nekretninama koje prelaze uobičajenu prezentaciju, za što ima pravo na posebne, unaprijed iskazane troškove,
5. Organizirati pregled nekretnine,

6. Ako je predmet sklapanja ugovora zemljište, provjeriti namjenu predmetnog zemljišta u skladu s propisima o prostornom uređenju koji se odnosi na to zemljište i o tome obavijestiti zainteresirane strane,
  7. Čuvati osobne podatke nalogodavca te po pisanom nalogu poslodavca čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nekretnini za koju posreduje ili vezi s tom nekretninom ili s poslom za koji posreduje,
  8. Obavijestiti Nalogodavca o svim okolnostima važnim za namjeravani posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate,
  9. Upoznati Nalogodavca s odredbama Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma (NN 108/17),
- Uz suradnju i obavijest Nalogodavca, ukoliko se na to posebno obvezao:
10. Posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do sklapanja pravnog posla,
  11. Organizirati ovjeru potpisa ugovornih strana kod Javnog bilježnika,
  12. Prisustvovati sklapanju pravnog posla (predugovor i Ugovor),
  13. Prisustvovati primopredaji nekretnine koja je predmet pravnog posla uz sastavljanje primopredajnog zapisnika

## **7. OBVEZE NALOGODAVCA U PROMETU NEKRETNINA**

Sklapanjem ugovora o posredovanju s Posrednikom, Nalogodavac preuzima sljedeće obveze:

1. Obavijestiti Posrednika o svim okolnostima koje su važne za obavljanje posredovanja i predočiti točne podatke o nekretnini te ako posjeduje dati na uvid lokacijsku, građevnu odnosno uporabnu dozvolu za nekretninu koja je predmet ugovora te dati na uvid posredniku dokaze o ispunjavanju obveza prema trećoj strani.
  2. Dati posredniku na uvid isprave koje dokazuju njegovo vlasništvo na nekretnini, odnosno drugo stvarno pravo na nekretnini koja je predmet ugovora te upozoriti posrednika na sve uknjižene i neuknjižene terete koji postoje na nekretnini.
  3. Osigurati Posredniku i trećoj osobi zainteresiranoj za zaključivanje posredovanog posla razgledanje nekretnine.
  4. Obavijestiti posrednika o svim bitnim podacima o traženoj nekretnini što posebno uključuje opis nekretnine i cijenu.
  5. Nakon sklapanja posredovanoga pravnog posla, odnosno predugovora kojim se obvezao sklopiti posredovani pravni posao, ako su Posrednik i Nalogodavac ugovorili da se pravo na plaćanje posredničke naknade stječe već pri sklapanju predugovora, isplatiti posredniku posredničku naknadu, osim ako nije drukčije ugovoreno.
  6. Obavijestiti Posrednika pisanim putem o svim promjenama povezanim s poslom za koji je ovlastio posrednika, a posebno o promjenama povezanim s vlasništvom na nekretnini..
- Nalogodavac će posredniku odgovarati za štetu, ako pri tome nije postupio u dobroj vjeri te je dužan naknaditi sve troškove učinjene tijekom posredovanja, koji ne mogu biti manji od 1/3 niti veći od ugovorene posredničke naknade za posredovani posao.
- Nalogodavac će odgovarati za štetu ako je postupio prijevarno, ako je zatajio ili dao netočne podatke bitne za poslove posredovanja u cilju okončanja posredovanog posla.

## **8. POSREDNIČKA NAKNADA**

Posrednik stječe pravo na naknadu u cijelosti nakon sklapanja ugovora za koji je posredovao, osim ako posrednik i nalogodavac nisu ugovorili da se pravo na plaćanje naknade stječe pri sklapanju predugovora.

Ugovorena posrednička naknada obuhvaća izvršenje radnji Posrednika navedenih u točki 6. ovih Općih uvjeta.

Visina posredničke naknade određuje se ugovorom o posredovanju u postotku od postignute kupoprodajne cijene nekretnine, odnosno, u slučaju sklapanja ugovora o najmu ili zakupu, u visini mjesečne najamnine, odnosno zakupnine, osim u slučaju sklapanja ugovora o najmu ili zakupu sklopljenom na rok od 36 mjeseci (3 godina) i duže, u kojem slučaju posrednička naknada iznosi minimalno 150% iznosa mjesečne najamnine odnosno zakupnine.

## **CJENIK USLUGA AGENCIJE**

Cjenik posredničkih provizija za poslove posredovanja prilikom kupoprodaje, zamjene, zakupa i najma, u skladu je sa čl. 27 i 28. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina.

### **KUPOPRODAJA**

Najviša ukupna provizija 6 %

Najniža ukupna provizija 1,5 %

### **PRODAJA**

Provizija za posredovanje prilikom prodaje nekretnine (naplaćuje se od prodavatelja)

Iznos provizije 1,5–5 % od ostvarene kupoprodajne cijene, odnosno u većem iznosu ako je ugovorom o posredovanju tako dogovoreno.

### **KUPNJA**

Provizija za posredovanje prilikom kupnje nekretnine (naplaćuje se od kupca)

Iznos provizije: 1,5 – 5 % od ostvarene kupoprodajne cijene, odnosno u većem iznosu ako je ugovorom o posredovanju tako dogovoreno.

### **IZNAJMLJIVANJE I DAVANJE U ZAKUP**

Za ugovor o Najmu/Zakupu, Najmodavac/Zakupodavac Posredniku plaća proviziju u visini jedne mjesečne najamnine/zakupnine, osim u slučaju sklapanja ugovora o najmu/zakupu sklopljenom na rok od 36 mjeseci (3 godine) i duže, u kojem slučaju posrednička naknada iznosi minimalno 150% iznosa mjesečne najamnine/zakupnine.

Najmoprimac i zakupoprimac ne plaćaju agencijsku proviziju, osim u slučaju ako je Najmoprimac ili Zakupoprimac dao usmeni nalog Posredniku za potražnjom nekretnine. U tom slučaju Posredniku plaća proviziju u visini mjesečne najamnine/zakupnine, odnosno u visini minimalno 150% iznosa mjesečne najamnine/zakupnine u slučaju kada se ugovor o najmu/zakupu sklapa na rok duži od 36 mjeseci.



U slučaju obavljanja radnji koje nisu obuhvaćene točkom 6. Općih uvjeta na temelju zahtjeva Nalogodavca, isti je obavezan pored naknade za utrošenu posredničku satnicu Posredniku naknaditi i stvarne troškove obavljanja tih radnji.

Odustanak Nalogodavca ili Treće osobe s kojom je Nalogodavac sklopio predugovor u vezi s nekretninom koja je predmet posredovanja, ne utječu na obvezu Nalogodavca da Posredniku plati naknadu za posredovanje u visini i na način utvrđen ovim člankom i sklopljenim ugovorom o posredovanju.

Nalogodavac je obavezan platiti Naknadu Posredniku, i kad je s Trećom osobom na koju mu je ukazao Posrednik, i s kojom ga je Posrednik doveo u vezu, zaključio pravni posao različit od onoga za koji se posredovalo, a kojim pravnim poslom se postiže ista svrha kao i s posredovanim pravnim poslom ili predmet kojeg je pravnog posla nekretnina koja je predmet posredovanja.

Smatra se da je Posrednik omogućio Nalogodavcu stupanje u vezu sa trećom osobom ako je:

- neposredno odveo ili uputio Nalogodavca u razgledavanje predmetne nekretnine,
- organizirao susret između Nalogodavca i Treće ugovorne osobe radi pregovaranja za sklapanje pravnog posla,
- Nalogodavcu priopćio ime, broj telefona, telefaksa, email adresu Treće osobe ovlaštene za sklapanje pravnog posla ili mu je priopćio točnu lokaciju tražene nekretnine.

Nalogodavac se obvezuje Posredniku isplatiti Naknadu i u slučaju da ugovor za posredovani pravni posao s Nalogodavcem sklopi, odnosno kupoprodajnu cijenu, najamninu ili cijenu zakupa, isplati bilo koja fizička ili pravna osoba koja je povezana bilo bračno, izvanbračno ili rodbinski, bilo članski, bilo s organima upravljanja ili na bilo koji drugi način sa trećom osobom, kupcem, prodavateljem, najmodavcem, najmoprimcem, zakupodavcem ili zakupnikom, koju je Posrednik doveo u vezu s Nalogodavcem radi sklapanja kupoprodajnog ugovora ili radi bilo kojeg drugog posredovanog posla, bez obzira da li je ta povezana osoba sama sudjelovala u pregovorima oko sklapanja kupoprodajnog ugovora ili bilo kojeg drugog posredovanog posla.

## **9. ZAVRŠNE ODREDBE**

Opći uvjeti objavljeni su na službenoj internetskoj stranici Posrednika [www.sothebysrealty.hr](http://www.sothebysrealty.hr) i dostupni su u sjedištu Agencije. Sve izmjene i dopune Općih uvjeta Posrednik će sastaviti u pisanom obliku i objaviti na način iz prethodnog stavka.

Za sve što nije izričito utvrđeno ovim Općim uvjetima primjenjivat će se Zakon o posredovanju u prometu nekretnina, Zakon o obveznim odnosima, te ostali zakonski propisi.

Opći uvjeti primjenjuju se od 01. 01. 2017. godine.

Usklađenje uvjeta; 01.05.2021. godine

**PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o.**

sa sjedištem u Splitu, Dubrovačka 3a,

ured; Domovinskog rata 61

OIB: 55840625811

## **INFORMACIJE O OBRADI I ZAŠTITI OSOBNIH PODATAKA**

Trgovačko društvo PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Dubrovačka 3a, OIB: 55840625811 odgovorna je za poštivanje načela zaštite privatnosti. Sakupljanje i obrada osobnih podataka određena je Zakonom o posredovanju u prometu nekretninama, Zakonom o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma i Zakonom o zaštiti osobnih podataka.

Slanjem upita, potpisom ugovora ili neposrednim kontaktom, klijent je suglasan da agenciji PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. dobrovoljno stavlja na raspolaganje svoje podatke i/ili podatke trgovačkog društva koje predstavlja ili zastupa, a koje su potrebne za izvršenje usluga posredovanja u prometu nekretnina.

Klijent dozvoljava da se isti koriste u cilju zaštite osobnih interesa u svim poslovima koje ugovara s agencijom PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. Agencija PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. obavezuje se pružati zaštitu osobnim podacima svojih klijenata, na način da prikuplja samo nužne, osnovne podatke o klijentima, odnosno o kupcima/prodavateljima te najmodavcima/najmoprincipima koji su nužni za ispunjenje svojih obveza; informira navedene stranke o načinu korištenja prikupljenih podataka, daje istim klijentima mogućnost izbora o upotrebi njihovih podataka. Svi se podaci o klijentima strogo čuvaju i dostupni su samo djelatnicima kojima su ti podaci nužni za obavljanje posla. Svi djelatnici Agencije PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. odgovorni su za poštivanje načela zaštite privatnosti. Način na koji se sakupljeni podaci obrađuju podrazumijeva spremanje, snimanje, organiziranje, uvid i prijenos osobnih podataka u agenciju PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. za vrijeme trajanja poslovnog odnosa, ali i nakon prestanka poslovnog odnosa s klijentom, tijekom razdoblja u kojem su PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. dužne čuvati pojedinu dokumentaciju.

### **I. IME I KONTAKTNI PODACI VODITELJA OBRADE**

Voditelj obrade osobnih podataka je agencija

PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o.

Sjedište: Split, Dubrovačka 3a,

Ured: Split, Domovinskog rata 61

OIB: 55840625811

tel.: +385916027672

e-mail: [info@sothebysrealty.hr](mailto:info@sothebysrealty.hr)

Obradu osobnih podataka klijenata vrše djelatnici agencije PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o.

## **II. SVRHA OBRADE**

Svrha prikupljanja i obrade osobnih podataka je nužna za realizaciju usluge posredovanja. Svi osobni podaci koje je agencija PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o.

prikuplja u svrhu usluge posredovanja, zaštićeni su te se njihovoj obradi neće pristupiti ako to nije nužno za realizaciju usluge koja je zatražena, ako obrada nije zakonski uvjetovana, ili ako za to ne postoji legitimni interes.

## **III. OPIS KATEGORIJA ISPITANIKA I KATEGORIJA OSOBNIH PODATAKA**

Kategorije ispitanika od kojih agencija PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. prikuplja osobne podatke su svi klijenti koji žele uspostaviti poslovni odnos za usluge za koje je tvrtka zakonski registrirana, npr. posredovanje u kupoprodaji i najmu/zakupu nekretnina, tržišna procjena vrijednosti, savjetovanje. Kako bi Agencija mogla s klijentom zasnovati poslovni odnos i pružiti kvalitetnu uslugu, neophodno je da prikupi osobne podatke.

Bez privole za prikupljanje slijedećih osobnih podataka Agencija neće biti u mogućnosti pružiti svoje

usluge:

- ime i prezime, adresa,
- OIB,
- broj telefona i e-mail adresu
- eventualno neki drugi osobni podaci za koje postoji obveza prikupljanja sukladno ZSPNFT (Zakon o sprečavanju pranja novca i financiranju terorizma) i Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina.

Vaši osobni podaci prikupljaju se i upisuju u:

- posrednički ugovor,
- terenski obrazac u koji se upisuju detalji o nekretnini koju prodajete ili želite i potrebe kod kupnje,
- bazi podataka na internom serveru,
- newsletter baza

Uz osobne podatke koje klijent dobrovoljno daje, prikupljaju se i javno dostupni podaci o nekretninama iz javno dostupnih registara (e-katastar i e-zemljišne knjige) koji mogu sadržavati osobne podatke klijenta ukoliko je isti vlasnik nekretnine ili osobne podatke o drugom vlasniku nekretnine.

Agencija PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. prilikom prikupljanja osobnih podataka vodi se načelom prikupljanja minimalno potrebnog broja osobnih podataka za pojedinu svrhu, a osobni podaci se prikupljaju i obrađuju s ciljem ugovaranja usluge i uspostavljanja ugovornog odnosa te ispunjenja ugovorene obveze. Količina podataka koja se prikuplja ovisi o zatraženoj usluzi ili proizvodu (npr. ugovori o posredovanju, kupoprodaji, zakupu, najmu, poslovnoj i tehničkoj suradnji i sl.). U slučaju da klijent pruža informacije o

osobnim podacima koji nisu njegovi, dužan je o tome obavijestiti osobu čije je osobne podatke ustupio.

#### **IV. KATEGORIJE PRIMATELJA KOJIMA SU OSOBNI PODACI OTKRIVENI ILI ĆE IM BITI OTKRIVENI**

Osobnim podacima sakupljenim od klijenata raspolažu djelatnici PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o.

U slučaju sklapanja ugovora o poslovnoj ili tehničkoj suradnji postoji mogućnost da Agencija proslijedi osobne podatke klijenta vanjskom suradniku koji ima stručne kompetencije i koji osigurava dovoljna jamstva u pogledu osiguravanja odgovarajućih mjera zaštite osobnih podataka i s kojim Agencija ima potpisan ugovor o suradnji, a sve sa svrhom pružanja što brže i kvalitetnije usluge, kao npr. ustupanje podataka odvjetničkom društvu u svrhu izrade kupoprodajnih akata.

#### **V. PREDVIĐENI ROKOVI ZA BRISANJE RAZLIČITIH KATEGORIJA PODATAKA, AKO JE TO MOGUĆE**

Osobni podaci čuvaju se u razdoblju: ili određenom pojedinim propisom (npr. Zakon o sprječavanju pranja novca i financiranje terorizma, Zakonu o računovodstvu i dr.) ili ne dulje od onoga što je nužno za postizanje svrhe za koje su obrađeni, ako razdoblje čuvanja nije propisano ili je propisano minimalno razdoblje čuvanja. Konkretno, podaci klijenata općenito se zadržavaju na vremensko razdoblje sukladno rokovima čuvanja propisanim Zakonom o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma, a to je 10 godina nakon isteka godine u kojoj je poslovni odnos prestao. Isto tako, osobni podaci mogu se obrađivati i dulje vrijeme ako je to potrebno za neke druge opravdane svrhe (npr. Za potrebe sudskih i drugih pravnih postupaka i dr). Rokovi čuvanja podataka u slučajevima obrada za koje nije zakonom propisan rok čuvanja, može biti dulji ili kraći od prethodno navedenih rokova, te taj rok određuju PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. kao voditelj obrade. U tom slučaju podaci se čuvaju samo onoliko koliko je potrebno u svrhu radi kojih se osobni podaci obrađuju.

#### **VI. OPĆI OPIS TEHNIČKIH I ORGANIZACIJSKIH SIGURNOSNIH MJERA**

Poslovanje agencije PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. u obradi i zaštiti osobnih podataka usklađeno je sa zakonskim propisima koji reguliraju obradu osobnih podataka. Agencija u domeni svojih mogućnosti poduzima tehničke i organizacijske mjere u svezi zaštite osobnih podataka svojih klijenata. Djelatnici raspolažu isključivo onim informacijama koje su mu potrebe za obavljanje posla. Isto tako, zadaća je djelatnika da su upoznati s mjerama i važnosti zaštite osobnih podataka ispitanika, kao i da se nadalje o istome educiraju.

## VII. PRAVA KLIJENATA

Zaštita osobnih podataka podrazumijeva sljedeća prava klijenta, a to su:

- zatražiti pristup svojim osobnim podacima i svrsi njihove obrade, kategorijama podataka i potencijalnim primateljima koji ih obrađuju
- zatražiti ispravak netočnih osobnih podataka
- zatražiti brisanje podataka koji nisu nužni u odnosu na svrhu za koju su prikupljeni ili ograničavanje svrhe obrade ustupljenih osobnih podataka, ukoliko za to postoji valjani razlog
- uložiti prigovor na postupak obrade ili na prenosivost podataka trećim stranama
- opozvati privolu temeljem koje se osobni podaci obrađuju, nakon čega Agencija prestaje obrađivati osobne podatke u svrhu za koju je privola dana
- zatražiti prijenos svojih podataka drugom voditelju obrade

U slučaju da se želi realizirati neko od navedenih prava, a za to su ispunjeni svi preduvjeti, zahtjev za realizacijom prava treba se uputiti pisanim putem na e-mail adresu:

info@sothebysrealty.hr

ili

poštom na adresu;

PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o.

21000 Split, Dubrovačka 3a,

Agencija PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o. kao voditelj obrade, zadržava pravo onemogućavanja brisanja osobnih podataka, odbijanja ograničavanja svrhe ili onemogućiti sprječavanje prenosivosti podataka trećim stranama ako time ne može ispuniti uslugu koja je zatražena ili ako je čuvanje određenih osobnih podataka propisano posebnim zakonom te ih je iz istog razloga dužna čuvati.

PORTA STELLA – LUXURY REAL ESTATE d.o.o.

Sjedište: Split, Dubrovačka 3a,

Ured: Split, Domovinskog rata 61

OIB: 55840625811

tel.: +385916027672

e-mail: info@sothebysrealty.hr