

**PRAVILNIK O ZAŠTITI PODATAKA O LIČNOSTI
SA OBAVJEŠTENJEM O PRIKUPLJANJU I OBRADI PODATAKA
na web-sajtu Montenegro Dream Homes**

Na osnovu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti („Službeni list Crne Gore“, br. 79/2008, 70/2009, 44/2012, 22/2017 i 77/2024; u daljem tekstu: Zakon), privredno društvo Montenegro Dream Homes D.O.O., sa sjedištem u Podgorici, Crna Gora, PIB: 03743179 (*u daljem tekstu: Društvo ili Rukovalac*), koje zastupa izvršni direktor Periša Pavićević, donosi:

I OPŠTE NAPOMENE

Član 1.

Društvo u okviru svog poslovanja poštuje pravo na privatnost Korisnika. Ovim Pravilnikom korisnicima se pružaju informacije radi lakšeg razumijevanja načina i svrhe obrade podataka o ličnosti. Molimo Vas da se sa sadržajem Pravilnika pažljivo upoznate. Ukoliko niste saglasni sa bilo kojom njegovom odredbom, potrebno je da se uzdržite od korišćenja usluga Društva, kao i od dostavljanja podataka o ličnosti.

U skladu sa Zakonom, Društvo ima svojstvo rukovaoca podacima o ličnosti (u daljem tekstu: *Rukovalac*).

Član 2.

Društvo obrađuje podatke o ličnosti zakonito, pošteno i transparentno, isključivo u obimu koji je neophodan za ostvarivanje konkretne, unaprijed određene i zakonite svrhe obrade.

U zavisnosti od svrhe i okolnosti konkretne obrade, obrada podataka o ličnosti može se zasnivati na pristanku lica na koje se podaci odnose, izvršavanju ugovora ili preduzimanju radnji prije zaključenja ugovora, ispunjavanju zakonskih obaveza Društva, ostvarivanju na zakonu zasnovanog interesa Društva ili trećeg lica, kao i na drugom pravnom osnovu predviđenom važećim propisima Crne Gore.

Kada se obrada zasniva na pristanku, Društvo će prije njegovog davanja korisniku pružiti jasne informacije o svrsi i obimu obrade. Pristanak se daje dobrovoljno i može se opozvati u svakom trenutku, pri čemu opoziv ne utiče na zakonitost obrade koja je izvršena prije njegovog opoziva.

Društvo primjenjuje odgovarajuće tehničke, organizacione i kadrovske mjere radi zaštite podataka o ličnosti od neovlašćenog pristupa, gubitka, izmjene, otkrivanja ili druge nezakonite obrade, uz kontinuirano unapređenje sistema zaštite u skladu sa prirodom, obimom i rizicima konkretne obrade.

Član 3.

Važeći tekst ovog Pravilnika dostupan je putem odgovarajućeg linka u podnožju internet stranice Društva i korisnicima je dostupan u svakom trenutku.

Korišćenjem internet stranice korisnik potvrđuje da mu je omogućeno da se upozna sa ovim Pravilnikom. Samo korišćenje internet stranice ne smatra se pristankom na one radnje obrade podataka o ličnosti za koje je, u skladu sa važećim propisima, potreban poseban pristanak korisnika.

Kada je pristanak potreban kao pravni osnov obrade, Društvo će ga pribaviti posebnom, jasnom radnjom korisnika, na način koji omogućava da se utvrdi svrha za koju je pristanak dat. Korisniku će biti omogućeno da dati pristanak opozove u skladu sa Zakonom i ovim Pravilnikom.

Društvo može povremeno mijenjati i dopunjavati ovaj Pravilnik radi usklađivanja sa izmjenama propisa, poslovnih procesa, tehnologije ili funkcionalnosti internet stranice. Važeća verzija Pravilnika biće objavljena na internet stranici Društva, uz naznačen datum početka njene primjene.

Ovaj Pravilnik čini sastavni dio pravila kojima se uređuje korišćenje internet stranice i usluga Društva. Uslovi korišćenja dostupni su na adresi:

<https://www.montenegrodreamhomes.me/uslovi-koriscenja/>

Iako se obrada podataka o ličnosti vrši prvenstveno u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti Crne Gore, Društvo primjenjuje i odgovarajuće standarde zaštite podataka koji proizilaze iz Uredbe (EU) 2016/679 Evropskog parlamenta i Savjeta (GDPR), u mjeri u kojoj je to primjenjivo, naročito u slučajevima kada se obrada odnosi na lica koja se nalaze na teritoriji Evropske unije ili kada se podaci obrađuju putem infrastrukture smještene u državama članicama Evropske unije.

Društvo preduzima sve razumne tehničke i organizacione mjere kako bi obezbijedilo nivo zaštite podataka koji je u skladu sa načelima zakonitosti, transparentnosti, minimizacije podataka, tačnosti, ograničenja čuvanja, integriteta i povjerljivosti podataka.

II PODACI O RUKOVAOCU

Član 4.

Identitet i kontakt podaci Rukovaoca, odnosno pravnog lica koje je odgovorno za prikupljanje, obradu i upravljanje podacima o ličnosti, utvrđeni su ovim članom.

Rukovalac podacima o ličnosti je:

Poslovno ime: Montenegro Dream Homes D.O.O.

Matični broj: 03743179

PIB: 03743179

Sjedište: Bulevar Save Kovačevića 19, Podgorica, Crna Gora

E-pošta: info@montenegrodreamhomes.me

Šifra djelatnosti: 6831 – Poslovanje nekretninama, odnosno posredovanje u prometu i zakupu nepokretnosti

Kontakt podaci Rukovaoca za ostvarivanje prava u vezi sa zaštitom podataka o ličnosti su:
Montenegro Dream Homes D.O.O.

Sjedište: Bulevar Save Kovačevića 19, Podgorica, Crna Gora

Radno vrijeme: od ponedjeljka do petka, od 09:00 do 17:00 časova

Telefon: 067 321 461

E-pošta: info@montenegrodreamhomes.me

Rukovalac, u skladu sa članom 44 Zakona o zaštiti podataka o ličnosti Crne Gore, nije dužan da imenuje lice za zaštitu podataka o ličnosti, imajući u vidu da se osnovna djelatnost Društva ne sastoji od radnji obrade koje po svojoj prirodi, obimu ili svrsi zahtijevaju redovan i sistematski nadzor velikog broja lica na koja se podaci odnose.

III NAČIN PRIKUPLJANJA PODATAKA

Član 5.

Podaci o ličnosti koji se odnose na zaposlene prikupljaju se na sljedeće načine:

- neposredno od zaposlenog, prilikom zasnivanja i trajanja radnog odnosa, kada zaposleni dostavlja podatke potrebne za zaključenje i izvršenje ugovora o radu, ostvarivanje prava iz radnog odnosa i ispunjavanje zakonskih obaveza Društva;
- neposredno od kandidata za zaposlenje, kada kandidat putem internet stranice, elektronske pošte ili drugog kanala dostavi prijavu, CV, kontakt podatke, portfolio ili druge podatke relevantne za postupak selekcije;
- putem ovlašćenih obrađivača ili drugih lica angažovanih od strane Društva, kao što su računovodstvena služba i drugi profesionalni pružaoci usluga, isključivo u obimu potrebnom za izvršavanje njihovih ugovornih i zakonskih obaveza.

Podaci o ličnosti koji se odnose na posjetioce internet stranica prikupljaju se na sljedeće načine:

- automatskim putem, kroz tehničke zapise, serverske logove i kolačiće koji su neophodni za pravilno, stabilno i bezbjedno funkcionisanje internet stranice;
- putem analitičkih i marketinških kolačića i sličnih tehnologija, kada su takve tehnologije aktivirane u skladu sa izborom korisnika i važećim propisima;
- neposredno od posjetioca, kada posjetilac dobrovoljno dostavi podatke putem kontakt forme, elektronske pošte, telefona ili drugog dostupnog kanala komunikacije.

Podaci koji se odnose na registrovane i verifikovane korisnike internet stranice mogu se prikupljati:

- neposredno od korisnika prilikom registracije korisničkog naloga;
- tokom postupka verifikacije korisnika;
- prilikom slanja zahtjeva za razgledanje nekretnine, kontaktiranja agenta ili korišćenja drugih funkcionalnosti platforme;
- automatskim putem tokom korišćenja korisničkog naloga i internet stranice, u obimu potrebnom za funkcionisanje, bezbjednost i unapređenje platforme.

Društvo prikuplja samo one podatke koji su primjereni i potrebni za ostvarivanje konkretne svrhe obrade.

Podaci o ličnosti koji se odnose na korisnike usluga prikupljaju se na sljedeće načine:

- neposredno od fizičkog lica, kada lice samostalno dostavi svoje podatke obraćanjem Rukovaocu putem internet stranice, elektronske pošte ili telefona (na primjer, u svrhu registracije ili verifikacije korisnika), ili
- automatski, prilikom korišćenja internet stranica, kada Rukovalac ili angažovano treće lice u njegovo ime koristi tzv. „cookie“ tehnologije radi pravilnog prikazivanja sadržaja, praćenja broja posjeta i načina korišćenja internet stranica i drugih srodnih aktivnosti (u daljem tekstu: „cookie“ ili kolačić), u skladu sa ovim Pravilnikom.

IV PODACI KOJE RUKOVALAC OBRAĐUJE, NAČIN I OSNOV KORIŠĆENJA

Član 6.

Rukovalac prikuplja i obrađuje samo one podatke o ličnosti koji su primjereni, relevantni i ograničeni na obim koji je neophodan za ostvarivanje konkretne, zakonite i unaprijed određene svrhe obrade.

Društvo primjenjuje načelo minimizacije podataka i neće zahtijevati niti obrađivati veći obim podataka nego što je potreban za ostvarivanje svrhe zbog koje se podaci prikupljaju, osim kada je takva obrada propisana zakonom.

Član 7.

Podatke o ličnosti koji se odnose na zaposlene i kandidate za zaposlenje, Društvo obrađuje na način i po osnovima propisanim ovim Pravilnikom, u skladu sa važećim propisima Crne Gore.

Društvo obrađuje podatke o ličnosti zaposlenih radi ostvarivanja svrha koje su unaprijed utvrđene ovim Pravilnikom, ugovorom o radu, odnosno drugim aktima kojima se uređuje radni odnos, kao i u skladu sa zakonima i podzakonskim aktima kojima su uređene oblasti rada i radnih odnosa, obaveznog socijalnog osiguranja, poreza, doprinosa i računovodstva.

Za svaku pojedinačnu obradu podataka o ličnosti postoji odgovarajući pravni osnov propisan važećim zakonima Crne Gore, naročito propisima kojima se uređuju prava i obaveze iz radnog odnosa, obavezna socijalna osiguranja, poreske obaveze poslodavca i vođenje zakonom propisanih evidencija.

Društvo podatke o ličnosti koje neposredno prikuplja obrađuje radi izvršavanja ugovora o radu i ispunjavanja zakonskih obaveza koje ima kao poslodavac, i to isključivo na način i u obimu propisanim važećim zakonima. Obrada se vrši radi ostvarivanja prava zaposlenih iz radnog odnosa, uključujući, ali ne ograničavajući se na pravo na zaradu, pravo na godišnji odmor, odsustvo zbog privremene spriječenosti za rad, obezbjeđivanje bezbjednosti i zdravlja na radu, kao i radi obračuna i plaćanja poreza i doprinosa, te urednog vođenja zakonom propisanih evidencija.

Društvo može obrađivati podatke o ličnosti koji se odnose na kandidate za zasnivanje radnog odnosa, koje kandidati dostavljaju prilikom prijave na slobodno radno mjesto, i to prije zaključenja ugovora o radu, isključivo u svrhu sprovođenja postupka selekcije i odabira kandidata, u skladu sa važećim propisima.

U ODNOSU NA ZAPOSLENE

Podatak koji se obrađuje	Svrha obrade	Pravni osnov obrade
Ime, prezime, adresa prebivališta (mjesto, poštanski broj, ulica i broj), JMBG, broj bankovnog računa	Zaključenje i izvršenje ugovora o radu, ostvarivanje prava i obaveza iz radnog odnosa, obračun i isplata zarade, prijava na obavezna osiguranja, obračun poreza i doprinosa i vođenje propisanih evidencija.	Izvršenje ugovora o radu i ispunjavanje zakonskih obaveza Društva koje proizilaze iz važećih propisa Crne Gore kojima se uređuju radni odnosi, socijalno osiguranje, porezi, doprinosi i evidencije iz oblasti rada.
Broj telefona, adresa elektronske pošte	Redovna komunikacija sa zaposlenim, organizacija rada i razmjena informacija u vezi sa pravima, obavezama i poslovnim zadacima.	Izvršenje ugovora o radu i legitimni interes Društva da obezbijedi efikasnu organizaciju rada i nesmetanu komunikaciju sa zaposlenima.

U ODNOSU NA KANDIDATE ZA ZAPOSLENJE

Podatak koji se obrađuje	Svrha obrade	Pravni osnov obrade
Ime i prezime, adresa prebivališta (mjesto, poštanski broj, ulica i broj), JMBG, broj bankovnog računa	Preduzimanje radnji prije zaključenja ugovora o radu, sprovođenje postupka selekcije i izbora kandidata za zaposlenje, kao i komunikacija sa kandidatom tokom selekcionog procesa	Legitimni interes Društva za sprovođenje postupka zapošljavanja i preduzimanje radnji na zahtjev kandidata prije zaključenja ugovora o radu, u skladu sa Zakonom o radu

Član 8.

Podatke o ličnosti koji se odnose na posjetioce internet stranica, **Društvo** obrađuje u skladu sa unaprijed utvrđenim svrhama i na osnovima propisanim važećim propisima.

Podatke o posjetiocima internet stranica Društvo može obrađivati radi ostvarivanja jedne ili više svrha koje su prethodno definisane ovim Pravilnikom. Za svaku pojedinačnu radnju obrade podataka o ličnosti postoji odgovarajući pravni osnov, u skladu sa **Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti Crne Gore**, kao i drugim važećim zakonima i podzakonskim aktima kojima se uređuje oblast obrade podataka o ličnosti.

Podatke o ličnosti koje Društvo neposredno prikuplja može, u skladu sa važećim propisima, povezivati i kombinovati sa podacima koji se prikupljaju automatskim putem. Na taj način, podaci koji su prvobitno prikupljeni u anonimizovanom obliku (na primjer, informacije o učestalosti posjeta određenom sadržaju na internet stranici) mogu, u određenim okolnostima, postati podaci o ličnosti (na primjer, podaci o učestalosti pristupa određenom sadržaju od strane konkretnog korisnika). Navedena obrada omogućava Društvu da posjetiocima internet stranica obezbijedi personalizovano i prilagođeno korisničko iskustvo.

Društvo može obrađivati pojedine ili sve podatke o ličnosti navedene u ovom članu, u zavisnosti od konkretne svrhe obrade i okolnosti svakog pojedinačnog slučaja. Imajući u vidu da Društvo kontinuirano razvija i unapređuje svoje internet stranice i njihove funkcionalnosti, moguće je da obrada određenih kategorija podataka započne u naknadnom periodu, u skladu sa izmjenama funkcionalnosti internet stranica. Obim i vrsta podataka koji se obrađuju mogu, između ostalog, zavisiti i od načina na koji lice kontaktira Društvo, kao i od svrhe i načina korišćenja internet stranica.

U ODNOSU NA POSJETIOCE

Podatak koji se obrađuje	Svrha obrade	Pravni osnov obrade
Ime i prezime, adresa elektronske pošte	Ostvarivanje komunikacije sa posjetiocima internet stranica, uključujući odgovaranje na pitanja, zahtjeve i poruke koje Društvo prima putem elektronske pošte ili drugih kanala komunikacije	Legitimni interes Društva da upravlja komunikacijom sa posjetiocima i da na adekvatan i blagovremen način odgovori na njihove upite i zahtjeve, u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti
Ime i prezime, kontakt podaci (poštanska adresa, mjesto, poštanski broj, ulica i broj), i/ili adresa elektronske pošte, i/ili broj telefona	Postupanje po prigovorima i reklamacijama u vezi sa isporukom digitalnog sadržaja ili usluga, uključujući utvrđivanje saobraznosti i ostvarivanje prava potrošača	Ispunjavanje zakonskih obaveza Društva koje proizilaze iz propisa Crne Gore kojima se uređuje oblast zaštite potrošača
Vrsta uređaja (računar, tablet, pametni telefon), IP adresa, operativni sistem, vrsta internet pregledača	Tehničko upravljanje internet stranicama i obezbjeđivanje pravilnog i optimalnog prikaza sadržaja na uređaju koji posjetilac koristi	Legitimni interes Društva da obezbijedi funkcionalno i bezbjedno korišćenje internet stranica, u skladu sa njihovim tehničkim mogućnostima
Podaci o načinu korišćenja internet stranica (posjećene stranice, broj i vrijeme pristupa, pregledani sadržaji i slični podaci)	Analiza interesovanja i navika posjetilaca, unapređenje korisničkog iskustva, statističke i analitičke svrhe, kao i poboljšanje sadržaja i strukture internet stranica	Pristanak korisnika, kada je u skladu sa važećim propisima i korišćenom tehnologijom potreban za aktiviranje analitičkih kolačića ili sličnih tehnologija.
Podaci o online marketinškim sadržajima kojima je posjetilac bio izložen prije pristupa internet stranici Društva	Praćenje trendova, unapređenje tržišnog nastupa Društva i sprovođenje statističkih i analitičkih analiza	Pristanak korisnika, kada je takav pristanak potreban u skladu sa važećim propisima i korišćenim marketinškim tehnologijama.

Član 9.

(Korisnici internet stranica i usluga Društva)

Podatke o ličnosti koji se odnose na korisnike internet stranica, odnosno usluga Društva, Društvo obrađuje u skladu sa unaprijed definisanim svrhama i na osnovima propisanim važećim zakonima.

Podaci o korisnicima mogu se obrađivati radi ostvarivanja više različitih svrha koje su jasno utvrđene ovim Pravilnikom. Za svaku pojedinačnu obradu podataka o ličnosti postoji odgovarajući pravni osnov, u skladu sa **Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti Crne Gore**, kao i drugim relevantnim propisima koji uređuju oblast poslovanja Društva.

Obrada podataka o ličnosti vrši se zakonito, pošteno i transparentno, uz poštovanje načela ograničenja svrhe, smanjenja obima podataka i obezbjeđenja odgovarajućeg nivoa zaštite prava i sloboda korisnika

Društvo, u svojstvu posrednika u prometu i zakupu nepokretnosti, stupa u ugovorni odnos sa nalogodavcem (prodavcem odnosno zakupodavcem – vlasnikom nepokretnosti), u skladu sa Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti („Službeni list Crne Gore“, br. 89/2025 i 114/2026). Registrovana djelatnost Društva obuhvata obavljanje poslova posredovanja, odnosno pronalaženja i dovođenja u vezu nalogodavca sa potencijalnom drugom ugovornom stranom, radi pregovaranja o zaključenju, odnosno zaključenja ugovora o prometu ili zakupu nepokretnosti. **Radi izvršavanja navedene djelatnosti, Društvo, kao posrednik, nalogodavcu putem platforme i/ili drugih odgovarajućih kanala komunikacije dostavlja obavještenje o zakazanom razgledanju nepokretnosti i zainteresovanosti potencijalnog kupca odnosno zakupca.** Ovo obavještenje sadrži isključivo podatke koji se odnose na korisnika internet stranice koji u konkretnom slučaju ima svojstvo zainteresovanog kupca ili zakupca. Podaci o korisnicima internet stranice koji nemaju svojstvo zainteresovanog kupca ili zakupca za konkretnu nepokretnost ne obrađuju se u navedenu svrhu, niti se njihovi podaci dostavljaju nalogodavcima. U tom smislu, razlikuju se **registrovani korisnici**, odnosno korisnici koji su izvršili registraciju na internet stranici Društva, i **verifikovani korisnici**, odnosno korisnici koji su nakon registracije izvršili verifikaciju dostavljanjem propisanih podataka. Društvo omogućava razgledanje nepokretnosti isključivo verifikovanim korisnicima. Registracija i verifikacija korisnika su dobrovoljne, pri čemu korisnici koji ne žele da koriste usluge Društva nijesu u obavezi da se verifikuju.

Podatke koje Društvo posredno prikuplja od korisnika može povezivati i upoređivati sa podacima koji se prikupljaju automatskim putem. Na taj način, podaci koji su prvobitno prikupljeni u anonimnom obliku (na primjer, informacije o učestalosti posjete određenom sadržaju na internet stranici) mogu, u određenim okolnostima, postati podaci o ličnosti (na primjer, podaci o učestalosti pristupa određenom sadržaju od strane konkretnog korisnika). Navedena obrada omogućava Društvu da unaprijedi funkcionalnost internet stranice i obezbijedi prilagođeno, odnosno personalizovano korisničko iskustvo prilikom korišćenja internet stranice, u skladu sa važećim propisima o zaštiti podataka o ličnosti.

U ODNOSU NA REGISTROVANE KORISNIKE

Podatak koji se obrađuje	Svrha obrade	Pravni osnov obrade
Ime, prezime, elektronska adresa	Ostvarivanje komunikacije sa korisnikom, uključujući odgovaranje na upite i zahteve dostavljene putem kontakt forme na internet stranici ili putem drugih sredstava komunikacije (elektronska pošta, pošta ili telefon)	Legitimni interes Društva da organizuje i efikasno vodi korisničku podršku, te da na odgovarajući način odgovara na zahteve i upite korisnika
Korisničko ime, elektronska adresa i lozinka za korisnički nalog	Formiranje i održavanje korisničkog profila na internet stranici, čime se omogućava personalizovan pristup sadržajima i funkcionalnostima sajta	Legitimni interes Društva da obezbijedi individualizovano korisničko iskustvo i pravilno funkcionisanje korisničkih naloga
Vrsta uređaja (računar, tablet, pametni telefon), IP adresa, operativni sistem uređaja, internet pregledač putem kojeg se pristupa internet stranici	Tehničko upravljanje i administriranje internet stranice, kao i obezbjeđivanje njenog pravilnog i prilagođenog prikaza u skladu sa tehničkim karakteristikama uređaja korisnika	Legitimni interes Društva da obezbijedi stabilno, bezbjedno i optimalno funkcionisanje internet stranice
Podaci o načinu korišćenja internet stranice (posjećene stranice, vrijeme i broj pristupa, sadržaji kojima je pristupljeno i slični podaci)	Analiza ponašanja korisnika u cilju unapređenja funkcionalnosti, izgleda i sadržaja internet stranice, kao i poboljšanja ukupnog korisničkog iskustva	Pristanak korisnika, kada je u skladu sa važećim propisima i korišćenom tehnologijom potreban za aktiviranje analitičkih kolačića ili sličnih tehnologija.
Podaci o online marketinškim sadržajima kojima je korisnik bio izložen prije pristupanja internet stranici Društva	Praćenje tržišnih trendova, analiza efikasnosti marketinških aktivnosti i unapređenje online nastupa Društva, u statističke i analitičke svrhe	Pristanak korisnika, kada je takav pristanak potreban u skladu sa važećim propisima i korišćenim marketinškim tehnologijama

U ODNOSU NA VERIFIKOVANE KORISNIKE

Podatak koji se obrađuje	Svrha obrade	Pravni osnov obrade
Ime, prezime, država i identifikacioni broj (za državljane Crne Gore – JMBG; za strane državljane – broj lične isprave, pasoša ili drugi identifikacioni broj koji ima istu identifikacionu funkciju)	Provjera identiteta korisnika, omogućavanje zakazivanja razgledanja, vođenje evidencije o posredovanju i dokazivanje radnji posredovanja i obilaska nepokretnosti.	Ispunjavanje obaveza Društva koje proizilaze iz važećih propisa i ugovora o posredovanju, kao i legitimni interes Društva da obezbijedi pouzdanost korisnika, evidenciju izvršenog posredovanja i pravnu sigurnost poslovnog odnosa.

Radi jasnog informisanja korisnika, zakazivanje razgledanja nepokretnosti putem internet stranice Društva omogućeno je isključivo korisnicima koji su prethodno izvršili verifikaciju. Društvo nije u mogućnosti da pruži uslugu zakazivanja razgledanja nepokretnosti licima koja nijesu verifikovala svoj korisnički nalog. Postupak verifikacije predstavlja neophodan uslov za realizaciju navedene usluge, pri čemu nijedno lice koje ne želi da koristi usluge Društva nije obavezno da izvrši verifikaciju.

Sprovođenjem postupka verifikacije, korisnik daje izričit pristanak da Rukovalac upozna vlasnika nepokretnosti čije se razgledanje zakazuje sa određenim ličnim podacima korisnika, isključivo u svrhu dokazivanja postojanja posredovanja, odnosno radi upoznavanja nalogodavca sa potencijalnim kupcem ili zakupcem. Lica koja ne žele da se njihovi podaci koji se odnose na ime i prezime, državu i identifikacioni broj (JMBG za državljane Crne Gore, odnosno broj lične isprave, pasoša ili drugi odgovarajući identifikacioni broj za strane državljane) dostave vlasniku nepokretnosti nijesu dužna da iste podatke dostave Društvu, ali u tom slučaju Društvo nije u mogućnosti da omogući zakazivanje razgledanja nepokretnosti, imajući u vidu da je dostavljanje navedenih podataka nužno za izvršenje ove usluge.

Pored pravnog osnova zasnovanog na pristanku lica, u skladu sa članom 12 stav 1 tačka 1 Zakona o zaštiti podataka o ličnosti, u odnosu na verifikovane korisnike Društvo zakonito vrši obradu podataka i na osnovu člana 12 stav 1 tačka 6 istog Zakona, imajući u vidu da nad legitimnim interesima Rukovaoca ili trećih lica ne preovlađuju interesi, prava ili osnovne slobode verifikovanog korisnika. Prikupljanje i obrada ograničenog obima podataka o verifikovanom korisniku predstavljaju nužan uslov za zakonito i uredno obavljanje djelatnosti Rukovaoca u svojstvu posrednika, radi obezbjeđivanja pravne sigurnosti, transparentnosti i pouzdanosti poslovanja. Isključivo prikupljanjem navedenih podataka i njihovim dostavljanjem nalogodavcu moguće je dokazati da je Rukovalac izvršio radnju posredovanja, kao i obezbijediti minimalni stepen informisanosti nalogodavca, odnosno vlasnika nepokretnosti, o potencijalnom kupcu ili zakupcu. Imajući u vidu da ne postoji drugi skup podataka koji bi istovremeno bio pouzdan, nepromjenjiv i otporan na eventualne zloupotrebe ili manipulacije (kao što je, na primjer, adresa prebivališta), legitimni interes Društva može se ostvariti isključivo putem prikupljanja i obrade identifikacionog broja korisnika.

Društvo može koristiti automatizovane sisteme komunikacije (uključujući elektronsku poštu, SMS poruke, aplikacije za razmjenu poruka i CRM alate) u svrhu odgovaranja na upite korisnika, zakazivanja razgledanja nepokretnosti, slanja obavještenja i drugih informacija povezanih sa korišćenjem usluga Društva. Ova vrsta komunikacije ne proizvodi pravne posljedice po korisnika i ne predstavlja automatizovano donošenje odluka u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti.

Član 10

Podatke o ličnosti koji se odnose na nalogodavce, Društvo obrađuje na način i po pravnom osnovu utvrđenim ovim Pravilnikom.

Društvo koristi podatke o ličnosti nalogodavaca radi ostvarivanja svrha koje su unaprijed definisane ovim Pravilnikom, ugovorom o posredovanju, kao i važećim zakonima i podzakonskim aktima Crne Gore. Za svaku pojedinačnu radnju obrade podataka postoji odgovarajući pravni osnov, utvrđen propisima kojima se uređuje oblast posredovanja u prometu i zakupu nepokretnosti, kao i drugim relevantnim propisima Crne Gore.

Društvo obrađuje podatke o ličnosti koje neposredno pribavlja u cilju izvršavanja obaveza iz **Ugovora o posredovanju**, kao i radi ispunjavanja zakonskih obaveza propisanih važećim propisima, isključivo na način i u obimu koji je neophodan za ostvarivanje prava i obaveza nalogodavca iz posredničkog odnosa. Ova obrada obuhvata, između ostalog, upoznavanje i dovođenje u vezu nalogodavca sa potencijalnim kupcima odnosno zakupcima radi zaključenja pravnog posla koji je predmet posredovanja, davanje stručnog i objektivnog mišljenja o tržišnoj vrijednosti nepokretnosti odnosno visini zakupnine, vršenje uvida u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo relevantno pravo na nepokretnosti, prezentovanje nepokretnosti na tržištu i oglašavanje, omogućavanje razgledanja nepokretnosti, učestvovanje u pregovorima, čuvanje podataka o ličnosti nalogodavca, kao i obavješćavanje nalogodavca o svim okolnostima od značaja za predmet posredovanja. Navedena obrada se sprovodi i radi urednog vođenja zakonom propisanih evidencija, kao i radi poštovanja obaveza koje proizilaze iz **Zakon o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma („Službeni list Crne Gore“, br. 110/2023, 65/2024, 24/2025, 41/2026 – Odluka Ustavnog suda Crne Gore i 59/2026).**

Podatke koje Društvo pribavlja **posredno** od korisnika može povezivati i objedinjavati sa podacima koji se prikupljaju **automatskim putem**, pri čemu podaci koji su inicijalno prikupljeni u anonimizovanom obliku (na primjer, informacije o učestalosti posjećivanja određenog sadržaja na internet stranici) mogu, njihovim povezivanjem, predstavljati podatke o ličnosti (na primjer, podatak o tome koliko često određeno lice pristupa konkretnom sadržaju). Navedeni način obrade omogućava Društvu da korisnicima obezbijedi unaprijedeno i personalizovano iskustvo prilikom korišćenja i posjete internet stranice.

U ODNOSU NA NALOGODAVCE

Podatak koji se obrađuje	Svrha obrade	Pravni osnov obrade
Ime i prezime, adresa, prebivališta, fotokopija lične karte	Zaključenje i ispunjenje ugovora o posredovanju, dokazivanje identiteta nalogodavca i zakonitosti posredovanja	Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti („Službeni list Crne Gore“, br. 89/2025 i 114/2026); Zakon o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma („Službeni list Crne Gore“, br. 110/2023, 65/2024, 24/2025, 41/2026 – Odluka Ustavnog suda Crne Gore i 59/2026).

Društvo ne vrši pravnu, tehničku niti drugu verifikaciju autentičnosti isprava, dokumenata i podataka koje nalogodavac dostavlja, osim u obimu koji je izričito propisan važećim zakonima.

Nalogodavac odgovara za tačnost, potpunost i zakonitost podataka i dokumentacije koje dostavlja Društvu, kao i za postojanje prava raspolaganja nepokretnošću koja je predmet posredovanja, ne dovodeći u pitanje obaveze Društva koje proizilaze iz važećih propisa.

Član 11

U slučaju da se ukaže potreba da se podaci o ličnosti obrađuju u svrhu koja se razlikuje od svrhe za koju su podaci prvobitno prikupljeni, Društvo će, prije započinjanja takve dalje obrade, lice na koje se podaci odnose blagovremeno obavijestiti o novoj svrsi obrade, kao i o svim drugim relevantnim informacijama, u skladu sa važećim propisima.

Član 12

Društvo može pojedine podatke o ličnosti podvrgnuti postupku anonimizacije i koristiti ih isključivo u statističke i analitičke svrhe, na način kojim se onemogućava neposredna ili posredna identifikacija lica na koja se ti podaci odnose.

Takvi podaci mogu se koristiti, između ostalog, radi sagledavanja opštih trendova korišćenja internet stranice, kao što je procenat posjetilaca koji su pregledali određeni video sadržaj ili pristupili drugim dijelovima internet prezentacije, bez mogućnosti povezivanja tih podataka sa konkretnim licem.

V „COOKIE“ PODACI – KOLAČIĆI

(link ka Politici kolačića Društva: <https://www.montenegrodreamhomes.me/politika-kolacica/>)

Član 13

Internet stranica Društva koristi kolačiće radi obezbjeđivanja pravilnog, bezbjednog i funkcionalnog rada internet stranice, kao i, u zavisnosti od izbora korisnika, radi analitike, unapređenja korisničkog iskustva i marketinških aktivnosti. Podaci prikupljeni putem kolačića u određenim slučajevima mogu predstavljati podatke o ličnosti i tada se obrađuju u skladu sa ovim Pravilnikom i važećim propisima. Podaci koji se prikupljaju putem kolačića u određenim slučajevima mogu predstavljati podatke o ličnosti, dok u drugim slučajevima nemaju takav karakter. Imajući u vidu da Društvo posvećuje posebnu pažnju zaštiti privatnosti korisnika, ovim dijelom Pravilnika se pojašnjava pojam kolačića, način njihovog korišćenja, kao i mogućnosti korisnika da upravlja postavkama kolačića u vezi sa korišćenjem internet stranice. Korisniku se putem sistema za upravljanje kolačićima omogućava da, osim tehnički neophodnih kolačića, prihvati ili odbije pojedine kategorije kolačića i da svoj izbor naknadno promijeni. Odbijanje pojedinih neobaveznih kolačića može uticati na određene dodatne funkcionalnosti internet stranice, ali ne smije onemogućiti korišćenje njenih osnovnih funkcija. Takođe, korisnik je dužan da ima u vidu da se podešavanja u vezi sa kolačićima primjenjuju zasebno za svaki uređaj i svaki internet pregledač koji koristi. Kolačići predstavljaju jednostavne tekstualne datoteke koje se čuvaju u internet pregledaču korisnika ili na njegovom uređaju. Njihova osnovna svrha jeste da omoguće internet stranici da prepozna korisnika prilikom narednih posjeta, pri čemu se koriste podaci sačuvani u kolačićima kako bi se dobile informacije o prethodnim aktivnostima korisnika na internet stranici. Kolačići nemaju pristup podacima koji se nalaze na uređaju korisnika, ali mogu prikupljati informacije u vezi sa njegovim aktivnostima na internetu.

U zavisnosti od trajanja njihovog zadržavanja u internet pregledaču korisnika, kolačići se mogu podijeliti na **sesijske kolačiće** i **trajne kolačiće**. Sesijski kolačići se čuvaju isključivo tokom jedne sesije pretraživanja i automatski se brišu po njenom završetku. Njihova svrha je da omoguće korisniku pristup određenim funkcionalnostima i sadržajima internet stranice tokom trajanja konkretne posjete. Trajni kolačići ostaju sačuvani u internet pregledaču korisnika tokom unaprijed definisanog vremenskog perioda ili dok ih korisnik ručno ne obriše. Ovi kolačići omogućavaju internet stranici da zapamti određene informacije za buduće posjete, kao što su podaci za prijavljivanje na korisnički nalog ili podaci koji se koriste u svrhu praćenja korišćenja internet stranice.

U zavisnosti od subjekta koji ih postavlja, razlikuju se **kolačići prve strane** i **kolačići trećih strana**.

Kolačići prve strane su kolačići koje postavlja Društvo, kao vlasnik internet stranice koju korisnik posjećuje.

Kolačiće trećih strana postavljaju odabrani partneri Društva koji pružaju određene usluge, kao što su analitičke ili marketinške usluge. Ovi kolačići mogu prikupljati podatke o načinu korišćenja internet stranice i dostavljati Društvu informacije u anonimizovanom obliku, kao i omogućiti prikazivanje povezanog sadržaja korisniku na drugim internet stranicama ili platformama. Kolačići mogu sadržati različite vrste informacija i koristiti se u različite svrhe.

U skladu sa tim, Društvo koristi sljedeće kategorije kolačića:

OBAVEZNI KOLAČIĆI – tehnički neophodni kolačići

Obavezni kolačići su neophodni za osnovno funkcionisanje internet stranice i omogućavaju njenu upotrebljivost. Oni obezbjeđuju ključne funkcionalnosti, kao što su kretanje kroz sadržaj internet stranice i pristup zaštićenim dijelovima stranice. Društvo koristi isključivo one kolačiće koji su nužni za tehničko funkcionisanje internet stranice, kako bi korisnicima obezbijedilo stabilno, bezbjedno i funkcionalno korišćenje stranice. Ovi kolačići ne mogu se isključiti putem sistema za upravljanje kolačićima kada su neophodni za pružanje funkcionalnosti koju je korisnik izričito zatražio ili za bezbjedno funkcionisanje internet stranice.

FUNKCIONALNI KOLAČIĆI – kolačići za dodatne funkcionalnosti

Funkcionalni kolačići omogućavaju internet stranici da zapamti određene izbore i podešavanja korisnika, kao što su podaci potrebni za održavanje korisničke sesije, izbor jezika ili druge funkcionalnosti koje olakšavaju korišćenje platforme. Ovi kolačići mogu biti sesijski ili trajni, u zavisnosti od njihove svrhe i perioda čuvanja. Kada je za njihovu upotrebu potreban pristanak korisnika, aktiviraju se tek nakon odgovarajućeg izbora korisnika.

STATISTIČKI KOLAČIĆI – kolačići za analitiku i mjerenje posjećenosti

Statistički kolačići omogućavaju prikupljanje i obradu podataka o načinu na koji posjetioci koriste internet stranicu. Njihova svrha je da Društvu pruže uvid u ponašanje korisnika, učestalost posjeta i interakciju sa sadržajem, radi sprovođenja web-analitike i mjerenja posjećenosti. Ovi podaci koriste se isključivo u cilju unapređenja kvaliteta, funkcionalnosti i sadržaja usluga koje Društvo pruža putem internet stranice.

MARKETINŠKI KOLAČIĆI – kolačići za oglašavanje i promociju

Marketinški kolačići koriste se u svrhu praćenja aktivnosti posjetilaca kroz različite internet stranice. Njihova namjena je da omoguće prikazivanje oglasa koji su relevantni za korisnike, kao i da podstaknu njihovu interakciju sa oglasnim sadržajima. Ovi kolačići su od značaja za izdavače i oglašivače trećih strana, jer omogućavaju mjerenje efikasnosti marketinških kampanja i prikaz personalizovanih oglasa u skladu sa interesovanjima korisnika.

Upotreba marketinških kolačića može uključivati i obradu podataka od strane trećih lica, u skladu sa njihovim politikama privatnosti i važećim propisima o zaštiti podataka o ličnosti.

Kada je za korišćenje marketinških kolačića potreban pristanak korisnika, oni se neće aktivirati prije nego što korisnik izvrši odgovarajući izbor. Korisnik može svoj pristanak naknadno povući ili izmijeniti putem podešavanja kolačića dostupnih na internet stranici.

Upravljanje kolačićima

Korisnik može u svakom trenutku promijeniti izbor u vezi sa neobaveznim kolačićima putem opcije „Podešavanja kolačića“ dostupne na internet stranici. Kolačićima je moguće upravljati i putem podešavanja internet pregledača koji korisnik koristi. Postupak se razlikuje u zavisnosti od pregledača, pa se preporučuje korišćenje zvaničnih uputstava proizvođača konkretnog internet pregledača.

PROFILISANJE

Član 14

Društvo ne donosi odluke koje proizvode pravne ili druge značajne posljedice po korisnika, a koje su zasnovane isključivo na automatizovanoj obradi podataka, uključujući profilisanje.

U zavisnosti od korišćenih analitičkih i marketinških alata i izbora korisnika u vezi sa kolačićima, određeni pružaoci usluga mogu obrađivati podatke o korišćenju internet stranice radi mjerenja, analitike, oglašavanja ili prilagođavanja sadržaja, u skladu sa važećim propisima, pristankom korisnika kada je potreban i pravilima privatnosti tih pružalaca usluga. Takva obrada sama po sebi ne predstavlja automatizovano donošenje odluka koje proizvodi pravne ili druge značajne posljedice po korisnika od strane Društva.

PODACI KOJE DRUŠTVO NE OBRADUJE

Član 15

Usluge koje Društvo pruža putem internet stranice nijesu namijenjene maloljetnim licima i Društvo svjesno i ciljano ne prikuplja njihove podatke o ličnosti putem funkcionalnosti namijenjenih korisnicima usluga.

Ukoliko Društvo sazna da su putem internet stranice dostavljeni podaci o maloljetnom licu bez odgovarajućeg pravnog osnova ili saglasnosti zakonskog zastupnika kada je ona potrebna, Društvo će preduzeti odgovarajuće mjere radi obustave takve obrade i brisanja ili drugog odgovarajućeg postupanja sa podacima, u skladu sa važećim propisima.

Društvo putem internet stranice i u okviru redovnog pružanja usluga posredovanja ne zahtijeva od korisnika dostavljanje posebnih kategorija podataka o ličnosti, kao što su podaci o rasnom ili etničkom porijeklu, političkim stavovima, vjerskim ili filozofskim uvjerenjima, članstvu u sindikatu, genetski ili biometrijski podaci, podaci o zdravstvenom stanju, seksualnom životu ili seksualnoj orijentaciji, osim kada za obradu određene kategorije podataka postoji odgovarajući zakonski osnov i kada je takva obrada neophodna.

U okviru radnih odnosa ili drugih zakonom uređenih postupaka Društvo može obrađivati određene posebne kategorije podataka samo u obimu u kojem je to potrebno radi ispunjavanja zakonskih obaveza ili ostvarivanja prava i obaveza iz konkretnog pravnog odnosa.

Molimo korisnike da putem kontakt formi, korisničkog naloga, elektronske pošte ili drugih komunikacionih kanala ne dostavljaju posebne kategorije podataka koje nijesu potrebne za pružanje tražene usluge.

POSTOJANJE OBAVEZE DAVANJA PODATAKA

Član 16

Postojanje obaveze davanja podataka o ličnosti propisano je zakonom za određene kategorije fizičkih lica, u obimu i na način koji je neophodan radi ispunjavanja zakonskih obaveza Društva.

1. Zaposleni u Društvu

Za fizička lica koja kod Društva imaju status zaposlenog, obaveza davanja određenih podataka o ličnosti propisana je važećim propisima Crne Gore, a naročito:

- **Zakonom o radu, sa važećim izmjenama i dopunama;**
- **Zakonom o evidencijama u oblasti rada i zapošljavanja, sa važećim izmjenama i dopunama;**
- **Zakonom o doprinosima za obavezno socijalno osiguranje, sa važećim izmjenama i dopunama;**
- **Zakonom o porezu na dohodak fizičkih lica, sa važećim izmjenama i dopunama;**
- **Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu, sa važećim izmjenama i dopunama;**
- **kao i drugim važećim propisima kojima se uređuju prava i obaveze iz radnog odnosa, poreske obaveze, socijalno osiguranje i vođenje zakonom propisanih evidencija.** kao i drugim važećim propisima kojima se uređuju prava i obaveze iz radnog odnosa.

Davanje navedenih podataka predstavlja **zakonsku obavezu**, a nedostavljanje podataka može onemogućiti zaključenje ili izvršenje ugovora o radu, ostvarivanje prava zaposlenog ili ispunjavanje zakonskih obaveza Društva.

2. Nalogodavci Društva

Za fizička lica koja imaju svojstvo **nalogodavca Društva** (prodavca ili zakupodavca nepokretnosti), obaveza davanja određenih podataka o ličnosti propisana je:

- **Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, sa važećim izmjenama i dopunama;**
- **Zakonom o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma, sa važećim izmjenama i dopunama.**

u obimu koji je neophodan radi zaključenja i izvršenja ugovora o posredovanju, identifikacije nalogodavca, ispunjavanja zakonskih obaveza Društva, kao i vođenja propisanih evidencija.

3. Ostala fizička lica

Ostala fizička lica **nisu u zakonskoj obavezi** da Društvu dostave bilo koji podatak o ličnosti, ukoliko ne žele da koriste usluge Društva, da stupe u ugovorni odnos sa Društvom ili da se kandiduju za zaposlenje u Društvu.

U slučaju da fizičko lice odluči da koristi usluge Društva, obaveznost dostavljanja određenih podataka proizilazi iz **neophodnosti prikupljanja i obrade tih podataka radi pružanja konkretne usluge**. Društvo nije u mogućnosti da pruži pojedine usluge bez prikupljanja i obrade odgovarajućih podataka o ličnosti, u skladu sa važećim propisima i pod uslovima utvrđenim ovim Pravilnikom.

IX PRIMAOCI PODATAKA O LIČNOSTI

Član 17

Podatke o ličnosti lica na koja se podaci odnose obrađuje i koristi **Društvo**, u svojstvu rukovaoca podataka, u skladu sa važećim propisima i ovim Pravilnikom.

U određenim slučajevima može postojati potreba da se pojedini podaci o ličnosti učine dostupnim trećim licima, i to isključivo u obimu koji je neophodan za ostvarivanje zakonite svrhe obrade. Takva lica mogu biti:

- povezana društva ili druga pravna lica koja su sa Društvom organizaciono ili poslovno povezana, a koja pružaju podršku u obradi zahteva korisnika,
- poslovni partneri i pružaoci usluga koji za Društvo obavljaju određene poslove, kao što su:
IT i hosting usluge, održavanje i unapređenje internet stranica, analitičke i statističke usluge, računovodstvene i revizorske usluge, bankarske i platne usluge, kao i kurirske i druge srodne usluge.

Kada treće lice obrađuje podatke o ličnosti u svojstvu obrađivača, odnosno u ime i po nalogu Društva, Društvo sa tim licem zaključuje odgovarajući ugovor ili drugi pravno obavezujući akt kojim se obrada uređuje u skladu sa važećim propisima o zaštiti podataka o ličnosti. Kada treće lice podatke obrađuje u svojstvu samostalnog rukovaoca, ono podatke obrađuje na osnovu sopstvenih zakonskih ovlašćenja, pravnih obaveza ili drugog odgovarajućeg pravnog osnova i odgovorno je za svoju obradu u skladu sa važećim propisima. Bez obzira na eventualno uključivanje trećih lica u obradu podataka, licima na koja se podaci odnose u svakom trenutku pripadaju sva prava garantovana važećim propisima Crne Gore i ovim Pravilnikom.

U slučaju zakazivanja razgledanja nepokretnosti, koje je omogućeno verifikovanim korisnicima internet stranice Društva, vlasniku nepokretnosti mogu se dostaviti ime i prezime zainteresovanog korisnika i informacija da je njegov korisnički nalog verifikovan, isključivo u obimu potrebnom za organizaciju razgledanja i vođenje procesa posredovanja. JMBG, broj pasoša, broj lične isprave odnosno drugi puni identifikacioni broj verifikovanog korisnika ne dostavlja se vlasniku nepokretnosti, osim kada za takvo dostavljanje postoji poseban zakonski osnov ili kada je ono neophodno radi konkretnog pravnog posla.

Treća lica koja nastupaju u svojstvu samostalnih rukovalaca podacima odgovorna su za obradu koju vrše za sopstvene svrhe, u skladu sa svojim zakonskim obavezama, politikama privatnosti i važećim propisima. To može uključivati, u zavisnosti od konkretne usluge, banke, notare, nadležne organe, društvene mreže, oglasne platforme, analitičke servise i druge spoljne pružaoce usluga koji samostalno određuju svrhe i sredstva svoje obrade.

X IZNOŠENJE PODATAKA U INOSTRANSTVO

Član 18

Podaci o ličnosti koje Društvo prikuplja i obrađuje koriste se prvenstveno na teritoriji **Crne Gore**, u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti Crne Gore i drugim važećim propisima.

Pored toga, određeni podaci mogu se čuvati i obrađivati na serverima koji se nalaze **van teritorije Crne Gore**, uključujući države članice Evropske unije, pri čemu Društvo obezbeđuje da se takva obrada vrši isključivo kod pružalaca usluga koji primjenjuju visok nivo tehničkih i organizacionih mjera zaštite podataka.

Društvo za hosting i povezane infrastrukturne usluge koristi usluge Hostinger grupe. Podaci se mogu čuvati i obrađivati putem servera i infrastrukture koju Hostinger koristi u okviru svojih data centara, pri čemu konkretna lokacija servera zavisi od hosting plana i data centra izabranog za internet stranicu Društva. Hostinger koristi data centre u više država, uključujući države članice Evropske unije i druge države, te primjenjuje odgovarajuće tehničke, organizacione i ugovorne mjere zaštite podataka. Obrada podataka od strane pružaoca hosting usluga uređuje se važećim ugovorom i pravilima o obradi podataka odgovarajućeg društva. Hostinger grupe sa kojim je usluga ugovorena.

Društvo zadržava pravo da, u skladu sa razvojem svojih informacionih sistema, koristi i druge serverske ili cloud infrastrukturne usluge, o čemu će korisnici biti blagovremeno informisani putem izmjena ovog Pravilnika ili posebnih obavještenja.

U slučaju prenosa podataka o ličnosti u države koje ne obezbeđuju adekvatan nivo zaštite u smislu važećih propisa Crne Gore, Društvo će obezbijediti odgovarajući pravni osnov za takav prenos, uključujući primjenu **standardnih ugovornih klauzula**, posebnih ugovornih obaveza ili drugih odgovarajućih mjera zaštite, kojima se obezbeđuje nivo zaštite podataka jednak onom propisanom važećim zakonodavstvom Crne Gore.

XI PERIOD ČUVANJA PODATAKA

Član 19

Društvo čuva podatke o ličnosti samo u periodu koji je **neophodan za ostvarivanje svrhe** za koju su ti podaci prikupljeni, odnosno u skladu sa važećim propisima Crne Gore. Po isteku tog perioda, podaci se **bezbjedno brišu, uništavaju ili anonimizuju**, na način kojim se onemogućava njihova dalja obrada ili identifikacija lica na koja se odnose.

Period čuvanja podataka o ličnosti određuje se u zavisnosti od svrhe obrade, vrste podataka i pravnog osnova na kojem se obrada zasniva. Podaci se čuvaju samo onoliko dugo koliko je potrebno za ostvarivanje svrhe zbog koje su prikupljeni, odnosno tokom perioda propisanog važećim zakonima Crne Gore. Podaci koji se odnose na ugovorne odnose, računovodstvenu

dokumentaciju, evidencije iz oblasti rada, posredovanje u prometu i zakupu nepokretnosti i druge zakonom uređene oblasti čuvaju se u rokovima propisanim odgovarajućim propisima. Kada je duže čuvanje potrebno radi podnošenja, ostvarivanja ili odbrane pravnih zahtjeva, podaci se mogu čuvati do isteka odgovarajućih rokova ili pravosnažnog okončanja postupka.

Podaci koji se prikupljaju putem kolačića i sličnih tehnologija čuvaju se u periodu koji odgovara vrsti i svrsi konkretnog kolačića, u skladu sa njegovim tehničkim trajanjem, izborom korisnika i Politikom kolačića Društva. Korisnik može određene kolačiće ranije ukloniti putem podešavanja internet pregledača ili izmijeniti svoj izbor putem sistema za upravljanje kolačićima dostupnog na internet stranici.

XII VAŠA PRAVA U VEZI SA OBRADOM PODATAKA O LIČNOSTI

Član 20

Društvu je važno da budete upoznati sa pravima koja Vam pripadaju u vezi sa obradom Vaših podataka o ličnosti. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti Crne Gore, kao i drugim primjenjivim propisima i standardima zaštite podataka, uključujući GDPR kada je primjenjiv, pod određenim uslovima možete ostvariti prava navedena u nastavku ovog člana.

Pravo na pristup podacima

Imate pravo da od Društva dobijete potvrdu o tome da li se podaci o ličnosti koji se odnose na Vas obrađuju, kao i pravo na pristup tim podacima. Na Vaš zahtjev, Društvo će Vam dostaviti kopiju podataka o ličnosti koji se obrađuju, u skladu sa zakonom.

Pravo na ispravku i dopunu podataka

Imate pravo da zahtijevate da se netačni podaci o ličnosti koji se odnose na Vas isprave bez nepotrebnog odlaganja, kao i da se nepotpuni podaci dopune, uključujući i davanje dodatne izjave, ukoliko je to potrebno radi ostvarivanja svrhe obrade.

Pravo na brisanje podataka („pravo na zaborav“)

Imate pravo da zahtijevate brisanje podataka o ličnosti koji se odnose na Vas, naročito u sljedećim slučajevima:

- ako podaci o ličnosti više nisu neophodni za ostvarivanje svrhe zbog koje su prikupljeni ili na drugi način obrađivani;
- ako ste opozvali pristanak na osnovu kojeg se obrada vršila, a ne postoji drugi pravni osnov za obradu;
- ako ste podnijeli prigovor na obradu podataka o ličnosti, u skladu sa zakonom, i ne postoje pretežniji zakoniti razlozi za obradu;
- ako su podaci o ličnosti nezakonito obrađivani;
- ako je brisanje neophodno radi poštovanja zakonske obaveze kojoj Društvo podliježe.

Pravo na ograničenje obrade

Imate pravo da zahtijevate ograničenje obrade Vaših podataka o ličnosti ukoliko je ispunjen jedan od sljedećih uslova:

- ako osporavate tačnost podataka o ličnosti, za period koji Društvu omogućava provjeru tačnosti tih podataka;
- ako je obrada nezakonita, a Vi se protivite brisanju podataka o ličnosti i umjesto brisanja zahtijevate ograničenje njihove upotrebe;
- ako Društvu više nisu potrebni podaci o ličnosti za ostvarivanje svrhe obrade, ali ste ih Vi zatražili radi podnošenja, ostvarivanja ili odbrane pravnog zahtjeva;
- ako ste podnijeli prigovor na obradu podataka o ličnosti koja se vrši na osnovu legitimnog interesa Društva, a u toku je procjena da li zakoniti razlozi za obradu pretežu nad Vašim interesima, pravima i slobodama.

Pravo na prigovor

Imate pravo da, iz razloga koji se odnose na Vašu posebnu situaciju, u svakom trenutku podnesete prigovor na obradu Vaših podataka o ličnosti koja se vrši na osnovu legitimnog interesa Društva, uključujući i profilisanje zasnovano na tom pravnom osnovu. Društvo će u tom slučaju prestati sa obradom podataka, osim ako dokaže da postoje uvjerljivi zakoniti razlozi za obradu koji pretežu nad Vašim interesima, pravima i slobodama ili su u vezi sa podnošenjem, ostvarivanjem ili odbranom pravnih zahtjeva.

Pravo na prenosivost podataka

Imate pravo da podatke o ličnosti koje ste prethodno dostavili Društvu dobijete u strukturisanom, uobičajeno korišćenom i elektronski čitljivom formatu, kao i pravo da te podatke prenesete drugom rukovaocu bez ometanja od strane Društva, ukoliko je obrada zasnovana na Vašem pristanku ili na ugovoru i ukoliko se obrada vrši automatizovanim putem.

Takođe, imate pravo da zahtijevate da se podaci o ličnosti neposredno prenesu drugom rukovaocu, ako je to tehnički izvodljivo.

Pravo na opoziv pristanka

Ukoliko se obrada Vaših podataka o ličnosti vrši na osnovu Vašeg pristanka, imate pravo da u bilo kojem trenutku opozovete dati pristanak. Opoziv pristanka ne utiče na zakonitost obrade koja je izvršena na osnovu pristanka prije njegovog opoziva.

Pravo na podnošenje pritužbe

Ukoliko smatrate da je obrada Vaših podataka o ličnosti izvršena suprotno odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti, imate pravo da podnesete pritužbu nadležnom organu za zaštitu podataka o ličnosti u Crnoj Gori.

Nadležni organ je:

Agencija za zaštitu ličnih podataka i slobodan pristup informacijama

Bulevar Revolucije 11
81000 Podgorica, Crna Gora

Zaštita ličnih podataka:

+382 20 634 894
+382 20 623 863

E-mail: azlp@azlp.me

Internet stranica: www.azlp.me

BEZBJEDNOST VAŠIH PODATAKA

Član 21

Zaštita i bezbjednost podataka o ličnosti koje Društvo obrađuje predstavljaju jedan od njegovih osnovnih prioriteta. U tom cilju, Društvo primjenjuje odgovarajuće **organizacione, tehničke i fizičke mjere zaštite**, kako bi se spriječilo slučajno ili nezakonito uništenje, gubitak, izmjena, neovlašćeno otkrivanje ili neovlašćen pristup podacima o ličnosti koji se obrađuju.

Pristup podacima o ličnosti ograničen je isključivo na ona lica unutar Društva, kao i na ugovorene obrađivače, čije radne obaveze nužno zahtijevaju takav pristup, pri čemu su ta lica posebno upoznata sa obavezama koje proizilaze iz propisa o zaštiti podataka o ličnosti i dužna su da postupaju u skladu sa njima.

Imajući u vidu da nijedan sistem tehničke zaštite ne može garantovati apsolutnu sigurnost, Društvo ne može u potpunosti isključiti mogućnost povrede bezbjednosti podataka. U slučaju povrede bezbjednosti podataka o ličnosti, Društvo će bez nepotrebnog odlaganja preduzeti odgovarajuće mjere radi utvrđivanja uzroka, ograničavanja posljedica i sprečavanja ponavljanja povrede, te će, kada su za to ispunjeni zakonski uslovi, obavijestiti nadležni organ i lica na koja se podaci odnose, u rokovima i na način propisan važećim propisima.

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 22

Ovaj Pravilnik stupa na snagu i počinje da se primjenjuje danom navedenim na kraju dokumenta, nakon njegovog objavljivanja na internet stranici Društva.

Član 23

Važeća verzija ovog Pravilnika objavljena na internet stranici Društva predstavlja zvaničnu verziju dokumenta dostupnu korisnicima. Pravilnik se može čuvati i dostavljati u elektronskom ili štampanom obliku, u skladu sa važećim propisima Crne Gore.

Donijeto u Podgorici, dana 08.09.2026. godine

Objavljeno na internet stranici Društva, dana 08.09.2026. godine

Stupa na snagu dana 08.09.2026. godine

MONTENEGRO DREAM HOMES D.O.O. PODGORICA

Izvršni direktor

Periša Pavićević