

ESTATEGURU PRIVAATSUSREEGLID

Kehtiv alates 09.07.2020

Sissejuhatus

Käesolev privaatsusteade selgitab, mis on isikuandmed, missuguseid portaali kasutaja isikuandmeid ja mis alustel EstateGuru (edaspidi: **portaalipidaja**) töötleb, missugused on sellega seoses kasutaja õigused ning missuguseid meetmeid EstateGuru kasutaja isikuandmete kaitsmiseks on võtnud.

Isikuandmete vastutavaks töötlejaks on EstateGuru OÜ (Tartu mnt 2, Tallinn, 10145, Eesti; registrikood 12558919), teatud juhtudel (eelkõige portaalis pakutavate väljaspool Eestit asuvat kinnisvara puudutavate projektide osas) võib isikuandmete töötlemise eest ühiselt vastutavaks töötlejaks olla ka muu EstateGuru OÜ-ga seotud isik (nt EstateGuru Lietuva, UAB on vastutav isikuandmete töötlemise eest EstateGuru Leedu kasutajate ja operatsioonide osas).

Portaalipidaja töötleb kasutaja isikuandmeid ausalt, Euroopa Liidu ja Eesti õigusaktidega lubatud viisil ja ulatuses.

Portaalipidaja ja tema töötajad rakendavad kasutaja isikuandmete töötlemisel kõiki seadusega nõutavaid hoolsus- ja turvameetmeid, tagamaks kasutaja isikuandmete üksnes eesmärgipärase töötlemise ja kaitsmaks kasutaja isikuandmete tahtmatu või volitamata töötlemise, avalikuks tuleku või hävimise eest. Andmeid töödeldakse üksnes eesmärgil, milleks andmeid kogutakse.

Portaalipidaja võimaldab ligipääsu kasutaja isikuandmetele üksnes piiratud arvule oma töötajatele, kes kohustuvad nendega sõlmitud ametisladuse hoidmise kohustust puudutavate kokkulepete alusel hoidma kasutaja isikuandmeid konfidentsiaalsena portaalipidaja organisatsioonis töötamise ajal kui ka pärast töösuhte lõppemist. Portaalipidaja ei luba volitamata kolmandatele isikutele ligipääsu kasutaja isikuandmetele ja neid andmeid kajastavale portaalipidaja andmebaasile.

Isikuandmed ja nende töötlemine

Isikuandmed on kõik otseselt või kaudselt füüsilise isikuga seonduvad ja selle isiku tuvastamist võimaldavad andmed (täpsemat informatsiooni võid leida siit: <http://www.aki.ee/et/mis-isikuandmed>). Isikuandmete töötlemiseks loetakse eelkõige portaalipidaja poolt kasutaja isikuandmete kogumist, salvestamist, säilitamist, korrastamist, kasutamist, muutmist, edastamist, avalikustamist ja kustutamist, kuid samuti muid seaduses ettenähtud isikuandmete töötlemise tegevusi.

Oma teenuse osutamisel töötleb portaalipidaja järgmised kasutajate isikuandmed:

kasutaja isikustamist võimaldavad andmed (ees- ja perekonnanimi, isikukood ja/või sünniaeg, vanus);

isikut tõendava võimaldavad täiendavad andmed (isikut tõendava dokumendi number ja liik, isikut



tõendava dokumendi väljastamise aeg ja kehtivusaeg, isiku pilt, sugu);
kasutaja elukoht, kodakondsus;
kasutaja elukutse;
eelistatud suhtluskeel;
andmed selle kohta, kas kasutaja näol on tegemist riikliku taustaga isikuga;
sidevahendite andmed (telefoninumber, e-posti aadress jne);
pangakonto andmed (IBAN, Swift, panga nimi);
kasutaja arvuti IP-aadressi andmed;
andmed kasutajakonto loomise kohta ning kasutaja tegevuse kohta konto kasutamisel
(sisselogimise aeg, sisselogimiste arv, lisaks Facebooki, LinkedIn'i või muu kolmandast isikust
teenuspakkuja puhul vastava teenuspakkuja vahendusel sisselogimise fakt ning nn ligipääsu *token*);
finantsandmed (muuhulgas andmed kasutaja rahaliste vahendite päritolu ja portaali vahendusel
tehtud rahaliste tehingute kohta, kuid ka kasutaja eelistused tehingu profiili osas ning kasutaja
automaatseaded rahaliste vahendite paigutamiseks laenu tehingutesse);
andmed kasutaja poolt portaali vahendusel sõlmitud lepingute kohta;
kui kasutaja on juriidiline isik, siis kasutaja füüsilisest isikust esindaja seos ettevõttega;
kui kasutaja on juriidiline isik, siis andmed tema omanike ja/või juhatuse liikmete kohta (isikustamist
võimaldavad andmed, nagu eespool selgitatud).

Portaalipidaja töötleb isikuandmeid eelkõige eesmärgiga hõlbustada kasutajate poolt portaali kasutamist, sealhulgas kasutajatega ja/või kasutajate vahel tehingute tegemist ja täitmist, aga ka eesmärgiga võimaldada portaalipidajale seadusega ettenähtud nõuetest kinnipidamine.

Isikuandmete töötlemine võib toimuda üksnes juhul, kui see vastab vähemalt ühele Euroopa Liidu isikuandmete kaitse üldmääruses toodud tingimusele. Portaalipidaja töötleb kasutaja isikuandmeid erinevatel õiguslikel alustel, sõltuvalt andmete töötlemise eesmärgist. Portaalipidaja töötleb isikuandmeid eelkõige alltoodud alustel. Tegemist ei ole ammendava nimekirjaga andmete töötlemise eesmärkidest, kuivõrd teenuse osutamise vältel võib esineda asjaolusid, millest tulenevalt on andmeid vaja operatiivselt töödelda ka muudel eesmärkidel, mis on kooskõlas vähemalt ühe isikuandmete kaitse määruses toodud alusega.

Sõlmitud lepingu täitmine või lepingu sõlmimisele eelnevate meetmete võtmine

Lepingueelsed suhted kasutajaks saada sooviva isikuga. Portaalipidaja kohaldab kasutajaks saada sooviva isiku suhtes rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seadusest tulenevaid hoolsusmeetmeid (KYC – „*know-your-client*“ ehk „tunne oma klienti“ põhimõtte) lepingu sõlmimisele eelneva meetmena kasutajale portaali ligipääsu andmise eel, et kvalifitseeruda Finance Estonia ühisrahastuse hea tava märgisele. KYC meetmete kohaldamiseks kogutakse andmeid rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seaduses sätestatud ulatuses, sh kasutaja isikustamist võimaldavaid andmeid, isikut tõendavaid võimaldavaid täiendavaid andmeid, andmeid kasutaja elukoha ja kodakondsuse kohta, elukutse kohta ning andmed selle kohta, kas tegemist on riikliku taustaga



isikuga. Kui kasutaja on juriidiline isik, siis andmed kasutaja füüsilisest isikust esindaja kohta (sh füüsilisest isikust esindaja seos ettevõttega) ning andmed kasutaja omanike ja juhatuse liikmete kohta. Isikuandmeid kogub ja töötleb portaalipidaja ise või tema poolt volitatud isik (vt täpsemalt „Andmete edastamine“).

Portaali füüsilisest isikust kasutaja või kasutaja füüsilisest isikust esindaja isikuandmete töötlemine.

Portaali kasutaja isikuandmete töötlemine toimub portaali ja kasutaja või kasutajate vaheliste lepingute sõlmimiseks ja täitmiseks. Portaalipidaja töötleb kasutajate isikuandmeid seoses portaali ja kasutaja või kasutajate vaheliste lepingutega. Lepingulisel alusel isikuandmete töötlemine toimub üksnes lepingus portaalipidajale pandud ülesannete täitmiseks, seehulgas eelkõige laenuandjate volitusel laenulepingute vahendamisel, laenulepingust tuleneva rahalise kohustuse täitmise vahendamiseks ja laenuandjate nimel laenusaaajalt võlgnevuse sissenõudmiseks. Kasutajaks registreerumisel on ka juriidilisel isikul vajalik esitada isikuandmed oma füüsilisest isikust esindaja kohta. Ka nende andmete töötlemine toimub lepingu täitmise eesmärgil (portaalipidaja jaoks on tegemist juriidilisest isikust kasutaja kontaktisikuga). Lepingu sõlmimiseks ja täitmiseks toimub järgmiste isikuandmete töötlemine: kasutaja isikustamist võimaldavad andmed, eelistatud suhtluskeel, pangakonto andmed, finantsandmed, sidevahendid, portaali ja kasutaja vaheline suhtlus, andmed kasutaja poolt sõlmitud lepingute kohta. Kui kasutaja on juriidiline isik, siis andmed kasutaja füüsilisest isikust esindaja kohta (sh füüsilisest isikust esindaja seos ettevõttega) ning andmed kasutaja omanike ja juhatuse liikmete kohta. Andmeid kogub ja töötleb portaalipidaja ise.

Lepingu täitmiseks kogutud isikuandmeid säilitatakse raamatupidamislikel eesmärkidel 7 aastat lepingu täitmisest (laenulepingute puhul) või korralisest ülesütlemisest arvates. KYC meetmete kohaldamisega seotud andmeid säilitatakse viis aastat ärisuhte lõppemisest arvates.

Seadusest tuleneva kohustuse täitmiseks

Kui portaalipidajal on seadusest tulenev kohustus isikuandmete töötlemiseks, ei saa portaalipidaja sellisel alusel isikuandmete töötlemist vältida ning kasutaja ei saa isikuandmete töötlemist sellisel alusel keelata. Seaduse alusel töödeldakse isikuandmeid järgmistel eesmärkidel:

Raamatupidamine. Raamatupidamiseks töötleb portaalipidaja kasutaja isikustamist võimaldavaid andmeid, finantsandmeid ning pangakonto andmeid. Raamatupidamiskohustuse tõttu säilitatakse kõiki lepinguid vähemalt 7 aastat lepingulise suhte lõppemisest.

Andmete esitamine riigiasutustele. Seaduses sätestatud juhtudel võib portaalipidajal olla kohustus isikuandmete edastamiseks riigiasutustele (sh Politsei- ja Piirivalveametile, Maksu- ja Tolliametile jne). Isikuandmete edastamisel teavitatakse kasutajat, v.a kui kasutaja teavitamine on seadusest tulenevalt keelatud (nt rahapesu andmebüroo päringu alusel andmete edastamine).

Õigustatud huvi

KYC meetmed. Portaalipidaja võib lepinguliste läbirääkimiste käigus KYC meetmete kohaldamisel



küsida kasutajalt ka eelnevalt nimetamata isikuandmeid või koguda andmeid õigusaktidega lubatud allikatest (sh meedia, interneti ja sotsiaalvõrgustike vahendusel ning muudest avalikest allikatest), et tuvastada kasutaja sobivus või küsida andmeid mh kasutaja poolt laenulepingute sõlmimisel kasutatavate rahaliste vahendite päritolu kohta vajadusel lepingulise suhte kestel KYC meetmete kohaldamisel. Kuna portaalipidaja poolt portaali vahendusel osutatav teenus, krediidi vahendamine juriidilistele isikutele, ei ole portaalipidajal rahapesu ja terrorismi rahastamise seadusest tulenevat kohustust KYC meetmete kohaldamiseks. Portaalipidaja kohaldab meetmeid Finance Estonia ühisrahastuse hea tava vabatahtlikult.

Vaidluste lahendamine. Kohtuvaidluste või kohtuväliste vaidluste korral võib portaalipidaja enda nimel või kasutajate huvides töödelda kohtuvaidluses asjakohaseid isikuandmeid ja dokumente.

Kohtuvaidlustega seotud isikuandmeid ja dokumente säilitab portaalipidaja vajadusel kauem, kui seaduses ettenähtud minimaalne andmete ja dokumentide säilitamise aeg. Selliste isikuandmete ja dokumentide säilitamise vajadust hinnatakse perioodiliselt.

Turvalisus. Kasutaja andmete turvalisuse tagamiseks rakendame portaalis turvameetmeid, mis aitavad kaasa kasutaja andmete turvalisuse tagamisele.

. Portaalipidaja võib teenuse arendamiseks või kliendisuhete haldamiseks võtta kasutajaga ühendust kasutaja poolt portaalipidajale edastatud sidevahendite andmeid kasutades. Portaalipidaja võib korraldada rahulolu-uuringuid, et analüüsida kasutaja rahulolu ja eelistusi portaalipidaja ja tema koostööpartnerite toodete ja teenuste suhtes, mida kasutaja kasutab või on kasutanud, võimaldamaks efektiivsemat toote- ja teenusearendust.

Klienditeenindus ja kliendi teavitamine. Portaalipidaja võib kasutajale edastada informatsiooni ka tema laenulepingute teenindamise kohta (üldinfot kasutaja tegevuse kohta portaalis, informatsiooni ja teavitusi kasutaja investeeringuid ja makseid puudutavalt) ning informatsiooni uute projektide kohta portaalis. Õigustatud huvi alusel isikuandmete töötlemiseks ei ole vaja andmesubjekti nõusolekut, küll aga on portaalipidaja loonud kasutajatele võimaluse kontrollida antud eesmärgil isikuandmete töötlemise toiminguid ning soovi korral informatsiooni edastamisest loobuda.

Käesolev nimekiri õigustatud huvi alusel isikuandmete töötlemisest ei pruugi olla ammendav, kooskõlas õigusaktidega ning vastavalt vajadusele võib portaalipidaja kasutajate isikuandmeid õigustatud huvi alusel töödelda ka muudel eesmärkidel. Õigustatud huvi alusel töötlemise protsesside osas on kasutajal alati õigus küsida täiendavat informatsiooni ja esitada vastuväiteid.

Andmesubjekti nõusolek

Turundus. Portaalipidaja küsib kasutajalt nõusolekut, võimaldamaks portaalipidajal kasutajale edastada portaalipidaja tooteid ja nendega seotud reklaammaterjale ja/või -teateid, samuti portaalipidajaga ühte kontserni kuuluvate isikute või muude portaalipidajate kolmandatest isikutest koostööpartnerite tooteid ja/või reklaammaterjale- ja/või teateid. Kui kasutaja on portaalipidajale andnud nõusoleku mistahes turunduslike materjalide edastamiseks, võib portaalipidaja kasutajale e-



posti või telefoni teel edastada informatsiooni ja/või pakkumisi, mis vastavad kasutaja eelistustele. Kasutaja saab nõusolekuid anda ja neid tagasi võtta **SIIN**.

Võime sinult nõusolekut küsida ka muude andmetöötlusprotsesside läbiviimiseks, mida eelnevalt ei ole nimetatud. Andmete töötlemiseks nõusoleku andmisest on kasutajal alati võimalik loobuda. Andmete töötlemiseks antud nõusoleku võib kasutaja alati tagasi võtta.

Füüsilise isiku poolt portaalipidajale saadatud muud andmed.

Portaalipidaja võib kasutajate andmebaasis kajastada ka muid kasutajat puudutavaid andmeid, kui selleks on portaalis või portaali kaudu tehtavate tehingute (sealhulgas laenudokumentide) täitmist silmas pidades õigustatud vajadus ja kui selliste andmete töötlemine ei ole vastuolus seadusega.

Tööle kandideerija isikuandmete töötlemine. Füüsilise isiku isikuandmete töötlemine võib toimuda ka, kui portaalipidaja juurde tööle kandideerida sooviv isik oma isikuandmed portaalipidajale edastab. Sellisel juhul toimub andmete töötlemine lepingu sõlmimisele eelnevate meetmete võtmiseks. Tööle kandideerida soovival isikul on enne oma isikuandmete edastamist soovitatav konsulteerida portaalipidajaga, et kindlaks teha tööle kandideerimiseks vajalike isikuandmete koosseis.

Andmete edastamine

Portaalipidaja võib kasutaja isikuandmeid edastada eelkõige:

teistele grupi ettevõtetele või grupi koostööpartneritele teistes riikides, kui see on vajalik seoses portaalipidaja lepinguliste kohustuste täitmisega;

tagatisagendile (tagatisagendi funktsiooni kohta vaata täpsemalt kasutajatingimustest);

Veriff OÜ-le, kellega portaalipidaja kasutajatele KYC meetmete kohaldamiseks koostööd teeb;

raamatupidajale või audiitorile, kui vastavat teenust osutab väline teenuspakkuja, samuti kasutajaga või kasutajate vahel sõlmitud tehingutega seoses õigusabi osutavatele isikutele.;

kolmandatele isikutele, kes oma majandustegevusena tegeleb võlgnevuste sissenõudmisega (eelkõige laenusaaaja füüsilisest isikust esindaja andmed) või kolmandale isikule, kes oma majandustegevusena tegeleb krediitdivõimelisuse hindamise või muu sarnase teenuse osutamisega (sealhulgas krediidiinfo; maksehäirete register) laenusaaaja maksevõime hindamiseks (vajadusel laenusaaaja füüsilisest isikust esindaja andmed);

krediidiasutusele, kus portaalipidaja hoiab kasutajate poolt käsundi täitmiseks edastatud vahendeid, kasutaja tuvastamise eesmärgil;

muudele isikutele, ametitele ja organisatsioonidele (sealhulgas kohtutäituritele, notaritele ja kasutajate poolt portaali kasutamise ja selle kaudu tehingute tegemisel tõusetunud vaidluste lahendamise tegelevatele isikutele ja organisatsioonidele) kui see on vajalik portaalipidajale temale portaali kasutajatingimustest ja laenudokumentidest tulenevate ülesannete ja funktsioonide täitmiseks;

isikutele, kellele on portaalipidajal kohustus edastada kasutaja isikuandmeid seadusest või muust õigusaktist tulenevalt.



Portaalipidajal on õigus kasutaja isikuandmeid kolmandatele isikutele edastada üksnes juhul, kui see on eesmärgipärane portaali õiguseid ja kohustusi kasutaja ees silmas pidades ja sellisele isikule kasutaja isikuandmete edastamine ei ole seadusega vastuolus.

Teeme koostööd vaid ettevõtetega, kes asuvad Eestis või mõnes muus Euroopa Majanduspiirkonna riigis. Andmete edastamisel kolmandale isikule veendub portaalipidaja, et isikuandmete edastamisel on isikuandmete kaitse jätkuvalt tagatud. Selleks sõlmitakse isikuga, kellele andmeid edastatakse, vastav kirjalik kokkulepe, milles sätestatakse andmete töötlemise reeglid vastuvõtva isiku poolt.

Andmesubjekti õigused

Õigus taotleda juurdepääsu oma andmetele. Kasutajal on igal ajal õigus tutvuda portaalipidaja kasutuses olevate kasutaja isikuandmetega. Reeglina on portaalipidaja tema kasutuses olevad isikuandmed teinud kasutajale portaali vahendusel kättesaadavaks. Kasutajal on siiski õigus paluda portaalipidajal edastada kasutaja kohta kogutud isikuandmeid, mille kohta kasutaja ise portaali vahendusel tutvuda ei saa.

Õigus nõuda isikuandmete parandamist, kui portaalipidaja poolt kasutatavad kasutaja isikuandmed on ebaõiged.

Õigus nõuda portaalipidaja poolt hoitavate isikuandmete kustutamist, seda eelkõige, kui andmeid töödeldakse õigustatud huvi või nõusoleku alusel. Isikuandmete kustutamine ei ole võimalik, kui andmete töötlemine või säilitamine on vajalik seadusest tuleneva kohustuse täitmisega, isikuandmeid on vaja eesmärgi täitmiseks, milleks need on kogutud (eelkõige portaali vahendusel sõlmitud lepingute täitmiseks). Kui portaalipidajal ei ole võimalik isikuandmeid kustutada, põhjendab ta seda taotluse esitanud kasutajale.

Õigus esitada vastuväiteid isikuandmete töötlemise toimingutele, kui isikuandmete töötlemine toimub õigustatud huvi alusel (vt eespool).

Õigus isikuandmete töötlemise piiramisele, kui

kasutaja on vaidlustanud isikuandmete õigsuse, ajaks kuni portaalipidaja kontrollib selliste andmete õigsust;

isikuandmete töötlemine on ebaseaduslik, kuid kasutaja ei soovi isikuandmete kustutamist;

kasutajal on isikuandmeid vaja õigusnõuete koostamiseks, esitamiseks või kaitsmiseks;

kasutaja on esitanud vastuväite isikuandmete töötlemise protsessile, ajaks kuni kontrollitakse, kas portaalipidaja õiguspärased põhjused kaaluvad üles kasutaja põhjendused.

Mistahes eeltoodud õiguse teostamiseks võib kasutaja saata portaalipidajale taotluse portaali iseteeninduskeskkonna vahendusel või e-posti aadressile info@estateguru.co. Õiguse kasutamisel tuleb seda portaalipidajale edastatavas kirjas selgelt väljendada. Koopia kõigist kasutajat puudutavatest isikuandmetest, mis ei ole portaali vahendusel kättesaadavad, edastatakse kasutajale 30 päeva jooksul vastava taotluse saamisest.

Kasutajal on ka õigus pöörduda oma isikuandmete kaitsmise eesmärgil järelevalveasutuse poolt

(Eestis Andmekaitse Inspektsioon) või kohtu poole. Andmekaitse Inspektsiooni poole pöördumiseks saab rohkem informatsiooni Andmekaitse Inspektsiooni koduleheküljelt