**UMOWA POWIERZENIA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH**

Zawarta w dniu .................... w Żorach, pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową w Żorach**, z siedzibą os. Korfantego 20A, 44-240 Żory wpisaną pod nr KRS 0000101163 do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestr Przedsiębiorców, prowadzony przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, NIP: 651-000-33-77, REGON: 000840958,
nr telefonu 32/4788160, 32/4343983, email: sekretariat@smzory.pl ,reprezentowaną przez:

1. Zbigniew Matyjas – Prezes Zarządu

2. Renata Sułkowska – Z-ca Prezesa Zarządu

zwanym dalej „**Administratorem danych**” lub „**Administratorem**”,

a

…………………………………………………………………………………………………..

zwany w dalszej części Umowy „**Podmiotem przetwarzającym**”

reprezentowany przez: …………………………………………..

zwanego dalej ”Wykonawcą”,

razem zwanych dalej „Stronami”.

 Mając na uwadze, że:

1) Celem umowy jest ustalenie warunków, na jakich Przetwarzający wykonuje operacje przetwarzania danych osobowych w imieniu Administratora;

2) Strony, zawierając Umowę, dążą do takiego uregulowania zasad przetwarzania danych osobowych, aby odpowiadały one w pełni postanowieniom rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/676 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych
w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)
(Dz. Urz. UE L 119, s. 1) – dalej RODO;

Strony postanowiły zawrzeć Umowę następującej treści:

**1. Opis przetwarzania.**

1.1. **Przedmiot** [art. 28 ust. 3 RODO]. Na warunkach określonych niniejszą Umową Administrator powierza Przetwarzającemu przetwarzanie (w rozumieniu RODO) dalej opisanych danych osobowych (dalej w skrócie zwanych też po prostu „danymi”).

1.2. **Czas** [art. 28 ust. 3 RODO]. Umowa obowiązuje na czas nieokreślony.

1.3. **Charakter i cel** [art. 28 ust. 3 RODO]. Charakter i cel przetwarzania wynikają z niniejszej Umowy.

1.4. **Rodzaj danych**[art. 28 ust. 3 RODO]. Przetwarzanie obejmować będzie następujące rodzaje danych osobowych:

**Dane zwykłe:**

1. Imię i nazwisko właściciela/ właścicieli,

2. Podstawa nabycia prawa do lokalu,

3. Położenie lokalu, powierzchnia użytkowa, ilość pomieszczeń,

4. Księga wieczysta lokalu lub informacje o braku księgi wieczystej,

5. Położenie budynku, numer działki, powierzchnia, księga wieczysta budynku,

6. Informacje o braku zaległości lub zaległościach,

7. Informacje o sposobie rozliczania wody, kanalizacji i CO

1.5. **Kategorie osób** [art. 28 ust. 3 RODO]. Przetwarzanie danych będzie dotyczyć następujących kategorii osób: członkowie spółdzielni, osoby nie będące członkami spółdzielni, kontrahenci zainteresowani kupnem nieruchomości.

**2. Podpowierzenie**. Przetwarzający nie wyraża zgody na powierzenie operacji przetwarzania Danych („Podpowierzenie”) innym podmiotom przetwarzającym.

**3**. **Obowiązki Przetwarzającego.**

3.1. **Udokumentowane polecenia** [art. 28 ust. 3 lit. a RODO]. Przetwarzający przetwarza dane wyłącznie zgodnie z udokumentowanymi poleceniami lub instrukcjami Administratora.

3.2. **Nieprzetwarzanie poza EOG** [ art. 28 ust. 3 lit. a RODO]. Przetwarzający oświadcza,
że nie przekazuje danych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej (czyli poza Europejski Obszar Gospodarczy- EOG). Przetwarzający oświadcza również, że nie korzysta
z podwykonawców, którzy przekazują Dane poza EOG.

3.3. **Poinformowanie o zamiarze przetwarzania poza EOG** [art. 28 ust. 3 lit. a RODO]. Jeżeli Przetwarzający ma zamiar lub obowiązek przekazywać dane poza EOG, informuje o tym Administratora w celu umożliwienia Administratorowi podjęcia decyzji i działań niezbędnych do zapewnienia zgodności przetwarzania z prawem lub zakończenia powierzenia przetwarzania.

 3.4. **Tajemnica** [art. 28 ust. 3 lit. b RODO]. Przetwarzający uzyskuje od osób, które zostały upoważnione do przetwarzania danych w wykonaniu umowy, udokumentowane zobowiązanie do zachowania do zachowania tajemnicy, ewentualnie upewnia się, że te osoby podlegają ustawowemu obowiązkowi zachowania tajemnicy.

3.5**. Bezpieczeństwo** [art. 28 ust. 3 lit. c RODO]. Przetwarzający zapewnia ochronę danych
i podejmuje środki ochrony danych, o których mowa w art. 32 RODO, zgodnie z dalszymi postanowienia Umowy.

3.6. **Podpowierzenie** [art. 28 ust. 3 lit. d RODO]. Przetwarzający przestrzega warunków korzystania z usług innego podmiotu przetwarzającego (Podpowierzającego).

3.7. **Współpraca przy realizacji praw jednostki** [art. 28 ust. 3 lit. e RODO].Przetwarzający zobowiązuje się wobec Administratora do odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą, w zakresie wykonywania praw określonych w rozdziale III RODO (tzw. „prawa jednostki”). Przetwarzający oświadcza, że zapewnia obsługę praw jednostki w odniesieniu
do powierzonych danych. Szczegóły obsługi praw jednostki w odniesieniu do powierzonych danych. Szczegóły obsługi praw jednostki zostaną między stronami uzgodnione. Strony ustaliły procedurę obsługi praw jednostki odrębnym dokumentem.

3.8**. Wsparcie przy obowiązkach bezpieczeństwa** [art. 28 ust. 3 lit. f RODO]. Przetwarzający współpracuje z Administratorem (pełni funkcję ASI) przy wykonywaniu przez Administratora obowiązków z obszaru ochrony danych osobowych, o których mowa w art. 32-36 RODO (ochrona danych, zgłaszanie naruszeń organowi nadzorczemu, zawiadamianie osób dotkniętych naruszeniem ochrony danych, ocena skutków dla ochrony danych i uprzednie konsultacje z organem nadzorczym).

3.9. **Legalność poleceń** [art. 28 ust. 3 ak. 2 RODO]. Jeżeli Przetwarzający poweźmie wątpliwości co do zgodności z prawem wydanych przez Administratora poleceń lub instrukcji. Przetwarzający natychmiast informuje Administratora o stwierdzonej wątpliwości (w sposób udokumentowany i z uzasadnieniem), pod rygorem utraty możliwości dochodzenia roszczeń przeciwko Administratorowi z tego tytułu.

3.10. **Projektowanie prywatności** [art. 25 ust. 1 RODO]. Planując dokonanie zmian
w sposobie przetwarzania danych, Przetwarzający ma obowiązek zastosować się do wymogu projektowania prywatności, o którym mowa w art. 25 ust. 1 RODO, i ma obowiązek
z wyprzedzeniem informować Administratora o planowanych zmianach w taki sposób
i w takich terminach, aby zapewnić Administratorowi realną możliwość reagowania, jeżeli planowane przez Przetwarzającego zmiany w opinii Administratora grożą uzgodnionemu poziomowi bezpieczeństwa danych lub zwiększają ryzyko naruszenia praw lub wolności osób, wskutek przetwarzania danych przez Przetwarzającego.

3.11. **Minimalizacja** [art. 30 ust .2 RODO]. Przetwarzający zobowiązuje się do ograniczenia dostępu do danych wyłącznie do osób, których dostęp do danych jest potrzebny do realizacji Umowy i posiadających odpowiednie upoważnienie.

3.12**. RCPD** [art. 30 ust. 2 RODO]. Przetwarzający zobowiązuje się do prowadzenia dokumentacji opisującej sposób przetwarzania danych, w tym do rejestru wszystkich kategorii czynności przetwarzania dokonywanych w imieniu administratora (wymóg art. 30 RODO). Przetwarzający udostępnia na żądanie Administratora prowadzony rejestr czynności przetwarzania danych przetwarzającego, z wyłączeniem informacji stanowiących tajemnicę handlową innych klientów Przetwarzającego.

3.13. **Profilowanie** [art. 13 i 14 RODO]. Jeżeli Przetwarzający wykorzystuje w celu realizacji Umowy zautomatyzowane przetwarzanie, w tym profilowanie, o którym mowa w art. 22
ust. 1 i 4 RODO, Przetwarzający informuje o tym Administratora w celu i zakresie niezbędnym
do wykonania przez Administratora obowiązku informacyjnego.

**4**. **Obowiązki Administratora.** Administrator zobowiązany jest współdziałać z Przetwarzającym w wykonaniu Umowy, udzielać Przetwarzającemu wyjaśnień w razie wątpliwości co do legalności poleceń Administratora, jak też wywiązywać się terminowo ze swoich szczegółowych obowiązków.

**5**. **Bezpieczeństwo danych.**

5.1**. Bezpieczeństwo danych osobowych** [art. 32 RODO]. Przetwarzający przeprowadził analizę ryzyka przetwarzania powierzonych danych i stosuje się do jej wyników
co do organizacyjnych i technicznych środków ochrony danych.

5.2. **Środki bezpieczeństwa.** Przetwarzający uwzględniając stan wiedzy technicznej, koszt wdrażania oraz charakter, zakres, kontekst i cele przetwarzania oraz ryzyko naruszenia praw lub wolności osób fizycznych o różnym prawdopodobieństwie wystąpienia i wadze zagrożenia, administrator i podmiot przetwarzający wdrażają odpowiednie środki techniczne
i organizacyjne, aby zapewnić stopień bezpieczeństwa odpowiadający temu ryzyku, w tym między innymi w stosownym przypadku:

a) dokonał oceny przydatności pseudonimizacji i szyfrowania, i stosuje te techniki w takim zakresie, w jakim są potrzebne do zapewnienia poziomu bezpieczeństwa danych odpowiedniego do ustalonego ryzyka naruszenia praw lub wolności osób, przy ich przetwarzaniu,

b) posiada zdolność do ciągłego zapewnienia poufności, integralności, dostępności i odporności systemów i usług przetwarzania;

c) posiada zdolność do szybkiego przywrócenia dostępności danych osobowych i dostępu
do nich w razie incydentu fizycznego lub technicznego;

d) regularnie testuje, mierzy i oceniania skuteczność stosowanych środków technicznych
i organizacyjnych mających zapewnić bezpieczeństwo przetwarzania.

**6**. **Powiadomienie o naruszeniach danych osobowych.**

6.1**. Powiadomienie o naruszeniu**. Przetwarzający powiadamia Administratora o każdym podejrzeniu naruszenia ochrony danych nie później niż w 24 godziny od pierwszego zgłoszenia, umożliwia Administratorowi uczestnictwo w czynnościach wyjaśniających i informuje Administratora o ustaleniach z chwilą ich dokonania, w szczególności o stwierdzeniu naruszenia lub jego braku.

6.2. **Rozwinięcie.** Przetwarzający przesyła powiadomienie o stwierdzeniu naruszenia wraz
z wszelką niezbędną dokumentacją dotyczącą naruszenia, aby umożliwić Administratorowi spełnienie obowiązku powiadomienia organu nadzoru.

**7**. **Nadzór.**

7.1**. Sprawowanie kontroli** [art. 28 ust. 3 lit. h RODO]. Administrator kontroluje sposób przetwarzania powierzonych danych po uprzednim poinformowaniu Przetwarzającego
o planowanej kontroli. Administrator lub wyznaczone przez niego osoby są uprawnione
do wstępu do pomieszczeń, w których przetwarzane są dane, oraz do wglądu do dokumentacji związanej z przetwarzaniem danych. Administrator uprawniony jest do żądania
od Przetwarzającego udzielania informacji dotyczących przebiegu przetwarzania danych oraz udostępniania na żądanie prowadzonego rejestru wszystkich kategorii czynności

przetwarzania dokonywanych w imieniu administratora (z zastrzeżeniem tajemnicy handlowej Przetwarzającego).

7.2. **Współpraca przy kontroli** [art. 28 ust. 3 lit. h RODO] Przetwarzający współpracuje
z urzędem ochrony danych osobowych w zakresie wykonywanych przez niego zadań.

7.3. **Przetwarzający**:

a) udostępnia Administratorowi wszelkie informacje niezbędne do wykazania zgodności działania Administratora z przepisami RODO,

b) umożliwia Administratorowi lub upoważnionemu audytorowi przeprowadzenie audytów lub inspekcji oraz współpracuje podczas ich realizacji (z zastrzeżeniem tajemnicy handlowej, tajemnicy przedsiębiorstwa oraz innych wewnętrznych uwarunkowań w zakresie tajemnicy dokumentacji).

**8**. **Oświadczenie stron.**

8.1. **Oświadczenie Administratora**. Administrator oświadcza, że jest Administratorem danych oraz, że jest uprawniony do ich przetwarzania w zakresie, w jakim powierzył
je Przetwarzającemu.

8.2. **Oświadczenie Przetwarzającego** [art. 28. Ust. 1 RODO]. Przetwarzający oświadcza,
że w ramach prowadzonej działalności, profesjonalnie zajmuje się przetwarzaniem danych osobowych objętych Umową, posiada w tym zakresie niezbędną wiedzę, odpowiednie środki techniczne i organizacyjne oraz daje rękojmię należytego wykonania niniejszej umowy.

8.3. **Referencje** [art. 28 ust. 1 RODO]. Na żądanie Administratora Przetwarzający okaże Administratorowi stosowne referencje, wykaz doświadczenia, informacje lub inne dowody,
że Przetwarzający zapewnia wystarczające gwarancje wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, by przetwarzanie spełniało wymogi RODO i chroniło prawa osób, których dane dotyczą.

**9**. **Odpowiedzialność.**

9.1. **Odpowiedzialność Przetwarzającego** [art. 82 ust. 3 RODO]. Przetwarzający odpowiada za szkody spowodowane swoim działaniem w związku z niedopełnieniem obowiązków, które RODO nakłada bezpośrednio na Przetwarzającego, lub gdy działał poza zgodnymi z prawem instrukcjami Administratora lub wbrew tym instrukcjom. Przetwarzający odpowiada za szkody spowodowane zastosowaniem lub niezastosowaniem właściwych środków bezpieczeństwa.

**10**. **Okres obowiązywania umowy powierzenia** [art. 28 ust. 3 RODO]. Umowa została zawarta na czas nieokreślony z zastrzeżeniem terminu karencji usunięcia danych wskazanego w kolejnym artykule Umowy.

**11**. **Usunięcie danych.** Usunięcie danych [art. 28 ust. 3 lit. g RODO]. Z chwilą rozwiązania umowy Przetwarzający nie ma prawa do dalszego przetwarzania powierzonych danych
i jest zobowiązany do:

a) usunięcia danych i poinformowania Administratora na piśmie o dacie i sposobie, w jakim usunięto dane, chyba, że Administrator postanowi inaczej lub prawo Unii Europejskiej lub prawo polskie nakazują dalej przechowywanie danych.

b) usunięcia wszelkich istniejących kopii lub zwrotu danych, chyba, że Administrator postanowi inaczej lub prawo Unii Europejskiej lub prawo polskie nakazują dalej przechowywanie danych.

**12**. **Postanowienia końcowe.**

12.1. **Pierwszeństwo.** Pierwszeństwo mają postanowienia Umowy Powierzenia, oznacza
to także, że kwestie dotyczące przetwarzania danych osobowych między Administratorem, a Przetwarzającym należy regulować przez zmiany niniejszej umowy lub wykonania
jej postanowień.

12.2. **Egzemplarze**. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

12.3. **Właściwość prawa**. Umowa podlega RODO oraz prawu polskiemu.

……………………………………. ……………………………………

**Administrator Przetwarzający**

……………………………………… Żory, dnia……………….r.

 (Imię i Nazwisko)

………………………………………

 (Adres)

………………………………………

**ZGODA NA PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH**

Wyrażam zgodę na udostępnienie przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Żorach danych osobowych zamieszczonych w zaświadczeniu (zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r., w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie

swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO)
oraz Ustawa o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r.) oraz wyrażam zgodę
na odbiór tego zaświadczenia przez podmiot:

……………………………………………………………………………………………………

 ( Nazwa podmiotu upoważnionego do odbioru zaświadczenia)

……………………………………………………………………………………………………

 ( Adres podmiotu upoważnionego do odbioru zaświadczenia)

Zaświadczenie wydaje się w celu realizacji (\* niepotrzebne skreślić):

formalności związanych ze zbyciem prawa do lokalu\*/ spraw meldunkowych\*/ spraw podatkowych\*/ spraw spadkowych\*/innych\*………………………………….…………….

………………………………………………………………………………………………..

Zaświadczenie obejmuje następujące dane:

- …………………………………………………………………

- …………………………………………………………………

- …………………………………………………………………

- …………………………………………………………………

- …………………………………………………………………

- …………………………………………………………………

- …………………………………………………………………

- …………………………………………………………………

- …………………………………………………………………

- …………………………………………………………………

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Data i czytelny podpis osoby składającej oświadczenie*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Data i czytelny podpis osoby uprawnionej do odbioru zaświadczenie*

*(przedstawiciel podmiotu)*

Zgodnie z art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych
w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – zwanym RODO:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Żorach, Dane kontaktowe :44-240 Żory, Os .Korfantego 20A,
tel.: 32/4788160, 32/4343983, e-mail: sekretariat@smzory.pl. Inspektor danych osobowych: dane kontaktowe tel: 32/4788184, e-mail: iodo@smzory.pl.
2. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust.1 lit. .a), b) i c) oraz art. 9 ust.2 a), b i d) RODO w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego
na administratorze, realizacji zadań ustawowych i statutowych oraz do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora lub przez stronę trzecią, a także świadomie wyrażonej zgody. Przetwarzanie danych osobowych odbywa się w szczególności na podstawie: ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy o własności lokali, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy, Kodeksu cywilnego, ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku z zapewnieniem stosowania Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)-RODO, Ustawy
 o ochronie danych osobowych ,ustawy o gospodarce nieruchomościami, Kodeksu postępowania cywilnego, Statutu Spółdzielni.
3. W trakcie przetwarzania dane osobowe mogą być ujawniane odbiorcom: osobom upoważnionym oraz podmiotom, które wykażą prawnie uzasadnione interesy. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny
do realizacji obowiązku prawnego ciążącego na administratorze oraz dochodzenia lub obrony roszczeń. Posiada Pani/Pan prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych oraz przenoszenia danych. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym i niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących
na administratorze. Administrator nie będzie podejmował wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. Informacje zawarte w klauzuli mają zastosowanie od dnia 25 09.2019 r.

…………..............................

 (data i czytelny podpis)

.