

Umowa o zarządzanie w budynkach wspólnot mieszkaniowych

Zawarta w dniu w Lubiczu Dolnym pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową

reprezentowaną przez

zwaną w dalszej części umowy **Wspólnotą**

a

.....
.....
zwanym dalej **Zarządcą**.

W wyniku wyboru oferty Zarządcy, na podstawie przeprowadzonego zapytania ofertowego na usługę zarządzania nieruchomościami, które przeprowadzono zgodnie z regulaminem udzielania zamówień publicznych, których wartość szacunkowa nie przekracza równowartości kwoty 130.000 zł stanowiący Załącznik do Zarządzenia Nr 0050.10.2021 Wójta Gminy z dnia 4 lutego 2021r. zawiera się umowę o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usług w zakresie zarządzania nieruchomościami w rozumieniu art. 185 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej

2. Strony stwierdzają, że nieruchomość Wspólnoty Mieszkaniowej położona jest przy ul., ma urządzoną księgę wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Toruniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, działka ewidencyjna Nr Nieruchomość gruntowa zabudowana jest

3. Udziały w nieruchomości:

A.

B.

C.

D.

E.

§2

Osoba odpowiedzialna za wykonanie umowy, oświadczenie o ubezpieczeniu

1. Zarządca oświadcza, że zarządzanie zasobem wykonywane będzie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy przez osobę posiadającą świadectwo dyplomowanego zarządcy nieruchomości nr
2. Zarządca oświadcza, że posiada aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości za szkody wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością w zakresie zarządzania nieruchomościami. Zarządca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Wspólnoty o wszelkich zmianach danych zawartych w polisie. Jeżeli ważność polisy, kończy się w okresie obowiązywania umowy, Zarządca zobowiązuje się przedstawić Właścicielowi przed tym dniem potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię nowej polisy.
3. Kopia dokumentu, o którym mowa w § ust. 1 niniejszej umowy, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§3

Przejęcie nieruchomości

1. Wspólnota powierza z dniem podpisania umowy przez wszystkich współwłaścicieli, a zarządca przejmuje do zarządzania nieruchomości opisaną w §1 ust. 2 umowy.
2. Przejęcie nieruchomości do zarządzania nastąpi na podstawie protokołu sporządzonego z oględzin nieruchomości, podpisanego przez Zarządcę i Wspólnotę.

§4

Kompetencje Zarządcy

1. Zakres uprawnień i obowiązków Zarządcy regulują przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawy Kodeks Cywilny oraz niniejsza umowa o zarządzanie.
2. Czynności zwykłego zarządu Zarządca będzie wykonywał samodzielnie.
3. Zarządca działa na podstawie Pełnomocnictwa udzielonego przez Wspólnotę. Czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu zarządca będzie podejmował na podstawie uchwał Wspólnoty wyrażających zgodę na ich dokonanie i zgodnie z udzielonym szczegółowym pełnomocnictwem.

§5

Odpowiedzialność Zarządcy

1. Zarządca zobowiązuje się wykonywać niniejszą umowę zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi zarządców nieruchomości ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej.

2. Zarządca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie niniejszej umowy zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, zobowiązany jest wykonywać czynności na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej kierując się zasadą ochrony jego interesu, ze szczególną starannością.
3. Zarządcę obowiązuje tajemnica obejmująca wszelkie informacje związane z zarządzaniem nieruchomością Wspólnoty Mieszkaniowej, które mogłyby w jakikolwiek sposób naruszyć interesy właścicieli nieruchomości. Obowiązek ten spoczywa na zarządcy również po ustaniu wykonywania czynności, chyba że został z niego zwolniony przez sąd lub inny właściwy organ.
4. Zarządca obowiązany jest zapewnić właścicielom nieruchomości warunki do swobodnego składania oświadczeń, zachowania tajemnicy zawodowej, a także bezpieczne przechowywanie całej dokumentacji dotyczącej dokonywanych czynności, gwarantujące zachowanie tajemnicy zawodowej, w tym ochronę danych osobowych.
5. Obowiązkiem Zarządcy jest dbanie o zachowanie tajemnicy zawodowej przez jego pracowników, na zasadach obowiązujących jego samego.

§6

Obowiązki Zarządcy

Usługi świadczone przez Zarządcę obejmują ogół czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej oraz zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości, a w szczególności

- 1) Zapewnienie dostaw usług komunalnych - negocjacje przy podpisywaniu nowej umowy z dostawcami usług, media.
- 2) Zawieranie umów ubezpieczenia budynku - pełen zakres ubezpieczenia.
- 3) Dbanie o utrzymanie porządku i czystości w budynku oraz w jego obrębie.
- 4) Prowadzenie korespondencji związanej ze sprawami dotyczącymi nieruchomości.
- 5) Wyszukiwanie firm świadczących usługi na rzecz nieruchomości, oraz negocjacje cen i warunków umów.
- 6) Nadzór nad prowadzeniem bieżącej konserwacji obiektu.
- 7) Wykonanie, analiza i zatwierdzanie kosztorysów napraw i konserwacji obiektu.
- 8) Prowadzenie dokumentacji technicznej nieruchomości, w tym książki obiektu budowlanego zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
- 9) Przeprowadzanie kontroli technicznych, okresowych i pięcioletnich wymaganych ustawą przeglądów w ramach umowy o administrowanie.
- 10) Bieżąca kontrola napraw i konserwacji budynku oraz nad usuwaniem awarii ich skutków.
- 11) Przygotowanie planów remontów oraz pełen nadzór nad firmami budowlanymi.

- 12) Otwarcie rachunku bankowego wspólnoty i dokonywanie rozliczeń przez ten rachunek.
- 13) Prowadzenie rozliczeń z dostawcami mediów.
- 14) Prowadzenie ewidencji pozaksięgowej kosztów zarządu nieruchomością wspólną zgodnie z zasadami rachunkowości przy pomocy specjalistycznego, licencjonowanego oprogramowania komputerowego.
- 15) Przygotowywanie projektu planu gospodarczego.
- 16) Sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych wspólnoty.

§7

Obowiązki Wspólnoty

1. Właściciele lokali są zobowiązani do uiszczenia zaliczek w wysokości określonej przez Zarządcę. W skład opłat wnoszonych na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej.
 - a) W skład kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej wchodzi:
 - b) Wydatki na bieżące naprawy, konserwacje i eksploatację budynku,
 - c) Wydatki na przeglądy budowlane budynku,
 - d) Wydatki na usługi kominarskie,
 - e) Opłaty za dostawę energii elektrycznej dla części wspólnych (klatki schodowe),
 - f) Ubezpieczenie, podatki i inne opłaty publicznoprawne dotyczące części wspólnych
 - g) Wydatki na utrzymanie porządku i czystości na nieruchomości,
 - h) Wydatki związane z prowadzeniem rachunku bankowego,
 - i) Koszty procesowe łącznie z kosztami zastępstwa procesowego,
 - j) Wynagrodzenie zarządcy.
2. Zaliczki na fundusz remontowy wspólnoty mogą być rozdysponowane wyłącznie na podstawie Uchwał Wspólnoty lub w trybie awaryjnym na usunięcie awarii, bądź w celu wykonania zaleceń przeglądu budowlanego.
3. Właściciele lokali zobowiązani są do niezwłocznego powiadamiania Zarządcę o wszelkich zmianach stanu faktycznego i sytuacji prawnej lokali.
4. Adresem do doręczeń wszelkiej korespondencji kierowanej do właścicieli lokali jest adres lokalu stanowiącego jego własność, jeżeli inny adres do doręczeń nie zostanie Zarządcy podany na piśmie.

§8

Wynagrodzenie Zarządcy

1. Z tytułu wykonywania obowiązków przewidzianych niniejszą umową Zarządcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie.
2. Zarządca za realizację przedmiotu umowy otrzyma miesięczne wynagrodzenie, ustalone wg stawki zadeklarowanej w ofercie ustalone na kwotę za 1 m² powierzchni użytkowej.

3. Zarządca obciąży kosztami wynagrodzenia każdego z członków wspólnoty mieszkaniowej, według posiadanych przez członków wspólnoty udziałów.
 4. W dniu podpisania umowy usługa jest zwolniona z podatku VAT na podstawie § 3 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz.U. z 2023 poz. 955 z późn. zm.). Jeżeli w czasie obowiązywania umowy zmienione zostaną przepisy prawa określające wysokość stawki podatku VAT, Zarządca będzie uprawniony przy wystawieniu faktury do naliczenia wynagrodzenia brutto z zastosowaniem stawki podatku od towaru i usług obowiązującej w dacie wystawienia faktury.
 5. Do dnia 10 każdego miesiąca kalendarzowego Zarządca wystawi fakturę za realizację przedmiotu umowy za miesiąc poprzedni.
 6. Płatności wynikające z przedstawionych faktur zostaną uregulowane przelewem na konto Zarządcy wskazane w fakturze w ciągu 14 dni od daty doręczenia Właścicielowi prawidłowo wystawionej faktury.
 7. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Właściciela.
 8. Jeżeli w czasie obowiązywania umowy zmienione zostaną przepisy prawa określające wysokość stawki podatku VAT, Zarządca będzie uprawniony przy wystawieniu faktury do naliczenia wynagrodzenia brutto z zastosowaniem stawki podatku od towaru i usług obowiązującej w dacie wystawienia faktury.
 9. Zarządca nie może czerpać innych korzyści z zarządzania nieruchomością oprócz wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 i 2.
 10. Całkowite wynagrodzenie miesięczne może ulegać zmianie w przypadku zmiany powierzchni zasobu. Zmiana taka nie wymaga wypowiedzenia umowy i będzie dokonywana bez aneksów w oparciu o aktualny stan powierzchni przedstawiany przez Zarządcę na koniec miesiąca kalendarzowego, zatwierdzony przez Właściciela.
 11. Strony ustalają, że możliwa jest zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Zarządcy w sytuacji wzrostu kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wzrost wynagrodzenia zarządcy nie może być wyższy niż wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalony przez GUS za rok poprzedni. Zmiana wysokości wynagrodzenia nie wymaga wprowadzania zmian w formie aneksu a jedynie pisemnego powiadomienia członków wspólnoty.
- Pierwsza waloryzacja nastąpi z dniem 1 stycznia 2025 roku.

§9

Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony poczynając od dnia 01.08.2024 r. do dnia 31.07.2026 r.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Rozwiązanie umowy w trakcie jej trwania może nastąpić za porozumieniem stron w każdym czasie.

4. Wspólnota może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, gdy:

- 1) Zarządca bez uzasadnienia nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub zaprzestał ich wykonywania przez okres co najmniej miesiąca,
- 2) Zarządca rażąco narusza podstawowe obowiązki wynikające z niniejszej umowy lub spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia osób trzecich,
- 3) Zarządca zostanie postawiony w stan likwidacji, upadłości albo zostanie zajęte jego mienie niezbędne do należytego wykonywania umowy,

5. W przypadku niedopełnienia obowiązków, o których mowa § 2 ust. 2 niniejszej umowy przez Zarządcę, Wspólnota po uprzednim wezwaniu w formie pisemnej Zarządcy do przedłożenia kopii dokumentu ubezpieczenia w ciągu 7 dni od dnia otrzymania wezwania, ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§ 10

Przetwarzanie danych osobowych

1. Wykonawca oświadcza, że przed rozpoczęciem przetwarzania danych osobowych, o których mowa w § 10 ust. 2, podejmie środki zabezpieczające zbiór danych Zamawiającego, zgodnie z wymaganiami określonymi przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym szczególności w Rozporządzenie 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanym dalej RODO oraz wydanymi na jego podstawie przepisami prawa krajowego.

2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji związanych z powierzeniem danych osobowych oraz powierzonych danych osobowych, zarówno w trakcie realizacji niniejszej umowy, jak również bezterminowo po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu. Niniejszym, zgodnie z art. 28 RODO, Wykonawca przyjmuje od Zamawiającego, będącego administratorem, dane osobowe właścicieli nieruchomości zlokalizowanych na terenie Gminy Lubicz i zobowiązuje się do ich przetwarzania w zakresie zarządzania nieruchomościami w rozumieniu art. 185 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r.

Przetwarzanie ww. danych osobowych odbywać się będzie według następujących zasad:

- 1) Zamawiający powierza Wykonawcy przetwarzanie danych w zakresie: imię i nazwisko, adres zamieszkania, adres korespondencyjny, telefon kontaktowy, wielkość lokalu, udział w częściach wspólnych, wysokość opłat;

- 2) Powierzone przez Zamawiającego dane osobowe będą przetwarzane przez Wykonawcę wyłącznie w celu wykonania usług szczegółowo opisanych w niniejszej umowie;
- 3) Wykonawca zobowiązuje się do przetwarzania powierzonych danych osobowych wyłącznie na udokumentowane polecenie Zamawiającego, za które strony uważają w szczególności postanowienia niniejszej Umowy oraz inne polecenia przekazywane drogą elektroniczną lub na piśmie;
- 4) Wykonawca może dopuścić do przetwarzania powierzonych danych wyłącznie pisemnie upoważnione osoby w zakresie nie większym niż wskazany w pkt 1 i 2;
- 5) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich niezbędnych działań, aby osoby, które zostaną upoważnione do przetwarzania danych osobowych zachowały w tajemnicy te dane osobowe oraz sposoby ich zabezpieczenia, także po wygaśnięciu zawartych z tymi osobami umów o pracę oraz innych tytułów kształtujących stosunek zatrudnienia lub wszelkich innych umów, porozumień i tytułów, na podstawie których osoby te świadczyły usługi na rzecz Wykonawcy;
- 6) Wykonawca jest zobowiązany prowadzić ewidencję osób posiadających upoważnienia do przetwarzania danych osobowych wydanych na podstawie niniejszych zapisów (pkt 4), obejmującą pracowników, oraz inne osoby działające na podstawie umów cywilnoprawnych zawartych z Wykonawcą na rzecz realizacji zadań Zamawiającego;
- 7) Wykonawca zobowiązuje się, że niezwłocznie po uzyskaniu informacji w tym przedmiocie, nie później jednak niż w ciągu 24 godzin, powiadomi Zamawiającego o zdarzeniach mających wpływ na przetwarzanie powierzonych danych osobowych, w szczególności o wszystkich przypadkach naruszenia powierzonych danych osobowych. Osobą do kontaktu ze strony Zamawiającego, w niniejszych sytuacjach jest Inspektor Ochrony Danych (iod@lubicz.pl)
- 8) Minimalny zakres informacji, do przekazania których zobowiązany jest Wykonawca w sytuacji, o której mowa w pkt 7 powyżej obejmuje:
 - a) datę i godzinę zdarzenia (jeśli jest znana; w razie potrzeby możliwe jest określenie w przybliżeniu),
 - b) opis charakteru i okoliczności naruszenia danych osobowych (w tym wskazanie, na czym polegało naruszenie, określenie miejsca, w którym fizycznie doszło do naruszenia, wskazanie nośników, na których znajdowały się dane będące przedmiotem naruszenia),
 - c) charakter i treść danych osobowych, których dotyczyło naruszenie,
 - d) liczbę osób, których dotyczyło naruszenie,
 - e) opis potencjalnych konsekwencji i niekorzystnych skutków naruszenia danych osobowych dla osób, których dane dotyczą,

- f) opis środków technicznych i organizacyjnych, które zostały lub mają być zastosowane
w celu złagodzenia potencjalnych niekorzystnych skutków naruszenia danych osobowych,
 - g) dane kontaktowe do osoby, od której można uzyskać więcej informacji na temat zgłoszonego naruszenia danych osobowych;
- 9) Wykonawca jest zobowiązany pomagać Zamawiającemu poprzez zastosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, w wywiązywaniu się z obowiązku odpowiadania na żądanie osób, których dane dotyczą, w zakresie wykonywania ich praw określonych w rozdziale III Rozporządzenia RODO;
- 10) Wykonawca jest zobowiązany pomagać Zamawiającemu w wywiązywaniu się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia RODO;
- 11) Zamawiający lub upoważniona przez niego osoba jest uprawniona do przeprowadzania audytów (w tym inspekcji) Wykonawcy w zakresie weryfikacji sposobu przetwarzania przez Wykonawcę powierzonych danych osobowych oraz stosowania przez niego obowiązujących przepisów z zakresu ochrony danych osobowych, w szczególności przepisów Rozporządzenia RODO, jak również wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy. W przypadku wykazania jakichkolwiek uchybień Zamawiający zobowiąże Wykonawcę do ich usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Wykonawca jest zobowiązany do udostępniania Zamawiającemu wszelkich informacji niezbędnych do wykazania spełnienia obowiązków określonych w niniejszej Umowie oraz obowiązujących przepisów w zakresie ochrony danych osobowych;
- 12) W każdym czasie podczas obowiązywania Umowy; Zamawiający lub upoważniona przez niego osoba, może przeprowadzić audyty, o których mowa w pkt 11.
- 13) Powierzone Wykonawcy dane osobowe nie mogą być przedmiotem dalszego powierzenia innym podmiotom bez wcześniejszego powiadomienia i uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego. W przypadku uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na dalsze powierzenie danych, Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć z podmiotem, któremu dane mają zostać podpowierzone pisemną umowę powierzenia zawierającą te same obowiązki ochrony danych jak te które ciążą na Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za podmiot, któremu podpowierzył dane do przetwarzania;
- 14) Wykonawca, pracownicy Wykonawcy oraz inne osoby działające na podstawie umów cywilnoprawnych zawartych z Wykonawcą na rzecz realizacji zadań Zamawiającego:
- a) nie decydują o celach i środkach przetwarzania danych osobowych,

- b) nie są uprawnieni do zakładania oraz posiadania lub tworzenia jakichkolwiek kopii dokumentów zawierających dane osobowe, w tym formularzy zawierających dane osobowe lub baz danych osobowych zapisanych w postaci dokumentów papierowych lub elektronicznych, w szczególności w poczcie elektronicznej, na dyskach komputerowych i arkuszach kalkulacyjnych innych, niż wynikające z realizacji przedmiotu umowy;

15) Wykonawca przetwarza dane osobowe przez okres obowiązywania niniejszej Umowy;

16) Wykonawca w przypadku wygaśnięcia niniejszej umowy jest zobowiązany niezwłocznie (w terminie maksymalnie 7 dni) zwrócić Zamawiającemu lub trwale usunąć wszelkie dane osobowe, których przetwarzanie zostało mu powierzone oraz usunąć wszelkie istniejące kopie i potwierdzić powyższe czynności przekazanym Zamawiającemu pisemnym protokołem.

3. Strony oświadczają, że wypełniły wobec siebie obowiązek informacyjny zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia nr 679/2016 Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zwanego dalej RODO oraz zobowiązują się do wykonania względem osób przez siebie zatrudnionych (niezależnie od podstawy zatrudnienia), których dane będą udostępnione w celu realizacji niniejszej Umowy, obowiązku informacyjnego zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 RODO. w imieniu drugiej Strony. Obowiązki informacyjne stanowią załącznik nr 1 i 2 do niniejszej Umowy.

4. Wykonawca odpowiada za szkody spowodowane przetwarzaniem, jeśli nie dopełnił obowiązków, które nakłada niniejsza umowa oraz przepisy RODO lub gdy działał poza zgodnymi z prawem poleceniami Zamawiającego lub wbrew tym poleceniom.

5. W sytuacji naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy w zakresie celów i sposobów przetwarzania staje się on administratorem powierzonych danych w odniesieniu do tego przetwarzania.

6. W przypadku zawinionego naruszenia przez Wykonawcę bezpieczeństwa danych osobowych, skutkującego zobowiązaniem Zamawiającego na mocy prawomocnego orzeczenia sądu, ugody sądowej bądź porozumienia mediacyjnego do wypłaty odszkodowania, zadośćuczynienia bądź kary pieniężnej, Wykonawca zobowiązuje się zrekompensować Zamawiającemu udokumentowane straty z tego tytułu w pełnej wysokości. Zobowiązanie Wykonawcy, o którym mowa powyżej, powstanie pod warunkiem pisemnego powiadomienia go o każdym przypadku wystąpienia przez osoby trzecie z roszczeniem wobec Zamawiającego, z podaniem podstaw prawnych i faktycznych, w terminie 5 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o takim roszczeniu.

7. Strony zobowiązują się, że wszelkie decyzje dotyczące polubownego zakończenia sporu z osobą, której dane dotyczą, na skutek naruszenia ochrony jej danych osobowych, w szczególności fakt i wysokość wypłaty ewentualnego odszkodowania, podejmą wspólnie.

§11

Przepisy końcowe

1. W razie sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy strony poddadzą się jego rozpoznaniu przez sąd właściwy ze względu na położenie nieruchomości.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Nieważność któregośkolwiek z postanowień niniejszej Umowy nie powoduje nieważności pozostałych jej postanowień. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie niniejszej Umowy będzie nieważne w całości lub w części, nie będzie to mieć wpływu na moc obowiązującą pozostałej części Umowy. W takim przypadku Strony zastąpią nieważne postanowienie postanowieniem mającym moc prawną, które odpowiadać będzie w możliwie najpełniejszym zakresie celowi nieważnego postanowienia i będzie miało w istotnym stopniu równoważne skutki ekonomiczne.
4. Umowę sporządzono w jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zarządca Nieruchomości

.....

Wspólnota Mieszkaniowa

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Załączniki:

- Polisa OC.
- Obowiązek informacyjny
- Obowiązek informacyjny -osoba do kontaktu w sprawie realizacji umowy

ARTUR KOŁCZ
RADCA PRAWNY
TR 504

Dokumentacja ochrony danych osobowych

Gmina Lubicz

Nr dokumentu: 11.106.

Wersja dokumentu: 01.2022

Obowiązek informacyjny

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych – strona umowy i osoby ją reprezentujące (*informacja dla osób fizycznych, w tym przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą*)

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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanym dalej RODO, przekazujemy informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych.

1. Kto jest administratorem danych osobowych?

Administratorem danych osobowych jest Gmina Lubicz, adres: ul. Toruńska 21, 87-162 Lubicz. Z administratorem możesz się skontaktować:

- ✓ tradycyjną pocztą pod adresem: Urząd Gminy Lubicz, ul. Toruńska 21, 87-162 Lubicz;
- ✓ przez Elektroniczną Platformę Usług Administracji Publicznej dostępną na stronie: <https://epuap.gov.pl>;
- ✓ kierując korespondencję e-mail na adres: info@lubicz.pl;
- ✓ telefonicznie: 56 621 21 00.

2. Kto jest Współadministratorem danych osobowych?

Współadministratorem danych osobowych jest Wójt Gminy Lubicz oraz Urząd Gminy Lubicz, adres: ul. Toruńska 21, 87-162 Lubicz. Współadministratorzy stanowią aparat pomocniczy do wykonywania zadań własnych Gminy Lubicz, określonych w ustawie o samorządzie gminnym oraz zadań zleconych, wynikających z innych przepisów prawa lub na podstawie zawartych umów i porozumień. Celem współadministrowania jest zastosowanie wspólnych rozwiązań technicznych i organizacyjnych zabezpieczenia danych osobowych. Z treścią uzgodnień dotyczących zasad współadministrowania możesz zapoznać się w Sekretariacie Urzędu Gminy.

3. Inspektor Ochrony Danych.

Wyzaczyliśmy Inspektora Ochrony Danych, z którym możesz się skontaktować tradycyjną pocztą pod adresem: Urząd Gminy Lubicz, ul. Toruńska 21, 87-162 Lubicz lub kierując korespondencję e-mail na adres: iod@lubicz.pl.

Z Inspektorem Ochrony Danych możesz się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania Twoich danych osobowych przez administratora i współadministratorów oraz korzystania z praw związanych z ich przetwarzaniem.

4. W jakim celu i na jakiej podstawie będziemy przetwarzali dane osobowe?

Dane osobowe będziemy przetwarzali w celach:

- 1) wykonania wszystkich praw i obowiązków wynikających z zawartej umowy, gdzie podstawą prawną stanowią działania podjęte przed jej zawarciem, na żądanie osoby, której dane dotyczą, oraz umowa (art. 6 ust. 1 lit. b RODO);
- 2) realizacji obowiązku wynikającego z przepisów dotyczących najmu oraz prowadzenia dokumentacji księgowej i podatkowej, gdzie podstawę prawną przetwarzania danych stanowi przepis prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO);
- 3) inicjowania i utrzymywania kontaktów, gdzie podstawą przetwarzania danych osobowych jest nasz prawnie uzasadniony interes (art. 6 ust. 1 lit. f RODO);
- 4) ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami, gdzie podstawą przetwarzania danych osobowych jest wypełnienie obowiązku prawnego wynikającego z przepisów o finansach publicznych i dyscyplinie finansów publicznych (art. 6 ust. 1 lit. c RODO).

W przypadku danych osobowych przetwarzanych na podstawie przepisów prawa podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Podanie innych danych osobowych niewymaganych przepisami prawa jest dobrowolne, przy czym niezbędne do zawarcia i wykonania umowy.

5. Jak długo będziemy przechowywali dane osobowe?

Dane osobowe będziemy przechowywali do czasu wypełnienia przez strony umowy wszystkich praw i obowiązków związanych z wykonywaniem umowy, a po jej wykonaniu do czasu wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na administratorze, w szczególności obowiązku przechowywania dokumentów, wynikającego z przepisów księgowych oraz ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

Dane osobowe przetwarzane w oparciu o nasz prawnie uzasadniony interes będziemy przechowywali do czasu realizacji tego interesu lub do wniesienia skutecznego sprzeciwu wobec przetwarzania danych w tych celach.

Dane osobowe możemy przechowywać przez okres niezbędny do ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów.

6. Komu mogą być przekazane dane osobowe?

W związku z jawnością informacji publicznej dane osobowe mogą być przekazane wszystkim zainteresowanym podmiotom i osobom zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2011 roku o dostępie do informacji publicznej, z wyjątkiem informacji, których udostępnienie mogłoby naruszyć prywatność lub tajemnicę przedsiębiorstwa. Ograniczenie to jednak nie dotyczy informacji o osobach pełniących funkcje publiczne lub mające związek z pełnieniem tych funkcji. Odbiorcami danych osobowych mogą być również zaufane podmioty współpracujące z nami w ramach świadczonych usług serwisu, rozwoju i utrzymania systemów informatycznych oraz kurierzy, operatorzy pocztowi, firmy doradcze, kancelarie prawne. W razie takiej konieczności, dane osobowe mogą być udostępniane także podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa.

5. Jakie prawa przysługują w związku z przetwarzaniem danych osobowych?

Każdej osobie przysługują następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:

- ✓ żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, a w przypadkach określonych w RODO także ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania;
- ✓ prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych w przypadku przetwarzania ich w celu realizacji uzasadnionego interesu administratora, z przyczyn związanych ze szczególną sytuacją;
- ✓ prawo do przenoszenia danych do innego administratora, w przypadkach określonych w RODO;
- ✓ prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych), jeżeli osoba uzna, że przetwarzając jej dane osobowe naruszamy przepisy RODO.

Aby skorzystać z powyższych praw, należy się skontaktować bezpośrednio z nami lub naszym Inspektorem Ochrony Danych (dane kontaktowe powyżej).

7. Przekazywanie danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowych.

Nie zamierzamy przekazywać danych do państw spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego ani do organizacji międzynarodowych.

8. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji.

Dane nie podlegają procesowi zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym dane nie będą poddawane profilowaniu.

Dokumentacja ochrony danych osobowych

Gmina Lubicz

Nr dokumentu: 11.8.

Wersja dokumentu: 04.2022

Wzór treści obowiązku informacyjnego – osoba do kontaktu w sprawie realizacji umowy

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych – osoby do kontaktu w sprawie realizacji umowy.

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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanym dalej RODO, przekazujemy informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych.

1. Kto jest administratorem danych osobowych?

Administratorem danych osobowych jest Gmina Lubicz, adres: ul. Toruńska 21, 87-162 Lubicz.

Z administratorem możesz się skontaktować:

- ✓ tradycyjną pocztą pod adresem: Urząd Gminy Lubicz, ul. Toruńska 21, 87-162 Lubicz;
- ✓ przez Elektroniczną Platformę Usług Administracji Publicznej dostępną na stronie: <https://epuap.gov.pl>;
- ✓ kierując korespondencję e-mail na adres: info@lubicz.pl;
- ✓ telefonicznie: 56 621 21 00.

2. Kto jest Współadministratorem danych osobowych?

Współadministratorem danych osobowych jest Wójt Gminy Lubicz oraz Urząd Gminy Lubicz, adres: ul. Toruńska 21, 87-162 Lubicz. Współadministratorzy stanowią aparat pomocniczy do wykonywania zadań własnych Gminy Lubicz, określonych w ustawie o samorządzie gminnym oraz zadań zleconych, wynikających z innych przepisów prawa lub na podstawie zawartych umów i porozumień. Celem współadministrowania jest zastosowanie wspólnych rozwiązań technicznych i organizacyjnych zabezpieczenia danych osobowych. Z treścią uzgodnień dotyczących zasad współadministrowania możesz zapoznać się w Sekretariacie Urzędu Gminy.

3. Inspektor Ochrony Danych.

Wyzaczyliśmy Inspektora Ochrony Danych, z którym możesz się skontaktować tradycyjną pocztą pod adresem: Urząd Gminy Lubicz, ul. Toruńska 21, 87-162 Lubicz lub kierując korespondencję e-mail na adres: iod@lubicz.pl.

Z Inspektorem Ochrony Danych możesz się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania Twoich danych osobowych przez administratora i współadministratorów oraz korzystania z praw związanych z ich przetwarzaniem.

4. Skąd pozyskaliśmy Twoje dane osobowe?

Twoje dane osobowe w zakresie: imię i nazwisko, nr telefonu, adres e-mail, pozyskaliśmy od Twojego pracodawcy.

5. W jakim celu i na jakiej podstawie prawnej przetwarzamy dane osobowe?

Dane osobowe będziemy przetwarzali w celach:

- 1) ułatwienia komunikacji w związku z zawieraną umową z Twoim pracodawcą oraz późniejszą jej realizacją, gdzie podstawą prawną przetwarzania danych jest prawnie uzasadniony interes administratora, polegający na realizacji kontaktów i załatwieniu spraw związanych z zawartą umową lub działaniami niezbędnymi do zawarcia umowy (art. 6 ust. 1 lit. f RODO);
- 2) ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami, gdzie podstawą przetwarzania danych osobowych jest wypełnienie obowiązku prawnego wynikającego z przepisów o finansach publicznych i dyscyplinie finansów publicznych (art. 6 ust. 1 lit. c RODO).

6. Jak długo będziemy przechowywali dane osobowe?

Dane osobowe będziemy przechowywali przez okres niezbędny do wykonywania spraw związanych z umową łączącą nas z Twoim pracodawcą lub do momentu wniesienia przez Ciebie skutecznego sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych. Okres przechowywania danych osobowych możemy przedłużyć do czasu upływu okresu wygaśnięcia lub przedawnienia wszelkich roszczeń.

7. Komu mogą być przekazane dane osobowe?

Odbiorcami danych osobowych mogą być zaufane podmioty współpracujące z nami w ramach świadczonych usług serwisu, rozwoju i utrzymania systemów informatycznych oraz kurierzy, operatorzy pocztowi, firmy doradcze, kancelarie prawne. W razie takiej konieczności, dane osobowe mogą być udostępniane także podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa.

8. Jakie prawa przysługują w związku z przetwarzaniem przez nas danych osobowych?

W związku z przetwarzaniem danych osobowych każdej osobie, której dane dotyczą, przysługuje:

- ✓ żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, a w przypadkach określonych w RODO także ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania;
- ✓ prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych w przypadku przetwarzania ich w celu realizacji prawnie uzasadnionego interesu administratora, z przyczyn związanych ze szczególną sytuacją;
- ✓ prawo do przenoszenia danych do innego administratora, w przypadkach określonych w RODO;
- ✓ prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych), jeżeli osoba uzna, że przetwarzając jej dane osobowe naruszamy przepisy RODO.

Aby skorzystać z powyższych praw, należy się skontaktować bezpośrednio z nami lub naszym Inspektorem Ochrony Danych (dane kontaktowe powyżej).

9. Przekazywanie danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowych.

Nie zamierzamy przekazywać danych osobowych poza Europejski Obszar Gospodarczy ani do organizacji międzynarodowych.

10. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji.

Dane nie podlegają procesowi zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym dane nie będą poddawane profilowaniu.