

**UMOWA nr BSW.042. .2020**  
**na zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi**  
**Województwa Opolskiego**

W dniu ..... 2020 r. w Opolu, pomiędzy **Województwem Opolskim** reprezentowanym przez:

.....  
.....

zwanym w dalszej części umowy **Zleceniodawcą**,

a ..... reprezentowanym przez:

.....  
.....

zwanym w dalszym ciągu **Zarządcą**,

zostaje zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zleceniodawca powierza Zarządcy zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi, stanowiącymi własność Województwa Opolskiego, na okres trzech lat tj. od 01.01.2021 r. do 31.12.2023 r., wg załącznika nr 1, stanowiącego integralną część umowy, wg stanu na dzień zawarcia umowy.
2. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do bieżących zmian w wielkości zasobów przekazanych do zarządzania poprzez zmniejszenie ilości lokali w wyniku ich sprzedaży, lub rozszerzenia do wielkości nie przekraczającej 1 000 m<sup>2</sup> w wyniku przyjęcia nowych nieruchomości do zasobu Województwa Opolskiego.
3. O wielkości zasobów przekazanych do zarządzania Zleceniodawca będzie informował Zarządcę w formie pisemnej w terminie do 7 dni po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego.
4. Przyjęcie nieruchomości stanowiących przedmiot umowy nastąpi na podstawie protokołu przyjęcia - przekazania sporządzonego przez obie strony.

**§ 2**

1. Zarządca oświadcza, że posiada obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej nr..... za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności zarządzania zgodnie z art. 186 ust 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, oraz ponosi całkowitą odpowiedzialność odszkodowawczą za zawinione działania lub zaniechania.
2. Kopia dokumentu ubezpieczenia OC Zarządcy staje się załącznikiem nr 3 do umowy.
3. Zarządca ma obowiązek niezwłocznego poinformowania Zleceniodawcy o wszelkich zmianach danych zawartych w dokumencie ubezpieczenia i o zawarciu nowej umowy ubezpieczenia, przekazując kopię dokumentu.

4. W przypadku nie przedłożenia w terminie 7 dni od dnia odebrania wezwania kopii dokumentu ubezpieczenia umowa może zostać jednostronnie wypowiedziana ze skutkiem natychmiastowym.

### § 3

Zarządca zobowiązuje się realizować powierzony zakres umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dokonując z należytą starannością czynności mających na celu zapewnienie racjonalnej gospodarki ww. nieruchomościami.

### § 4

Do obowiązków Zarządcy w szczególności należy:

- 1) Zapewnić dostawy energii elektrycznej i ciepłej, wody, gazu, odbiór ścieków, wywóz śmieci, zapewnić dostawę innych mediów nie wymienionych, a funkcjonujących w nieruchomości, oraz w imieniu Zleceniodawcy zawierać niezbędne umowy w tym zakresie na podstawie odrębnego pełnomocnictwa udzielonego Zarządcy do poszczególnych lokali, a także do budynku do czasu powstania wspólnoty,
- 2) Utrzymywać w należytym stanie porządek i czystość w budynkach jak i wokół nich, oraz na terenach zielonych należących do nieruchomości, w okresie zimowym odśnieżać i posypywać piaskiem ciągi piesze do czasu powstania wspólnoty mieszkaniowej,
- 3) prowadzić księgi obiektów budowlanych, oraz dokumentację techniczną nieruchomości zgodnie z wymogami obowiązujących w tej mierze przepisów prawa do czasu powstania wspólnoty mieszkaniowej,
- 4) przeprowadzać przeglądy techniczne i okresowe nieruchomości i urządzeń stanowiących ich wyposażenie zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawa do czasu powstania wspólnoty mieszkaniowej,
- 5) zapewnić usługi kominiarskie oraz inne związane z funkcjonowaniem urządzeń technicznych w nieruchomości, lub poszczególnych lokalach,
- 6) wykonywać bieżące konserwacje i naprawy w nieruchomościach lub poszczególnych lokalach, usuwać awarie i ich skutki, ewentualnie zlecać te czynności osobom trzecim zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych, z wyłączeniem robót obciążających najemców,
- 7) powiadamiać Zleceniodawcę pisemnie, na bieżąco o powstałych awariach i dokonywanych naprawach, oraz prowadzić w tym zakresie stosowną dokumentację,
- 8) ubezpieczyć nieruchomość do czasu powstania wspólnoty mieszkaniowej,
- 9) dokonywać protokolarnego przyjmowania zdawanych lokali i przekazywania ich wskazanym przez Zleceniodawcę nowym najemcom lub właścicielom,
- 10) dokonywać niezbędnych czynności związanych z przyjęciem lokalu od najemcy wynikających z amortyzacji i zużycia wyposażenia lokalu i dokonywać niezbędnych wymian zużytych elementów wyposażenia w uzgodnieniu ze Zleceniodawcą,
- 11) przygotowywać w terminie do końca lipca każdego roku propozycję planu rzeczowo - finansowego poszczególnych nieruchomości na rok następny i przekazywać je w tym terminie do Zleceniodawcy celem uwzględnienia w planie finansowym na rok następny do czasu powstania wspólnoty,
- 12) zawierać umowy na wszelkie uzasadnione roboty lub usługi zgodnie z zasadami określonymi ustawą prawo zamówień publicznych po uprzednim uzgodnieniu ich zasadności i kosztów ze Zleceniodawcą,
- 13) zawierać umowy na dostawy, usługi i roboty budowlane po przeprowadzeniu stosownej procedury wynikającej z przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych,
- 14) nadzorować realizację zleconych robót, oraz kontrolować ich wykonanie pod względem rzeczowym i finansowym,

- 15) prowadzić dokumentację finansowo-księgową, oraz realizować świadczenia dodatkowe w tym zakresie wynikające z odrębnych przepisów prawnych, wraz ze sprawozdawczością i zobowiązaniami podatkowymi,
- 16) obciążać Zleceniodawcę, z góry za każdy miesiąc zaliczką na poczet uzasadnionych kosztów utrzymania nieruchomości w wysokości uzgodnionej przez obie strony umowy na podstawie faktycznie poniesionych kosztów z poprzednich okresów, do czasu powstania wspólnoty,
- 17) obciążać Zleceniodawcę w okresach miesięcznych, oraz dokonywać w imieniu Województwa Opolskiego regulowania należności na rzecz wspólnot mieszkaniowych z tytułu współwłasności Województwa Opolskiego w częściach wspólnych tych nieruchomości, z zachowaniem terminów wynikających z ustawy o własności lokali. Ustala się termin płatności tych należności do 14 dni od daty dostarczenia dokumentu do siedziby Zleceniodawcy, a w przypadku konieczności dokonania korekty tych kosztów, dokument korygujący przedłuża termin płatności należności do 14 dni licząc od daty dostarczenia dokumentu korygującego do siedziby Zleceniodawcy,
- 18) dokonywać comiesięcznego obciążania Zleceniodawcy zaliczkowymi kosztami dostawy energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania do lokali mieszkalnych stanowiących pustostany,
- 19) sporządzać sprawozdania o poniesionych kosztach i uzyskanych przychodach z podziałem na poszczególne nieruchomości w okresach kwartalnych w terminie do 1 miesiąca po zakończeniu kwartału, a także dokonywać w tych okresach rozliczenia zaliczkowych obciążeń finansowych uzasadnionych kosztów utrzymania nieruchomości.  
Termin płatności należności zaliczkowych, oraz wynikających z rozliczenia kwartalnego określa się do 14 dni od daty dostarczenia dokumentu do siedziby Zleceniodawcy, a w przypadku konieczności dokonania korekty tych kosztów, dokument korygujący przedłuża termin płatności należności do 14 dni licząc od daty dostarczenia dokumentu korygującego do siedziby Zleceniodawcy,
- 20) sporządzać roczne sprawozdania finansowe dla poszczególnych nieruchomości w terminie do końca stycznia roku następnego, pod rygorem możliwości rozwiązania umowy,
- 21) wydawać w imieniu Zleceniodawcy najemcom lokali zaświadczenia i poświadczenia dotyczące zajmowanych lokali,
- 22) pobierać od najemców czynsz najmu oraz opłaty niezależne, w przypadku gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług,
- 23) przekazywać zamawiającemu w okresach miesięcznych pobrany czynsz, odszkodowania oraz odsetki od nieterminowych wpłat, w terminie do 15 dnia następnego miesiąca za dany miesiąc,
- 24) dokonywać zmiany opłat niezależnych w przypadku dokonania zmian cen przez dostawców,
- 25) powiadamiać najemców w wymaganym terminie o zmianach opłat czynszowych, oraz stosować nowe opłaty w przypadku ich zmian dokonanych przez Zleceniodawcę,
- 26) naliczać odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w przypadku utraty prawa do niego, oraz odsetki od nieterminowych wpłat czynszowych i opłat niezależnych, licząc od terminu wpłaty określonego umowami najmu lokali mieszkalnych,
- 27) prowadzić ewidencję zadłużeń należności i przekazywać Zleceniodawcy comiesięczne zestawienie zadłużeń w terminie do 10 dnia następnego miesiąca za dany miesiąc, jak przekazywać dokumentację w tym zakresie do prowadzenia czynności windykacyjnych zastrzeżonych dla Zleceniodawcy,
- 28) na wniosek Zleceniodawcy ustalać faktyczne zamieszkiwanie najemców w lokalach objętych przedmiotową umową oraz osób stale zamieszkujących z najemcą lokalu,

- 29) dostarczać na żądanie Zleceniodawcy aktualne dane, w tym wydruki komputerowe dotyczące poszczególnych lokali i ich rozliczeń,
- 30) ponosić odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zleceniodawcy za zawinione działania lub zaniechania, we własnym imieniu i osób za pomocą których realizuje przyjęte obowiązki,
- 31) rozliczać zużycia mediów na poszczególne lokale mieszkalne i dokonywać obciążania wynikiem rozliczenia najemców tych lokali z częstotliwością nie mniejszą niż jeden raz w roku kalendarzowym, z jednoczesnym obowiązkiem dokonania powyższego wg stanu na koniec danego roku w terminie do końca I kwartału roku następnego dla nieruchomości dla których nie ma zwartej odrębnej umowy rozliczeniowej.

## § 5

Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do kontroli stanu technicznego nieruchomości stanowiących przedmiot umowy, oraz stanu realizacji przyjętych umową obowiązków bez obecności Zarządcy.

## § 6

1. Wynagrodzenie Zarządcy określone w wysokości .....zł. netto za 1 m<sup>2</sup> (..... brutto), płatne będzie z dołu w okresach miesięcznych, na podstawie faktury, lub rachunku w terminie do 14 dni od daty dostarczenia dokumentu do siedziby Zleceniodawcy, a w przypadku konieczności dokonania korekty należności, dokument korygujący przedłuża termin płatności do 14 dni, licząc od daty dostarczenia dokumentu korygującego do siedziby Zleceniodawcy.

Na dokumentach księgowych Zarządca zamieszcza jako Nabywcę : **Województwo Opolskie**, a jako Odbiorcę: **Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego**.

2. Wynagrodzenie miesięczne Zarządcy nie przekroczy kwoty 1500,00 zł. brutto.

## § 7

Umowa zawarta zostaje na czas określony od 01.01.2021 r. do 31.12.2023 r. z możliwością jej wcześniejszego rozwiązania przez każdą ze stron:

za trzy miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego,

1) przez Zamawiającego w przypadku:

a) stwierdzenia rażącego zaniedbania Zarządcy,

b) nie zatwierdzenia przez Zleceniodawcę rocznego sprawozdania finansowego dla poszczególnych nieruchomości.

2) przez Zarządcę w przypadku zwłoki w płaceniu zaliczek na koszty bądź wynagrodzenia Zarządcy przez okres kolejnych 3 miesięcy.

## § 8

Z upływem okresu trwania umowy, lub jej rozwiązaniu zgodnie z zapisem §7 Zarządca zobowiązany jest dokonać:

- protokolarnego przekazania Zleceniodawcy nieruchomości,
- rozliczenia finansowego nieruchomości,
- przedstawienia stanu wykonania planów gospodarczych nieruchomości,
- wydania wszelkiej dokumentacji dotyczącej poszczególnych nieruchomości.

## § 9

1. W przypadku zwłoki w wywiązaniu się z któregokolwiek z obowiązków określonych w § 8 umowy Zarządca zobowiązany jest do zapłaty Zleceniodawcy kary umownej w wysokości 1 500 zł (tysiąc pięćset złotych) za każdy miesiąc zwłoki.
2. W przypadku zwłoki w wywiązaniu się z obowiązków określonych w § 4 ust. 16, 17, 19 i 20 Zarządca zobowiązany jest do zapłaty Zleceniodawcy kary umownej w wysokości 500 zł (pięćset złotych) za każdy miesiąc zwłoki.
3. W przypadku nie wywiązania się z obowiązków określonych w § 4 ust.11 i 23 Zarządca zobowiązany jest do zapłaty Zleceniodawcy kary umownej w wysokości 500 zł (pięćset złotych) za każdy miesiąc zwłoki.
4. W przypadku nie wywiązania się z terminów płatności należności określonych w § 4 ust. 16 i 17 oraz w § 6 Zleceniodawca zobowiązany jest do zapłaty Zarządcy kary umownej w wysokości odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.

## § 10

W sprawach nie uregulowanych przedmiotową umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o rachunkowości, ustawy o finansach publicznych, ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy, ustawy o własności lokali, ustawy o gospodarce nieruchomościami, oraz inne wchodzące w zakres zarządzania nieruchomościami.

## § 11

W związku z zawarciem przedmiotowej umowy pomiędzy Zleceniodawcą a Zarządcą zostaje zawarta **Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych**, stanowiąca załącznik nr 2 do przedmiotowej umowy.

## § 12

Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

## § 13

Ewentualne spory wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwe sądy powszechne.

## § 14

Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zleceniodawca**

1.....

2.....

**Zarządca**

1.....

2.....

**Załącznik nr 1** do Umowy nr ...../2020 na zarządzanie nieruchomościami  
mieszkalnymi Województwa Opolskiego

Wykaz lokali mieszkalnych i związanych z nimi części wspólnych nieruchomości do  
zarządzania :

Opole ul. Piotrowska 9/7

Opole ul. Piotrowska 9/9

Opole ul. Piotrowska 9/16

Opole ul. Piotrowska 9/23

Opole, ul. Sieradzka 3/1002

Opole, ul. Dzierżonia 3/21

Opole, ul. Dzierżonia 3/25

Korfantów ul. Wyzwolenia 5/2

Nowa Wieś -Wieszczyna (lokal w budynku po byłej szkole)

**Załącznik nr 2** do Umowy nr BSW.042.14/2020 na zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi Województwa Opolskiego

## **Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych**

Niniejsza umowa została zawarta w Opolu w dniu 23 grudnia 2020 roku pomiędzy Województwem Opolskim zwanym dalej „**Administratorem**”, reprezentowanym przez:

Andrzeja Bułę – Marszałka Województwa Opolskiego,  
Romana Kolka - Wicemarszałka Województwa Opolskiego,  
a

Spółką Enter Sp. z o.o z siedzibą w Opolu, adres : 45-716 Opole, ul. Spychalskiego 13  
NIP 754-24-65696 zwaną dalej „**Podmiotem Przetwarzającym**”, reprezentowaną przez:  
Pana Andrzeja Stasia - Prezesa Zarządu spółki

Administrator i Podmiot Przetwarzający będą dalej zwani łącznie „**Stronami**”,  
a każdy z osobna „**Stroną**”.

Zważywszy, że:

1.Administrator jest administratorem danych osobowych w rozumieniu art. 4 pkt 7 Rozporządzenia 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, zwanego dalej „**RODO**”, wskazanych w załączniku **nr 1** do umowy.

2.Administrator zamierza powierzyć Podmiotowi Przetwarzającemu przetwarzanie danych osobowych, a Podmiot Przetwarzający zamierza przyjąć powierzone mu dane osobowe do przetwarzania w imieniu Administratora, zgodnie z umową oraz z przepisami regulującymi przetwarzanie danych osobowych, wiążącymi Podmiot Przetwarzający i Administratora.

Strony postanowiły, co następuje:

### **§ 1 Przedmiot umowy**

Administrator powierza Podmiotowi Przetwarzającemu przetwarzanie danych osobowych w imieniu Administratora, na zasadach określonych w Umowie oraz we właściwych przepisach regulujących przetwarzanie danych osobowych, w szczególności w RODO.

Rodzaj danych osobowych, kategorie osób, których dotyczą dane osobowe, jak również przedmiot, czas trwania, charakter i cel przetwarzania danych osobowych są wskazane w załączniku **nr 1** do umowy.

Strony zobowiązują się wykonywać zobowiązania wynikające z umowy z najwyższą starannością, w celu prawidłowego zabezpieczenia prawnego, organizacyjnego i technicznego interesów Stron oraz osób, których dane osobowe dotyczą, w zakresie przetwarzania danych osobowych.

## § 2

### Oświadczenie Podmiotu Przetwarzającego

Podmiot Przetwarzający oświadcza, że:

1. Wdrożył środki techniczne i organizacyjne gwarantujące przetwarzanie danych osobowych zgodni z obowiązującymi przepisami, w sposób zapewniający ochronę praw osób, których dotyczą dane osobowe; oraz
2. Dysponuje środkami, doświadczeniem, wiedzą oraz odpowiednio wyszkolonym personelem, umożliwiającymi prawidłowe przetwarzanie danych osobowych w zakresie i w celu określonych w umowie.

## § 3

### Przetwarzanie danych osobowych

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, przetwarzanie danych osobowych przez Podmiot Przetwarzający może następować wyłącznie w przypadkach wynikających z Umowy lub na podstawie odrębnych zleceń Administratora, wyrażonych w formie dokumentowej (papierowej lub cyfrowej, w tym za pośrednictwem poczty elektronicznej).
2. Podmiot Przetwarzający ma prawo przetwarzać dane osobowe, jeżeli obowiązek taki nakłada na niego prawo Unii Europejskiej lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Podmiot Przetwarzający. W takim przypadku Podmiot Przetwarzający jest zobowiązany poinformować Administratora o stosującym się do niego obowiązku prawnym co najmniej na 24 godziny przed rozpoczęciem przetwarzania, chyba że wiążące go przepisy zabraniają mu udzielania takiej informacji, z uwagi na ważny interes publiczny.
3. Przetwarzanie danych osobowych przez Podmiot Przetwarzający jest ograniczone do celu i zakresu wskazanych w załączniku nr 1 do umowy.
4. Podmiot Przetwarzający prowadzi rejestr czynności przetwarzania danych osobowych, zawierający informacje wymagane przez obowiązujące przepisy, chyba że zgodnie z obowiązującymi przepisami nie ma obowiązku prowadzenia takiego rejestru.
5. Podmiot Przetwarzający prowadzi rejestr wszystkich kategorii czynności przetwarzania dokonywanych w imieniu Administratora zgodnie z art. 30 ust. 2 RODO, chyba że zgodnie z obowiązującymi przepisami nie ma obowiązku prowadzenia takiego rejestru.
6. Wszelkie zlecane przez Administratora operacje przetwarzania danych osobowych Podmiot Przetwarzający wykonuje niezwłocznie, w szczególności jeśli chodzi o usunięcie danych osobowych na żądanie osoby, której dotyczą.
7. Biorąc pod uwagę charakter przetwarzania danych osobowych, Podmiot Przetwarzający ma obowiązek współdziałania z Administratorem w celu wywiązania się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane osobowe dotyczą, w zakresie wykonywania jej praw określonych w obowiązujących przepisach, wdrażając odpowiednie środki techniczne i organizacyjne.
8. Podmiot Przetwarzający zapewni, że osoby, które będą zaangażowane w czynności przetwarzania danych osobowych w ramach jego organizacji:
  - a) otrzymają pisemne upoważnienia do przetwarzania danych osobowych;
  - b) będą zaznajomione z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych (z uwzględnieniem ich ewentualnych zmian) oraz z odpowiedzialnością za ich nieprzestrzeganie;
  - c) będą dokonywały czynności przetwarzania danych osobowych wyłącznie na polecenie Administratora Podmiotu Przetwarzającego, z zastrzeżeniem ust. 2; oraz



- d) zobowiążą się do bezterminowego zachowania w tajemnicy danych osobowych oraz stosowanych przez Podmiot Przetwarzający sposobów ich zabezpieczenia, o ile taki obowiązek nie wynika dla nich z odpowiednich przepisów.
9. Podmiot Przetwarzający prowadzi ewidencję udzielonych upoważnień do przetwarzania danych osobowych, o których mowa w ust. 8 lit. a).

#### **§ 4**

##### **Dalsze powierzenia przetwarzania**

1. Podmiot Przetwarzający ma prawo korzystać z podwykonawców przy przetwarzaniu danych osobowych (dalsze powierzenie przetwarzania), pod warunkiem, że przed powierzeniem podwykonawcy przetwarzania danych osobowych:
  - a) uzyska na to zgodę Administratora, wyrażoną w formie dokumentowej (papierowej lub cyfrowej, w tym za pośrednictwem poczty elektronicznej);
  - b) zawrze z podwykonawcą umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych na warunkach nie gorszych niż warunki umowy;
  - c) upewni się, że podwykonawca zapewnia wystarczające gwarancje wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, by przetwarzanie odpowiadało wymogom obowiązujących przepisów.
2. Jeżeli podwykonawca nie wywiąże się ze spoczywających na nim obowiązków ochrony danych osobowych, Podmiot Przetwarzający ponosi pełną odpowiedzialność wobec Administratora za wypełnienie obowiązków podwykonawcy.
3. Wykaz podwykonawców, z których Podmiot Przetwarzający korzysta w dniu zawarcia umowy, i co do których Administrator wyraża zgodę na dalsze powierzenie przetwarzania danych osobowych, stanowi załącznik nr 2 do umowy.

#### **§ 5**

##### **Bezpieczeństwo danych osobowych**

1. Podmiot Przetwarzający stosuje środki techniczne i organizacyjne, odpowiednie do zagrożeń oraz charakteru, zakresu, kontekstu i celu przetwarzania danych osobowych, zapewniające bezpieczeństwo danych osobowych, w szczególności przed ich przypadkowym lub niezgodnym z prawem zniszczeniem, utratą, modyfikacją, nieuprawnionym ujawnieniem lub nieuprawnionym dostępem.
2. Podmiot Przetwarzający zobowiązuje się stale monitorować stan stosowanych zabezpieczeń danych osobowych oraz występujących zagrożeń bezpieczeństwa, i w razie potrzeby aktualizuje stosowane środki techniczne i organizacyjne, tak, żeby zapewnić najwyższy osiągalny poziom ochrony danych osobowych.
3. Podmiot Przetwarzający, uwzględniając charakter przetwarzania danych osobowych oraz dostępne mu informacje, ma obowiązek współdziałania z Administratorem w wywiązaniu się z obowiązków określonych w art. 32–36 RODO.
4. Podmiot Przetwarzający niezwłocznie zawiadamia Administratora, przed podjęciem jakichkolwiek działań, o każdym przypadku:
  - a) wystąpienia jakiegokolwiek organu z żądaniem udostępnienia danych osobowych, chyba że zakaz ujawnienia tej informacji wynika z obowiązujących przepisów;
  - b) wystąpienia przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z żądaniem dotyczącym przetwarzania danych osobowych lub ich treści.
5. Podmiot Przetwarzający niezwłocznie – w każdym wypadku nie później niż w ciągu 24 godzin od wykrycia – informuje Administratora o wszelkich wykrytych naruszeniach bezpieczeństwa danych osobowych, przekazując Administratorowi wszelkie dostępne Podmiotowi Przetwarzającemu informacje na temat naruszenia, w szczególności:

- a) charakter naruszenia ochrony danych osobowych, w tym w miarę możliwości kategorii i przybliżoną liczbę osób, których dane osobowe dotyczą, oraz kategorii i przybliżoną liczbę wpisów, których dotyczy naruszenie;
  - b) imię i nazwisko oraz dane kontaktowe inspektora ochrony danych lub oznaczenie innego punktu kontaktowego, od którego można uzyskać więcej informacji;
  - c) możliwe konsekwencje naruszenia ochrony danych osobowych; oraz
  - d) środki zastosowane lub proponowane przez Podmiot Przetwarzający w celu zaradzenia naruszeniu ochrony danych osobowych, w tym w stosownych przypadkach środki w celu zminimalizowania jego ewentualnych negatywnych skutków.
6. Podmiot Przetwarzający współdziała z Administratorem przy ustalaniu szczegółów związanych ze zgłoszonym Administratorowi naruszeniem, w szczególności przyczyn i skutków jego wystąpienia oraz wdraża zalecane przez Administratora środki mające na celu złagodzenie ewentualnych niekorzystnych skutków naruszenia danych osobowych oraz środki naprawcze.
7. Podmiot Przetwarzający niezwłocznie informuje Administratora, jeśli jego zdaniem wydane mu przez Administratora polecenie dotyczące przetwarzania danych osobowych stanowi naruszenie obowiązujących przepisów.

## **§ 6**

### **Prawo do kontroli**

1. Administrator ma prawo kontrolowania sposobu wypełniania przez Podmiot Przetwarzający jego obowiązków określonych w umowie lub w obowiązujących przepisach. W szczególności Administrator może żądać udostępnienia określonych informacji lub dokumentów oraz może przeprowadzać – samodzielnie lub przez upoważnionego przez Administratora pracownika lub współpracownika – audyty, w tym inspekcje w miejscu przetwarzania danych osobowych przez Podmiot Przetwarzający.
2. Podmiot Przetwarzający ma obowiązek współpracować z Administratorem lub upoważnionym przez Administratora pracownikiem lub współpracownikiem w czasie przeprowadzanej kontroli, w sposób umożliwiający Administratorowi weryfikację prawidłowej realizacji obowiązków Podmiotu Przetwarzającego.

## **§ 7**

### **Rozwiązanie umowy**

1. Umowa wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2021r. i zostaje zawarta na czas określony do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia ostatniej z umów łączących Strony, z których wynika konieczność przetwarzania danych osobowych przez Podmiot Przetwarzający.
2. W przypadku stwierdzenia naruszenia przez Podmiot Przetwarzający obowiązków wynikających z umowy, Administrator ma prawo rozwiązać wszystkie umowy zawarte z Podmiotem Przetwarzającym, z których wynika konieczność przetwarzania danych osobowych przez Podmiot Przetwarzający, ze skutkiem natychmiastowym.
3. Najpóźniej w dniu rozwiązania umowy Podmiot Przetwarzający ma obowiązek:
  - a) usunąć wszelkie dane osobowe; albo
  - b) zwrócić Administratorowi wszelkie nośniki zawierające dane osobowe oraz usunąć wszelkie istniejące kopie danych osobowych, chyba że obowiązujące przepisy wymagają od niego dalszego przechowywania części lub całości danych osobowych,
  - c) zależnie od wyboru Administratora, zakomunikowanego Podmiotowi Przetwarzającemu w formie dokumentowej (papierowej lub cyfrowej, w tym

za pośrednictwem poczty elektronicznej) co najmniej na 7 dni przed terminem rozwiązania Umowy.

4. W przypadku rozwiązania Umowy w trybie ust. 2 wybór Administratora będzie zakomunikowany Podmiotowi Przetwarzającemu w oświadczeniu o rozwiązaniu umowy ze skutkiem natychmiastowym.
5. Czynności wskazane w ust. 3 zostaną wykazane w pisemnym protokole, podpisanym przez przedstawiciela Podmiotu Przetwarzającego i dostarczonym Administratorowi w terminie 7 dni od dokonania wskazanych w nim czynności.

## **§ 8**

### **Postanowienia końcowe**

1. Podmiotowi Przetwarzającemu nie przysługuje wynagrodzenie za wykonywanie Umowy.
2. Umowa stanowi całość porozumienia pomiędzy Stronami i zastępuje w całości uprzednie lub równoczesne uzgodnienia poczynione przez Strony (w formie pisemnej lub ustnej) w przedmiocie regulowanym postanowieniami niniejszej Umowy.
3. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
4. Wszelkie spory między Stronami będą rozwiązywane na zasadzie polubownych negocjacji. W przypadku nieosiągnięcia przez Strony porozumienia, spór zostanie przekazany do rozstrzygnięcia sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Administratora.
5. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Administrator

Podmiot Przetwarzający

.....

.....

.....

**Załącznik nr 1 – do umowy - Dane osobowe**

<b>Rodzaje danych osobowych</b> (np. imię, nazwisko, adres, numer PESEL, numer telefonu, e-mail, adres IP, dane o stanie zdrowia)	(np. imię, nazwisko, adres, numer PESEL, numer telefonu, e-mail, adres IP, dane o stanie zdrowia)  - Dane wg umów najmu
<b>Kategorie osób, których dane osobowe dotyczą</b> (np. pracownicy, dostawcy, pacjenci, kontrahenci, klienci)	Najemcy lokali mieszkalnych i osoby uprawnione do zamieszkiwania z najemcami
<b>Zakres przetwarzania danych osobowych</b> (czynności dokonywane na powierzonych danych osobowych, np.: zbieranie, utrwalanie, organizowanie, porządkowanie, adaptowanie, przechowywanie, modyfikowanie, pobieranie, przeglądanie, udostępnianie, zmienianie, usuwanie)	Zbieranie, utrwalanie, udostępnianie, aktualizowanie, przechowywanie.
<b>Charakter przetwarzania</b> (np. systematyczny/sporadyczny)	systematyczny
<b>Cel przetwarzania</b> (np. wykonanie umowy z dnia...)	Wykonywanie Umowy nr BSW.042.142020 na zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi Województwa Opolskiego zawartej 23 grudnia 2020 r.
<b>Czas przetwarzania</b> (np. okres obowiązywania umowy z dnia .....)	Okres obowiązywania Umowy nr BSW.042. 14.2020 na zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi Województwa Opolskiego zawartej w dniu 23 grudnia 2020 r. (do 31.12.2023 r.)

**Załącznik nr 2 – do umowy - Podwykonawcy zatwierdzeni przez Administratora**

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa</b>	<b>Adres</b>	<b>NIP</b>
1.			
2.			
3.			