UMOWA POWIERZENIA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

zawarta w …… w dniu …. pomiędzy:
……– ……zwaną/ym dalej
zwaną dalej „Administratorem danych".
a
…… z siedzibą w ……przy ulicy ……, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w …, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem ……, NIP……, REGON……., reprezentowaną przez: …… zwany „Podmiotem przetwarzającym".

o następującej treści:

§ 1
Powierzenie przetwarzania danych osobowych

1. Administrator danych powierza Podmiotowi przetwarzającemu dane osobowe do przetwarzania, w trybie art. 28 ogólnego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (Dz.Urz.UE.L Nr 119, str. 1) (zwanego w dalszej części Umowy „Rozporządzeniem"), na zasadach, w zakresie i w celu określonym w niniejszej Umowie.

2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą Umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.

§ 2
Zakres i cel przetwarzania danych

1. Podmiot przetwarzający będzie przetwarzał dane osobowe powierzone przez Administratora w związku z realizacją umowy nr DIN..... na zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi Województwa Opolskiego, w zakresie niezbędnym do wykonywania obowiązków wynikających z tej umowy.
2. Powierzone dane osobowe dotyczą następujących kategorii osób: najemców lokali mieszkalnych, osób stale zamieszkujących z najemcami, osób upoważnionych do kontaktu lub reprezentowania najemców oraz innych osób, których dane są przetwarzane w związku z zarządzaniem nieruchomościami objętymi umową.
3. Zakres powierzonych danych obejmuje w szczególności: dane identyfikacyjne, dane kontaktowe, dane dotyczące zawartych umów najmu i zajmowanych lokali, dane dotyczące osób zamieszkujących w lokalach, a także dane dotyczące należności, czynszów, opłat za media, zadłużenia i dokonywanych płatności oraz dane zawarte w dokumentacji i korespondencji związanej z zarządzaniem nieruchomościami.
4. Celem przetwarzania danych jest realizacja czynności związanych z zarządzaniem nieruchomościami mieszkalnymi, w szczególności obsługa najmu, rozliczanie należności i mediów, prowadzenie dokumentacji dotyczącej lokali, obsługa kontaktów z najemcami oraz realizacja obowiązków sprawozdawczych i rozliczeniowych wobec Administratora.
5. Powierzone dane będą przetwarzane w szczególności poprzez ich zbieranie, utrwalanie, przechowywanie, przeglądanie, wykorzystywanie, porządkowanie, modyfikowanie, udostępnianie uprawnionym odbiorcom, ograniczanie, usuwanie i niszczenie – w zakresie niezbędnym do realizacji wskazanego celu.

§ 3
Obowiązki podmiotu przetwarzającego

1. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających zgodność z RODO, w tym adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku naruszenia praw lub wolności osób, których dane dotyczą. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się zapewnić odpowiednie zabezpieczenie danych osobowych przekazywanych Administratorowi, w szczególności zestawień dotyczących należności, zadłużeń, rozliczeń czynszowych i opłat za media. Przekazywanie takich danych za pośrednictwem poczty elektronicznej powinno odbywać się z zastosowaniem odpowiednich zabezpieczeń, w szczególności szyfrowania plików zawierających dane osobowe, przy czym hasło lub klucz umożliwiający dostęp do pliku powinien być przekazywany odrębnym kanałem komunikacji.

2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.

3. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane osobowe, przy czym będą to jedynie osoby, które posiadają odpowiednie przeszkolenie z zakresu ochrony danych osobowych i są niezbędne do w realizacji celu niniejszej Umowy.

4. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się zapewnić, że osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych, w celu realizacji niniejszej Umowy, zobowiążą się do zachowania tajemnicy lub będą podlegały odpowiedniemu ustawowemu obowiązkowi zachowania tajemnicy, o której mowa w art. 28 ust. 3 pkt b Rozporządzenia, zarówno w trakcie zatrudnienia ich w Podmiocie przetwarzającym, jak i po jego ustaniu. Podmiot przetwarzający zapewnia ponadto, że osoby o których mowa w niniejszym ustępie będą przetwarzały dane osobowe zgodnie z zasadą wiedzy koniecznej.

5. Podmiot przetwarzający po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem w ciągu 14 dni zwraca w sposób ustalony przez Administratora wszelkie dane osobowe powierzone w ramach realizacji umowy oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.

6. W miarę możliwości Podmiot przetwarzający pomaga Administratorowi w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia. W razie wpływu do Podmiotu przetwarzającego żądania w zakresie realizacji praw osób, których dotyczą powierzone dane, Podmiot przetwarzający niezwłocznie informuje o tym Administratora. Udzielając informacji, Podmiot przetwarzający przekazuje dane nadawcy i treść żądania oraz określa, w jakim zakresie jest w stanie przyczynić się do realizacji żądania.

7. Podmiot przetwarzający po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je administratorowi w ciągu 24 godzin.

§ 4
Prawo kontroli

1. Administrator danych zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h Rozporządzenia ma prawo kontroli, mającej na celu weryfikację czy Podmiot przetwarzający spełnia obowiązki wynikające z niniejszej Umowy.
2. Administrator danych realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Podmiotu przetwarzającego i z minimum 2 dniowym uprzedzeniem.
3. Prawo do przeprowadzenia kontroli obejmuje: wstęp do pomieszczeń, w których znajdują się zasoby uczestniczące w operacjach przetwarzania powierzonych danych osobowych; żądanie złożenia pisemnych lub ustnych wyjaśnień od osób upoważnionych do przetwarzania powierzonych danych osobowych; wgląd do wszelkich dokumentów i wszelkich danych mających bezpośredni związek z celem kontroli oraz przeprowadzanie oględzin urządzeń, nośników oraz systemów informatycznych służących do przetwarzania powierzonych danych.
4. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli, w terminie wskazanym przez Administratora danych nie dłuższym niż 5 dni.

§ 5
Raportowanie

1. Na wniosek Administratora, Podmiot przetwarzający udostępnia wszelkie informacje niezbędne do realizacji lub wykazania spełnienia obowiązków wynikających z RODO.
2. Informacji, o których mowa w ust. 1, udziela się w terminie 14 dni od dnia doręczenia wniosku, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Jeżeli wniosek, o którym mowa w ust. 1, dotyczy realizacji obowiązku zgłoszenia naruszenia ochrony danych osobowych lub usunięcia jego skutków, Podmiot przetwarzający udziela informacji w najbliższym możliwym terminie, nie później niż w ciągu 24 godzin od doręczenia wniosku.

§ 6
Dalsze powierzenie danych do przetwarzania

1. Podmiot przetwarzający może korzystać z usług innych podmiotów przetwarzających dane osobowe w ramach realizacji Umowy, na podstawie ogólnej pisemnej zgody Administratora, pod warunkiem uprzedniego poinformowania Administratora o planowanym dodaniu lub zastąpieniu podwykonawcy. Informacja powinna obejmować co najmniej nazwę podwykonawcy, zakres powierzanych mu czynności oraz dane kontaktowe.
2. Administrator jest uprawniony do wniesienia sprzeciwu wobec planowanych zmian w terminie 14 dni od otrzymania informacji. W przypadku wniesienia sprzeciwu Podmiot przetwarzający nie może powierzyć danych danemu podwykonawcy.
3. Podmiot przetwarzający zapewnia, że każdy podwykonawca, któremu powierza przetwarzanie danych osobowych, będzie związany obowiązkami w zakresie ochrony danych osobowych odpowiadającymi obowiązkom wynikającym z niniejszej Umowy oraz art. 28 ust. 4 RODO. Podmiot przetwarzający ponosi odpowiedzialność wobec Administratora za działania i zaniechania podwykonawców w zakresie realizacji obowiązków dotyczących ochrony danych osobowych.
4. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na udokumentowane polecenie Administratora danych, chyba że obowiązek taki nakłada na Podmiot przetwarzający prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Podmiot

przetwarzający. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Podmiot przetwarzający informuje Administratora danych o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.

5. Podwykonawca, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy winien spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na Podmiot przetwarzający w niniejszej Umowie.

6. Podmiot przetwarzający ponosi pełną odpowiedzialność wobec Administratora za niewywiązanie się ze spoczywających na podwykonawcy z obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.

§ 7
Odpowiedzialność Podmiotu przetwarzającego

1. Podmiot przetwarzający jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.

2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Administratora danych o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Podmiot przetwarzający danych osobowych określonych w Umowie, o jakiejkolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Podmiotu przetwarzającego, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania w Podmiocie przetwarzającym tych danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Niniejszy ustęp dotyczy wyłącznie danych osobowych powierzonych przez Administratora danych.

§ 8
Czas obowiązywania Umowy

1. Niniejsza Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia przez cały okres realizacji umów współpracy do dnia rozwiązania ostatniej z umów współpracy.

§ 9
Rozwiązanie Umowy

1. Administrator danych może rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Podmiot przetwarzający:

   a) pomimo zobowiązania go do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli nie usunie ich w wyznaczonym terminie;

   b) przetwarza dane osobowe w sposób niezgodny z Umową;

   c) powierzył przetwarzanie danych osobowych innemu podmiotowi bez zgody Administratora danych.

§ 10

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach dla każdej ze Stron.

2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego oraz Rozporządzenia.
3. Sądem właściwym dla rozpatrzenia sporów wynikających z niniejszej Umowy będzie sąd właściwy Administratora danych.

_____ _____

Administrator danych Podmiot przetwarzający

Załącznik nr 1 Ocena podmiotu przetwarzającego zgodna z art. 28 uszt.3 lit.h RODO

DEKLARACJA PODMIOTU PRZETWARZAJĄCEGO

LP.	PYTANIE	TAK/NIE	UWAGI
1.	Czy Państwa organizacja posiada opracowaną i zatwierdzoną politykę ochrony danych osobowych lub inny dokument opisujący ochronę informacji/danych osobowych?		
2.	Czy Państwa organizacja prowadzi rejestr kategorii czynności przetwarzania zawierający wszystkie informacje wskazane w art. 30 ust. 2 RODO?		
3.	Czy w Państwa organizacji dobrano zabezpieczenia zapewniające bezpieczeństwo przetwarzanych danych osobowych w odniesieniu do poziomu ryzyka naruszenia praw i wolności osób, których dane dotyczą zgodnie z art. 32 RODO, uwzględniając regularne testowanie oraz mierzenie i ocenianie skuteczności środków technicznych i organizacyjnych mających zapewnić bezpieczeństwo przetwarzania?		
4.	Czy Państwa organizacja podlega obowiązkowi wyznaczenia inspektora ochrony danych, zgodnie z art. 37 RODO?		
5.	Czy Państwa organizacja wyznaczyła inspektora ochrony danych? Proszę o umieszczenie danych kontaktowych do osoby pełniącej funkcję Inspektora Ochrony Danych w Państwa organizacji w kolumnie UWAGI.		
6.	Czy, w ramach realizacji zadań powierzonych przez Administratora Danych Osobowych dane osobowe będą		

	przekazywane podmiotom trzecim? Jakim? Czy są podpisane z tymi podmiotami umowy podpowierzenia?		
7.	Czy, w ramach realizacji zadań powierzonych przez Administratora Danych Osobowych dochodzi do przekazywania danych do podmiotów spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego? Jeśli tak, to na jakiej podstawie dane te są przekazywane?		
8.	Czy Państwa organizacja gwarantuje, że podmioty, którym dane osobowe są podpowierzane posiadają adekwatny system zabezpieczeń tych danych?		
9.	Czy Państwa pracownicy, którzy uczestniczą w operacjach przetwarzania danych osobowych zostali zobowiązani do zachowania ich w tajemnicy? (tzw. klauzula poufności)		
10.	Czy pracownicy i współpracownicy Państwa organizacji tj. osoby wykonujące operacje na danych osobowych otrzymały upoważnienia do przetwarzania danych?		
11.	Czy upoważnienia te zawierają określony zakres przetwarzanych osoby danych?		
12.	Czy nowo zatrudniony pracownik w Państwa organizacji przed podjęciem czynności związanych z przetwarzaniem danych osobowych jest odpowiednio przeszkolony z zakresu ochrony danych osobowych?		
13.	Czy dbacie Państwo o bieżące doskonalenie wiedzy swoich pracowników poprzez cykliczne szkolenia oraz inne działania mające na celu uświadamianie pracowników w zakresie zagadnień dotyczących ochrony danych osobowych?		
14.	Czy Państwa organizacja wdrożyła instrukcję postępowania w sytuacji naruszenia ochrony danych osobowych, w tym ich zgłaszania do Administratora Danych Osobowych?		
15.	Czy Państwa organizacja prowadzi rejestr naruszeń przepisów o ochronie danych osobowych, w tym naruszeń bezpieczeństwa danych?		
16.	Czy zastosowano środki kontroli dostępu fizycznego do budynku/budynków tylko dla autoryzowanego personelu?		
17.	Czy systemy informatyczne zapewniają wymuszanie na użytkownikach okresowej zmiany haseł. Proszę o wskazanie w kolumnie UWAGI okresu, co jaki		

	wymuszana jest zmiana hasła.		
18.	Czy w Państwa organizacji zostały określone wymogi co do budowy hasła? Jeśli tak, proszę w kolumnie UWAGI o wskazanie tych wymogów.		
19.	Czy pracownicy zostali zobowiązani do stosowania blokady komputera w momencie opuszczania stanowiska pracy?		
20.	Czy posiadają Państwo oprogramowanie antywirusowe na wszystkich stacjach roboczych?		
21.	Czy oprogramowanie posiada aktualne licencje i jest na bieżąco aktualizowane?		
22.	Czy w komputerach przenośnych zastosowano szyfrowanie dysków?		
23.	Czy Państwa organizacja posiada procedury odtwarzania systemu po awarii oraz ich testowania?		
24.	Czy w Państwa organizacji jest stosowana polityka tzw. „czystego biurka”?		
25.	Czy dane osobowe gromadzone w formie papierowej, po godzinach pracy organizacji, przechowywane są w zamykanych szafach/szafkach/szufladach bez możliwości dostępu do nich osób nieupoważnionych?		
26.	Czy Państwa organizacja gwarantuje realizację praw osób, których dane dotyczą tj. m.in. prawo do przenoszenia danych, prawo do ograniczenia przetwarzania, prawo do bycia zapomnianym?		
27.	Czy Państwa organizacja wdrożyła inne zasady, standardy, regulaminy, procedury, polityki lub zbiory najlepszych praktyk mające znaczenie dla ochrony informacji/danych osobowych? Jeśli tak proszę w kolumnie UWAGI proszę wskazać jakie.		
28.	Czy Państwa organizacja zapewnia możliwość całkowitego usunięcia danych osobowych/zwrotu danych osobowych przetwarzanych w związku z realizacją umowy z Administratorem Danych Osobowych?		
29.	Czy Państwa organizacja przechodzi niezależne audyty? Jeśli tak to takie?		
30.	Czy Państwa organizacja wdrożyła procedury oceny ryzyka i czy wszystkie procesy przetwarzane są z ryzykiem niskim?		

Oświadczenie

Oświadczam, że podane przeze mnie informacje są prawdziwe i odzwierciedlają rzeczywisty stan faktyczny w ..... z siedzibą przy ...

(data i czytelny podpis)

ZAŁĄCZNIK NR 2 do umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych - Podwykonawcy zatwierdzeni przez Administratora

Lp.	Nazwa	Adres	NIP
1.			
2.			
3.			

(data i czytelny podpis Podmiotu przetwarzającego)