

UMOWA NR _____

zawarta w dniu _____ w Warszawie pomiędzy:

APARTAMENTY MOŁO RYBACKIE Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12 lok. V/46, 00-124 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000549143, o kapitale zakładowym wpłaconym w całości w wysokości: 3.000.000,00 PLN, NIP 586-229-47-69, REGON 360768950, reprezentowana przez

zwaną dalej „**Spółka**”,

a

_____, przy ulicy _____, (kod pocztowy _____), wpisaną do Krajowego Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez _____ pod numerem KRS _____,

NIP _____,

REGON: _____,

reprezentowaną przez:

zwanym dalej „**Wykonawca**”,

§ 1

Przedmiotem umowy jest świadczenie usług w zakresie administrowania powierzchnią wspólną obiektu opisanego w § 2 Umowy (zwanego dalej w treści Umowy „**Obiektem**”) w okresie od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie Obiektu do dnia ustanowienia odrębnej własności pierwszego lokalu i jego sprzedaży przez Spółkę (zwany dalej w treści Umowy „**Okresem deweloperskim**”).

§ 2

1. Obiekt to nieruchomość składająca się z działki gruntu, położonej w m.st. Warszawa, przy ulicy _____, o powierzchni _____ ha, oznaczonej nr ewidencyjnym _____ w obrębie _____, dla której to nieruchomości Sąd _____ prowadzi księgę wieczystą Kw Nr _____, zabudowanej _____ budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, dla których została wydana ostateczna decyzja na użytkowanie.
2. W Obiekcie znajdują się:
 - a) _____ lokale mieszkalne o łącznej powierzchni _____ m²,
 - b) _____ lokale użytkowe o łącznej powierzchni _____ m²,
(zwanymi dalej łącznie w treści Umowy „**Lokalami**”)
 - c) jeden Garaż podziemny wielostanowiskowy jako lokal niemieskalny o łącznej powierzchni _____ m².

§ 3

Wykonawca oświadcza że:

- a) dla potrzeb realizacji Umowy zapewni zespół składający się z:
 - i. co najmniej jednej osoby z ukończonymi studiami podyplomowymi z zakresu zarządzania nieruchomościami lub posiadającej licencję zarządcy,
 - ii. administratora z co najmniej 3 letnim doświadczeniem zawodowym w administrowaniu nieruchomościami,
 - iii. administratora technicznego, posiadającego właściwe kwalifikacje zawodowe,
 - iv. księgowej posiadającej właściwe kwalifikacje zawodowe,
- b) posiada polisę odpowiedzialności cywilnej (OC) opiewającą na kwotę 1 mln,- PLN (słownie: jeden milion PLN), która stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy oraz zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie w kwocie gwarancyjnej nie niższej niż ww. przez cały okres obowiązywania umowy oraz zobowiązuje się przekazać kopie aktualnej polisy na każdorazowe żądanie Spółki,
- c) zobowiązuje się wykonać niniejszą Umowę przy zachowaniu najwyższej staranności, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami, mając na względzie ochronę interesów współwłaścicieli nieruchomości wspólnej Obiektu.

§ 4

1. Spółka powierza, a Wykonawca przyjmuje obowiązki z zakresu świadczenia usług:
 - a) administrowania i księgowości,
 - b) konserwacji ogólnej,
 - c) sprzątania części wspólnych,
 - d) portierskiej.
2. Do zadań z zakresu administrowania i księgowości należy:
 - sporządzenie protokołu przejęcia nieruchomości i przyjęcie dokumentacji technicznej (budowlanej; powykonawczej i książki obiektu budowlanego), eksploatacyjnej i finansowo-księgowej;
 - przechowywanie, zabezpieczanie i archiwizacja dokumentacji Obiektu;
 - przygotowywanie i udostępnianie dokumentacji technicznej Lokali dla nabywców lokali
 - uczestniczenie w komisji odbioru części wspólnych nieruchomości od Generalnego Wykonawcy, w tym przygotowanie w arkuszu Excel zestawienia stwierdzonych wad i usterek 3 dni przed rozpoczęciem prac komisji;
 - prowadzenie wykazu lokali, wykazu właścicieli lokali i przypadających im udziałów w nieruchomości wspólnej oraz wykazu nabywców lokali niewyodrębnionych;
 - prowadzenie wykazu kontaktów właścicieli lokali, nabywców lokali niewyodrębnionych z uwzględnieniem adresu do korespondencji, nr telefonu, adresu e-mail;
 - prowadzenie książki obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej nieruchomości wspólnej wymaganej przez przepisy prawa budowlanego;
 - zlecanie kontroli technicznych i okresowych przeglądów Obiektu i urządzeń stanowiących jego wyposażenie techniczne zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego i obowiązujących gwarancji;
 - umożliwienie użytkowania budynku i lokali oraz instalacji i urządzeń Obiektu, zgodnie z wymogami przepisów prawa i jego stanu faktycznego;
 - zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymogami prawa;
 - odpowiedzialność za informowanie Zleceniodawcy o konieczności podpisania umów związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych nieruchomości wspólnej, ze szczególnym uwzględnieniem umów wynikających z udzielonej gwarancji . W tym przygotowanie projektów umów i uzgadnianie ich treści z kontrahentami;
 - nadzór nad prawidłowym działaniem firm świadczących usługi dla nieruchomości;
 - występowanie do właścicieli lokali z żądaniem o zezwolenie na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia Obiektu, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.
 - Przygotowanie pism do nabywców i ich wysyłka (e-mail, poczta, bezpośrednio do lokali za potwierdzeniem) na zlecenie Zamawiającego, koszty wysyłki pocztowej ponosi Zamawiający.
 - Dostępność administratora w trakcie dyżurów w Obiekcie - 3 razy w tygodniu po min 3 h.

Księgowość:

 - opisywanie dokumentów kosztowych, potwierdzanie wykonania usługi np. wywóz kontenerów na gruz, NOMA itp.;
 - przygotowywanie naliczeń opłat za lokale odebrane przez Nabywców w tym wystawianie faktur;
 - dostarczanie dokumentów do nabywców i dewelopera za pomocą poczty, adresu e-mail, skrzynek pocztowych. Koszty opłat pocztowych, po uprzedniej akceptacji pokrywa Zamawiający;
 - przygotowanie rozliczeń ryczałtowych za lokale przed powstaniem wspólnoty mieszkaniowej
 - przygotowanie informacji dla potrzeb aktu notarialnego przeniesienia własności lokalu w tym: informacji dotyczącej odczytu liczników lokalowych oraz rozliczenia opłat ryczałtowych za lokal
 - przygotowywanie raz na miesiąc raportów dotyczących powyższych dokumentów;

3. Do zadań z zakresu konserwacji ogólnej należy zapewnienie konserwacji Obiektu 24 h przez 7 dni w tygodniu:
 - wykonywanie bieżącej konserwacji i bieżących napraw nieruchomości wspólnej Obiektu, a w szczególności dokonywanie wchodzących w skład nieruchomości wspólnej napraw budynku i jego pomieszczeń wspólnych oraz urządzeń technicznych umożliwiających właścicielom lokali korzystanie z oświetlenia, ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody, gazu, domofonu, dźwigów osobowych, śmietnika i innych urządzeń należących do wyposażenia nieruchomości wspólnej Obiektu;
 - usuwanie awarii i jej skutków w Obiekcie.
 - usuwanie awarii w lokalach
 - czas reakcji na zgłoszenie 1 h
 - zapewnienie jednolitych uniformów dla pracowników z logo firmy
4. Do zadań z zakresu sprzątania części wspólnych oraz utrzymania zieleni należy:
utrzymanie w należytym porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń Obiektu służących do wspólnego użytku właścicieli lokali oraz chodnika wzdłuż Obiektu i innych terenów (jeżeli obowiązek taki wynika z zawartych umów i innych przepisów prawa). Ze szczególnym uwzględnieniem specyfiki obiektu polegającej na:
 - uwzględnieniu większej intensywności prac polegających na usuwaniu śmieci z terenu zewnętrznego i basenu mariny, z uwagi silne wiatry w obrębie nieruchomości;
 - dbaniu o porządek wokół kontenerów w tym sprzątanie dużych gabarytów zalegających przy kontenerach;
5. Do zadań z zakresu ochrony należy zapewnienie usługi ochrony 1 pracownika 24h przez 7 dni w tygodniu:
Ze szczególnym uwzględnieniem specyfiki obiektu polegającej na:
zapewnieniu w godzinach 7.00-22.00 pracownika o charakterze portiera w pełnym umundurowaniu
 - nadzór nad stosowaniem się podwykonawców wykonujących remonty do obowiązującego regulaminu prowadzenia prac remontowych, zgłaszanie naruszeń administratorowi,
 - nadzór nad prawidłowym parkowaniem pojazdów w garażu oraz na terenie nieruchomości
 - nadzór nad prawidłowym umieszczeniem odpadów w kontenerach

§ 5

Do podjęcia przez Wykonawcę czynności przekraczających zakres powierzonych mu w Umowie obowiązków potrzebna jest pisemna zgoda Spółki z zastrzeżeniem § 10 ust. 2.

§ 6

1. Osobami upoważnionymi do kontaktów w sprawie realizacji niniejszej Umowy, w tym podpisania protokołów o których mowa w jej treści są:
 - ze strony Spółki: Pani Agnieszka Marzec, tel. 515 116 595,
 - ze strony Wykonawcy: _____ tel. _____.
2. Zmiana przedstawiciela strony nie stanowi zmiany Umowy, a wymaga jedynie zawiadomienia drugiej strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

[treść klauzuli informacyjnej wymaga uzupełnienia po uzyskaniu informacji o statusie Wykonawcy, o osobach ją podpisujących, a także ustaleniu danych korespondencyjnych.]

§ 8

Zasady powierzenia przetwarzania danych osobowych reguluje **Załącznik nr 2** „Powierzenie przetwarzania danych osobowych” oraz **Załącznik nr 3** „Zgoda Administratora danych na korzystanie przez podmiot przetwarzający z usług dalszych przetwarzających”.

§ 9

1. Za obowiązki z zakresu administrowania i księgowości, o których mowa w § 4 ust. 2, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie miesięczne wysokości netto _____ zł.
2. Za obowiązki z zakresu konserwacji ogólnej, o których mowa w § 4 ust. 3, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie miesięczne wysokości netto _____ zł.
3. Za obowiązki z zakresu sprzątania części wspólnych, o których mowa w § 4 ust. 4, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie miesięczne wysokości netto _____ zł.
4. Za obowiązki ochrony, o których mowa w § 4 ust. 5, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie miesięczne wysokości netto _____ zł.

Do wynagrodzenia zostanie doliczona obowiązująca stawka VAT.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać niniejszą umowę przy zachowaniu najwyższej staranności, ocenianej według profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności, mając na względzie ochronę interesów Spółki, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami.
2. W przypadku nagłej awarii, przekraczającej zakres bieżącej konserwacji, zagrażającej bezpieczeństwu ludzi i mienia, a także groźby powiększenia szkody, Wykonawca może samodzielnie zlecić usunięcie awarii.
3. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie powiadomić Spółkę o zdarzeniu, o którym mowa w ust. 2.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Spółki za szkody powstałe z przyczyn zależnych od działań lub zaniechań własnych oraz osób, którym Wykonawca powierzył wykonanie zlecenia.
5. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy, z przyczyn od niego zależnych, ponosi on odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Spółki.

§ 11

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, począwszy od _____ roku do dnia ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży przez Spółkę.
2. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Wykonawca obowiązany jest do:
 - a) dokonania spisu stanów liczników lokalowych i liczników administracyjnych,
 - b) przystąpienia do przekazania Obiektu oraz przygotowania protokołu zdawczo-odbiorczego dotyczącego:
 - i. stanu prawnego nieruchomości,
 - ii. stanu zobowiązań i praw,
 - iii. przekazania dokumentacji technicznej i finansowej,
 - iv. dokumentacji administracyjnej.
 - v. Przekazania części wspólnych Obiektu.

§ 12

1. Strony zobowiązują się od chwili podpisania niniejszej umowy do zachowania poufności i niewykorzystywania informacji otrzymanych w trakcie współpracy niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła, a dotyczących tajemnicy przedsiębiorstwa Stron, w innych celach niż w celu realizacji Umowy oraz ochrony ich interesów. Przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się informacje finansowe, techniczne, technologiczne, handlowe, personalne, placowe lub organizacyjne, a także dane osobowe niedostępne publicznie, a także treści przekazanych materiałów oraz ustaleń ustnych dokonanych w trakcie realizacji umowy („Informacje Poufne”).
2. Wykonawca może ujawnić Informacje Poufne jedynie tym osobom wobec których ujawnienie takie będzie uzasadnione, tj. pracownikom i współpracownikom i tylko w zakresie, w jakim odbiorca informacji musi mieć do nich dostęp dla celów określonych z zastrzeżeniem, że Wykonawca zobowiązany jest podjąć wszelkie niezbędne kroki do zapewnienia, że żadna z osób otrzymujących Informacje Poufne nie ujawni tych informacji ani ich źródła zarówno w całości, jak i w części osobom trzecim bez uzyskania każdorazowej uprzedniej pisemnej zgody Spółki. Wykonawca udostępniając Informacje Poufne na podstawie zdania poprzedniego zobowiązany jest uzyskać od ww. osób pisemne zobowiązanie do zachowania w poufności Informacji Poufnych, odpowiadające w swej treści zobowiązaniu do zachowania poufności zawartemu niniejszej umowie. Za działania osób wskazanych w zdaniu pierwszym, Wykonawca

- odpowiada jak za własne działania.
3. W przypadku, gdy Wykonawca będzie brał udział w jakimkolwiek przetwarzaniu danych, nie może przetwarzać Informacji Poufnych w jakimkolwiek innym celu niż właściwe wykonywanie przedmiotu wynikającego z Umowy.
 4. Z zastrzeżeniem ust. 6 poniżej w terminie do 1 miesiąca od zakończenia obowiązywania niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązuje się w przypadku otrzymania takiego wniosku od Spółki jako Strony udostępniającej Informacje Poufne do dokonania zwrotu otrzymanych dokumentów i innych materiałów zawierających Informacje Poufne.
 5. Wykonawca ma prawo do zachowania kopii Informacji Poufnych wyłącznie do momentu przedawnienia ewentualnych roszczeń wynikających z umowy.
 6. Zobowiązanie do zachowania w poufności Informacji Poufnych obowiązuje w okresie obowiązywania umowy oraz przez okres 5 lat od rozwiązania niniejszej Umowy.
 7. Strony ustalają, iż informacje lub materiały przekazywane lub wytworzone w trakcie realizacji umowy stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 2 ustawy z 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
 8. Przekazanie, ujawnienie lub wykorzystanie Informacji Poufnych w zakresie wykraczającym poza cel Umowy będzie stanowić zagrożenie dla istotnych interesów Stron i może wiązać się z odpowiedzialnością cywilną lub karną określoną w art. 18 lub art. 23 ustawy z 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
 9. Obowiązek zachowania poufności, o którym mowa w niniejszym paragrafie, nie dotyczy informacji, które:
 - a) w czasie ich ujawnienia były publicznie znane,
 - b) których obowiązek ujawnienia wynika z bezwzględnie obowiązującego przepisu prawa, orzeczenia sądu lub decyzji innego uprawnionego organu władzy, z zastrzeżeniem niezwłocznego wzajemnego powiadomienia Stron o takim obowiązku (w zakresie dopuszczalnym przez przepisy powszechnie obowiązujące) i zabezpieczenia poufności tych informacji.
 10. Umowa ma charakter poufny i stanowi tajemnicę chronioną przepisami prawa, w szczególności ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności treści umowy przez okres obowiązywania umowy, a także 5 lat po jej zakończeniu oraz do nieudostępniania treści umowy podmiotom trzecim z zastrzeżeniem, że Spółka jest zwolniona z ww. obowiązku w stosunku do jej doradców prawnych i finansowych, a także w stosunku do spółek powiązanych z nią kapitałowo w ramach Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. Strony mają prawo do ujawnienia treści umowy w toku kontroli i postępowań prowadzonych przez uprawnione organy państwowe.

§ 13

Każdej ze stron służy prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 14

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Żadna ze Stron nie ma prawa przeniesienia swoich praw, obowiązków, uprawnień umownych z tytułu niniejszej Umowy na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. 1994 r. Nr 85, poz. 388, z późn. zm.), ustawie o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997 roku (Dz. U. 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.) oraz przepisy kodeksu cywilnego.

§ 17

Sądem właściwym do rozpatrywania sporów mogących wynikać z niniejszej Umowy będzie Sąd właściwy dla siedziby Spółki.

§ 18

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Spółki i jeden dla Wykonawcy.

SPÓŁKA

WYKONAWCA

Lista załączników:

1. Polisa OC
2. Powierzenie przetwarzania danych osobowych
3. Zgoda Administratora danych na korzystanie przez podmiot przetwarzający z usług dalszych przetwarzających

Załącznik nr 2 do Umowy

Powierzenie przetwarzania danych osobowych

§ 1

Przedmiot i cel przetwarzania

1. Przedmiotem przetwarzania są następujące kategorie (rodzaje) danych osobowych: imię, nazwisko, adres zamieszkania, adres korespondencyjny, adres e-mail, numer telefonu służbowego, numer telefonu komórkowego prywatnego, numer telefonu stacjonarnego, numer faxu, numer rachunku bankowego, numer identyfikacyjny w danym systemie,).
2. Przekazywane na podstawie Umowy nr..... dane dotyczą następujących kategorii osób: pracowników (w tym praktykantów, zleceniobiorców, pracowników tymczasowych), współpracowników, osób wchodzących do obiektów organizacji, potencjalnych klientów, klientów, kontrahentów, nabywców lokali, komórek, miejsc postojowych w garażu i osób przez nich upoważnionych.
3. Przetwarzanie danych przez Podmiot przetwarzający na podstawie Umowy nr..... odbywa się wyłącznie, w celu jej realizacji na polecenie Administratora.
4. Przetwarzanie danych osobowych w ramach Umowy nr..... odnosi się do następujących kategorii przetwarzania: np. zbieranie, utrwalanie, organizowanie, porządkowanie, przechowywanie, adaptowanie lub modyfikowanie, pobieranie, przeglądanie, wykorzystywanie, ujawnianie poprzez przesłanie – jakim kategoriom odbiorców, rozpowszechnianie lub innego rodzaju udostępnianie, dopasowywanie lub łączenie, ograniczanie, usuwanie lub niszczenie.
5. Podmiot przetwarzający zobowiązany jest działać zgodnie z obowiązkami wynikającymi z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679, oraz powiązanymi z nim powszechnie obowiązującymi przepisami prawa polskiego.
6. Dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji Umowy nr..... Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do przetwarzania powierzanych mu danych osobowych wyłącznie w zakresie i celu niezbędnym do realizacji obowiązków wynikających z Umowy nr.....

§ 2

Oświadczenia Stron

1. **Apartamenty Molo Rybackie 1 sp. z o.o.** oświadcza, że jest administratorem danych osobowych w rozumieniu artykułu 4 pkt 7 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.
2.(Podmiot przetwarzający) oświadcza, że zapewnia:
 - a) wystarczające gwarancje wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, by przetwarzanie spełniło wymogi rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679, i chroniło prawa osób, których dane dotyczą,
 - b) dysponuje odpowiednimi środkami technicznymi i organizacyjnymi dla zapewnienia spełnienia wymogów oraz zapewnienia ochrony praw osób, których dotyczą dane osobowe, przekazywane na podstawie niniejszej umowy, zgodnie z właściwymi przepisami krajowymi, a także przyjętą przez Podmiot przetwarzający dokumentacją ochrony danych.
3. W celu prawidłowej realizacji zawartej przez Strony Umowy nr....., Administrator powierza Podmiotowi przetwarzającemu przetwarzanie danych osobowych w odniesieniu do rodzajów danych oraz kategorii osób, o których mowa w § 1 powyżej.

§ 3

Obowiązki Podmiotu przetwarzającego

1. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się niniejszym:
 - a) przetwarzać dane osobowe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami ochrony określonymi w Umowie nr.....;
 - b) przetwarzać dane osobowe wyłącznie na udokumentowane polecenie Administratora – co dotyczy także przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej – chyba, że obowiązek taki nakłada na niego prawo Unii Europejskiej lub prawo państwa członkowskiego, któremu

podlega Podmiot przetwarzający; w takim wypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Podmiot przetwarzający zobowiązany jest poinformować Administratora o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielenia takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny;

c) niezwłocznie informować Administratora, jeżeli zdaniem Podmiotu przetwarzającego, wydane mu polecenie stanowi naruszenie przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 lub innych przepisów Unii Europejskiej lub przepisów krajowych o ochronie danych osobowych.

d) dopuścić do przetwarzania danych wyłącznie osoby posiadające upoważnienie nadane przez Podmiot przetwarzający oraz zapewnić, aby osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych zobowiązały się do zachowania nieograniczonej w czasie tajemnicy, a także prowadzić ewidencję osób upoważnionych do przetwarzania danych;

e) niezwłocznie informować Administratora danych o obowiązku prawnym udostępnienia danych osobowych, chyba że powszechnie obowiązujące przepisy zabraniają udzielenia takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny;

f) podejmować wszelkie środki techniczne i organizacyjne wymagane na mocy Artykułu 32 rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679, aby zapewnić stopień bezpieczeństwa przetwarzania danych odpowiadający ryzyku naruszenia praw lub wolności osób, których dane dotyczą, w szczególności:

- pseudonimizację i/ lub szyfrowanie danych osobowych,
- zdolność do ciągłego zapewnienia poufności, integralności, dostępności systemów i usług przetwarzania danych,
- zdolność do szybkiego przywrócenia danych osobowych i dostępu do nich w razie incydentu fizycznego lub technicznego,
- regularne testowanie, mierzenie i ocenianie skuteczności środków technicznych i organizacyjnych mających zapewnić bezpieczeństwo przetwarzania;

g) przestrzegać warunków korzystania z usług innego podmiotu przetwarzającego, o których mowa w Artykule 28 ust. 2 i 4 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 poniżej;

h) uwzględniając charakter przetwarzania oraz dostępne mu informacje, pomagać Administratorowi wywiązać się z obowiązków określonych w Artykułach 32 – 36 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679;

i) niezwłocznie informować Administratora o tym, że osoba, której dane dotyczą, skierowała do Podmiotu przetwarzającego korespondencję zawierającą żądanie w zakresie wykonania praw, o których mowa w rozdziale III rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679, jak również udostępniać treść tej korespondencji;

j) udostępniać Administratorowi wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w Artykule 28 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 oraz umożliwiać Administratorowi lub audytorowi upoważnionemu przez Administratora przeprowadzanie audytów, w tym inspekcji i przyczyniania się do nich;

§ 4

Podpowierzenie przetwarzania danych

1. Strony zgodnie postanawiają, że powierzenie przetwarzania danych osobowych przez Podmiot przetwarzający podmiotowi trzeciemu (dalszemu przetwarzającemu) jest dopuszczalne wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Administratora w odniesieniu do konkretnego dalszego przetwarzającego. Wzór zgody na dalsze powierzenie przetwarzania danych stanowi załącznik nr 3 do Umowy nr.....

2. W przypadku opisanym w ust. 1 Podmiot przetwarzający zobligowany będzie do umownego zobowiązania w formie pisemnej, każdego z dalszych przetwarzających do przestrzegania takich samych obowiązków i zasad, jakie dotyczą Podmiotu przetwarzającego względem Administratora na podstawie Umowy nr..... oraz przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679, a także innych odnośnych przepisów dotyczących ochrony danych osobowych.

3. Podmiot przetwarzający w razie skorzystania z usług dalszego przetwarzającego zobowiązuje się nadto zapewnić, by przetwarzanie danych przez ten podmiot odbywało się wyłącznie w celu i w zakresie opisanym w niniejszym załączniku.

§ 5

Zobowiązania i odpowiedzialność Podmiotu przetwarzającego

1. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do prowadzenia rejestru kategorii czynności przetwarzania, na zasadach, o których mowa w Artykule 30 ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679, który zawierać będzie informacje określone w pkt a – d Artykułu 30 ust. 2 RODO.
2. Podmiot przetwarzający w przypadkach, o których mowa w Artykule 37 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 zobligowany będzie do wyznaczenia inspektora ochrony danych. O fakcie wyznaczenia inspektora ochrony danych Podmiot przetwarzający powiadomi Administratora, wskazując dane kontaktowe inspektora.
3. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do udzielania Administratorowi na każde żądanie informacji na temat przetwarzania powierzonych danych osobowych, a w szczególności do niezwłocznego informowania o każdym przypadku naruszenia w zakresie ochrony danych osobowych.
4. Podmiot przetwarzający zobowiązany jest do wdrożenia i stosowania procedur służących wykrywaniu naruszeń ochrony danych osobowych oraz wdrażania właściwych środków naprawczych. Podmiot przetwarzający zobowiązany jest do udostępnienia procedur, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, na żądanie Administratora. Podmiot przetwarzający zobowiązany jest do udzielenia odpowiedzi w terminie 3 dni od przesłania przez Administratora żądania, w tym zakresie.
5. Po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych, Podmiot przetwarzający bez zbędnej zwłoki, **jednak nie później niż 24 godziny od powzięcia wiadomości** o naruszeniu, zgłasza ten fakt Administratorowi wskazując w zgłoszeniu:
 - a) opis charakteru naruszenia ochrony danych osobowych, w tym w miarę możliwości kategorii oraz przybliżoną liczbę osób, których dane dotyczą, oraz kategorii i przybliżoną liczbę wpisów danych osobowych, których dotyczy naruszenie,
 - b) imię i nazwisko oraz dane kontaktowe inspektora ochrony danych, lub oznaczenie innego punktu kontaktowego, od którego można pozyskać informacje,
 - c) opis możliwych konsekwencji naruszenia ochrony danych osobowych,
 - d) opis środków zastosowanych lub proponowanych przez podmiot przetwarzający w celu zapobieżenia naruszeniu ochrony danych osobowych, w tym w stosownych przypadkach środków, w celu zminimalizowania jego ewentualnych negatywnych skutków.
6. Zgłoszenie naruszenia ochrony danych osobowych następuje na adres mailowy iod@phnsa.pl. Zmiana adresu mailowego nie stanowi zmiany Umowy nr.....
7. Jeżeli informacji, o których mowa w ust. 5 powyżej nie da się ustalić w tym samym czasie Podmiot przetwarzający ma obowiązek ich udzielać sukcesywnie bez zbędnej zwłoki.
8. Do czasu przekazania Podmiotowi przetwarzającemu instrukcji postępowania w związku z naruszeniem ochrony danych osobowych, Podmiot przetwarzający podejmuje bez zbędnej zwłoki wszelkie działania mające na celu ograniczenie i naprawienie negatywnych skutków naruszenia.
9. Podmiot przetwarzający dokumentuje wszelkie naruszenia ochrony danych osobowych powierzonych mu przez Administratora, w tym okoliczności naruszenia ochrony danych osobowych, jego skutki oraz podjęte działania zaradcze, jak również udostępnia tą dokumentację na żądanie Administratora.
10. Podmiot przetwarzający ponosi odpowiedzialność za działania swoich pracowników i innych osób przy pomocy, których przetwarza powierzone dane osobowe, jak za własne działania i zaniechanie.
11. Podmiot przetwarzający odpowiada za szkody spowodowane przetwarzaniem danych osobowych w sposób naruszający przepisy rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679, jeśli nie dopełnił obowiązków nałożonych na niego przez RODO lub gdy działał poza zgodnymi z prawem instrukcjami Administratora danych lub wbrew tym instrukcjom.
12. Podmiot przetwarzający ma obowiązek współdziałać z Administratorem danych na jego żądanie w zakresie ustalenia przyczyn szkody wyrządzonej osobie, których dane dotyczą, jak również zapewnia, że obowiązek ten będzie wypełniać bezpośrednio dalszy przetwarzający w stosunku do Administratora danych.
13. W razie stwierdzenia przez Administratora istnienia po stronie Podmiotu przetwarzającego uchybień w zakresie realizacji Umowy nr..... prowadzących do naruszenia bezpieczeństwa powierzonych do przetwarzania danych osobowych, Administrator uprawniony będzie do:
 - żądania niezwłocznego usunięcia uchybień;
 - rozwiązania Umowy nr..... bez zachowania okresu wypowiedzenia.

14. W przypadku, gdy Administrator zapłaci odszkodowanie za całą wyrządzoną szkodę spowodowaną przetwarzaniem, ma prawo żądania od Podmiotu przetwarzającego zwrotu części odszkodowania odpowiadającej części szkody, za którą ponosi on odpowiedzialność.

15. Każda ze Stron odpowiada za szkody wyrządzone drugiej Stronie oraz osobom trzecim w związku z powierzeniem przetwarzania danych, zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem postanowień rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679, wskazanych powyżej.

§ 6

Prawo do przeprowadzenia kontroli zgodności przetwarzania danych osobowych

1. Strony zgodnie postanawiają, że Administrator uprawniony będzie do dokonywania kontroli prawidłowości warunków przetwarzania powierzonych na podstawie Umowy nr..... danych osobowych przez Podmiot przetwarzający, a Podmiot przetwarzający zobligowany będzie do współdziałania z Administratorem, w celu realizacji powyższego zobowiązania w możliwie szerokim zakresie, tj. w szczególności udostępni Administratorowi wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia przyjętych obowiązków oraz umożliwi Administratorowi lub audytorowi upoważnionemu przez Administratora przeprowadzanie audytów, w tym inspekcji.

2. Administrator zobowiązany jest zawiadomić Podmiot przetwarzający o planowanej kontroli, o której mowa w ust. 1, nie później niż 5 dni roboczych przed terminem kontroli.

3. Podmiot przetwarzający, na każdy pisemny wniosek Administratora danych, zobowiązany jest do udzielenia pisemnej informacji dotyczącej przetwarzania powierzonych mu danych osobowych, w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku.

4. Po przeprowadzonym audycie, przedstawiciel Administratora danych lub upoważniony przez Administratora przedstawiciel audytora, sporządza protokół pokontrolny, który podpisują przedstawiciele obu Stron. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się w terminie uzgodnionym z Administratorem, dostosować do zaleceń pokontrolnych zawartych w protokole, mających na celu usunięcie uchybień i poprawę bezpieczeństwa przetwarzania danych osobowych.

5. Administrator ma prawo żądania od Podmiotu przetwarzającego składania pisemnych wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy nr..... . Podmiot przetwarzający zobowiązany jest zapewnić w umowie z dalszym przetwarzającym, możliwość przeprowadzenia przez Podmiot przetwarzający audytu zgodności przetwarzania danych osobowych na zasadach określonych w Umowie nr..... Koszty przeprowadzenia audytu ponosi podmiot, który zlecił przeprowadzenia audytu, bez prawa do żądania zwrotu takich kosztów ani zapłaty dodatkowego wynagrodzenia.

§ 7

Wsparcie administratora danych w realizacji praw określonych w rozdziale III rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679

1. Zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt e rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679, biorąc pod uwagę charakter przetwarzania, Podmiot przetwarzający, w miarę możliwości, pomaga Administratorowi danych poprzez odpowiednie środki techniczne i organizacyjne wywiązać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą, w zakresie wykonywania jej praw określonych w rozdziale III rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679.

2. Podmiot przetwarzający zobowiązany jest do wsparcia Administratora danych w zakresie realizacji następujących praw podmiotów danych:

- a) Obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 13 i 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679,
- b) Prawa dostępu do danych osobowych,
- c) Prawa do sprostowania danych osobowych,
- d) Prawo do usunięcia danych osobowych,
- e) Prawo do ograniczenia przetwarzania,
- f) Obowiązku informowania o sprostowaniu lub usunięciu danych osobowych lub o ograniczeniu przetwarzania,
- g) Prawa do przenoszenia danych osobowych,
- h) Prawo do sprzeciwu,
- i) Kwestii związanych z prawem do niepodlegania zautomatyzowanemu przetwarzaniu danych osobowych, w tym profilowaniu.

3. W przypadku otrzymania żądania od Administratora danych w zakresie uzyskania wsparcia w związku z realizacją praw wymienionych w ust. 2, Podmiot przetwarzający w terminie 5 dni od otrzymania żądania poinformuje Administratora danych o wykonaniu żądania.
4. Jeżeli Podmiot przetwarzający nie jest w stanie zrealizować żądania, o którym mowa w ust. 3, jest on zobowiązany do przygotowania i przekazania wyjaśnień opisujących przyczyny, dla których nie zrealizował żądania Administratora.

§ 8

Okres powierzenia przetwarzania danych

1. Powierzenie przetwarzania trwa przez czas obowiązywania Umowy nr.....
2. Po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem, Podmiot przetwarzający ma obowiązek usunąć lub zwrócić Administratorowi – w zależności od decyzji Administratora - wszelkie dane osobowe, które zostały mu powierzone, jak również usunąć ich istniejące kopie, chyba że powszechnie obowiązujące przepisy prawa nakazują przechowywanie tych danych.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym załączniku zastosowanie mają odpowiednio przepisy prawa kodeksu cywilnego, rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679, oraz innych obowiązujących przepisów z zakresu ochrony danych osobowych.
2. Podmiot przetwarzający nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z Umowy nr..... bez pisemnej zgody Administratora danych.
3. Podmiot przetwarzający oświadcza, że znane są mu sankcje przewidziane za naruszenie obowiązków w zakresie ochrony danych osobowych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679. Jeżeli w wyniku naruszenia przez Podmiot przetwarzający przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 oraz Umowy nr....., Administrator zobligowany będzie do zapłaty kary pieniężnej lub odszkodowania, Podmiot przetwarzający zobowiązuje się zwrócić Administratorowi wszelkie poniesione z tego tytułu koszty i wydatki.

Załącznik nr 3 do Umowy

**Zgoda Administratora danych na korzystanie przez podmiot przetwarzający
z usług dalszych przetwarzających**

Działając w imieniu Administratora danych (**Apartamenty Molo Rybackie sp. z o.o.**) zgodnie z § 4 ust. 1 Załącznika nr 2 do Umowy nr..... z dnia, niniejszym wyrażam zgodę na korzystanie przez Podmiot przetwarzający (.....) z usług niżej wymienionych dalszych przetwarzających, w celu realizacji Umowy nr.....:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____

W imieniu Administratora danych

.....
podpis, pieczęć, data