

SMLOUVA O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Společnost REAL MORAVA-slужby, sdružení fyzických osob
se sídlem Beskydská 235, Místek, 738 01 Frýdek-Místek,
zastoupena Pavlínou Bechnou, společníkem
IČ: 673 37 457
(dále jen „**ZPRACOVATEL**“) na straně jedné

a

Společenství vlastníků jednotek Příční 3

se sídlem Příční 2312/3, Mizerov, 734 01

IČ: 046 53 629

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Ostravě,
s.z. 12045, zastoupené výborem, za který právně jednají:

REAL MORAVA-slужby, s.r.o., předseda výboru v zastoupení Jana Gergely a Iveta

Adámková, místopředseda výboru,

(dále jen „**SPRÁVCE**“) na straně druhé

Uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o zpracování osobních údajů**
následovně:

Čl. I.

Účel smlouvy, doba trvání

1. **SPRÁVCE** a **ZPRACOVATEL** uzavřeli dne 24. 02. 2016 Smlouvu o zajištění správy nemovitosti (dále jen „**SMLOUVA O SPRÁVĚ**“), na které **ZPRACOVATEL** vykonává pro **SPRÁVCE** činnost správy domu a pozemku a činnosti související, jak jsou podrobněji popsány ve **SMLOUVĚ O SPRÁVĚ**. Činnost správy domu a pozemku zahrnuje také získávání a další zpracování osobních údajů, které jsou nezbytné pro poskytování právních, ekonomických a technických služeb při správě domu a pozemku, vedení účetnictví SVJ, vymáhání nároků SVJ, vedení personálníma mzdové agendy SJ apod.
2. *Osobním údajem* se rozumí kterákoliv informace týkající se člena nebo smluvního partnera **SPRÁVCE**, která podléhá ochraně právních předpisů.
3. *Zpracováním* dle této smlouvy se rozumí jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo souborem osobních údajů, např. získávání, shromažďování, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění, seřazení, zkombinování, omezení, výmaz, zničení apod.
4. Účelem této smlouvy je zmocnění **ZPRACOVATELE SPRÁVCEM** ke zpracovávání osobních údajů a úprava vzájemných práv a povinností, které vyplývají pro **SPRÁVCE** a **ZPRACOVATELE** z právních předpisů ČR na ochranu osobních údajů, zejména z nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679, při plnění **SMLOUVY O SPRÁVĚ**.
5. Odměna za činnosti dle této smlouvy je již zahrnuta v odměně za správu domu a pozemku, jak byla sjednaná **SMLOUVOU O SPRÁVĚ**. Případný nárok **ZPRACOVATELE** na náhradu nákladů spojených s plněním této smlouvy se řídí **SMLOUVOU O SPRÁVĚ**.

Čl. II.

Rozsah zpracování, kategorie subjektů údajů a typ údajů

1. ZPRACOVATEL je oprávněn a zavazuje se zpracovávat osobní údaje dle této smlouvy výlučně za účelem výkonu správy domu a pozemku v souladu se SMLOUVOU O SPRÁVĚ a touto smlouvou. Údaje budou zpracovávány v listinné a elektronické podobě.
2. SPRÁVCE uděluje tímto ZPRACOVATELI pokyn a zmocňuje ho ke zpracování osobních údajů v rozsahu a způsobem uvedeným v této smlouvě.
3. ZPRACOVATEL zpracovává pro SPRÁVCE údaje týkající se členů SPRÁVCE a smluvních partnerů SPRÁVCE, tj. následujících kategorií subjektů údajů:
 - a. vlastníci jednotek,
 - b. nájemníci,
 - c. funkcionáři,
 - d. smluvní partneři (identifikační a kontaktní údaje fyzických osob a kontaktní údaje právnických osob).
4. ZPRACOVATEL zpracovává pro správce ohledně výše uvedených kategorií subjektů údajů následující typy údajů:

Identifikační údaje	Jméno Příjmení, rodné příjmení Titul Datum narození
Kontaktní údaje	Adresa bydliště Adresa pro doručování Telefonní číslo (faxové číslo) E-mailová adresa Údaje o společném zástupci spoluvlastníků jednotky
Ostatní údaje Užívání bytu/nebyt. prostoru	<ul style="list-style-type: none">- číslo bytu/nebyt prostoru- počet členů domácnosti- podlahová plocha (podíl na společných částech)- údaje o nájemnících/podnájemnících
Rozúčtování služeb	<ul style="list-style-type: none">- náměry a odečty spotřeby tepla a teplé vody- počet osob pro rozúčtování služeb- plocha a umístění bytu pro rozúčtování služeb
Platební údaje a informace o platbách	<ul style="list-style-type: none">- předpis nájemného/příspěvků na správu domu a pozemku- celkový předpis záloh na služby- evidence plateb, přeplatků a nedoplatků z vyúčtování záloh- bankovní účet- SIPO



Vymáhání pohledávek:	<ul style="list-style-type: none"> - evidence pohledávek a příslušenství - údaje o insolvenčním řízení (zahájení, zrušení, schválení, oddlužení, prohlášení konkurzu) - údaje o exekuci (nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce) - upomínky - dohody o splátkách - rozhodnutí soudů
Záznamy z domů:	<ul style="list-style-type: none"> - záznamy kamerových systémů
Další údaje pro výplatu odměn funkcionářů a zaměstnanců SPRÁVCE a stanovení a odvod daní a pojistného	<ul style="list-style-type: none"> - výše mzdy (odměny) - zdravotní pojišťovna - den vzniku a zániku funkce (prac. poměru) - rodinný stav a údaje o manželce (manželovi) a dětech - údaje pro stanovení daně z příjmů (dary, příspěvky na penzij. pojištění, stav. Spoření) - den vzniku pracovního poměru - druh práce - místo výkonu práce - rozsah pracovní doby - předešlý zaměstnavatel - evidence docházky, čerpání dovolené, překážek v práci - údaje o zdravotním stavu (změněné prac. schopnosti) - informace o poskytnutí důchodu - údaj o společném jmění) rozšíření, zúžení společného jmění manželů) - rodné číslo - prostředky určení k vypořádání (zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a fondu ze zisku byt. hospodářství připadající na byt
Převody bytů do vlastnictví	<ul style="list-style-type: none"> - výše neplacených úvěrů připadajících na byt (úvěr na DBV nebo komerční úvěr)

5. ZPRACOVATEL je oprávněn zpracovávat v minimálním rozsahu další OSOBNÍ ÚDAJE, které nezbytně nutně potřebuje k výkonu SMLOUVY O SPRÁVĚ nebo k plnění povinností vyplývajících ze SMLOUVY O SPRÁVĚ stanovené právními předpisy.

Čl. III.

Práva a povinnosti ZPRACOVATELE

1. ZPRACOVATEL zaručuje SPRÁVCI, že při zpracování OSOBNÍCH ÚDAJŮ provádí taková technická a organizační opatření, která zajistí dodržení veškerých zásad zpracování stanovených právními předpisy. Za tímto účelem ZPRACOVATEL:

- a. minimalizuje počet osob, které mají přístup k OSOBNÍM ÚDAJŮM (uděluje k jednotlivých druhům OSOBNÍCH ÚDAJŮ přístup jen určitým osobám se specifickým uživatelským oprávněním a nosiče s údaji uchovává v zabezpečených prostorách),
 - b. provádí školení funkcionářů a zaměstnanců,
 - c. provádí kontroly plnění povinností zaměstnanců a funkcionářů vyplývajících, z předpisů OSOBNÍCH ÚDAJŮ a z organizačních opatření ZPRACOVATELE,
 - d. při zpracování OSOBNÍCH ÚDAJŮ se řídí svými vnitřními směrnicemi,
 - e. provádí taková technická opatření pro ochranu OSOBNÍCH ÚDAJŮ, která odpovídají příslušnému riziku pro práva subjektů údajů a vychází při tom z aktuálního stavu techniky, nákladů na provedení opatření, povahy, rozsahu, kontextu a účelů zpracování a tato opatření průběžně testuje a kontroluje,
 - f. prověřuje technická a organizační opatření u dalších zaměstnavatelů, jimž OSOBNÍ ÚDAJE poskytuje.
2. ZPRACOVATEL se zavazuje:
- a. Poskytnout SPRÁVCI na jeho žádost informace potřebné k doložení splnění povinností dle právních předpisů a informace o úrovni zabezpečení OSOBNÍCH ÚDAJŮ,
 - b. Jestli se na tom SPRÁVCE a ZPRACOVATEL dohodnou, poskytne SPRÁVCI součinnost při:
 - i. plnění povinností SPRÁVCE, které vyplnou z případných žádostí subjektů údajů o výkon jejich práv vyplývajících z právních předpisů na ochranu osobních údajů,
 - ii. ohlašování případů porušení zabezpečení OSOBNÍCH ÚDAJŮ dozorovému úřadu nebo subjektu údajů,
 - iii. plnění informačních povinností SPRÁVCE.
3. ZPRACOVATEL je povinen:
- a. chránit OSOBNÍ ÚDAJE, jakož i nosiče, na nichž jsou údaje uloženy, před zneužitím,
 - b. bránit náhodnému nebo protiprávnímu zničení, ztrátě, pozměnění, neoprávněnému zpřístupnění OSOBNÍCH ÚDAJŮ a nosičů, na nichž jsou uloženy,
 - c. zajistit, aby OSOBNÍ ÚDAJE zpracovávaly pouze osoby, které se zavázaly k mlčenlivosti, nebo pro ně povinnost mlčenlivosti vyplývá z právních předpisů,
 - d. zpracovávat OSOBNÍ ÚDAJE pro jiné účely než stanovené touto smlouvou, pouze po předchozím souhlasu SPRÁVCE a případně po zajištění souhlasu subjektů údajů.
4. ZPRACOVATEL je oprávněn:
- a. prověřit zpracováním OSOBNÍCH ÚDAJŮ další zpracovatele (za podmínek uvedených v Čl. V této smlouvy,
 - b. odmítnout provedení pokynu SPRÁVCE, pokud by bylo v rozporu s právními předpisy na ochranu osobních údajů. Na tento rozpor pokynů s platnou právní úpravou ZPRACOVATEL SPRÁVCE upozorní.

Čl. IV.

Práva a povinnosti SPRÁVCE

1. SPRÁVCE prohlašuje, že je správcem OSOBNÍCH ÚDAJŮ podle příslušných právních předpisů, tj. osobou, která určuje účel a prostředky zpracování OSOBNÍCH ÚDAJŮ.

2. SPRÁVCE je povinen:
 - a. zajistit, aby byly OSOBNÍ ÚDAJE získávány a zpracovány v souladu s právními předpisy,
 - b. plnit informační povinnost vůči subjektům údajů vyplývající z příslušných právních předpisů,
 - c. ZPRACOVATELI předávat a zajistit předání OSOBNÍCH ÚDAJŮ, které jsou přesné, aktuální a které odpovídají plnění SMLOUVY O SPRÁVĚ,
 - d. Předávat ZPRACOVATELI OSOBNÍ ÚDAJE včas a poskytnout ZPRACOVATELI součinnost potřebnou pro plnění této smlouvy.
3. SPRÁVCE je povinen při zpracování OSOBNÍCH ÚDAJŮ provádět taková technická a organizační opatření, která zajistí dodržení veškerých zásad zpracování stanovených právními předpisy. Za tímto účelem SPRÁVCE:
 - a. minimalizuje rozsah OSOBNÍCH ÚDAJŮ, které zpracovává,
 - b. minimalizuje počet osob, které mají k OSOBNÍM ÚDAJŮM přístup,
 - c. provádí taková technická opatření pro ochranu OSOBNÍCH ÚDAJŮ, která odpovídají příslušnému riziku pro práva subjektů údajů a vychází při tom z aktuálního stavu techniky, nákladům na provedení opatření, povaze, rozsahu, kontextu a účelům zpracování.

Čl. V.

Další zpracování

1. SPRÁVCE pověřuje ZPRACOVATELE tím, aby plněním závazků ze SMLOUVY O SPRÁVĚ, které jsou spojeny i se zpracováním OSOBNÍCH ÚDAJŮ, pověřil další zpracovatele.
2. ZPRACOVATEL je výslovně oprávněn předat OSOBNÍ ÚDAJE za výše uvedeným účelem ke zpracování následujícím zpracovatelům:
 - a. pro účely rozúčtování tepla a teplé vody (náměry a odečty spotřeby tepla a teplé vody)
 - b. společnosti Mikros, a.s., jakožto dodavateli software pro účely zpracování údajů pro správu domu a pozemku,
 - c. společnosti Mikros, a.s., jakožto dodavateli účetního software,
 - d. advokátní kanceláři zastupující SVJ za účelem vymáhání nároků SPRÁVCE.
3. V případě, že se ukáže potřeba předání OSOBNÍCH ÚDAJŮ dalším zpracovatelům nebo změna dosavadních zpracovatelů, oznámí ZPRACOVATEL tuto skutečnost SPRÁVCI a vyzve ho, aby se k dalšímu zpracování osobních údajů vyjádřil. Neobdrží-li vyjádření (námitku) SPRÁVCE do 5 pracovních dnů, má se za to, že SPRÁVCE se změnou nebo s pověřením dalšího zpracovatele souhlasí.

Čl. VI.

Další ujednání

1. SPRÁVCE a ZPRACOVATEL se zavazují:
 - a. zachovávat mlčenlivost o zpracování OSOBNÍCH ÚDAJŮ a o přijatých bezpečnostních opatřeních,
 - b. informovat se včas navzájem o veškerých okolnostech důležitých pro plnění této smlouvy a pro ochranu OSOBNÍCH ÚDAJŮ.

Čl. VII.
Doba trvání a ukončení smlouvy

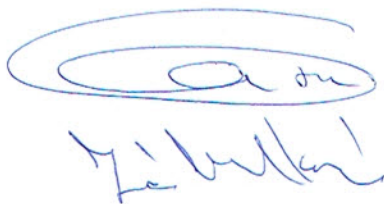
1. Tato smlouva se uzavírá na dobu účinnosti SMLOUVY O SPRÁVĚ.
2. Po ukončení smluvního vztahu na základě SMLOUVY O SPRÁVĚ je ZPRACOVATEL oprávněn zpracovávat osobní údaje v rozsahu a způsobem stanoveným touto smlouvou, pokud takové zpracování nesnese odkladu.
3. Po ukončení této smlouvy ZPRACOVATEL na základě pokynů SPRÁVCE buď OSOBNÍ ÚDAJE vymaže, nebo je předá SPRÁVCI. Povinnosti ZPRACOVATELE týkající se bezpečnosti a ochrany osobních údajů trvají až do likvidace údajů nebo do jejich předání SPRÁVCI.

Čl. VIII.
Závěrečná ustanovení

1. ZPRACOVATEL nepředá OSOBNÍ ÚDAJE do třetích zemích a pokud by tak chtěl učinit, musí si vyžádat předchozí písemný souhlas SPRÁVCE.
2. Předmětem zpracování dle této smlouvy nejsou žádné citlivé údaje.
3. Tato smlouva a práva a povinnosti z ní vyplývající se řídí právními předpisy České republiky.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemně.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy je podepsána oběma stranami.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednu.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla sepsána podle jejich svobodné a vážně míněné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

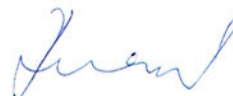
V Karviné dne 24. května 2018

ZA SPRÁVCE



Společenství vlastníků jednotek
Příční 3

ZA ZPRACOVATELE



společnost
REAL MORAVA-slужby