



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

17

Příspěvek do 1. schůze Rady města Kuřimi konané dne 16.01.2019

Smlouva o zpracování osobních údajů - Správa bytů Kuřim s.r.o.

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - smlouva o zpracování osobních údajů

Materiál předkládá: Ing. Karel Torn CSc. - tajemník

Materiál zpracoval: Ing. Silvie Ondrášková - interní auditor

Důvodová zpráva:

Město Kuřim uzavřelo na zákl. usn. RM č. 654/2018 se společností Správa bytů Kuřim s.r.o. Příkazní smlouvu č. 2018/D/0144 o obstarávání správy domů, bytových a nebytových jednotek. V rámci této smlouvy dochází také k předávání a zpracovávání osobních údajů nájemců bytů a nebytových prostor ve vlastnictví města Kuřimi za účelem výkonu správy bytových a nebytových prostor.

Dle čl. 28 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), dále "GDPR", jsme jako správci osobních údajů povinni smluvně zajistit ochranu osobních údajů, pokud dochází ke zpracovávání osobních údajů jiným zpracovatelem v podobě smlouvy o zpracování osobních údajů. Bez uzavření této smlouvy by správci nemovitostí jako zpracovatelé osobních údajů neměli osobní údaje pro město zpracovávat a tedy neměli by poskytovat své služby správy nemovitostí.

Dle GDPR musí být smlouva o zpracování osobních údajů písemná a jejím obsahem je závazek zpracovatele vůči správci osobních údajů zpracovávat osobní údaje na základě pokynů správce, dále jsou ve smlouvě stanoveny kategorie subjektů údajů, okruhy zpracovávaných osobních údajů, účel, práva a povinnosti smluvních stran, doba zpracovávání osobních údajů a další podmínky tak, aby byla zajištěna ochrana osobních údajů dle požadavků GDPR.

Radě města Kuřimi je nyní předkládán návrh této smlouvy o zpracování osobních údajů.

Návrh na usnesení:

RM s c h v a l u j e uzavření Smlouvy o zpracování osobních údajů se společností Správa bytů Kuřim s.r.o., se sídlem Jungmannova 950, 664 34 Kuřim, IČ 25585053, týkající se osobních údajů, které jsou zpracovávány v souvislosti s plněním Příkazní smlouvy č. 2018/D/0144, uzavřené dne 28. 12. 2018.



Město Kuřim

Termín plnění: 15. 2. 2019 (IA)

Smlouva o zpracování osobních údajů

uzavřená podle článku 28 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), dále jen „**Nařízení**“ mezi následujícími smluvními stranami (dále jen „**Smlouva**“):

Čl. I

Smluvní strany

Město Kuřim

se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

IČO: 00281964

DIČ: CZ00281964

zastoupená Mgr. Ing. Dragem Sukalovským, starostou

(dále jako „**správce**“)

a

Správa bytů Kuřim s.r.o.

se sídlem Jungmannova 950, 664 34 Kuřim

IČO: 25585053

DIČ: CZ25585053

zastoupená Mgr. Evou Lauko Hrtoňovou, jednatelkou

(dále jako „**zpracovatel**“)

(dále společně jen „**smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu

Čl. II

Úvodní ustanovení

1. Správce uzavřel se zpracovatelem dne 28.12.2018 Příkazní smlouvu (číslo smlouvy správce 2019/D/0144), o obstarávání správy domů, bytových a nebytových jednotek a o výkonu dalších práv a povinností (dále jen „Příkazní smlouva“), v rámci které dochází k získávání a dalšímu zpracovávání osobních údajů, které jsou nezbytné pro poskytování ekonomických, technických a právních služeb při správě bytů a nebytových prostor.
2. Smluvní strany mají zájem upravit svá práva a povinnosti podle platných právních předpisů při zpracování osobních údajů zpracovávaných podle Příkazní smlouvy a za tímto účelem uzavírají tuto Smlouvu.

Čl. III

Předmět smlouvy

Předmětem této Smlouvy je závazek zpracovatele zpracovávat pro správce osobní údaje, k nimž získá zpracovatel přístup při plnění povinností podle Příkazní smlouvy specifikované v Čl. II této Smlouvy.

Čl. IV

Prohlášení smluvních stran

1. Správce prohlašuje, že je v postavení správce osobních údajů a zpracovatel prohlašuje, že je v postavení zpracovatele osobních údajů zpracovávaných na základě této Smlouvy.

2. Správce prohlašuje, že osobní údaje jsou správcem získávány a zpracovávány v souladu s platnými právními předpisy, jsou přesné, odpovídají stanovenému účelu a jsou v rozsahu nezbytném pro naplnění stanoveného účelu.
3. Správce dále prohlašuje, že je oprávněn pověřit zpracovatele ke zpracování osobních údajů ve smluvně stanoveném rozsahu, za smluvně stanoveným účelem a na dobu ve Smlouvě stanovenou.

Čl. V

Zpracování osobních údajů

1. V souvislosti s plněním povinností dle Příkazní smlouvy zpracovává zpracovatel osobní údaje následujících kategorií fyzických osob:
 - a. **nájemci jednotlivých bytů,**
 - b. **osoby, které s nájemci v bytě bydlí,**
 - c. **nájemci nebytových prostor.**
2. Správce opravňuje zpracovatele nejdéle po dobu účinnosti Příkazní smlouvy a výlučně za účelem výkonu správy bytových a nebytových prostor ke zpracování osobních údajů, a to v rozsahu:
 - a. **titul, jméno, příjmení,**
 - b. **datum narození,**
 - c. **adresa místa trvalého pobytu, adresa bydliště,**
 - d. **číslo občanského průkazu,**
 - e. **bankovní spojení / SIPO,**
 - f. **telefonní kontakt,**
 - g. **e-mailová adresa.**
3. Osobní údaje specifikované v odst. 2 tohoto článku je zpracovatel oprávněn zpracovávat za účelem:
 - a. **vedení evidence nájemců jednotlivých bytů a osob, které s nájemci bydlí,**
 - b. **vedení evidence nájemců nebytových prostor,**
 - c. **vedení evidence uzavřených nájemních smluv, evidenčních listů a protokolů o předání bytů a nebytových prostor,**
 - d. **předepisování úhrad nájemného jednotlivým nájemcům bytů a nebytových prostor,**
 - e. **vedení evidence nájemného a evidence úhrad spojených s užíváním bytů a nebytových prostor a dalších nákladů na provoz spravovaných bytů a nebytových prostor,**
 - f. **provádění vyúčtování všech nákladů spojených s užíváním bytů a nebytových prostor,**
 - g. **upozorňování nájemců na nedoplatky předepsaného nájemného a záloh na služby, předávání soupisu dlužníků správci,**
 - h. **jednání s nájemci bytových a nebytových prostor o potřebě provedení oprav v bytech a nebytových prostorech,**
 - i. **provádění pravidelných provozních revizí a kontrol v bytech a nebytových prostorech a zajištění odstraňování závad z revizí,**
 - j. **zajištění komplexního styku se SIPO a platebního styku s bankami,**
 - k. **vedení evidence pasportizace spravovaných nemovitostí a provádění její aktualizace.**
4. Osobní údaje budou zpracovatelem zpracovávány pouze po dobu nezbytně nutnou, nejdéle však do skončení platnosti Příkazní smlouvy specifikované v Čl. II této Smlouvy.
5. O rozsahu a době zpracování osobních údajů rozhoduje vždy výhradně správce.
6. Osobní údaje nejsou zpracovávány zpracovatelem prostřednictvím automatizovaných prostředků.

Čl. VI

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Správce se zavazuje poskytnout zpracovateli součinnost nezbytnou pro plnění této Smlouvy a zajistit všechny technicko-organizační podmínky, které jsou nezbytně nutné pro plnění předmětu této Smlouvy. Správce je zejména povinen v případě, že pro plnění povinností zpracovatele podle této Smlouvy jsou nutné jakékoli písemné podklady, předat tyto podklady zpracovateli bez zbytečného odkladu.
2. Informační povinnost správce ve vztahu k subjektům údajů, jejichž osobní údaje jsou zpracovávány podle této Smlouvy, bude plněna správcem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
3. Správce bude plnit vůči Úřadu pro ochranu osobních údajů povinnost ohlašování případů porušení zabezpečení osobních údajů zpracovávaných na základě této Smlouvy, a také oznamovací povinnost o porušení zabezpečení osobních údajů vůči subjektům údajů.
4. V případě, že subjekt údajů podá správci žádost, v níž bude uplatňovat některé z práv subjektů údajů, se správce zavazuje takovou žádost v zákonných lhůtách vyřídit. Zpracovatel je povinen poskytovat správci požadovanou součinnost při splnění této povinnosti správce.
5. Nastane-li z jakéhokoli důvodu nutnost změny dohodnutých pravidel při plnění předmětu této Smlouvy, zavazuje se správce neprodleně o této skutečnosti zpracovatele informovat. Smluvní strany jsou povinny v takovém případě zahájit jednání o změně této Smlouvy.
6. Zpracovatel je povinen postupovat při plnění této Smlouvy v souladu s platnými právními předpisy, s odbornou péčí, řídit se pokyny správce a jednat v souladu se zájmy správce.
7. Zpracovatel je povinen upozornit správce písemně bez zbytečného odkladu na případnou nevhodnost pokynů správce či na jejich rozpor s platnými právními předpisy či povinnostmi vyplývajících pro správce z platných právních předpisů nebo rozhodnutí soudů, rozhodčích orgánů či správních orgánů.
8. Zpracovatel se zavazuje:
 - a. zpracovávat osobní údaje v podobě přesně tak, jak je získá od správce,
 - b. zpracovávat pouze osobní údaje odpovídající stanovenému účelu a v rozsahu nezbytném pro naplnění stanoveného účelu,
 - c. zpracovávat osobní údaje v souladu s účelem, ke kterému byly shromážděny,
 - d. nesdružovat osobní údaje, které byly získány, k rozdílným účelům,
 - e. uchovávat osobní údaje pouze po dobu, která je nezbytná k účelu jejich zpracování.
9. Zpracovatel je dále povinen zajistit přiměřené/odpovídající technické a organizační zabezpečení ochrany osobních údajů a přijmout taková opatření, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, dočasné nedostupnosti, k jinému neoprávněnému zpracování, jakož i k jinému zneužití těchto osobních údajů. Na požádání je zpracovatel povinen kdykoliv správci písemně sdělit způsob zabezpečení ochrany osobních údajů pro posouzení míry dostatečnosti tohoto zabezpečení.
10. Zpracovatel se zavazuje chránit osobní údaje před přístupem neoprávněných osob zamezením přístupu neoprávněných osob do prostor, v nichž zpracovatel poskytuje své služby v souladu se Smlouvou.
11. Zpracovatel je povinen zachovávat mlčenlivost o zpracovávaných osobních údajích a o bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění by ohrozilo zabezpečení osobních údajů. Zpracovatel zajistí, aby jeho zaměstnanci byli v souladu s účinnými právními předpisy poučeni o povinnosti

mlčenlivosti a o možných následcích pro případ porušení této povinnosti. Povinnost zachování mlčenlivosti zpracovatele a jeho zaměstnanců trvá i po ukončení platnosti této smlouvy.

12. Zpracovatel se zavazuje nezapojit do zpracování osobních údajů žádného dalšího zpracovatele bez předchozího písemného souhlasu správce.
13. Zpracovatel se zavazuje, že ochrana osobních údajů poskytnutých správcem bude zajištěna v souladu s platnými právními předpisy.
14. Zpracovatel se zavazuje umožnit správci nebo auditorovi pověřeného správcem provést kontrolu technického a organizačního zabezpečení ochrany osobních údajů a neveřejných informací shromážděných a zpracovávaných podle této smlouvy, kdykoliv v pracovní den, a to na základě předchozího oznámení správce deset pracovních dní před danou kontrolou.
15. Pokud nestanoví právní řád nebo písemná smlouva jinak, je zpracovatel povinen po skončení platnosti Smlouvy předat (vrátit) veškeré zpracovávané osobní údaje zpět správci, a je povinen vymazat veškeré kopie předaných/zpracovávaných osobních údajů.

Čl. VII

Ostatní ustanovení

1. Zpracovatel je odpovědný za škodu způsobenou správci, která vznikne na základě, v důsledku nebo v souvislosti s porušením jakékoliv podmínky této smlouvy, nebo porušením zákonných ustanovení (vč. ustanovení Nařízení) ze strany zpracovatele.
2. Zpracovatel se při případném porušení podmínek této smlouvy zavazuje se správcem plně spolupracovat ve snaze minimalizovat škodlivý následek takovým porušením způsobený nebo hrozící.

Čl. VIII

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
2. Tato Smlouva může být ukončena jedním z následujících způsobů:
 - a. písemnou dohodou,
 - b. písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran s dvouměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,
 - c. písemným odstoupením některé ze smluvních stran s okamžitou účinností v případě podstatného porušení povinnosti podle této smlouvy druhou smluvní stranou. Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty, popř. nároku na náhradu škody.
3. Tato Smlouva dále zaniká dnem zániku Příkazní smlouvy specifikované v Čl. II. této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku Smlouvy si vzájemně vypořádají veškerá plnění do třiceti dnů ode dne zániku této Smlouvy.
5. Bude-li kterékoli ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné z této smlouvy a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplyvá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy. Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není

možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.

6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými průběžně číslovanými smluvními dodatky, jež musí být jako takové označeny a právoplatně potvrzeny oběma smluvními stranami. Tyto dodatky podléhají témuž smluvnímu režimu jako tato Smlouva a stanou se její integrální součástí.
7. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou shodných vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí a nemají žádných připomínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
10. Tato Smlouva byla schválena Radou města Kuřimi dne xx.xx.2019 usnesením. č. xx/2019.

V Kuřimi

V Kuřimi

Za správce

Za zpracovatele

Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

Mgr. Eva Lauko Hrtoňová
jednatelka