

UMOWA POWIERZENIA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH
(dalej „Umowa powierzenia”)

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejsza Umowa powierzenia stanowi integralną część umowy na dostęp do oprogramowania System Obsługi Najmu oraz do oprogramowania Flater (dalej „**Umowa główna**”) zawartej pomiędzy Klientem (zwanym dalej „**Administratorem**”) a System Obsługi Najmu sp. z o.o., adres siedziby: Szlak 77/222, 31-153 Kraków, wpis do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzony przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS: 0000604035, NIP: 9452191405, REGON: 363795337, kapitał zakładowy w wysokości 5.000 zł. (zwanej dalej „**Procesorem**”).
2. Strony uzgadniają, że wszystkie terminy pisane wielkimi literami, używane i niezdefiniowane w Umowie powierzenia, mają znaczenie nadane im w Umowie głównej.
3. Umowa powierzenia zawarta jest w postaci elektronicznej. Strony mogą potwierdzić zawarcie Umowy powierzenia podpisując jej wydrukowane dwa egzemplarze.
4. Systemu Obsługi Najmu dostępny jest pod adresem: <https://systemobsluginajmu.pl>, <https://dobrzynajemcy.pl>, <https://paneladmina.pl> <https://panelnajemcy.pl> oraz w subdomenach i domenach klientów. Oprogramowanie Flater dostępne jest na stronie <https://flater.pl> oraz w subdomenach i domenach klientów.
5. Niniejsza Umowa powierzenia dotyczy przetwarzania danych w ramach korzystania z usług Procesora świadczonych w serwisie Flater tylko jeżeli Administrator korzysta z Usług Flater.

II. ZAKRES POWIERZENIA

1. Zgodnie z Umową powierzenia, Administrator powierza Procesorowi przetwarzanie danych osobowych (dalej „**Dane Osobowe**”) w następującym zakresie:
 - a. charakter i cel przetwarzania w ramach korzystania z usług Procesora świadczonych w serwisie Flater: charakter i cel przetwarzania wynikają z Umowy głównej, w szczególności:
 - i. charakter przetwarzania określony jest rolą Procesora jako dostawcy oprogramowania w modelu SaaS (software as a service) i przechowyującego dane podane w ramach korzystania z oprogramowania i serwisu Flater a także jako podmiotu zapewniającego Administratorowi udostępnianie ogłoszeń w serwisie internetowym Procesora;
 - ii. celem przetwarzania jest umożliwienie Administratorowi wykorzystania oprogramowania i serwisu internetowego Flater, udostępnianego przez Procesora, do świadczenia swoim klientom usług rezerwacji mieszkań oraz zarządzania wynajętymi mieszkaniami.
 - b. charakter i cel przetwarzania w ramach korzystania z usług Procesora świadczonych w serwisie System Obsługi Najmu: charakter i cel przetwarzania wynikają z Umowy głównej, w szczególności:
 - i. charakter przetwarzania określony jest rolą Procesora jako dostawcy oprogramowania w modelu SaaS (software as a service) i przechowyującego dane podane, wgrane, zaimportowane lub przekazane w ramach korzystania z oprogramowania i serwisu System Obsługi Najmu (w tym przez podmiot trzeci działający na zleceni Administratora) a także jako podmiotu zapewniającego Administratorowi dodatkowe usługi dostępne w Systemie Obsługi Najmu;
 - ii. celem przetwarzania jest umożliwienie Administratorowi wykorzystania oprogramowania i serwisu internetowego System Obsługi Najmu, udostępnianego przez Procesora, do zarządzania najmami Administratora lub jego klientów.
 - c. rodzaj Danych Osobowych przetwarzanych w ramach korzystania z usług Procesora świadczonych w serwisie Flater:
 - i. dane identyfikacyjne takie jak imię i nazwisko, numer i seria dowodu tożsamości, data urodzenia;
 - ii. dane kontaktowe takie jak adres e-mail, numer telefonu;

- iii. adres zamieszkania;
 - iv. dane finansowe takie jak czynsz, numery rachunków bankowych;
 - v. informacje o transakcjach finansowych, takie jak: płatność czynszu, zaległości w płatnościach, dodatkowe opłaty;
- d. rodzaj Danych Osobowych przetwarzanych w ramach korzystania z usług Procesora świadczonych w serwisie System Obsługi Najmu:
- i. dane identyfikacyjne takie jak imię i nazwisko, imiona i nazwiska rodziców, numer i seria dowodu tożsamości, data i miejsce urodzenia, numer PESEL, NIP,
 - ii. dane kontaktowe takie jak adres e-mail, numer telefonu, adres korespondencyjny;
 - iii. adres zamieszkania, adres IP, spersonalizowane linki z portali społecznościowych;
 - iv. dane finansowe takie jak czynsz, numery rachunków bankowych, dane o zarobkach;
 - v. informacje o transakcjach finansowych, takie jak: płatność czynszu, zaległości w płatnościach, dodatkowe opłaty, poręczenia, historia transakcji na rachunkach bankowych Administratora;
- e. kategorie osób przetwarzanych w ramach korzystania z usług Procesora świadczonych w serwisie Flater i System Obsługi Najmu:
- i. klienci Administratora będący osobami fizycznymi;
 - ii. płatnicy lub odbiorcy transakcji finansowych otrzymanych lub wykonanych przez Administratora na jego rachunkach bankowych.

[dalej „Zakres powierzenia”].

2. Procesor jest upoważniony do przetwarzania Danych Osobowych:
 - a. wyłącznie do wykonywania zadań wynikających ze współpracy Stron w związku z Umową główną, w zakresie niezbędnym do wykonywania tych zadań, i wyłącznie w okresie obowiązywania Umowy głównej;
 - b. zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (zwane dalej: „**RODO**”).
3. Procesor jest upoważniony do upoważnienia podmiotów działających w jego imieniu do przetwarzania Danych Osobowych w imieniu Administratora, w tym do wydawania instrukcji tym podmiotom w imieniu Administratora w odniesieniu do przetwarzania Danych Osobowych.
4. Administrator nie będzie wykorzystywał serwisu Flater i serwisu System Obsługi Najmu do przetwarzania i powierzenia innego zakresu danych, niż wskazany w punkcie 1 powyżej, bez zgody Procesora i wprowadzenia odpowiedniej zmiany w Umowie powierzenia.

III. OBOWIĄZKI PROCESORA

1. Procesor musi:
 - a. wdrożyć odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, aby zapewnić stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku naruszenia praw lub wolności osób fizycznych, których Dane Osobowe będą przetwarzane na podstawie Umowy powierzenia, na warunkach określonych w art. 32 RODO;
 - b. pomagać Administratorowi w zapewnianiu zgodności ze zobowiązaniami wynikającymi z art. 32–36 RODO, uwzględniając charakter przetwarzania i informacje dostępne dla Procesora;
 - c. przetwarzać powierzone Dane Osobowe wyłącznie na podstawie Umowy głównej i Umowy powierzenia, która stanowi udokumentowane polecenie Administratora, chyba że obowiązek przetwarzania jest narzucony przez obowiązujące przepisy prawa (w takim przypadku Procesor powiadomi o tym Administratora przed rozpoczęciem przetwarzania, chyba że takie powiadomienie jest zakazane przez obowiązujące przepisy prawa);
 - d. w miarę możliwości wspierać Administratora (poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych) w realizacji obowiązku odpowiadania na żądania osób, których dane dotyczą, w zakresie wykonywania ich praw określonych w rozdziale III RODO;

- e. zapewnić, aby osoby upoważnione do przetwarzania Danych Osobowych zobowiązały się do zachowania poufności w odniesieniu do Danych Osobowych, chyba że osoby te są objęte odpowiednim ustawowym obowiązkiem zachowania poufności;
- f. udostępniać Administratorowi, na jego uzasadnione żądanie, wszelkie informacje niezbędne do wykazania wykonania obowiązków Administratora wynikających z RODO;
- g. niezwłocznie poinformować Administratora, jeżeli w jego opinii polecenie, o którym mowa w lit. c powyżej, narusza RODO lub inne przepisy dotyczące ochrony danych osobowych;
- h. według wyboru Administratora usunąć lub zwrócić wszystkie Dane Osobowe Administratorowi po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy, z uwzględnieniem okresu karencji, chyba że odpowiednie przepisy prawa stanowią inaczej.

IV. ODPowiednie ŚRODKI BEZPIECZEŃSTWA

1. Zgodnie z obowiązkiem wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zabezpieczających Dane Osobowe, adekwatnych do poziomu ryzyka, o którym mowa w pkt III.1.a powyżej, Procesor wdroży następujące środki:
 - a. kontrola dostępu (fizyczna i logiczna);
 - b. komunikacja szyfrowana (TLS, SSH, tunele VPN);
 - c. szyfrowane kopie zapasowe i komputery;
 - d. hosting w certyfikowanych centrach danych;
 - e. cykl życia oprogramowania (w tym przeglądy i testy kodu);
 - f. szkolenia z zakresu bezpieczeństwa.
 - g. Zastosowanie aplikacji typu firewall i antywirus.
 [„Odpowiednie środki bezpieczeństwa ”].
2. Administrator potwierdza, że środki określone w pkt IV.1 powyżej są wystarczające do wykonania zobowiązania, o którym mowa w pkt III.1.a powyżej. W przypadku, gdy pomimo powyższego potwierdzenia środki takie okażą się niewystarczające, Administrator nie będzie upoważniony do podniesienia z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń wobec Procesora.

V. PODPOWIERZENIE

1. Procesor ma prawo powierzyć konkretne operacje przetwarzania Danych Osobowych (dalej „Podpowierzenie”) dalszym przetwarzającym (dalej „Podprocesor”), na podstawie umowy podpowierzenia.
2. Administrator zawierając niniejszą Umowę powierzenia akceptuje poniższych Podprocesorów:
 - a. Google LLC, (hosting danych firmowych)
 - b. Dropbox International Unlimited Company i Dropbox Inc., (hosting danych księgowych)
 - c. BRAND TECHNOLOGY Paweł Czartoryski, (obsługa techniczna)
 - d. Gnu Tech Krzysztof Raczkowski (obsługa techniczna)
 - e. OVH Sp. z o.o. (hosting serwerów)
 - f. Vercom S.A. NIP: 7811765125 (dostarczanie maili)
 - g. Panther Business Marta Telenda NIP: 7822926046 (obsługa techniczna)
 - h. Atlassian Pty Ltd, Atlassian, Inc (aplikacje związane z optymalizacją pracy zespołu IT)
 - i. Kontomatik sp. z o.o. (pobieranie i przekazywanie, na zlecenie Administratora, informacji o transakcjach płatniczych na rachunkach bankowych Administratora).
 - j. Helpscout.com (aplikacja do obsługi zgłoszeń od użytkowników)
 - k. Functional Software, Inc. (monitorowanie wydajności i wykrywanie błędów w oprogramowaniu)
3. Procesor ma prawo zaproponować zmianę ww. listy podprocesorów, poprzez dodanie nowego Podprocesora, przesyłając informacje do Administratora, w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej. Postać elektroniczna oznacza wysłanie wiadomości elektronicznej (e-mail) na adres Administratora podany w oprogramowaniu, udostępnionym w ramach Umowy głównej, lub w Koncie lub w Koncie Flater.
4. Administrator ma prawo sprzeciwić się planowanej zmianie Podprocesorów, w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od otrzymania komunikatu od Procesora zawierającej informację o proponowanej zmianie.

Administrator danych może z uzasadnionych przyczyn zgłosić w terminie 7 dni udokumentowany sprzeciw względem powierzenia danych konkretnemu Podprocesorowi. W razie zgłoszenia sprzeciwu Podmiot przetwarzający nie ma prawa powierzyć danych Podprocesorowi objętego sprzeciwem. Administrator akceptuje, że brak zgody na dodanie Podprocesora może uniemożliwić Procesorowi kontynuowanie wykonywania zadań, o których mowa w pkt II.1.a powyżej (w tym przypadku Procesor ma prawo powstrzymać się od wykonywania tych zadania bez ponoszenia odpowiedzialności), o których Procesor niezwłocznie powiadomi Administratora po uzyskaniu informacji o wniesieniu sprzeciwu wobec zmiany.

5. Dokonując podpowierzenia, Procesor ma obowiązek zobowiązać Podprocesora do realizacji wszystkich obowiązków Procesora wynikających z Umowy powierzenia, z wyjątkiem tych, które nie mają zastosowania ze względu na naturę konkretnego podpowierzenia.

VI. OBSZAR, NA KTÓRYM PRZETWARZANE SĄ DANE

1. Procesor będzie przetwarzał Dane Osobowe na obszarze Europejskiego Obszaru Gospodarczego lub poza tym obszarem. Procesor może korzystać z usług Podprocesorów przetwarzających Dane Osobowe poza Europejskim Obszarem Gospodarczym.

VII. AUDYT

1. Administrator jest upoważniony do przeprowadzenia audytu zgodności przetwarzania Danych Osobowych przez Procesora z Umową powierzenia oraz obowiązującymi przepisami prawa.
2. Administrator musi poinformować Procesora na co najmniej 14 dni przed planowaną datą audytu o zamiarze jego przeprowadzenia. Jeżeli z ważnych powodów, w ocenie Procesora, audyt nie może zostać przeprowadzony we wskazanym terminie Procesor powinien poinformować o tym fakcie Administratora wskazując uzasadnienie dla takiej oceny. W takim przypadku Strony wspólnie ustalą późniejszy termin audytu.
3. Po przeprowadzonym audycie przedstawiciel Administratora sporządza protokół pokontrolny, który podpisują przedstawiciele obu Stron. Procesor 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.
4. Audyt może być przeprowadzony przez danego Administratora nie częściej niż raz na 6 miesięcy.
5. Koszty związane z przeprowadzeniem audytu ponosi Administrator, bez prawa do żądania zwrotu takich kosztów ani zapłaty dodatkowego wynagrodzenia.

VIII. ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, odpowiedzialność Procesora za utracone zyski (lucrum cessans) Administratora jest wyłączona, a łączna odpowiedzialność Procesora wobec Administratora z jakichkolwiek przyczyn w związku z przetwarzaniem Danych Osobowych jest ograniczona w danym czasie do kwoty odpowiadającej łącznemu wynagrodzeniu faktycznie otrzymanemu przez Procesora od Administratora zgodnie z Umową Główną w okresie ostatnich 3 (słownie: trzech) miesięcy.

IX. OBOWIĄZYWANIE UMOWY

1. Umowa powierzenia została zawarta na czas obowiązywania Umowy głównej z zastrzeżeniem okresu karencji usunięcia danych wskazanego w kolejnym punkcie.
2. Procesor dokona usunięcia Danych Osobowych w terminie 60 dni od zakończenia Umowy głównej.
3. W razie, gdyby Administratora przestała wiązać Umowa główna w zakresie Usług Flater, to niniejsza Umowa powierzenia również przestaje wiązać Administratora i Procesora w zakresie w jakim dotyczy przetwarzania danych w ramach korzystania z usług Procesora świadczonych w serwisie Flater. W takim przypadku Procesor dokona usunięcia Danych Osobowych przetwarzanych w ramach Usług Flater w terminie 60 dni od zakończenia Umowy głównej w zakresie Usług Flater.

X. POWIADOMIENIE O NARUSZENIU DANYCH OSOBOWYCH

1. Procesor powiadamia Administratora o każdym podejrzeniu naruszenia ochrony Danych Osobowych nie później niż w 48 ciągu godzin od powzięcia o nim informacji, a także umożliwia Administratorowi uczestnictwo w czynnościach wyjaśniających i informuje Administratora o ustaleniach po ich dokonaniu, w szczególności o stwierdzeniu naruszenia lub jego braku.
2. Procesor będzie wysyłał powiadomienia na adres Administratora podany w Koncie lub w Koncie Flater.

XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W trakcie obowiązywania niniejszej Umowy powierzenia, Strony zobowiązują się ściśle współpracować - w tym za pośrednictwem Inspektorów Ochrony Danych, jeżeli zostali wyznaczeni przez którąkolwiek ze Stron - informując się wzajemnie o wszystkich okolicznościach mających lub mogących mieć wpływ na realizację niniejszej Umowy powierzenia.
2. Umowa powierzenia podlega prawu polskiego.
3. Wszelkie spory wynikające z Umowy powierzenia będą rozpatrywane przez sąd właściwy dla siedziby Procesora.
4. Żadne roszczenie związane z Umową powierzenia nie może być przedmiotem potrącenia z jakimkolwiek wynagrodzeniem przysługującym Procesorowi na mocy Umowy głównej.