

## **Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych Najemców i Lokatorów**

Ochrona prywatności naszych Najemców i Lokatorów ma dla nas ogromne znaczenie. Dokładamy wszelkich starań, aby zapewnić bezpieczeństwo danych osobowych, które przetwarzamy w związku z prowadzoną działalnością, w szczególności w związku z zawieraniem i wykonywaniem umów najmu oraz świadczeniem usług związanych z najmem lokali. Dbamy o to, aby przetwarzanie danych osobowych w ramach naszej działalności odbywało się z poszanowaniem zasad ochrony danych określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, dalej „**RODO**”.

Niniejszy dokument opisuje, w jaki sposób przetwarzamy Państwa dane osobowe, jak długo je przechowujemy i jakie prawa przysługują Państwu w związku z ich przetwarzaniem.

### **1. Administrator danych osobowych**

Administratorem Państwa danych osobowych jest Wynajmujący, tj. spółka pod firmą: Studio Okęcie Property spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (02-566) przy ul. Puławskiej 2, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000856386, posiadająca numer NIP: 5272934601, REGON: 386841909, dalej jako „**Administrator**”.

We wszystkich sprawach dotyczących danych osobowych mogą się Państwo skontaktować z Administratorem na wskazany powyżej adres korespondencyjny z dopiskiem „*Dane osobowe*” lub mailowo na adres: [rodo@heimstaden.pl](mailto:rodo@heimstaden.pl)

### **2. Cel i podstawa prawna przetwarzania danych osobowych**

Państwa dane osobowe mogą być przetwarzane w następujących celach:

#### **I. w odniesieniu do Najemców:**

- a) zawarcia, realizacji i wykonania umowy najmu, w tym w szczególności w celu obsługi Najemcy, kontaktowania się w sprawach związanych z najmem, obsługi zgłoszeń, usterek i napraw, zarządzania lokalem oraz realizacji innych praw i obowiązków wynikających z zawartej umowy - podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 b) RODO,
- b) wypełniania obowiązków prawnych ciążących na Administratorze, w tym w zakresie obowiązków wynikających z przepisów podatkowych, rachunkowych oraz innych przepisów prawa, w szczególności w zakresie dokonania rozliczeń oraz archiwizacji dokumentów - podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c) RODO,
- c) ewentualnego ustalania, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami związanymi z zawarciem lub wykonywaniem umowy najmu, co stanowi nasz prawnie uzasadniony interes - podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. f) RODO,
- d) przeprowadzania badań satysfakcji dotyczących w szczególności jakości wynajmowanego lokalu i świadczonych usług oraz analizowania ich wyników w celu identyfikowania obszarów wymagających poprawy i podnoszenia jakości świadczonych usług oraz obsługi najemców, co stanowi nasz prawnie uzasadniony interes - podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. f) RODO,
- e) prowadzenia działań marketingowych i promocyjnych dotyczących produktów i usług własnych Administratora, co stanowi nasz prawnie uzasadniony interes - podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. f) RODO.

#### **II. w odniesieniu do Lokatorów:**

- a) prawidłowej realizacji i obsługi umowy najmu, w szczególności w celu kontaktowania się z Lokatorem w sprawach związanych z wynajmowanym lokalem, w tym w przypadku konieczności przeprowadzenia napraw, usunięcia awarii, zapewnienia dostępu do lokalu lub realizacji innych czynności związanych z jego obsługą, co stanowi nasz prawnie uzasadniony interes - podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. f RODO,
- b) ewentualnego ustalania, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami, związanymi z zawarciem lub wykonywaniem umowy najmu, co stanowi nasz prawnie uzasadniony interes - podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. f RODO,
- c) wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze, w tym w zakresie obowiązków wynikających z przepisów podatkowych, rachunkowych oraz innych przepisów prawa, w szczególności w zakresie dokonania rozliczeń oraz archiwizacji dokumentów - podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

### **3. Kategorie przetwarzania danych i dobrowolność podania danych**

Zakres przetwarzanych przez Administratora danych osobowych zależy od celu, dla którego dane są przetwarzane, i może obejmować w szczególności:

- a) imię i nazwisko,
- b) dane kontaktowe, takie jak numer telefonu i/lub adres poczty elektronicznej,
- c) adres zameldowania i/lub adres korespondencyjny,
- d) numer PESEL, seria i numer dowodu osobistego, nr paszportu (w przypadku obcokrajowców nieposiadających numeru PESEL),
- e) narodowość,
- f) numer klienta,
- g) dane dotyczące zawartej umowy najmu, w zakresie niezbędnym do jej zawarcia i wykonania,
- h) informacje dotyczące wynajmowanego lokalu,
- i) informacje przekazane przez Państwa w ramach kontaktu z Administratorem.

W związku z zawarciem lub wykonywaniem umowy najmu Administrator może również przetwarzać dane osobowe osób zamieszkujących w wynajmowanym lokalu wspólnie z Najemcą (Lokatorów) w następującym zakresie:

- a) imię i nazwisko,
- b) adres zameldowania i/lub adres korespondencyjny,
- c) dane kontaktowe, takie jak numer telefonu i/lub adres poczty elektronicznej,
- d) narodowość,
- e) numer PESEL, seria i numer dowodu osobistego, nr paszportu (w przypadku obcokrajowców nieposiadających numeru PESEL).

W ramach badania satysfakcji Administrator przetwarza wyłącznie dane niezbędne do przeprowadzenia badania i osiągnięcia wskazanego celu, w szczególności w zakresie niezbędnym do zaproszenia do udziału w badaniu, tj. imię, nazwisko, numer klienta oraz dane kontaktowe (numer telefonu i/lub adres poczty elektronicznej).

Podanie danych osobowych wymaganych do zawarcia i wykonania umowy najmu jest dobrowolne, jednak niezbędne do zawarcia i wykonania umowy. Udział w badaniu satysfakcji jest dobrowolny i nie ma wpływu na możliwość zawarcia ani wykonywania umowy najmu.

### **4. Źródło pochodzenia danych**

Dane osobowe są pozyskiwane bezpośrednio od Państwa, w szczególności w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy najmu oraz w toku kontaktów z Administratorem. Jeśli są Państwo Lokatorem, Państwa dane pozyskaliśmy bezpośrednio od Państwa lub od Najemcy podczas zawierania umowy najmu.

## **5. Okres przechowywania danych**

Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres zależny od celu i podstawy prawnej ich przetwarzania, w szczególności:

- a) przez okres niezbędny do zawarcia i realizacji umowy, a następnie do czasu przedawnienia wzajemnych roszczeń,
- b) w ramach realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora - przez okres realizacji tego celu lub do momentu wniesienia sprzeciwu,
- c) w przypadku wypełniania obowiązków prawnych ciążących na Administratorze - przez okres niezbędny do wypełniania tych obowiązków przez Administratora, przewidziany przepisami prawa,

Okres przechowywania danych może być przedłużony w przypadku, gdy przetwarzanie jest niezbędne do ustalenia, dochodzenia lub obrony przed ewentualnymi roszczeniami, a po tym okresie, jedynie w przypadku i w zakresie, w jakim będą wymagać tego przepisy prawa.

## **6. Udostępnianie Państwa danych**

Państwa dane osobowe mogą być udostępniane podmiotom współpracującym z Administratorem, w tym podmiotom, którym Administrator powierza przetwarzanie danych osobowych, jeżeli jest to niezbędne do realizacji określonych celów przetwarzania.

Przewidywanymi kategoriami odbiorców danych osobowych są w szczególności:

- a) podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską,
- b) podmioty świadczące usługi płatnicze i bankowe,
- c) podmioty współpracujące z Administratorem przy obsłudze spraw księgowych, podatkowych i prawnych,
- d) podmioty nabywające wierzytelności oraz podmioty świadczące usługi windykacyjne,
- e) podmioty obsługujące systemy teleinformatyczne oraz świadczące usługi IT,
- f) podmioty świadczące usługi doradcze, konsultacyjne i audytowe,
- g) podmioty świadczące usługi archiwizacji dokumentów,
- h) podmioty świadczące usługi związane z przeprowadzaniem badań satysfakcji,
- i) podmioty świadczące usługi marketingowe,
- j) podmioty świadczące usługi utrzymania nieruchomości oraz zapewniające wsparcie techniczne dla wyposażenia mieszkań,
- k) inne podmioty, których udział jest niezbędny do zawarcia lub wykonania umowy najmu albo realizacji obowiązków Administratora.

Państwa dane mogą być również udostępniane podmiotom lub organom uprawnionym do otrzymania Państwa danych, co będzie miało miejsce tylko w uzasadnionych przypadkach i na podstawie odpowiednich obowiązujących przepisów prawa.

Każdorazowo dążymy do tego, aby zakres ujawnianych danych tym podmiotom był adekwatny i niezbędny do realizacji założonych celów.

## **7. Prawa, które Państwu przysługują**

Gwarantujemy pełną kontrolę nad sposobem korzystania z danych osobowych. W tym celu zapewniamy:

- prawo dostępu do danych, które posiadamy oraz uzyskania ich kopii,
- prawo do sprostowania danych osobowych,
- w określonych przypadkach prawo żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych,
- prawo do przenoszenia danych,
- w określonych przypadkach możliwość wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, jeżeli przetwarzamy dane osobowe na podstawie prawnie uzasadnionego interesu,
- prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

W razie jakichkolwiek zastrzeżeń wobec przetwarzania danych, prosimy przede wszystkim o kontakt z nami pod adresem: [rodo@heimstaden.pl](mailto:rodo@heimstaden.pl)

## **8. Transfer danych poza Europejski Obszar Gospodarczy**

Państwa dane osobowe co do zasady będą przetwarzane na terenie Europejskiego Obszaru Gospodarczego, dalej „EOG”.

W związku jednak z korzystaniem z usług niektórych podwykonawców może dochodzić do przekazywania danych osobowych poza EOG. W takim przypadku Administrator zapewnia, aby przekazywanie danych odbywało się zgodnie z przepisami RODO, w szczególności na podstawie decyzji stwierdzającej odpowiedni stopień ochrony lub z zastosowaniem odpowiednich zabezpieczeń przewidzianych w RODO. Mają Państwo prawo do uzyskania informacji o tym, czy dochodzi do przekazywania danych poza EOG, a także o zastosowanych mechanizmach transferu oraz zabezpieczeniach stosowanych w tym zakresie.

## **9. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji i profilowanie**

Administrator nie podejmuje zautomatyzowanych decyzji w stosunku do Państwa danych, w tym nie dokonuje ich profilowania.