

Obowiązek informacyjny wobec najemców lokali użytkowych i garaży

Administratorem danych osobowych podanych w ramach zawierania umowy najmu lokalu użytkowego / garażu jest **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku** z siedzibą przy ul. Tadeusza Kościuszki 17, 44-200 Rybnik, adres e-mail: zgm@zgm.rybnik.pl (dalej jako „ZGM”). ZGM wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować pod adresem e-mail: iod@zgm.rybnik.pl

Cel przetwarzania Państwa danych

Dane osobowe najemców oraz w przypadku aneksowania umowy – także dane współmałżonka, pełnoletnich dzieci, rodziców lub współników spółki cywilnej - są przetwarzane w następujących celach:

- uczestnictwa w przetargu ustnym,
- zawarcia i realizacji umowy najmu, w tym prawidłowej identyfikacji osoby fizycznej, nieprowadzącej działalności gospodarczej,
- rozliczeń finansowo-księgowych, w tym korzystania z e-Kartoteki najemcy online,
- kontaktowych w sytuacjach dotyczących spraw lokalowych (telefonicznych i mailowych),
- przesyłania faktur drogą elektroniczną,
- przekazania danych teleadresowych serwisantom oraz osobom wykonującym przeglądy wymagane przepisami prawa,
- przekazywania danych najemcy do Biura Informacji Gospodarczej w sytuacji zadłużenia,
- udostępnienia informacji publicznej ograniczonej prawem do prywatności oraz ustanowioną tajemnicą przedsiębiorstwa.

Podstawy prawne przetwarzania danych osobowych

Przetwarzanie podanych danych najemcy odbywa się w oparciu o:

- ustawę o gospodarce nieruchomościami, Kodeks cywilny, ustawę o dostępie do informacji publicznej (w zw. z art. 6 ust. 1 lit. c RODO*),
- umowę najmu i do podjęcia działań na żądanie osoby przed zawarciem umowy (w zw. z art. 6 ust. 1 lit. b RODO*), w związku z dokonywaniem płatności na rzecz ZGM za pośrednictwem banku lub instytucji płatniczych, jesteśmy w posiadaniu informacji o tym, kto, z jakiego konta i w jakiej instytucji dokonał zapłaty,
- zgodę wyrażoną przez potwierdzającą ją czynność w postaci podania telefonu do kontaktu w sprawach lokalu oraz e-maila w celu prowadzenia korespondencji i przesyłania faktur VAT drogą elektroniczną (w zw. z art. 6 ust. 1 lit. a RODO*),
- prawnie uzasadniony interes ZGM realizowany przez ZGM, tj. w szczególności dochodzenie roszczeń oraz udostępnianie danych do BIG na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (w zw. z art. 6 ust. 1 lit. f RODO*).

Okres przechowywania danych

Dane osobowe najemców będą przechowywane:

- dane osób/firm, które nie wygrały przetargu – 5 lat,
- 7 dni trwa wywieszenie informacji w siedzibie ZGM o wygranym przetargu – imię, nazwisko lub nazwa firmy,
- przez okres niezbędny do zawarcia umowy najmu oraz jej wykonania,
- przez okres oraz w zakresie wymaganym ustawą o rachunkowości oraz przepisami prawa podatkowego (5 lat),
- przez okres ustalenia, dochodzenia lub ochrony roszczeń, do chwili przedawnienia wszystkich roszczeń wynikających z umowy najmu (3 lata, nie dotyczy wyroków sądowych),
- do czasu odwołania zgody – w zakresie telefonu i e-maila.

Komu przekazujemy Państwa dane?

W razie potrzeby potencjalnymi odbiorcami danych najemców mogą być podmioty serwisujące na zlecenie ZGM systemy informatyczne oraz urządzenia, wykorzystywane przy przetwarzaniu danych, a także podmioty

świadczące usługi prawne i audytorskie oraz niszczące dokumentację papierową. W niektórych budynkach z lokalami użytkowymi agencje ochrony osób i mienia zabezpieczają wejścia do budynków, co oznacza, że będą przetwarzały na zlecenie ZGM dane osób przemieszczających się w danej lokalizacji. Natomiast odbiorcami danych telekontaktowych są podmioty zajmujące się na zlecenie ZGM konserwacją i obsługą techniczną budynków i lokali, firmy wykonujące przeglądy: budowlane, przeglądy kominiarskie, przeglądy instalacji elektrycznych i gazowych, firmy zajmujące się utrzymaniem instalacji: centralnego ogrzewania, wody zimnej, centralnej ciepłej wody, gazowych, elektrycznych, teletechnicznych, domofonowych, czyszczeniem przewodów kominowych, firmy zajmujące się odczytem wodomierzy, odczytem podzielników ciepła i rozliczaniem kosztów dostawy ciepła.

Dane adresowe najemcy są udostępniane operatorom pocztowym (celem przesłania ewentualnej korespondencji), podmiotom uprawnionym do uzyskania danych na podstawie ustawy o dostępie do informacji publicznej, które wystąpią do ZGM z żądaniem udostępnienia danych.

Wszystkich odbiorców obowiązuje klauzula zachowania poufności wszystkich pozyskanych danych, w tym danych osobowych.

Dane w postaci: nazwy firmy lub imienia i nazwiska (w przypadku osób nieprowadzących działalności gospodarczej) po wygraniu przetargu są udostępniane osobom trzecim poprzez wywieszenie tych danych na tablicy informacyjnej w siedzibie ZGM.

Możemy również przekazywać dane osobowe sądom, organom ścigania i organom administracji publicznej, które otrzymują dane osobowe w ramach konkretnego postępowania, zgodnie z przepisami prawa.

Przekazywanie danych poza Europejski Obszar Gospodarczy

ZGM nie przekazuje Państwa danych do państwa trzeciego (spoza EOG).

Przysługujące Państwu uprawnienia związane z przetwarzaniem danych osobowych

W odniesieniu do pozyskanych danych przysługują Państwu następujące uprawnienia:

- prawo dostępu do swoich danych
- prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych
- prawo do usunięcia danych osobowych (w określonych przypadkach)
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych
- prawo do odwołania zgody na przetwarzanie danych do kontaktu,
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Każdorazowo ZGM dokonuje analizy praw osób na żądanie osoby, której dane dotyczą, i udziela jej odpowiedzi.

Obowiązek podania danych

Podanie danych osobowych w celu realizacji przystąpienia do przetargu oraz zawarcia umowy najmu jest dobrowolne, ale ich niepodanie skutkuje brakiem możliwości udziału w przetargu oraz brakiem zawarcia umowy.

Inne

Dane osobowe nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podawania decyzji, w tym profilowania.

** Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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 (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016).*