

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu 01.05.2025 r. w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „MARYSIN WAWERSKI” z siedzibą w Warszawie (04-550) przy ul. Begonii 9, wpisaną pod numerem KRS 0000210896 do rejestru przedsiębiorców prowadzonego Krajowego Rejestru Sądowego, posiadająca numer NIP:9521945498, zwana dalej **Spółdzielnią**, reprezentowaną przez:

**Piotra Zdulskiego - Prezesa Zarządu oraz
Grzegorza Olszewskiego – Członka Zarządu**

a:

.....
reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej **Najemcą**.

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy położony przy ul. Korkowej 96 w Warszawie, składający się z pomieszczenia na parterze powierzchni 136,30 m², w tym klatka schodowa 6,30 m², wyposażony w instalację wodnokanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania, co zostało szczegółowo opisane w protokole zdawczo-odbiorczym, stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
2. Najemca przyjmuje lokal w stanie dobrym i przydatnym do dalszego użytku i nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego, prawnego oraz powierzchni lokalu.

§ 2

1. Powyższy lokal Spółdzielnia oddaje w najem z przeznaczeniem na
2. Zmiana charakteru korzystania z lokalu w całości lub jego części wymaga pisemnej zgody Spółdzielni, pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.
3. Zmiana branży prowadzonej działalności może nastąpić za zgodą Spółdzielni.

§ 3

1. Czynsz z tytułu najmu obowiązuje od 01.05.2025 roku.
2. Czynsz obejmuje:
 - stawkę czynszu
 - świadczenia dodatkowe
3. Wysokość stawki czynszowej wynosi :
 - a) czynsz podstawowy:
 - zł x 130,00 m² = zł

b) wieczyste użytkowanie:

- zł x 130,00 m² = zł

c) podatek od nieruchomości

- zł x 130,00 m² = zł

d) klatka schodowa

- zł x 6,30 m² = zł

łącznie zł netto

4. Świadczenia dodatkowe:

a) opłata za centralne ogrzewanie: zł x 75,70 m² = zł

(ryczałt w okresie grzewczym podlegający rozliczeniu za każdy rok kalendarzowy zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni *Regulaminem zasad ustalania opłat za używanie lokali i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w SM „Marysin Wawerski” w Warszawie*. W przypadku wygaśnięcia umowy w trakcie roku kalendarzowego rozliczenie proporcjonalnie do okresu najmu.)

b) opłata za wodę

(wg stanu wodomierzy zgodnie z cenami MPWiK podlegająca rozliczeniu za każdy okres rozliczeniowy)

c) wywóz nieczystości stałych (opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi) — umowa indywidualna (zgodnie z zasadami określonymi przez miasto stołeczne Warszawa)

d) energia elektryczna w lokalu — umowa indywidualna.

5. Stawki i świadczenia dodatkowe wykazane w ust. 3 i 4 nie obejmują podatku VAT, który będzie naliczany co miesiąc w fakturze.

6. Czynsz płacony jest miesięcznie z góry, w terminie wskazanym na fakturze VAT z tytułu najmu.

7. Wpłaty będą dokonywane na indywidualny numer rachunku bankowego wskazany na fakturze.

8. Stawka czynszowa, o której mowa w pkt. 1 załącznika do umowy najmu lokalu użytkowego podlegać będzie w styczniu każdego roku corocznej waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem inflacji publikowanym przez Prezesa GUS za cały poprzedni rok.

Stawka czynszowa ujęta w pkt. 2 i 3 załącznika do umowy najmu lokalu użytkowego podlegać będzie zmianie zgodnie z decyzją Rady Miasta Stołecznego Warszawy.

9. Podwyżka cen i rozliczenie świadczeń dodatkowych wskazanych w ust. 4, płaconych na rzecz podmiotów trzecich powoduje podwyżkę składników czynszu o procentowy wzrost podatku lub tych kosztów.

10. Zmiana wysokości należności wskazanych w ust. 3 i 4 niniejszej umowy nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie powoduje konieczności sporządzania aneksów, a obowiązek zapłaty powstaje po pisemnym zawiadomieniu o zmienionej stawce przez Spółdzielnię.

§ 4

1. W razie zwłoki w uiszczaniu należności wskazanych w §3, ust. 3 i 4 Spółdzielnia będzie pobierała odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej za opóźnienie.
2. Dokonywane przez Najemcę wpłaty będą zaliczane w pierwszej kolejności na poczet długu najdawniej wymagalnego.
3. W razie zwłoki w zapłacie opłat z tytułu najmu za okres 2 miesięcy Spółdzielnia zastrzega sobie prawo:
 - a) do spowodowania wstrzymania dostawy świadczeń , o których mowa w § 3 ust. 4, za uprzednim pisemnym powiadomieniem, przy czym koszty wstrzymania i ponownego uruchomienia dostaw obciążają Najemcę.
 - b) zgłoszenia Najemcy, za uprzednim pisemnym powiadomieniem, do Krajowego Rejestru Dłużników.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do wniesienia kaucji w wysokości 3-miesięcznej kwoty czynszu najmu obowiązującego w dniu podpisania niniejszej umowy, tj. zł brutto, (słownie: PLN/100) w dniu podpisania umowy na nr konta bankowego: 83 1540 1157 2001 6680 8183 0001.
2. Wysokość kaucji podlega uzupełnieniu stosownie do zmian wysokości czynszu najmu. Zmianę wysokości kaucji ustala się w formie powiadomienia pisemnego bez konieczności zawarcia aneksu do umowy.
3. Kaucja stanowi zabezpieczenie roszczeń Spółdzielni z tytułu czynszu najmu, utrzymania lokalu w odpowiednim stanie technicznym i odnowienia zdanego lokalu. Najemca upoważnia Spółdzielnię do potrącania tych należności z kaucji.
4. W przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu najmu za okres jednego miesiąca, Spółdzielnia jest uprawniona do pokrywania powstałej zaległości z wniesionej kaucji, a Najemca zobowiązany do jej uzupełnienia w terminie 14 dni od daty zawiadomienia przez Spółdzielnię.
5. Kaucja w wysokości uwzględniającej obustronne rozliczenia podlega zwrotowi po zakończeniu umowy najmu w terminie 14 dni bez wezwania.
6. W przypadku niewniesienia kaucji przez Najemcę, lub nie uzupełnienia jej w terminie 14 dni od zawiadomienia, o którym mowa w punkcie 4, do wymaganej wysokości, Spółdzielnia uprawniona jest do rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - a) użytkowania lokalu z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) niedokonywania bez zgody Spółdzielni zmian w strukturze lokalu, z zastrzeżeniem §7, ust. 1.
 - c) ubezpieczenia przedmiotu najmu od odpowiedzialności cywilnej, przestrzegania przepisów p.poż. (w szczególności do wyposażenia lokalu w

odpowiedni sprzęt gaśniczy wymagany do rodzaju lokalu, zapewnienia bezpiecznej drogi ewakuacyjnej bezpośrednio na otwartą przestrzeń), bhp oraz ochrony środowiska.

d). utrzymania należytego porządku wewnątrz wynajmowanego lokalu i w części przylegającej do lokalu, w tym usuwania śniegu, lodu i liści w promieniu 1 metra od wejścia do lokalu,

e) wykonywania wymaganych prawem kontroli okresowych przedmiotu najmu i doręczania do Spółdzielni protokołów z kontroli okresowych.

2. W przypadku rażącego naruszenia przez Najemcę obowiązków wskazanych w ust. 1, Spółdzielnia powiadomi pisemnie Najemcę o tych naruszeniach i wyznaczy termin do ich zaprzestania. Po bezskutecznym upływie w/w terminu Spółdzielnia uprawniona jest do rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 7

1. Spółdzielnia wyraża zgodę na dostosowanie lokalu do prowadzonej działalności określonej w § 2 niniejszej umowy przez najemcę na własny koszt i ryzyko bez prawa dochodzenia nakładów.

2. Najemca zobowiązuje się do przeprowadzenia na własny koszt napraw związanych z utrzymaniem właściwego stanu technicznego lokalu i jego wyposażenia technicznego.

3. Wyposażenie dodatkowe i ulepszenia lokalu Najemca wykonuje na własny koszt, z własnych środków finansowych, bez możliwości ubiegania się o zwrot nakładów w jakiegokolwiek formie (obniżenie czynszu, refundacja nakładów) od Spółdzielni.

4. Każda inna zmiana lokalu lub jego bezpośredniego otoczenia wymagająca zmiany konstrukcji budynku wymaga zgody Spółdzielni, wydanej na podstawie pisemnej zgody określającej zakres prac oraz sposób rozliczeń z tego tytułu. Nadto w przypadku, gdy zmiany takie wymagają zgody/zezwoleń właściwego podmiotu, wymaga także zgody/zezwoleń tego podmiotu.

5. Po zakończeniu najmu, Spółdzielnia zatrzymuje ulepszenia stałe związane z lokalem, bez zapłaty żadnej sumy.

6. Wynajmujący wyraża zgodę na oznaczenie lokalu nazwą i logotypem Najemcy w miejscu widocznym z zewnątrz budynku (poprzez zamieszczenie logotypu Najemcy w witrynie okiennej oraz na drzwiach lub na tablicy przy drzwiach do lokalu). Najemca zobowiązuje się na własny koszt do usunięcia w terminie 7 dni po wygaśnięciu umowy do usunięcia logotypu Najemcy z witryny okiennej oraz z drzwi i tablicy przy drzwiach do lokalu pod rygorem wykonania zastępczego przez Spółdzielnię na koszt Najemcy.

7. W przypadku, gdy jakiegokolwiek prace adaptacyjne w Lokalu, bądź prace Najemcy będą miały wpływ na części wspólne budynku (w szczególności

umieszczenie reklamy na elewacji budynku), będą wymagały pisemnej zgody Wynajmującego z zastrzeżeniem ust. 6.

8. Przed rozpoczęciem prac remontowo-modernizacyjnych lub adaptacyjnych, Najemca zobowiązany będzie do uzyskania wymaganych przepisami prawa wszelkich pozwoleń lub zgłoszeń na realizację robót oraz dostarczeniu ich Wynajmującemu, który na tej podstawie określi warunki techniczne, sposób prowadzenia prac, a także sposób nadzoru właścicielskiego Wynajmującego nad przebiegiem robót.

9. Po wykonaniu prac remontowo-modernizacyjnych Najemca zobowiązany będzie dostarczyć Wynajmującemu dokumentację powykonawczą wraz ze stosownymi decyzjami administracyjnymi.

10. Wynajmujący ma prawo kontrolować przebieg prac remontowo-modernizacyjnych, zaś nad realizacją projektu z ramienia Najemcy winny czuwać osoby posiadające uprawnienia budowlane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

11. Najemca nie może oddać Lokalu w podnajem, do bezpłatnego używania lub do korzystania w inny sposób bez pisemnej zgody Wynajmującego.

12. Zawiadomienia i inna korespondencja przesyłane w ramach realizacji Umowy będą przesyłane (przekazywane) na następujące adresy:

Wynajmujący: ul. Begonii 9, 04-550 Warszawa; e-mail: sekretariat@smmarysin.waw.pl

Najemca: ul. Króla Maciusia 10, 04-526 Warszawa; e-mail:

Zawiadomienia i inna korespondencja będą dostarczane osobiście, listem poleconym, lub innym środkiem przekazu, który zawiera udokumentowane potwierdzenie odbioru.

O każdorazowej zmianie swoich danych adresowych, Najemca i Wynajmujący zobowiązują się informować drugą stronę Umowy pisemnie. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie na adres dotychczasowy jest skuteczne.

13. Najemca nie ma prawa przeniesienia praw i obowiązków wynikających z Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

14. Najemca może rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia (ze skutkiem natychmiastowym) w przypadku zaistnienia którejkolwiek z okoliczności wskazanych poniżej:

1) Wynajmujący ze swej winy uniemożliwi Najemcy prowadzenie Działalność w Przedmiocie Najmu lub korzystanie z Przedmiotu Najmu i nie usunie tej przeszkody w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania Najemcy, z ostrzeżeniem o możliwości natychmiastowego rozwiązania Umowy, Najemca zostanie pozbawiony z winy Wynajmującego dostawy mediów do Przedmiotu Najmu, a Wynajmujący nie usunie tego naruszenia w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego wezwania Najemcy,

z ostrzeżeniem o możliwości natychmiastowego rozwiązania Umowy (z wyjątkiem wstrzymania dostawy mediów przez Wynajmującego w związku z zadłużeniem z tytułu opłat i czynszu),

2) Wynajmujący w okresie obowiązywania Umowy udostępni osobie trzeciej lokal lub powierzchnię w Budynku na prowadzenie przez taką osobę działalności konkurencyjnej wobec Działalności w Przedmiocie Najmu lub zawrze z taką osobą jakąkolwiek umowę, uprawniającą do korzystania z powierzchni w Budynku na prowadzenie działalności konkurencyjnej wobec Działalności w Przedmiocie Najmu.

15. Każdej ze stron Umowy przysługuje prawo do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku całkowitego zniszczenia Budynku lub zniszczenia Budynku w stopniu uniemożliwiającym dalsze prowadzenie działalności przez Najemcę, o ile Wynajmujący oświadczył, że rezygnuje z odbudowy Budynku. Rozwiązanie Umowy Najmu w tym przypadku następuje bez prawa dochodzenia roszczeń przez którąkolwiek ze Stron.

16. Każdej ze stron Umowy przysługuje prawo do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku prawomocnego orzeczenia zakazu użytkowania lokalu lub budynku albo prowadzenia działalności w lokalu lub budynku albo zagrożenia użytkowania budynku lub lokalu. Rozwiązanie Umowy Najmu w tym przypadku następuje bez prawa dochodzenia roszczeń przez którąkolwiek ze Stron.

§ 8

1. Najemca zobowiązany jest powiadomić w terminie 7 dni Spółdzielnię o stwierdzonych wadach lub uszkodzeniach najmowanego lokalu, pod rygorem odpowiedzialności za wynikłe stąd szkody oraz utraty ewentualnych roszczeń wobec Spółdzielni.

2. Najemca zobowiązany jest powiadomić Spółdzielnię, pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, o każdej zmianie adresu/siedziby, formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej oraz o wszelkich innych zmianach, które stosownie do obowiązujących przepisów winien zgłosić do rejestru sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej.

3. Najemca oświadcza, że jest posiadaczem rachunku bankowego:

.....

§ 9

1. Najemca jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu:

a) przeglądu stanu i wyposażenia technicznego,
b) niezbędnych napraw lub wymiany elementów wyposażenia technicznego np.: wymiany instalacji ciepłej i zimnej wody, centralnego ogrzewania.

2. Najemcy przysługuje obniżka czynszu tj. stawki eksploatacyjnej za okres nie korzystania w pełni z lokalu, z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni. Obniżka

uwzględniona jest na podstawie informacji przekazanych przez służby techniczne Spółdzielni.

3. W przypadku wystąpienia awarii grożącej powstaniem znacznych szkód w budynku i w lokalu Spółdzielnia wezwie Najemcę do natychmiastowego stawienia się i otwarcia lokalu. W przypadku braku kontaktu z Najemcą, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w razie nagłej i oczywistej potrzeby, w obecności funkcjonariusza policji, straży miejskiej lub straży pożarnej.

4. W razie otwarcia lokalu pod nieobecność Najemcy, Spółdzielnia ma obowiązek prawidłowo zabezpieczyć lokal. Z czynności tych sporządza się protokół.

§ 10

1. Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązany będzie oddać lokal i przynależne pomieszczenia w stanie nie pogorszonym, tj. po odtworzeniu stanu pierwotnego, odnowieniu i wykonaniu napraw stosownie do § 7, ust. 1 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem § 7 pkt. 5.

2. Podstawą ustalenia stanu lokalu w chwili wydania go Spółdzielni lub Najemcy będą protokoły zdawczo-odbiorcze, które stanowią załącznik do umowy.

3. W przypadku zwłoki w zwróceniu Spółdzielni lokalu po wygaśnięciu niniejszej umowy najmu, Spółdzielnia będzie przysługiwało odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości równej dwukrotnej wysokości opłat z tytułu najmu za ostatni miesiąc objęty umową.

§ 11

W związku z niniejszą Umową najmu Najemca zobowiązuje się do złożenia w terminie 30 dni od daty podpisania Umowy w formie aktu notarialnego oświadczenia, w którym zobowiąże się do:

- wydania na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysin Wawerski” jako Wynajmującego przedmiotu najmu, to jest lokalu użytkowego, o powierzchni ogólnej 136,30 m², położonego w Warszawie przy ul. Korkowej 96, działka ewidencyjna nr 20/4 z obrębu 30717, usytuowanego na piętrze budynku, w terminie 14 dni od daty zakończenia stosunku najmu, w związku z rozwiązaniem umowy najmu, co stanowi zdarzenie od którego ustania uzależnione jest wykonanie tego obowiązku i w zakresie tego zobowiązania podda się na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysin Wawerski” z siedzibą w Warszawie egzekucji z aktu notarialnego, w trybie art. 777 § 1, pkt.4 k.p.c,

- zapłaty na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „ Marysin Wawerski”, jako Wynajmującego czynszu, świadczeń wraz z podatkiem od towarów i usług oraz odsetkami, w przypadku opóźnienia w ich płatności w terminie do 25 dnia każdego miesiąca, liczonymi od dnia opóźnienia do daty zapłaty, oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości miesięcznie 200% czynszu brutto wraz z odsetkami, w przypadku opóźnienia w terminie jego płatności liczonym od dnia opóźnienia do dnia zapłaty, przy czym zdarzeniem od

którego jest uzależnione wykonanie obowiązku zapłaty, jest upływ wskazanego w umowie terminu zapłaty czynszu lub zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu po bezskutecznym wezwaniu do zapłaty. Najemca oświadczy, że co do każdego z powyższych zobowiązań poddaje się na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysin Wawerski” egzekucji z aktu notarialnego w trybie art. 777, § 1, pkt. 5 k.p.c., do kwoty stanowiącej siedmiokrotność wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu wraz ze świadczeniami brutto — to jest do wysokości zł (słownie: PLN (...../100) w sezonie grzewczym.

Wynajmujący będzie mógł wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności do trzech lat po rozwiązaniu umowy.

§ 12

1. Umowa najmu lokalu zostaje zawarta od dnia 01.05.2025 roku na czas nieoznaczony z możliwością 3-miesięcznego wypowiedzenia przez każdą ze stron bez podania przyczyn z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Umowa najmu lokalu może być rozwiązana z zachowaniem 3- miesięcznego okresu wypowiedzenia oraz formy pisemnej. Termin wypowiedzenia najmu lokalu rozpoczyna się od pierwszego dnia następnego miesiąca.
3. Rozwiązanie umowy: jednostronne i przedterminowe lub bez zachowania terminów wypowiedzenia może nastąpić przed 08.10.2027 r. wyłącznie z przyczyn wskazanych w niniejszej umowie i przepisach Kodeksu Cywilnego.
4. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy, a Najemca zobowiązuje się odebrać będący przedmiotem Umowy lokal nie później niż ostatniego dnia obowiązywania umowy. Wydanie lokalu zostanie stwierdzone protokołem o którym mowa w § 1. pkt. 1.

§ 13

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności z wyjątkiem zmian w wysokości należności oraz wysokości kaucji, o których mowa w §3 i 5 niniejszej umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania Umowy lub z nią związane będą rozstrzygane przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Spółdzielni.

§ 14

1. Strony potwierdzają otrzymanie klauzuli informacyjnej zgodnie z art. 13 Rozporządzenia nr 679/2016 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/4/V'ŹE ("RODO").

2. Najemca zobowiązuje się do wykonania w imieniu Spółdzielni względem osób przez siebie zatrudnionych lub z którymi współpracuje (niezależnie od podstawy prawnej), których dane osobowe będą ujawniane Spółdzielni w związku z zawarciem lub wykonywaniem Umowy (w szczególności wobec osób wskazanych do kontaktu), obowiązku informacyjnego zgodnie z art. 14 RODO.

3. W celu wykonania zobowiązania, o którym mowa w ust. 2 powyżej, Najemca niezwłocznie po zawarciu Umowy, lecz nie później niż w terminie 14 dni roboczych, przekaze wszystkim osobom, o których mowa w ust. 2, informacje określone w Klauzuli informacyjnej.

4. Dla uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że w razie prawomocnego nałożenia na Spółdzielnię przez sąd lub organ jakiegokolwiek kary finansowej lub prawomocnego zobowiązania do naprawienia krzywdy lub szkody, ze względu na niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Najemcę obowiązków, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 powyżej, Spółdzielnia będzie uprawniona do żądania naprawienia wynikłej stąd szkody w pełnej wysokości. Jakiegokolwiek ograniczenia odpowiedzialności Najemcy nie znajdują w tym przypadku zastosowania.

5. Zawarcie niniejszej Umowy stanowi pokwitowanie odbioru informacji określonej w art. 13 i 14 RODO, jak również potwierdzenie wykonania obowiązku informacyjnego w rozumieniu przepisów RODO.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Najemcy i Spółdzielni.

NAJEMCA

SPÓŁDZIELNIA

KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ

Zgodnie z art.13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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 zwanym RODO) informujemy, że:

Administratorem Państwa danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Marysin Wawerski”, adres: ul. Begonii 9, 04 - 550 Warszawa, tel. + 48 22 812 02 78, email: sekretariat@smmarysin.waw.pl.

Zarząd Spółdzielni wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, kontakt:

- listownie: ul. Begonii 9, 04 – 550 Warszawa

- email: apolanska@smmarysin.waw.pl.

Przetwarzanie Państwa danych odbywać się będzie w następujących celach i podstawach prawnych:

- art. 6 ust. 1 lit. a) RODO - używania danych osobowych udostępnionych przez Państwa

na podstawie Państwa dobrowolnej zgody (np. numer telefonu, adres e-mail, adres

do doręczeń, informacje umieszczane w doręczanej do Spółdzielni korespondencji)

oraz wysyłania wiadomości sms o zadłużeniu i innych informacjach ze Spółdzielni,

- art. 9 ust. 2 lit. a) RODO - używania przekazanych przez Państwa dokumentów zawierających dane o charakterze danych szczególnych kategorii (np. dokumenty załączone do pism składanych do Spółdzielni) wyłącznie w pierwszej fazie załatwienia sprawy na podstawie Państwa zgody;

- art. 6 ust. 1 lit b) RODO

a) podjęcia przez Spółdzielnię czynności i działań zgłoszonych na Państwa żądanie przed zawarciem umowy,

b) podjęcia niezbędnych czynności i działań związanych z zawarciem przez Państwa umowy ze Spółdzielnią,

c) podjęcia i realizacji niezbędnych czynności i działań związanych z wykonaniem zawartej ze Spółdzielnią umowy, w związku z którą dane osobowe zostały przekazane

do Spółdzielni, np. w celu nawiązania relacji w ramach umowy o współpracy, najmu, zlecenia lub innej umowy, w zależności od okoliczności;

- art. 6 ust. 1 lit. b) i c) RODO

a) wykonywania przez Administratora działalności statutowej, ustawowej, gospodarczej, prowadzenia postępowań konkursowych lub przetargowych oraz świadczenia innych usług w ramach realizacji umów zawartych z osobami, którym

przystępują prawa
do lokali w Spółdzielni lub w celu realizacji działań wykonywanych na życzenie
ww. podmiotów przed lub w związku z zawarciem umowy,

b) weryfikacji tożsamości osób kontaktujących się ze Spółdzielnią,
wypełniania obowiązków związanych z monitorowaniem terminowości spłat
należności;

- art. 6 ust. 1 lit. c) RODO

a) ustalenia i dochodzenia własnych roszczeń lub obrony przed zgłoszonymi
roszczeniami, w tym roszczeniami związanymi z prowadzoną przez Spółdzielnię
działalnością statutową, ustawową oraz gospodarczą (m.in. windykacja,
egzekucja wierzytelności),

b) w celach archiwalnych (dowodowych) będących realizacją naszego
prawnie uzasadnionego interesu zabezpieczenia informacji na wypadek prawnej
potrzeby wykazania faktów,

c) raportowania wewnętrznego, w tym pomiędzy organami Spółdzielni,

d) spełnienia spoczywających na Spółdzielni obowiązków prawnych m.in.
prowadzenie rachunkowości, dokonywanie zdalnego odczytu i rozliczania
mediów, naliczanie opłat, prowadzenie rejestru członków i ewidencji lokali,
udzielanie odpowiedzi na wnioski kierowane przez należycie umocowany organ
publiczny lub sąd;

- art. 6 ust. 1 lit. d) RODO

a) ochrony Państwa żywotnych interesów, np. w sytuacjach losowych
związanymi

z epidemiami, klęskami żywiołowymi i katastrofami spowodowanymi przez
człowieka,

oraz w przypadkach konieczności ratowania życia, zdrowia, a także ochrony
majątku;

- art. 6 ust. 1 lit. f) RODO

a) dbałości o mienie i bezpieczeństwo w zasobach Spółdzielni poprzez system
rejestracji obrazu (monitoring wizyjny),

b) zabezpieczania i wydawania uprawnionym osobom i organom nagrań z
monitoringu wizyjnego w celach dowodowych.

Przetwarzanie danych osobowych odbywa się w szczególności na podstawie:

a) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,

b) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze,

c) Statutu Spółdzielni.

Państwa dane będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji
powyższych celów oraz wykonania obowiązków wynikających z przepisów, przez
okres niezbędny
do dochodzenia roszczeń i obrony przed roszczeniami przez Administratora, nie
dłużej

niż do dnia likwidacji Spółdzielni np. w przypadku danych ujawnionych w rejestrze członków.

Dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych osobowych, którzy wskażą podstawę prawną i interes prawny takim jak sądy, prokuratura, Policja, oraz podmiotom świadczącym na rzecz Spółdzielni usługi na podstawie zawartych umów tj. np. firmom świadczącym usługi sprzątające oraz usługi konserwacji i remontów, kancelariom prawnym, dostawcom Internetu i oprogramowania, firmom informatycznym obsługującym Spółdzielnię oraz innym firmom świadczącym usługi na rzecz Spółdzielni jeżeli przekazanie danych jest konieczne do wykonania umowy.

Państwa dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych.

Każdy ma prawo do żądania od Administratora dostępu do własnych danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.

W przypadku danych pozyskanych na podstawie zgody członek Spółdzielni ma prawo

do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.

Każdy ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie (00-193), przy ul. Stawki 2.

Administrator nie będzie podejmował wobec Państwa decyzji będących wynikiem profilowania.

Prosimy Państwa o poinformowanie osób zgłoszonych do zamieszkiwania, korzystania

z lokalu, pełnomocników, współników, współpracowników, osób wskazanych do kontaktu o ww. informacjach.

.....
(miejscowość, data)

.....
(czytelny podpis)