

## **KLAUZULA INFORMACYJNA dla osób zawierających umowę najmu**

Niniejsza klauzula skierowana jest do osób fizycznych, które zamierzają zawrzeć lub zawarły umowę najmu, której stroną jest Zerta Sp. z o.o. (dalej „**Państwo**”).

Zgodnie z art. 13 i 14 Rozporządzenia 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 (dalej zwanego „**RODO**”), pragniemy Państwa poinformować, iż:

**1** administratorem Państwa danych osobowych jest:

Zerta Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 2, 00-073 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. stoł. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000423002, REGON: 146155465, NIP: 1182085071

**2** (dalej: „**Administrator**”).

Państwa dane osobowe przetwarzane będą:

(a) w celu wykonania zobowiązań umownych (art. 6 ust. 1 lit. b RODO);

Przetwarzanie danych osobowych odbywa się w celu realizacji umów z Państwem lub podjęcia kroków przed zawarciem umowy. W celu uzyskania dalszych informacji na temat celu przetwarzania danych, należy zapoznać się z odpowiednią dokumentacją umowną i warunkami umów.

(b) w celu wypełnienia ciężącego na Administratorze obowiązku prawnego (art. 6 ust. 1 lit. c RODO);

Przetwarzanie często jest konieczne w celu wywiązania się z prawnych zobowiązań Administratora lub jest wprost nakazane przez przepis prawa. Do najważniejszych regulacji, na podstawie których Administrator przetwarza Państwa dane osobowe, należą:

- ustawa – Ordynacja podatkowa (art. 86; 88);
- Ustawa o rachunkowości (art. 71-76);
- przepisy dotyczące przeciwdziałania czynom zabronionym przez prawo;
- przepisy nakładające obowiązki, zalecenia lub rekomendacje wydane przez uprawnione organy państwowe lub instytucje.

(c) w celach wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO);

Przetwarzanie może być uznane za niezbędne dla realizacji uzasadnionych interesów Administratora lub strony trzeciej, jeżeli nie wpływa nadmiernie na Państwa interesy ani podstawowe prawa i wolności. Podczas przetwarzania danych osobowych na tej podstawie zawsze staramy się zachować równowagę między swoim uzasadnionym interesem a Państwa prywatnością. W przypadku przetwarzania opartego o tę podstawę prawną, Administrator analizuje ryzyka naruszenia Państwa praw lub wolności oraz środki przyjęte w celu ochrony danych osobowych.

Przykładami takich "uzasadnionych interesów" są:

- ustalanie lub dochodzenie przez Administratora roszczeń cywilnoprawnych w ramach prowadzonej działalności, a także obrona przed takimi roszczeniami;
- zapewnienie bezpieczeństwa informatycznego;
- prowadzenie marketingu bezpośredniego przez Administratora w tradycyjnej formie listowej (nie dotyczy to marketingu telefonicznego lub mailowego, który jest prowadzony na podstawie odrębnych zgód);
- wewnętrzne cele administracyjne Administratora, w tym cele statystyczne;
- zapewnienie bezpieczeństwa mienia i osób znajdujących się na obszarze budynków (akademików) Administratora.

(d) na podstawie Państwa zgody (art. 6 ust. 1 lit. a RODO).

Tam, gdzie została nam udzielona wyraźna zgoda na przetwarzanie danych osobowych w określonych celach (np. przetwarzanie danych w celach marketingu bezpośredniego w formie elektronicznej), zgodność z prawem takiego przetwarzania opiera się na Państwa zgodzie. Każda udzielona zgoda może zostać w dowolnym momencie cofnięta. Należy pamiętać, że cofnięcie zgody jest skuteczne dopiero na przyszłość i nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.

**3** Zbieramy Państwa dane osobowe bezpośrednio od Państwa w trakcie procesu zawierania umowy najmu z Administratorem lub czynności zmierzających do jej zawarcia.

**4** Administrator przetwarza następujące kategorie Państwa danych osobowych:

- (a) imię i nazwisko, datę urodzenia, płeć, adres, adres e-mail, nr telefonu, kraj pochodzenia, nazwę uczelni, rok studiów, preferencje dotyczące pokoju lub mieszkania, nr dokumentu tożsamości w celu realizacji rezerwacji pokoju lub mieszkania oraz w celu realizacji umowy najmu;
- (b) adres e-mail oraz numer telefonu dla celów marketingu bezpośredniego Administratora;
- (c) wizerunek zarejestrowany za pośrednictwem kamer umieszczonych wokół budynków (akademików) w celu zapewnienia bezpieczeństwa mienia i osób;
- (d) inne dane podawane przez Państwa w trakcie obowiązywania umowy najmu.

**5** Udostępnienie lub powierzenie Państwa danych osobowych może być niezbędne do realizacji celów określonych w pkt 2 powyżej. Dane te mogą być udostępniane lub powierzane następującym podmiotom:

- (e) dostawcom systemów informatycznych (w tym RealPage UK Ltd.) oraz usług hostingowych oraz innym podmiotom trzecim, w tym podmiotom wykonującym na zlecenie Administratora czynności związane z zawartą z Państwem umową najmu, m. in. podmiotom realizującym operacje finansowe;
- (f) podmiotom świadczącym usługi księgowo;
- (g) podmiotom świadczącym usługi ochrony budynków;
- (h) podmiotom świadczącym na rzecz Administratora usługi zarządzania nieruchomościami;

- (i) organom państwowym, jeżeli obowiązek taki wynika z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa;
- (j) nabywcom wierzytelności przysługujących Administratorowi wynikających z zawartych umów najmu, w tym Bankowi Polska Kasa Opieki S.A.;
- (k) podmiotom świadczącym na rzecz Administratora usługi z zakresu weryfikacji danych.

**6** Państwa dane przetwarzane są wyłącznie dla realizacji konkretnych celów Administratora. Jeżeli dane nie są już niezbędne do realizacji celów przetwarzania (np. wykonywania zobowiązań umownych i ustawowych), są one regularnie usuwane.

Przetwarzamy Państwa dane osobowe do realizacji wskazanych poniżej celów przez określony poniżej czas.

Nazwa celu przetwarzania	Opis celu przetwarzania	Podstawa prawna przetwarzania	Okres przetwarzania
Zobowiązania umowne	Wykonywanie umowy najmu, której są Państwo stroną lub podejmowanie działań na Państwa wniosek przed zawarciem umowy	Wypełnianie zobowiązań umownych (art. 6 ust. 1 lit. b RODO)	Okres trwania umowy
Dochodzenie lub obrona przed roszczeniami	Ustalanie lub dochodzenie przez Administratora roszczeń cywilnoprawnych w ramach prowadzonej działalności, a także obrona przed takimi roszczeniami	Uzasadnione interesy Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO)	6 lat <sup>1</sup> lub 3 lata <sup>2</sup>
Archiwizacja księgową i podatkowa	Archiwizowanie danych na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa	Przepis prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO)	5 lat <sup>3</sup>
Marketing bezpośredni w formie papierowej	Prowadzenie marketingu bezpośredniego w formie papierowej	Uzasadnione interesy Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO)	Okres, przez jaki Administrator przetwarza dane osobowe dla innych celów lub do momentu wniesienia sprzeciwu
Marketing elektroniczny oraz telefoniczny	Prowadzenie marketingu bezpośredniego w formie elektronicznej oraz za pomocą telefonów oraz wiadomości SMS / e-mail (np. otrzymywanie newsletterów)	Dobrowolna zgoda (art. 6 ust. 1 lit. a RODO)	Do momentu odwołania zgody przez Państwa
Wewnętrzne cele administracyjne Administratora, w tym cele statystyczne	Sporządzanie statystyk na podstawie zebranych danych osobowych	Uzasadnione interesy Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO)	Okres, przez jaki Administrator przetwarza dane osobowe dla innych celów
Ochrona osób i mienia	Ochrona osób i mienia przy wykorzystaniu monitoringu wizyjnego rejestrującego wizerunek osoby wkraczającej do akademików Administratora	Uzasadnione interesy Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO)	Tydzień od chwili zarejestrowania obrazu, chyba że zachodzi uzasadniona potrzeba przechowywania Państwa danych przez okres dłuższy w celu

<sup>1</sup> Okres przedawnienia roszczeń cywilnoprawnych, liczony od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne – art. 118 Kodeksu cywilnego.

<sup>2</sup> Okres przedawnienia roszczeń cywilnoprawnych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, liczony od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne – art. 118 Kodeksu cywilnego.

<sup>3</sup> Okres liczony:

- a) od początku roku następującego po roku obrotowym, którego dane dotyczą – art. 74 ustawy o rachunkowości;
- b) od końca roku kalendarzowego, w którym upłynął termin płatności podatku do upływu terminu zobowiązania podatkowego – art. 86 oraz 88 w zw. z art. 70 ustawy – Ordynacja podatkowa.

			dochodzenia lub obrony przed roszczeniami
--	--	--	---

**7** Państwa dane osobowe mogą być również przetwarzane w kraju znajdującym się poza Europejskim Obszarem Gospodarczym ("**EOG**"). Obecnie Administrator, w celach niezbędnych do wykonywania swojej działalności, może przekazywać Państwa dane osobowe do Wielkiej Brytanii, Stanów Zjednoczonych i na Filipiny, wskutek współpracy Administratora z RealPage UK Ltd., dostawcą platformy PEX służącej do zarządzania nieruchomościami.

W zakresie transferów danych osobowych do Wielkiej Brytanii, 28 czerwca 2021 r. Komisja Europejska przyjęła decyzję wykonawczą stwierdzającą odpowiedni poziom ochrony danych osobowych w Wielkiej Brytanii na podstawie RODO. Oznacza to, że transfery danych osobowych do Wielkiej Brytanii nie wymagają wdrożenia dodatkowych zabezpieczeń przewidzianych w rozdziale V RODO.

W zakresie transferów danych osobowych do Stanów Zjednoczonych i na Filipiny, odpowiedni stopień ochrony danych osobowych nie został jeszcze stwierdzony przez Komisję Europejską. Zapewniamy jednak, że Państwa dane osobowe są odpowiednio zabezpieczone za pomocą standardowych klauzul umownych dotyczących przekazywania danych osobowych do państw trzecich na podstawie RODO, przyjętych na mocy decyzji wykonawczej Komisji Europejskiej (UE) 2021/914 z dnia 4 czerwca 2021 r. Zgodnie z art. 46 ust. 2 RODO standardowe klauzule umowne stanowią odpowiednie zabezpieczenia w przypadku transferu danych osobowych do państw trzecich.

**8** Przysługuje Państwu:

- (k) prawo do żądania dostępu do treści swoich danych osobowych,
- (l) prawo do żądania sprostowania danych,
- (m) prawo do żądania usunięcia danych,
- (n) prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych,
- (o) prawo do żądania przenoszenia danych,
- (p) prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych,
- (q) prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem,
- (r) uzyskania kopii zabezpieczenia – dotyczy to przypadków transferu danych osobowych poza obszar EOG.

Mogą Państwo skorzystać z powyższych uprawnień kierując stosowne pismo na adres: Zerta Sp. z o.o., Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 2, 00-073 Warszawa lub wysyłając e-mail na adres [iod@studentdepot.pl](mailto:iod@studentdepot.pl)

**9**

Mają Państwo prawo wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego (w Polsce organem tym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych), gdy uznają Państwo, iż przetwarzanie dotyczących Państwa danych osobowych narusza przepisy RODO.

**10**

Podanie przez Państwa danych osobowych zbieranych przez Administratora jest dobrowolne, ich niepodanie może jednak prowadzić do (w zależności od tego w jakim celu są one zbierane):

- niemożności prowadzenia przez Administratora marketingu bezpośredniego wobec Państwa;

- niemożności zawarcia umowy najmu lub wykonania przez Administratora umowy najmu;
- niemożności wejścia na teren budynków (akademików) Administratora.

**11** Niniejsza klauzula może podlegać dalszym zmianom. Jeżeli będzie to wymagane prawem, wszelkie informacje dotyczące przyszłych zmian lub uzupełnień w przetwarzaniu danych osobowych opisanym w niniejszej klauzuli, które mogą Państwa dotyczyć, zostaną Państwu przekazane za pośrednictwem odpowiedniej formy komunikacji zazwyczaj używanej przez Administratora w kontaktach z Państwem.