

EVIDENČNÍ ČÍSLO		
2837	2019	SVZ
poř. číslo	rok	zkr.odb.

Smlouva o spolupráci

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Statutární město Ostrava

se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

IČO: 00845451

zastoupeno [redacted] městkem primátora

(dále „SMO“)

a

RESIDOMO, s.r.o.

se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 05253268

zastoupena [redacted] jednatelem

a [redacted] jednatelem

(dále „společnost RESIDOMO, s.r.o.“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o spolupráci v rámci projektu Sociální bydlení ve městě Ostrava (reg. č. CZ.03.2.60/0.0/0.0/16_052/0014001) (dále jen „projekt“):

ČI. I. Východiska a oblast spolupráce

1. Uzavření této smlouvy vytváří prostor pro spolupráci SMO a společnost RESIDOMO, s.r.o. v oblasti sociálního bydlení a budování ostravského systému sociálního bydlení.
2. Smlouva o spolupráci se uzavírá **na dobu určitou od 1. 10. 2019 do 30. 6. 2022**, tj. po dobu trvání projektu Sociální bydlení v Ostravě.
3. Spolupráce je založena na zásadě dobrovolnosti.

ČI. II. Předmět smlouvy a cíl spolupráce

1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran spočívající ve vzájemné spolupráci při zabydlování domácností, která je tvořena jednou či více osobami, (dále jen „domácnost“) v bytové nouzi do bytů ve vlastnictví společnosti RESIDOMO, s.r.o. na území města Ostravy. Cílem spolupráce je zabydlení domácností do 10 bytů postupně vyčleněných společností RESIDOMO, s.r.o. pro účely sociálního bydlení v době trvání projektu Sociální bydlení v Ostravě.
2. Smluvní strany se dohodly, že budou spolupracovat při výběru domácností, které budou zabydlovány, a to tak, že dva pověření zaměstnanci SMO zařazení do Magistrátu města Ostravy a 2 pověření zaměstnanci společnosti RESIDOMO, s.r.o. budou společně posuzovat žádosti o sociální byt a vybírat domácnost pro uzavření nájemní smlouvy k vyčleněnému bytu a pro uzavření dohody o poskytování sociální práce.
3. Společnost RESIDOMO, s.r.o. postupně vyčlení 10 bytů pro účely projektu Sociální bydlení v Ostravě (z toho min. 5 bytů v r. 2020, zbývající byty nejpozději do 30. 6. 2021). Smluvní strany

prohlašují, že budou v rámci své spolupráce usilovat o časově co nejefektivnější postup při zabydlování domácností v bytové nouzi tak, aby byl co nejlépe naplněn účel projektu.

- Počet bytů, které společnost RESIDOMO, s.r.o. uvolní do projektu, se po dohodě obou stran může zvýšit. Smluvní strany se dohodly, že tato skutečnost nevyžaduje uzavření písemného dodatku k této smlouvě.
- SMO bere na vědomí, že společnost RESIDOMO, s.r.o. bude byty uvolněné do projektu pronajímat za běžných podmínek a výše nájemného bude odpovídat obvyklé ceně v dané lokalitě pro danou velikost uvolněného bytu.

Čl. III. Principy sociálního bydlení

Při zabydlování domácností do sociálních bytů v projektu Sociální bydlení v Ostravě budou stranami zohledňovány následující principy uvedené v materiálu Ministerstva práce a sociálních věcí – Sociální bydlení v Koncepci sociálního bydlení České republiky 2015-2025:

- princip solidarity,
- princip bydlení v bytě,
- princip potřeby,
- princip nediskriminace,
- individuální a diferencovaný přístup,
- princip nesegregace,
- princip posilování kompetencí,
- princip prevence,
- princip subsidiarity.

Čl. IV. Spolupráce a zásady součinnosti

- Předávání informací** – SMO bude přijímat žádosti o nájem sociálního bytu (resp. vstupu do projektu) a zpracovávat všechny informace vztahující se k bytové nouzi žadatele. V případě, že společnost RESIDOMO, s.r.o. informuje SMO o vyčlenění konkrétního bytu pro účely projektu, zašle SMO společnosti RESIDOMO, s.r.o. informace o vhodných žadatelích o nájem sociálního bytu, a to za účelem společného vyhodnocení a posouzení žádostí ve vztahu k vyčleněnému bytu, jak je sjednáno v Čl. II. odst. 2.

SMO zpracovává za účelem zajištění nájmu sociálního bydlení pro žadatele v bytové nouzi, jako správce, osobní údaje, které budou předány společnosti RESIDOMO, s.r.o. v následujícím rozsahu (dále též jen „Osobní údaje“):

Žadatel:

Běžné osobní údaje: jméno, příjmení, datum narození, trvalý pobyt, faktické bydliště, podpis, rodinný stav, sociální, majetkové a osobnostní poměry, zaměstnavatel, státní občanství.

Zvláštní kategorie osobních údajů (zpracování na základě souhlasu získaného SMO jako správcem): zdravotní stav.

Osoby, které budou se žadatelem v bytě bydlet:

Běžné osobní údaje: jméno, příjmení, datum narození, trvalý pobyt, faktické bydliště, podpis, rodinný stav, sociální, majetkové a osobnostní poměry, zaměstnavatel, státní občanství.

Zvláštní kategorie osobních údajů (zpracování na základě souhlasu získaného SMO jako správcem): zdravotní stav.

Osobní údaje předává SMO společnosti RESIDOMO, s.r.o. za účelem uzavření nájemní smlouvy, a dalšími účely souvisejícími s nájemním vztahem specifikovanými níže. Do uzavření nájemní smlouvy zpracovává Osobní údaje společnost RESIDOMO, s.r.o. jako zpracovatel.

Správcem předaných Osobních údajů je SMO (dále též „správce“).

Povaha zpracování Osobních údajů zpracovatelem: v analogové podobě nebo elektronicky v rámci kancelářského balíku Microsoft Office či jiného kancelářského balíku zpracovatele.

Společnost RESIDOMO, s.r.o. se jako zpracovatel předaných Osobních údajů **zavazuje:**

- a) učinit vhodná technická a organizační opatření tak, aby zpracování splňovalo požadavky Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále „nařízení“);
- b) zajistit, že jeho zaměstnanci budou zpracovávat Osobní údaje pouze za podmínek a v rozsahu stanoveném v této smlouvě či na základě písemně doložených pokynů správce;
- c) zajistit, aby se osoby oprávněné zpracovávat Osobní údaje zavázaly k mlčenlivosti;
- d) zohledňovat povahu zpracování Osobních údajů a být správcem nápomocen pro splnění správcovy povinnosti reagovat na žádosti o výkon práv subjektu údajů, jakož i pro splnění dalších povinností ve smyslu nařízení;
- e) nezapojit do zpracování Osobních údajů žádného dalšího zpracovatele;
- f) ihned po zjištění porušení zabezpečení Osobních údajů ohlásit je správci;
- g) na žádost správce kdykoliv umožnit provedení auditu či inspekce týkající se zpracování Osobních údajů;
- h) **ihned po provedeném výběru vhodného žadatele vymazat veškeré údaje neúspěšných žadatelů;** ve vztahu k úspěšnému žadateli se společnost RESIDOMO, s.r.o. stává správcem jeho osobních údajů od okamžiku uzavření nájemní smlouvy;
- i) na pokyn správce vymazat všechny Osobní údaje žadatelů;
- j) v případě ukončení spolupráce dle této smlouvy ihned vymazat veškeré údaje žadatelů, které ke dni ukončení smlouvy zpracovává, pokud tyto údaje nebude zpracovávat v souvislosti s plněním příslušné nájemní smlouvy.

Společnost RESIDOMO, s.r.o. zpracovává osobní údaje žadatelů (s nimiž byla uzavřena nájemní smlouva), jako správce osobních údajů (dále též jen „správce 2/“) zejména za účelem uzavření nájemní smlouvy, předání/převzetí Bytu, realizace smluvního vztahu, řízení vztahů se zákazníky, poskytování klientského servisu a dalšími účely bezprostředně souvisejícími s nájmem bytu, z titulu plnění smlouvy ve smyslu ustanovení čl. 6 odst. 1 písm. b) nařízení, dále za účelem plnění právní povinnosti podle zákona č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území ČR z titulu plnění právní povinnosti ve smyslu ustanovení čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení, a dále za účelem autentizace a identifikace nájemce, za účelem kontaktování osoby v případě mimořádných událostí (nedostupnost nájemce, havárie, požár apod.), ochrany majetku, bezpečnosti, života a zdraví a jako prevence před vandalismem a zamezení vstupu nežádoucích osob z titulu oprávněného zájmu správce ve smyslu ustanovení čl. 6 odst. 1 písm. f) nařízení, a to v rozsahu identifikační osobní údaje (zejména jméno, příjmení, datum narození, číslo průkazu totožnosti, adresa místa trvalého pobytu, adresa bydliště, příp. přechodného bydliště, příp. jiná kontaktní adresa, státní příslušnost, vyobrazení podpisu), kontaktní údaje (zejména telefon, e-mail, příp. elektronické přístupové údaje), údaje o využívaných službách (transakční údaje, údaje o platbách, čísla bankovních účtů, údaje o příjmech apod.), profilové údaje (sociálně-ekonomické a sociálně-demografické charakteristiky, počet dětí, zaměstnání, informace o bydlení a domácnosti, riziková data, tj. zejména bonita a důvěryhodnost, hodnocení rizik), osobní údaje spolubydlících osob (v rozsahu identifikačních a kontaktních údajů) a další údaje (např. obrazové záznamy z kamerového systému, údaje ze vzájemné komunikace a interakce).

Za účelem provádění kontroly a fungování zajišťování činností dle této Smlouvy, bude společnost RESIDOMO, s.r.o. předávat SMO osobní údaje týkající se nájemce související s realizací smluvního vztahu (jméno, příjmení, datum narození, faktické bydliště, údaje související s dodržováním podmínek nájemního vztahu – platba nájemného a služeb souvisejících s užíváním bytu, platba splátek jistoty, dodržování podmínek užívání bytu společnosti RESIDOMO, s.r.o. (dále též jen „Osobní údaje 2/“)). V tomto směru je společnost RESIDOMO, s.r.o. správcem 2/

předávaných Osobních údajů 2/ a SMO jejich zpracovatelem. SMO se jako zpracovatel Osobních údajů 2/ zavazuje:

- a) učinit vhodná technická a organizační opatření tak, aby zpracování splňovalo požadavky nařízení;
 - b) zajistit, že jeho zaměstnanci budou zpracovávat Osobní údaje 2/ pouze za podmínek a v rozsahu stanoveném v této smlouvě či na základě písemně doložených pokynů správce 2/;
 - c) zajistit, aby se osoby oprávněné zpracovávat Osobní údaje 2/ zavázaly k mlčenlivosti;
 - d) zohledňovat povahu zpracování Osobních údajů 2/ a být správcem 2/ nápomocen pro splnění správcovy povinnosti reagovat na žádosti o výkon práv subjektu údajů, jakož i pro splnění dalších povinností ve smyslu nařízení;
 - e) nezapojit do zpracování Osobních údajů 2/ žádného dalšího zpracovatele;
 - f) ihned po zjištění porušení zabezpečení Osobních údajů 2/ ohlásit je správci 2/;
 - g) na žádost správce 2/ kdykoliv umožnit provedení auditu či inspekce týkající se zpracování Osobních údajů 2/;
 - h) na pokyn správce 2/ vymazat všechny Osobní údaje 2/ žadatelů (v postavení nájemce), pokud tyto údaje nebude zpracovávat pro účely sociálního bydlení v době trvání projektu Sociální bydlení v Ostravě;
 - i) v případě ukončení spolupráce dle této smlouvy ihned vymazat veškeré údaje žadatelů (v postavení nájemce), které ke dni ukončení smlouvy zpracovává, pokud tyto údaje nebude zpracovávat pro účely sociálního bydlení v době trvání projektu Sociální bydlení v Ostravě.
2. **Sociální práce** – vhodný žadatel (nájemce) jako zástupce zabydlené domácnosti uzavře spolu s nájemní smlouvou i dohodu o poskytování sociální práce se SMO. Sociální práci s domácnostmi v sociálních bytech zajistí zaměstnanci SMO zařazení do Magistrátu města Ostravy jako sociální pracovníci. Sociální práce bude reflektovat situaci dané domácnosti a bude nastavována v individuální intenzitě podpory, která se může v čase měnit.
3. **Městský obvod**, na jehož území společnost RESIDOMO, s.r.o. vyčlení pro účely projektu byt, bude bez zbytečného odkladu o této skutečnosti informován Magistrátem města Ostravy.
4. Smluvní strany se dohodly, že doba nájmu v nájemní smlouvě bude na dobu určitou, a to 6 měsíců. Společnost RESIDOMO, s.r.o. se zavazuje dobu trvání nájmu dle předchozí věty tohoto odstavce prodloužit o 6 měsíců, a to i opakovaně, v případě, že nájemce nebude po dobu trvání nájemní smlouvy v prodlení s platbou nájemného či služeb (vč. záloh na služby) či jinak neporuší své povinnosti, které budou vyplývat z nájemní smlouvy. Dále se smluvní strany dohodly na tom, že společnost RESIDOMO, s.r.o. bude požadovat po nájemci jistotu ve výši jednonásobku měsíčního nájemného a záloh na služby a nájemce nebude povinen složit jistotu před začátkem smluvního vztahu, ale že v nájemní smlouvě bude sjednáno, že nájemce bude jistotu hradit formou splátek až do výše jednoho- násobku měsíčního nájemného a záloh na služby a že výše měsíční splátky jistoty bude 1/24 měsíčního nájemného a záloh na služby.
5. Smluvní strany dále sjednaly, že nájemní smlouva mezi společností RESIDOMO, s.r.o. a nájemcem bude uzavřena pouze za podmínky, že nájemce uzavře se společností RESIDOMO, s.r.o. společně s nájemní smlouvou i dohodu o splnění závazku vyplývajícího z nájemní smlouvy ve formě notářského zápisu o dohodě se svolením k vykonatelnosti tohoto notářského zápisu, a že náklady spojené se sepsáním tohoto notářského zápisu půjdou k tíži SMO.

Čl. V. Ustanovení společná a závěrečná

1. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: O uzavření této smlouvy rozhodla rada města svým usnesením č. 02247/RM1822/33 ze dne 17.09.2019.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí SMO.
3. Tato smlouva může být měněna nebo doplněna pouze na základě písemných, vzestupně číslovaných a datovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Za

písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

4. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit na základě písemné dohody smluvních stran nebo výpovědi kterékoliv ze smluvních stran uplynutím výpovědní doby. Výpovědní doba činí jeden měsíc a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Pro případ, že ustanovení této Smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého ustanovení této Smlouvy zmíněného v předchozí větě nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž SMO obdrží tři a společnost RESIDOMO, s.r.o. jedno vyhotovení.

Za SMO:

Za společnost RESIDOMO, s.r.o.:

V Ostravě dne.....

V.....dne.....

.....
[redacted]
náměstek primátora

.....
[redacted]

.....
[redacted]