

Juhos Zsolt EV. - Ingatlan Befektető Klub

# Adatkezelési Szabályzat

2018. 10. 15.



## **Az adatkezelő személye, a szabályzat célja**

Az adatkezelő neve: Juhos Zsolt egyéni vállalkozó (a továbbiakban: „Ingatlan Befektető Klub”)  
Székhelye: 3516 Miskolc, Temetőalja utca 12/b.  
Email: info@ingatlanbefektetoklub.hu  
Telefon: +36 70 701 2271

Az adatvédelmi szabályzat (a továbbiakban Szabályzat) célja, hogy szabályozza az Ingatlan Befektető Klub személyes adatkezelési folyamatait és biztosítsa az érintettek jogait, eleget téve az alkalmazandó jogszabályok követelményeinek.

## **I. ALAPFOGALMAK ÉS HATÁLY**

### **1. A Szabályzat hatálya**

#### *1.1 Személyi hatály*

A Szabályzat hatálya kiterjed az Ingatlan Befektető Klub által végzett adatkezelési vagy adatfeldolgozási tevékenységeket végző személyekre (munkavállalók vagy az Ingatlan Befektető Klubbal más munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személyek) és azokra a természetes személyekre, amelyekkel kapcsolatban az Ingatlan Befektető Klub személyes adatokat kezel vagy feldolgoz (érintettek), illetőleg – ha a magyar jogszabályok az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete alkalmazását azokra elrendelik, az ezekben megjelölt feltételekkel és határidőig – az érintettre és annak hozzátartozójára.

#### *1.2 Tárgyi hatály*

A szabályzat hatálya kiterjed az Ingatlan Befektető Klub, mint adatkezelő vagy adatfeldolgozó által kezelt vagy feldolgozott személyes adatokra.

### **2. Kapcsolódó szabályzatok, jogszabályok**

A szabályzat szempontjából különösen jelentősek és háttérinformációkat tartalmaznak az alábbi jogszabályok:

- Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (“Általános Adatvédelmi Rendelet” vagy „Rendelet”);
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (“Ptk”);
- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról 2011. évi CXII. törvény (“Infotv.”);
- a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (Mt.).

### 3. Alapfogalmak

#### 3.1. Személyes adat

Azonosított vagy azonosítható természetes személyre („érintett”) vonatkozó bármely információ; azonosítható az a természetes személy, aki közvetlen vagy közvetett módon, különösen valamely azonosító, például név, szám, helymeghatározó adat, online azonosító vagy a természetes személy testi, fiziológiai, genetikai, szellemi, gazdasági, kulturális vagy szociális azonosságára vonatkozó egy vagy több tényező alapján azonosítható.

#### 3.2. A személyes adatok különleges kategóriái

A faji vagy etnikai származásra, politikai véleményre, vallási vagy világnézeti meggyőződésre vagy szakszervezeti tagságra utaló személyes adatok, valamint a természetes személyek egyedi azonosítását célzó genetikai és biometrikus adatok, az egészségügyi adatok és a természetes személyek szexuális életére vagy szexuális irányultságára vonatkozó személyes adatok.

#### 3.3. Adatkezelés

A személyes adatokon vagy adatállományokon automatizált vagy nem automatizált módon végzett bármely művelet vagy műveletek összessége, így a gyűjtés, rögzítés, rendszerezés, tagolás, tárolás, átalakítás vagy megváltoztatás, lekérdezés, betekintés, felhasználás, közlés továbbítás, terjesztés vagy egyéb módon történő hozzáférhetővé tétel útján, összehangolás vagy összekapcsolás, korlátozás, törlés, illetve megsemmisítés.

#### 3.4. Adatkezelő

Az a természetes vagy jogi személy, közhatalmi szerv, ügynökség vagy bármely egyéb szerv, amely a személyes adatok kezelésének céljait és eszközeit önállóan vagy másokkal együtt meghatározza.

#### 3.5. Adatfeldolgozó

Az a természetes vagy jogi személy, közhatalmi szerv, ügynökség vagy bármely egyéb szerv, amely az adatkezelő nevében személyes adatokat kezel.

#### 3.6. Harmadik fél

Az a természetes vagy jogi személy, közhatalmi szerv, ügynökség vagy bármely egyéb szerv, amely nem azonos az érintettel, az adatkezelővel, az adatfeldolgozóval vagy azokkal a személyekkel, akik az adatkezelő vagy adatfeldolgozó közvetlen irányítása alatt a személyes adatok kezelésére felhatalmazást kaptak.

#### 3.7. Az érintett hozzájárulása

Az érintett akaratának önkéntes, konkrét és megfelelő tájékoztatáson alapuló és egyértelmű kinyilvánítása, amellyel az érintett nyilatkozat vagy a megerősítést félreérthetetlenül kifejező cselekedet útján jelzi, hogy beleegyezését adja az őt érintő személyes adatok kezeléséhez.

#### 3.8. Adatvédelmi incidens

A biztonság olyan sérülése, amely a továbbított, tárolt vagy más módon kezelt személyes adatok véletlen vagy jogellenes megsemmisítését, elvesztését, megváltoztatását, jogosulatlan közlését vagy az azokhoz való jogosulatlan hozzáférést eredményezi.

#### 3.9. EGT-állam

Az Európai Unió tagállama és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más állam, továbbá az az állam, amelynek állampolgára az Európai Unió és tagállamai, valamint az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban nem részes állam között létrejött nemzetközi

szerződés alapján az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam állampolgárával azonos jogállást élvez.

### 3.10. Harmadik ország

Minden olyan állam, amely nem EGT-állam.

### 3.11. Profilalkotás

Személyes adatok automatizált kezelésének bármely olyan formája, amelynek során a személyes adatokat valamely természetes személyhez fűződő bizonyos személyes jellemzők értékelésére, különösen a munkahelyi teljesítményhez, gazdasági helyzetéhez, egészségi állapothoz, személyes preferenciákhoz, érdeklődéshez, megbízhatósághoz, viselkedéshez, tartózkodási helyhez vagy mozgáshoz kapcsolódó jellemzők elemzésére vagy előrejelzésére használják.

### 3.12. Álnevesítés

A személyes adatok olyan módon történő kezelése, amelynek következtében további információk felhasználása nélkül többé már nem állapítható meg, hogy a személyes adat mely konkrét természetes személyre vonatkozik, feltéve hogy az ilyen további információt külön tárolják, és technikai és szervezési intézkedések megtételével biztosított, hogy azonosított vagy azonosítható természetes személyekhez ezt a személyes adatot nem lehet kapcsolni.

### 3.13. Közös adatkezelés

Ha az adatkezelés céljait és eszközeit az Ingatlan Befektető Klub más adatkezelővel vagy adatkezelőkkel közösen határozza meg.

## II. AZ INGATLAN BEFEKTETŐ KLUB MINT ADATKEZELŐ

### 4. Alapelvek

4.1. Az érintettek személyes adataikhoz való jogának érvényesítése érdekében az Ingatlan Befektető Klub tiszteletben tartja az adatvédelmi jog – a fent hivatkozott jogszabályokban lefektetett – szolgáltatásuk esetén alkalmazandó alapelveit, így:

- 4.1.1. A személyes adatokat jogszerűen és tisztességesen, valamint az érintett számára átlátható módon kezeli (a lehetséges jogalapokra lásd az 5. pontot, az egyes adatkezelések jogalapjaira lásd az 1. mellékletet).
- 4.1.2. Személyes adatokat csak meghatározott, egyértelmű és jogszerű célból kezel (az egyes adatkezelések jogalapjaira lásd az 1. mellékletet).
- 4.1.3. Csak az adatkezelés céljai szempontjából megfelelő és releváns személyes adatokat kezel, a szükséges mértékben (az egyes adatkezelések során kezelt személyes adatok körére lásd az 1. mellékletet).
- 4.1.4. A személyes adatok pontosságát és szükség esetén naprakészességét biztosítja és minden ésszerű intézkedést megtesz annak érdekében, hogy az adatkezelés céljai szempontjából pontatlan személyes adatokat haladéktalanul töröljék vagy helyesbítsék.
- 4.1.5. A személyes adatokat olyan formában tárolja, amely az érintettek azonosítását csak a személyes adatok kezelése céljainak eléréséhez szükséges ideig teszi lehetővé.

- 4.1.6. A személyes adatokat oly módon kezeli, hogy megfelelő technikai vagy szervezési intézkedések alkalmazásával biztosítva legyen a személyes adatok megfelelő biztonsága, az adatok jogosulatlan vagy jogellenes kezelésével, véletlen elvesztésével, megsemmisítésével vagy károsodásával szembeni védelem.
- 4.1.7. A személyes adatok kezelését az Ingatlan Befektető Klub oly módon végzi, hogy képes legyen a fenti alapelveknek történő megfelelés igazolására.
- 4.1.8. A személyes adatvédelemmel kapcsolatos szabályozás és ennek módosítása Juhos Zsolt feladata. Ha az Ingatlan Befektető Klub bármely partnere a Klub személyes adatkezelését érintő körülményt érzékel (valamely érintett adatkezelést illető kérelme érkezik hozzá, adatvédelmi incidenst tapasztal, vagy bármely egyéb releváns információ birtokába jut), haladéktalanul köteles értesíteni Juhos Zsoltot, és továbbítani a releváns dokumentumokat.

## **5. Az adatkezelés jogalapja**

5.1. Személyes adatot az Ingatlan Befektető Klub kizárólag az alábbi esetekben kezel:

- 5.1.1. Ha az érintett hozzájárulását adta személyes adatainak kezeléséhez;
- 5.1.2. Ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél, vagy az a szerződés megkötését megelőzően az érintett kérésére történő lépések megtételéhez szükséges;
- 5.1.3. Ha az adatkezelés az Ingatlan Befektető Klub vonatkozó jogi kötelezettség teljesítéséhez szükséges;
- 5.1.4. Ha az adatkezelés közérdekű jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladat végrehajtásához szükséges;
- 5.1.5. Ha az adatkezelés az érintett vagy egy másik természetes személy létfontosságú érdekeinek védelme miatt szükséges;
- 5.1.6. Ha az adatkezelés az Ingatlan Befektető Klub vagy egy harmadik fél jogos érdekeinek érvényesítéséhez szükséges, kivéve, ha ezen érdekekkel szemben elsőbbséget élveznek az érintett olyan érdekei vagy alapvető jogai és szabadságai, amelyek személyes adatok védelmét teszik szükségessé, különösen, ha az érintett gyermek;

5.2. Ha az adatkezelés jogalapja az 5.1.6 pontban meghatározott jogalap, akkor érdekmérlegelési teszt lefolytatása szükséges. Ezen teszt keretében:

- 5.2.1. Meg kell határozni, hogy mi alkotja az Ingatlan Befektető Klub vagy a harmadik fél jogszerű érdekét;
- 5.2.2. Meg kell vizsgálni, hogy mi alkotja az érintettnek olyan érdekeit, vagy alapvető jogait és szabadságait, amelyek a személyes adatok védelmét teszik szükségessé;
- 5.2.3. Az 5.2.1 és 5.2.2. pontban írt tényezők alapján előzetes mérlegelést kell elvégezni;
- 5.2.4. Az előzetes mérlegelés eredményéhez képest, amennyiben az érdekmérlegelés eredménye nem egyértelmű, további garanciákat kell társítani az érintett jogainak védelmében.

5.2.5. Az elszámoltathatóság elve (lásd 4.1.7. pont) alapján az 5.2.1-5.2.4 pontban leírt mérlegelés elvégzését és annak eredményét dokumentálni kell.

## **6. A személyes adatok különleges kategóriái**

- 6.1. A személyes adatok különleges kategóriába tartozó adatokat az Ingatlan Befektető Klub kizárólag az érintett kifejezett hozzájárulása alapján kezel.
- 6.2. A 6.1. pontban meghatározott hozzájárulás hiányában az érintett által megküldött, a személyes adatok valamely különleges kategóriájába tartozó adatot tartalmazó iratot az Ingatlan Befektető Klub másolat készítése nélkül visszaküldi.
- 6.3. A 6.1. alatti hozzájárulást megfelelően dokumentálni kell.

## **7. Az érintett tájékoztatáshoz fűződő joga**

- 7.1. Az Ingatlan Befektető Klub elsősorban az érintettektől jut személyes adataik birtokába, ebben az esetben az e Szabályzat mellékletét képező hozzájáruló nyilatkozat, illetőleg tájékoztatás alkalmazandó. Ha a személyes adatokat nem az érintettől szerzi be, az Ingatlan Befektető Klub a következő információkat bocsátja az érintett rendelkezésére:
  - 7.1.1. Az Ingatlan Befektető Klub képviselőjének a kiléte és elérhetőségei;
  - 7.1.2. a személyes adatok tervezett kezelésének célja, valamint az adatkezelés jogalapja;
  - 7.1.3. az érintett személyes adatok kategóriái;
  - 7.1.4. a személyes adatok címzettjei, illetve a címzettek kategóriái; ha van ilyen, a személyes adatok harmadik országokba történő továbbítása esetén az Általános Adatvédelmi Rendeletben meghatározott információk;
  - 7.1.5. a személyes adatok tárolásának időtartama, vagy ha ez nem lehetséges, ezen időtartam meghatározásának szempontjai;
  - 7.1.6. ha az adatkezelés jogalapja az 5.1.5 pontban írt jogalap, akkor az Ingatlan Befektető Klub jogos érdeke;
  - 7.1.7. az a tény, hogy az érintett kérelmezheti az adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat a személyes adatok kezelése ellen, valamint az érintett adathordozhatósághoz való joga;
  - 7.1.8. hozzájáruláson alapuló adatkezelés esetén a hozzájárulás bármely időpontban való visszavonásához való jog, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét;
  - 7.1.9. a NAIH-hoz mint felügyeleti hatósághoz címzett panasz benyújtásának joga;
  - 7.1.10. a személyes adatok forrása és adott esetben az, hogy az adatok nyilvánosan hozzáférhető forrásokból származnak-e;

- 7.1.11. automatizált döntéshozatal ténye, ideértve a profilalkotást is, valamint legalább ezekben az esetekben az alkalmazott logikára és arra vonatkozó érthető információk, hogy az ilyen adatkezelés milyen jelentőséggel, és az érintettre nézve milyen várható következményekkel bír.
- 7.2. A 7.1. pont alatt írt információkat a személyes adatok kezelésének konkrét körülményeit tekintetbe véve, a személyes adatok megszerzésétől számított ésszerű határidőn, de legkésőbb egy hónapon belül kell közölni. Ha a személyes adatokat az érintettel való kapcsolattartás céljára használják, legalább az érintettel való első kapcsolatfelvétel alkalmával kell közölni az információkat.
- 7.3. A tájékoztatás jogának gyakorlása csak az Általános Adatvédelmi Rendelet 14. cikk (5) bekezdésében foglalt esetekben tagadható meg.

## **8. Az érintett hozzáférési joga**

- 8.1. Az Ingtatlan Befektető Klub az érintett igényére visszajelzést ad arra vonatkozóan, hogy személyes adatainak kezelése folyamatban van-e, és ha ilyen adatkezelés folyamatban van, hozzáférést biztosít a személyes adatokhoz és a következő információkhoz hozzáférést kapjon:
- 8.1.1 Az adatkezelés céljai;
- 8.1.2. az érintett személyes adatok kategóriái;
- 8.1.3. azon címzettek vagy címzettek kategóriái, akikkel, illetve amelyekkel a személyes adatokat közölték vagy közölni fogják, ideértve különösen a harmadik országbeli címzetteket, illetve a nemzetközi szervezeteket;
- 8.1.4. adott esetben a személyes adatok tárolásának tervezett időtartama, vagy ha ez nem lehetséges, ezen időtartam meghatározásának szempontjai;
- 8.1.5. az érintett azon joga, hogy kérelmezheti az adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen;
- 8.1.6. a valamely felügyeleti hatósághoz címzett panasz benyújtásának joga;
- 8.1.7. ha az adatokat nem az érintettől gyűjtötték, a forrásukra vonatkozó minden elérhető információ;
- 8.1.8 az automatizált döntéshozatal ténye, ideértve a profilalkotást is, valamint legalább ezekben az esetekben az alkalmazott logikára és arra vonatkozó érthető információk, hogy az ilyen adatkezelés milyen jelentőséggel bír, és az érintettre nézve milyen várható következményekkel jár;
- 8.1.9 Ha személyes adatoknak harmadik országba történő továbbítására kerül sor, az érintett jogosult arra, hogy tájékoztatást kapjon a továbbításra vonatkozó garanciákról.
- 8.2. Az Ingtatlan Befektető Klub az adatkezelés tárgyát képező személyes adatok másolatát az érintett rendelkezésére bocsátja. Az érintett által kért további másolatokért az Ingtatlan Befektető Klub az adminisztratív költségeken alapuló, ésszerű mértékű díjat számíthat fel.

Ha az érintett elektronikus úton nyújtotta be a kérelmet, az információkat széles körben használt elektronikus formátumban kell rendelkezésre bocsátani, kivéve, ha az érintett másként kéri. A másolat igénylésére vonatkozó jog nem érintheti hátrányosan mások jogait és szabadságait.

## **9. A helyesbítéshez és törléshez való jog**

- 9.1. Az érintett kérésére az Ingatlan Befektető Klub indokolatlan késedelem nélkül helyesbíti a rá vonatkozó pontatlan személyes adatokat, valamint -- figyelembe véve az adatkezelés célját -- az érintett erre irányuló kérése esetén biztosítja a hiányos személyes adatok – egyebek mellett kiegészítő nyilatkozat útján történő – kiegészítését.
- 9.2. Az Ingatlan Befektető Klub az érintett kérésére indokolatlan késedelem nélkül törli a rá vonatkozó személyes adatokat, ha
  - 9.2.1. a személyes adatokra már nincs szükség abból a célból, amelyből azokat gyűjtötték vagy más módon kezelték;
  - 9.2.2. az érintett visszavonja az adatkezelés alapját képező hozzájárulását, és az adatkezelésnek nincs más jogalapja;
  - 9.2.3. az érintett tiltakozik az adatkezelése ellen, és nincs elsőbbséget élvező jogszerű ok az adatkezelésre, vagy az adatainak direktmarketing célú felhasználása ellen tiltakozik;
  - 9.2.4. az érintett személyes adatainak kezelése jogszerűtlen;
  - 9.2.5. a személyes adatokat az Ingatlan Befektető Klub alkalmazandó uniós vagy tagállami jogban előírt jogi kötelezettség teljesítéséhez törölni kell;
  - 9.2.6. a személyes adatok gyűjtésére gyermekek számára nyújtott információs társadalommal összefüggő szolgáltatások kínálásával kapcsolatosan került sor.
- 9.3. A 9. pontban foglalt jogok korlátozására csak az Általános Adatvédelmi Rendeletben írt kivételek fennállása esetén kerülhet sor.
- 9.4. Az Ingatlan Befektető Klub minden olyan címzettet tájékoztat valamennyi helyesbítésről vagy törlésről akivel, illetve amellyel a személyes adatot közölték, kivéve, ha ez lehetetlennek bizonyul, vagy aránytalanul nagy erőfeszítést igényel. Az érintettet kérésére az Ingatlan Befektető Klub tájékoztatja e címzettekről.

## **10. Az adatkezelés korlátozásához való jog**

- 10.1. Az érintett kérelmére az Ingatlan Befektető Klub korlátozza az adatkezelést, ha
  - 10.1.1. az érintett vitatja a személyes adatok pontosságát, ez esetben a korlátozás arra az időtartamra vonatkozik, amely lehetővé teszi, hogy az adatkezelő ellenőrizze a személyes adatok pontosságát;
  - 10.1.2. az adatkezelés jogellenes, és az érintett ellenzi az adatok törlését, és ehelyett kéri azok felhasználásának korlátozását;
  - 10.1.3. az adatkezelőnek már nincs szüksége a személyes adatokra adatkezelés céljából, de az érintett igényli azokat jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez;



- 10.1.4. az érintett jogos érdeken vagy közérdekű célból végzett adatkezelés ellen tiltakozott; ez esetben a korlátozás arra az időtartamra vonatkozik, amíg megállapításra nem kerül, hogy az adatkezelő jogos indokai elsőbbséget élveznek-e az érintett jogos indokaival szemben.
- 10.2. Az Ingatlan Befektető Klub minden olyan címzettet tájékoztat valamennyi adatkezelést illető korlátozásról, akivel, illetve amellyel a személyes adatot közölték, kivéve, ha ez lehetetlennek bizonyul, vagy aránytalanul nagy erőfeszítést igényel. Az érintettet kérésére az Ingatlan Befektető Klub tájékoztatja e címzettekről.

## **11. Az adathordozhatósághoz való jog**

- 11.1. Az érintett jogosult arra, hogy a rá vonatkozó, az Ingatlan Befektető Klub rendelkezésére bocsátott személyes adatokat tagolt, széles körben használt, géppel olvasható formátumban megkapja, továbbá jogosult arra, hogy ezeket az adatokat egy másik adatkezelőnek továbbítsa, ha
- 11.1.1. az adatkezelés az Általános Adatvédelmi Rendelet szerinti hozzájáruláson vagy szerződésen, mint jogalapon alapszik vagy
- 11.1.2. az adatkezelés automatizált módon történik.
- 11.2. Az adathordozhatósághoz való jog alkalmazásának kizárására és korlátozására az Általános Adatvédelmi Rendelet szabályait kell alkalmazni.

## **12. A tiltakozáshoz való jog**

12/8

- 12.1. Az érintett bármikor tiltakozhat a saját helyzetével kapcsolatos okokból a közérdekű célból vagy jogos érdekből végzett adatkezelés ellen, ideértve a profilalkotást is. Ebben az esetben az Ingatlan Befektető Klub a személyes adatokat nem kezelheti tovább, kivéve, ha bizonyítja, hogy az adatkezelést olyan kényszerítő erejű jogos okok indokolják, amelyek elsőbbséget élveznek az érintett érdekeivel, jogaival és szabadságaival szemben, vagy amelyek jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez kapcsolódnak.
- 12.2. Erre a jogra legkésőbb az érintettel való első kapcsolatfelvétel során kifejezetten fel kell hívni annak figyelmét, és az erre vonatkozó tájékoztatást egyértelműen és minden más információtól elkülönítve kell megjeleníteni.

## **13. Automatizált döntéshozatal, profilalkotás**

- 13.1. Az Ingatlan Befektető Klub csak akkor alkalmaz kizárólag automatizált adatkezelésen – ideértve a profilalkotást is – alapuló döntést, amely az érintette nézve joghatással jár vagy őt hasonlóképpen jelentős mértékben érinti, ha
- 13.1.1. az Ingatlan Befektető Klub és az érintett közötti szerződés megkötése vagy teljesítése érdekében szükséges;
- 13.1.2. meghozatalát az Ingatlan Befektető Klub alkalmazandó olyan uniós vagy hazai jogszabály teszi lehetővé, amely az érintett jogainak és szabadságainak, valamint jogos érdekeinek védelmét szolgáló megfelelő intézkedéseket is megállapít;

- 13.1.3. az érintett kifejezett hozzájárulásán alapul.
- 13.2. Az automatizált döntés és profilalkotás további követelményeire az Általános Adatvédelmi Rendelet alkalmazandó.

#### **14. Incidenskezelés adatkezelőként**

- 14.1. Az adatvédelmi incidenst az Ingatlan Befektető Klub a tudomására jutását követően indokolatlan késedelem nélkül, ha lehetséges, legkésőbb 72 órával bejelenti a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnak. A bejelentést, amennyiben ilyen létezik, a hatóság által megadott formában és módon kell megtenni, a hatóság előírásai szerint (például a hatóság által megjelölt felületen vagy hot-line vonalon). Amennyiben az adatvédelmi hatóság nem hoz létre felületet a bejelentés kötelező tartalmi elemeivel kell megtenni.
- 14.2. Ha az adatvédelmi incidens valószínűsíthetően nem jár kockázattal a természetes személyek jogaira és szabadságaira nézve, a bejelentést nem kell megtenni.
- 14.3. Az Ingatlan Befektető Klub nyilvántartja az adatvédelmi incidenseket, feltüntetve az adatvédelmi incidenshez kapcsolódó tényeket, annak hatásait és az orvoslására tett intézkedéseket amennyiben az incidensek nyilvántartására a felügyeleti hatóság kötelező tartalmi elemeket határoz meg, abban az esetben ezzel a tartalommal kell elkészíteni az incidens nyilvántartási táblázatot.
- 14.4. Az Ingatlan Befektető Klub indokolatlan késedelem nélkül tájékoztatja az érintettet az adatvédelmi incidensről, ha az adatvédelmi incidens valószínűsíthetően magas kockázattal jár a természetes személyek jogaira és szabadságaira nézve.
- 14.5. Az érintett értesítése alóli kivétel, ha
- 14.5.1. az Ingatlan Befektető Klub megfelelő technikai és szervezési védelmi intézkedéseket hajtott végre, és ezeket az intézkedéseket az adatvédelmi incidens által érintett adatok tekintetében alkalmazta, különösen azokat az intézkedéseket – mint például a titkosítás alkalmazása –, amelyek a személyes adatokhoz való hozzáférésre fel nem jogosított személyek számára értelmezhetetlenné teszik az adatokat; vagy
  - 14.5.2. az Ingatlan Befektető Klub az adatvédelmi incidenst követően olyan további intézkedéseket tett, amelyek biztosítják, hogy az érintett jogaira és szabadságaira jelentett magas kockázat a továbbiakban valószínűsíthetően nem valósul meg; vagy
  - 14.5.3. a tájékoztatás aránytalan erőfeszítést tenne szükségessé, amely esetben az érintetteket nyilvánosan közzétett információk útján kell tájékoztatni, vagy olyan hasonló intézkedést kell hozni, amely biztosítja az érintettek hasonlóan hatékony tájékoztatását.

#### **15. Közös adatkezelés**

- 15.1. Közös adatkezelés esetén az Ingatlan Befektető Klub és a további adatkezelők a közöttük létrejött megállapodásban határozzák meg az Általános Adatvédelmi Rendeletben foglalt kötelezettségek teljesítéséért fennálló felelősségük megoszlását, különösen az érintettek jogainak gyakorlásával és tájékoztatásával kapcsolatban. A megállapodásban az Ingatlan Befektető Klub és a további adatkezelők az érintettek számára kapcsolattartót jelölnek ki.

- 15.2. A 15.1. pontban hivatkozott megállapodás lényegét az érintett rendelkezésére kell bocsátani.
- 15.3. Az érintett jogait abban az esetben is biztosítani kell, ha az a 15.1. pontban hivatkozott megállapodástól eltérően kívánja azokat gyakorolni.

## **16. Adatfeldolgozó igénybevétele**

- 16.1. Az Ingatlan Befektető Klub adatkezelőként csak olyan adatfeldolgozókat vesz igénybe, amelyek megfelelnek az Általános Adatvédelmi Rendelet előírásainak. Az adatfeldolgozási szerződést írásban kell megkötni, és annak eleget kell tennie az e pontban szabályozott tartalmi követelményeknek.
- 16.2. Az adatfeldolgozási szerződésben rendelkezni kell arról, hogy az adatfeldolgozó további adatfeldolgozót nem vehet igénybe, illetőleg általános felhatalmazást vagy egyedi felhatalmazás lehetőségét kell rögzíteni további adatfeldolgozó igénybevitelére. Ha az adatfeldolgozó bizonyos, az Ingatlan Befektető Klub nevében végzett konkrét adatkezelési tevékenységekhez további adatfeldolgozó szolgáltatásait is igénybe veszi, uniós vagy tagállami jog alapján létrejött szerződés vagy más jogi aktus útján erre a további adatfeldolgozóra is ugyanazok az adatvédelmi kötelezettségeket kell telepíteni, mint amelyek az ingatlan.com és az adatfeldolgozó között létrejött szerződésben szerepelnek.
- 16.3. Az adatfeldolgozási szerződésben rögzíteni kell, hogy az adatfeldolgozó a személyes adatokat kizárólag az Ingatlan Befektető Klub írásbeli utasításai alapján kezeli – beleértve a személyes adatoknak valamely harmadik ország vagy nemzetközi szervezet számára való továbbítását is kivéve akkor, ha az adatkezelést az adatfeldolgozóra alkalmazandó uniós vagy tagállami jog írja elő; ebben az esetben erről a jogi előírásról az adatfeldolgozó az Ingatlan Befektető Klubot az adatkezelést megelőzően értesíti, kivéve, ha ezt az adott jogszabály fontos közérdekből tiltja.
- 16.4. A szerződésnek biztosítania kell, hogy a személyes adatok kezelésére feljogosított személyek titoktartási kötelezettséget vállalnak vagy jogszabályon alapuló megfelelő titoktartási kötelezettség alatt állnak.
- 16.5. A szerződésnek rögzítenie kell, hogy az adatfeldolgozó biztosítja az Általános Adatvédelmi Rendeletben foglalt adatbiztonsági követelményeket.
- 16.6. A szerződésnek rögzítenie kell, hogy az adatfeldolgozó megfelelő technikai és szervezési intézkedésekkel a lehetséges mértékben segíti az Ingatlan Befektető Klubot abban, hogy teljesíteni tudja kötelezettségét az érintett jogainak gyakorlásához kapcsolódó kérelmek megválaszolása tekintetében.
- 16.7. A szerződésnek rögzítenie kell azt, hogy az adatfeldolgozó segíti az Ingatlan Befektető Klubot az adatkezelés biztonságát, az adatvédelmi incidensek hatósági bejelentését, az érintettek az adatvédelmi incidensekről történő tájékoztatását, valamint az adatvédelmi hatásvizsgálatot és előzetes konzultációt illető kötelezettségei gyakorlásában.
- 16.8. A szerződésnek rögzítenie kell, hogy az adatfeldolgozás befejezését követően az Ingatlan Befektető Klub döntése alapján az adatfeldolgozó minden személyes adatot töröl vagy visszajuttat az Ingatlan Befektető Klubnak, és törli a meglévő másolatokat kivéve, ha az uniós vagy a magyar jog az személyes adatok tárolását írja elő.

- 16.9. A szerződésnek rögzítenie kell, hogy az adatfeldolgozó az Ingatlan Befektető Klub rendelkezésére bocsát minden olyan információt, amely az Általános Adatvédelmi Rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítésének igazolásához szükséges, továbbá amely lehetővé teszi és elősegíti az Ingatlan Befektető Klub által vagy az általa megbízott más ellenőr által végzett auditokat, beleértve a helyszíni vizsgálatokat is.
- 16.10. A szerződésnek rögzítenie kell, hogy az adatfeldolgozó haladéktalanul tájékoztatja az Ingatlan Befektető Klubot, ha úgy véli, hogy annak valamely utasítása sérti ezt az Általános Adatvédelmi Rendeletet, vagy valamely egyéb magyar vagy uniós adatvédelmi rendelkezést.

### **III. AZ INGATLAN BEFEKTETŐ KLUB MINT ADATFELDOLGOZÓ**

#### **16. Az adatfeldolgozás feltételei**

- 16.1. Ha az Ingatlan Befektető Klub adatfeldolgozóként jár el, a szolgáltatás kapcsán végzett személyes adatkezelések jogalapjának meghatározása és jogszerűségének biztosítása az adatkezelő kötelezettsége. Az adatkezelő felel azon adatkezelések jogszerűségéért, amelyek végrehajtásához az Ingatlan Befektető Klubot igénybe veszi. Az Ingatlan Befektető Klub az alábbi intézkedésekkel segíti az adatkezelőt az adatvédelmi szabályozásnak való megfelelésben.
- 16.2. Az adatkezelővel az Ingatlan Befektető Klub írásbeli adatfeldolgozási szerződést köt. Az adatfeldolgozási szerződést úgy kell megkötöni, hogy az tartalmazza a 16. pontban meghatározott tartalmi elemeket.

12/11

#### **17. Az adatkezelő támogatása az érintett jogainak biztosításában**

- 17.1. Az Ingatlan Befektető Klub mint adatfeldolgozó támogatja az adatkezelőt abban, hogy képes legyen biztosítani az érintettnek az Általános Adatvédelmi Rendelet meghatározott jogok érvényesítését.
- 17.1.1. Az Ingatlan Befektető Klub oly módon nyújtja szolgáltatását, hogy az adatkezelő képes legyen az érintett igényére visszajelzést adni arra vonatkozóan, hogy személyes adatainak kezelése folyamatban van-e, és ha ilyen adatkezelés folyamatban van, hozzáférést biztosítani a személyes adatokhoz.
- 17.1.2. Az Ingatlan Befektető Klub oly módon nyújtja szolgáltatását, hogy az adatkezelő biztosítani tudja az érintett számára a személyes adat helyesbítéséhez, illetőleg törléséhez való jogot. Az adatkezelő kérésére a személyes adatot haladéktalanul törölni kell.
- 17.1.3. Az Ingatlan Befektető Klub oly módon nyújtja szolgáltatását, hogy az adatkezelő biztosítani tudja az érintett számára az adatkezelés korlátozásához fűződő jogot.
- 17.1.4. Az Ingatlan Befektető Klub oly módon nyújtja szolgáltatását, hogy az érintett az adatkezelőhöz benyújtott kérelmet követően az ügyfél, mint adatkezelő rendelkezésére bocsátott személyes adatokat tagolt, széles körben használt, géppel olvasható formátumban megkapja.

## **18. AI-adatfeldolgozók**

- 18.1. Az Ingatlan Befektető Klub kizárólag az adatkezelő (általános vagy eseti) írásos felhatalmazása esetén vesz igénybe további adatfeldolgozót, és általános felhatalmazás esetén az tájékoztatja az adatkezelőt minden olyan tervezett változásról, amely további adatfeldolgozók igénybevételét vagy azok cseréjét érinti.
- 18.2. AI-adatfeldolgozó igénybevétele esetén az Ingatlan Befektető Klub útján erre az adatkezelőre ugyanazon adatvédelmi kötelezettségeket telepíti, mint amelyeket a 18.2. pont alatti szerződés szabályoz.

## **19. Incidenskezelés adatfeldolgozóként**

- 19.1. Az adatvédelmi incidenst az Ingatlan Befektető Klub adatfeldolgozóként eljárva a tudomására jutását követően indokolatlan késedelem nélkül bejelenti az adatkezelőnek.

## **20. Az adatkezelési (és adatfeldolgozási) tevékenységek nyilvántartása**

- 20.1. Adatkezeléseiről az Ingatlan Befektető Klub nyilvántartást vezet az 1. mellékletben meghatározott tartalommal.
- 20.2. Ha az Ingatlan Befektető Klub adatfeldolgozóként is eljár, nyilvántartást vezet adatfeldolgozásairól az Általános Adatvédelmi Rendelet által meghatározott tartalommal.
- 20.3. A nyilvántartások vezetéséért Juhos Zsolt a felelős.

12/12

## **IV. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **21. Jogorvoslati lehetőségek**

- 21.1. Bármely érintett a személyes adatainak kezelésével kapcsolatos vélt jogsérelem esetén panaszt tehet a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál (1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/C., [ugyfelszolgalat@naih.hu](mailto:ugyfelszolgalat@naih.hu), +36-1-3911400, [www.naih.hu](http://www.naih.hu)), vagy az illetékes törvényszékhez, a fővárosban a Fővárosi Törvényszékhez is fordulhat. A pert az érintett - választása szerint - a lakóhelye vagy tartózkodási helye szerint illetékes törvényszék előtt is megindíthatja.

## **V. AZ ADATVÉDELMI SZABÁLYZAT MELLÉKLETEI:**

- Adatkezelési és adatfeldolgozói nyilvántartás az Általános Adatvédelmi Rendelet 30. cikkének (1, 2) bekezdése alapján *(1-es melléklet)*
- Az adatvédelmi incidensek nyilvántartása *(2-es melléklet)*
- Hozzájárulás és tájékoztatás minta *(3-as melléklet)*

## Adatkezelési és adatfeldolgozói nyilvántartás az Általános Adatvédelmi Rendelet 30. cikkének (1, 2) bekezdése alapján

Az adatkezelő neve: Juhos Zsolt egyéni vállalkozó – Ingatlan Befektető Klub

Az adatkezelő elérhetősége: 3516 Miskolc, Temetőalja utca 12/b.  
info@ingatlanbefektetoklub.hu,  
+36 70 701 2271

## A) Ügyfelekkel, üzletfelekkel kapcsolatban végzett adatkezelések:

Az adatkezelés célja	Az érintettek kategóriái	A kezelt személyes adatok	Az adatkezelés jogalapja	Adattovábbítás, Adatfeldolgozás, Nyilvánosságra hozatal	Törlési határidő
Megbízók ingatlanainak értékesítése	Megbízók	<ul style="list-style-type: none"> <li>• név,</li> <li>• cím,</li> <li>• email cím,</li> <li>• telefonszám,</li> <li>• ingatlan címe, HRSZ, paraméterei, fotói, vételára</li> <li>• igénybe vett szolgáltatásokkal kapcsolatos adatok</li> </ul>	Az Ingatlan Befektető Klub és a Megbízó között létrejött szerződés teljesítése	Nyilvánosságra hozatal: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ingatlan paraméterei,</li> <li>• fotói,</li> <li>• vételára</li> </ul>	Megbízási Szerződés megszűnése
Adatok továbbítása ügyvéd részére adásvételi szerződés elkészítéséhez	Megbízók	Az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges adatok úgy, mint: <ul style="list-style-type: none"> <li>• név, születési név,</li> <li>• születési dátum,</li> <li>• anyja születési neve,</li> <li>• személyazonosító jel,</li> <li>• adóazonosító jel,</li> <li>• állandó lakcím, tartózkodási hely,</li> <li>• személyi igazolvány szám,</li> <li>• nemzetiség,</li> <li>• email cím,</li> <li>• telefonszám,</li> <li>• ingatlan adatai,</li> <li>• vételár,</li> <li>• tulajdoni hányad,</li> <li>• fizetés ütemezése és módja,</li> <li>• bankszámlaszám</li> </ul>	A Megbízó írásbeli kérése, felhatalmazása	Adattovábbítás a Megbízó által kijelölt ügyvéd részére.	Ügyvédi, (beérkezett) visszajelzést követően

Adatok továbbítása energetikus részére energetikai tanúsítvány elkészítéséhez	Megbízók	<ul style="list-style-type: none"> <li>• név,</li> <li>• cím,</li> <li>• telefonszám,</li> <li>• ingatlan címe, paraméterei, fotói, HRSZ</li> </ul>	A Megbízó kérése, felhatalmazása	Adattovábbítás a Megbízó által kijelölt energetikus részére.	Energetikus, (beérkezett) visszajelzését követően
Ingatlan keresők/ Érdeklődők ingatlanvásárlásának elősegítése	Ingatlan keresők/ Érdeklődők	<ul style="list-style-type: none"> <li>• név,</li> <li>• cím,</li> <li>• email cím,</li> <li>• telefonszám,</li> <li>• potenciális ingatlanok paraméterei,</li> <li>• vásárlási értékhatár</li> </ul>	Az Ingatlan Befektető Klub és az Érdeklődő között létrejött megállapodás teljesítése	nincs	Megállapodás megszűnése
Weboldal látogatóinak üzleti célú kezelése	Weboldal látogatói	<ul style="list-style-type: none"> <li>• munkamenet azonosító cookie-k,</li> <li>• IP-cím,</li> <li>• látogatás időpontja és időtartama</li> </ul>	Az érintett hozzájárulása	nincs	90 nap vagy a látogató által történő törlés időpontjában
A weboldal technikai üzemeltetése, az oldal védelme jogellenes tevékenység ellen	Weboldal látogatói	<ul style="list-style-type: none"> <li>• IP címek és azokhoz kapcsolódó technikai adatok (operációs rendszer, látogatás időpontja, lekért állományok, stb.)</li> </ul>	Az Ingatlan Befektető Klub jogszerű érdeke	nincs	90 nap





## Hozzájárulás és tájékoztatás minta

A fenti 1. mellékletben hozzájáruláson alapulóknak jelölt adatkezelések esetén a következő hozzájárulást és tájékoztatást kell használni az adat felvételére szolgáló felületen:

„Jelen nyilatkozat aláírásával önkéntesen és megfelelő tájékoztatás birtokában hozzájárulok ahhoz, hogy a Juhos Zsolt EV. – Ingatlan Befektető Klub (adószám: 67571202-1-05) közvetlen megkeresés módszerével – ideértve különösen az e-mail-t, sms-t, telefonos megkeresést – részemre hirdetést tartalmazó közlést küldjön.

Kijelentem, hogy jelen nyilatkozatomban megadott személyes adataim valósak és pontosak és hozzájárulok ahhoz, hogy ezen adatokat Juhos Zsolt EV. (Ingatlan Befektető Klub) marketing kommunikációs célokból kezelje. Tudomásom van róla, hogy jelen hozzájáruló nyilatkozat bármikor, indoklás nélkül, ingyenesen visszamondható. A nyilatkozat visszamondása a hirdetést tartalmazó e-mailben található linken keresztül vagy az [info@ingatlanbefektetoklub.hu](mailto:info@ingatlanbefektetoklub.hu) e-mail címen kezdeményezhető.”