



# ADATVÉDELMI ÉS ADATKEZELÉSI SZABÁLYZAT

Természetes személyeknek a személyes adatok kezelése  
tekintetében történő védelméről

## ADATVÉDELMI ÉS ADATKEZELÉSI SZABÁLYZAT

### Tartalom

ADATVÉDELMI ÉS ADATKEZELÉSI SZABÁLYZAT .....	1
I. Az adatvédelmi és adatkezelési szabályzat alkalmazása .....	2
II. A szabályzat hatálya .....	2
III. A szabályzat célja .....	2
1. Lényeges fogalmak, meghatározások .....	2
2. Az adatkezelés irányelvei .....	4
3. Személyes adatok kezelése .....	5
4. Adatkezelés, adatnyilvántartás .....	5
5. Elektronikus levelezés: .....	5
6. Adattovábbítás .....	5
7. Közös költség tartozással kapcsolatos adattovábbítás: .....	6
IV. Az adatkezelés jogszerűsége .....	6
V. Az érintett személy hozzájárulása, feltételek .....	7
1. Az érintett személy tájékoztatása, jogai .....	7
2. Az adatok kezelésének időtartama .....	7
3. Az adatkezeléssel kapcsolatos jogok .....	8
4. Az adatkezeléssel kapcsolatos jogérvényesítési lehetőség .....	8
VI. Feladatok a megfelelő adatvédelem érdekében .....	9
VII. Adatbiztonság .....	10
VIII. Adatvédelmi incidens, hatósággal való együttműködési kötelezettség .....	10
IX. Ügyviteli és nyilvántartás célú adatkezelés .....	11
X. Egyéb célból történő adatkezelés .....	11
XI. Az adatkezelés alapjául szolgáló jogszabályok .....	12

## I. Az adatvédelmi és adatkezelési szabályzat alkalmazása

**Adatkezelő megnevezése:** Nívó Ház Társasházkezelés, Szabó Dávid ev. Nysz.: 56792081

**Címe:** 9400 Sopron Bécsi út 8. Fsz. 3.

**Telefonszám:** +36304270920

**Elérhetőség:** info@nivohaz.hu

**A szabályzat hatályba lépésének dátuma:** 2022. február 2.

Ez a szabályzat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelmére és a személyes adatok szabad áramlására vonatkozó szabályokat állapít meg.

A szabályzatban foglaltakat kell alkalmazni a konkrét adatkezelési tevékenységek során, valamint az adatkezelést szabályozó utasítások és tájékoztatások kiadásakor.

A Vállalkozásunk adatvédelmi tisztviselő alkalmazására nem köteleles.

## II. A szabályzat hatálya

E szabályzat visszavonásig érvényes, hatálya kiterjed a Vállalkozásunk tisztségviselőire, alkalmazottjaira, és a szerződéses partnerekre, valamint azok Vállalkozásunk székhelyén munkát végző alkalmazottjaira.

## III. A szabályzat célja

E szabályzat célja, hogy a természetes személyek alapvető jogainak és szabadságainak védelme érdekében biztosítsa a személyes adatok megfelelő kezelését. A Vállalkozásunk a tevékenysége során teljes mértékben meg kíván felelni a személyes adatok kezelésére vonatkozó jogszabályi előírásoknak, különösen az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletében foglaltaknak.

A szabályzat kiadásának fontos célja továbbá, hogy megismerésével és betartásával a Vállalkozásunk alkalmazottjai és szerződéses partnereink, valamint azok Vállalkozásunk székhelyén munkát végző alkalmazottjai képesek legyenek a természetes személyek adatai kezelését jogszerűen végezni.

### 1. Lényeges fogalmak, meghatározások

a GDPR (General Data Protection Regulation) az Európai Unió új Adatvédelmi Rendelete

**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; ha az adatkezelés céljait és eszközeit az uniós vagy a tagállami jog határozza meg, az adatkezelőt vagy az adatkezelő kijelölésére vonatkozó különös szempontokat az uniós vagy a tagállami jog is meghatározhatja;

**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

**adatfeldolgozó:** az a természetes vagy jogi személy, közhatalmi szerv, ügynökség vagy bármely egyéb szerv, amely az adatkezelő nevében személyes adatokat kezel;

**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;

**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;

**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;

**az adatkezelés korlátozása:** a tárolt személyes adatok megjelölése jövőbeli kezelésük korlátozása céljából;

**adattörlés:** az adatok felismerhetetlenné tétele oly módon, hogy a helyreállításuk többé nem lehetséges;

**adatmegsemmisítés:** az adatokat tartalmazó adathordozó teljes fizikai megsemmisítése;

**adatfeldolgozás:** az adatkezelési műveletekhez kapcsolódó technikai feladatok elvégzése, függetlenül a műveletek végrehajtásához alkalmazott módszertől és eszköztől, valamint az alkalmazás helyétől, feltéve, hogy a technikai feladatot az adatokon végzik;

**adatfeldolgozó:** az a természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely az adatkezelővel kötött szerződés alapján – beleértve a jogszabály rendelkezése alapján történő szerződéskötést is – adatok feldolgozását végzi;

**nyilvántartási rendszer:** a személyes adatok bármely módon – centralizált, decentralizált vagy funkcionális vagy földrajzi szempontok szerint – tagolt állománya, amely meghatározott ismérvek alapján hozzáférhető;

**adatállomány:** az egy nyilvántartásban kezelt adatok összessége;

**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;

**adattovábbítás:** az adat meghatározott harmadik személy számára történő hozzáférhetővé tétele;

**harmadik személy:** olyan természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely nem azonos az érintettel, az adatkezelővel vagy az adatfeldolgozóval.

**nyilvánosságra hozatal:** az adat bárki számára hozzáférhetővé tétele;

## 2. Az adatkezelés irányelvei

A Vállalkozásunk társasházak közös képviselőjét látja el, mely tevékenység elsődleges jogszabályi háttérét a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: társasházi törvény) és az általunk képviselt társasházak által elfogadott mindenkor hatályos Szervezeti és Működési Szabályzatai (a továbbiakban: SZMSZ) biztosítják. A Vállalkozásunk a GDPR rendelet (40) pontja szerinti, jogi kötelezettség céljából szükséges és kötelező adatkezelést végez.

A személyes adatok kezelését jogszerűen és tisztességesen, valamint az érintett számára átlátható módon kell végezni. A személyes adatok gyűjtése csak meghatározott, egyértelmű és jogszerű célból történhet.

A személyes adatok kezelésének célja megfelelő és releváns legyen, és csak a szükséges mértékű lehet.

A személyes adatoknak pontosnak és naprakésznek kell lenniük. A pontatlan személyes adatokat haladéktalanul módosítani, illetve törölni kell.

A személyes adatok tárolásának olyan formában és ideig kell történnie, ahogy azt a jogszabályi és/vagy SZMSZ felhatalmazás lehetővé teszi, illetőleg egyéb, jogilag releváns célból indokolt.

A személyes adatok kezelését oly módon kell végezni, 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 védelmet is ideértve.

A Vállalkozásunk köteles gondoskodni – a technika mai állása szerinti legmegfelelőbb módon az érintettek adatainak biztonságáról, és a technikai és szervezési rendszereink, valamint belső eljárási szabályaink alapján az adat- és titokvédelmi szabályokat érvényre juttatni.

Vállalkozásunk köteles továbbá védeni a jogosulatlan hozzáférést, megváltoztatást, továbbítást, nyilvánosságra hozatalt, törlést vagy a megsemmisítést, valamint a véletlen megsemmisülés és sérülés, továbbá az alkalmazott technika megváltozásából fakadó hozzáférhetetlenné válás ellen minden szükséges intézkedést megtenni.

Adatkezelőként a Vállalkozásunk tekintettel van a technika mindenkori fejlettségére, ezért mindig azt a megoldást választja, amely a személyes adatok magasabb szintű védelmét biztosítja, kivéve, ha az aránytalan költséget és nehézséget jelent.

A Vállalkozásunk adatkezelést végző alkalmazottja fegyelmi, kártérítési, szabálysértési és büntetőjogi felelősséggel tartozik a személyes adatok jogszerű kezeléséért. Amennyiben az alkalmazott tudomást szerez arról, hogy az általa kezelt személyes adat hibás, hiányos, vagy időszerűtlen, köteles azt helyesbíteni, vagy helyesbítését az adat rögzítéséért felelős munkatársnál kezdeményezni.

### **3. Személyes adatok kezelése**

A Vállalkozásunk által kezelt társasházak tulajdonosai személyes adatainak kezelése a közösségi célok elérését, a tulajdonostársak közösséggel szembeni jogainak és kötelezettségeinek a megvalósulását szolgálja.

### **4. Adatkezelés, adatnyilvántartás**

A Vállalkozásunk adatnyilvántartásának jogi alapját a Társasházi törvény 22. § (5) bekezdése, és az általunk kezelt társasházak Szervezeti és Működési Szabályzata (SZMSZ), valamint a GDPR rendelet (40) pontja biztosítja.

Az általunk képviselt társasház-közösségek – jogszabályi felhatalmazás alapján – a közgyűléseik által elfogadott SZMSZ-ben rendelkeznek a tulajdonosok adatszolgáltatási kötelezettségéről.

A társasház kezelés keretében a tulajdonosok személyes adatait olyan módon kell kezelni, amely biztosítja azok megfelelő szintű biztonságát és bizalmas kezelését, többek között annak érdekében, hogy megakadályozza a személyes adatokhoz és a személyes adatok kezeléséhez használt eszközökhöz való jogosulatlan hozzáférést, illetve azok jogosulatlan felhasználását.

A pontatlan személyes adatok helyesbítése vagy törlése érdekében minden ésszerű lépést meg kell tenni.

A társasházi adatkezelés nem lépheti túl a társasház működéséhez szükséges mértéket. A társasház mindenkorai tulajdonostársai azzal, hogy a közösség tagjai, ráutaló magatartással, külön kifejezett nyilatkozat nélkül hozzájárulnak ahhoz, hogy a társasház szervei az adataikat kezeljék. Az adatkezelés terjedelmét és módját pedig a társasházi SZMSZ szabályozhatja.

Ezen szabályozás keretében a tulajdonos köteles a közös képviselő részére bejelenteni a tulajdonos azon személyes adatait, amelyek a társasházi törvény előírásai alapján kötelezőek.

Ezen kívül a tulajdonosok, használók kötelesek bejelenteni a közös képviselő részére az elérhetőségüket:

- értesítési címét (amennyiben eltér a társasházi lakásingatlan címétől),
- telefonszámát,
- email-címét.

A fenti adatok tárolása és kezelése a Vállalkozásunk a nyilvántartott telephelyén történik, védett Notebook tárolóegységén. A Társasházi tulajdonosok adatainak a rögzítése a mellékletként szereplő 1. számú melléklet Tulajdonosi Nyilvántartó lapon keresztül történik.

### **5. Elektronikus levelezés:**

Az email-en történt megkeresést annak adataival a Vállalkozásunk a megkereséstől számított 6 hónapig megőrzi.

### **6. Adattovábbítás**

A képviselt társasházak működtetésével kapcsolatos tevékenység keretében a társasházi tulajdonosok adatainak harmadik személy részére történő kiadására is sor kerülhet. Ezen harmadik fél kizárólag a társasházak működtetéséhez feltétlenül szükséges és szerződéses vagy jogszabályi előíráson alapuló jogviszonnyal igazolt fél lehet, mint például: közmű szolgáltatók, a társasház jogi képviselője stb. Az ilyen típusú adatkiadás, adattovábbítás során biztosítani kell, hogy a harmadik személy az adatokat zártan kezelje, és kizárólag meghatározott célra és szükséges mértékben

használja azokat, a cél megvalósulását követően pedig az adatokat törölje. Ennek érdekében a Vállalkozásunk a megbízott vállalkozókkal, szakemberekkel történő külön megállapodások keretében rendelkezik. Az adatátvevő kérelmünkre köteles tájékoztatást adni az átvett személyes adatok felhasználásáról.

#### **7. Közös költség tartozással kapcsolatos adattovábbítás:**

A személyes adatok közös képviselő általi nyilvántartásának, kezelésének egyik legfontosabb oka a társasházi tulajdonosok közös költség fizetési kötelezettsége, a társasházi költségek érvényesítése. A közös költség fizetési kötelezettségről a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 24. § (1) bekezdése rendelkezik. A tulajdonos a fenti jogszabály alapján önként – külön felszólítás nélkül – köteles minden hónapban eleget tenni a közös költség fizetési kötelezettségnek. A közös költség nem azonos a fogyasztás alapú közmű költségekkel, tekintettel arra, hogy a közös költség fizetés egy jogszabályon alapuló kötelezettség. A közös költség tartozás érvényesítése során a megbízott jogi képviselő az általunk átadott adatokat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően jogosult és köteles kezelni.

### **IV. Az adatkezelés jogszerűsége**

A személyes adatok kezelése akkor jogszerű, ha az alábbiak valamelyike teljesül:

- az érintett hozzájárulását adta személyes adatainak egy vagy több konkrét célból történő kezeléséhez;
- 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;
- az adatkezelés az adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítéséhez szükséges (Társasházi törvény, Szervezeti és Működési Szabályzat felhatalmazása);
- az adatkezelés az érintett vagy egy másik természetes személy létfontosságú érdekeinek védelme miatt szükséges;
- az adatkezelés közérdekű vagy az adatkezelőre ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladat végrehajtásához szükséges;
- az adatkezelés az adatkezelő 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.

A Vállalkozásunk speciális jogszabályi rendelkezések (Társasházi törvény) és az általunk kezelt társasházak, mint megbízó előírásai (SZMSZ) szerint köteles a tevékenységét végezni.

A közös képviselő, mint megbízott tisztségviselő jogosult a társasházi tulajdonosok adatait nyilvántartani, az adatokat a társasház működéséhez szükséges mértékben kezelni.

## V. Az érintett személy hozzájárulása, feltételek

A Vállalkozásunk kezelésében lévő társasházak mindenkori tulajdonosai által, hogy a közösség tagjai, ráutaló magatartással, külön kifejezett nyilatkozat nélkül hozzájárulnak ahhoz, hogy a társasház szervei az adataikat kezeljék.

### 1. Az érintett személy tájékoztatása, jogai

A tisztességes és átlátható adatkezelés elve megköveteli, hogy az érintett tájékoztatást kapjon az adatkezelés tényéről és céljairól.

Az érintett jogosult arra, hogy hozzáférjen a rá vonatkozóan nyilvántartott adatokhoz, valamint arra, hogy egyszerűen és ésszerű időközönként, az adatkezelés jogszerűségének megállapítása és ellenőrzése érdekében gyakorolja e jogát.

Az érintett jogosult különösen arra, hogy személyes adatait töröljék és a továbbiakban ne kezeljék, ha a személyes adatok nyilvántartására és kezelésére már nincs szükség. Ezen előírás keretében a Vállalkozásunk köteles törölni a nyilvántartásából azon személy adatait, aki az ingatlanának elidegenítése folytán már nem tagja a társasház-közösségnek.

Ez alól kivételt képez az az eset, amikor a volt tulajdonostárssal szemben továbbra is folyamatban vannak jogi vagy egyéb eljárások. Az adattörlés ilyenkor csak abban az esetben történhet meg, ha a folyamatban lévő eljárások jogerősen befejeződtek, és az elévülési, valamint selejtezési határidő is eltelt. Az adattörlés feltétele továbbá, hogy a vonatkozó időszakban az elszámoló közgyűlésre is sor került. Vállalkozásunk a Számviteli törvény előírásainak megfelelően köteles a számviteli bizonylatokat, illetőleg a törvényi követelményeknek megfelelő nyilvántartást olvasható formában legalább 8 (nyolc) évig megőrizni. Az adatkezelési jogosultság megszűnik továbbá a szolgáltató közös képviselői tisztségének megszűnésével. Ebben az esetben a szolgáltató a Társasházi törvény és a társasházi SZMSZ vonatkozó rendelkezései szerint köteles a tulajdonosi adatokat (nyilvántartás) átadni a megválasztott új közös képviselőnek.

### 2. Az adatok kezelésének időtartama

A Vállalkozásunk kötelessége, hogy megfelelő és hatékony intézkedéseket hajtson végre, valamint, hogy képes legyen igazolni azt, hogy az adatkezelési tevékenységek a hatályos jogszabályoknak megfelelnek, és az adatokat a szükséges mértékben és ideig kezeli.

Az adatok kezelésének időtartamára vonatkozóan a Vállalkozásunk az alábbiakat veszi alapul:

- A társasházi lakásingatlan eladása esetén a volt tulajdonostárs adatait az ingatlan adásvételt követő 8 (nyolc) évig kell megőrizni (Társasházi törvény)
- A közös költség behajtással kapcsolatos jogi eljárás esetén a volt tulajdonos adatait az ingatlan eladását követően 8 (nyolc) évig kell megőrizni (2009. évi L. törvény a fizetési meghagyásos eljárásról)
- A társasházi tulajdonosok adatait a könyveléssel, elszámolással, analitikákkal kapcsolatosan a könyvelés évét követő 6 (hat) évig kell megőrizni (Társasházi törvény)
- A társasházi tulajdonosok általi online ügyintézési adatokat a keletkezéstől számított 2 (kettő) évig kell megőrizni (Társasházi törvény).
- A munkavállalókra vonatkozó nyilvántartási és elszámolási adatokat a keletkezéstől számított korlátlan ideig kell megőrizni.



### **3. Az adatkezeléssel kapcsolatos jogok**

#### **3.1. A tájékoztatás kéréshez való jog**

A társasházi tulajdonos a Vállalkozásunktól, mint közös képviselőtől tájékoztatást kérhet arról, hogy a személyes adatait a Vállalkozásunk milyen jogalapon, milyen adatkezelési cél miatt, milyen forrásból, mennyi ideig kezeli. A kérelmére haladéktalanul, de legfeljebb 30 (harminc) napon belül, a megadott elérhetőségre tájékoztatást kell küldeni.

#### **3.2 A helyesbítéshez való jog**

A társasházi tulajdonos az adatváltozását – az SZMSZ előírásainak is megfelelően – köteles haladéktalanul bejelenteni a közös képviseletnek. A tulajdonos tehát a Vállalkozásunktól, mint közös képviselőtől kérheti bármely adatának módosítását. Erről kérelmére haladéktalanul, de legfeljebb 30 (harminc) napon belül intézkedni kell.

#### **3.3. A törléshez való jog**

A társasházi tulajdonos az ingatlanának elidegenítését – az SZMSZ előírásainak is megfelelően – köteles haladéktalanul bejelenteni a közös képviseletnek. A tulajdonos kérelmére az adattörlést haladéktalanul, de legfeljebb 30 (harminc) napon belül meg kell tenni. Az adatok törlését a 3.számú melléklettel igazolja Vállalkozásunk.

A társasházi tulajdonos kizárólag ebben az esetben kérheti adatának törlését, egyéb esetben vagy más indokkal a tulajdonos nem tiltakozhat az adatkezelés ellen. A Vállalkozásunk adatkezelési jogosultsága megszűnik továbbá a közös képviselői tisztség megszűnésével. Ebben az esetben a Vállalkozásunk a Társasházi törvény és a társasházi SZMSZ vonatkozó rendelkezései szerint köteles a tulajdonosi adatokat (nyilvántartás) átadni a megválasztott új közös képviselőnek.

### **4. Az adatkezeléssel kapcsolatos jogérvényesítési lehetőség**

Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság

Postacím: 1530 Budapest, Pf.: 5.

Cím: 1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/c

Telefon: +36 (1) 391-1400

Fax: +36 (1) 391-1410

E-mail: [ugyfelszolgalat@naih.hu](mailto:ugyfelszolgalat@naih.hu)

## VI. Feladatok a megfelelő adatvédelem érdekében

- Az adatvédelmi tudatosság: Biztosítani kell a szakmai felkészültséget a jogszabályoknak való megfeleléshez. Elengedhetetlen a munkatársak szakmai felkészítése és a szabályzat megismerése.
- Át kell tekinteni az adatkezelés célját, szempontrendszerét, a személyes adatkezelés koncepcióját. Az adatvédelmi és adatkezelési szabályzattal összhangban kell biztosítani a jogszerű adatkezelést és adatfeldolgozást.
- Az adatkezelés során harmadik személy részére történő adatkiadás során biztosítani kell, hogy a harmadik személy az adatokat zártan kezelje, és kizárólag meghatározott célra és szükséges mértékben használja azokat, a cél megvalósulását követően pedig az adatokat törölje. Ennek érdekében a Vállalkozásunk a megbízott vállalkozókkal, szakemberekkel történő külön megállapodások keretében rendelkezik.
- Az adatkezelésben érintett személy megfelelő tájékoztatása: Az átlátható adatkezelés követelménye, hogy az érintett személy tájékoztatást kapjon az adatkezelés tényéről és céljairól. A tájékoztatáshoz való jog az adatkezelés során annak megszűnéséig megilleti az érintettet.
- Az érintett személynek nyújtott tájékoztatás tömör, könnyen hozzáférhető és könnyen érthető legyen, ezért azt világos és közérthető nyelven kell megfogalmazni és megjeleníteni.

Az adatkezelésben érintett személy (társasházi tulajdonos) főbb jogai a következők:

- a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférés;
- a személyes adatok helyesbítése;
- a személyes adatok törlése (kizárólag tulajdonosváltás esetén);

Az adatkezelő indokolatlan késedelem nélkül, de legkésőbb a kérelem beérkezésétől számított egy hónapon belül tájékoztatja az érintettet. Szükség esetén, figyelembe véve a kérelem összetettségét és a kérelmek számát, ez a határidő további két hónappal meghosszabbítható. A tájékoztatási kötelezettség biztosítható egy olyan biztonságos online rendszer üzemeltetésével, amelyen keresztül az érintett könnyen és gyorsan hozzáférhet a szükséges információhoz.

A személyes adat jogellenes kezelése vagy feldolgozása esetén bejelentési kötelezettség keletkezik a felügyelő hatóság felé. Az adatkezelőnek indokolatlan késedelem nélkül – ha lehetséges, legkésőbb 72 órával azután, hogy az adatvédelmi incidens a tudomására jutott, – meg kell tenni a bejelentést a felügyeleti hatóságnak, kivéve akkor, ha az adatvédelmi incidens valószínűsíthetően nem jár kockázattal a természetes személy jogait tekintve.

Bizonyos esetekben indokolt lehet az adatkezelőnek az adatkezelést megelőzően adatvédelmi hatásvizsgálatot lefolytatni. A hatásvizsgálat során meg kell vizsgálni, hogy a tervezett adatkezelési műveletek a személyes adatok védelmét hogyan érintik. Ha az adatvédelmi hatásvizsgálat megállapítja, hogy az adatkezelés valószínűsíthetően magas kockázattal jár, a személyes adatok kezelését megelőzően az adatkezelőnek konzultálnia kell a felügyeleti hatósággal.

Abban az esetben, ha a fő tevékenységek olyan adatkezelési műveleteket foglalnak magukban, amelyek jellegüknél, hatókörükénél vagy céljaiknál fogva az érintettek rendszeres és szisztematikus, nagymértékű megfigyelését teszik szükségessé, adatvédelmi tisztviselőt kell kinevezni. Az adatvédelmi tisztviselő kinevezése az adatbiztonság megerősítését célozza.

## VII. Adatbiztonság

Az adatokat megfelelő intézkedésekkel védeni kell különösen a jogosulatlan hozzáférés, megváltoztatás, továbbítás, nyilvánosságra hozatal, törlés vagy megsemmisítés, valamint a véletlen megsemmisülés és sérülés, továbbá az alkalmazott technika megváltozásából fakadó hozzáférhetetlenné válás ellen. Az adatbiztonság megtervezésekor és alkalmazásakor tekintettel kell lenni a technika mindenkori fejlettségére. Több lehetséges adatkezelési megoldás közül azt kell választani, amely a személyes adatok magasabb szintű védelmét biztosítja, kivéve, ha az aránytalan nehézséget jelentene az adatkezelőnek.

Vállalkozásunk a megfelelő informatikai biztonság érdekében külön szövegezett Informatikai Szabályzatot hozott létre. A Szabályzat, valamint az informatikai biztonsági intézkedések informatikai biztonsági okokból nem nyilvánosak.

## VIII. Adatvédelmi incidens, hatósággal való együttműködési kötelezettség

Az 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.

Az adatvédelmi incidens megfelelő és kellő idejű intézkedés hiányában fizikai, vagyoni vagy nem vagyoni károkat okozhat a természetes személyeknek, többek között a személyes adataik feletti rendelkezés elvesztését vagy a jogaik korlátozását, a hátrányos megkülönböztetést, a személyazonosság-lopást vagy a személyazonossággal való visszaélést. Az adatvédelmi incidenst indokolatlan késedelem nélkül, legkésőbb 72 órán belül be kell jelenteni az illetékes felügyeleti hatóságnál, kivéve, ha az elszámoltathatóság elvével összhangban bizonyítani lehet, hogy az adatvédelmi incidens valószínűleg nem jár kockázattal a természetes személyek jogaira és szabadságaira nézve.

Az érintett személyt késedelem nélkül tájékoztatni kell, ha az adatvédelmi incidens valószínűsíthetően magas kockázattal jár a természetes személy jogaira és szabadságára nézve, annak érdekében, hogy megtehesse a szükséges óvintézkedéseket. Az adatkezelési incidensről jegyzőkönyvet kell készíteni, amely a jelen szabályzat 2. számú mellékletét képezi.

Vállalkozásunk, mint adatkezelő és adatfeldolgozó köteles a felügyeleti hatósággal együttműködni és a nyilvántartásokat kérésre hozzáférhetővé tenni az érintett adatkezelési műveletek ellenőrzése érdekében. Amennyiben bármely bíróság, az ügyészség, a nyomozó hatóság, a szabálysértési hatóság, a közigazgatási hatóság, a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság, illetőleg jogszabály felhatalmazása alapján más szervek tájékoztatás adása, adatok közlése, átadása, illetőleg iratok rendelkezésre bocsátása végett megkeresik a Vállalkozásunkat, mint adatkezelőt, akkor a törvényi rendelkezéseknek megfelelően kötelesek vagyunk a megkeresést teljesíteni. Azonban ezen megkeresések esetén is csak a megkeresés céljának elengedhetetlen megvalósításához szükséges mértékben és terjedelemben adhatunk ki tájékoztatást és adatot.

## IX. Ügyviteli és nyilvántartás célú adatkezelés

A Vállalkozásunk a tevékenységéhez tartozó esetekben, illetve ügyviteli és nyilvántartási célból személyes adatokat is kezelhet. Az adatkezelés alapjául az érintett személy megfelelő tájékoztatásán alapuló önkéntes és határozott hozzájárulás, illetve törvényi felhatalmazás szolgál. Az ügyviteli és nyilvántartási célból történő adatkezelés az alábbi célokat szolgálja:

- a Vállalkozásunk tagjainak és munkavállalóinak adatkezelése, amely jogszabályi kötelezettségen alapul;
- a Vállalkozásunkkal megbízási jogviszonyban álló személyek adatkezelése kapcsolattartási, elszámolási és nyilvántartási célból;
- a Vállalkozásunkkal üzleti kapcsolatban álló más szervezetek, intézmények és vállalkozások kapcsolattartói adatai, amelyek természetes személyek elérhetőségi és azonosítási adatai is lehetnek;

A fentiek szerinti adatkezelés egyrészt jogszabályi kötelezettségen alapul, másrészt pedig az érintett személy kifejezetten hozzájárult adatai kezeléséhez.

A Vállalkozásunkhoz írásos formában eljuttatott – személyes adatokat is tartalmazó – dokumentumok (például önéletrajz, álláskeresési jelentkezés, egyéb beadvány stb.) esetében az érintett személy hozzájárulását vélelmezni kell. Az ügy lezárulta után – további felhasználásra vonatkozó hozzájárulás hiányában – az iratokat meg kell semmisíteni. A megsemmisítés tényét jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

Az ügyviteli célú adatkezelés esetében a személyes adatok kizárólag az adott ügy irataiban és a nyilvántartásokban szerepelnek. Ezen adatok kezelése a kezelés alapjául szolgáló irat selejtezéséig tart.

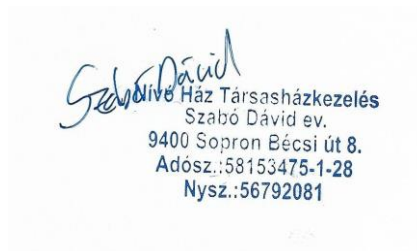
Az ügyviteli és nyilvántartási célból történő adatkezelés esetében is biztosítani kell a jogszabályoknak való megfelelést.

## X. Egyéb célból történő adatkezelés

Amennyiben a Vállalkozásunk olyan adatkezelést kíván végezni, amely ebben a szabályzatban nem szerepel, előzetesen ezen belső szabályzatát kell megfelelően kiegészíteni, illetve az új adatkezelési célnak megfelelő rész-szabályokat hozzákapcsolni.

## XI. Az adatkezelés alapjául szolgáló jogszabályok

- AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679 RENDELETE (2016. április 7.) 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).
- 2003. évi CXXXIII. törvény a társasházakról.
- 1992. évi LXVI. törvény a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról – 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról.
- A köziratokról, a közlevéltárakról és a magánlevéltári anyag védelméről szóló 1995. évi LXVI. törvény.
- A közfeladatot ellátó szervek iratkezelésének általános követelményeiről szóló 335/2005. (XII. 29.) Korm. rendelet.
- 2001. évi CVIII. törvény az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről.
- 2003. évi C. törvény az elektronikus hírközlésről.
- 2014. évi XI. törvény a rezsicsökkentéssel és a fogyasztóvédelemmel kapcsolatos egyes törvények módosításáról
- 104/2011. (VI. 29.) Korm. rendelet a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. Törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet módosításáról
- 2000. évi C. törvény a számvitelről.



Szabó Dávid

Nívó Ház Társasházkezelés