

A FINEX Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság
ADATVÉDELMI ÉS ADATKEZELÉSI
SZABÁLYZATA
2018

I. Az adatvédelmi és adatkezelési szabályzat alkalmazása

Az adatkezelő megnevezése:	FINEX Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság
Az adatkezelő székhelye:	1143 Budapest, Stefánia út 16. mfsz 1.
Az adatkezelő önálló képviselétére jogosultjai:	Eckert László ügyvezető, valamint Popov E. Sztefan ügyvezető

A jelen szabályzat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelmére és a személyes adatok szabad áramlására vonatkozó szabályokat állapítja meg. A szabályzatban foglaltakat kell alkalmazni a konkrét adatkezelési tevékenységek során, valamint az adatkezelést szabályozó utasítások és tájékoztatások kiadásakor.

Adatvédelmi tisztviselő alkalmazási kötelezettség kiterjed minden közhatalmi szervre vagy egyéb, közfeladatot ellátó szervre (függetlenül attól, hogy milyen adatokat dolgoz fel), valamint egyéb olyan szervezetekre, amelyek fő tevékenysége az egyének szisztematikus, nagymértékű megfigyelése, vagy amelyek a személyes adatok különleges kategóriáit nagy számban kezelik.

A Finex Ingatlan Kft. a fentiek szerint adatvédelmi tisztviselőt ☐ alkalmaz ☒ nem alkalmaz

II. A szabályzat hatálya

E szabályzat visszavonásig érvényes, hatálya kiterjed a Finex Ingatlan Kft. tisztségviselőire, alkalmazottaira, alvállalkozóira.

A jelen Adatkezelési szabályzat 2018. május 25-én lép hatályba, ezzel egyidejűleg valamennyi ezen tárgyú korábbi szabályozás hatályát veszti.

Kelt: Budapest, 2018. május 23.

.....
a Finex Ingatlan Kft. ügyvezetője

III. A szabályzat célja

1. A jelen szabályzat célja, hogy harmonizálja az adatkezelési tevékenységek tekintetében a Finex Ingatlan Kft. egyéb belső szabályzatainak előírásait a természetes személyek alapvető jogainak és szabadságainak védelme érdekében, valamint biztosítsa a személyes adatok megfelelő kezelését.
2. A Finex Ingatlan Kft. 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.
3. A szabályzat fontos célja továbbá, hogy megismerésével és betartásával a Finex Ingatlan Kft. alkalmazottai képesek legyenek a természetes személyek adatai kezelését jogszerűen végezni.
4. A jelen szabályzatban foglalt adatkezelés célja, hogy a Finex Ingatlan Kft. a tevékenységi köreire irányadó jogszabályok által előírt ügyfélnyilvántartást vezessen, illetve a vállalt szolgáltatásait teljesítse. A Finex Ingatlan Kft. főtevékenysége: *6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység*.

IV. Értelmező rendelkezések

- a **GDPR** (General Data Protection Regulation) az Európai Unió új Adatvédelmi Rendelete (Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelet)
- **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;
- **adatifeldolgozó**: 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;
- **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;

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

V. Az adatkezelés irányelvei

Jogszerűség, tisztességes eljárás és átláthatóság: A személyes adatok kezelését jogszerűen és tisztességesen, valamint az érintett számára átlátható módon kell végezni.

Célhoz kötöttség: A személyes adatok gyűjtése csak meghatározott, egyértelmű és jogszerű célból történhet.

Adattakarékosság: A személyes adatok kezelésének célja megfelelő és releváns kell, hogy legyen, és csak a szükséges mértékre korlátozott.

Pontosság: A személyes adatoknak pontosnak és naprakésznek kell lenniük. A pontatlan személyes adatokat haladéktalanul törölni kell, vagy helyesbíteni, ennek érdekében minden ésszerű intézkedést meg kell tenni.

Korlátozott tárolhatóság: A személyes adatok tárolásának olyan formában kell történnie, hogy az érintettek azonosítását csak szükséges ideig tegye lehetővé. A személyes adatok ennél hosszabb ideig történő tárolására csak akkor kerülhet sor, ha a tárolás közérdekű archiválás céljából, tudományos és történelmi kutatási célból vagy statisztikai célból történik.

Integritás és bizalmas jelleg: 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.

Elszámoltathatóság: A Finex Ingatlan Kft. 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 időszertlen, köteles azt helyesbíteni, vagy helyesbítését az adat rögzítéséért felelős munkatársnál kezdeményezni.

Az adatvédelem fenti elveit minden azonosított vagy azonosítható természetes személyre vonatkozó információ esetében alkalmazni kell.

VI. Személyes adatok köre, kezelése

1. A kezelt személyes adatok körét, azok kezelésének célját és jogalapját, az adattovábbítással kapcsolatos információkat, valamint az adatkezelés időtartamát részletesen az **1. sz. melléklet** tartalmazza.
2. Mivel a természetes személyek összefüggésbe hozhatók az általuk használt készülékek, alkalmazások, eszközök és protokollok által rendelkezésre bocsátott online azonosítókkal, IP-címekkel és cookie-azonosítókkal, ezért ezek az adatok egyéb információkkal összekapcsolva alkalmasak és felhasználhatók a természetes személyek profiljának létrehozására és az adott személy azonosítására.
3. Az adatkezelésre csak akkor kerülhet sor, ha az érintett személy egyértelmű megerősítő cselekedettel, írásbeli – ideértve az elektronikus úton tett – vagy szóbeli nyilatkozattal önkéntes, kifejezett, tájékoztatáson alapuló és egyértelmű hozzájárulását adja az adatok kezeléséhez.

4. A Finex Ingatlan Kft. a személyes adatokat olyan módon kezeli, amely biztosítja azok megfelelő szintű biztonságát és bizalmas kezelését, megakadályozza a személyes adatokhoz és a személyes adatok kezeléséhez használt eszközökhöz való jogosulatlan hozzáférést, illetve azok jogosulatlan felhasználását.
5. Az adatkezelés célja – az érintett által igénybe vett szolgáltatásról függően – hírlevél küldése, vagy az érintett által feltöltött ingatlan hirdetése, szerződés megkötése.

VII. Az adatkezelés jogszerűsége

1. A személyes adatok kezelése akkor jogszerű, ha az alábbi feltételek 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;
 - 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.
2. A fentiek értelmében az adatkezelés jogszerűnek minősül, ha arra valamely szerződés vagy szerződéskötési szándék keretében van szükség.
3. A személyes adatoknak a gyűjtésük eredeti céljától eltérő egyéb célból történő kezelése csak akkor megengedett, ha az adatkezelés összeegyeztethető az adatkezelés eredeti céljaival, amelyekre a személyes adatokat eredetileg gyűjtötték. Ebben az esetben nincs szükség attól a jogalaptól eltérő, külön jogalapra, mint amely lehetővé tette a személyes adatok gyűjtését.

VIII. Az érintett személy hozzájárulása, feltételek

1. Amennyiben az adatkezelés hozzájáruláson alapul, az adatkezelő szükség esetén igazolni képes, hogy az érintett személyes adatainak kezeléséhez hozzájárult azáltal, hogy a hozzájáruló nyilatkozatot megőrzi.
2. A Finex Ingatlan Kft. adatkezelése döntően az érintett hozzájárulásán alapul, valamint olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél.
3. Az adatokat a Finex Ingatlan Kft. szolgáltatásait igénybe vevők önkéntesen adják meg. A szerződéses kötelezettségen alapuló adatkezelés esetén a személyes adatok szolgáltatása a szerződés megkötésének előfeltétele, enélkül a szerződés nem köthető meg.
4. Az érintett jogosult arra, hogy hozzájárulását bármikor visszavonja. A hozzájárulás visszavonása nem érinti a hozzájáruláson alapuló, a visszavonás előtti adatkezelés jogszerűségét. A hozzájárulás megadása előtt az érintettet erről tájékoztatni kell. A hozzájárulás visszavonását ugyanolyan egyszerű módon kell lehetővé tenni, mint annak megadását.

IX. Az érintett tájékoztatása

1. Az érintettel az adatkezelés megkezdése előtt közölni kell, hogy az adatkezelés hozzájáruláson alapul vagy kötelező. Az adatkezelő intézkedéseket tesz annak érdekében, hogy az érintett részére a személyes adatok kezelésére vonatkozó, az adatkezelés tényéről és céljairól valamennyi

információt a tisztességes és átlátható adatkezelés elvének megfelelően tömör, átlátható, érthető és könnyen hozzáférhető formában világosan és közérthetően megfogalmazva nyújtja.

2. Az Érintett tájékoztatása a jelen nyilvános adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzattal, az üzletszabályzatokkal és egyéb eseti tájékoztatással valósul meg.
3. Az érintett jogosult, hogy hozzáférjen a rá vonatkozóan gyűjtött adatokhoz, valamint arra, hogy egyszerűen és ésszerű időközönként, az adatkezelés jogszerűségének megállapítása és ellenőrzése érdekében gyakorolja e jogát. Minden érintett számára biztosított az a jog, hogy megismerje különösen a személyes adatok kezelésének céljait, továbbá ha lehetséges, azt, hogy a személyes adatok kezelése milyen időtartamra vonatkozik.
4. Az adatkezelő kérelem esetén 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.

X. A személyes adatok felülvizsgálata

1. Annak biztosítása érdekében, hogy a személyes adatok tárolása a szükséges időtartamra korlátozódjon, az adatkezelő törlési vagy rendszeres felülvizsgálati határidőket állapít meg.
2. A Finex Ingatlan Kft. ügyvezetője által megállapított rendszeres felülvizsgálati határidő: 1 év.

XI. Az adatkezelő feladatai

1. Az adatkezelő a jogszerű adatkezelés érdekében megfelelő belső adatvédelmi szabályokat alkalmaz. Ez a szabályozás kiterjed az adatkezelő hatáskörére és felelősségére.
2. Az adatkezelő kötelessége, hogy megfelelő és hatékony intézkedéseket hajtson végre, valamint hogy képes legyen igazolni azt, hogy az adatkezelési tevékenységek a hatályos jogszabályoknak megfelelnek.
3. A biztonság fenntartása és a GDPR rendeletet sértő adatkezelés megelőzése érdekében az adatkezelő vagy az adatfeldolgozó értékeli az adatkezelés természetéből fakadó kockázatokat, és az e kockázatok csökkentését szolgáló intézkedéseket.
4. Az adatkezelő az adatkezelés jellege, hatóköre, körülményei és céljai, valamint a természetes személyek jogaira és szabadságaira jelentett, változó valószínűségű és súlyosságú kockázat figyelembevételével megfelelő technikai és szervezési intézkedéseket hajt végre. A jelen szabályzat alapján az egyéb belső szabályzatokat felülvizsgálja és szükség esetén naprakésszé teszi.
5. Az adatkezelő vagy az adatfeldolgozó megfelelő nyilvántartást vezet a hatásköre alapján végzett adatkezelési tevékenységekről. Az adatkezelő együttműködik a felügyeleti hatósággal és ezeket a nyilvántartásokat kérésre hozzáférhetővé teszi az érintett adatkezelési műveletek ellenőrzése érdekében.

XII. Az adatkezeléssel kapcsolatos jogok

1. A tájékoztatás kéréséhez való jog /GDPR 15. cikk/

Bármely érintett a jelen szabályzatban megadott elérhetőségeken keresztül tájékoztatást kérhet arról, hogy a Finex Ingatlan Kft. milyen személyes adatait, milyen jogalapon, milyen adatkezelési cél miatt, milyen forrásból, mennyi ideig kezeli. A kérelmére haladéktalanul, de legfeljebb 30 napon belül, a megadott elérhetőségre tájékoztatást kell küldeni.

2. A helyesbítéshez való jog /GDPR 16. cikk/

Bármely érintett a megadott elérhetőségeken keresztül kérheti bármely helytelen adatának módosítását. Erről kérelmére haladéktalanul, de legfeljebb 30 napon belül intézkedni kell és a megadott elérhetőségre tájékoztatást kell küldeni.

3. A törléshez való jog („elfeledtetéshez való jog”) /GDPR 17. cikk/

Bármely érintett a megadott elérhetőségeken keresztül kérheti adatának törlését. Kérelmére ezt haladéktalanul, de legfeljebb 30 napon belül meg kell tenni és a megadott elérhetőségre tájékoztatást kell küldeni, amennyiben:

- a személyes adatokra már nincs szükség abból a célból, amelyből azokat gyűjtötték vagy más módon kezelték;
- az érintett visszavonja az adatkezelés alapját képező hozzájárulását, és az adatkezelésnek nincs más jogalapja;
- az érintett tiltakozik az adatkezelése ellen, és nincs elsőbbséget élvező jogszerű ok az adatkezelésre, vagy az érintett a közvetlen üzletszerzés érdekében történő adatkezelés esetén tiltakozik az adatkezelés ellen;
- a személyes adatokat jogellenesen kezelték;
- a személyes adatokat a Finex Ingatlan Kft.-re alkalmazandó uniós vagy tagállami jogban előírt jogi kötelezettség teljesítéséhez törölni kell.

4. A korlátozáshoz való jog /GDPR 18. cikk/

Az érintett a megadott elérhetőségeken keresztül kérheti az adatkezelés korlátozását. A zárolás addig tart, amíg a megjelölt indok szükségessé teszi az adatok tárolását. A kérelemre ezt haladéktalanul, de legfeljebb 30 napon belül meg kell tenni és a megadott elérhetőségre tájékoztatást kell küldeni. A Finex Ingatlan Kft. korlátozza az adatkezelést, amennyiben:

- az érintett vitatja a személyes adatok pontosságát, ez esetben a korlátozás arra az időtartamra vonatkozik, amely lehetővé teszi, hogy a Finex Ingatlan Kft. ellenőrizze a személyes adatok pontosságát;
- az adatkezelés jogellenes, és az érintett ellenzi az adatok törlését, és ehelyett kéri azok felhasználásának korlátozását;
- a Finex Ingatlan Kft.-nek már nincs szüksége a személyes adatokra adatkezelés céljából, de az érintett igényli azokat jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez; vagy
- az érintett tiltakozik az adatkezelés ellen; ez esetben a korlátozás arra az időtartamra vonatkozik, amíg megállapításra nem kerül, hogy a Finex Ingatlan Kft. jogos indokai elsőbbséget élveznek-e az érintett jogos indokaival szemben.

Ha az adatkezelés a fentiek szerinti korlátozás alá esik, az ilyen személyes adatokat a tárolás kivételével csak az érintett hozzájárulásával, vagy jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez, vagy más természetes vagy jogi személy jogainak védelme érdekében, vagy az Unió, illetve valamely tagállam fontos közérdekéből lehet kezelni.

A Finex Ingatlan Kft. azt az érintettet, akinek a kérésére korlátozták az adatkezelést, az adatkezelés korlátozásának feloldásáról előzetesen tájékoztatja a megadott elérhetőségén.

5. Adathordozhatósághoz való jog /GDPR 20. cikk/

Az érintett jogosult arra, hogy a rá vonatkozó, általa a Finex Ingatlan Kft. rendelkezésére bocsátott személyes adatokat tagolt, széles körben használt, géppel olvasható formátumban megkapja, továbbá jogosult arra, hogy ezeket az adatokat egy másik adatkezelőnek továbbítsa anélkül, hogy ezt akadályozná a Finex Ingatlan Kft., ha:

- az adatkezelés hozzájáruláson, vagy olyan szerződésen alapul, amelyben az egyik fél az érintett és
- az adatkezelés automatizált módon történik.

Az adatok hordozhatóságához való jog a fentiek szerinti gyakorlása során az érintett jogosult arra, hogy – ha ez technikailag megvalósítható –, kérje a személyes adatok adatkezelők közötti közvetlen továbbítását.

Az adathordozhatósághoz való jog nem érintheti hátrányosan mások jogait.

6. A tiltakozáshoz való jog /GDPR 21. cikk/

Bármely érintett a megadott elérhetőségeken keresztül a saját helyzetével kapcsolatos okokból bármikor tiltakozhat az adatkezelés ellen, ideértve a profilalkotást is. A tiltakozást a kérelem benyújtásától számított legrövidebb időn belül, de legfeljebb 15 napon belül meg kell vizsgálni, annak megalapozottsága kérdésében döntést kell hozni és a döntésről a megadott elérhetőségekre tájékoztatást kell küldeni. A fenti esetben a Finex Ingatlan Kft. 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 szemben, vagy amelyek jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez, vagy védelméhez kapcsolódnak.

Ha a személyes adatok kezelése közvetlen üzletszerzés érdekében történik, az érintett jogosult arra, hogy bármikor tiltakozzon a rá vonatkozó személyes adatok e célból történő kezelése ellen, ideértve a profilalkotást is, amennyiben az a közvetlen üzletszerzéshez kapcsolódik.

Ha az érintett tiltakozik a személyes adatok közvetlen üzletszerzés érdekében történő kezelése ellen, akkor a személyes adatok a továbbiakban e célból nem kezelhetők.

7. Az adatkezeléssel kapcsolatos jogérvényesítési lehetőség

• Panasztételi jog /GDPR 77. cikk/

Az érintett jogosult panaszt tenni a felügyeleti hatóságnál, amennyiben megítélése szerint a rá vonatkozó személyes adatok kezelése sérti a GDPR rendelkezéseit. A panasz megtétele az alábbi elérhetőségeken tehető:

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
URL <https://naih.hu>

A felügyeleti hatóság, amelyhez a panaszt benyújtották, ad tájékoztatást a panasszal kapcsolatos eljárási fejleményekről és annak eredményéről, ideértve azt is, hogy a 78. cikk alapján az ügyfél jogosult bírósági jogorvoslattal élni.

• Bírósághoz fordulás joga /GDPR 79. cikk/

Az érintett jogosult a hatékony bírósági jogorvoslatra a felügyeleti hatóság rá vonatkozó, jogilag kötelező erejű döntésével szemben.

Minden érintett jogosult a hatékony bírósági jogorvoslatra, ha az illetékes felügyeleti hatóság nem foglalkozik a panasszal, vagy három hónapon belül nem tájékoztatja az érintettet a benyújtott panasszal kapcsolatos eljárási fejleményekről vagy annak eredményéről.

XIII. A Finex Ingatlan Kft. feladatai a megfelelő adatvédelem érdekében; Adatbiztonság

1. A Finex Ingatlan Kft. biztosítja, és megteszi azokat a technikai és szervezési intézkedéseket, továbbá kialakítja azokat az eljárási szabályokat, amelyek a GDPR, az egyéb adat- és titokvédelmi jogszabályok érvényesítéséhez, valamint az adatkezeléssel járó kockázatok mértékének megfelelő szintű adatbiztonsághoz szükségesek, ideértve:

- a személyes adatok álnevesítését, titkosítását;
- a személyes adatok kezelésére használt rendszerek és szolgáltatások folyamatos bizalmas jellegének biztosítását, integritását, rendelkezésre állását, és ellenálló képességét;
- fizikai vagy műszaki incidens esetén az arra való képességet, hogy a személyes adatokhoz való hozzáférést és az adatok rendelkezésre állását kellő időben vissza lehet állítani;
- az adatkezelés biztonságának garantálására hozott technikai és szervezési intézkedések hatékonyságának rendszeres tesztelésére felmérésére, és értékelésére szolgáló eljárást;
- a személyes adatok tárolására használt rendszerek hozzáféréseinek védelmét;

- jogosultsági mátrix létrehozását, karbantartását;
 - jelszóváltoztatások kikényszerítését;
 - vírusvédelmi szoftverek, eszközök naprakészen tartását.
2. A Finex Ingatlan Kft. a biztonság megfelelő szintjének meghatározásakor figyelembe veszi az adatkezelésből eredő olyan kockázatokat, amelyek különösen a továbbított, tárolt vagy más módon kezelt személyes adatok véletlen, vagy jogellenes megsemmisítéséből, elvesztéséből, megváltoztatásából, jogosulatlan nyilvánosságra hozatalából, vagy az azokhoz való jogosulatlan hozzáférésekből erednek.
 3. A Finex Ingatlan Kft. irányítása alatt eljáró, a személyes adatokhoz hozzáféréssel rendelkező természetes személyek kizárólag az utasításnak megfelelően kezelhetik az adatokat, kivéve, ha az ettől való eltérésre uniós, vagy nemzeti jog kötelez.
 4. A Finex Ingatlan Kft. biztosítja megfelelő technikai és szervezési eljárásokkal, hogy kizárólag olyan személyes adatok kezelése történjen, amelyek az adott adatkezelési cél érdekében szükségesek. Ez különösen vonatkozik a személyes adatok mennyiségére, kezelésük mértékére, tárolásuk időtartamára, valamint hozzáférhetőségükre.
 5. Áttekinti az adatkezelés célját, szempontrendszerét, a személyes adatkezelés koncepcióját. Az adatvédelmi és adatkezelési szabályzattal összhangban biztosítja a jogszerű adatkezelést és adatfeldolgozást.
 6. 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.
 7. 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.
A Finex Ingatlan Kft. nem tartozik ebbe a körbe, tehát adatvédelmi tisztviselő kinevezésére nem köteles, mivel nem végzi az érintettek rendszeres és szisztematikus, nagymértékű megfigyelését.
 8. 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.
 9. A Finex Ingatlan Kft. a partnerei kiválasztása során is törekszik a személyes adatok védelmét szolgáló garanciák érvényesítésére.
 10. Személyes adatok harmadik (EGT-n kívüli) országba, vagy nemzetközi szervezetnek történő továbbítása megfelelőségi határozat, valamint garanciák hiányában a Finex Ingatlan Kft. nyilatkozik, hogy a személyes adatok továbbítására az 1. sz. mellékletben megjelölt esetben és kizárólag a GDPR 49. cikk (1) bek. b) pontjában foglalt esetben, az érintett és a Finex Ingatlan Kft. közti szerződés teljesítése érdekében kerülhet sor.

XIV. AZ ADATKEZELÉS LEÍRÁSA

Az adatkezelés folyamata

1. A Finex Ingatlan Kft. a szolgáltatásait az irodáin, telefonon, valamint honlapján keresztül valósítja meg.
2. Amennyiben az érintett ingatlant kínálja, és az értékesítésre/bérbeadásra megbízást ad, a szerződést a Finex Ingatlan Kft.-vel köti meg, az érintett megadja az adatait a megbízási szerződésben, valamint a kapcsolódó meghatalmazásban, szükség esetén megtekintési nyilatkozatban, vételi

szándéknyilatkozatban. Több tulajdonos esetén valamennyi érintett adatai rögzítésre kerülnek. A Finex Ingatlan Kft. ingatlanközvetítő alkalmazottai rögzítik az adatokat az online back office rendszerében, amely kizárólag a Finex Ingatlan Kft. alkalmazottai által hozzáférhető. Az elkészült hirdetéseket a Finex Ingatlan Kft. közzéteszi a honlapján, amely hirdetésben személyes adatok nem szerepelnek.

3. Amennyiben az érintett ingatlant keres, a Finex Ingatlan Kft. ingatlanközvetítő alkalmazottja rögzíti megbízás esetén a személyes adatait mind a szerződésben, mind az online back office rendszerében, amely kizárólag a Finex Ingatlan Kft. alkalmazottai által hozzáférhető. Ezenkívül amennyiben az érintett számára ingatlan kerül bemutatásra, személyes adatai, valamint az adott ingatlan adatai Megtekintési nyilatkozaton kerülnek rögzítésre, továbbá szükség esetén a vételi szándéknyilatkozatban.
4. Az érintett személyes adatai közül kizárólag a neve és e-mail címe ügyfélkapcsolat céljából külön rögzítésre kerül a Finex Ingatlan Kft. további online rendszerében.
5. Kapcsolódó szolgáltatás (pl: energetikai tanúsítvány) igénybevétele esetén az érintett adatai a szolgáltatást nyújtó személynek továbbíthatók.

Az adatok felvétele

1. Az adatok felvétele elsősorban az érintettől történik vagy személyesen, az erre a célra rendszeresített nyomtatványokon keresztül. Az érintettnek nyilatkoznia kell arról, hogy adatai kezeléséhez hozzájárul.
2. A Finex Ingatlan Kft. adatokat más forrásból kizárólag akkor vesz át, ha erre törvény felhatalmazást ad. A nyilvános, bárki által hozzáférhető adatállományokból (pl. ingatlan-nyilvántartásból) akkor vesz fel adatokat, amennyiben azok szükségesek az adatkezelés céljának eléréséhez.

XV. Adatvédelmi incidens

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Adatvédelmi incidensről a Finex Ingatlan Kft. nyilvántartást vezet az adatvédelmi incidenssel kapcsolatos intézkedések ellenőrzése, valamint az érintett tájékoztatása céljából, amely tartalmazza: az incidens időpontját, az incidenssel érintettek körét és számát, az érintett személyes adatok körét, az incidens körülményeit és annak hatásait, az elhárításra tett intézkedések leírását és indokát, mit javít ki az intézkedés, az adatkezelést előíró jogszabályban meghatározott egyéb adatokat. A nyilvántartás papír alapon, és elektronikus úton is vezethető, amit 5 évig meg kell őrizni.

XVI. Ügyviteli és nyilvántartás célú adatkezelés

1. A Finex Ingatlan Kft. a tevékenységéhez tartozó esetekben illetve ügyviteli és nyilvántartási célból személyes adatokat is kezelhet.
2. Az ügyviteli és nyilvántartási célból történő adatkezelés az alábbi célokat szolgálja:

- a Finex Ingatlan Kft. tagjainak és munkavállalóinak adatkezelése, amely jogszabályi kötelezettségen alapul;
 - a szervezettel megbízási jogviszonyban álló személyek adatkezelése kapcsolattartási, elszámolási és nyilvántartási célból;
 - a szervezettel üzleti kapcsolatban álló más szervezetek, intézmények és vállalkozások kapcsolattartói adatai, amelyek természetes személyek elérhetőségi és azonosítási adatai is lehetnek.
3. A szervezethez írásos formában eljuttatott – személyes adatokat is tartalmazó – dokumentumok (például önéletrajz, álláskeresői 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.
 4. 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.
 5. Az ügyviteli és nyilvántartási célból történő adatkezelést – annak biztosítása érdekében, hogy a személyes adatok tárolása a szükséges időtartamra korlátozódjon, – évente felül kell vizsgálni, a pontatlan személyes adatokat haladéktalanul törölni kell.
 6. Az ügyviteli és nyilvántartási célból történő adatkezelés esetében is biztosítani kell a jogszabályoknak való megfelelést.

XVII. Egyéb célból történő adatkezelés

1. Amennyiben a Finex Ingatlan Kft. olyan adatkezelést kíván végezni, amely ebben a szabályzatban nem szerepel, előzetesen ezen belső szabályzatát kell megfelelően kiegészíteni, illetve az új adatkezelési célnak megfelelő részszabályokat hozzákapcsolni.

XVIII. Az adatkezelés alapjául szolgáló jogszabályok

- AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679 RENDELETE (2016. április 27.) 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)
- 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról.
- 2001. évi CVIII. törvény az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről
- 2003. évi C. törvény az elektronikus hírközlésről

Kmf.

1. sz. Melléklet

A FINEX INGATLAN KFT.-NÉL KEZELT SZEMÉLYES ADATOK KÖRE

	Az adatkezelési műveletek leírása, jogalapja, és azok célja	A Finex Ingatlan Kft. szerepe	A kezelt adatok felsorolása	Az adatok továbbítása, a jogalanyok szerepe	Személyes adatok EGT-n kívülre, vagy nemzetközi szervezet részére továbbítása	Adatkezelés időtartama
1.	Alvállalkozói nyilvántartással kapcsolatos adatkezelés a GDPR 6. cikk (1) bek. b) és c) pontok alapján	Adatkezelő	születési hely, idő, anyja neve, szem.ig.szám; adóazonosító jel, lakcím, bankszámlaszám	-	Adattovábbításra az EGT-n kívül nem kerül sor	Számvitelhez szükséges adatok: 8 évig; Szerződés teljesítésétől számított 5 évig (elévülési idő végéig)
2.	Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos adatkezelés a GDPR 6. cikk (1) bek. b) és c) pontok alapján	Adatkezelő	megbízó, tulajdonos, eladó, vagy vevő: neve, születési neve, anyja neve, állandó lakhely, születési helye, ideje, szem.ig.szám., személyi szám; adóazonosító száma, telefonszáma, e-mail címe, bankszámlaszáma	Adattovábbítás címzettje: kapcsolódó szolgáltatást nyújtó személy; Adattovábbítás célja: kapcsolódó szolgáltatás teljesítése az érintett részére; A címzett szerepe: adatfelhasználó.	Adattovábbításra az EGT-n kívül nem kerül sor	Számvitelhez szükséges adatok: 8 évig; Adózáshoz kapcsolódó kapcsolatos adatok adójogi elévülési idejéig; Szerződés teljesítésétől számított 5 évig (elévülési idő végéig)
3.	E-mail küldése a GDPR 6. cikk (1) bek. a) pontja alapján	Adatkezelő	név, e-mail cím, telefonszám	-	Adattovábbításra az EGT-n kívül nem kerül sor	A hozzájárulás visszavonásáig, amire az érintettnek bármikor lehetősége van.
4.	Ügyfélkapcsolat a GDPR 6. cikk (1) bek. a) pont alapján	Adatkezelő	név, e-mail cím	-	Adattovábbításra az EGT-n kívül nem kerül sor	A hozzájárulás visszavonásáig, amire az érintettnek bármikor lehetősége van.

5.	Weboldal működtetése a GDPR 6. cikk a), b) és d) pontja alapján	Adatkezelő	vezetéknév, keresztnev, E- mail cím, telefonszám, irányítószám	Adattovábbítás címezettje: A Finex Ingatlan Kft. engedélyezett ügynökei, szerződött partnerei, és/vagy alvállalkozói Adattovábbítás célja: a Finex cégcsoport által közvetített termékek értékesítésének elősegítése; A címzett szerepe: adattfeldolgozó.	Adattovábbításra az EGT-n kívül nem kerül sor.	5 év
----	--	------------	--	---	--	------