

Adatkezelési Szabályzat

2016

A jelen szabályzat 2016. november 30. napjától hatályos.

STARON Kft.

Telefon0670-216-8470
adatkezelési nyilvántartási szám:
NAIH-110202/2016.

4531 Nyírpazony, Árpád u. 7.

www.ingatlandh.hu
aron@ingatlandh.hu

Tartalom

Az Adatkezelési szabályzat hatálya	1
Alapfogalmak	2
Az adatkezelés alapelvei	5
Az adatkezelés célja, jogalapja, a kezelt adatok köre	7
Jogorvoslatok	11

Az Adatkezelési szabályzat hatálya

A STARON Ingatlanközvetítő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság tevékenysége során az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakba: Infotv.), illetve a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény, továbbá a tevékenységére irányadó hatályos jogszabályok rendelkezései alapján, az azokban meghatározott kötelezettségeknek eleget téve jár el.

Erre tekintettel a társaság az jelen adatkezelési szabályzatot alkalmazza a tevékenysége során birtokába kerülő adatokkal kapcsolatban, melyet a STARON Kft. és a vele jogviszonyban álló minden munkatárs betartani köteles. Jelen szabályzat hatálya kiterjed minden olyan természetes-, vagy jogi személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetre, amely STARON Kft. keretében végzett ingatlanközvetítói tevékenységhez kapcsolódó tevékenységben – közvetve, vagy közvetetten – közreműködik.

A STARON Kft. valamennyi adatkezelése során a jelen adatkezelési szabályzat (értelmében jár el. Az adatvédelmi szabályzat mindenkor hatályos változata elérhető az ingatlandh.hu webcímen.

A STARON Kft. fenntartja magának a jogot a jelen szabályzat megváltoztatására, melyet minden esetben legalább 15 nappal a módosítás hatálybalépését megelőzően a fenti webcímen közzéteszi.

A STARON Kft. a kezelt adatokkal kapcsolatban tájékoztatást, kérelmeket az aron@ingatlandh.hu e-mail címen fogad illetve nyújt.

Az adatkezelő adatai, elérhetősége:

STARON Ingatlanközvetítő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely: 4531 Nyírpazony, Árpád utca 7.

Telephely: 4400 Nyíregyháza, Körte u. 34.

Cégjegyzékszám: 15-09-081944

Telefon: +36-70/341-9217

e-mail: aron@ingatlandh.hu

Alapfogalmak

A jelen adatkezelési szabályzat alkalmazás során az abban szereplő kifejezéseket az alábbiak szerint kell értelmezni:

1. **érintett:** bármely meghatározott, személyes adat alapján azonosított vagy – közvetlenül vagy közvetve – azonosítható természetes személy;
2. **ügyfél:** minden olyan személy, aki a STARON Kft.-vel, vagy a STARON Kft tevékenységének eredményeként szerződéses kapcsolatot létesít.
3. **munkatárs:** minden olyan személy, aki a STARON Kft-vel megbízási vagy munkajogi jogviszonyban állva az ügyféllel kapcsolatban eljár.
4. **személyes adat:** az érintettel kapcsolatba hozható adat – különösen az érintett neve, azonosító jele, valamint egy vagy több fizikai, fiziológiai, mentális, gazdasági, kulturális vagy szociális azonosságára jellemző ismeret –, valamint az adataból levonható, az érintettre vonatkozó következtetés;
5. **különleges adat:**
 - a) a faji eredetre, a nemzetiséghez tartozásra, a politikai véleményre vagy pártállásra, a vallásos vagy más világnézeti meggyőződésre, az érdek-képviselői szervezeti tagságra, a szexuális életre vonatkozó személyes adat,
 - b) az egészségi állapotra, a kóros szenvedélyre vonatkozó személyes adat, valamint a bűnügyi személyes adat;
6. **bűnügyi személyes adat:** a büntetőeljárás során vagy azt megelőzően a bűncselekménnyel vagy a büntetőeljárással összefüggésben, a büntetőeljárás lefolytatására, illetve a bűncselekmények felderítésére jogosult szerveknél, továbbá a büntetés-végrehajtás szervezeténél keletkezett, az érintettel kapcsolatba hozható, valamint a büntetett előéletre vonatkozó személyes adat
7. **hozzájárulás:** az érintett akaratának önkéntes és határozott kinyilvánítása, amely megfelelő tájékoztatáson alapul, és amellyel félreérthetetlen beleegyezését adja a rá vonatkozó személyes adat – teljes körű vagy egyes műveletekre kiterjedő – kezeléséhez;
8. **tiltakozás:** az érintett nyilatkozata, amellyel személyes adatának kezelését kifogásolja, és az adatkezelés megszüntetését, illetve a kezelt adat törlését kéri;
9. **adatkezelő:** az a természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely önállóan vagy másokkal együtt az adat

kezelésének célját meghatározza, az adatkezelésre (beleértve a felhasznált eszközt) vonatkozó döntéseket meghozza és végrehajtja, vagy az adatfeldolgozóval végrehajtatja;

10. **adatkezelés:** az alkalmazott eljárástól függetlenül az adaton végzett bármely művelet vagy a műveletek összessége, így különösen gyűjtése, felvétele, rögzítése, rendszerezése, tárolása, megváltoztatása, felhasználása, lekérdezése, továbbítása, nyilvánosságra hozatala, összehangolása vagy összekapcsolása, zárolása, törlése és megsemmisítése, valamint az adat további felhasználásának megakadályozása, fénykép-, hang- vagy képfelvétel készítése, valamint a személy azonosítására alkalmas fizikai jellemzők (pl. ujj- vagy tenyérnyomat, DNS-minta, íriszkép) rögzítése;
11. **adattovábbítás:** az adat meghatározott harmadik személy számára történő hozzáférhetővé tétele;
12. **nyilvánosságra hozatal:** az adat bárki számára történő hozzáférhetővé tétele;
13. **adattörlés:** az adat felismerhetetlenné tétele oly módon, hogy a helyreállítása többé nem lehetséges;
14. **adatmegjelölés:** az adat azonosító jelzéssel ellátása annak megkülönböztetése céljából;
15. **adatzárolás:** az adat azonosító jelzéssel ellátása további kezelésének végleges vagy meghatározott időre történő korlátozása céljából;
16. **adatmegsemmisítés:** az adatot tartalmazó adathordozó teljes fizikai megsemmisítése;
17. **adatifeldolgozás:** 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 adaton végzik;
18. **adatifeldolgozó:** az a természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely szerződés alapján – beleértve a jogszabály rendelkezése alapján kötött szerződést is – adatok feldolgozását végzi;
19. **adatállomány:** az egy nyilvántartásban kezelt adatok összessége;
20. **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;

Az adatkezelés alapelvei

Személyes adat kizárólag meghatározott célból, jog gyakorlása és kötelezettség teljesítése érdekében kezelhető. Az adatkezelésnek minden szakaszában meg kell felelnie az adatkezelés céljának, az adatok felvételének és kezelésének tisztességesnek és törvényesnek kell lennie.

Csak olyan személyes adat kezelhető, amely az adatkezelés céljának megvalósulásához elengedhetetlen, a cél elérésére alkalmas. A személyes adat csak a cél megvalósulásához szükséges mértékben és ideig kezelhető.

A személyes adat az adatkezelés során mindaddig megőrzi e minőségét, amíg kapcsolata az érintettel helyreállítható. Az érintettel akkor helyreállítható a kapcsolat, ha az adatkezelő rendelkezik azokkal a technikai feltételekkel, amelyek a helyreállításhoz szükségesek.

Az adatkezelés során biztosítani kell az adatok pontosságát, teljességét és – ha az adatkezelés céljára tekintettel szükséges – naprakészségét, valamint azt, hogy az érintettet csak az adatkezelés céljához szükséges ideig lehessen azonosítani.

A személyes adatok kezelését tisztességesnek és törvényesnek kell tekinteni, ha az érintett véleménynyilvánítási szabadságának biztosítása érdekében az érintett véleményét megismerni kívánó személy az érintett lakóhelyén vagy tartózkodási helyén felkeresi, feltéve, hogy az érintett személyes adatait e törvény rendelkezéseinek megfelelően kezelik és a személyes megkeresés nem üzleti célra irányul. A személyes megkeresésre a munka törvénykönyve szerinti munkaszüneti napon nem kerülhet sor.

Személyes és különleges adat akkor kezelhető, ha

a) ahhoz az érintett hozzájárul, vagy

b) a törvényben előírt esetekben.

Ha az érintett cselekvőképtelensége folytán vagy más elháríthatatlan okból nem képes hozzájárulását megadni, akkor a saját vagy más személy létfontosságú érdekeinek védelméhez, valamint a személyek életét, testi épségét vagy javait fenyegető közvetlen veszély elhárításához vagy megelőzéséhez szükséges mértékben a hozzájárulás akadályainak fennállása alatt az érintett személyes adatai kezelhetőek.

A 16. életévét betöltött kiskorú érintett hozzájárulását tartalmazó jognyilatkozatának érvényességéhez törvényes képviselőjének beleegyezése vagy utólagos jóváhagyása nem szükséges.

Az adatkezelés célja, jogalapja, a kezelt adatok köre

Adatkezelés elsődleges célja ingatlanközvetítő tevékenység kifejtése. Az érintettek által megadott személyes és egyéb adatokat a STARON Kft. ingatlanközvetítői tevékenység kifejtése, és jogszabályi kötelezettségének (Pmt. 7.§ (2)-(3) bek) elégtétel céljából (célhoz kötöttség) kezeli, kezelheti.

A STARON Kft. tevékenysége során kizárólag az érintettek által önkéntesen rendelkezésre bocsátott vagy egyébként is nyilvános adatokat kezel. Az adatok érintettek általi rendelkezésre bocsátása a STARON Kft. által használt nyomtatványokon történik, melyek a kezeléshez történő hozzájárulásuk jeléül az érintett(ek) aláírását is tartalmazzák.

A STARON Kft. tevékenysége során különleges adatok szolgáltatására nem tart igényt.

Az ingatlanközvetítői tevékenység sikeressége érdekében az érintettek (eladók, érdeklődők, vevők, meghatalmazottak) alábbi adatait kezelheti:

- név, (családi-, és születési)
- születési hely,
- születési idő,
- anyja neve,
- lakcím,
- telefonszám,
- e-mail cím
- az érintett által önkéntesen rendelkezésre bocsátott, általa szükségesnek tartott egyéb adat

A jogszabály által előírt kötelezettségének elégtétel céljából a STARON Kft az érintettek alábbi adatait kezeli:

- családi és utónév (születési név)
- lakcím
- személyazonosító okmány típusa, száma
- állampolgárság,
- külföldi esetében magyarországi tartózkodási hely,
- születési hely, idő, anyja neve

A STARON Kft. kizárólag olyan személyes és egyéb adatokat kezel, amelyeket az érintettek az ingatlanközvetítési folyamat során önkéntesen megadnak. Az érintettekkel kötött megbízási szerződés illetve megtekintési nyilatkozat, esetleges egyéb megállapodás tartalmazza, hogy az érintett aláírásával hozzájárul adatainak a szerződésben meghatározottak szerinti kezeléséhez.

Adatkezelő az adatokat kizárólag az ingatlanközvetítés sikeressége érdekében, az ahhoz szükséges időtartamig, legfeljebb a Ptk-ban meghatározott elévülési ideig, illetve más jogszabály által előírt időtartamig kezeli. Az ingatlanközvetítés lezárultakor, illetve a jogviszony megszűnésekor az adatok törlésre kerülnek.

Az érintettel az adatkezelés megkezdése előtt közölni kell, hogy az adatkezelés hozzájáruláson alapul vagy kötelező.

Az érintettet az adatkezelés megkezdése előtt egyértelműen és részletesen tájékoztatni kell az adatai kezelésével kapcsolatos minden tényről, így különösen az adatkezelés céljáról és jogalapjáról, az adatkezelésre és az adatfeldolgozásra jogosult személyéről, az adatkezelés időtartamáról, arról, ha az érintett személyes adatait az adatkezelő az Infotv. 6. § (5) bekezdése alapján kezeli, illetve arról, hogy kik ismerhetik meg az adatokat. A tájékoztatásnak ki kell terjednie az érintett adatkezeléssel kapcsolatos jogaira és jogorvoslati lehetőségeire is.

Az érintett kérelmezheti

- a) tájékoztatását személyes adatai kezeléséről,
- b) személyes adatainak helyesbítését, valamint
- c) személyes adatainak – a kötelező adatkezelés kivételével – törlését vagy zárolását.

Az érintettet kérelmére tájékoztatni kell a kezelt adatairól, azok forrásáról, az adatkezelés céljáról, jogalapjáról, időtartamáról, az adatfeldolgozó nevéről, címéről és az adatkezeléssel összefüggő tevékenységéről, az adatvédelmi incidens körülményeiről, hatásairól és az elhárítására megtett intézkedésekről, továbbá – az érintett személyes adatainak továbbítása esetén – az adattovábbítás jogalapjáról és címzettjéről.

Az az érintett erre irányuló kérelmére írásban, a kérelem benyújtásától számított legrövidebb idő alatt, legfeljebb azonban 25 napon belül, közérthető formában, meg kell adni a tájékoztatást.

A tájékoztatás ingyenes, ha a tájékoztatást kérő a folyó évben azonos adatkörre vonatkozóan tájékoztatási kérelmet az adatkezelőhöz még nem nyújtott be. Egyéb esetekben költségtérítés állapítható meg. A tájékoztatás csak az Infotv-ben rögzített esetekben tagadható meg. A tájékoztatás megtagadása esetén §-ra hivatkozással kell megadni a megtagadás okát, és tájékoztatni kell a bírósági jogorvoslat, továbbá a Hatósághoz fordulás lehetőségéről.

Ha a személyes adat a valóságnak nem felel meg, és a valóságnak megfelelő személyes adat rendelkezésre áll, a személyes adatot helyesbíteni kell.

A személyes adatot törölni kell, ha

- a) kezelése jogellenes;
- b) az érintett kéri;
- c) az hiányos vagy téves – és ez az állapot jogszerűen nem orvosolható –, feltéve, hogy a törlést törvény nem zárja ki;
- d) az adatkezelés célja megszűnt, vagy az adatok tárolásának törvényben meghatározott határideje lejárt;
- e) azt a bíróság vagy a Hatóság elrendelte.

Törlés helyett zárolni kell a személyes adatot, ha az érintett ezt kéri, vagy ha a rendelkezésére álló információk alapján feltételezhető, hogy a törlés sértené az érintett jogos érdekeit. Az így zárolt személyes adat kizárólag addig kezelhető, ameddig fennáll az az adatkezelési cél, amely a személyes adat törlését kizárta.

Amennyiben a STARON Kft. bírósági, ügyészi, nyomozóhatósági, szabálysértési hatósági, közigazgatási hatósági, adatvédelmi biztos megkeresésre, illetőleg jogszabály felhatalmazása alapján más szervek megkeresése esetén köteles tájékoztatás adására, adatok közlésére, átadására, illetőleg iratok rendelkezésre bocsátására, úgy a STARON Kft. a kérelmező hatóság által megjelölt pontos cél és az adatok köre esetében személyes adatot csak annyit és olyan mértékben ad ki, amely a megkeresés céljának megvalósításához elengedhetetlenül szükséges.

A STARON Kft. a személyes adatkezeléseket székhelyén található számítógépeken és iratokon végzi. A STARON Kft. az adatvédelemről a számítógépeken jelszó, tűzfal, és egyéb informatikai védelmi eszközök útján gondoskodik.

A STARON Kft. az érintettek által rendelkezésre bocsátott, illetve a megbízás teljesítése során tudomására jutott adatokból, információkból adatbázisokat képez. Ezek az adatbázisok a STARON Kft saját tulajdona. A Megbízó tudomásul veszi, hogy a Megbízó

adataiból, illetve a Megbízott által a Megbízó felé közvetített személyek adataiból a Megbízott saját ügyféladatbázist képez. Az érintettek a STARON Kft.-nél rendszeresített nyomtatványok aláírásával adják hozzájárulásukat ahhoz, hogy a STARON Kft. az ingatlanközvetítési szerződés teljesítése, minőségbiztosítás, szerződésből eredő jogok és kötelezettségek érvényesítése érdekében történő kezeléséhez, adatbázisban történő rögzítéséhez, és tárolásához, a közvetítői megbízás teljesítése céljából az ahhoz szükséges mértékben és ideig, legfeljebb a Polgári Törvénykönyvnek az elévülésre vonatkozó szabályai szerinti időtartamig, illetve, ha az adatkezelés időtartamára más jogszabály ettől eltérő időtartamot határoz meg, ezen időtartam lejártáig valamint a vele együttműködő, szerződött partnerek és megbízottak részére ugyanezen célokból történő átadásához.

Az érintettek az adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt munkanapon belül értesítik a STARON Kft-t. Ezen hozzájárulás visszavonásig érvényes, a visszavonási (adattörlési) kérelmet írásban kell a Megbízott székhelyére megküldeni. A STARON Kft által az ingatlanközvetítési szerződés teljesítése érdekében kiközvetített személyek adatai kizárólag a szerződés teljesítése céljából kerülnek átadásra, és azokat a közvetítésre megbízást adó ügyfél is csak ennek érdekében használhatja. A Megbízó kinyilatkozza, hogy a Megbízó adatvédelmi szabályzatát megismerte, és tudomásul vette.

A STARON Kft. az adatok kezelése során adatfeldolgozót nem vesz igénybe.

A STARON Kft adatot harmadik országba nem továbbít.

Jogorvoslatok

Az érintett tiltakozhat személyes adatának kezelése ellen,

- a) ha a személyes adatok kezelése vagy továbbítása kizárólag a STARON Kft-re vonatkozó jogi kötelezettség teljesítéséhez vagy az adatkezelő, adatátvevő vagy harmadik személy jogos érdekének érvényesítéséhez szükséges, kivéve kötelező adatkezelés esetén;
- b) ha a személyes adat felhasználása vagy továbbítása közvetlen üzletszerzés, közvélemény-kutatás vagy tudományos kutatás céljára történik; valamint
- c) törvényben meghatározott egyéb esetben.

A tiltakozást a kérelem benyújtásától számított legrövidebb időn belül, de legfeljebb 15 napon belül meg kell vizsgálni annak megalapozottsága kérdésében döntést kell hozni, és döntéséről a kérelmezőt írásban tájékoztatni kell.

Ha az érintett tiltakozása megalapozott, az adatkezelést meg kell szüntetni és az adatokat zárolni kell, valamint a tiltakozásról, továbbá az annak alapján tett intézkedésekről értesíteni kell mindazokat, akik részére a tiltakozással érintett személyes adatot korábban továbbította, és akik kötelesek intézkedni a tiltakozási jog érvényesítése érdekében.

Az érintett a jogainak megsértése esetén bírósághoz fordulhat.

Az érintett adatainak jogellenes kezelésével vagy az adatbiztonság követelményeinek megszegésével másnak okozott kárt annak jogossága esetén meg kell téríteni.

Az érintett adatainak jogellenes kezelésével vagy az adatbiztonság követelményeinek megszegésével az érintettnek személyiségi jogaiban bekövetkezett sérelemért megsérti, az érintett az adatkezelőtől sérelemdíjat követelhet.

Nem kell megtéríteni a kárt és nem követelhető a sérelemdíj annyiban, amennyiben a kár a károsult vagy a személyiségi jog megsértésével okozott jogsérelem az érintett szándékos vagy súlyosan gondatlan magatartásából származott.

Az érintett a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (a továbbiakban: Hatóság) is fordulhat, ha véleménye szerint személyes adatainak kezelésével kapcsolatban jogsérelem érte, vagy annak közvetlen veszélye fennáll, kivéve ha az adott ügyben bírósági eljárás van folyamatban. A Hatóság bejelentés alapján vizsgálatot folytat, illetőleg hatósági eljárást indít.

A Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság elérhetőségei:

postacím: 1530 Budapest, Pf. 5.

cím: 1530 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/C.

telefon: +36-1-391-1400

fax: +36 -1-391-1410

e-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu

internet cím: www.naih.hu

Nyíregyháza, 2016. november 30.

.....
STARON Kft.
Kulik Áron ügyvezető