ADATVÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS

a Társaság által folytatott ingatlanügylettel kapcsolatos tevékenységgel összefüggésben

Era 75 Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság
székhely: 2800 Tatabánya, Kodály tér 9.
Cg.11-09-022925

Era 75 Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2800 Tatabánya, Kodály tér 9; cégjegyzékszám: 11-09-022925; képviseli: Szondy Erika ügyvezető), mint adatkezelő (**Adatkezelő** vagy **Társaság**) 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 szóló (EU) 2016/679 rendelet („**GDPR**"), valamint a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság ajánlásai alapján az általa folytatott ingatlanügylettel kapcsolatos tevékenységgel (a továbbiakban: **Közvetítés**) összefüggésben az alábbi egyértelmű és részletes tájékoztatást adja, valamint az alábbi szabályokat állapítja meg.

Jelen szabályzatból és tájékoztatóból megismerheti, hogy a **Közvetítéshez**, annak teljes folyamatához kapcsolódóan milyen adatfeldolgozást végzünk. Fenntartjuk a jogot, hogy jelen szabályzatban foglaltakat egyoldalúan módosítsuk az Ön jogainak maximális tiszteletben tartásával. Amennyiben a módosítás érdemi részt érint (különösen az adatkezelés célja, jogalapja, időtartama), úgy előzetes tájékoztatással élünk Ön felé, amelyet követően lehetőséget biztosítunk hozzájárulásának azonnali hatályú visszavonása érdekében.

Társaságunk által az érintettől gyűjtött személyes adatok vonatkozásában rendelkezésre bocsátandó információk a GDPR 13. cikke alapján:

Érintetti kör	Az Adatkezelővel a Közvetítés érdekében kapcsolatba kerülő természetes személyek, függetlenül attól, hogy a vonatkozó megbízási szerződés létrejön-e, ideértve a megtekintési nyilatkozatot aláírók is
Adatvédelmi tisztviselőre vonatkozó tájékoztatás:	Az Adatkezelő mérlegelte a GDPR 37. cikkében foglaltakat, különösen azt, hogy nagymértékű adatkezelés történik-e, és megállapította, hogy a feltételek hiányában adatvédelmi tisztviselő kijelölése nem szükséges.
Adatkezelő és képviselőjének kiléte és elérhetőségei:	ERA 75 Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2800 Tatabánya, Kodály tér 9.). A GDPR 27. cikk szerinti képviselő kijelölése nem szükséges, tekintettel arra, hogy az Adatkezelő az Unión belül rendelkezik tevékenységi hellyel.
Az adatok megismerésére jogosult személyek köre, címzettek:	A Társaságunk ügyvezetője, valamint az általa felhatalmazott és irányítása alatt álló személyek a munkaköri vagy megbízási kötelességeik által szükséges mértékben jogosultak a fenti célokból megismerni a személyes adatokat. Jogosult az Adatkezelő jogi képviselője, illetve az Adatkezelő részére könyvelési vagy informatikai szolgáltatásokat nyújtó is megismerni ezen adatokat. Az adatok a közvetített szerződés létrehozása érdekében továbbíthatók a szerződéses felek, valamint az adásvételi szerződést szerkesztő ügyvéd részére. Az érintett személy azonban a cél megjelölése nélkül – mások, ideértve az Adatkezelő jogainak védelme mellett – jogosult gyakorolni a hozzáférési jogát.
Adatbiztonsági intézkedések:	Az adatkezeléssel érintett eszközök jelszóval védettek, amely jelszót kizárólag az Adatkezelő ügyvezetője, valamint az általa felhatalmazottak ismerhetnek meg. Az adatok tárolására szolgáló

	eszközök fizikailag védett helyen, illetve felügyelet alatt állnak, az azt biztosító információs rendszerbe történő jogellenes behatolás esetén Adatkezelő képes rá, hogy a megfelelő intézkedések megtételével orvosolja az adatvédelmi incidenseket, illetve azok hátrányos következményeit enyhítse.
Az érintettek jogai:	Az Érintett jogszabályban meghatározottak szerint kérelmezheti az Adatkezelőtől a era75kft@gmail.com e-mail címen a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint jogosult arra, hogy bejelentéssel éljen a **Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál** (cím: 1055 Budapest, Falk Miksa u. 9-11; ugyfelszolgalat@naih.hu; www.naih.hu). Társaságunk indokolatlan késedelem nélkül, de mindenféleképpen a kérelem beérkezésétől számított egy hónapon belül tájékoztatja az érintettet a GDPR szerinti kérelme nyomán hozott intézkedésekről. Szükség esetén, figyelembe véve a kérelem összetettségét és a kérelmek számát, ez a határidő további két hónappal meghosszabbítható. A határidő meghosszabbításáról az adatkezelő a késedelem okainak megjelölésével a kérelem kézhezvételétől számított egy hónapon belül tájékoztatja az érintettet. Ha az érintett elektronikus úton nyújtotta be a kérelmet, a tájékoztatást lehetőség szerint elektronikus úton kell megadni, kivéve, ha az érintett azt másként kéri. Amennyiben az Érintett kívánja, a fenti jogok gyakorlását külön elősegítjük a megfelelő nyomtatvánnyal.
Felelősségkorlátozás az adatkezeléssel kapcsolatban:	Adatkezelő a neki megadott személyes adatokat nem ellenőrzi. A megadott adatok valódiságáért kizárólag az azt megadó személy felel. Ön egyben felelősséget vállal azért, hogy a megadott adatokkal kizárólag Ön vesz részt a Közvetítésben. E felelősségvállalásra tekintettel az adatok pontatlanságával, nem valós voltával összefüggő mindennemű felelősség kizárólag Önt, mint azon érintett terheli, aki a Vásárlásban részt vett.

Adatkezelés célja	Adatkezelés jogalapja	Kezelt adatok köre	Adatkezelés időtartama
Érintett azonosítása, érintetti igények feltárása, a	Az adatkezelés **a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a) pontja**	Az Érintett neve, telefonszáma, e-mail címe, a keresett	A hozzájárulás visszavonásáig, ennek hiányában az üzleti

Közvetítésre vonatkozó megbízás, valamint az ingatlanra vonatkozó ügylet létrehozásának elősegítése	alapján történik, tehát az Érintett kifejezett hozzájárulását adja adatai megadásakor a jelen szabályzat elfogadásával. A hozzájárulás visszautasítható, az hátránnyal nem jár, kizárólag azzal, hogy ebben az esetben nem tud részt venni a Közvetítésben. A hozzájárulás bármely időpontban történő visszavonásához való joga megilleti az érintettet, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.	ingatlanra vonatkozó adatok (elhelyezkedés, ár, alapterület stb.).	kapcsolat visszautasításáig, illetve létrejötte esetén a megszűnéséig
A Közvetítés nyújtása az érintett részére az Adatkezelővel kötött megbízási szerződés (ideértve a megtekintési nyilatkozatot is) alapján, kapcsolattartás, az értékesítés/bérbe adás elősegítése	Az adatkezelés **a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pontja** alapján történik, tekintettel arra, hogy az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél.	név, anyja neve, lakcím, születési hely, idő, e-mail cím, a szerződés tárgyát képező ingatlan adatai[1]: az ingatlan címe, helyrajzi száma, az ingatlan tulajdoni lapján szereplő egyéb adatok (terhek, széljegyek), fényképek az ingatlanról,[2] az ingatlannal kapcsolatos rendelkezési jogosultság jogcíme, amennyiben az érintett meghatalmazottként jár el, úgy a meghatalmazás adatai, tartalma.	a megbízási szerződés megszűnéséig
A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról	Az adatkezelés a **GDPR 6. cikk. (1) bekezdés c) pontja** alapján történik, azaz az Adatkezelőre	Név, születési név, lakcím, anyja neve, születési hely, idő, állampolgársága, azonosító okmány	Pmt. 56. § (1)-(2) bekezdési alapján az üzleti kapcsolat megszűnésétől, illetve az ügyleti megbízás

[1] Amennyiben az Érintett ingatlant kínál, az ingatlan adatainak megadása kötelező, ezek hiányában a szolgáltatás nem tud megvalósulni.

[2] Ennek megtagadása nem akadálya a szolgáltatás nyújtásának, azonban az ingatlan értékesítése fénykép nélkül nehezebbé válik.

szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) előírt ügyfél-átvilágítási és bejelentési kötelezettség teljesítése	vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése, amely a Pmt. 7-11.§-aiban foglalt ügyfél átvilágítási, valamint a 30-30.§-aiban foglalt bejelentési kötelezettség	típusa, száma, külföldi magánszemély esetében a tartózkodási helye. Érintett állampolgársága, értékesítés esetén az a körülmény, hogy az Érintett a saját nevében vagy más tényleges tulajdonos nevében jár el, utóbbi esetben a tényleges tulajdonos családi és utóneve, születési családi és utóneve, állampolgársága, születési helye, ideje, állandó lakcíme, ennek hiányában tartózkodási helye, valamint az Érintett közszereplői minőségére vonatkozó adat. A bűncselekményre utaló adat, tény, körülmény, valamint az ezt alátámasztó dokumentumok	teljesítésétől számított 8 évig
Az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben (Kit.) foglalt bejelentési kötelezettség teljesítése	Az adatkezelés a **GDPR 6. cikk. (1) bekezdés c) pontja** alapján történik, azaz az Adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése, amely a Kit. 3.§ (6) bekezdésében foglalt szűrőrendszer üzemeltetési és a 4.§ (1) bekezdésében foglalt bejelentési kötelezettség teljesítése	A bejelentéssel érintett családi és utóneve, születési családi és utóneve, állampolgársága, születési helye, ideje, anyja születési neve, lakcíme, ennek hiányában tartózkodási helye, azonosító okmányának típusa és száma, valamint a korlátozó intézkedés által közzétett egyéb azonosító adatai, valamint azok az adatok, tények körülmények, amelyek a korlátozó intézkedés hatályát alátámasztják	A szűrések teljesítése során keletkezett adatokat a Pmt. szerinti előírásokkal összhangban a szolgáltató a szűrés végrehajtásától számított nyolc évig köteles megőrizni
a számviteli törvényben foglalt kötelezettségek teljesítése	Az adatkezelés a **GDPR 6. cikk. (1) bekezdés c) pontja alapján történik**, az Adatkezelőre vonatkozó jogi	Érintett családi és utóneve, lakcíme	az üzleti kapcsolat megszűnésétől, illetve az ügyleti megbízás teljesítésétől számított 8 évig

	kötelezettség teljesítése, mely a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 169.§ (2) bekezdésében előírt számviteli bizonylat megőrzési kötelezettség		
az Adatkezelő megkerülésével történő ügyletkötés esetén az Adatkezelő jogszerű polgári jogi igényének érvényesítése	a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f.) pont, az Adatkezelő jogos érdeke. A jogos érdek alátámasztására érdekmérlegelési teszt készült, amely a jelen szabályzat és tájékoztató *1. számú mellékletében* található	Az érintett családi és utóneve, lakcíme, illetve a jogvitával összefüggésbe hozható egyéb adatok, tények, körülmények	A jogszerű igény érvényesítéséig, ennek hiányában az igény bírósági úton történő érvényesíthetőségéig (az általános elévülési idő 5 év)

SZEMÉLYES OKMÁNYOKKAL KAPCSOLATOS KÖTELEZŐ ADATKEZELÉS

Az okiratokról történő másolatkészítési jog fontosságára tekintettel az Adatkezelő külön is tájékoztatja az Érintettet, hogy a Pmt. 7.§ (3) bekezdése alapján, az Adatkezelő a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében az alábbi okiratok bemutatását köteles megkövetelni, vagy jogosult közhiteles nyilvántartásból adatlekérdezést végezni:

- az érintett magyar állampolgár esetében **a személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolványát és lakcímet igazoló hatósági igazolványát**, ez utóbbit abban az esetben, ha lakóhelye vagy tartózkodási helye Magyarországon található
- külföldi állampolgár esetében úti okmányát vagy személyazonosító igazolványát, feltéve, hogy az magyarországi tartózkodásra jogosít, tartózkodási jogot igazoló okmányát vagy tartózkodásra jogosító okmányát, magyarországi lakcímet igazoló hatósági igazolványát, amennyiben lakóhelye vagy tartózkodási helye Magyarországon található

A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozása, a Pmt-ben meghatározott kötelezettségek megfelelő teljesítése, az ügyfél-átvilágítási kötelezettség teljes körű végrehajtása, valamint a felügyeleti tevékenység hatékony ellátása céljából a szolgáltató a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében

- a lenti pontban meghatározott eset kivételével, **a kezelt adatokat tartalmazó, a fentiek alapján bemutatott okiratról – ideértve az okiratban feltüntetett valamennyi személyes adatot –, a lakcímet igazoló hatósági igazolvány személyi azonosítót igazoló hátoldala kivételével másolatot készít**, vagy
- a kezelt adatok vonatkozásában az elvégzett közhiteles nyilvántartásból történő adatlekérdezés eredményét rögzíti és nyilvántartja.[3]

[3] Az Adatkezelés jogalapja a jogi kötelezettség teljesítését biztosító GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pont.

Tekintettel arra, hogy a Közvetítés célja, hogy az Érintettek között ingatlannal kapcsolatos ügylet jöjjön létre, így a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pontja[4] alapján az Adatkezelő az ügyletben érintett másik fél, valamint jogi képviselője részére a fenti okmányokat továbbítja.

1. SZ. MELLÉKLET
ÉRDEKMÉRLEGELÉSI TESZT A KÖZVETÍTÉSBEN RÉSZTVEVŐ SZEMÉLYEK ADATAINAK KEZELÉSÉRŐL

A GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja értelmében a személyes adatok kezelése jogszerű, ha 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.

Társaságunknak a jogos érdeke (jogi igények érvényesítése, védekezés joga) céljából kezelt adatok felhasználásához érdekmérlegelési tesztet készítettünk, amelynek során figyelembe vettük mindenekelőtt az Európai Unió Adatvédelmi Csoportja 6/2014. sz. iránymutatásában (a továbbiakban: iránymutatás) foglalt követelményeket.

Az érdekmérlegelési teszt elvégzése során Társaságunk

I. megállapítja a Társaságnak a személyes adatok kezeléséhez fűződő jogos érdekét;
II. megállapítja az érintetteknek az érdekét, valamint az Érintettnek mindazon alapjogait, amelyek méltánylást érdemelnek a Társaság által folytatott adatkezelés vonatkozásában;
III. összeveti a Társaság jogos érdekeit az ellenpontot képező érintetti érdekekkel és alapjogokkal, elvégzi a súlyozást és ennek alapján megállapítja, hogy a jelen teszt tárgyát képező személyes adatok kezelhetőek-e.

I. Társaságunk személyes adatok kezeléséhez fűződő jogos érdeke

Társaságunk kizárólag a jogi igények érvényesítése körében jelöli meg a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogalapot. A jelen adatkezeléssel érintett kapcsolat fennállása alatt és megszűnését követően is szükség lehet adatok további kezelésére, elsősorban azon célból, hogy az Adatkezelő igazolni tudja, hogy tevékenysége megfelelt a jogszabályi követelményeknek. A kapcsolattartói és a követelések érvényesítéséhez szükséges adatok kezelése a megbízás megszűnését követően is szükséges lehet ugyanezen célból, illetve az Adatkezelő jogos érdekeinek érvényesítése (például tartozás behajtása) céljából.

Táraságunknak tehát jogszerű érdeke, hogy a szerződés megszűnését követően a kapcsolattartói adatok birtokában legyen, ugyanis a szerződés teljesítése nem érinti az esetleges elszámolási és tájékoztatási kötelezettséget. Amennyiben a résztvevővel jogvita alakul ki, szintén jogszerű érdeke Táraságunknak, hogy a jogi álláspontunk alátámasztására, valamint a követeléskezelésre tekintettel a részvétel során birtokunkba jutott, az ehhez szükséges adatokat a továbbiakban is kezeljük.

[4] 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

II. Az érintettek alapjogai, érdekei

Az Alaptörvény VI. cikke szerint mindenkinek joga van személyes adatai védelméhez. A GDPR rögzíti, hogy a természetes személyek személyes adataik kezelésével összefüggő védelme alapvető jog. A Ptk. a nevesített személyiségi jogok mellett általában is védi a személyes adatokat. A személyes adattal visszaélést a Btk. is büntetni rendeli.

Fenti jogszabályok alapján Önnek méltánylást érdemlő alapvető joga, hogy információs önrendelkezési jogát gyakorolhassa, hogy magánszféráját az adatkezelő és az adatfeldolgozó tiszteletben tartsa.

III. A Társaság és az Ön érdekeinek összevetése – a mérlegelési teszt elvégzése során megfontolandó kulcsfontosságú tényezők

A Társaság adatkezelésének a hatása az Ön érdekeire vagy alapvető jogaira és szabadságaira nem túlzottan jelentős és nem érzékelhetően hátrányos az alábbiak szerint.

III/a. A jogszerű érdek jellege – az adatkezelés szükségessége, a személyes adatok védelméhez való jog korlátozhatósága

A Közvetítésben való részvételt biztosító szerződés, illetve teljesítése jogszabályszerűségének bizonyíthatósága érdekében az ehhez szükséges adatokat a Közbetítés lebonyolítása alatt és azt követően is kezelnünk szükséges abban az esetben is, ha ezt jogszabály explicit módon nem írja elő. Ugyanígy, amennyiben jogvita alakul ki, vagy követelést érvényesítenek velünk szemben vagy Társaságunk él követeléssel, szükséges, hogy a kapcsolattartói adatok rendelkezésre álljanak.

A GDPR kimondja, hogy a személyes adatok védelméhez való jog nem abszolút jog, azt az arányosság elvével összhangban, a társadalomban betöltött szerepének függvényében kell figyelembe venni, egyensúlyban más alapvető jogokkal.

Jogos érdekérvényesítésünk elősegítésének feltételeként tekintünk a Közvetítésben résztvevő személyek szabályzatunkban foglalt adatainak kezelésére, egyben az alapvető jog szükséges és arányos korlátozásának tartjuk.

III/b. Az adatkezelés Önre gyakorolt hatása

Az adatok köre, nagysága, mennyisége jelen esetben időbelileg és tartalmilag is a minimálisra korlátozódik. Érzékeny, különleges adatokat nem használunk fel. Személyes adatát másoknak – a jogszabályokban foglalt lehetőségeken, az Ön hozzájárulásán, illetve kötelességeken kívül – nem továbbítjuk, nem tesszük hozzáférhetővé. Az adatkezelés során nem történik nagy mennyiségű adat kezelése és feldolgozása.

Társaságunk alappal feltételezi, hogy Ön észszerűen tisztában van azzal, hogy az ilyen jellegű kapcsolat során a fent meghatározott személyes adatok kezelése várható.

Az adatkezelés egyik negatív hatása mindenekelőtt az lehet, hogy Társaságunk az Ön személyes adatát a jelen tájékoztatóban megadott célokon kívül is kezelné. Társaságunk azonban kizárólag a fent nevezett és jogszabályon alapuló célokból kezeli a személyes adatokat, panasztételi joga mind a Társaságon belül, mind hatóságok, bíróságok bevonásával is biztosított.

Profilalkotást nem végzünk, így a Közvetítés során birtokunkba kerülő személyes adatokat semmilyen formában sem használjuk fel arra, hogy az Ön személyéhez fűződő bizonyos személyes jellemzők, különösen a munkahelyi teljesítményhez, gazdasági helyzethez, egészségi állapothoz, személyes preferenciákhoz, érdeklődéshez, megbízhatósághoz, viselkedéshez, tartózkodási helyhez vagy mozgáshoz kapcsolódó jellemzők elemzésére vagy előrejelzésére kiértékeljük. Adatainak felhasználása a jogos érdek alapján kizárólag jogilag szabályozott eljárás keretében, illetve azt megelőzően igénybe vett jogi tanácsadás keretében történik.

Társaságunk figyelembe veszi, hogy Önnel való kapcsolatunk során hatalmi egyensúlytalanság nem alakulhat ki.

III/c. Biztosítékok az Önre gyakorolt aránytalan hatás megakadályozására

Társaságunk megfelelő garanciákat biztosít, úgy, mint

- munkavállalóink adatvédelmi tudatosságának növelése,
- átlátható adatkezelés,
- adatminimalizálás (az adatgyűjtés szigorú korlátozása vagy az adatok azonnali törlése felhasználásuk után, vagy az adatkezelésre általunk megadott határidő leteltét követően, illetve a törlés alapjául szolgáló kérelem, hatósági határozat stb. alapján),
- technikai és szervezeti intézkedések annak biztosítására, hogy az adatokat nem lehet az egyének vonatkozásában döntések meghozatalára vagy más lépések megtételére felhasználni (”funkcionális szétválasztás”), profilalkotás kizártsága,
- a tiltakozáshoz való jog

IV. Az érdekmérlegelési teszt eredménye

Társaságunk álláspontja szerint képmásának jelen tájékoztató szerinti kezelése jelen esetben alapulhat a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogos érdeken.

Álláspontunkat a fentiek után összefoglalva kijelentjük, hogy az Ön magánszférájába történő túlzott beavatkozás lehetősége csekély, személyes adatait az Ön személyes jellemzőinek értékelésére nem használjuk fel, az Ön jogszerű igényei egybeesnek Társaságunk jogszerű érdekeivel.