

# **ADATKEZELÉSI ÉS ADATVÉDELMI SZABÁLYZAT**

**Az Európai Parlament és Tanács 2016/679  
Általános Adatvédelmi Rendelete – GDPR**

- A természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról-

Hatályos: 2018. 12. 01. napjától

## **Adatvédelmi Minőségpolitika**

A K.VILLA-NEGRA Kft, mint adatkezelő a személyes adatok védelme területén, a felelősségteljes, jogszerű, rugalmas és életszerű adatvédelmi garanciát kíván biztosítani minden ügyfele részére.

Alapvető cél az adatkezelési folyamatok biztonsága, zártkörű kezelése.

Munkánk pontosabb végzése érdekében alakítottuk ki nyilvántartásainkat, iratmintákat, kérelmeket és tájékoztatókat.

## **ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ**

A K.VILLA-NEGRA Kft (adatkezelő) jelen szabályzatban írja le az általa végzett személyes adatkezelésről, az érintettek jogait, garanciákat.

Az adatkezelő az adatkezelési tevékenységet úgy végzi, hogy az megfeleljen az Európai Parlament és Tanács 2016/679. számú Általános Adatvédelmi Rendeletnek (GDPR ), mely alapvetően szabályozza a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelmét és az ilyen adatok szabad áramlását.

Adatkezelő: K.VILLA-NEGRA Kft

Képviselő: Kobory Zsolt ügyvezető

Székhely: 1156.Budapest Nyírpalota út 14.

Elérhetőség: 06-30/2255880

e-mail: [koboryzs01@gmail.com](mailto:koboryzs01@gmail.com)

### **A Szabályzat célja**

A belső szabályoknak és intézkedéseknek az ismertetése, melyek a megfelelést biztosítják az adatkezelő számára, és azt utólag igazolni tudja mind az adatvédelmi hatóság, mind az érintett magánszemélyek felé.

A Szabályzat célja, hogy a természetes személyek alapvető jogainak és szabadságainak védelme érdekében biztosítsa a személyes adatok megfelelő és jogszerű kezelését.

A Szabályzat szem előtt tartja a GDPR elveit, azoknak igyekszik megfelelni, így különösen a jóhiszemű, tisztességes, átlátható adatkezelés követelményeinek.

### **A Szabályzat hatálya (kiterjedése) :**

E Szabályzat kiterjed a K.VILLA-NEGRA Kft tisztségviselőire, alkalmazottaira, szerződéses partnerekre.

Jelen szabályzat a valamilyen minőségben – ingatlan tulajdonos, haszonélvező, bérlő, egyéb társasházi munkavállaló, 3. személy – érintett természetes személyre vonatkozó adatok, adatkezelő általi adatkezelésére terjed ki, azokról ad tájékoztatást.

### **Jogszabályi háttér**

- 1992.évi LXVI. tv a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról
- 2000.évi C. tv a számvitelről szóló
- 104/2011.(VI.29.) Korm.rendelet a távhőszolgáltatásról szóló 2005.évi tv végrehajtásáról szóló 157/2005.(VIII.15.) Korm.rendelet módosításáról
- 2007.évi CXXVII. tv az általános forgalmi adóról
- 2008.évi XLVIII. tv a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól
- 2003.évi CXXXIII. Társasházi törvény és módosításai
- 2011.évi CXII. tv az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról
- 2012.évi I. tv a munka törvénykönyvéről
- 2013.évi V. tv a polgári törvénykönyvről
- 2014.évi XI. tv a rezsicsökkentéssel és a fogyasztóvédelemmel kapcsolatos egyes törvények módosításáról
- Európai Parlamentnek és a Tanács a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról szóló 2016/679. számú általános adatvédelmi rendelete (GDPR)
- 2017.évi CL tv az adózás rendjéről

## **ADATKEZELÉS IRÁNYELVEI**

A K.VILLA-NEGRA Kft társasházak közös képviselőjét látja el, mely tevékenység elsődleges jogszabályi háttérét a társasházakról szóló 2003.évi CXXXIII. törvény és az általunk képviselt társasházak által elfogadott mindenkor hatályos Szervezeti és Működési Szabályzatai biztosítják.

A K.VILLA-NEGRA Kft a GDPR rendelet 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, kizárólag a szükséges mértékig. A személyes adatoknak pontosnak és naprakésznek kell lenniük, a pontatlan adatokat haladéktalanul módosítani és törölni kell.

A személyes adatok tárolásának olyan formában kell történnie, ahogy azt a jogszabályi és/vagy SZMSZ felhatalmazása lehetővé teszi, illetve 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 K.VILLA-NEGRA Kft köteles gondoskodni – a technika mai állásának legmegfelelőbb módon – az érintettek adatainak biztonságáról, és a technikai és szervezési rendszereink, valamint belső eljárási szabályok alapján az adat- és titokvédelmi szabályokat érvényre juttatni.

K.VILLA-NEGRA Kft köteles védeni a jogosulatlan hozzáférést, megváltoztatást, továbbítást, nyilvánosságra hozatalt, törlést vagy megsemmisítést, valamint a sérülést, továbbá az alkalmazott technikai változából fakadó hozzáférhetetlenné válás ellen minden szükséges intézkedést megtenni.

A K.VILLA-NEGRA Kft adatkezelést végző alkalmazottja fegyelmi, kártérítési, szabálysértési és büntetőjogi felelőséggel 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 a helyesbítést az adat rögzítéséért felelős munkatársánál kezdeményezni.

## **JOGALAPOK MELYEK ALAPJÁN SZEMÉLYES ADATOK KEZELHETŐK**

K.VILLA-NEGRA Kft által kezelt társasházak tulajdonosai/hasznélvezői/bérlői személyes adatainak kezelése a közösségi célok elérését, a tulajdonostársak közösséggel szembeni jogainak és kötelezettségeinek a megvalósulását szolgálja.

Magánszemélyek adatait az alábbi jogalapok egyikével lehet kezelni:

- az érintett hozzájárulását adta személyes adatainak egy vagy több konkrét célból történő kezeléséhez
- az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, melyben az érintett az egyik fél, vagy 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 mási 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 szabadsága, melyek személyes adatok védelmét teszik szükségessé, különösen akkor, ha az érintett gyermek.

A K.VILLA-NEGRA Kft speciális jogszabályi rendelkezések (Társasházi törvény) és az általuk kezelt társasházak, mint megbízó előírásai (SZMSZ) szerint köteles tevékenységét végezni. A közös képviselő, mint megbízott tisztségviselő jogosult a társasházi tulajdonosok adatait nyilvántartani, az adatokat a társasház működéséhez szükséges mértékben kezelni.

## **AZ ÉRINTETT HOZZÁJÁRULÁSA ALAPJÁN TÖRTÉNŐ ADATKEZELÉS**

A hozzájáruláson alapuló adatkezelés esetén az érintett írásbeli hozzájárulását adja a személyes adatai kezeléséhez. A hozzájárulás formai kötöttség nélkül, de az utólagos bizonyíthatóság papír- vagy elektronikus alapú írásbeli hozzájárulást igényel.

Határozott, önkéntes hozzájárulásnak minősül az is, ha az érintett az adatkezelő által fenntartott internetes honlapján kifejezett cselekménnyel bejelöl egy erre vonatkozó négyzetet (checkbox), az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások igénybevétele során erre vonatkozó beállításokat hajt végre.

A hallgatás, az előre bejelölt ellenőrző ablak elfogadtatása vagy a passzív eltérés nem minősül hozzájárulásnak.

Egy hozzájárulás egy adatkezelési cél érdekében végzett adatkezeléshez való hozzájárulást jelent.

Ha az adatkezelőnek több adatkezelési célja van, akkor az érintett személy hozzájárulását külön-külön kell beszerezni. Az érintett személy hozzájárulása visszavonására ugyanolyan egyszerű eljárást kell lehetővé tenni számára, mint amilyen eljárásban a hozzájárulása beszerzésre került.

**A kezelt adatok köre:** a hozzájárulással érintett adatkör.

**Az adatkezelés célja:** hozzájáruló nyilatkozatban megjelölt cél, kapcsolattartás, jogi kötelezettség teljesítése.

**Az adatkezelés időtartama:** hozzájárulásban vagy jogszabályban megjelölt időtartam vagy visszavonásig, számlakiállítás alapjául szolgáló iratok, számlák őrzési ideje 5 év.

**Érintett magánszemélyek garanciális jogai:** tájékoztatás, helyesbítés, törlés, korlátozás, értesítési jog, adathordozhatóság, tiltakozás, panaszjog, jogorvoslati jog.

Az érintett magánszemélyt tájékoztatni kell a személyes adatai adatfeldolgozó részére történő továbbításáról is, amennyiben az adatkezelő továbbítja a személyes adatokat.

**A K.VILLA-NEGRA Kft kezelésében lévő társasházak mindenkori tulajdonosai azáltal, hogy a közösség tagjai, ráutaló magatartással, külön kifejezett nyilatkozat nélkül hozzájárulnak ahhoz, hogy a társasház szervei adataikat kezeljék.**

**A társasház tulajdonosai/hasznélvezői/bérlői/lakói adatnyilvántartásának forrásai:**

- **SZMSZ által előírt adatszolgáltatás (lakónyilvántartó lap kitöltése)**
- **a nyilvános és közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai**
- **az 1992.évi LXVI.tv 17.§-a szerinti egyedi adatszolgáltatás keretében, kérelem útján beszerzett adatok:**
- **a tulajdonos bárki által hozzáférhető, nyilvánosságra hozott adatai (pl.:közösségi oldal)**

## **ADATKEZELÉSI JOG KÖTELEZETTSÉG TELJESÍTÉSE ÉRDEKÉBEN**

### **Általános szabályok**

Jogi kötelezettség teljesítése jogalapon alapuló adatkezelés az érintett hozzájárulásától független, mivel az adatkezelést jogszabály határozza meg.

Az adatkezelés kötelező jellegétől függetlenül az érintett magánszeméllyel az adatkezelés megkezdése előtt közölni kell, hogy az adatkezelés kötelező és nem kerülhető el, továbbá az érintett számára az adatkezelés megkezdése előtt egyértelműen és részletesen tájékoztatást kell adni az adatai kezelésével kapcsolatos minden jelentős tényről.

**A tájékoztatásnak ki kell terjednie:** az adatkezelés céljára és jogalapjára, az adatkezelő és az adatfeldolgozó személyére, az adatkezelés időtartamára, jogi kötelezettség teljesítésére, mint jogalpra, illetve a hozzáférő személyekről.

A tájékoztatásnak ki kell terjednie az érintett magánszemélynek adatkezeléssel kapcsolatos jogaira és jogorvoslati lehetőségeire is. Kötelező adatkezelés esetén a tájékoztatás megtörténhet az előbbi információkat tartalmazó jogszabályi rendelkezésekre való utalás nyilvánosságra hozatalával is.

Érintett magánszemélyek garanciális jogai: tájékoztatás, helyesbítés, értesítési jog, panaszjog, jogorvoslati jog.

Ha a személyes adat felvételére az érintett hozzájárulásával került sor, az adatkezelő a felvett személyes adatokat a GDPR eltérő rendelkezésének hiányában a rá vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése céljából további külön hozzájárulás nélkül, illetve az érintett hozzájárulásának visszavonását, tiltakozását követően is kezelheti.

**Adatkezeléssel érintett adatkör:** a jogszabályban előírt adatok.

**Az adatkezelés célja:** a jogszabályban meghatározott cél.

**Az adatkezelés időtartama:** a jogszabályban meghatározott időtartam

## **ADATKEZELÉS, ADATNYILVÁNTARTÁS, KÖZÖS KÖLTSÉG, EGYENLEGKÖZLŐ**

A K.VILLA-NEGRA Kft adatnyilvántartásának jogi alapját a Társasházi törvény 22.§ (5) bekezdése, az általunk kezelt társasházak SZMSZ valamint a GDPR rendelet biztosítja.

Az általunk képviselt társasház közösségek – jogszabályi felhatalmazás alapján – a közgyűlések 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 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. Ezen szabályozás keretében a tulajdonos köteles a közös képviselő részére bejelenteni a tulajdonos azon személyes adatait, amelyek az ingatlan-nyilvántartás számára kötelezőek. A jogi személy tulajdonos vagy bérlő pedig köteles bejelenteni a bárki által hozzáférhető adatait. Ezen kívül a tulajdonosok, használók kötelesek bejelenteni a közös képviselő részére az elérhetőségüket, a Lakónyilvántartó lap kitöltésével.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy amennyiben a lakás tulajdonosa/bérlője nem ad meg vészhelyzet esetén értesítendő személyt, annak elérhetőségét, akkor a veszély által előállt kár és annak viselése teljes egészében az adatot nem szolgáltató tulajdonosra lesz terhelve.

A fenti Adatlap tartalmazza a társasházi tulajdonos, hasznélvező és bérlő

- nevét
- születési nevét
- születési helyét, idejét (év, hó, nap)
- anyja nevét
- értesítési címét (amennyiben eltér a társasházi lakásingatlan címétől)
- telefonszámát, email címét

A K.VILLA-NEGRA Kft a nyilvántartott adatok felhasználásával a társasházi lakásingatlanokra vonatkozóan külön-külön közös költség egyenlegközlő kimutatást vezet.

Az egyenlegközlő kimutatás a következő adatokat tartalmazza:

- ingatlan címe, hrsz
- tulajdonos neve
- levelezési címe
- telefon és email elérhetősége
- hasznélvező, bérlő neve
- hitelesített mellékvíz mérőórát
- közös költség, egyéb költség
- befizetések havi bontásban

A K.VILLA-NEGRA Kft nyilvántartást vezet a mellékvízmérő órákról és fogyasztásukról. Az adatnyilvántartás felhasználása lehetőséget biztosít a melegvíz fogyasztás havonkénti jelentéséhez a Főtáv Zrt felé.

A K.VILLA-NEGRA Kft adatkezelése tehát kiterjed a társasház valamennyi tulajdonosára, hasznélvezőre és bérlőre, akik életvitel szerűen laknak a külön tulajdonú társasházi lakásokban, vagy birtokolnak egyéb rendeltetésű ingatlanokat.

## ONLINE ÜGYFÉLKAPU

A K.VILLA-NEGRA Kft létrehozta a [www.kvilla.hu](http://www.kvilla.hu) weboldalt, mely működtetése során a társasházi tulajdonosok ügyfélkapu belépésre jogosultak (személyes ügyfél kóddal), részükre megfelelő, gyors, naprakész szolgáltatást nyújthasson. A tulajdonos felhasználó belépő kódja titkosítva, biztonságosan tárolva az adatbázisban található. A tulajdonos az első belépést követően a belépő kódot módosíthatja.

Az ügyfélkapun belépő felhasználónak kizárólag a saját személyes adataihoz (közös költség egyenlegéhez) van hozzáférése, a többi tulajdonoséhoz nincs. Az ügyfélkapu belépéssel a felhasználó jogosult továbbá a társasházi dokumentumokhoz is hozzáférni (Alapító Okirat, SZMSZ, stb.)

## ADATKEZELÉSI PÉNZMOSÁS ELLENI KÖTELEZETTSÉGEK TELJESÍTÉSE

Az adatkezelő a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017.évi LIII.tv (Pmt) meghatározott ügyfelei, annak képviselő és tényleges tulajdonosai személyes adatait kell, hogy kezelje jogi kötelezettség teljesítése jogalappal.

**Az adatkezeléssel érintett adatkör:** természetes személy

- családi és utónév
- születési családi és utónév
- állampolgárság
- születési hely, idő
- anyja születési neve
- lakcím, ennek hiányában tartózkodási hely
- azonosító okmányának típusát és számát, lakcímet igazoló hatósági igazolványa számát, a bemutatott okiratok másolatát

**A személyes adatok címzettjei:** az adatkezelő szerződés teljesítésével kapcsolatos tevékenységét ellátó munkavállalói és közreműködői, az adatkezelő vezetője és az adatkezelő Pmt. szerinti feladatot ellátó kijelölt személye.

**A személyes adatok tárolásának időtartama:** az ügyfél/üzleti kapcsolat megszűnésétől, illetve az ügyleti megbízás teljesítésétől számított 8 év. (Ptm 56.§(2).)

**Adattárolás helye és módja:** papír alapú adatkezelés a K.VILLA-NEGRA Kft székhelyén.



## **ADÓJOGSZABÁLYOK SZERINTI KIFIZETŐ ADATKEZELÉS**

Az adatkezelő a különböző adó- és társadalombiztosítási jogszabályokban előírt adó- és járulékkötelezettségek teljesítése (bérszámfejtés járulékok) céljából, jogi kötelezettség teljesítése jogalappal kezeli azon érintett magánszemélyek – munkavállalók, családtagjaik, foglalkoztatottak, egyéb juttatásban részesülők – adótörvényekben előírt személyes adatait, amely személyekkel kifizetői (2017.évi CL tv az adózás rendjéről (Art) 7.§31.) jogviszonyban áll, illetve ilyen adatkezelő számára végez könyvviteli szolgáltatást.

A kezelt adatok körét az Art 50.§-a határozza meg. Ilyen személyes adatok különösen: név, születési név, nem, állampolgárság, természetes személy adóazonosító jele, TAJ száma. Amennyiben az adójogszabályok ehhez jogkövetkezményt fűznek, az adatkezelő kezelheti a munkavállalók egészségügyi (Szja tv 40.§) és a szakszervezeti (Szja 47.§(2).b) tagságra vonatkozó adatokat adó és járulékkötelezettségek teljesítés (bérszámfejtés, társadalombiztosítási ügyintézés) céljából.

A személyes adatok tárolásának időtartama: a jogi kötelezettséget előíró jogszabályban meghatározott idő.

A személyes adatok címzettjei: az adatkezelő adózási, bérszámfejtési, társadalombiztosítási (kifizetői) tevékenységét ellátó munkavállalói, közreműködői és adatfeldolgozói.

Adattárolás helye és módja: papír alapú adatkezelés a K.VILLA-NEGRA Kft székhelyén.

## **ADATKEZELÉS SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSE KAPCSÁN**

A GDPR szerint abban az esetben is lehetőség van személyes adatok kezelésére, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett magánszemély az egyik fél, vagy az adatkezelés, adatfelvétel a szerződés megkötését megelőzően az érintett kérésére történő lépések megtételéhez szükséges.

Szerződő magánszemély ügyfelek, partnerek adatainak kezelése – vevők, szállítók nyilvántartása: az adatkezelő a szerződés teljesítése jogalappal a szerződés megkötése, teljesítése, megszűnése céljából kezelhet személyes adatokat.

Az adattakarékosság alapján a vele vevőként, szállítóként szerződött természetes személy adatai közül csak az esetenként külön-külön legszükségesebbek kerülnek adatkezelés alá, így az érintett magánszemély kezelt adatainak köre: név, lakcím, postázási cím, telefonszám, email cím, bankszámlaszám.

Az ezen a jogalapon alapuló adatkezelés jogszerűnek minősül akkor is, ha az adatkezelés a szerződés megkötését megelőzően az érintett kérésére történő lépések megtételéhez szükséges.

A személyes adatok címzettjei: az adatkezelő azon munkavállalói és közreműködői, akik a szerződés teljesítésében közreműködnek, így a pénzügyi-, szolgáltatás kiszolgálói, átadói-, könyvelési-, adózási tevékenységeket ellátó személyek és adatfeldolgozók.

ÁLTALÁSOS ADATKEZELÉSI ÉS ADATVÉDELMI SZABÁLYZAT

Az adatkezelés célja: megrendelés, vásárlás teljesítése, ügyfél kapcsolat megvalósítása, az adatkezelés időtartama: a számvitelről szóló 2000.évi C. tv 167.§ alapján: 8 év.

Érintett magánszemélyek garanciális jogai: tájékoztatás, helyesbítés, törlés, korlátozás, értesítési jog, adathordozhatóság, tiltakozás, panaszjog, jogorvoslati jog.

Az érintett magánszemély részére az adatkezelés megkezdése előtt tájékoztatást kell adni, hogy az adatkezelés jogalapja a szerződés teljesítése. Az érintett magánszemélyt tájékoztatni kell a személyes adatai adatfeldolgozó részére történő továbbításról is, amennyiben az adatkezelő továbbítja a személyes adatokat.

**Érintettnek nem minősülő megrendelők, ügyfelek, szállítók (cégek, intézmények) természetes személy képviselőinek, kapcsolattartóinak elérhetőségei adatainak kezelése**

Az adatkezeléssel érintett személyes adatok köre: természetes személy neve, képviselt cég, intézménybeli beosztása, címe, telefonszáma, e-mail címe, kiskorú természetes képviselője.

A személyes adatok kezelésének célja: az adatkezelő nem magánszemély megrendelőjével, ügyfelével kötött szerződés teljesítése, üzleti kapcsolattartás.

Az adatkezelés jogalapja: szerződés teljesítése és/vagy az érintett hozzájárulása.

Az adatkezeléssel érintett adatok címzettjei, illetve a címzettek kategóriái: az adatkezelő szerződés teljesítésével, illetve abból eredő kapcsolattartással összefüggő feladatokat ellátó munkavállalói és közreműködői és adatfeldolgozók.

Adatkezelés időtartama: számvitelről szóló 2000.évi C. tv 167.§-a alapján: 8 év.

**Elektronikus levelezés**

Az elektronikus úton történő ügyintézés során az érintett érdeklődő adatai rögzítésre kerülnek, különös tekintettel a nevére, email címére és telefonszámára (amennyiben ezt közölte emailjében), annak érdekében, hogy a későbbiekben felmerülő kérdésekre az ekként megadott elérhetőségen az Info törvénynek megfelelően teljeskörű választ nyújtson a K.VILLA-NEGRA Kft, mint adatkezelő. Az elektronikus levél elküldésével az érintett hozzájárulását adja az email-ben közölt adatai kezeléséhez. Az email-en történő megkeresésre a K.VILLA-NEGRA Kft a megkeresést követő legrövidebb időn belül, de legkésőbb 30 napon belül köteles válaszolni. Az email-en történt megkeresést annak adataival a K.VILLA-NEGRA Kft a megkereséstől számított 5 évig megőrzi.

Az adatkezeléssel érintett személyes adatok köre: a természetes személy neve, e-mail címe, telefonszáma.

A személyes adatok kezelésének célja: kapcsolattartás, tájékoztatás, értesítések küldése, ügyintézés,

Az adatkezelés jogalapja: az érintett hozzájárulása

Adatkezelés időtartama: visszavonásig, de legfeljebb 5 év.

## **ÜGYVITELI ÉS NYILVÁNTARTÁSI CÉLÚ ADATKEZELÉS**

A K.VILLA-NEGRA Kft a tevékenységhez 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 K.VILLA-NEGRA Kft tagjainak és munkavállalóinak adatkezelése, amely jogszabályi kötelezettségen alapul
- a K.VILLA-NEGRA Kft.-vel megbízási jogviszonyban álló személyek adatkezelése kapcsolattartási, elszámolási és nyilvántartási célból
- a K.VILLA-NEGRA Kft.-vel üzleti kapcsolatban álló szervezetek, intézmények és vállalkozások kapcsolattartói adatai, amelyek természetes személyek elérhetőségei és azonosítási adatai is lehetnek.

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

A K.VILLA-NEGRA Kft-hez írásos formában eljuttatott – személyes adatokat is tartalmazó – dokumentumok (pl. 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 jegyzőkönyvbe rögzíteni kell.

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 esetén is biztosítani kell a jogszabályoknak való megfelelést.

## **ADATBIZTONSÁGI INTÉZKEDÉSEK**

Az adatkezelő valamennyi adatkezelés tekintetében megteszi mindazokat a technikai és szervezési intézkedéseket is a személyes adatok biztonsága, amelyek a jogi és számítástechnikai szempontokon túl is garantálják az érintettek jogait.

Az adatkezelő belső eljárásrendjeivel és intézkedéseivel a személyes adatok véletlen vagy jogellenes sérülését, megváltoztatását, megsemmisítését, elvesztését, jogosulatlan nyilvánosságra hozatalát vagy az azokhoz való jogosulatlan hozzáférést.

Az adatkezelő az informatikai rendszerét időszakosan frissülő tűzfallal és vírusvédelemmel védi. Az adatkezelő biztosítja az adatok és az azokat hordozó eszközök, iratok megfelelő fizikai és adminisztratív védelmét, az éppen munkavégzéssel érintett adatokhoz, fájlokhoz, a

## ÁLTALÁNOS ADATKEZELÉSI ÉS ADATVÉDELMI SZABÁLYZAT

iratokhoz csak a feladattal érintett jogosultak férhetnek hozzá, a személyzeti, a bér- és munkaügyi és egyéb személyes adatokat tartalmazó papír alapú iratok fizikailag biztonságosan vannak elzárva.

A személyes adatok automatizált feldolgozása során az adatkezelő és az adatfeldolgozó további intézkedésekkel biztosítja:

- a jogosulatlan adatbevitel megakadályozását
- az automatikus adatfeldolgozó rendszerek jogosulatlan személyek általi, adatátviteli berendezés segítségével történő használatának megakadályozását
- annak ellenőrizhetőségét és megállapíthatóságát, hogy a személyes adatokat adatátviteli berendezés alkalmazásával mely szervezetek továbbították vagy továbbíthatják
- annak ellenőrizhetőségét és megállapíthatóságát, hogy mely személyes adatokat, mikor és ki vitte be az automatikus adatfeldolgozó rendszerekbe
- a telepített rendszerek üzemzavar esetén történő helyreállíthatóságát és azt, hogy az automatizált feldolgozás során fellépő hibákról jelentés készüljön.

Az adatkezelő a munkaügyi adatvédelmi szabályok szerint a személyes adatok védelme érdekében jogos érdeke jogalappal ellenőrzi az elektronikus úton folytatott bejövő és kimenő információ áramlását.

## **ADATVÉDELMI INCIDENSEK**

Adatvédelmi incidensnek minősül: a biztonság olyan sérülése, amely a továbbított, tárolt vagy más módon kezelt személyes adatok véletlen vagy jogellenes megsemmisülését, elvesztését, megváltoztatását, jogosulatlan közlését vagy az azokhoz való jogosulatlan hozzáférést eredményezi.

Adatvédelmi incidensek megelőzése: a GDPR jogi, számítástechnikai, szervezési és technikai feladatokat és szempontokat ír elő általános jelleggel az adatvédelmi incidensek megelőzésére, személyes adatok megőrzése érdekében.

Adatvédelmi incidensek kezelése: adatkezelő az adatvédelmi incidensek kezeléséről, a hozzá kapcsolódó intézkedésekről és eljárás rendről a téma kiemelt fontossága és az érintett jogok védelme, garanciák biztosítása érdekében külön szabályzatot alkotott.

## **ÉRINTETT ADATKEZELÉSEL KAPCSOLATOS JOGAI**

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

**Előzetes tájékoztatáshoz való jog:** az érintett jogosult arra, hogy az adatkezeléssel összefüggő tényekről és információkról az adatkezelés megkezdését megelőzően tájékoztatást kapjon.

### **Rendelkezésre bocsájtott információk, ha a személyes adatokat az érintettől gyűjtik**

I./ Ha az érintettre vonatkozó személyes adatokat az érintettől gyűjtik, az adatkezelő a személyes adatok megszerzésének időpontjában az érintett rendelkezésére bocsájtja a kötelező információk mindegyikét:

- a) az adatkezelőnek/képviselőjének a személye és elérhetőségei
- b) a személyes adatok tervezett kezelésének célja, valamint az adatkezelés jogalapja
- c) a jogos érdek érvényesítésén alapuló adatkezelés esetén, az adatkezelő vagy harmadik fél jogos érdekei
- d) adott esetben a személyes adatok címzettjei, a címzettek kategóriái
- e) adott esetben annak ténye, hogy az adatkezelő harmadik országba vagy nemzetközi szervezet részére kívánja továbbítani a személyes adatokat.

II./Fentiekén túl az adatkezelő a személyes adatok megszerzésének időpontjában, annak érdekében, hogy a tisztességes és átlátható adatkezelést biztosítsa, az érintett a következő kiegészítő információkról tájékoztatja:

- a) a személyes adatok tárolásának időtartalmáról, vagy ha ez nem lehetséges, ezen időtartam meghatározásának szempontjairól,
- b) az érintett azon jogáról, hogy kérelmezheti az adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint az érintett adathordozhatósághoz való jogáról,
- c) a hozzájáruláson alapuló adatkezelés esetén a hozzájárulás bármely időpontban történő visszavonásához való jog, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét,
- d) a felügyeleti hatósághoz címzett panasz benyújtásának jogáról,
- e) arról, hogy a személyes adat szolgáltatása jogszabályon vagy szerződéses kötelezettségen alapul vagy szerződés kötésének előfeltétele-e, valamint hogy az érintett köteles-e a személyes adatokat megadni, továbbá hogy milyen lehetséges következményekkel járhat az adatszolgáltatás elmaradása,
- f) az automatizált döntéshozatal ténye, ideértve a profilalkotást is, valamint az ezekben az esetekben az alkalmazott logika megjelölése és arra vonatkozóan érthető információk, hogy az ilyen adatkezelés milyen jelentőséggel, és az érintettre nézve milyen várható következményekkel bír.

### **Rendelkezésre bocsátandó információk, ha a személyes adatokat az érintettől szerezték meg**

I/ Ha a személyes adatokat nem az érintettől szerezték meg, az adatkezelő az érintett rendelkezésére bocsájtja a következő információkat:

- a) az adatkezelőnek/képviselőjének személye és elérhetőségei
- b) az adatvédelmi tisztviselő elérhetőségeit (ha van ilyen tisztviselő)

- c) a személyes adatok tervezett kezelésének célja, valamint az adatkezelés jogalapja
- d) az érintett személyes adatok kategóriái
- e) a személyes adatok címzettjei,
- f) adott esetben annak ténye, hogy az adatkezelő valamilyen harmadik országbeli címzett vagy valamely nemzetközi szervezet részére kívánja továbbítani a személyes adatokat

II/ Az I/pontban említett információk mellett az adatkezelő az érintett rendelkezésére bocsájta az érintettre nézve tisztességes és átlátható adatkezelés biztosításához szükséges következő kiegészítő információkat:

- a) a személyes adatok tárolásának időtartama illetve az időtartam meghatározásának szempontjai,
- b) ha az adatkezelés jogos érdeken alapul, akkor az adatkezelő vagy harmadik fél jogos érdekeiről
- c) az érintett azon joga, hogy kérelmezheti az adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat a személyes adatok kezelése ellen, valamint az érintett adathordozhatósághoz való joga,
- d) az érintett hozzájárulásán alapuló adatkezelés esetén a hozzájárulás minden időpontban való visszavonásához való jog, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét,
- e) valamely felügyeleti hatósághoz címzett panasz benyújtásának joga,
- f) a személyes adatok forrása és adott esetben az, hogy az adatok nyilvánosan hozzáférhető forrásokból származnak-e,
- g) az automatizált döntéshozatal ténye, ideértve a profilalkotást is, valamint legalább ezekben az esetekben az alkalmazott logikára vonatkozó érthető információk, hogy az ilyen adatkezelés milyen jelentőséggel, és az érintettre nézve milyen várható következményekkel bír.

III/ Az adatkezelő az I/ és II/ pontok szerinti tájékoztatást az alábbiak szerint adja meg:

- a) a személyes adatok kezelésének konkrét körülményeit tekintetbe véve, a személyes adatok megszerzésétől számított ésszerű határidőn, de legkésőbb egy hónapon belül,
- b) ha a személyes adatokat az érintettel való kapcsolattartás céljára használják, legalább az érintettel való első kapcsolatfelvétel alkalmával, vagy
- c) ha várhatóan más címmel is közlik az adatokat, legkésőbb a személyes adatok első alkalommal való közlésekor.

Ha az adatkezelő a személyes adatokon a megszerzésük céljától eltérő célból további adatkezelést kíván végezni, a további adatkezelést megelőzően tájékoztatni kell az érintettet erről az eltérő célról minden releváns kiegészítő információról.

Fentieket nem kell alkalmazni, ha és amilyen mértékben:

- a) az érintett már rendelkezik az információkkal,

b) a szóban forgó információk rendelkezésre bocsátása lehetetlennek bizonyul, vagy aránytalanul nagy erőfeszítést igényelne, különösen a közérdekű archiválás céljából, tudományos és történelmi kutatási célból vagy statisztikai célból, vagy amennyiben a kötelezettség valószínűsíthetően lehetetlenné tenné vagy komolyan veszélyeztetné ezen adatkezelés céljainak elérését. Ilyen esetekben az adatkezelőnek megfelelő intézkedéseket kell hoznia – az információk nyilvánosan elérhetővé tételét is ideértve – az érintett jogainak, szabadságainak és jogos érdekeinek védelme érdekében.

c) az adat megszerzését vagy közlését kifejezetten előírja az adatkezelőre alkalmazandó uniós vagy tagállami jog, amely az érintett jogos érdekeinek védelmét szolgáló megfelelő intézkedésekről rendelkezik, vagy

d) a személyes adatoknak valamely uniós vagy tagállami jogban előírt szakmai titoktartási kötelezettség alapján, ideértve a jogszabályon alapuló titoktartási kötelezettséget is, bizalmasnak kell maradnia.

### **Az érintett hozzáférési joga**

Az érintett jogosult arra, hogy az adatkezelőtől tájékoztatást, értesítést kapjon arra vonatkozóan, hogy személyes adatainak kezelése folyamatban van-e, és ha ilyen adatkezelés folyamatban van, jogosult arra, hogy a személyes adatokhoz és a következő információkhoz hozzáférést kapjon:

a) az adatkezelés célja,

b) az érintett személyes adatok kategóriái,

c) azon címzettek vagy címzettek kategóriái, illetve amelyekkel a személyes adatokat közölték vagy közölni fogják, ideértve különösen a harmadik országbeli címzetteket, illetve a nemzetközi szervezeteket,

d) az érintett azon joga, hogy kérelmezheti az adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen,

f) a valamely felügyeleti hatósághoz címzett panasz benyújtásának joga,

g) ha az adatokat nem az érintettől gyűjtötték, a forrásukra vonatkozó minden elérhető információ,

h) az automatizált döntéshozatal ténye, ideértve a profilalkotást is, valamint legalább ezekben az esetekben az alkalmazott logikára és arra vonatkozó érthető információk, hogy az ilyen adatkezelés milyen jelentőséggel bír, és az érintettre nézve milyen várható következményekkel jár.

Ha személyes adatoknak harmadik országba vagy nemzetközi szervezet részére történő továbbításra kerül sor, az érintett jogosult arra, hogy tájékoztatást kapjon a továbbítási garanciáról.

Az Adatkezelő az adatkezelés tárgyát képező személyes adatok másolatát az érintett rendelkezésére bocsátja. Az érintett által kért további másolatokért az adatkezelő az adminisztratív költségeken alapuló, ésszerű mértékű díjat számíthat fel. Ha az érintett

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

### **A törléshez (elfeledtetéshez) való jog**

Az érintett jogosult arra, hogy kérésére az adatkezelő indokolatlan késedelem nélkül törölje a rá vonatkozó személyes adatokat, az adatkezelő pedig köteles arra, hogy az érintettre vonatkozó személyes adatokat indokolatlan késedelem nélkül törölje, ha az alábbi indokok valamelyike fennáll:

- a) a személyes adatokra már nincs szükség abból a célból, amelyből azokat gyűjtötték vagy más módon szerezték
- b) az érintett visszavonja hozzájárulását, és az adatkezelésnek nincs más jogalapja,
- c) az tiltakozik az adatkezelése ellen, és nincs más jogalapja az adatkezelésre,
- d) a személyes adatokat jogellenesen kezelték
- e) a személyes adatokat az adatkezelőre alkalmazandó uniós vagy tagállami jogban előírt jogi kötelezettség teljesítéséhez törölni kell,
- f) a személyes adatok gyűjtésére az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások kínálásával kapcsolatosan került sor.

Ha az adatkezelő nyilvánosságra hozta a személyes adatot, és az azt törölni köteles, az elérhető technológia és a megvalósítás költségeinek figyelembe vételével megteszi az ésszerűen elvárható lépéseket – ideértve technikai intézkedéseket – annak érdekében, hogy tájékoztassa az adatokat kezelő adatkezelőket, hogy az érintett kérelmezte tőlük a szóban forgó személyes adatokra mutató linkre vagy e személyes adatok másolatának, illetve másodpéldányának törlését.

A fent leírtak nem alkalmazandók, amennyiben az adatkezelés szükséges:

- a) a vélemény nyilvánítás szabadságához és a tájékozódáshoz való jog gyakorlása céljából,
- b) a személyes adatok kezelését előíró, az adatkezelőre alkalmazandó uniós vagy tagállami jog szerinti kötelezettség teljesítése, illetve közérdekből vagy az adatkezelőkre ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlása keretében végzett feladat végrehajtása céljából,
- c) a közegészségügy területét érintő közérdek alapján
- d) a közérdekű archiválás céljából, tudományos és történelmi kutatás céljából vagy statisztikai célból végzett adatkezelés esetén, amennyiben e jog valószínűsíthetően lehetetlenné tenné vagy komolyan veszélyeztetné ezt az adatkezelést, vagy
- e) jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez, védelméhez.

### **Az adatkezelés korlátozáshoz való jog**

Az érintett jogosult arra, hogy kérésére az adatkezelő korlátozza az adatkezelést, ha az alábbiak valamelyike teljesül:



ÁLTALÁSOS ADATKEZELÉSI ÉS ADATVÉDELMI SZABÁLYZAT

- a) az érintett vitatja a személyes adatok pontosságát, ez esetben a korlátozás arra az időtartamra vonatkozik, amely lehetővé teszi, hogy az adatkezelő ellenőrizze a személyes adatok pontosságát,
- b) az adatkezelés jogellenes, és az érintett ellenzi az adatok törlését, és ehelyett kéri azok felhasználásának korlátozását,
- c) az adatkezelőnek már nincs szüksége a személyes adatokra adatkezelés céljából, de az érintett igényli azokat jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez, vagy
- d) az érintett tiltakozott az adatkezelés ellen: ez esetben a korlátozás arra az időtartamra vonatkozik, amíg megállapodásra kerül, hogy az adatkezelő jogos indokai elsőbbséget élveznek-e az érintett jogos indokaival szemben.

Ha az adatkezelés fenti 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.

Az adatkezelő az érintett, akinek kérésére korlátozták az adatkezelést, az adatkezelés korlátozásának feloldásáról előzetesen tájékoztatja.

### **Az adathordozhatósághoz való jog**

Az érintett jogosult arra, hogy a rá vonatkozó, általa egy adatkezelő 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 az az adatkezelő, amelynek a személyes adatokat a rendelkezésére bocsátotta, ha:

- a) az adatkezelés hozzájáruláson, vagy szerződésen alapul és
- b) az adatkezelés automatizált módon történik.

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

Fenti jog nem érintheti hátrányosan mások jogait és szabadságát.

### **A tiltakozáshoz való jog**

Az érintett jogosult arra, hogy a saját helyzetével kapcsolatos okokból bármikor tiltakozzon személyes adatainak az adatkezelés közérdekű vagy az adatkezelőre ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladat végrehajtásához szükséges, illetve az adatkezelés az adatkezelő vagy egy harmadik fél jogos érdekeinek érvényesítéséhez szükségén alapuló kezelése ellen, ideértve az említett rendelkezéseken alapuló profilalakítást is.

Ebben az esetben az adatkezelő a személyes adatokat nem kezelheti tovább, ha az adatkezelő bizonyítja, hogy az adatkezelést olyan kényszerítő erejű jogos okok indokolják, amelyek elsőbbséget élveznek az érintett érdekeivel, jogaival és szabadságaival szemben, vagy amelyek jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez kapcsolódnak.

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.

A tiltakozási jogra legkésőbb az érintettel való első kapcsolatfelvétel során kifejezetten fel kell hívni annak figyelmét, és az erre vonatkozó tájékoztatást egyértelműen és minden más információtól elkülönítve kell megjeleníteni.

Ha a személyes adatok kezelésére tudományos és történelmi kutatási célból vagy statisztikai célból kerül sor, az érintett jogosult arra, hogy a saját helyzetével kapcsolatos okokból tiltakozhasson a rá vonatkozó személyes adatok kezelése ellen, kivéve, ha az adatkezelésre közérdekű okból végzett feladat végrehajtása érdekében van szükség.

#### **Automatizált döntéshozatal, profilalkotás, adattovábbítás**

A K.VILLA-NEGRA Kft nem végez automatizált döntéshozatalt, profilalkotást.

Adattovábbítás a hatóságok törvényi felhatalmazáson alapuló, írásbeli adatkérése esetén a K.VILLA-NEGRA Kft-nek mint adatkezelőnek kötelessége. A hatóságok kérésének teljesítésével egyidőben az érintett írásban tájékoztatjuk, mely adatait és kinek adtuk meg.

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 pl. közüzemi 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 Társaságunk a megbízott vállalkozókkal, szakemberekkel történő külön megállapodások keretében rendelkezik. Az adatátvevő kérelmünkre köteles tájékoztatást adni az átvett személyes adatok felhasználásról.

#### **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 közös költség

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. közös költség nem azonos a fogyasztási alapú közmű költségekkel, tekintettel arra, hogy a közös költség fizetés egy jogszabályon alapuló kötelezettség.

A Társasház közös képviselője nem köteles minden tulajdonosnak, minden hónapban figyelmeztető felhívást küldeni, és nincs számla kibocsátási kötelezettsége sem a fizetendő közös költség összegéről. A közös költség mértékét az évi rendes társasházi közgyűlésen állapítja meg a Közgyűlés, határozati formában. A tulajdonos, tehát jogszabályi kötelezettség alapján, önként köteles teljesíteni a Társasháznak. A közös költség befizetéséről a tulajdonos nem kap számlát. A befizetés jóváírása a bekezdése és az SZMSZ vonatkozó szabályozása szerinti számlázás, továbbszámlázás esetében a Számviteli törvény szerinti számlázás és szigorú számadásokra vonatkozó rendelkezések szerint jár el.

Társaságunk a társasházak közös költség kintlévőségeit a Társasházi törvény és az SZMSZ szabályzatok előírásai szerint köteles érvényesíteni a tartozó tulajdonostársakkal szemben. 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

### **Könyveléssel kapcsolatos adattovábbítás**

Társaságunk által megbízott könyveléssel kapcsolatos feladatokat ellátó személy vagy jogi személy a részére továbbított szükséges adatok kezelésére vonatkozóan köteles saját adatkezelési szabályzatának megfelelően ellátni a tevékenységet.

### **Az érintett tájékoztatása az adatvédelmi incidensről**

Ha az adatvédelmi incidens valószínűsíthetően magas kockázattal jár a természetes személyek jogaira és szabadságaira nézve, az adatkezelő indokolatlan késedelem nélkül tájékoztatja az érintettet az adatvédelmi incidensről.

A fent említett, az érintett részére adott tájékoztatásban világosan és közérthetően ismertetni kell az adatvédelmi incidens jellegét, és közölni kell a legfontosabb információkat és intézkedéseket.

Az érintettet nem kell a fent említettek szerint tájékoztatni, ha a következő feltételek bármelyike teljesül:

a) az adatkezelő megfelelő technikai és szervezési védelmi intézkedéseket hajtott végre, és ezeket az - azokat az intézkedéseket – mint például a titkosítás alkalmazása, amelyek a személyes adatokhoz való hozzáférésre fel nem jogosított személyek számára értelmezhetetlenné teszik az adatokat,

b) az adatkezelő az adatvédelmi incidenst követően olyan további intézkedéseket tett, amelyek biztosítják, hogy az érintett jogaira és szabadságaira jelentett, a fent említett magas kockázat a továbbiakban valószínűsíthetően nem valósul meg,

c) a tájékoztatás aránytalan erőfeszítést tenne szükségessé. Ilyen esetekben az érintettek nyilvánosan közzétett információk útján kell tájékoztatni, vagy olyan hasonló intézkedést kell hozni,

amely biztosítja az érintettek hasonlóan hatékony tájékoztatását.

Ha az adatkezelő még nem értesítette az érintettet az adatvédelmi incidensről, a felügyeleti hatóság, miután mérlegelte, hogy az adatvédelmi incidens valószínűsíthetően magas kockázattal jár-e, elrendelheti az érintett tájékoztatását.

## **Jogorvoslat**

### **Információ, panasz**

Amennyiben az érintett úgy véli, hogy személyes adatainak kezeléséhez fűződő jogai sérülte, tájékoztatásért és jogai gyakorlásáért a K.VILLA-NEGRA Kft ügyvezetőjéhez fordulhat.

### **A felügyeleti hatóságnál történő panasztételhez való jog**

További jogorvoslat érdekében a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz lehet panaszt benyújtani. Az a felügyeleti hatóság, melyhez a panaszt benyújtották, köteles tájékoztatni az érintettet a panasszal kapcsolatos eredményről illetve arról is, hogy az érintett jogosult bírósági jogorvoslattal élni.

A Hatóság a panaszokat abban az esetben vizsgálja ki, amennyiben az érintett a Hatóságnál tett bejelentését megelőzően már megkereste az adatkezelőt a bejelentésben megjelölt jogainak gyakorlásával kapcsolatban. A Hatóság elérhetősége: postacím: 1530 Budapest, Pf 5., székhely: 1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/c, telefon: 391-1400, e-mail: [ugyfelszolgalat@naih.hu](mailto:ugyfelszolgalat@naih.hu).

### **A felügyeleti hatósággal szembeni hatékony bírósági jogorvoslathoz való jog**

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

Minden érintett jogosult bírósági jogorvoslatra, ha a felügyeleti hatóság nem foglalkozik a panasszal, vagy három hónapon belül nem tájékoztatja az érintettet a benyújtott panasszal kapcsolatos eredményről.

### **Az adatkezelővel vagy az adatfeldolgozóval szembeni hatékony bírósági jogorvoslathoz való jog**

Minden érintett hatékony bírósági jogorvoslatra jogosult, ha megítélése szerint a személyes adatainak e rendeletnek nem megfelelő kezelése következtében megsértették az uniós adatvédelmi rendelet szerinti jogait.

Az adatkezelővel vagy az adatfeldolgozóval szembeni eljárást az adatkezelő vagy az tevékenységi helye szerinti tagállam bírósága előtt kell megindítani. Az ilyen eljárás megindítható az érintett szokásos tartózkodási helye szerinti tagállam bírósága előtt is, kivéve, ha az adatkezelő vagy az adatfeldolgozó valamely tagállamának a közhatalmi jogkörében eljáró közhatalmi szerve.

## **AZ ÉRINTETTI KÉRELEMHEZ KAPCSOLÓDÓ ELJÁRÁS**

Az adatkezelő indokolatlan késedelem nélkül, de minimálisan az érintetti kérelem beérkezésétől számított 25 napon belül tájékoztatja az érintett magánszemélyt a jogai gyakorlására irányuló kérelmében foglaltak teljesítéséről, a kérelem esetleges elutasításáról és a jogorvoslati lehetőségekről.

Adatkezelő a kérelmek benyújtásáról, teljesítéséről, a hozzá kapcsolódó intézkedésekről és eljárás rendről a téma kiemelt fontossága és az érintetti jogok védelme, garanciák biztosítása érdekében külön szabályzatot alkotott.

## **AZ ADATOK KEZELÉSÉNEK IDŐTARTAMA**

A K.VILLA-NEGRA Kft, mint adatkezelő a jogszerű adatkezelés érdekében megfelelő belső adatvédelmi szabályokat alkalmaz. 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 K.VILLA-NEGRA Kft az alábbiakat veszi alapul:

- 1/ A társasházi lakásingatlan eladása esetén a volt tulajdonostárs adatait az ingatlan adásvételét követő 8 évig kell megőrizni (Társasházi törvény)
- 2/ A közös költség behajtással kapcsolatos jogi eljárás esetén a volt tulajdonos adatait az ingatlan eladását követően 8 évig kell megőrizni (2009.évi L. tv, a fizetési meghagyásos eljárásról)
- 3/ A társasházi tulajdonosok adatait a könyveléssel, elszámolással, analitikákkal kapcsolatosan a könyvelés évét követő 6 évig kell megőrizni (Társasházi törvény)
- 4/ A társasházi tulajdonosok által online ügyintézési adatok a keletkezéstől számított 2 évig kell megőrizni (Társasházi törvény).
- 5/ A munkavállalókra vonatkozó nyilvántartási és elszámolási adatokat a kezeléstől számított 6 évig kell megőrizni (2012.évi I. tv a munka törvénykönyvéről), nyugdíjjal kapcsolatos adatok 50 év.
- 6/ A jogi személy könyveléshez kapcsolódó nyilvános adatait a keletkezéstől számított 8 évig kell megőrizni (Számviteli tv.)

## FOGALMAK

**személyes adat:** azonosított vagy azonosítható természetes személyre (érintett) vonatkozó bármely információ: azonosítható az a természetes személy, aki közvetlen vagy közvetett módon pl.: valamilyen azonosító szám, név, cím stb. - tényező alapján azonosítható.

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

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

**profilalkotás:** személyes adatok automatizált kezelésének bármely olyan formája, melynek során a személyes adatokat valamely természetes személyhez fűződő bizonyos személyes jellemzők értékelésére, elemzésére vagy előrejelzésére használják.

**nyilvántartási rendszer:** a személyes adatok bármely módon tagolt állománya, amely meghatározott ismérvek alapján hozzáférhető.

**adatkezelő:** természetes vagy jogi személy, közhatalmi szerv vagy egyéb szerv, mely a személyes adatok kezelésének céljait és eszközeit önállóan vagy másokkal együtt meghatározza (uniós vagy tagállami jog).

**adatifeldolgozó:** természetes vagy jogi személy, közhatalmi szerv vagy egyéb szerv, mely az adatkezelő nevében személyes adatokat kezel.

**címzett:** természetes vagy jogi személy, közhatalmi szerv vagy egyéb szerv, akivel vagy amellyel a személyes adatot közlik, független attól, hogy harmadik fél-e. Azon közhatalmi szervek, amelyek egy egyedi vizsgálat keretében az uniós vagy tagállami joggal összhangban férhetnek hozzá személyes adatokhoz, nem minősülnek címzettnek.

**harmadik fél:** természetes vagy jogi személy, közhatalmi szerv vagy egyéb szerv, amely nem azonos az érintettel, az adatkezelővel, az adatfeldolgozóval vagy azokkal a személyekkel, akik az adatkezelő közvetlen irányítása alatt a személyes adatok kezelésére felhatalmazást kaptak.

**érintett hozzájárulása:** az érintett akaratának önkéntes, konkrét és megfelelő tájékoztatáson alapuló és egyértelmű kinyilvánítása, mellyel az érintett nyilatkozik vagy a megerősítést félreérthetetlenül kifejező cselekedet útján jelzi, hogy beleegyezését adja az őt érintő adatok kezeléséhez.

**adatvédelmi incidens:** a biztonság olyan sérülése, mely a továbbított, tárolt vagy egyéb más módon kezelt személyes adatok véletlen vagy jogellenes megsemmisítését, elvesztését, eredményezi.

## **ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉS**

Jelen szabályzatban foglaltak értelmezése kapcsán az uniós adatvédelmi rendeletben (GDPR) található fogalmak, elvek és meghatározások az irányadóak, kiegészítő jelleggel figyelembe véve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011.évi CXII. törvény, valamint az ágazati jogszabályok és a magyar adatvédelmi hatóság (NAIH) esetleg meglévő jogértelmezései, amennyiben nem ellentétesek a rendelettel.

A K.VILLA-NEGRA Kft fenntartja a jogot, hogy az adatkezelési és adatvédelmi szabályzatát előzetes tájékoztatás nélkül bármikor módosíthatja, mely a honlapon megismerhető lesz.

Jelen szabályzat 2018. december 01.-től visszavonásig hatályos.

Budapest 2018. december 01.