

ADATVÉDELEM

-ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ

**-ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ
INGATLANKERESŐ ÜGYFELEK RÉSZÉRE**

**-ÉRDEKMÉRLEGELÉSI TESZT
INGATLANKERESŐ ÜGYFELEK
ADATAINAK KEZELÉSÉHEZ**

**-ÉRDEKMÉRLEGELÉSI TESZT
MEGTEKINTŐ ÜGYFELEK ADATAINAK
KEZELÉSÉHEZ**

1. Az Adatkezelő

DARKÓ ATTILA EGYÉNI VÁLLALKOZÓ (Telephely/hivatalos levelezési cím: 4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 10. fszt. 4.; adószám: 55817947-1-35; elektronikus elérhetőség: darkoattilaev@gmail.com; Telefon szám+36209816191) a továbbiakban: Adatkezelő, a vonatkozó, személyes adatok védelmét meghatározó jogszabályi rendelkezésekkel összhangban az alábbiakban tájékoztatja a szolgáltatásait igénybe vevőket az általa alkalmazott adatkezelésről.

Adatkezelő kiemelt figyelmet fordít a személyes adatok védelmére, emiatt mindenkor ügyel a tisztességes és átlátható adatkezelés biztosítására, melynek alapvető követelménye az adatok kezelésére vonatkozó megfelelő tájékoztatás nyújtása. Jelen Adatkezelési Tájékoztató többek között információt nyújt a Adatkezelő szolgáltatásának nyújtása, valamint a reklám célú adatkezelése során történő személyes adatainak kezeléséről: a kezelt adatok megismerésének forrásairól, köréről, az adatkezelés jogalapjáról, céljáról és időtartamáról, a személyes adatokkal kapcsolatos jogokról és az azok közötti választási lehetőségekről, illetve tartalmazza azokat az elérhetőségeket is, amelyeken választ kaphat az Érintett a Adatkezelő adatvédelmi gyakorlatával kapcsolatos kérdéseire is.

2. Fogalmak

Ingatlan tulajdonos (eladó/bérbeadó): Olyan személy, aki az Adatkezelő által közvetített ingatlan tulajdonosa, ill. az ingatlanra vonatkozó vagyoni jog (pl. haszonélvezeti jog) jogosultja, illetve aki az ingatlan közvetítésére az Adatkezelővel megbízási szerződést kötött, valamint ezek meghatalmazottja.

Ajánlattevő (vevő/bérlő): Olyan személy, aki az Adatkezelő által közvetített ingatlanra vételi/bérbevételi ajánlatot tett.

Megtekintő: Olyan személy, aki az Adatkezelő által közvetített ingatlant megtekintette vagy az Adatkezelő a közvetített ingatlan pontos címét megadta.

Ingatlankereső: A fentiekén túl olyan személy, aki az Adatkezelő ingatlanközvetítési tevékenysége körében az Adatkezelőtől személyesen, telefonon, elektronikus vagy más úton

tájékoztatást kér, tőle érdeklődik, ideértve különösen az Adatkezelő megkeresését eladási vagy vételi érdeklődés céljából, illetve aki az Adatkezelőnél ingatlan keresőként jelentkezik.

Hírlevélre feliratkozó: Olyan személy, aki az Adatkezelő hírlevél szolgáltatásra feliratkozott vagy jogos üzleti érdekalapon szakmai hírleveleket kap.

Segítő szolgáltatás igénybe vevője: Olyan személy, aki a honlapon működő valamely segítő szolgáltatást igénybe vette.

Álláshirdetésre jelentkező: Az adatkezelőnél meghirdetett álláslehetőségre jelentkező érintett.

Érintett: Adatkezelő által végzett, személyes adatok kezelésével kapcsolatos folyamatok által érintettek az Adatkezelő különböző szolgáltatásait igénybe vevők: Ingatlan tulajdonos, Ajánlattevő, Ingatlankereső, Hírlevélre feliratkozó, Segítő szolgáltatás igénybe vevője, Álláshirdetésre jelentkező, az Adatkezelő részére értébecslési megbízást adó.

3. Adatkezelés célja

3.1. *Ingatlankereső esetében:* Vásárlás/bérbevétel céljából az Érintett által keresett, megadott feltételeknek megfelelő ingatlant keressen és ajánljon az Adatkezelő, és létrehozza az ingatlant eladni/bérbe adni kívánó és az Érintett közötti kapcsolatot.

3.2. *Megtekintő esetében:* Vásárlás/bérbevétel céljából az Érintett által keresett, megadott feltételeknek megfelelő ingatlant tudjon megmutatni az Adatkezelő.

3.3. *Ingatlantulajdonos esetében:* Az Érintett és az Adatkezelő között létrejött közvetítésére vonatkozó megbízási szerződést teljesítése, amely keretében az Adatkezelő az ingatlan eladását/bérbeadását segíti elő azzal, hogy az ingatlan adatait megosztja más ingatlanközvetítőkkal és/vagy különböző hirdetési felületeken megjeleníti.

3.4. *Ügyfélátvilágítási kötelezettség esetében:* Az Adatkezelőt terhelő ügyfélátvilágítási kötelezettség teljesítése. Adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése [GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pont] és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 6. § - 9. §-ai.

3.5. *Ajánlattevő esetében:* az Adatkezelő által közvetített ingatlanra vételi/bérbevételi ajánlatot rögzítése és az Ingatlantulajdonos felé való továbbítása.

3.6. *Értékbecslés esetében:* Az Érintett és az Adatkezelő között létrejött értékbecslésre vonatkozó megbízási szerződést szerződés teljesítése.

3.7. *Hírlevélküldés esetében:* Az ingatlanpiacot érintő szakmai információkat és az Adatkezelő reklám tevékenység keretében akciokat, promóciót, ajánlatot tartalmazó hírlevelek küldése.

3.8. *Számviteli kötelezettség teljesítése esetében:* Adatkezelő bizonylat megőrzési kötelezettségének teljesítése.

3.9. *Álláshirdetésre jelentkezők esetében:* Az Adatkezelőnél álláshirdetésre jelentkezők elbírálása.

4. Adatkezelés jogalapja

4.1. *Ingatlankereső esetében:* Adatkezelő jogos érdeke [GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pont].

Az Adatkezelő jogos érdeke, hogy az ingatlankereséssel összefüggő szolgáltatást magas szinten nyújtsa, az ügyfelek elégedettek legyenek a szolgáltatásával, illetve ezen keresztül növelje a forgalmát.

4.2. *Megtekintő esetében:* Adatkezelő jogos érdeke [GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pont]. Az Adatkezelő jogos érdeke, hogy az ingatlankereséssel összefüggő szolgáltatást magas szinten nyújtsa, az ügyfelek elégedettek legyenek a szolgáltatásával, illetve ezen keresztül növelje a forgalmát az ingatlan után érdeklődőknek az ingatlant bemutassa.

4.3. *Ingatlantulajdonos esetében:* Szerződés teljesítése [GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pont].

4.4. *Ügyfél átvilágítási kötelezettség esetében:* Adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése [GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pont] és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 6. § - 9. §-ai.

4.5. *Ajánlattevő esetében:* Szerződés megkötését megelőző lépésekhez szükséges adatkezelés [GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pont].

4.6. *Értékbecslés esetében:* Szerződés teljesítése [GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pont].

4.7. *Hírlevélküldés esetében:* Hozzájárulás [GDPR 6. cikk (1) bekezdés a) pont].

4.8. *Számviteli kötelezettség teljesítése esetében:* Adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése [GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pont] és a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény. 169. §-a.

4.9. *Álláshirdetésre jelentkezők esetében:* Érintett hozzájárulása [GDPR 6. cikk (1) bekezdés a) pont].

5. Kezelt adatok köre

5.1. *Ingatlankereső esetében:* név, lakcím (ha az érintett megadta), telefonszáma, email címe, és az Érintett által a keresett ingatlanra vonatkozóan megadott adatok [pl. ingatlan vételára, ingatlan elhelyezkedése, jellege, fekvése, hasznos alapterülete, építési módja, komfortfokozata, fűtési módja, szobaszáma, ill. telek területe], fizetési ütemezés (önerő és hitel aránya).

5.2. *Megtekintő esetében:* név, születési hely és idő, anyja születési neve, lakcím, telefonszám, e-mail cím, megtekintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatok.

5.3. *Ingatlantulajdonos esetében:* név, születési hely és idő, anyja születési neve, lakcíme, ennek hiányában tartózkodási helye, telefonszám, e-mail cím, ingatlanra vonatkozóan megadott adatok [pl. ingatlanról készült fénykép, alaprajz, ingatlan általános leírása, ingatlan vételára, ingatlan elhelyezkedése, jellege, fekvése, hasznos alapterülete, építési módja, komfortfokozata, fűtési módja, szobaszáma, ill. telek területe].

5.4. *Ügyfél átvilágítási kötelezettség esetében:* családi és utónév, születési családi és utónév, állampolgárság, születési hely és idő, anyja születési neve, lakcíme, ennek hiányában tartózkodási helye, azonosító okmányának típusa, száma és másolata, kiemelt közszereplői nyilatkozat, vételár forrását megjelölő nyilatkozat.

5.5. *Ajánlattevő esetében:* név, születési hely és idő, anyja születési neve, lakcíme, ennek hiányában tartózkodási helye, telefonszám, e-mail címe, ajánlati összeg és megfizetésének feltételei.

5.6. *Értékbecslésre esetében:* név, születési hely és idő, anyja születési neve, lakcíme, ennek hiányában tartózkodási helye, telefonszám, e-mail cím, ingatlanra vonatkozóan megadott adatok [pl. ingatlanról készült fénykép, alaprajz, ingatlan általános leírása, ingatlan vételára, ingatlan elhelyezkedése, jellege, fekvése, hasznos alapterülete, építési módja, komfortfokozata, fűtési módja, szobaszáma, ill. telek területe].

5.7. *Hírlevélküldés esetében:* név, e-mail cím.

5.8. *Számviteli kötelezettség teljesítése esetében:* Könyvviteli elszámolást alátámasztó számviteli bizonylatok

5.9. *Álláshirdetésre jelentkezők esetében:* név, születési hely és idő, lakcíme, telefonszám, e-mail cím és az életrajzban megadott egyéb adatok.

6. Az adatkezelés időtartama

6.1. *Ingatlankereső esetében:* személyes adatok rögzítéstől számított 5 év.

6.2. *Megtekintő esetében:* személyes adatok rögzítéstől számított 5 év.

6.3. *Ingatlantulajdonos esetében:* szerződés megszűnésétől számított 5 év.

6.4. *Ügyfélátvilágítási kötelezettség esetében:* személyes adatok rögzítéstől számított 8 évig.

6.5. *Ajánlattevő esetében:* személyes adatok rögzítéstől számított 5 év.

6.7. *Hírlevélküldés esetében:* az Érintett hozzájárulásának visszavonásáig.

6.8. *Számviteli kötelezettség teljesítése esetében:* az Adatkezelő bizonylat megőrzési kötelezettségének teljesítésével kapcsolatos személyes adatokat nyolc évig köteles megőrizni.

6.9. *Álláshirdetésre jelentkezők esetében:* személyes adatok rögzítéstől számított 1 év.

7. Személyes adatok címzettjei, illetve a címzettek kategóriái, közzététel és statisztikai adatbázis képzése

7.1 [Adatfeldolgozók] Az Adatkezelő az Érintett adatait a szolgáltatás nyújtása során, annak teljesítése érdekében, és ahhoz szükséges mértékben, a szerződött partnerei (beleértve magánszemélyeket is) részére átadja adatfeldolgozásra. A szolgáltatás nyújtásának teljesítése érdekében, valamint a marketing / reklám célú tevékenység végzéséhez szükséges igénybe vett, Adatkezelő szerződött partnerei közé tartozó adatfeldolgozók és azok kategóriái, akik által az Érintett adatai feldolgozásra kerülnek:

- Adatkezelő az Érintettek és az ingatlan adatait megoszthatja más ingatlanközvetítővel annak érdekében, hogy az ingatlan értékesítésre / bérbeadásra kerüljön. Az Adatfeldolgozás célja: az ingatlan értékesítésének / bérbeadásának elősegítése

Adatfeldolgozás célja: Ingatlanhirdetés megjelenítése

7.2. [Személyes adatok továbbítása] Az Adatkezelő az ingatlanközvetítői tevékenysége mellett segítséget nyújt az Érintetteknek más adatkezelő által végzett szolgáltatással kapcsolatban, amelyre az Érintettnek igénye van. Az Adatkezelő ilyen esetekben az Érintett kapcsolattartási adatait (általában név, cím, e-mail cím és telefonszám) megadja a szolgáltatók részére, amely lehet: hitelközvetítő, értékbecslő, ügyvéd, energetikai tanúsítvány kiállítására jogosult szakember, ingatlanról 3D felvételt készítő vállalkozás. Az Adatkezelő a szolgáltató nevééről és elérhetőségéről az adattovábbítás során kap pontos tájékoztatást.

Az Ingatlan tulajdonos Érintettek esetében statisztikai célú adatbázis képzés és adattovábbítás történik.

7.3. [Személyes adatok közzététele] Az Adatkezelő felhívja figyelmet, hogy az ingatlan értékesítésének elősegítése érdekében az ingatlanra vonatkozóan megadott adatok [pl. ingatlanról készült fénykép, alaprajz, ingatlan leírása, ingatlan vételára, ingatlan elhelyezkedése, jellege, fekvése, hasznos alapterülete, építési módja, komfortfokozata, fűtési módja, szobaszáma, ill. telek területe] különböző internetes hirdetési felületeken közzétételre kerülnek.

8. Személyes adatok biztonsága és a személyes adatokhoz való hozzáférő személyek köre

8.1. Adatkezelő gondoskodik a kezelt adatok biztonságáról, és minden intézkedést megtesz a jogosulatlan hozzáférés, megváltoztatás, továbbítás, nyilvánosságra hozatal, törlés vagy megsemmisítés, valamint a véletlen megsemmisülés és sérülés, továbbá az alkalmazott technika megváltozásából fakadó hozzáférhetetlenné válás, azaz annak érdekében, hogy az Érintettek személyes adatai a jogszabályoknak megfelelő védelemben részesüljenek.

8.2. Adatkezelő az adatbiztonság követelményének megtartásához szükséges intézkedések körében számítógépes adatbázisban, automatikus és manuális módon kezeli az Érintett adatait és intézkedett arról, hogy

az Érintett adatainak kezelése zárt, és minden esetben jelszóval védett rendszerben, merevlemezre mentve történjen és e rendszereket csak a szolgáltatás nyújtásával összefüggésben, az ahhoz elengedhetetlenül szükséges mértékben használják az adatok megismerésére jogosultak.

8.3. A személyes adatok megismerésére jogosultak a Adatkezelő munkatársai és a szolgáltatásának nyújtásában közreműködő szerződéses partnerei.

8.4. Adatkezelő biztosítja, hogy az adatokhoz hozzáférésére jogosultak teljeskörű, adatvédelmi szabályokról történő tájékoztatását. Adatbiztonsági garanciaként Adatkezelőt, munkatársait és a szolgáltatásának nyújtásában közreműködő szerződéses partnereit titoktartási kötelezettség és jogi felelősség terheli az e tevékenységük során megismert személyes adatok tekintetében.

9. Az Ön jogai és a joggyakorlásra vonatkozó szabályok

9.1. Az Érintett kérelmére írásban vagy elektronikus úton a Adatkezelő tájékoztatást ad [GDPR 15. cikk (1) bekezdés; tájékoztatáshoz való jog]:

- arról, hogy milyen adatokat kezelünk Önről,

- az adatkezelés céljairól,
- azon címzettek kategóriájáról, akik számára a személyes adatokat átadhatjuk,
- az adatkezelés időtartamáról,
- a jogairól és a jogorvoslati lehetőségeiről.

9.2. A jelen pontban szabályozott eljárások kezdeményezése előtt az Érintett jogosult - elektronikus úton benyújtható - panaszával a Adatkezelőhöz fordulni az adatkezeléssel kapcsolatos aggályainak kiküszöbölése, valamint a jogszerű állapot helyreállítása érdekében. Adatkezelő a panaszt egy hónapon belül megvizsgálja, annak megalapozottsága kérdésében döntést hoz, és döntéséről az Érintettet írásban, elektronikus úton tájékoztatja. Ha a Adatkezelő az Érintett panaszának megalapozottságát megállapítja, az adatkezelés jogszerű állapotát helyreállítja, vagy az adatkezelést – beleértve a további adatfelvételt és adattovábbítást is – megszünteti. Ekkor a Adatkezelő az Érintett adatait nem kezelheti tovább, kivéve, ha a 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. A Adatkezelő a panaszról és az annak alapján tett intézkedésekről értesíti azokat, akik részére a panasszal érintett adatot továbbította.

9.3. Az Érintett kérelmére Adatkezelő a személyes adatok másolatát széles körben használt elektronikus formátumban vagy az Érintett által választott más formátumban rendelkezésére bocsátja. [GDPR 15. cikk (3) bekezdés; hozzáférési jog, másolatkiadás iránti jog].

9.4. Az Érintett kérésének megfelelően módosítjuk, pontosítjuk a személyes adatát. [GDPR 16. cikk; helyesbítéshez való jog]. Az Érintett adataihoz való hozzáférésehez fűződő jogának gyakorlása, valamint személyes adatainak helyesbítése céljából Adatkezelőhöz fordulhat az darkoattialev@gmail.com-ra küldött elektronikus levélben.

9.5. Az Érintett kérelmére Adatkezelő törli az Érintett személyes adatát. Az Adatkezelő a kérelem teljesítését a GDPR 17. cikk (3) bekezdésében szereplő okokból tagadhatja meg, így például abban az esetben, ha a személyes adatok jogi igény előterjesztéséhez, érvényesítéséhez szükségesek, vagy a személyes adatok kezelését előíró, az Adatkezelőre alkalmazandó uniós vagy tagállami jog szerinti kötelezettség teljesítése, illetve közérdekből, vagy a véleménynyilvánítás szabadságához és a tájékozódáshoz való jog gyakorlása céljából. [GDPR 17. cikk; törléshez való jog].

9.6. Az Érintett a hozzájáruló nyilatkozatát bármikor korlátozás és indokolás nélkül, ingyenesen visszavonhatja, illetve bejelentheti a reklám küldésének megtiltása iránti igényét. Ebben az esetben az Érintett nevét és minden egyéb személyes adatát Adatkezelő haladéktalanul törli a nyilvántartásból. A visszavonó nyilatkozat megtételére mind postai úton, Adatkezelő székhelyére küldött levél útján, mind pedig elektronikusan az darkoattialev@gmail.com címre történő levél küldéssel is lehetőség van [hozzájárulás visszavonásához való jog]. A visszavonás nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

9.7. Az Érintett jogosult kérelmezni a személyes adatok kezelésének korlátozását (zárolását)

- ha vitatja a személyes adatok pontosságát, akkor azon időtartamig kérheti az adatok zárolását, amíg Adatkezelő ellenőrzi a személyes adatok pontosságát;
- ha az adatkezelés jogellenes, és az Érintett ellenzi a személyes adatok törlését, és ehelyett azok felhasználásának korlátozását kéri;
- Adatkezelőnek már nincs szüksége a személyes adatokra, de az Érintett kéri az adatok zárolását jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez [GDPR 18. cikk; adatkezelés korlátozásához való jog (zárolás)]
- Adatkezelő zárolási kérelmét úgy teljesíti, hogy a személyes adatokat minden más személyes adattól elkülönítetten tárolja. Így például elektronikus adatállományok esetében külső adathordozóra kimentí, vagy a papír alapon tárolt személyes adatokat külön mappába helyezi át. Adatkezelő 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 kezeli. Az adatkezelés korlátozásának e feloldásáról előzetesen tájékoztatni fogjuk.

9.8. Az Érintett jogosult arra, hogy személyes adatait széles körben használt, géppel olvasható, tagolt formátumban megkapja, továbbá jogosult arra, hogy ezeket az adatokat egy másik adatkezelőnek továbbítsa. Ezen túlmenően Adatkezelő biztosítja, hogy erre irányuló kifejezett kérelme esetén közvetlenül továbbítja Érintett adatait az Érintett által meghatározott másik adatkezelőnek. [GDPR 20. cikk (1) és (2) bekezdése; adathordozhatósághoz való jog].

9.9. Az Érintett jogosult arra, hogy bármikor tiltakozzon személyes adatainak érdekmérlegelés jogalapjának [GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pont] alkalmazásával történő kezelése ellen. Tiltakozás esetén az Adatkezelő megvizsgálja azt, hogy a munkavállaló által hivatkozott tények, érvek miatt az Adatkezelőnek van-e lehetősége arra, hogy a személyes adatokat törölje vagy az adatkezelést megszüntesse.

9.10. Adatkezelő az Érintett kérelmének beérkezését követő egy hónapon belül tájékoztatja az Érintettet a hozott intézkedésekről. A kérelem megtagadása esetén Adatkezelő a kérelem beérkezésétől számított egy hónapon belül tájékoztatja Önt a megtagadás indokairól, valamint arról, hogy panaszt nyújthat be a Hatóságnál, és élhet bírósági jogorvoslati jogával.

9.11. A joggyakorlás díjmentes. Bizonyos esetekben Adatkezelő az adminisztratív költségeken alapuló, díjat számíthat fel, vagy megtagadhatja a kérelem alapján történő intézkedést, ha az Érintett az adatairól másolatot kér, vagy ha az Érintett kérelme egyértelműen megalapozatlan vagy – különösen ismétlődő jellege miatt – túlzó).

9.12. Adatkezelő fenntartja magának azt a jogot, hogy amennyiben megalapozott kétségei vannak a kérelmet benyújtó személy kilétét illetően, akkor az Érintett személyazonosságának megerősítéséhez szükséges információk nyújtását kérje. Ilyen esetnek tekinthető különösen az, ha az Érintett a másolat kéréséhez való jogával él, amely esetben indokolt, hogy Adatkezelő meggyőződjön arról, hogy a kérelem a jogosult személytől származik.

10. Az Ön jogérvényesítési lehetőségei

Amennyiben az Ön megítélése szerint az adatkezelés nem felel meg a jogszabályi követelményeknek, akkor a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság eljárását kezdeményezheti (Postacím: 1363 Budapest, Pf.: 9., e-mail cím: ugyfelszolgalat@naih.hu). Amennyiben megítélése szerint Adatkezelő megsértette a személyes adatok védelméhez fűződő jogát, akkor bírósághoz fordulhat és eljárást kezdeményezhet az Ön lakóhelye vagy tartózkodási helye szerinti törvényszék előtt.

ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ INGATLANKERESŐ ÜGYFELEK RÉSZÉRE

ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ ingatlan keresők részére

1. Az adatkezelő

DARKÓ ATTILA (székhely/hivatalos levelezési cím: 4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 10. fszt. 4.; adószám: 55817947-1-35; elektronikus

elérhetőség: darkoattilaev@gmail.com telefonszám: +36209816191, a

továbbiakban: Adatkezelő) a vonatkozó, személyes adatok védelmét meghatározó jogszabályi rendelkezésekkel összhangban az alábbiakban tájékoztatja a szolgáltatásait igénybe vevőket az általa alkalmazott adatkezelésről.

Adatkezelő kiemelt figyelmet fordít a személyes adatok védelmére, emiatt mindenkor ügyel a tisztességes és átlátható adatkezelés biztosítására, melynek alapvető követelménye az adatok kezelésére vonatkozó megfelelő tájékoztatás nyújtása. Jelen Adatkezelési Tájékoztató többek között információt nyújt a Adatkezelő szolgáltatásának nyújtása, valamint a reklám célú adatkezelése során történő személyes adatainak kezeléséről: a kezelt adatok megismerésének forrásairól, köréről, az adatkezelés jogalapjáról, céljáról és időtartamáról, a személyes adatokkal kapcsolatos jogokról és az azok közötti választási lehetőségekről, illetve tartalmazza azokat az elérhetőségeket is, amelyeken választ kaphat az Érintett a Adatkezelő adatvédelmi gyakorlatával kapcsolatos kérdéseire is.

2. Fogalmak

Megtekintő: Olyan személy, aki az Adatkezelő által közvetített ingatlant megtekintette vagy akinek az Adatkezelő a közvetített ingatlan pontos címét megadta (továbbiakban: Érintett).

Ingatlankereső: A fentiekén túl olyan személy, aki az Adatkezelő ingatlanközvetítési tevékenysége körében az Adatkezelőtől személyesen, telefonon, elektronikus vagy más úton tájékoztatást kér, tőle érdeklődik, ideértve különösen az Adatkezelő megkeresését eladási vagy vételi érdeklődés céljából, illetve aki az Adatkezelőnél ingatlankeresőként jelentkezik (továbbiakban: Érintett).

3. Adatkezelés célja

3.1. Ingatlankereső esetében: Vásárlás/bérbevétel céljából az Érintett által keresett, megadott feltételeknek megfelelő ingatlant keressen és ajánljon az Adatkezelő, és létrehozza az ingatlant eladni/bérbe adni kívánó és az Érintett közötti kapcsolatot.

3.2. Megtekintő esetében: Vásárlás/bérbevétel céljából az Érintett által keresett, megadott feltételeknek megfelelő ingatlan címének kiadása, ingatlan megmutatásának megszervezése az Adatkezelő megszervezésével.

4. Adatkezelés jogalapja

4.1. Ingatlankereső esetében: Adatkezelő jogos érdeke [GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pont]. Az Adatkezelő jogos érdeke, hogy az ingatlankereséssel összefüggő szolgáltatást magas szinten nyújtsa, az ügyfelek elégedettek legyenek a szolgáltatásával, illetve ezen keresztül növelje a forgalmát.

4.2. Megtekintő esetében: Adatkezelő jogos érdeke [GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pont]. Az Adatkezelő jogos érdeke, hogy az ingatlankereséssel, megtekintéssel, bemutatással és címkiadással összefüggő szolgáltatást magas szinten nyújtsa, az ügyfelek elégedettek legyenek a szolgáltatásával, illetve ezen keresztül növelje a forgalmát.

5. Kezelt adatok köre

5.1. *Ingatlan kereső esetében:* név, lakcím (ha az érintett megadta), telefonszáma, email címe, és az Érintett által a keresett ingatlanra vonatkozóan megadott adatok [pl. ingatlan vételára, ingatlan elhelyezkedése, jellege, fekvése, hasznos alapterülete, építési módja, komfortfokozata, fűtési módja, szobaszáma, ill. telek területe], fizetés ütemezése (önerő és hitel aránya).

5.2. *Megtekintő esetében:* név, születési hely és idő, anyja születési neve, lakcím, telefonszám, e-mail cím, ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatok.

6. Az adatkezelés időtartama

6.1. *Ingatlan kereső esetében:* személyes adatok rögzítéstől számított 5 év.

6.2. *Megtekintő esetében:* személyes adatok rögzítéstől számított 5 év.

7. Adatfeldolgozók, személyes adatok továbbítása és közzététele

7.1 *[Adatfeldolgozók]* Az Adatkezelő az Érintett adatait a szolgáltatás nyújtása során, annak teljesítése érdekében, és ahhoz szükséges mértékben, a szerződött partnerei (beleértve magánszemélyeket is) részére átadja adatfeldolgozásra. A szolgáltatás nyújtásának teljesítése érdekében, valamint a marketing / reklám célú tevékenység végzéséhez szükséges igénybevett, Adatkezelő szerződött partnerei közé tartozó adatfeldolgozók és azok kategóriái, akik által az Érintett adatai feldolgozásra kerülnek:

- Adatkezelő az Érintettek és az ingatlan adatait megoszthatja más ingatlanközvetítővel annak érdekében, hogy az ingatlan értékesítésre / bérbeadásra kerüljön.

Adatfeldolgozás célja: az ingatlan értékesítésének / bérbeadásának elősegítése

- Az Adatkezelő a közvetítésre vonatkozó szerződésének teljesítése és dokumentálása érdekében különböző adminisztrációs és munkafolyamat szervezési informatikai

eszközöket/megoldásokat vesz igénybe, amely során az Érintettek és az ingatlan adatait megoszthatja az adatfeldolgozókkal.

Adatfeldolgozás célja: az ingatlan értékesítésének / bérbeadásának elősegítése és a közvetítői tevékenység szervezése, valamint dokumentálása.

7.2. *[Személyes adatok továbbítása]* Az Adatkezelő az ingatlanközvetítői tevékenysége mellett segítséget nyújt az Érintetteknek más adatkezelő által végzett szolgáltatással kapcsolatosan, amelyre az Érintettnek igénye van. Az Adatkezelő ilyen esetekben az Érintett kapcsolattartási adatait (általában név, e-mail cím és telefonszám) megadja a szolgáltatók részére, mint például hitelközvetítő. Az Adatkezelő a szolgáltató nevééről és elérhetőségéről az adattovábbítás során kap pontos tájékoztatást.

8. Személyes adatok biztonsága és a személyes adatokhoz való hozzáférő személyek köre

8.1. Adatkezelő gondoskodik a kezelt adatok biztonságáról, és minden intézkedést megtesz a jogosulatlan hozzáférés, megváltoztatás, továbbítás, nyilvánosságra hozatal, törlés vagy megsemmisítés, valamint a véletlen megsemmisülés és sérülés, továbbá az alkalmazott technika megváltozásából fakadó hozzáférhetetlenné válás, azaz annak érdekében, hogy az Érintettek személyes adatai a jogszabályoknak megfelelő védelemben részesüljenek.

8.2. Adatkezelő az adatbiztonság követelményének megtartásához szükséges intézkedések körében számítógépes adatbázisban, automatikus és manuális módon kezeli az Érintett adatait és intézkedett arról, hogy az Érintett adatainak kezelése zárt, és minden esetben jelszóval védett rendszerben, merevlemezre mentve történjen és e rendszereket csak a szolgáltatás nyújtásával összefüggésben, az ahhoz elengedhetetlenül szükséges mértékben használják az adatok megismerésére jogosultak.

8.3. A személyes adatok megismerésére jogosultak a Adatkezelő munkatársai és a szolgáltatásának nyújtásában közreműködő szerződéses partnerei.

8.4. Adatkezelő biztosítja, hogy az adatokhoz hozzáférésére jogosultak teljeskörű, adatvédelmi szabályokról történő tájékoztatását. Adatbiztonsági garanciaként Adatkezelőt, munkatársait és a szolgáltatásának nyújtásában közreműködő szerződéses partnereit

titoktartási kötelezettség és jogi felelősség terheli az e tevékenységük során megismert személyes adatok tekintetében.

9. Az Ön jogai és a joggyakorlásra vonatkozó szabályok

9.1. Az Érintett kérelmére írásban vagy elektronikus úton a Adatkezelő tájékoztatást ad [GDPR 15. cikk (1) bekezdés; tájékoztatáshoz való jog]:

§ arról, hogy milyen adatokat kezelünk Önről,

§ az adatkezelés céljairól,

§ azon címzettek kategóriáról, akik számára a személyes adatokat átadhatjuk,

§ az adatkezelés időtartamáról,

§ a jogairól és a jogorvoslati lehetőségeiről.

9.2. A jelen pontban szabályozott eljárások kezdeményezése előtt az Érintett jogosult - elektronikus úton benyújtható - panaszával a Adatkezelőhöz fordulni az adatkezeléssel kapcsolatos aggályainak kiküszöbölése, valamint a jogszerű állapot helyreállítása érdekében. Adatkezelő a panaszt egy hónapon belül megvizsgálja, annak megalapozottsága kérdésében döntést hoz, és döntéséről az Érintettet írásban, elektronikus úton tájékoztatja. Ha a Adatkezelő az Érintett panaszának megalapozottságát megállapítja, az adatkezelés jogszerű állapotát helyreállítja, vagy az adatkezelést – beleértve a további adatfelvételt és adattovábbítást is – megszünteti. Ekkor a Adatkezelő az Érintett adatait nem kezelheti tovább, kivéve, ha a 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. Adatkezelő a panaszról és az annak alapján tett intézkedésekről értesíti azokat, akik részére a panasszal érintett adatot továbbította.

9.3. Az Érintett kérelmére Adatkezelő a személyes adatok másolatát széles körben használt elektronikus formátumban vagy az Érintett által választott más formátumban rendelkezésére bocsátja. [GDPR 15. cikk (3) bekezdés; hozzáférési jog, másolatkiadás iránti jog].

9.4. Az Érintett kérésének megfelelően módosítjuk, pontosítjuk a személyes adatát. [GDPR 16. cikk; helyesbítéshez való jog]. Az Érintett adataihoz való hozzáféréséhez fűződő jogának gyakorlása, valamint személyes adatainak helyesbítése céljából Adatkezelőhöz fordulhat a darkoattilaev@gmail.com e-mail címre küldött elektronikus levélben.

9.5. Az Érintett kérelmére Adatkezelő törli az Érintett személyes adatát. Az Adatkezelő a kérelem teljesítését a GDPR 17. cikk (3) bekezdésében szereplő okokból tagadhatja meg, így például abban az esetben, ha a személyes adatok jogi igény előterjesztéséhez, érvényesítéséhez szükségesek, vagy a személyes adatok kezelését előíró, az Adatkezelőre alkalmazandó uniós vagy tagállami jog szerinti kötelezettség teljesítése, illetve közérdekből, vagy a véleménynyilvánítás szabadságához és a tájékozódáshoz való jog gyakorlása céljából. [GDPR 17. cikk; törléshez való jog].

9.6. Az Érintett a hozzájáruló nyilatkozatát bármikor korlátozás és indokolás nélkül, ingyenesen visszavonhatja. illetve bejelentheti a reklám küldésének megtiltása iránti igényét. Ebben az esetben az Érintett nevét és minden egyéb személyes adatát Adatkezelő haladéktalanul törli a nyilvántartásból. A visszavonó nyilatkozat megtételére mind postai úton, Adatkezelő székhelyére küldött levél útján, mind pedig elektronikusan, e-mail küldéssel is lehetőség van [hozzájárulás visszavonásához való jog]. A visszavonás nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

9.7. Az Érintett jogosult kérelmezni a személyes adatok kezelésének korlátozását (zárolását)

§ ha vitatja a személyes adatok pontosságát, akkor azon időtartamig kérheti az adatok zárolását, amíg Adatkezelő ellenőrzi a személyes adatok pontosságát; ha az adatkezelés jogellenes, és az Érintett ellenzi a személyes adatok törlését, és ehelyett azok felhasználásának korlátozását kéri;

§ Adatkezelőnek már nincs szüksége a személyes adatokra, de az Érintett kéri az adatok zárolását jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez [GDPR 18. cikk; adatkezelés korlátozásához való jog (zárolás)]

§ Adatkezelő zárolási kérelmét úgy teljesíti, hogy a személyes adatokat minden más személyes adattól elkülönítetten tárolja. Így például elektronikus adatállományok esetében külső adathordozóra kimentti, vagy a papír alapon tárolt személyes adatokat külön mappába helyezi át. Adatkezelő 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 közérdekből kezeli. Az adatkezelés korlátozásának e feloldásáról előzetesen tájékoztatni fogjuk.

9.8. Az Érintett jogosult arra, hogy személyes adatait széles körben használt, géppel olvasható, tagolt formátumban megkapja, továbbá jogosult arra, hogy ezeket az adatokat egy másik adatkezelőnek továbbítsa. Ezen túlmenően Adatkezelő biztosítja, hogy erre irányuló kifejezett kérelme esetén közvetlenül továbbítja Érintett adatait az Érintett által meghatározott másik adatkezelőnek. [GDPR 20. cikk (1) és (2) bekezdése; adathordozhatósághoz való jog].

9.9. Az Érintett jogosult arra, hogy bármikor tiltakozzon személyes adatainak érdekmérlegelés jogalapjának [GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pont] alkalmazásával történő kezelése ellen. Tiltakozás esetén az Adatkezelő megvizsgálja azt, hogy a munkavállaló által hivatkozott tények, érvek miatt az Adatkezelőnek van-e lehetősége arra, hogy a személyes adatokat törölje vagy az adatkezelést megszüntesse.

9.10. Adatkezelő az Érintett kérelmének beérkezését követő egy hónapon belül tájékoztatja az Érintettet a hozott intézkedésekről. A kérelem megtagadása esetén Adatkezelő a kérelem beérkezésétől számított egy hónapon belül tájékoztatja Önt a megtagadás indokairól, valamint arról, hogy panaszt nyújthat be a Hatóságnál, és élhet bírósági jogorvoslati jogával.

9.11. A joggyakorlás díjmentes. Bizonyos esetekben Adatkezelő az adminisztratív költségeken alapuló, díjat számíthat fel, vagy megtagadhatja a kérelem alapján történő intézkedést, ha az Érintett az adatairól másolatot kér, vagy ha az Érintett kérelme egyértelműen megalapozatlan vagy – különösen ismétlődő jellege miatt – túlzó).

9.12. Adatkezelő fenntartja magának azt a jogot, hogy amennyiben megalapozott kétségei vannak a kérelmet benyújtó személy kilétét illetően, akkor az Érintett személyazonosságának megerősítéséhez szükséges információk nyújtását kérje. Ilyen esetnek tekinthető különösen

az, ha az Érintett a másolat kéréséhez való jogával él, amely esetben indokolt, hogy Adatkezelő meggyőződjön arról, hogy a kérelem a jogosult személytől származik.

10. Az Ön jogérvényesítési lehetőségei

Amennyiben az Ön megítélése szerint az adatkezelés nem felel meg a jogszabályi követelményeknek, akkor a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság eljárását kezdeményezheti (Postacím: 1363 Budapest, Pf.: 9., e-mail cím: ugyfelszolgalat@naih.hu). Amennyiben megítélése szerint Adatkezelő megsértette a személyes adatok védelméhez fűződő jogát, akkor bírósághoz fordulhat és eljárást kezdeményezhet az Ön lakóhelye vagy tartózkodási helye szerinti törvényszék előtt.

ÉRDEKMÉRLEGELÉSI TESZT INGATLANKERESŐ ÜGYFELEK ADATAINAK KEZELÉSÉHEZ ÉRDEKMÉRLEGELÉSI TESZT

Ingatlankereső adatainak kezelésére vonatkozóan

I.

Az érdekmérlegelés jogalapjának alkalmazása

Az érdekmérlegelési teszt célja a DARKÓ ATTILA EGYÉNI VÁLLALKOZÓ.) (székhely/hivatalos levelezési cím: **4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 10. fszt. 4.**; adószám: 55817947-1-35; elektronikus elérhetőség: darkoattilaev@gmail.com telefonszám: +36209816191 a továbbiakban: **Adatkezelő** által kezelt ingatlankereső személyes adatai (név, lakcím (ha az érintett megadta), telefonszáma, email címe, és az Érintett által a keresett ingatlanra vonatkozóan megadott keresési feltételek [pl. ingatlan vételára, ingatlan elhelyezkedése, jellege, fekvése, hasznos alapterülete, építési módja, komfortfokozata, fűtési módja, szobaszáma, ill. telek területe, fizetési ütemezés (önerő-hitel aránya)]) kezelésének vizsgálata, abból a szempontból, hogy fennáll-e az Adatkezelő jogos érdeke az adatkezeléshez.

Az Adatkezelő az ügyfelei részére ingatlanközvetítési szolgáltatásokat nyújt. Az Adatkezelő a szolgáltatása során annak érdekében, hogy az ügyfelei vagy más ingatlanközvetítők által kiadásra vagy eladásra meghirdetett ingatlanjaira bérlőt vagy vevőt találjon, kapcsolatot kell létesítenie az ingatlanok iránt érdeklődőkkel. Az Adatkezelő jogos gazdasági érdeke, hogy az ügyfelei ingatlanjaira megfelelő érdeklődőt találjon és így az ügyfelével kötött szerződést teljesíteni tudja. Az Adatkezelő feladata az ügyfeleivel fennálló szerződés teljesítésének az előmozdítása, illetve a teljesítés során felmerülő kérdések, problémák egyeztetése az érdeklődővel.

Az Adatkezelőnek figyelemmel kell lennie a személyes adatok védelméhez fűződő jogból fakadó követelményekre is, így meg kell felelnie a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (a továbbiakban: **GDPR**) követelményeire.

Az adatkezelés jogszerűségének egyik legfontosabb eleme az, hogy az adatkezelő megfelelő jogalappal rendelkezzen az adatkezeléshez. A GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja alapján az adatkezelés jogszerűnek minősül, ha az adatkezelés az adatkezelő jogos érdekének érvényesítéséhez szükséges, és az érintett jogai nem élveznek elsőbbséget ezen jogos érdekekkel szemben. Ezen jogalap értelmében az adatkezelés az érintett hozzájárulása nélkül is jogszerű lehet, feltéve, hogy az adatkezelő megfelelő jogos érdekekkel rendelkezik, és igazolni tudja azt, hogy a jogos érdekei alapján végzett adatkezelés arányosan korlátozza az érintettek jogait. Amennyiben az adatkezelés nem hozzájárulásán, szerződésen vagy valamely jogszabályi rendelkezésen alapul, akkor elsődlegesen a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogalapot lehet alkalmazni ahhoz, hogy az adatkezelés jogszerű legyen.

Az Adatkezelő megítélése szerint az ingatlankeresők személyes adatainak kezeléséhez GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogos érdek jogalapját kell alkalmazni. Jelen érdek mérlegelési tesztet az Adatkezelő azért készítette el, hogy az elszámoltathatóság elvére [GDPR 5. cikk (2) bekezdés] figyelemmel bemutassa, hogyan teljesíti a jogos érdek jogalapjának alkalmazásából fakadó követelményeket.

II.

Az Adatkezelő jogos érdekének bemutatása

Az adatkezelés bemutatása	<p>Az adatkezelés célja, hogy az Adatkezelő az ügyfelével fennálló szerződését teljesítse és az ingatlanra megfelelő bérlőt vagy vevőt találjon. Szintén célja az adatkezelésnek, hogy ingatlankeresők számára az Adatkezelő megfelelő ingatlant tudjon ajánlani az ingatlankereső által megadott paraméterek alapján. Adatkezelőt az ingatlan iránt érdeklődők telefonon vagy email útján keresik meg, amely során már az első kapcsolatfelvételkor átadják a személyes adataikat.</p> <p>Az Adatkezelő az ingatlankeresők személyes adatait kizárólag a jelen érdek mérlegelési tesztben írtak szerinti célból kezeli.</p>
----------------------------------	--

Az Adatkezelő jogos érdeke	Az Adatkezelő jogos érdeke abban áll, hogy az ügyfeleivel fennálló szerződéseit teljesítse és a kiadó vagy eladó ingatlanokra bérlőt vagy vevőt találjon. Az Adatkezelő jogos érdeke az is, hogy ingatlankezesők részére más ingatlanközvetítők által kezelt, de az ingatlankezeső paramétereinek megfelelő ingatlant tudjon kiajánlani.
Milyen jogszabályi rendelkezés áll az adatkezelés hátterében?	Az Adatkezelő érdeke a szerződés szerű teljesítés. Amennyiben az Adatkezelő nem szerződés szerűen teljesít akkor Ptk. 6:137. §-a alapján szerződésszegést követ el és a partner különböző jogi igényekkel léphet fel az Adatkezelővel szemben. A szerződés szerű teljesítéshez nélkülözhetetlen, hogy az Adatkezelő az ingatlankezesőkkel folyamatosan fenntartsa a kommunikációt, aminek elengedhetetlen része a személyes adatainak a kezelése.

III.

Az adatkezelés szükségességének és alkalmasságának bemutatása

Az adatkezelés szükségességének bemutatása	<p>Az Adatkezelő szerződés szerű teljesítésének a kapcsolattartás alapvető eleme, amely akár napi szintű feladatokat is jelentenek. Az Adatkezelő csak abban az esetben tud egy ingatlanra bérlőt vagy vevőt találni amennyiben ingatlankezesőkkel az általuk megadott elérhetőségi adaton keresztül kapcsolatot létesít és tart fenn. A kapcsolattartáshoz és az Adatkezelő által nyújtott szolgáltatások folyamatos és magas minőségben való nyújtásához elengedhetetlen a személyes adatok kezelése.</p> <p>A kapcsolattartás elsődlegesen az érintettel való időpont egyeztetéshez, valamint az érintett számára tájékoztatás nyújtásához vagy az érintettnek az adott ingatlannal kapcsolatban felmerül kérdésének megválaszolásához szükséges.</p>
Milyen hátrány érné az Adatkezelőt abban az esetben, ha nem végezhetné az adatkezelést?	<p>Abban az esetben, ha az Adatkezelő nem kezelhetné az ingatlankezesők személyes adatait, akkor a szerződés teljesítéséhez kapcsolódó feladatokat nem vagy nagyon nehezen és időigényesen lehetne elvégezni.</p> <p>A közvetlen kommunikáció (e-mailek és telefon) hiányában az ingatlanokkal kapcsolatos kérdések megválaszolása megghiúsulhat, illetve időigényesebb lesz, amely a szolgáltatás színvonalát csökkenti, valamint adott esetben az ingatlanközvetítés megghiúsulásához is vezethet.</p> <p>Ennek számos negatív következménye lehet, így különösen az Adatkezelő</p>

	<p>nem megfelelő szolgáltatása miatt az ügyfél a továbbiakban nem veszi igénybe az Adatkezelő szolgáltatásait.</p> <p>Amennyiben az Adatkezelő nem kezelhetné a személyes adatokat, akkor ez lassítaná, illetve megghiúsítaná az ingatlan keresőkkel való kapcsolattartást, ami azzal a hátránnyal is járhat, hogy az ügyfelei úgy érezhetik, az Adatkezelő nem tesz megfelelő, hatékony lépéseket a szerződés szerű teljesítés biztosítására. Ebből fakadóan az ügyfelekben olyan kép alakul ki az Adatkezelőről, hogy nem képes hatékonyan és eredményesen ellátni a feladatait, aminek következményeként a jövőben kevesebb ügyfél veszi igénybe a szolgáltatását, így pedig csökken az Adatkezelő ügyfélköre.</p>
Az adatkezelés miért tekinthető alkalmasnak a jogos érdek teljesülése szempontjából?	Az Adatkezelő megítélése szerint az ingatlan keresők személyes adatainak a kezelése alapvető és nyilvánvaló feltétele a szerződésből fakadó szolgáltatások hatékony megszervezésének és a szerződés szerű teljesítésnek.
Van-e más alternatíva az adatkezelés céljának eléréséhez?	Az Adatkezelő megítélése szerint nincs reális, tényleges alternatívája az ingatlan keresők személyes adatainak kezelésének, ugyanis csak így lehet a folyamatos és hatékony kommunikációt fenntartani az ingatlan keresőkkel.

IV.

Az adatkezelés arányosságának bemutatása

Milyen forrásból szerzett, milyen személyes adatokat kezel az Adatkezelő?	Az Adatkezelő a személyes adatokat az ingatlan keresőtől közvetlenül kapja meg. Az Adatkezelő a következő személyes adatokat kezeli: név, lakcím (ha az érintett megadta), telefonszáma, email címe, és az Érintett által a keresett ingatlanra vonatkozóan megadott keresési feltételek [pl. ingatlan vételára és annak fizetési ütemezése (önerő-hitel aránya), ingatlan elhelyezkedése, jellege, fekvése, hasznos alapterülete, építési módja, komfortfokozata, fűtési módja, szobaszáma, ill. telek területe].
Mi az adatkezelés időtartama?	A személyes adatok rögzítésétől számított 5 év. Amennyiben az érintett tiltakozik a személyes adatainak a kezelése ellen, akkor az adatkezelés időtartama ennél rövidebb is lehet.

<p>Milyen érintetti körre vonatkozik az adatkezelés?</p> <p>Milyen kapcsolat van az érintettek és az Adatkezelő között?</p>	<p>Az érintettek és az Adatkezelő között a GDPR (47) preambulumbekkezdése szerinti "releváns és megfelelő kapcsolat" áll fenn (ügyfélkapcsolat). Az érintettek az Adatkezelő szolgáltatásait igénybe veszik, amikor a számukra fontos paramétereknek megfelelő ingatlan keresésével bízzák meg az Adatkezelőt.</p>
<p>Az érintettek számíthatnak a jogos érdek jogalapjának alkalmazásával végzett adatkezelésre?</p>	<p>Az érintettek közvetlenül adják meg a személyes adataikat az Adatkezelő részére. Minden érintett automatikus tájékoztató levelet kap arról, hogy az Adatkezelő a személyes adatait kezeli, erre tekintettel számíthatnak arra, hogy az Adatkezelő kezelni fogja a kapcsolattartáshoz szükséges adataikat. Emellett az Adatkezelő megítélése szerint az, hogy az érintettek az ingatlankeresés során megadják az elérhetőségi adataikat az adatkezelők számára, egy rendkívül elterjed gyakorlatnak számít, ami azt mutatja, hogy az érintettek számíthatnak az adatkezelésre.</p>
<p>Az érintettek számára egyértelmű és könnyen megérthető az adatkezelés?</p>	<p>Az Adatkezelő minden érintett számára megküldi az adatkezelésre vonatkozó adatkezelési tájékoztatót, amely közérthetően tartalmazza az adatkezelést. Ezen felül az adatkezelés egy olyan ésszerű elvárással kapcsolatos, amely az érintett számára könnyen megérthető.</p>
<p>Milyen kedvezőtlen és kedvező hatással jár az adatkezelés az érintettek magánszférájára?</p>	<p>Az érintettre kedvezőtlen hatás lehet, hogy az Adatkezelő nem megfelelő időpontban keresi az érintettet olyan ingatlannal kapcsolatosan, amely megfelelhet az érintett elvárásainak. Ilyen helyzetben azonban az érintettek megszakíthatják a telefonbeszélgetést vagy másik időpontban való visszahívást kérhetnek.</p> <p>Az érintettek számára azzal a kedvező hatással járhat az adatkezelés, hogy az Adatkezelő közvetlenül és gyorsan tájékoztatni tudja, amint az érintett paramétereinek megfelelő ingatlant talált. Emellett, amennyiben az érintettnek merülne fel kérdése az ingatlannal kapcsolatban, akkor ezen kérdésre gyorsan és egyszerűen választ kaphat az Adatkezelővel való kapcsolatfelvétel vagy visszahívás során.</p>
<p>Mik az érintettek érdekei, ésszerű elvárásai az adatkezeléssel összefüggésben?</p>	<p>Az Adatkezelő gondos és körültekintő mérlegelése szerint az érintettnek az alábbi érdekei, ésszerű elvárásai lehetnek az adatkezeléssel összefüggésben.</p> <p>Az érintett ésszerű elvárása az, hogy a személyes adatokhoz kizárólag azok kapjanak hozzáférést, akiknek a feladatköre a számára megfelelő ingatlan felkutatása és az ingatlanközvetítés során felmerülő kérdések</p>

	<p>tisztázása és a felmerülő problémák mielőbbi megoldásának a biztosítása.</p> <p>Az érintett számára lényeges az is, hogy az adatkezelés során érvényesüljön az adattakarékosság elve. Ez szintén érvényesül, hiszen a kapcsolattartás csak egy telefonszámra terjed ki: az Adatkezelő nem kéri azt, hogy az érintett az összes, általa használt telefonos elérhetőségi adatát adja meg.</p> <p>Az Adatkezelő szerint az adatkezelés megfelel ezen érintetti elvárásoknak.</p>
<p>Mi a valószínűsége annak, hogy az érintettek negatív hatásokat tapasztalhatnak az adatkezelés során?</p>	<p>Az előző pontban kifejtettek alapján az Adatkezelő megítélése szerint ézszerűen nem lehet arra számítani, hogy az érintett negatív hatásokat tapasztalhatna.</p>
<p>Az adatkezelés ellehetleníti-e vagy korlátozza-e az érintettnek a GDPR 15-21. cikk szerinti jogai gyakorlását?</p>	<p>A ingatlankezesők személyes adatainak kezelésével együtt járó adatkezelés alapvetően nem korlátozza az érintettet abban, hogy a GDPR 15-21. cikkei szerinti jogaival éljen.</p> <p>Az Adatkezelő az érintett kérelmére tájékoztatást nyújt arról, hogy milyen adatokat tárol vele összefüggésben, illetve a GDPR 15. cikk (1) bekezdésében felsorolt adatkezelési körülményekről. Az érintett másolatot is kérhet a tárolt adatokról. Az Adatkezelő az érintett kérelmére módosítja az általa megjelölt személyes adatot. Az Adatkezelő törli a személyes adatokat, ha az érintett tiltakozása eredményes vagy jogszabályi rendelkezés, illetve hatósági vagy bírósági határozat alapján erre kötelezték és az érintett erről az Adatkezelőt értesíti. Az érintettek a korlátozáshoz való jogukat teljes körűen tudják gyakorolni. Az Adatkezelő az érintettek tiltakozására megvizsgálja az érintettek kérelmét, és a személyes adatokat abban az esetben kezeli tovább, ha a kényszerítő erejű jogos érdeke fűződik az adatkezeléshez vagy az adatkezelés jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez szükséges.</p>
<p>Adatkezelő által alkalmazott biztosítékok és garanciák</p>	<p>Annak érdekében, hogy a korlátozás arányban álljon az adatkezelő érdekeivel, az Adatkezelő az alábbi biztosítékokat, garanciákat alkalmazza:</p> <p>Az Adatkezelő a személyes adatok kezelése során a vonatkozó jogszabályok és a mindenkor hatályos Adatkezelési és adatvédelmi szabályzata szerint jár el.</p> <p>Az Adatkezelő az ingatlankezeső adatai kezelésének megkezdésekor tájékoztatja a GDPR 13. cikke szerint az érintettet az adatkezelés jellemzőiről.</p> <p>Az érintettek tájékoztatása, valamint a személyes adatoknak a tájékoztatóban</p>

	foglaltak szerinti kezelése. Az érintett bármikor kérhet tájékoztatást személyes adatai kezeléséről, valamint kérheti személyes adatainak helyesbítését, illetve - a kötelező adatkezelések kivételével - törlését, visszavonását, az adatkezelés korlátozását, valamint élhet adathordozási-, és tiltakozási jogával az adat felvételénél jelzett módon.
--	--

V.

Az érdekmérlegelési teszt eredménye

Az Adatkezelő számára fontos, hogy az ügyfelei vagy más ingatlanközvetítők által kiadásra vagy eladásra meghirdetett ingatlanjaira bérlőt vagy vevőt találjon. Az Adatkezelő érdeke a személyes adatok fentiek szerinti kezelése, az ilyen formában történő kapcsolattartás:

a cél elérése más eszközzel nem biztosítható hatékonyan,

a cél eléréséhez feltétlenül szükséges mértékűnél nem nagyobb az érintettek jogainak sérelme,

az érintettek jogai és szabadságai a tehető legkisebb mértékben sérülnek az adatkezelés kapcsán, különös tekintettel arra, hogy bár nem hozzájáruláson alapul az adatkezelés, azonban az érintettek az adatkezelés megkezdése előtt minden hátrányos következmény nélkül tiltakozhatnak az adatkezeléssel szemben,

az érintettek jogai és szabadságai a lehető legkisebb mértékben sérülnek az adatkezelés kapcsán, mivel kizárólag az ingatlankereséshez szükséges adatokat kezeli az Adatkezelő.

Az Adatkezelő jogos érdeke, hogy olyan kommunikációs csatornákat alakítson ki az ingatlankeresőkkel, amelyeken keresztül megfelelően és hatékonyan tudja ellátni az ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatait.

Az Adatkezelő az arányosság körében kiemeli, hogy kizárólag azon munkatárs fog hozzáférést kapni az adatokhoz, aki az ingatlanközvetítés megvalósításával kapcsolatos feladatok ellátáshoz nélkülözhetetlen. Az érintett tisztában van a folyamatos kapcsolattartás fontosságával így azzal is, hogy az ingatlanközvetítéshez elengedhetetlen a személyes adatainak a kezelése.

Mindezekre figyelemmel az Adatkezelő megítélése, hogy az ingatlankeresők személyes adatainak a kezeléséhez fűződő jogos érdek elsőbbséget élvez az érintett jogaival, érdekeivel szemben, így az adatkezelésre alkalmazható a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogalap.

ÉRDEKMÉRLEGELÉSI TESZT MEGTEKINTŐ ÜGYFELEK ADATAINAK KEZELÉSÉHEZ

ÉRDEKMÉRLEGELÉSI TESZT

Azon ingatlankeresők adatainak kezelésére vonatkozóan, akik az ingatlan címének az átadását kérik vagy az ingatlant megtekintik

I.

Az érdekmérlegelés jogalapjának alkalmazása

Az érdekmérlegelési teszt célja DARKÓ ATTILA EGYÉNI VÁLLALKOZÓ (székhely/hivatalos levelezési cím: **4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 10. fszt. 4.**; adószám: 55817947-1-35; elektronikus elérhetőség: darkoattilaev@gmail.com; Tefonszám: +36209816191) a továbbiakban: **Adatkezelő** által kezelt ingatlankereső személyes adatai (név, születési hely és időpont, anyja neve, lakcíme, telefonszám, e-mail cím) kezelésének vizsgálata, abból a szempontból, hogy fennáll-e az Adatkezelő jogos érdeke az adatkezeléshez.

Az Adatkezelő az ügyfelei részére ingatlanközvetítési szolgáltatásokat nyújt. Az Adatkezelő a szolgáltatása során annak érdekében, hogy az ügyfelei által kiadásra vagy eladásra meghirdetett ingatlanjaira bérlőt vagy vevőt találjon, az ingatlant be kell mutassa az ingatlankeresők részére. Az ingatlan bemutatása két módon lehetséges: (i) ingatlan címének az átadásával vagy (ii) az ingatlannak a bemutatása az Adatkezelő által. Bevett gyakorlat Magyarországon, hogy az ingatlan címét akkor adják át, ha az ingatlankereső egy nyilatkozatot ír alá, amelyben elismeri, hogy az ingatlan címét az adott ingatlanközvetítőtől (jelen esetben az Adatkezelőtől) kapta meg. Az ingatlan bemutatásánál hasonló a gyakorlat. Az ingatlant az ingatlanközvetítő (jelen esetben az Adatkezelő) kizárólag egy nyilatkozat kitöltése után mutatja meg, amelyben az ingatlankereső elismeri, hogy az ingatlant az adott ingatlanközvetítő (jelen esetben az Adatkezelő) mutatta meg. Mindkét nyilatkozat célja, hogy az Adatkezelő az ügyfele felé igazolni tudja, hogy az ingatlant mely ingatlankeresők tekintették meg és amennyiben az Adatkezelő által közvetített ingatlankereső bérlő ki vagy vásárolja meg az ingatlant, akkor az Adatkezelő a jutalékra jogosulttá válik.

Az Adatkezelőnek figyelemmel kell lennie a személyes adatok védelméhez fűződő jogból fakadó követelményekre is, így meg kell felelnie a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (a továbbiakban: **GDPR**) követelményeire.

Az adatkezelés jogszerűségének egyik legfontosabb eleme az, hogy az adatkezelő megfelelő jogalappal rendelkezzen az adatkezeléshez. A GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja alapján az adatkezelés jogszerűnek minősül, ha az adatkezelés az adatkezelő jogos érdekének érvényesítéséhez szükséges, és az érintett jogai nem élveznek elsőbbséget ezen jogos érdekekkel szemben. Ezen jogalap értelmében az adatkezelés az érintett hozzájárulása nélkül is jogszerű lehet, feltéve, hogy az adatkezelő megfelelő jogos érdekekkel rendelkezik, és igazolni tudja azt, hogy a jogos érdekei alapján végzett adatkezelés arányosan korlátozza az érintettek jogait. Amennyiben az adatkezelés nem hozzájárulásán, szerződésen vagy valamely jogszabályi rendelkezésen alapul, akkor elsődlegesen a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogalapot lehet alkalmazni ahhoz, hogy az adatkezelés jogszerű legyen.

Az Adatkezelő megítélése szerint az ingatlankeresők személyes adatainak kezeléséhez GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogos érdek jogalapját kell alkalmazni. Jelen érdekmérlegelési tesztet az Adatkezelő azért készítette el, hogy az elszámoltathatóság elvére [GDPR 5. cikk (2) bekezdés] figyelemmel bemutassa, hogyan teljesíti a jogos érdek jogalapjának alkalmazásából fakadó követelményeket.

II.

Az Adatkezelő jogos érdekének bemutatása

Az adatkezelés bemutatása	<p>Az adatkezelés célja, hogy az Adatkezelő az ügyfelével fennálló szerződését teljesítse és az ingatlanra megfelelő bérletet vagy vevőt találjon. Szintén célja az adatkezelésnek, hogy az Adatkezelő az ügyfelek felé igazolni tudja melyik ingatlankezesők számára ajánlotta ki és mutatta meg az ingatlant vagy adta át az ingatlan pontos címét. Az adatkezelés célja az is, hogy amennyiben az ingatlankezeső nem a jognyilatkozatában foglaltaknak megfelelően jár el, akkor az Adatkezelő adott esetben vele szemben is érvényesítése a jogi igényét.</p> <p>Az Adatkezelő az ingatlankezesők személyes adatait kizárólag a jelen érdekmérlegelési tesztben írtak szerinti célból kezeli.</p>
Az Adatkezelő jogos érdeke	<p>Az Adatkezelő jogos érdeke abban áll, hogy az ügyfeleivel fennálló szerződéseit teljesítse és a kiadó vagy eladó ingatlanokra bérletet vagy vevőt találjon. Az Adatkezelő teljesítése akkor igazolható, ha dokumentálja, hogy az ingatlankezesőt, aki az ingatlant bérbe veszi vagy megvásárolja az Adatkezelő közvetítette ki. Az Adatkezelő csak abban az esetben tudja a teljesítését igazolni vagy jogi igényeit érvényesíteni, amennyiben az ingatlan címének átadása vagy az ingatlan bemutatása előtt nyilatkozatban rögzíti, hogy az ingatlankezeső adatait. Az Adatkezelő jogos érdeke továbbá a jogi igényeinek védelme, előterjesztése, érvényesítése, ha az ingatlankezeső nem a jognyilatkozatában foglaltaknak megfelelően jár el.</p>
Milyen jogszabályi rendelkezés áll az adatkezelés hátterében?	<p>Az Adatkezelő érdeke a szerződés szerű teljesítés. Amennyiben az Adatkezelő ügyfele nem fizeti meg a jutalékot az Adatkezelőnek az általa közvetített ingatlankezeső után, akkor a Ptk. 6:137. §-a alapján szerződészegést követ. Az Adatkezelő ilyenkor különböző jogi igényekkel léphet fel az ügyféllel szemben. Az Adatkezelőt megillető jutalék megalapozottságának bizonyítására (és így a szerződés szerű teljesítésének alátámasztására is) nélkülözhetetlen, hogy az Adatkezelő a cím átadásáról vagy az ingatlan bemutatásáról nyilatkozatot kérjen az ingatlankezesőtől.</p> <p>Az ingatlankezeső által kitöltött jognyilatkozat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:4. §-a szerinti jognyilatkozatnak minősül, amely - a Ptk. 6:2. § (1) bekezdésére figyelemmel - egy kötelelem keletkeztető tény. Ez azt jelenti, hogy az Adatkezelő a jognyilatkozat alapján jogosult lehet az abban foglalt következményeket alkalmazni abban az esetben, ha az ingatlankezeső nem a jognyilatkozatának megfelelően jár el.</p>

III.

Az adatkezelés szükségességének és alkalmasságának bemutatása

Az adatkezelés szükségességének bemutatása	<p>Az Adatkezelő csak abban az esetben tudja minden kétséget kizáróan bizonyítani, hogy az ingatlant az Adatkezelő közvetítette amennyiben nyilatkozatot kér az ingatlankezesőtől. Az Adatkezelő ellenkező esetben nem tudná jogi igényeit érvényesíteni az ügyféllel, illetve az ingatlankezesővel szemben és az ingatlanközvetítésért járó jutalékának megfizetését követelni.</p> <p>A nyilatkozat kérése az Adatkezelő által nyújtott szolgáltatás teljesítésének</p>
---	---

	igazolásához elengedhetetlen a személyes adatok kezelése.
Milyen hátrány érné az Adatkezelőt abban az esetben, ha nem végezhethé az adatkezelést?	<p>Abban az esetben, ha az Adatkezelő nem kezelhetné az ingatlankezesők személyes adatait, akkor a szerződés teljesítése nem lenne igazolható.</p> <p>A nyilatkozat hiányában nem állna rendelkezésre olyan dokumentum, amely igazolja, hogy az ingatlant az Adatkezelő és nem más közvetítette vagy esetleg az ügyfele közvetlenül kereste meg az ingatlan eladóját.</p> <p>Előfordul olyan eset is, amikor az ingatlankezeső és vagy az ügyfél az Adatkezelőt megkerülve próbál az ingatlanra bérleti vagy adásvételi szerződést kötni. Ezzel lehetőség nyílik az Adatkezelőt megillető jutalék kijátszására, ami pedig az Adatkezelő árbevételének csökkenéséhez vezet.</p> <p>Ennek számos negatív következménye lehet, de a legfontosabb, hogy nem állna az adatkezelő rendelkezésére olyan adat, amely alapján pontosan azonosítani lehet az ingatlankezesőt és az ingatlant, amely számára bemutatásra került így a jutalékra való jogosultságát nem tudná az Adatkezelő alátámasztani.</p>
Az adatkezelés miért tekinthető alkalmasnak a jogos érdek teljesülése szempontjából?	<p>Az Adatkezelő megítélése szerint az ingatlankezesők személyes adatainak a kezelése alapvető és nyilvánvaló feltétele a szerződésből fakadó szolgáltatások hatékony megszervezésének és a szerződésszerű teljesítésnek.</p> <p>A nyilatkozat aláírása több évtizedes gyakorlatra tekint vissza és bizonyítottan alkalmas: (i) az Adatkezelő megkerülésének kijátszásától való elrettentésre vagy (ii) kijátszás esetén az ügyféllel szemben jogi igények érvényesítésére.</p>
Van-e más alternatíva az adatkezelés céljának eléréséhez?	<p>Az Adatkezelő megítélése szerint nincs reális, tényleges alternatívája az ingatlankezesők személyes adatainak kezelésének, ugyanis csak így lehet a teljesítést és az ingatlan bemutatását megfelelően igazolni. Az Adatkezelő kiemeli, hogy a jogi eljárásokban is az írásbeli bizonyítékoknak, mint például nyilatkozatnak, kiemelt szerepe van, hiszen ennek hiányában legfeljebb tanúbizonyítás jöhet szóba, amely nem rendelkezik olyan bizonyító erővel, mint az ingatlankezeső írásban tett nyilatkozata.</p>

IV.

Az adatkezelés arányosságának bemutatása

<p>Milyen forrásból szerzett, milyen személyes adatokat kezel az Adatkezelő?</p>	<p>Az Adatkezelő a személyes adatokat az ingatlankeresőtől közvetlenül kapja meg. Az Adatkezelő a következő személyes adatokat kezeli: név, születési hely és idő, anyja neve, lakcím, telefonszám, e-mail cím.</p>
<p>Mi az adatkezelés időtartama?</p>	<p>A személyes adatok rögzítésétől számított 5 év.</p>
<p>Milyen érintetti körre vonatkozik az adatkezelés?</p> <p>Milyen kapcsolat van az érintettek és az Adatkezelő között?</p>	<p>Az érintettek és az Adatkezelő között a GDPR (47) preambulumbekkezdése szerinti "releváns és megfelelő kapcsolat" áll fenn (ügyfélkapcsolat). Az érintettek az Adatkezelő szolgáltatásait igénybe veszik, amikor a számukra fontos paramétereknek megfelelő ingatlan keresésével bízzák meg az Adatkezelőt.</p>
<p>Az érintettek számíthatnak a jogos érdek jogalapjának alkalmazásával végzett adatkezelésre?</p>	<p>Az érintettek közvetlenül adják meg a személyes adataikat az Adatkezelő részére. Minden érintett automatikus tájékoztató levelet kap arról, hogy az Adatkezelő a személyes adatait kezeli, erre tekintettel számíthatnak arra, hogy az Adatkezelő kezelni fogja a nyilatkozat kitöltéséhez szükséges adataikat. Emellett az Adatkezelő megítélése szerint az, hogy az érintettek a címátadás vagy az ingatlan bemutatása előtt megadják az adataikat az adatkezelők számára, egy rendkívül elterjed gyakorlatnak számít, ami azt mutatja, hogy az érintettek számíthatnak az adatkezelésre.</p>
<p>Az érintettek számára egyértelmű és könnyen megérthető az adatkezelés?</p>	<p>Az Adatkezelő minden érintett számára megküldi az adatkezelésre vonatkozó adatkezelési tájékoztatót, amely közérthetően tartalmazza az adatkezelést. Ezen felül az adatkezelés egy olyan ésszerű elvárással kapcsolatos, amely az érintett számára könnyen megérthető.</p>
<p>Milyen kedvezőtlen és kedvező hatással jár az adatkezelés az érintettek magánszférájára ?</p>	<p>Az érintettre kedvezőtlen hatás lehet, hogy amennyiben az Adatkezelőt megkerülik akkor az Adatkezelő kénytelen a nyilatkozatot felhasználni a jogi igényeinek érvényesítéséhez. Az érintett magánszféráját egy vitás helyzet vagy akár egy peres eljárás természetesen kedvezőtlenül befolyásolja, ugyanakkor ezen helyzet előidézésében az érintett közrehatott és nem maga az adatkezelés idézi elő.</p> <p>Az érintett számára azzal a kedvező hatással járhat az adatkezelés, hogy az</p>

	<p>Adatkezelő nyilván tudja tartani mely ingatlanokat mutatta már meg az adott ingatlankereső számára, így ugyanazon ingatlant nem mutatja meg több alkalommal.</p>
<p>Mik az érintettek érdekei, ésszerű elvárásai az adatkezeléssel összefüggésben?</p>	<p>Az Adatkezelő gondos és körültekintő mérlegelése szerint az érintettnek az alábbi érdekei, ésszerű elvárásai lehetnek az adatkezeléssel összefüggésben.</p> <p>Az érintett ésszerű elvárása az, hogy a személyes adatokhoz kizárólag azok kapjanak hozzáférést, akiknek a feladatköre a számára megfelelő ingatlan felkutatása és jogi igények érvényesítése.</p> <p>Az érintett számára lényeges az is, hogy az adatkezelés során érvényesüljön az adattakarékosság elve. Ez szintén érvényesül, hiszen csak a jogi igények érvényesítéséhez és a kapcsolatfelvételhez feltétlenül szükséges adatkör kerül rögzítésre.</p> <p>Az Adatkezelő szerint az adatkezelés megfelel ezen érintetti elvárásoknak.</p>
<p>Mi a valószínűsége annak, hogy az érintettek negatív hatásokat tapasztalhatnak az adatkezelés során?</p>	<p>Az előző pontban kifejtettek alapján az Adatkezelő megítélése szerint ésszerűen nem lehet arra számítani, hogy az érintett negatív hatásokat tapasztalhatna.</p>
<p>Az adatkezelés ellehetleníti-e vagy korlátozza-e az érintettnek a GDPR 15-21. cikk szerinti jogai gyakorlását?</p>	<p>Az ingatlankeresők személyes adatainak kezelésével együtt járó adatkezelés alapvetően nem korlátozza az érintettet abban, hogy a GDPR 15-21. cikkei szerinti jogaival éljen.</p> <p>Az Adatkezelő az érintett kérelmére tájékoztatást nyújt arról, hogy milyen adatokat tárol vele összefüggésben, illetve a GDPR 15. cikk (1) bekezdésében felsorolt adatkezelési körülményekről. Az érintett másolatot is kérhet a tárolt adatokról. Az Adatkezelő az érintett kérelmére módosítja az általa megjelölt személyes adatot. Az Adatkezelő törli a személyes adatokat, ha az érintett tiltakozása eredményes vagy jogszabályi rendelkezés, illetve hatósági vagy bírósági határozat alapján erre kötelezték és az érintett erről az Adatkezelőt értesíti. Az érintettek a korlátozáshoz való jogukat teljeskörűen tudják gyakorolni. Az Adatkezelő az érintettek tiltakozására megvizsgálja az érintettek kérelmét, és a személyes adatokat abban az esetben kezeli tovább, ha a kényszerítő erejű jogos érdeke fűződik az adatkezeléshez vagy az adatkezelés jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez szükséges.</p>
<p>Adatkezelő által alkalmazott biztosítékok és garanciák</p>	<p>Annak érdekében, hogy a korlátozás arányban álljon az adatkezelő érdekeivel, az Adatkezelő az alábbi biztosítékokat, garanciákat alkalmazza:</p>

<p>Az Adatkezelő a személyes adatok kezelése során a vonatkozó jogszabályok és a mindenkor hatályos Adatkezelési és adatvédelmi szabályzata szerint jár el.</p> <p>Az Adatkezelő az ingatlankereső adatai kezelésének megkezdésekor tájékoztatja a GDPR 13. cikke szerint az érintettet az adatkezelés jellemzőiről.</p> <p>Az érintettek tájékoztatása, valamint a személyes adatoknak tájékoztatóban foglaltak szerinti kezelése.</p> <p>Az érintett bármikor kérhet tájékoztatást személyes adatai kezeléséről, valamint kérheti személyes adatainak helyesbítését, illetve - a kötelező adatkezelések kivételével - törlését, visszavonását, az adatkezelés korlátozását, valamint élhet adathordozási-, és tiltakozási jogával az adat felvételénél jelzett módon.</p>

V.

Az érdekmérlegelési teszt eredménye

Az Adatkezelő számára fontos, hogy az az ügyfelei vagy más ingatlanközvetítők által kiadásra vagy eladásra meghirdetett ingatlanjaira bérlőt vagy vevőt találjon. Az Adatkezelő érdeke a személyes adatok fentiek szerinti kezelése, az ilyen formában történő nyilatkozat kérés:

a cél elérése más eszközzel nem biztosítható hatékonyan,

a cél eléréséhez feltétlenül szükséges mértékűnél nem nagyobb az érintettek jogainak sérelme,

az érintettek jogai és szabadságai a tehető legkisebb mértékben sérülnek az adatkezelés kapcsán, különös tekintettel arra, hogy bár nem hozzájáruláson alapul az adatkezelés, azonban az érintettek az adatkezelés megkezdése előtt minden hátrányos következmény nélkül tiltakozhatnak az adatkezeléssel szemben,

az érintettek jogai és szabadságai a lehető legkisebb mértékben sérülnek az adatkezelés kapcsán, mivel kizárólag az ingatlankereséshez szükséges adatokat kezeli.

Az Adatkezelő jogos érdeke, hogy a szerződés szerű teljesítését dokumentálni tudja és az ebből eredő jogi igényeinek érvényesítésére megfelelő eszköz álljon a rendelkezésére.

Az Adatkezelő az arányosság körében kiemeli, hogy kizárólag azon munkatárs fog hozzáférést kapni az adatokhoz, akinek ez az ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatai ellátáshoz nélkülözhetetlen. Az érintett tisztában van az Adatkezelő által végzett gyakorlattal, mivel annak több évtizedes hagyománya van Magyarországon.

Mindezekre figyelemmel az Adatkezelő megítélése, hogy az ingatlankeresők által adott nyilatkozatban szereplő személyes adatainak a kezeléséhez fűződő jogos érdek elsőbbséget élvez az érintett jogaival, érdekeivel szemben, így az adatkezelésre alkalmazható a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogalap.

