

A START Ingatlanközvetítő és Forgalmazó Kft

Adatvédelmi és Biztonsági

Szabályzata

I. BEVEZETÉS

A Szabályzat célja

A jelen szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) célja, hogy összefoglalja a START Ingatlan Kft (a továbbiakban: Társaság) által kezelt személyes adatokra vonatkozó legfontosabb adatvédelmi és adatbiztonsági követelményeket, eljárási rendet, továbbá ennek keretében:

- meghatározza a Társaságnál vezetett – személyes adatokat tartalmazó – manuális vagy számítógépes nyilvántartások kezelésének rendjét;
- biztosítsa az adatvédelem alkotmányos elveinek, az adatbiztonság követelményeinek érvényesülését;
- megakadályozza az adatokhoz való jogosulatlan hozzáférést, az adatok megváltoztatását, jogosulatlan nyilvánosságra hozatalát, tovább
- mindezek alapján szabályozza a Társaságnál történő adatkezelés rendjét.

A Szabályzat figyelembe veszi az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (a továbbiakban: Infotv) meghatározott adatvédelmi és adatbiztonsági követelményeket. A jelen szabályzatban nem szabályozott kérdésekben az Infotv és a Polgári Törvénykönyv rendelkezései, valamint a vonatkozó, hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak.

I. ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

A Szabályzat tárgyi hatálya

A Szabályzat tárgyi hatálya kiterjed a Társaságnál folytatott valamennyi, - személyes adatokat érintő – számítógéppel, vagy automatizált eszközzel végzett és manuális adatkezelésre, tovább adatfeldolgozásra.

A Szabályzat személyi tárgya

A Szabályzat személyi hatálya kiterjed a Társasággal jogviszonyban álló – a velük kötött szerződésben rögzített módon vagy a titoktartási nyilatkozat alapján -, illetve a Társaság informatikai rendszerével, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre (a továbbiakban: Külső személy).

Kapcsolódó jogszabályok és belső szabályozási dokumentumok

1. Kapcsolódó jogszabályok

- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (a továbbiakban: Ptk),
- 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról,
- 2009. évi CLV. törvény a minősített adat védelméről,

- 2007. évi CXXXVI. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról,
- 1997. évi CLV. törvény a fogyasztóvédelemről,
- Az Európai Parlament és Tanács 1995. október 24-i 95/46/EK irányelve a személyes adatok kezelése vonatkozásában az egyének védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról.

II. RÉSZLETES SZABÁLYOK

1. Az adatkezelés szabályai

1.1 Az adatkezelés célhoz kötöttsége, arányossága és a tájékoztatási kötelezettség

Személyes adat kizárólag meghatározott célból, jog gyakorlása és kötelezettség teljesítése érdekében kezelhető. Az adatkezelésnek minden szakaszában meg kell felelnie az adatkezelés céljának, az adatok felvételének és kezelésének tisztességesnek és törvényesnek kell lennie. Csak olyan személyes adat kezelhető, amely az adatkezelés céljának megvalósulásához elengedhetetlen, a cél elérésére alkalmas. A személyes adat csak a cél megvalósulásához szükséges mértékben és ideig – ha az adatkezelés időtartamát jogszabály határozza meg, ezen időtartam figyelembevételével – kezelhető.

A Társaság a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (Pmt) 7-10§-ban és a 17.§-ban foglalt kötelezettség teljesítése során birtokába jutott adatot, okiratot, illetve annak másolatát, valamint a Pmt. 23.§-ában meghatározott bejelentés és adatszolgáltatás teljesítését a bejelentéstől számított 7 évig köteles megőrizni.

A Társaság a kötelező ügyfél-átvilágítás során birtokába jutott adatot, okiratot a pénzügyi információs egységként működő hatóság, a nyomozó hatóság, az ügyészség és a bíróság megkeresésére a megkeresésben meghatározott ideig, de legfeljebb 10 évig köteles megőrizni. Az adatmegőrzési időtartam hatósági megkeresés alapján történő meghosszabbítására kizárólag abban az esetben van lehetőség, ha az ott meghatározott adatra, okiraatra folyamatban lévő vagy a jövőben megindításra kerülő hatósági eljárás lefolytatása érdekében van szükség. A hatósági eljárás jogerős lezárását vagy a megindítani tervezett eljárás megghiúsulását követően a Társaság az adatot, okiratot nyilvántartásából törölni köteles. Az említett hatóságok a hatósági eljárás jogerős lezárásáról és a megindítani tervezett eljárás megghiúsulásáról a Társaságot haladéktalanul kötelesek értesíteni.

A Társaság – a jogszabályon alapuló kötelező adatkezeléseket ide nem értve – kizárólag a vele ügyfélkapcsolatba kerülő személyek olyan személyes adatait kezeli, amelyeket az érintettek a Társaság ingatlanközvetítői tevékenységének végzése során, önkéntesen, szabad elhatározásukból megadnak és azok tekintetében az adatkezeléshez hozzájárulnak, és/vagy a kezelt adatok nyilvánosak.

A Társaság által nyújtott ingatlanközvetítői szolgáltatásokat igénybe vevő természetes személyek a Társasággal kötött ingatlanközvetítői megbízási, vagy egyéb szerződések teljesítéséhez, végrehajtásához szükséges személyes adataikat, illetőleg az ingatlanok adatait a Társaság által a

tevékenység végzéséhez rendszeresített, illetve egyedi nyomtatványokon (pl. megbízási szerződés, megtekintési nyilatkozat, stb.), annak kitöltésével és aláírásával önkéntesen adják meg, amellyel hozzájárulnak a megadott adatoknak a jelen Szabályzatban meghatározott célok szerinti módon történő kezeléséhez.

Az érintettet az adatkezelés megkezdése előtt egyértelműen és részletesen tájékoztatni kell az adatai kezelésével kapcsolatos minden tényről, így különösen az adatkezelés céljáról és jogalapjáról, az adatkezelésre és az adatfeldolgozásra jogosult személyéről, az adatkezelés időtartamáról, arról, ha az érintett személyes adatait a Társaság az Infotv 6§ (5) – személyes adat kezelésének szabályai arra az esetre, ha az érintett hozzájárulásának beszerzése lehetetlen, vagy aránytalan költségekkel járna – bekezdése alapján kezeli, illetve arról, hogy kik ismerhetik meg az adatokat.

A felsorolt feladatok teljesítéséért az adatkezelő személy vagy a szervezeti egység vezetője felelős.

A Társaság az általa kezelt minden Infotv hatálya alá tartozó adatot az érintett hozzájárulásának visszavonásáig, de legfeljebb 7 évig tárol, ezt követően az adatokat törli.

2. Az adatkezelés nyilvántartásba vételének bejelentése

2.1 Az adatkezelés adatvédelmi nyilvántartásba való bejelentése

A Társaság, mint adatkezelő a személyes adatokra vonatkozó adatkezeléseit – amennyiben ezek bejelentése az Infotv értelmében kötelező – bejelenti a NAIH (Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság) részére.

Az adatkezelés NAIH nyilvántartási azonosító számát

- a személyes adatok minden továbbításánál,
- nyilvánosságra hozataluk esetén,
- az érintettek tájékoztatása során, valamint
- az adatok érintetteknek való kiadásakor átadott dokumentumokon fel kell tüntetni.

2.2 Kezelt személyes adatok köre

Az adatkezelés céljából nyilvántartott személyes adatok köre:

Érintett ügyfél esetén: családi és utónév, leánykor név, születési hely és idő, anyja neve, személyazonosító okmány típusa és azonosító száma, állandó lakcím- és tartózkodási cím, e-mail cím, telefonszám.

2.3 Az adatkezelés jogalapja

Személyes adat a Társaságnál akkor kezelhető,

- ha ahhoz az érintett írásban önkéntesen és kifejezetten hozzájárult, vagy

- azt törvény vagy – törvény felhatalmazása alapján, az abban meghatározott körben – helyi önkormányzat rendelete közérdeken alapuló célból elrendeli (a továbbiakban: kötelező adatkezelés).

A Társaság nem kezel az Infotv 3.§ 3.a) pontja szerinti különleges adatot – faji eredetre, nemzetiséghez tartozásra, politikai véleményre, vagy pártállásra, vallásos, vagy más világnézeti meggyőződésre, szexuális életre, kóros szenvedélyre vonatkozó adat -.

2.4 Az érintett tájékoztatása

Az adat felvételekor az érintettel közölni kell az adatkezelés célját, valamint azt, hogy az adatszolgáltatás hozzájáruláson alapul, vagy kötelező. Kötelező adatkezelés esetén meg kell jelölni az adatkezelést elrendelő jogszabályt is.

2.5 Az adatkezelési hozzájárulás és tájékoztatás rendje

Az érintettek adatkezeléshez történő hozzájárulása, valamint az adatkezelésről szóló tájékoztatás érdekében a Társaság által végzett ügyletekkel kapcsolatos szerződések, dokumentumok és közzétételi információk törvényi követelményeknek megfelelő tartalmának biztosításáról a Társaság vezetői intézkednek.

3. Az adatkezelés általános követelményei

3.1 Adatkezelés

Az adatkezelő csupán az adatkezelés célja megvalósulásához elengedhetetlenül szükséges, legszűkebb, még indokolható mértékben meghatározásra kerülő adatfajtákat kezelhet. Személyes adat csak a cél megvalósulásához szükséges mértékben kezelhető. A Társaság az adatkezelés végrehajtása során a szabályok betartásának ellenőrzésével és a szükséges technikai szervezési intézkedésekkel biztosítja az érintettek adatainak biztonságát és magánszférájának megőrzését.

Az adatokat megfelelő intézkedésekkel védeni kell különösen a jogosulatlan hozzáférés, megváltoztatás, továbbítás, nyilvánosságra hozatal, törlés vagy megsemmisítés, valamint a véletlen megsemmisülés és sérülés, továbbá az alkalmazott technika megváltozásából fakadó hozzáférhetetlenné válás ellen. A különböző nyilvántartásokban elektronikusan kezelt adatállományok védelme érdekében megfelelő technikai megoldással biztosítani kell, hogy a nyilvántartásokban tárolt adatok – kivéve, ha azt törvény lehetővé teszi – közvetlenül ne legyenek összekapcsolhatók és az érintetthez rendelhetők.

3.2 Adatfeldolgozás

Az adatfeldolgozónak a személyes adatok feldolgozásával kapcsolatos jogait és kötelezettségeit az Infotv, valamint az adatkezelésre vonatkozó külön törvények keretei között a Társaság, mint adatkezelő határozza meg. A Társaság által kiadott utasítások jogszerűségéért teljes körűen felel.

Az adatfeldolgozó tevékenységének ellátása során más adatfeldolgozót nem vehet igénybe.

Az adatfeldolgozó az adatkezelést érintő érdemi döntést nem hozhat, a tudomására jutott személyes adatokat kizárólag az adatkezelő rendelkezései szerint dolgozhatja fel, saját céljára adatfeldolgozást nem végezhet, továbbá a személyes adatokat az adatkezelő rendelkezései szerint köteles tárolni és megőrizni.

A Társaság adatkezelést, adatfeldolgozást végző alkalmazottai kötelesek az általuk megismert személyes adatokat üzleti titokként megőrizni.

3.3 Az érintett jogai

Az érintett kérelmezheti az adatkezelősnél

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

Az érintett adatainak kezelésével kapcsolatosan panasszal élhet a Társaság vezetőjénél.

3.4 Érintett tájékoztatása

Az érintett a rá vonatkozó adatkezelésről a Társaságtól tájékoztatást kérhet és az ezzel kapcsolatos nyilvántartásba bele is tekinthet. A betekintést úgy kell biztosítani, hogy az alatt az érintett más személy adatait ne ismerhesse meg.

3.5 Adatok helyesbítése, törlése

Adatváltozás vagy téves adatrögzítés észlelése esetén az érintett kérheti kezelt adatainak helyesbítését, illetve kijavítását. A valóságnak nem megfelelő adatokat az adatkezelő 2 munkanapon belül helyesbíten köteles.

A személyes adatot törölni kell, ha

- kezelése jogellenes;
- az érintett kéri – a kötelező adatkezelés kivételével -;
- az adat hiányos vagy téves – és ez az állapot jogszerűen nem orvosolható -, feltéve, hogy a törlést törvény nem zárja ki;
- az adatkezelés célja megszűnt, vagy az adatok tárolásának törvényben meghatározott határideje lejárt;
- azt a bíróság vagy a NAIH elrendelte.

Ha az adatkezelő az érintett helyesbítés, zárolás vagy törlés iránti kérelmét nem teljesíti, a kérelem felmerülését követő 25 napon belül írásban közli a helyesbítés, zárolás vagy törlés iránti kérelem elutasításának ténybeli és jogi indokait. A helyesbítés, törlés vagy zárolás iránti kérelem elutasítása esetén az adatkezelő tájékoztatja az érintettet a bírósági jogorvoslat, továbbá a NAIH-hoz fordulás lehetőségéről.

3.6 Tiltakozás személyes adatkezelés ellen

Az érintett tiltakozhat személyes adatainak kezelése ellen,

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

A tiltakozás beérkezéséről az arról tudomást szerző haladéktalanul értesíti a Társaság vezetőit, akik megvizsgálják a kérelmet, annak megalapozottságában döntést hoznak és a döntésről a kérelmezőt írásban tájékoztatják.

4. Adattovábbítás

4.1 Az adattovábbítás követelményei, feltételei

Az adattovábbítás az adatkezelés célját szolgáló adatkezelési, adatfeldolgozási tevékenység részét képező művelet, mely során a Társaság, mint adatkezelő, illetve adatfeldolgozó a megfelelő jogalap szerint külső magán- vagy jogi személynek, felügyeleti szervezetnek előre meghatározott

- adatokat;
- meghatározott módon és adathordozón;
- előírt időpontban és/vagy rendszerességgel;
- átadja – eljuttatja – személyes adatokat átvevő adatkezelő (a továbbiakban: adatátvevő) részére.

Adatok továbbítására minden esetben csak az érintett kifejezett, egyértelmű hozzájárulása, vagy jogszabály alapján kerül sor.

A Társaságnál folyó különböző célra irányuló adatkezelések csak törvényes cél érdekében, indokolt esetben, ideiglenesen kapcsolhatók össze.

4.2 Adattovábbítás megkeresés alapján

Folyamatban lévő büntetőeljárás keretében eljáró és a feljelentés kiegészítést végző nyomozó hatóságtól, az ügyészségtől, a büntetőügyben eljáró bíróságtól, a titkosszolgálati eszközök alkalmazására, titkos információgyűjtésre felhatalmazott szervtől, a nemzetbiztonsági szolgálattól, valamint más hatóságtól érkező írásbeli megkeresések teljesítésének eljárási rendje az üzleti titokról, a banktitokról, valamint a büntető ügyekben eljáró és más hatóságoktól érkező megkeresések teljesítésének rendjéről szóló jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az üzleti és banktitok harmadik személy részére történő kiadásának, továbbításának feltételeit a Hpt., valamint az üzleti titokról, a banktitokról, valamint a büntető ügyekben eljáró és más hatóságoktól érkező megkeresések teljesítésének rendjéről szóló jogszabályok határozzák meg.

4.3 Az adattovábbítás nyilvántartása, ellenőrzése

Az adattovábbítás jogszerűségének ellenőrzése, valamint az érintett tájékoztatása céljából adattovábbítási nyilvántartást kell vezetni, amely tartalmazza a kezelt személyes adatok

továbbításának időpontját, az adattovábbítás jogalapját és címzettjét, a továbbított személyes adatok körének meghatározását, valamint az adatkezelést előíró jogszabályban meghatározott egyéb adatokat.

Az adat adattovábbítási nyilvántartásokban való megőrzésére irányuló kötelezettség időtartama nem lehet kevesebb személyes adatok esetében 5 évnél.

5. Személyes adatok nyilvánosságra hozatala

A Társaságnál kezelt személyes adatok nyilvánosságra hozatala – kivéve, ha törvény rendeli el – tilos. A tilalom nem vonatkozik a Társaságra vonatkozó statisztikai adatokra.

6. Automatizált adatkezelés

A személyes adatok automatizált feldolgozása során az adatkezelőnek és az adatfeldolgozónak biztosítani kell

- 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 szervezetnek továbbították vagy továbbíthatják
- az adattovábbítás nyilvántartását, valamint annak ellenőrizhetőségét és megállapíthatóságát, hogy mely személyes adatokat, mikor és ki vitte be az automatikus feldolgozó rendszerbe;
- a telepített rendszerek üzemzavar esetén történő helyreállíthatóságát és
- azt, hogy az automatizált feldolgozás során fellépő hibákról jelentés készüljön.

Az adatkezelőnek és az adatfeldolgozónak az adatok biztonságát szolgáló intézkedések meghatározásakor és alkalmazásakor tekintettel kell lenni a technika mindenkori fejlettségére. Több lehetséges adatkezelési megoldás közül azt kell választani, amely a személyes adatok magasabb szintű védelmét biztosítja, kivéve, ha az aránytalan nehézséget jelentene az adatkezelőnek.

7. Manuális kezelésű adatok

A manuális kezelésű személyes adatok biztonsága érdekében a folyamatos aktív kezelésben lévő iratokhoz csak az arra feljogosított adatfeldolgozók férhetnek hozzá.

8. Ellenőrzés

Az adatvédelemmel kapcsolatos előírások, így különösen jelen szabályzat rendelkezéseinek betartását a Társaság vezetői folyamatosan ellenőrzik.

A Társaság belső ellenőrzési feladatainak ellátásával megbízott személynek az adattovábbítás nyilvántartásának és jogszerűségének ellenőrzését éves rendszerességgel kell elvégezni.