

Bérleményellenőrzéssel kapcsolatos adatkezelési tájékoztató

Az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**) jelen adatkezelési tájékoztatóban foglaltak szerint kezeli a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló, de a Vagyonkezelő által bérbeadott bérlemények ellenőrzései során gyűjtött személyes adatokat.

Jelen Tájékoztató abból a célból került elfogadásra, hogy az önkormányzati tulajdonban álló, de a Vagyonkezelő által bérbeadott bérlemények bérlői részére minden lényeges információt és tájékoztatást tömör, átlátható, érthető és könnyen hozzáférhető formában, világosan és közérthetően megfogalmazva közöljön, valamint segítse a bérlőket a VI. pontban szereplő jogaik gyakorlásában.

A tájékoztatási kötelezettség alapja a 2018. május 25. napjától alkalmazandó, az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679. számú Rendelet (a továbbiakban: GDPR) 12. cikke, továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról 2011. évi CXII. törvény 16. §-a.

Vagyonkezelő adatai:

Székhely: 1033 Budapest Mozaik utca 7.

Cégjegyzékszám: 01-10-047113

Adószám: 23445079-2-41

Képviselő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató

Adatvédelmi tisztviselő: Dr. Miklós Péter

Adatvédelmi tisztviselő elérhetősége: dmp@dmp.hu

I. Az adatkezelés célja és jogalapja

Az ingatlan tulajdonosának joga és jogos érdekének érvényesítése céljából a Vagyonkezelő ún. bérleményellenőrzést végez, amely során azt vizsgálja, hogy a bérleményt rendeltetésszerűen, továbbá a bérleményről szóló szerződés szerint használják-e.

A bérleményellenőrzést a Vagyonkezelő Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének 60/2020. (XII. 18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 45. § (1) bekezdése alapján végzi el évente legalább egyszer. Ezen ellenőrzés során a bérlők személyes adatait a Vagyonkezelő, mint Adatkezelő kezeli.

Az adatkezelésre a GDPR 6. cikk (1) bekezdésének c) pontja adja a jogalapot, miszerint az adatkezelés az adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítéséhez szükséges, amit jelen esetben a Rendelet határoz meg a Vagyonkezelő számára.

II. A bérleményellenőrzés menete

A bérleményellenőrzés két esetben indulhat:

- előre értesítést követően vagy
- szűrőpróbaszerűen.

A bérleményellenőrzésről jegyzőkönyv készül. A jegyzőkönyv minden esetben tartalmazza az ellenőrzéskor jelenlévő személyek személyes adatait. Indokolt panaszbejelentések esetén a Vagyonkezelő haladéktalanul helyszíni ellenőrzést tart, és megállapításait a jegyzőkönyvben rögzíti. Két sikertelen ellenőrzés esetén, ha a bérlő az értesítések ellenére nem jelentkezett, a bérleti szerződés felmondható.

III. Kezelt adatok köre

A bérlemény ellenőrzése során jelen lévő személyek személyazonosító adatai, különösen:

- név,
- születési hely és idő,
- anyja neve,
- lakcím

IV. **Adattárolás időtartama**

A kezelt személyes adatokat a Vagyonkezelő a cél eléréséig (a bérleményellenőrzési jogviszony által keletkeztetett jogok és kötelezettségek elévüléséig) tárolja, majd azokat haladéktalanul törli.

V. **Adattárolás módja**

Papíralapon és elektronikusan is.

VI. **Az érintett adatkezeléssel kapcsolatos jogai**

Az érintettet az adatkezelés időtartamán belül az alábbi jogok illetik meg:

a. Tájékoztatáshoz való jog

Az érintett jogosult adatainak kezelésével kapcsolatban az átlátható tájékoztatásra, információra adatainak kezelését illetően, továbbá érintetti jogainak gyakorlására vonatkozó lehetőségekről.

b. Az érintett hozzáférési joga

Az érintett jogosult arra, hogy a Vagyonkezelőtől, mint adatkezelőtől visszajelzést kapjon arra vonatkozóan, hogy milyen jellegű személyes adatainak kezelése van folyamatban, továbbá jogosult arra, hogy a személyes adatokhoz és a következő információkhoz hozzáférést kapjon:

- a) az adatkezelés céljai;
- b) az érintett személyes adatok kategóriái;
- c) azon címzettek, vagy címzettek kategóriái, akikkel, illetve amelyekkel a személyes adatokat közölték vagy közölni fogják;
- d) adott esetben a személyes adatok tárolásának tervezett időtartama, vagy ezen időtartam meghatározásának szempontjai.
- e) az érintett joga, a rá vonatkozó személyes adatok helyesbítéséhez, törléséhez, vagy az adatkezelés korlátozásához, továbbá a személyes adatok kezelése elleni tiltakozáshoz;
- f) a felügyeleti hatósághoz címzett panasz benyújtásának joga;
- g) ha az adatokat nem az érintettől gyűjtötték, a forrásukra vonatkozó információ;
- h) az esetleges automatizált döntéshozatal ténye, az alkalmazott logikára vonatkozó érthető információk, továbbá az az információ, hogy az adatkezelés az érintettre nézve milyen várható következményekkel jár.

A Vagyonkezelő a kezelt személyes adatok másolatait – kérésére – az érintett rendelkezésére bocsátja.

c. Helyesbítéshez való jog

Az érintett jogosult arra, hogy kérésére a Vagyonkezelő indokolatlan késedelem nélkül helyesbítse a rá vonatkozó pontatlan személyes adatokat. Az érintett jogosult arra, hogy kérje a hiányos személyes adatok kiegészítését.

d. Törléshez való jog

Az érintett jogosult arra, hogy kérésére a Vagyongkezelő indokolatlan késedelem nélkül törölje a rá vonatkozó személyes adatokat, az egyéb feltételek fennállása esetén.

A Vagyongkezelő indokolatlan késedelem nélkül törli az érintett személyes adatait, ha

- a) a Vagyongkezelőnek nincs szüksége a személyes adatokra abból a célból, amely célból gyűjtötte, vagy kezelte;
- b) a Vagyongkezelő az érintett személyes adatait jogellenesen kezelte.

A Vagyongkezelőnek egyes esetekben jogi kötelezettsége áll fenn bizonyos adatok kezelése tekintetében, ezért az adatok törlési kérelme nem teljesíthető különösen a személyes adatok kezelését előíró, a Vagyongkezelőre alkalmazandó jogi kötelezettség teljesítése, illetve közérdekből, vagy a Vagyongkezelőre ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlása keretében végzett feladat végrehajtása céljából kezelt személyes adatok esetében.

Egyéb esetekben a törléshez való jog a GDPR vonatkozó fejezetei alapján gyakorolható.

e. Az adatkezelés korlátozásához való jog

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

- az érintett vitatja a személyes adatok pontosságát, ez esetben a korlátozás arra az időtartamra vonatkozik, amely lehetővé teszi, hogy a Vagyongkezelő ellenőrizze a személyes adatok pontosságát;
- az adatkezelés jogellenes és az érintett ellenzi az adatok törlését, helyette kéri azok felhasználásának korlátozását;
- a Vagyongkezelőnek már nincs szüksége a személyes adatokra adatkezelés céljából, de az érintett igényli azokat jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez, vagy védelméhez.
- ha az érintett tiltakozott az adatkezelés ellen; ez esetben a korlátozás arra az időtartamra vonatkozik, amíg megállapításra nem kerül, hogy a Vagyongkezelő jogos indokai elsőbbséget élveznek-e az érintett jogos indokaival.

Az adatkezelés korlátozása esetén a Vagyongkezelő a személyes adatok tárolása kivételével csak az érintett hozzájárulásával, vagy jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez, vagy védelméhez, vagy más személy jogainak védelme érdekében, vagy az Európai Unió, illetve valamely tagállam fontos közérdekből kezelheti.

f. Az adathordozhatósághoz való jog

Az érintett jogosult arra, hogy a Vagyongkezelő a szerződés teljesítésén alapuló, illetve hozzájáruláson alapuló adatkezelési tevékenységek tekintetében az automatizált módon kezelt személyes adatait számára, vagy az általa megjelölt más Adatkezelő részére átadja.

g. Automatizált döntéshozatal

A Vagyongkezelő nem folytat automatizált döntéshozatalt a jelen tájékoztató szerint gyűjtött személyes adatok esetében.

VII. Jogorvoslati lehetőségek

Számunkra fontos a személyes adatok védelme, egyúttal tiszteletben tartjuk az érintettek információs önrendelkezési jogát, ezért igyekszünk minden kérelemre korrekt módon és határidőn belül reagálni.

Erre tekintettel megkérjük az érintetteket, hogy az esetleges hatósági és bírósági igényérvényesítés igénybevétele előtt szíveskedjenek felvenni a kapcsolatot – panasz vagy kérdés megtétele céljából – velünk az esetleges kifogások mihamarabbi rendezése érdekében.

Amennyiben a megkeresés nem vezet eredményre, az érintett

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján bíróság előtt érvényesítheti jogait (a per az érintett lakóhelye vagy tartózkodási helye szerint illetékes törvényszék előtt is megindítható; a törvényszékek felsorolását és elérhetőségét az alábbi linken keresztül lehet megtekinteni: <http://birosag.hu/torvenyszekek>), valamint
- az Infotv.-ben foglaltak szerint a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (cím: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11.; levelezési cím: 1363 Budapest, Pf.: 9.; telefon: +36-1-391-1400; fax: +36-1-391-1410; e-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu; honlap: <https://naih.hu/>; a továbbiakban: NAIH) fordulhat és panaszt tehet.

Hatályos: 2026 szeptember 16.

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

Adatkezelő

Képviselő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató