

**Király és Társa Ingatlanfenntartási, Szolgáltató és  
Karbantartó  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
1066 Budapest, Ó utca 39. fszt. 1.**

**ADATVÉDELMI - ADATKEZELÉSI  
SZABÁLYZAT**

**Hatálybalépés napja: 2018. április 23.**

## **I. Általános rendelkezések**

A Király és Társa Kft. (székhely: 1066 Budapest, Ó utca 39. fszt 1., képviseli: Devecsei János ügyvezető; továbbiakban: „*Adatkezelő*”) vonatkozásában a személyes adatok kezelésének és a közérdekű adatok megismerésére irányuló igények teljesítésének rendjét jelen Szabályzat tartalmazza.

A Király és Társa Kft., mint *Adatkezelő* személyes adatok igénylésére és kezelésére

- Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infó törvény) 5.§ (1) bekezdése
- A 2003. évi CXXXIII. törvény a társasházakról
- a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról rendelkező 1992. évi LXVI. törvény 17. és 20. §- a

szerint jogosult.

### **1. A Szabályzat célja, hatálya, értelmező rendelkezések**

1.1. A Szabályzat célja, hogy az *Adatkezelő* vonatkozásában meghatározza a személyes adatok kezelésének szabályait, valamint közérdekű adatok megismerésére irányuló igények teljesítésének rendjét.

1.2. A Szabályzat személyi hatálya: az *Adatkezelővel* munkaviszonyban és munkaviszonynak nem minősülő egyéb foglalkoztatási jogviszonyban állókra, illetve az *Adatkezelővel* eljárásban résztvevő más szervezetek dolgozóira egyaránt kiterjed.

1.3. A Szabályzat tárgyi hatálya: kiterjed az *Adatkezelő* által kezelt személyes adatokra és a közérdekű adatok, valamint a közérdekből nyilvános adatok teljes körére.

1.4. Értelmező rendelkezések

- a) Érintett: bármely meghatározott, személyes adat alapján azonosított vagy - közvetlenül vagy közvetve - azonosítható természetes személy
- b) Személyes adat: az érintettel kapcsolatba hozható adat - különösen az érintett neve, adóazonosító jele, valamint egy vagy több fizikai, fiziológiai, mentális, gazdasági, kulturális vagy szociális azonosságára jellemző ismeret - valamint az adatból levonható, az érintettre vonatkozó következtetés.
- c) Közérdekű adat: az állami vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szerv vagy személy kezelésében lévő, valamint a tevékenységére vonatkozó, a személyes adat fogalma alá nem eső, bármilyen módon vagy formában rögzített információ vagy ismeret, függetlenül kezelésének módjától, önálló vagy gyűjteményes jellegétől, így különösen a hatáskörre, illetékességre, szervezeti felépítésre, szakmai tevékenységre, annak eredményességére is kiterjedő értékelésére, a birtokolt adatfajtákra és a működést szabályozó jogszabályokra, valamint a gazdálkodásra, a megkötött szerződésekre vonatkozó adat.
- d) Közérdekből nyilvános adat: a közérdekű adat fogalma alá nem tartozó minden olyan adat, amelynek nyilvánosságra hozatalát vagy hozzáférhetővé tételét törvény közérdekből elrendeli. Ha törvény másként nem rendelkezik, közérdekből nyilvános adatnak minősül az Önkormányzat és a Hivatal feladat- és hatáskörében eljáró személy feladatkörével összefüggő személyes adata, továbbá egyéb, közfeladatot ellátó személy e feladatkörével összefüggő személyes adata, továbbá a helyi önkormányzati szervvel kötött szerződés alapján kötelezően igénybe veendő vagy más módon ki nem elégíthető szolgáltatást nyújtó szervek vagy személyek kezelésében lévő, e tevékenységükre vonatkozó, személyes adatnak nem minősülő adat.
- e) Hozzájárulás: az érintett kívánságának önkéntes és határozott kinyilvánítása, amely megfelelő tájékoztatáson alapul, es amellyel félreérthetetlen beleegyezését adja a rá vonatkozó személyes adatok - teljes körű vagy egyes műveletekre kiterjedő - kezeléséhez.
- f) Tiltakozás: az érintett nyilatkozata, amellyel személy adatainak kezelését kifogásolja, és az adatkezelés megszüntetését, illetve a kezelt adatok törlését kéri.

- g) Adatkezelő: az a természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki, vagy amely az adatok kezelésének célját meghatározza, az adatkezelésre (beleértve a felhasznált eszközt) vonatkozó döntéseket meghozza és végrehajtja, vagy az általa megbízott adatfeldolgozóval végrehajtatja,
- h) Adatkezelés: az alkalmazott eljárástól függetlenül az adatokon végzett bármely művelet vagy a műveletek összessége, így például gyűjtése, felvétele, rögzítése, rendszerezése, tárolása, megváltoztatása, felhasználása, továbbítása, nyilvánosságra hozatala, összehangolása vagy összekapcsolása, zárolása, törlése és megsemmisítése, valamint az adatok további felhasználásának megakadályozása. Adatkezelésnek számít a fénykép-, hang- vagy képfelvétel készítése, rögzítése is.
- i) Adattovábbítás: ha az adatot meghatározott harmadik személy számára hozzáférhetővé teszik.
- j) Nyilvánosságra hozatal: ha az adatot bárki számára hozzáférhetővé teszik.
- k) Törlés: az adatok felismerhetetlenné tétele oly módon, hogy a helyreállításuk többé nem lehetséges.
- l) Megsemmisítés: az adatok vagy az azokat tartalmazó adathordozó teljes fizikai megsemmisítése.
- m) Adatfeldolgozás: az adatkezelési műveletekhez kapcsolódó technikai feladatok elvégzése, függetlenül a műveletek végrehajtásához alkalmazott módszertől és eszköztől, valamint az alkalmazás helyétől.
- n) Adatfeldolgozó: az a természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki, vagy amely az adatkezelő megbízásából - beleértve a jogszabály rendelkezése alapján történő megbízást is - személyes adatok feldolgozását végzi.
- o) Harmadik személy: olyan természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amely, vagy aki nem azonos az érintettel, az adatkezelővel vagy az adatfeldolgozóval.

## II. Személyes adatok védelme

- 1.1. Személyes adatot kezelni csak meghatározott célból, jog gyakorlása és kötelezettség teljesítése érdekében lehet. Az adatkezelésnek minden szakaszában meg kell felelnie e célnak. Csak olyan személyes adat kezelhető, amely az adatkezelés céljának megvalósulásához elengedhetetlen, a cél elérésére alkalmas, csak a cél megvalósulásához szükséges mértékben és ideig.
- 1.2. Az *Adatkezelő* fenntartja a jogot, hogy jelen Szabályzatban foglalt tartalmát a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően, továbbá szolgáltatás változás esetén annak megfelelően egyoldalúan módosítsa. A változásról az ügyfelek a <http://kiralyestarsa.hu> honlapon értesülnek.
- 1.3. Az adatfeldolgozónak a személyes adatok feldolgozásával kapcsolatos jogait és kötelezettségeit az *Adatkezelő* határozza meg. Az adatkezelési műveletekre vonatkozó utasítások jogszerűségéért az *Adatkezelő* felel. Az adatfeldolgozó tevékenységi körén belül, illetőleg az *Adatkezelő* által meghatározott keretek között felelős a személyes adatok feldolgozásáért, megváltoztatásáért, törléséért, továbbításáért és nyilvánosságra hozataláért. 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.

## 2. Az adatkezelés jogalapja

- 2.1. Személyes adat akkor kezelhető, ha
  - ahhoz az érintett hozzájárul, vagy
  - azt törvény vagy - törvény felhatalmazása alapján, az abban meghatározott körben - helyi önkormányzat rendelete közérdeken alapuló célból elrendeli.
- 2.2. Kötelező adatkezelés esetén a kezelendő adatok fajtáit, az adatkezelés célját és feltételeit, az adatok megismerhetőségét, az adatkezelés időtartamát, valamint az adatkezelő személyét az adatkezelést elrendelő törvény, ill. önkormányzati rendelet határozza meg.

- 2.3. Személyes adat kezelhető akkor is, ha az érintett hozzájárulásának beszerzése lehetetlen vagy aránytalan költséggel járna és a személyes adat kezelése
- az *Adatkezelőre* vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése céljából szükséges, vagy
  - az *Adatkezelő* vagy harmadik személy jogos érdekének érvényesítése céljából szükséges, és ezen érdek érvényesítése a személyes adatok védelméhez fűződő jog korlátozásával arányban áll.
- 2.4. Ha a hozzájáruláson alapuló adatkezelés célja az *Adatkezelővel* írásban kötött szerződés végrehajtása, a szerződésnek tartalmaznia kell minden olyan információt, amelyet a személyes adatok kezelése szempontjából az érintettnek ismernie kell, így különösen a kezelendő adatok meghatározását, az adatkezelés időtartamát, a felhasználás célját, az adatok továbbításának tényét, címzettjeit, adatfeldolgozó igénybevételének tényét. A szerződésnek félreérthetetlen módon tartalmaznia kell, hogy az érintett aláírásával hozzájárul adatainak a szerződésben meghatározottak szerinti kezeléséhez.
- 2.5. Ha a személyes adat felvételére az érintett hozzájárulásával került sor, az *Adatkezelő* a felvett adatokat törvény eltérő rendelkezéseinek hiányában a rá vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése céljából vagy az *Adatkezelő* vagy harmadik személy jogos érdekének érvényesítése céljából, ha ezen érdek érvényesítése a személyes adatok védelméhez fűződő jogok korlátozásával arányban áll, további külön hozzájárulás nélkül, valamint az érintett hozzájárulásának visszavonását követően is kezelheti.
- 2.6. Különleges adatot az *Adatkezelő* nem kezel.
- 2.7. Kétség esetén azt kell vélelmezni, hogy az érintett a hozzájárulását nem adta meg. Az érintett hozzájárulását megadottnak kell tekinteni az érintett közszereplése során általa közölt vagy a nyilvánosságra hozatal céljából általa átadott adatok tekintetében. Az érintett kérelmére indult eljárásban a szükséges adatainak kezeléséhez való hozzájárulását vélelmezni kell.
- 2.8. Az érintettek által biztosított személyes, illetve egyéb adatokat nem egészíthetők ki és nem kapcsolhatók össze más forrásból származó adatokkal, vagy információval, a rendelkezésre bocsátott személyes adatokat ez irányú

felhatalmazás hiányában semmilyen körülmények között nem adható tovább harmadik fél számára.

- 2.9. Amennyiben az arra feljogosított hatóságok a jogszabályokban előírt módon kérik fel személyes adatok átadására a szolgáltatót, az *Adatkezelő* - törvényi kötelezettségének eleget téve - átadja a kért és rendelkezésre álló információkat.
- 2.10. Amennyiben 14 éven aluli gyermek személyes adatainak kezelésére vonatkozó igény merül fel, csak abban az esetben lehetséges ilyen adatok rögzítése, amennyiben megfelelően kiállított ellenőrizhető formájú szülői, vagy más törvényes képviselői beleegyezés, hozzájárulás áll rendelkezésre.

### **3. Az adatbiztonság követelményei**

- 3.1. Az *Adatkezelő* köteles az adatkezelési műveleteket úgy megtervezni, hogy biztosítsa az érintettek magánszférájának védelmét. Az *Adatkezelő* köteles gondoskodni az adatok biztonságáról, továbbá köteles megtenni azokat a technikai és szervezési intézkedéseket és kialakítani azokat az eljárási szabályokat, amelyek jelen adatvédelmi szabályzat érvényre juttatásához szükségesek. 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 megváltoztatásából fakadó hozzáférhetetlenné válás ellen. A különböző nyilvántartásokban elektronikusan kezelt adatállományok védelme érdekében a megfelelő technikai megoldással biztosítani kell, hogy a nyilvántartásokban tárolt adatok közvetlenül ne legyenek összekapcsolhatóak és az érintetthez rendelhetők.
- 3.2. Az adatok tárolásai kizárólag az *Adatkezelő* tulajdonában álló, Magyarországon található szervereken, valamint *Adatkezelő* székhelyén található irattárban történik. Tevékenysége során az *Adatkezelő* gondoskodik az adatok biztonságáról, az adat- és titokvédelmi szabályok érvényre juttatásáról. Az *Adatkezelő* arra megfelelő hardver és szoftver eszközökkel védi a jogosulatlan hozzáféréstől, megváltoztatástól, továbbítástól, nyilvánosságra hozataltól, törléstől, vagy megsemmisítéstől, valamint a véletlen megsemmisüléstől és

sérüléstől az adatokat.

#### **4. Személyes adatok felhasználása statisztikai célra**

- 4.1. A kötelező adatkezelés keretében kezelt személyes adatokat - ha a törvény eltérően nem rendelkezik - a Központi Statisztikai Hivatal statisztikai célból egyedi azonosításra alkalmas módon átveheti és a törvényben meghatározottak szerint kezelheti. A statisztikai célra felvett, átvett vagy feldolgozott személyes adatok - ha a törvény eltérően nem rendelkezik - csak statisztikai célra kezelhetők.

#### **5. Érintettek jogai és érvényesítésük**

- 5.1. Az érintett tájékoztatást kérhet személyes adatai kezeléséről, valamint kérheti személyes adatainak helyesbítését, illetve - a jogszabályban elrendelt adatkezelések kivételével - törlését vagy zárolását.
- 5.2. Az érintett kérelmére az *Adatkezelő* tájékoztatást ad az általa kezelt, illetve az általa megbízott adatfeldolgozó által feldolgozott adatairól, azok forrásáról, az adatkezelés céljáról, jogalapjáról, időtartamáról, továbbá arról, hogy kik és milyen célból kapják vagy kapták meg az adatokat. Az *Adatkezelő* a kérelem benyújtásától számított legrövidebb idő alatt, legfeljebb azonban 30 napon belül írásban, közérthető formában megadja a tájékoztatást. Az *Adatkezelő* az adattovábbítás jogszerűségének ellenőrzése, valamint az érintett tájékoztatása céljából adattovábbítási nyilvántartást vezet, amely tartalmazza az általa kezelt személyes adatok továbbításának időpontját, az adattovábbítás jogalapját és címzettjét, a továbbított személyes adatok körének meghatározását, valamint az adatkezelést előíró jogszabályban meghatározott egyéb adatokat.
- 5.3. Az érintett tájékoztatását az *Adatkezelő* csak akkor tagadhatja meg, ha azt törvény, az állam külső és belső biztonsága, így a honvédelem, a nemzetbiztonság, a bűnmegelőzés vagy bűnüldözés érdekében, a büntetés-végrehajtás biztonsága érdekében, továbbá állami vagy helyi önkormányzati gazdasági vagy pénzügyi érdekből, az Európai Unió jelentős gazdasági vagy pénzügyi érdekből, valamint a foglalkozások gyakorlásával összefüggő fegyelmi vagy etikai vétségek, a munkajogi és a munkavédelmi kötelezettségszegések



megelőzése és feltárása céljából, valamint az érintett vagy mások jogainak védelme érdekében korlátozza. Az *Adatkezelő* köteles az érintettel a felvilágosítás megtagadásának indokát közölni. A felvilágosítás megtagadása esetén az *Adatkezelő* tájékoztatja az érintettet a bírósági jogorvoslat, tovább a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságoz (a továbbiakban: Hatóság) fordulás lehetőségéről. Az elutasított kérelmekről az *Adatkezelő* a Hatóságot évente a tárgyévet követő év január 31.-éig értesíti.

5.4. A valóságnak meg nem felelő adatot az *Adatkezelő* helyesbíteni köteles.

5.5. A személyes adatot törölni kell, ha:

- kezelése jogellenes,
- az érintett kéri,
- az hiányos vagy téves - és ez az állapot jogszerűen nem korrigálható -, 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 Hatóság elrendelte.

5.6. A 5.5. pontban meghatározott esetben a törlési kötelezettség nem vonatkozik azon személyes adatokra, amelynek adathordozóját a levéltári anyag védelmére vonatkozó jogszabály értelmében levéltári őrizetbe kell adni.

5.7. Törlés helyett az adatkezelő zárolja a személyes adatot, ha az érintett ezt kéri, vagy ha a rendelkezésre álló információk alapján feltételezhető, hogy a törlés sértené az érintett jogos érdekeit. Az így zárolt személyes adat kizárólag addig kezelhető, ameddig fennáll az az adatkezelési cél, amely a személyes adat törlését kizárta.

5.8. A helyesbítésről és a törlésről az érintettet, továbbá mindazokat értesíteni kell, akiknek korábban az adatot adatkezelés céljára továbbították. Az értesítés mellőzhető, ha ez az adatkezelés céljára való tekintettel az érintett jogos érdekét nem sérti.

5.9. Ha az *Adatkezelő* az érintett helyesbítés, zárolás vagy törlés iránti kérelmet nem teljesíti, a kérelem kézhezvételét követő 30 napon belül írásban közli a helyesbítés, a zárolás vagy a 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, valamint a Hatósághoz fordulás lehetőségéről.

5.10. Az érintettel az adatkezelés megkezdése előtt közölni keli, hogy az adatkezelés hozzájáruláson alapul vagy kötelező. Az érintett az adatkezelés megkezdése előtt egyértelműen és részletesen tájékoztatni kell az adatai kezelésével kapcsolatosan minden tényről, így különösen az adatkezelés céljáról és jogalapjáról, az adatkezelésre és adatfeldolgozásra jogosult személyéről, az adatkezelés időtartamáról. A tájékoztatásnak ki kell terjednie az érintett adatkezeléssel kapcsolatos jogaira és jogorvoslati lehetőségeire is.

5.11. Az érintett tiltakozhat személyes adatának kezelése ellen, ha:

- a személyes adatok kezelése (továbbítása) kizárólag az *Adatkezelő* vagy az adatátvevő jogának vagy jogos érdekének érvényesítéséhez szükséges, kivéve, ha az adatkezelést törvény rendelte el,
- ha a személyes adat felhasználása vagy továbbítása közvetlen üzletszerzés, közvélemény-kutatás vagy tudományos kutatás céljára történik
- a tiltakozás jogának gyakorlását egyébként törvény lehetővé teszi.

5.12. Az *Adatkezelő* - az adatkezelés egyidejű felfüggesztésével - a tiltakozást köteles a kérelem benyújtásától számított legrövidebb időn belül, de legfeljebb 15 nap alatt megvizsgálni, és annak eredményéről az érintettet írásban tájékoztatni. Amennyiben a tiltakozás indokolt, az *Adatkezelő* köteles az adatkezelést - beleértve a további adatfelvételt és adattovábbítást is - megszüntetni, és az adatokat zárolni, valamint a tiltakozásról, illetőleg az annak alapján tett intézkedésekről értesíteni mindazokat, akik részére a tiltakozással érintett személyes adatot korábban továbbította, és akik kötelesek intézkedni a tiltakozási jog érvényesítése érdekében. Amennyiben az érintett az *Adatkezelőnek* ezen döntésével nem ért egyet, az ellen - annak közlésétől számított 30 napon belül - bírósághoz fordulhat.

5.13. Ha az adatátvevő jogának érvényesítéséhez az adatokat az érintett tiltakozása miatt nem kapja meg a 5.12. szerinti értesítés közlésétől számított 15 napon belül, az adatokhoz való hozzájutás érdekében bírósághoz fordulhat az *Adatkezelő* ellen. Az *Adatkezelő* az érintettet perbe hívhatja.

- 5.14. Ha az *Adatkezelő* a 5.12. pontban meghatározott értesítést elmulasztja, az adatátvevő felvilágosítást kérhet az adatátadás megghiúsulásával kapcsolatos körülményekről az *Adatkezelőtől*, amely felvilágosítást az *Adatkezelő* az adatátvevő erre irányuló kérelmének kézbesítésétől számított 8 napon belül köteles megadni. Felvilágosítás kérése esetén az adatátvevő a felvilágosítás megadásától, de legkésőbb az arra nyitva álló határidőtől számított 15 napon belül fordulhat bírósághoz az *Adatkezelő* ellen. Az *Adatkezelő* az érintettet perbe hívhatja.
- 5.15. Az *Adatkezelő* az érintett adatát nem törölheti, ha az adatkezelést törvény rendelte el. Az adat azonban nem továbbítható az adatátvevő részére, ha az *Adatkezelő* egyetértett a tiltakozással, illetőleg a bíróság a tiltakozás jogosságát megállapította.
- 5.16. Az érintett a jogainak megsértése esetén az *Adatkezelő* ellen bírósághoz fordulhat.

### **III. Közérdekű adatok nyilvánossága**

#### **1. A Közérdekű adat megismerése**

- 1.1. Az *Adatkezelőnek* lehetővé teszi, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot - a törvényben meghatározott kivételekkel - az erre irányuló igény alapján bárki megismerhesse.
- 1.2. A közérdekű vagy közérdekből nyilvános adat nem ismerhető meg, ha az a minősített adat védelméről szóló törvény szerinti minősített adat.
- 1.3. A közérdekű és a közérdekből nyilvános adatok megismeréséhez való jogot a törvény
- a) honvédelmi érdekből
  - b) nemzetbiztonsági érdekből
  - c) bűncselekmények üldözése vagy megelőzése érdekében
  - d) környezet- vagy természetvédelmi érdekből
  - e) központi pénzügyi vagy devizapolitikai érdekből
  - f) külügyi kapcsolatokra, nemzetközi szervezetekkel való kapcsolatokra tekintettel
  - g) bírósági vagy közigazgatási hatósági eljárásra tekintettel
  - h) szellemi tulajdonhoz fűződő jogra tekintettel korlátozhatja

- 1.4. Az üzleti titok megismerésére a Polgári Törvénykönyvben foglaltak az irányadók.
- 1.5. Az *Adatkezelő* feladat- és hatáskörébe tartozó döntés meghozatalára irányuló eljárás során készített vagy rögzített, a döntés megalapozását szolgáló adat a kezeléstől adat számított tíz évig nem nyilvános. Ezen adatok megismerését - az adat megismeréséhez és a kizárásához fűződő közérdek súlyának mérlegelésével - az *Adatkezelő* vezetője engedélyezheti.
- 1.6. Az *Adatkezelő* köteles elősegíteni és biztosítani a közvélemény pontos és gyors tájékoztatását. A tájékoztatási kötelezettség kiteljed különösen:
- építési-, beruházási szerződések;
  - kintlévőség-behajtási jogi eljárások;
- során keletkező dokumentumokra, különös tekintettel az üzleti titok és a személyes adatok védelmére.
- 1.7. Az *Adatkezelő* a kezelésében lévő közérdekű adatot közzéteszi honlapján, <http://kiralyestarsa.hu> címen.

## **2. A közérdekű adatok megismerésére irányuló igény benyújtása és teljesítése**

- 2.1. A közérdekű adat megismerése iránt bárki szóban, írásban vagy elektronikus úton igényt nyújthat be.
- 2.2. A kérelmek előterjesztése a következőképpen történhet:
- a) hagyományos úton, postai levélben az *Adatkezelő*höz címezve,
  - b) elektronikus úton az [info@kiralyestarsa.hu](mailto:info@kiralyestarsa.hu) e-mail címen,
  - c) személyesen benyújtva
- 2.3. Az elektronikus úton benyújtott igényeket az *Adatkezelő* e feladattal megbízott munkatársa kinyomtatja, majd továbbítja a cégvezető felé, aki kijelöli az adatszolgáltatásra köteles ügyintézőt, majd a kinyomtatott igénybejelentést az illetékes ügyintézőre szignálja.
- 2.4. A kérelmező (a továbbiakban: *Kérelmező*) igénylésében köteles az általa igényelt közérdekű adatot (adatokat) egyértelműen és konkrétan megjelölni.

- 2.5. A beérkezett közérdekű adat megismerésére vonatkozó igényt iktatás után az adatszolgáltatásra köteles szervezeti egységhez kell továbbítani.
- 2.6. A benyújtott igényeket mindig az igényelt adatokat kezelő szervezeti egység teljesíti.
- 2.7. A kérelem előterjeszhető a *Kérelmező* anyanyelvén, vagy az általa értett más nyelven is, azonban az adatszolgáltatást magyar nyelven kell teljesíteni.
- 2.8. Ha a kérelem nem magyar nyelvű, intézkedni kell annak lefordítása iránt. A fordításhoz elsősorban a hivatal dolgozóinak nyelvismeretére kell támaszkodni, ennek hiányában külső szakembert kell megbízni.

### 3. A kérelmek elbírálása és teljesítése

- 3.1. A közérdekű adatok szolgáltatására kijelölt vezető a kérelmet - annak tartalma alapján - haladéktalanul köteles megvizsgálni abból a szempontból, hogy:
- az igényelt adatok pontosan beazonosíthatók-e,
  - az igényelt adatokat az *Adatkezelő* kezeli-e, -
  - az igényelt adatok közérdekű adatnak vagy közérdekből nyilvános adatnak minősülnek-e,
  - megtalálhatók-e a honlapon,
  - a kért módon vannak-e tárolva, vagy feldolgozásuk szükséges,
  - a *Kérelmező* elérhetősége tisztázott-e,
  - a tájékoztatást milyen formában, módon kéri,
  - az adatszolgáltatás teljesítése okoz-e az *Adatkezelőnek* külön költséget, ha igen, akkor ennek megtérítését a *Kérelmező* vállalja-e.
- 3.2. Ha a 3.1. pontban írt körülmények a kérelemből nem állapíthatók meg, a *Kérelmezővel* fel kell venni a kapcsolatot és a hiányzó adatokra vonatkozóan be kell szerezni a nyilatkozatát. Amennyiben a *Kérelmező* nem tudja a kért adatokat pontosan megjelölni, az *Adatkezelő* köteles segítséget nyújtani.
- 3.3. A *Kérelmezőtől* egyértelmű nyilatkozatot kell kérni, hogy a költségek ismeretében fenntartja vagy módosítja-e kérelmét. Amennyiben a költségek megtérítését nem vállalja, közölni kell, hogy az igényelt adatokról csak olyan formában és módon kaphat tájékoztatást, ami nem okoz meg nem térülő költséget *Adatkezelőnek*. Ha vállalja a

költségek megtérítését, közölnie kell személyazonosító adatait.

- 3.4. A kötelezettségvállalást írásban (postai levél, fax, e-mail, CD, DVD) kell teljesíteni.
- 3.5. Az *Kérelmezőt* tájékoztatni kell, hogy a nyilatkozat megtétele az adatszolgáltatásnak nem feltétele, de az igény elbírálását jelentősen megkönnyítheti és gyorsíthatja annak teljesítését.
- 3.6. Ha a kért adatot nem az *Adatkezelő* kezeli, akkor a közérdekű adatok szolgáltatásáért kijelölt felelős személy a kérelmet a lehető legrövidebb úton, de legfeljebb 5 munkanapon belül továbbítja az illetékes szervnek, amiről egyidejűleg tájékoztatja a *Kérelmezőt* is.
- 3.7. Az *Adatkezelő* elutasítja a kérelmet, ha a kért adatok nem közérdekű adatok. Az igény teljesítésének megtagadásáról, annak indokaival együtt 8 napon belül írásban, amennyiben az elektronikus címet közölték, elektronikus levélben értesíteni kell az *Kérelmezőt*.
- 3.8. A közérdekű adat megismerése iránti igény teljesítése nem tagadható meg azért, mert a nem magyar anyanyelvű az igényét anyanyelvén, vagy az általa értett más nyelven fogalmazta meg.
- 3.9. Amennyiben olyan adat megismerésére irányul a kérelem, amelyet az *Adatkezelő* honlapján már közzétett, a *Kérelmezőt* erről tájékoztatni kell, a fellelhetőséget is ideértve.
- 3.10. A közérdekű adat megismerésére irányuló kérelemnek az *Adatkezelő* az igény tudomására jutását követő legrövidebb idő alatt, legfeljebb azonban 15 napon belül tesz eleget. Ha az adatigénylés jelentős terjedelmű, illetve nagyszámú adatra vonatkozik, ez a határidő egy alkalommal 15 nappal meghosszabbítható. Értől az *Adatkezelő* a *Kérelmezőt* az igény kézhezvételét követő 8 napon belül tájékoztatja.
- 3.11. Az *Adatkezelő* a kérelmeket az adatokba való betekintés lehetővé tételével is teljesítheti. A betekintésre az *Adatkezelő* hivatalos helyiségeiben, munkaidőben, a *Kérelmezővel* előzetesen egyeztetett időpontban kerülhet sor. Betekintés esetén a *Kérelmező* az adatokról feljegyzést készíthet, illetve azokról

másolatot kérhet. Ennek megtörténtéről az iratok közt feljegyzést kell készíteni.

- 3.12. Ha a *Kérelmező* csak szóbeli tájékoztatást kér, erről is feljegyzést kell készíteni.
- 3.13. Egyéb esetekben a tájékoztatásnak - lehetőség szerint - a *Kérelmező* által kívánt technikai eszközzel és módon kell eleget tenni (postai levélben, faxon, e-mailben, CD-n, DVD-n).
- 3.14. Ha a kérelem csak részben teljesíthető, a *Kérelmezőt* tájékoztatni kell a nyilvánosságra hozatalban korlátozott adatok köréről és megismerhetőségének módjáról.
- 3.15. Az adatszolgáltatás során kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy ha a közérdekű adatot tartalmazó dokumentum a *Kérelmező* által meg nem ismerhető adatot is tartalmaz, akkor a másolaton a meg nem ismerhető adatot felismerhetetlenné kell tenni.
- 3.16. Az ügyek iratborítóján rögzíteni kell a kérelem érkezésének időpontját, a *Kérelmezővel* való kapcsolatfelvétel tényét és indokát, a tájékoztatás megtörténtének idejét és módját, továbbá ha a kérelmet az információs önrendelkezési jogról és az Infó törvény 29.§ (1) bekezdésében írt határidőben nem lehetett elintézni, akkor ennek az okát is.
- 3.17. Az ügyintézés során az Infó törvény 29.§ (1) bekezdéseiben írt határidő betartására figyelni kell. Ennek érdekében a *Kérelmezővel* való kapcsolatfelvételnek, illetve részletes nyilatkozata beszerzésének, a kérelem megérkezésétől számítva legkésőbb öt napon belül meg kell történnie.
- 3.18. Az adatokat tartalmazó dokumentumról vagy dokumentumrészről, annak tárolási módjától függetlenül a *Kérelmező* másolatot kaphat.
- 3.19. Az *Adatkezelő* igény teljesítésének megtagadásáról, annak indokaival, valamint a *Kérelmezőt* az Infó törvény alapján megillető jogorvoslati lehetőségekről való tájékoztatással együtt, 8 napon belül írásban vagy - ha az igényben elektronikus levelezési címét közölte - elektronikus levélben értesíteni a *Kérelmezőt*.
- 3.20. Az elutasított kérelmekről, valamint az elutasítások indokairól az *Adatkezelő* nyilvántartást vezet, és az abban foglaltakról minden évben január 31-éig tájékoztatja a Hatóságot.

- 3.21. Ha a közérdekű adat megismerése iránti igény teljesítésének megtagadása tekintetében törvény az *Adatkezelő* mérlegelését teszi lehetővé, a megtagadás alapját szűkén kell értelmezni, és a közérdekű adat megismerésére irányuló igény teljesítése kizárólag abban az esetben tagadható meg, ha a megtagadás alapjául szolgáló közérdek nagyobb súlyú a közérdekű adat megismerésére irányuló igény teljesítéséhez fűződő közérdeknél.
- 3.22. A *Kérelmező* a közérdekű adat megismerésére vonatkozó igény elutasítása vagy a teljesítésre nyitva álló, vagy az *Adatkezelő* által a meghosszabbított határidő eredménytelen eltelte esetén, valamint - ha a költségtérítést nem fizette meg - a másolat készítéséért megállapított költségtérítés Összegének felülvizsgálata érdekében bírósághoz fordulhat.
- 3.23. A megtagadás jogszerűségét és a megtagadás indokait, illetve a másolat készítéséért megállapított költségtérítés összegének megalapozottságát az *Adatkezelőnek* kell bizonyítania.
- 3.24. A pert az igény elutasításának közlésétől, a határidő eredménytelen elteltétől, illetve a költségtérítés megfizetésére vonatkozó határidő lejártától számított harminc napon belül kell megindítani az *Adatkezelő* ellen. A perben fél lehet az is, akinek egyébként nincs perbeli jogképessége. A bíróság soron kívül jár el. Ha a bíróság a közérdekű adat igénylésére irányuló kérelemnek helyt ad, határozatában az *Adatkezelőt* a kért közérdekű adat közlésére kötelezi. A bíróság a másolat készítéséért megállapított költségtérítés összegét megváltoztathatja, vagy az *Adatkezelőt* a költségtérítés összegének megállapítása tekintetében új eljárásra kötelezheti.

## **4. Adatvédelmi előírások**

- 4.1. A közzétett adatok megismerése személyazonosító adatok közléséhez nem köthető. Az elektronikusan közzétett közérdekű adatokhoz történő hozzáférés biztosításához személyes adat csak annyiban kezelhető, amennyiben az technikailag elengedhetetlenül szükséges, a személyes adatokat ezt követően haladéktalanul törölni kell.
- 4.2. Igénylés alapján történő adatszolgáltatás esetén a *Kérelmező* személyazonosító adatai csak annyiban kezelhetők, amennyiben az az igény teljesítéséhez - beleértve az esetleges költségek megfizetését is - elengedhetetlenül szükséges. Az igény



teljesítését, a költségek megfizetését, illetve a számviteli bizonylatok megőrzési idejének elteltét követően a *Kérelmező* személyes adatait haladéktalanul törölni kell.

## **5. Az adatszolgáltatás térítési díja**

5.1. Az *Adatkezelő* másolat készítéséért - az azzal kapcsolatban felmerült költség mértékéig terjedően - költségtérítést állapít meg, amelynek összegéről a *Kérelmezőt* az igény teljesítését megelőzően tájékoztatja.

5.2. Ha az a dokumentum vagy dokumentumrész, amelyről a *Kérelmező* másolatot igényelt, jelentős terjedelmű, a másolat iránti igényt a költségtérítésnek az igénylő általi megfizetését követő 15 napon belül kell teljesíteni. Arról, hogy a másolatként igényelt dokumentum vagy dokumentumrész jelentős terjedelmű, továbbá a költségtérítés mértékéről, valamint az adatigénylés teljesítésének a másolatkészítést nem igénylő lehetőségeiről az *Adatkezelő* a *Kérelmezőt* az igény kézhezvételét követő 8 napon belül tájékoztatja.

5.3. A másolatkészítés költségei:

- A postaköltség a mindenkor érvényben lévő postai díjszabás alapján kerül meghatározásra
- A fénymásolat: 250 Forint + ÁFA / A4-es oldal
- CD/DVD: 500 Forint/darab

A költségtérítés meg nem fizetése esetén az *Adatkezelő* megtagadhatja a *Kérelmező* igényének teljesítését.

## **6. A közérdekű adatok közzététele, egységes közadat-kereső rendszer**

6.1. Jelen szabályzat 1. számú mellékletét képezi az Infó törvény által meghatározott kötelezően közzéteendő közérdekű adatok közzétételi listája (a továbbiakban: Közzétételi lista), amely tartalmazza a kötelezően közzéteendő adatok körét, a frissítésük tekintetében előírt határidőket és megőrzésükre vonatkozó szabályokat. Az Adatkezelő a közérdekű adatokat a Közzétételi lista rá vonatkozó pontjai alapján az ott meghatározottak szerint a <http://kiralyestarsa.hu> internetes honlapján, digitális formában, bárki számára személyazonosítás nélkül, korlátozástól mentesen, kinyomtatható és részleteiben is adatvesztés és -torzulás nélkül kimásolható módon, a betekintés, a letöltés, a nyomtatás, a kimásolás és a hálózati adatátvitel szempontjából is díjmentesen teszi hozzáférhetővé. Az Adatkezelő a közérdekű adatot tartalmazó internetes honlapjának, adatbázisainak, nyilvántartásainak leíró adatait továbbítja a közigazgatási informatika infrastrukturális megvalósíthatóságának biztosításáért felelős miniszter által működtetett egységes közadat-kereső rendszerbe is. Az Adatkezelő felel a továbbított közérdekű adatok tartalmáért és a továbbított közérdekű adatok rendszeres frissítéséért.

6.2. Az Adatkezelő vezetője a közérdekű adatokra vonatkozó adatigénylések adatai alapján évente felülvizsgálja az általa közzétett és egységes közadat-kereső rendszerbe megküldött közérdekű adatokat, s a jelentős arányban vagy mennyiségben felmerült adatigénylések alapján azt kiegészíti a Közzétételi lista alapján.

#### **IV. Egyedi rendelkezések a társasházkezeléssel összefüggésben kezelt személyes adatok kezeléséről**

1.1 Az *Adatkezelő* által kezelt személyes adatok köre, az adatkezelés célja és időtartama

1.1.1 *Adatkezelő* a társasházzal kapcsolatos személyes adatait kezeli.

1.1.2 Az adatkezelés célja az *Adatkezelő* által képviselt Társasház jogos polgári jogi igényeinek érvényesítése.

1.1.3 *Adatkezelő* a személyes adatok jogosultjainak (továbbiakban tulajdonos) - földhivatali nyilvántartásból, illetve lakcímnnyilvántartásból, továbbá a kötelezettek esetleges önkéntes adatszolgáltatása folytán szerzett - alábbi személyes adatait kezeli, ill. dolgozza fel:

- tulajdonos neve
- tulajdonos anyja neve
- tulajdonos születési helye és ideje
- tulajdonos lakcíme (tartózkodási helye)
- tulajdonos elektronikus levélcíme
- tulajdonos telefonszáma
- 

2 A tulajdonosok személyes adatkezelés időtartama a személyes adat megszerzésétől az *Adatkezelő* polgári jogi igényének teljes körű érvényesítése napjától számított 60 napig teljed. Az igény teljes körű érvényesítése alatt az az állapot értendő, amikor az *Adatkezelő* társasház kezeléssel kapcsolatos követelése, valamint ezek érvényesítésével összefüggésben felmerült valamennyi járulékos költsége maradéktalanul megtérültek.

3 Az *Adatkezelő* tartózkodik az ún. „készletező” típusú - célhoz kötöttség nélküli - adatkezeléstől, a kezelt személyes adatokat a célhoz kötöttség és tisztességes adatkezelés elveinek maradéktalan tiszteletben tartásával kezeli.

## **4 Az *Adatkezelő* adatvédelemmel, adatkezeléssel kapcsolatos kötelezettségei**

- 4.1 Az *Adatkezelő* az adatok harmadik személyeknek - a jogszabályon alapuló adatszolgáltatási kötelezettség kivételével - nem enged hozzáférést. Ugyanakkor az *Adatkezelő* fenntartja jogát arra, hogy a társasház kezeléssel kapcsolatos követelések, valamint az ehhez kapcsolódó járulékos követeléseinek behajtásához szükséges személyes adatokat jogi képviselője részére, vagy harmadik személy/adatfeldolgozó részére átadja, a követelések behajtása érdekében.
- 4.2 Az *Adatkezelő* képviselője, vagy megbízottja/teljesítési segédje/adatfeldolgozója az *Adatkezelővel* azonos terjedelmű adatvédelmi és titoktartási kötelezettség teljesítésére köteles.
- 4.3 Az *Adatkezelő* az egyes adatkezeléseket számítástechnikai rendszerében megfelelően naplózza, az adatkezelések naplózását tartalmazó fájlt az *Adatkezelő* a kötelezett személyes adatainak kezelése utolsó napjától számított 3 hónapig őrzi, ezt követően azt haladéktalanul törli.
- 4.4 Az *Adatkezelő* - a kötelezett írásban előterjesztett kérésére - köteles az általa nyilvántartott személyes adatokról felvilágosítást adni, illetve azokba a betekintést a kötelezett részére lehetővé tenni.
- 4.5 Az *Adatkezelő* által nyilvántartott adatokba a kötelezett személyesen, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba, illetve közokiratba foglalt meghatalmazással igazolt meghatalmazottja útján tekinthet be.
- 4.6 A kötelezett a betekintési joggal az ügyfélszolgálati iroda nyitvatartási ideje alatt (előre egyeztetett időpontban) élhet.
- 4.7 Az *Adatkezelő* a kötelezett személyes adatait védi a jogosulatlan hozzáférés, megváltoztatás, nyilvánosságra hozatal, törlés, sérülés megsemmisülés ellen.
- 4.8 A kötelezett kezeléssel érintett személyes adatait az *Adatkezelő* megfelelő szervezési és műszaki intézkedésekkel védi a jogosulatlan hozzáférésekkel

szemben. A személyes ügyféladatokat tartalmazó informatikai rendszereket csak megfelelő szintű hozzáférés - jogosultsággal rendelkező, a követelések érvényesítésében személyesen közreműködő személyek, munkaköri kötelezettségüket teljesítők használhatják, mely személyek körét a munkáltatói jogok gyakorlására jogosult személy, írásban jelöli meg.

- 4.9 A megjelölt személyeken kívül az *Adatkezelő* más munkavállalói a kezelt személyes adatok megismerésére nem jogosultak, az adatok általuk történő megismerésének lehetőségének kizárását az *Adatkezelő* megfelelő adatbiztonsági intézkedésekkel biztosítja.

## V. Adatvédelmi felelős

- 1.1. Az *Adatkezelő* belső adatvédelmi felelőse;

Személy: A Kft. ügyvezetője

Postacím: Király és Társa Kft. 1066 Budapest, Ó utca 39. fszt. 1.

- 1.2. Az adatvédelmi felelős feladatkörébe tartozik különösen:

- 1.2.1. a jelen adatvédelmi szabályzatnak az *Adatkezelő* munkavállalói/munkatársai részére történő ismertetése, a munkavállalók adatvédelmi jellegű felvilágosítása;
- 1.2.2. a kezelt személyes adatok biztonsága és védelme érdekében a szükséges műszaki - szervezési intézkedések megtétele;
- 1.2.3. a személyes adatkezelés tekintetében beérkezett kérelmek elbírálása
- 1.2.4. a közérdekű adatok feltöltése az *Adatkezelő* <http://kiralyestarsa.hu> internetes honlapjára a Közzétételi lista *Adatkezelőre* vonatkozó pontjai
- 1.2.5 az *Adatkezelő* <http://kiralyestarsa> internetes honlapja, adatbázisai, nyilvántartásai leíró adatainak továbbítása az egységes közadat-kereső rendszerbe, a továbbított közérdekű adatok rendszeres frissítése.
- 1.2.6 a társasházkezeléssel kapcsolatos tulajdonos személyes adatai kezelésének felügyelete, bármely adatkezelési rendellenességnek a munkáltató részére történő haladéktalan jelzése
- 1.2.7 a tulajdonosok részére betekintési jogának gyakorlása esetén a betekintés technikai feltételeinek biztosítása;

## **VI. Záró rendelkezések**

- 1.1 Jelen szabályzat a Király és Társa Kft. honlapján, a <http://kiralyestarsa.hu> címen közzétételre kerül, ahonnan a Szabályzat 1. számú mellékletét képező igénybejelentő lap is letölthető.
- 1.2 Jelen szabályzat 2018. április 23. napján lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit a folyamatban lévő Ügyekben is alkalmazni kell.

Budapest, 2018. április 23.

.....  
Devecsai János  
Ügyvezető s.k.

## 1. számú melléklet

### Közérdekű adat megismerésére irányuló igénybejelentő lap

A *Kérelmező* személy vagy szervezet

neve: .....

levelezési címe: ..... ..

napközbeni elérhetősége (telefonszáma, fax száma, e-mail címe):

**Az igényelt közérdekű adat(ok) konkrét megjelölése:**

**Az adatokról másolat készítését igényelem\* nem igényelem\*.**

A másolatokat

- fénymásolatban papíron\*
- pdf formátumban szkennelve, e-mail mellékletként\*
- CD-n\*, DVD-n\*,

kérem részemre továbbítani.

**Az adattovábbítás *Kérelmező* által megkívánt módja:**

- személyesen\*
- postai úton\*
- elektronikus úton\*

a fent megjelölt e-mail címre\*

**Az adatokat csak megtekintésre\*** kérem rendelkezésre bocsátani, melynek időpontjáról és helyéről értesítést kérek.

**Csak másolatok igénylése esetében kell kitölteni a nyilatkozatot!**

**Nyilatkozat:**

Alulírott *Kérelmező* nyilatkozom, hogy az adatigényléssel kapcsolatban felmerülő költségeket (fénymásolási költség: 250,- Ft, CD/DVD költség: 500,- Ft) postázás költsége, idegen nyelven benyújtott kérelem esetén a fordítás költsége az *Adatkezelő* által kiállított számla ellenében legkésőbb a másolatok átvételéig megfizetem.

Kelt: .....

.....  
Kérelmező aláírása

\* A megfelelő aláhúzendó