

Adatkezelési tájékoztató

Verzió: 1.0 · Hatályos: [TODO: hatálybalépés dátuma]

TERVEZET — a dokumentum még kitöltendő [TODO] részeket tartalmaz, ez nem a végleges, hatályos változat.

Ez a tájékoztató elmondja, milyen személyes adatokat kezelünk a holding13.hu honlapon és az ingatlanközvetítői tevékenységünk során, milyen célból és jogalapon, meddig őrizzük őket, kik férhetnek hozzájuk, és milyen jogai vannak Önnek.

A tájékoztató az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: **GDPR**), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (**Infotv.**) alapján készült.

1. Az adatkezelő

Név	Holding 13 Ingatlanforgalmazó és Befektető Kft. [TODO: ellenőrizni]
Székhely	8200 Veszprém, Óváros tér 20. [TODO: ellenőrizni]
Cégjegyzékszám	[TODO]
Adószám	12606603-2-19
Képviselő	Pekli Márton ügyvezető [TODO: ellenőrizni]
Adatvédelmi kérdésekben	pekli@holding13.hu , +36 20 927 1250

Adatvédelmi tisztviselő kijelölésére nem vagyunk kötelesek, ezért ilyet nem neveztünk ki. [TODO: jogással megerősíteni]

2. Összefoglalás

- Csak azokat az adatokat kérjük el, amelyek a megkeresése megválaszolásához vagy a megbízás teljesítéséhez szükségesek.
- A honlap és az ügyfélnyilvántartó (CRM) rendszerünk saját, az Európai Unióban (Németországban) működő szerveren fut. A megkeresések adatai nem kerülnek harmadik fél felhőszolgáltatásához.
- Kivétel: ha hozzájárul a statisztikai sütikhez, a Google Analytics a Google szerverein dolgoz fel látogatási adatokat (lásd 4.5. pont).
- Adatait nem adjuk el, és hirdetési célra nem adjuk át.

3. Fogalmak

Személyes adat: azonosított vagy azonosítható természetes személyre vonatkozó bármely információ. **Érintett:** az a természetes személy, akinek az adatait kezeljük. **Adatfeldolgozó:** aki az adatkezelő megbízásából, annak utasításai szerint kezel személyes adatot. A további fogalmak a GDPR 4. cikke szerint értendők.

4. Az egyes adatkezelések

4.1. Kapcsolatfelvétel és érdeklődés (kapcsolati űrlap, ingatlan iránti érdeklődés, e-mail, telefon)

Cél	A megkeresés megválaszolása, az érdeklődő tájékoztatása az ingatlanról, bemutató egyeztetése.
Kezelt adatok	Név, e-mail cím, telefonszám (nem kötelező), az érdeklődés tárgya, az üzenet szövege, az érintett ingatlan azonosítója, a beküldés időpontja, valamint az adatkezelési tájékoztató megismerésének ténye és verziószáma.
Jogalap	GDPR 6. cikk (1) b) — szerződéskötést megelőzően az érintett kérésére tett lépések; ha a megkeresés nem irányul szerződéskötésre, GDPR 6. cikk (1) f) — jogos érdekünk a hozzánk intézett megkeresések megválaszolása.
Megőrzési idő	A megkeresés lezárásától számított [TODO: javasolt 1 év] . Ha a megkeresésből megbízás lesz, az adatokat a 4.2. pont szerint kezeljük tovább.

Az adatokat az ügyfényilvántartó rendszerünkben (Twenty CRM, saját szerveren) rögzítjük, és a megkeresést kezelő munkatársunk fér hozzájuk.

4.2. Ingatlanközvetítői megbízás és kapcsolódó szolgáltatások

Cél	Megbízási szerződés megkötése és teljesítése (ingatlan eladása, bérbeadása, vétele, bérlete, fejlesztési együttműködés), kapcsolattartás, számlázás.
Kezelt adatok	Név, cím, elérhetőségek, cég esetén a képviselő és kapcsolattartó adatai, az ingatlan adatai (helyrajzi szám, tulajdoni lap adatai), a szerződés adatai, számlázási adatok.
Jogalap	GDPR 6. cikk (1) b) — szerződés teljesítése; számviteli bizonylatok esetén GDPR 6. cikk (1) c) — jogi kötelezettség (számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 169. §).
Megőrzési idő	A szerződés megszűnésétől számított 5 év (általános elévülési idő, Ptk. 6:22. §); számviteli bizonylatok esetén 8 év.

Jogi személy ügyfelünk képviselőjének és kapcsolattartójának adatait GDPR 6. cikk (1) f) alapján, jogos érdekünk (a szerződéses kapcsolattartás) alapján kezeljük.

4.3. Ügyfél-átvilágítás a pénzmosás megelőzése érdekében

Cél	A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás.
-----	---

Kezelt adatok	A Pmt.-ben meghatározott azonosító adatok (pl. név, születési név, születési hely és idő, anyja neve, állampolgárság, lakcím, azonosító okmány típusa és száma), az okmányok másolata, a tényleges tulajdonosra és a kiemelt közszereplői státuszra vonatkozó nyilatkozat, az üzleti kapcsolat céljára és jellegére vonatkozó információk.
Jogalap	GDPR 6. cikk (1) c) — jogi kötelezettség teljesítése (Pmt.).
Megőrzési idő	Az üzleti kapcsolat megszűnésétől, illetve az üzleti megbízás teljesítésétől számított 8 év (Pmt. 56–57. §); hatósági megkeresés esetén legfeljebb 10 év.

Részletek: [Pénzmosás elleni tájékoztató](#). Az átvilágítás megtagadása esetén a megbízást jogszabály alapján nem fogadhatjuk el.

4.4. Szervernaplók és a honlap biztonsága

Cél	A honlap működésének biztosítása, hibakeresés, visszaélések és támadások megelőzése.
Kezelt adatok	IP-cím, a látogatás időpontja, a megtekintett oldal címe, böngésző és operációs rendszer típusa.
Jogalap	GDPR 6. cikk (1) f) — jogos érdekünk a honlap biztonságos működtetése.
Megőrzési idő	[TODO: javasolt 30 nap] , ezt követően automatikusan törlődnek.

4.5. Webanalitika (Google Analytics 4)

Cél	A honlap látogatottságának mérése, a tartalom és a működés fejlesztése.
Kezelt adatok	Álnevesített azonosító (süti), a megtekintett oldalak, a látogatás ideje, eszköz és böngésző típusa, hozzávetőleges földrajzi hely (ország/város szintű). A Google Analytics 4 az IP-címet nem tárolja.
Jogalap	GDPR 6. cikk (1) a) — az Ön hozzájárulása, amelyet a süti-sávban adhat meg (az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 155. § (4) bekezdésével összhangban).
Megőrzési idő	A Google Analytics fiókban beállított [TODO: javasolt 14 hónap] ; a sütiik élettartamát a Cookie szabályzat tartalmazza.

Hozzájárulás nélkül a Google Analytics nem töltődik be. Hozzájárulását bármikor visszavonhatja a honlap alján található „Cookie beállítások” linken; a visszavonás nem érinti a korábbi adatkezelés jogszerűségét.

A szolgáltatást a Google Ireland Limited nyújtja, adatfeldolgozóként. Előfordulhat, hogy adatok a Google LLC-hez, az Amerikai Egyesült Államokba kerülnek; a Google LLC az EU–USA adatvédelmi keretrendszer (Data Privacy Framework) alapján tanúsított, így a továbbítás az Európai Bizottság megfelelő ségi határozata alapján történik.

4.6. Közvetlen e-mail- és telefonos kapcsolattartás

Ha közvetlenül e-mailt ír vagy telefonál, a megadott adatokat (név, elérhetőség, a levelezés tartalma) a 4.1. pont szerinti célból, jogalapon és ideig kezeljük.

5. Kik férhetnek hozzá az adatokhoz?

Az adatokhoz a Holding 13 Kft. azon munkatársai férnek hozzá, akiknek a feladatuk ellátásához erre szükségük van. Adatfeldolgozóink:

Adatfeldolgozó	Feladat	Adatok helye
Hetzner Online GmbH (Industriestr. 25, 91710 Gunzenhausen, Németország)	Szerver- és tárhelyszolgáltatás (honlap, tartalomkezelő, CRM)	EU (Németország, Nürnberg)
Google Ireland Limited (Gordon House, Barrow Street, Dublin 4, Írország)	Webanalitika — csak hozzájárulás esetén	EU / USA (DPF)
[TODO: e-mail szolgáltató, pl. Google Workspace / Microsoft 365 / tárhelyszolgáltató]	E-mail levelezés	[TODO]
[TODO: könyvelő neve, címe]	Könyvelés (csak a 4.2. pont szerinti számlázási adatok)	Magyarország

A tartalomkezelő (Directus) és az ügyfélnyilvántartó (Twenty CRM) szoftvert saját szerverünkön üzemeltetjük, ezért ezek fejlesztői nem férnek hozzá az Ön adataihoz.

Az ügylet előkészítése során — az Ön kérésére vagy az ügylet teljesítéséhez szükséges mértékben — adatokat adhatunk át az ügyletben részt vevő ügyvédnek, a másik szerződő félnek, illetve az Ön által választott pénzügyintézetnek. Ezek a címzettek önálló adatkezelők.

Hatóságok (pl. NAV, bíróság, rendőrség) részére jogszabályban előírt esetekben adunk át adatot.

6. Adatbiztonság

Az adatokat titkosított (HTTPS) kapcsolaton keresztül fogadjuk. A szerverhez és az adminisztrációs felületekhez csak jogosult munkatársaink férnek hozzá, egyéni felhasználói fiókkal és szerepkör szerinti jogosultsággal. Rendszeres biztonsági mentést készítünk, és a szoftvereket naprakészen tartjuk. **[TODO: kétfaktoros azonosítás, ha bevezetésre kerül]**

7. Az Ön jogai

- **Hozzáférés** (GDPR 15. cikk): tájékoztatást kérhet arról, hogy kezeljük-e az adatait, és ha igen, milyen adatokat, milyen célból, meddig; másolatot kérhet róluk.
- **Helyesbítés** (16. cikk): kérheti a pontatlan adatok javítását, a hiányosak kiegészítését.
- **Törlés** (17. cikk): kérheti adatai törlését, ha azokra már nincs szükség, visszavonta hozzájárulását, vagy az adatkezelés jogellenes. Jogi kötelezettségen alapuló adatkezelés (pl. 4.3. pont) esetén a törlésnek a megőrzési idő lejártáig nincs helye.
- **Korlátozás** (18. cikk): kérheti, hogy adatait — például vitatott pontosság esetén — csak tároljuk, de ne használjuk.
- **Adathordozhatóság** (20. cikk): a hozzájárulás vagy szerződés alapján kezelt, általunk automatizáltan kezelt adatait tagolt, géppel olvasható formában megkaphatja.
- **Tiltakozás** (21. cikk): a jogos érdeken alapuló adatkezelés ellen tiltakozhat.
- **Hozzájárulás visszavonása**: bármikor, a korábbi adatkezelés jogszerűségének érintése nélkül.

Kérelmét a pekli@holding13.hu címre küldheti. Kérelmére legfeljebb egy hónapon belül válaszolunk; ez indokolt esetben további két hónappal meghosszabbítható, amiről tájékoztatjuk. Kérelme teljesítése előtt ellenőrizhetjük személyazonosságát.

Automatizált döntéshozatalt, profilalkotást nem végzünk.

8. Jogorvoslat

Ha úgy érzi, hogy megsértettük adatvédelmi jogait, kérjük, először keressen minket — igyekszünk gyorsan orvosolni a problémát. Ezen túl:

Panaszt tehet a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál: Cím: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 9–11. Postacím: 1363 Budapest, Pf. 9. Telefon: +36 1 391 1400 E-mail:

ugyfelszolgalat@naih.hu Honlap: <https://naih.hu>

Bírósághoz fordulhat: a pert választása szerint a lakóhelye vagy tartózkodási helye szerint illetékes törvényszék előtt is megindíthatja.

9. Gyermekek

Szolgáltatásaink nem 16 év alatti személyeknek szólnak, és tudatosan nem gyűjtünk tőlük adatot.

10. A tájékoztató módosítása

A tájékoztatót jogszabályváltozás vagy az adatkezelés változása esetén módosítjuk. A hatályos verzió mindig ezen az oldalon érhető el; a korábbi verziókat archiváljuk, és kérésre rendelkezésre bocsátjuk.

Verzió: 1.0 — Hatályos: **[TODO: dátum]**