

# ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ

Jelen adatkezelési tájékoztató („Tájékoztató”) célja, hogy az adatkezelő a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest XIV. KER. belterület 31788/7 hrsz. nyilvántartott, természetben a 1149 Budapest XIV. KER. Angol utca 32., „Kivett iroda, raktár” megnevezésű, 4413 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanon megvalósítandó Albion32 társasház projekt („Projekt”) keretében megvalósuló lakó-, tároló-, és gépkocsibeálló típusú ingatlanok értékesítéséhez kapcsolódó adatkezelés vonatkozásában az adatkezelésben érintettek („Érintett”) előzetes tájékoztatására vonatkozó kötelezettségének eleget tegyen, őket az adatkezelés elveiről és jogaik érvényesítésének lehetőségeiről tájékoztassa.

A Tájékoztató összeállítása során az Adatkezelő különösen, de nem kizárólagosan a 679/2016/EU számú Általános Adatvédelmi Rendeletet („GDPR”), az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényt („Infotv.”), a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényt („Sztv.”), a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényt („Pmt.”, figyelemmel arra, hogy Adatkezelő a Pmt. 1. § (1) f) pontja szerinti szolgáltatónak minősül), az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényt („Inytv.”), illetve a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt („Ptk.”) rendelkezéseit vette alapul és az abban külön nem rögzítettekre is e jogszabályokban foglaltak az irányadók.

## 1. Adatkezelő neve és elérhetőségei

A személyes adatokat kezelő neve: North Storm C Ingatlanfejlesztő Részalap („Adatkezelő”), illetve a képviseletében eljáró Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.  
Székhelyük: 1133 Budapest, Váci út 110.  
Telefon: (+36-1) 688-1700  
E-mail: indotek@indotek.hu  
Internet: www.indotek-investments.hu

## 2. Az adatkezelés alapelvei

Az Adatkezelő az alábbi elvekre figyelemmel alakítja ki adatkezelési gyakorlatát, eljárásrendjét:

- 2.1. Jogszerűség, tisztességes eljárás és átláthatóság: az Adatkezelő az adatokat kizárólag jogszerűen, tisztességesen és olyan módon kezeli, hogy az az Érintett számára átlátható és megismerhető legyen.
- 2.2. Célhoz kötöttség: Adatkezelő az Érintett adatait csak a 4. pontban meghatározott célok elérése érdekében gyűjti, és azokat nem kezeli a célokkal össze nem egyeztethető módon.
- 2.3. Adattakarékosság: Adatkezelő csak olyan adatokat kezel, amelyek a fent utalt céloknak megfelelnek, és azokat csak a szükséges mértékig kezeli.
- 2.4. Pontosság: Adatkezelő megtesz minden ésszerű lépést annak érdekében, hogy az Érintettől csak pontos és naprakész személyes adatokat kezeljen, a pontatlan adatokat pedig haladéktalanul helyesbíti.
- 2.5. Korlátozott tárolhatóság: Adatkezelő a személyes adatokat csak a jelen Tájékoztatóban meghatározott célok eléréséhez feltétlenül szükséges és jogszerű ideig tárolja.
- 2.6. Integritás és bizalmas jelleg: Adatkezelő biztosítja, hogy megfelelő technikai vagy szervezési intézkedések alkalmazásával biztosítva legyen a személyes adatok megfelelő biztonsága, az adatok jogosulatlan vagy jogellenes kezelésével, véletlen elvesztésével, megsemmisítésével vagy károsodásával szembeni védelmet is ideértve.

## 3. Az Érintett jogai

A személyes adatokhoz kapcsolódóan az Érintettet az alábbi jogok illetik meg az GDPR egyes cikkeiben írtak szerint:

- 3.1. A hozzájáruláson alapuló adatkezeléshez történt hozzájárulását bármikor visszavonhatja, ugyanolyan

módon, ahogyan azt megadta, a visszavonás azonban nem érinti a hozzájárulás visszavonása előtti adatkezelés jogszerűségét (7. cikk (2) bekezdése).

3.2. Kérelmezheti a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést (15. cikk).

3.3. Jogosult az Adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adat helyesbítését kérni, aki köteles azokat indokolatlan kérelem nélkül helyesbíteni. Figyelembe véve az adatkezelés célját, az Érintett jogosult továbbá arra, hogy kérje a hiányos személyes adatai – egyebek mellett kiegészítő nyilatkozat útján történő – kiegészítését (16. cikk).

3.4. Jogosult az Adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adat törését kérni (17. cikk).

3.5. Jogosult az Adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adat kezelésének korlátozását kérni (18. cikk).

3.6. Jogosult az Adatkezelőtől tájékoztatást kérni azon címzettekéről, akiket az Adatkezelő értesített a személyes adatok helyesbítése, törlése, korlátozása kapcsán (19. cikk).

3.7. Jogosult a rá vonatkozó személyes adatok hordozására (20. cikk).

3.8. Jogosult az Adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adat kezelése ellen tiltakozni (21. cikk).

3.9. Jogosult arra, hogy ne terjedjen ki rá az olyan, kizárólag automatizált adatkezelésen – ideértve a profilalkotást is – alapuló döntés hatálya, amely rá nézve joghatással járna vagy őt hasonlóképpen jelentős mértékben érintené (22. cikk).

3.10. Jogosult a kérelem nélküli, világos és közérthető tájékoztatásra az Adatkezelőtől adatvédelmi incidens esetén (34. cikk).

## 4. Adatkezelés célja, jogalapja, időtartama, kezelt adatok köre

### 4.1. Adásvételi szerződés megkötése

A Társaság ingatlanokat értékesít, az adásvételi regisztrációs-, elő-, illetve (vég)szerződés megkötéséhez, illetve teljesítéséhez, illetve az Inyvt. előírásai, különösen a 15. §-ban előírtak alapján az alábbi adatok szükségesek, melyeket Adatkezelő az alábbi célból, jogalapon és időtartamig kezel:

ADATKEZELÉS CÉLJA	ADATKEZELÉS JOGALAPJA	KEZELT ADATOK KÖRE	ADATKEZELÉS IDŐTARTAMA
Adásvételi regisztrációs-, elő-, illetve (vég)szerződés megkötése és teljesítése.	Szerződés megkötése és teljesítése, a GDPR 6.cikk (1) bekezdés b) pontja alapján, illetve az Adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség (Inyvt. előírásai, különösen a 15. §-ban, illetve a Pmt. 6. § (1) a)-ban előírtak) teljesítése a GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pontja alapján.	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ teljes név,</li><li>▪ születési név,</li><li>▪ anyja születési neve,</li><li>▪ születési hely,</li><li>▪ születési dátum,</li><li>▪ állampolgárság,</li><li>▪ személyazonosító okmány száma,</li><li>▪ személyazonosító okmány típusa,</li><li>▪ lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma,</li><li>▪ adóazonosító jel,</li><li>▪ személyi azonosító,</li><li>▪ állandó lakcím,</li><li>▪ levelezési cím,</li><li>▪ kiskorú vevő születési anyakönyvi kivonata,</li><li>▪ külföldi állampolgár esetén útlevél, tartózkodási engedély, hatósági bizonyítvány száma,</li><li>▪ az adás-vételi ügylet teljesítéséhez igénybe vett banki kölcsönnel, támogatással kapcsolatos adatok,</li><li>▪ okmány-fénymásolatok,</li><li>▪ aláírás.</li></ul>	8 év, az Sztv. 169. § (2) bekezdése alapján.

## 4.2. Kapcsolattartás

A Társaság az ingatlanok értékesítése során az alábbi elérhetőségeken keresztül tartja a kapcsolatot a (potenciális) vevőkkel, melyhez az alábbi adatok szükségesek, melyeket Adatkezelő az alábbi célból, jogalapon és időtartamig kezel.

ADATKEZELÉS CÉLJA	ADATKEZELÉS JOGALAPJA	KEZELT ADATOK KÖRE	ADATKEZELÉS IDŐTARTAMA
Kapcsolattartás az ingatlanl kapcsolatosan érdeklődő, azt megvásárló személlyel, és/vagy a regisztrációs-, elő-, illetve (vég)szerződésben megjelölt kapcsolattartóval.	Szerződés megkötése és teljesítése, a GDPR 6.cikk (1) bekezdés b) pontja alapján.	<ul style="list-style-type: none"><li>teljes név,</li><li>telefonszám,</li><li>levelezési cím,</li><li>email-cím.</li></ul>	Az adásvételi regisztrációs-, elő-, illetve (vég)szerződés megkötéséig.

## 4.3. Jótállási-, szavatossági ügyek kezelése a szerződés teljesítését követően

A szerződés teljesítését követően felmerülő problémák (jótállás, szavatosság, egyéb ügyek utólagos rendezése) kivizsgálása során a bejelentő személyének azonosítása, illetve a vele történő kapcsolatfelvétel, kapcsolattartás és a bejelentés elintézése, problémák megoldása érdekében használja fel az alábbi adatokat a Társaság, melyeket az alábbi célból, jogalapon és időtartamig kezel.

ADATKEZELÉS CÉLJA	ADATKEZELÉS JOGALAPJA	KEZELT ADATOK KÖRE	ADATKEZELÉS IDŐTARTAMA
Az ingatlanokkal kapcsolatosan felmerülő jótállási, szavatossági, illetve egyéb ügyek kivizsgálása, megoldása.	Szerződés teljesítése, a GDPR 6.cikk (1) bekezdés b) pontja alapján.	<ul style="list-style-type: none"><li>teljes név,</li><li>telefonszám,</li><li>levelezési cím,</li><li>email-cím.</li></ul>	Mindaddig, amíg jogszabály alapján a Társaság jótállási-, illetve szavatossági kötelezettsége fennáll.

## 4.4. A személyes adatok címzettjei

Az Érintett személyes adatait főszabály szerint az Adatkezelő személyzete (munkaviszonyban, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban foglalkoztatottak, valamint a támogató tevékenységet végzők) ismerheti meg feladataik ellátása érdekében, az ahhoz szükséges mértékben. A személyes adatok ezen címzetti kategóriájával történő megosztása elengedhetetlen az adatkezelés fent meghatározott céljai érdekében.

Kivételes és indokolt esetben a személyes adatok megismerésére jogosultak lehetnek a szükséges mértékben többek között az alábbi címzetti kategóriák az Adatkezelő működésével összefüggésben:

- az Adatkezelő mindenkor jogi képviselőjét ellátó ügyvédi irodák, illetve egyéni ügyvédek a megbízásuk keretében végzett feladataik ellátása során, melyet megalapoz az adásvételi szerződés ellenjegyzésének jogszabályi kötelezettségének teljesítése, illetve az esetleges jogviták szakszerű megoldásának igénye,
- az Adatkezelő informatikai és távközlési háttérét biztosító, mindenkor megbízási vagy egyéb jogviszony keretében alkalmazott személyek feladatuk ellátása során, tekintettel arra, hogy ők biztosítják többek között a fent részletezett adatok nyilvántartásainak működését is, így az adatokhoz történő hozzáférésük elengedhetetlen,
- az Adatkezelő mindenkor könyvelését végző társaság, illetve Adatkezelő mindenkor könyvvizsgálója a feladatai ellátása során, az Adatkezelő számviteli és társasági jogi kötelezettségeinek betartását lehetővé téve, illetve ellenőrizve elkerülhetetlenül hozzáfér bizonyos adatokhoz.

Adatkezelő a 2. pontban említett adatkezelései kapcsán adatfeldolgozóként igénybe veszi továbbá a Magyar Ingatlanberuházó Zrt.-t (cégjegyzékszám: 01-10-141424, székhely: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.), aki a jelen adatkezelésben érintett projekt fejlesztésének teljeskörű lebonyolításáért felel (különösen, de nem kizárólagosan az értékesítési-, marketing-, vevőkezelési-, ügyfélszolgálati-, jótállási-

és szavatossági ügyintézési és egyéb kapcsolódó feladatok elvégzése céljából), illetve Bíró Sándor egyéni vállalkozót (nyilvántartási szám: 22374322, székhely: 4032 Debrecen Mikszáth Kálmán Utca 11. Fszt. em. 2. ajtó), aki az [www.online-kerdoiv.com](http://www.online-kerdoiv.com) adatgyűjtő-szolgáltató rendszer üzemeltetője (adatkezelő az e szolgáltatás keretében létrehozott kérdőívek segítségével kéri be, illetve gyűjti össze az érintettek adatait a szerződések megkötéséhez). Adatkezelő szintén továbbíthatja az Érintett adatait a projekt finanszírozását ellátó jelzálogjogosult bank, az OTP Bank Nyrt. (cégjegyzékszám: 01-10-041585, székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16.) részére jelzálogjoga érvényesítése, illetve a számlák kiállítása céljából. Figyelemmel arra, hogy az adatkezeléssel érintett ügylet hatályosságához letétkezelői jóváhagyás szükséges, Adatkezelő az adás-vételi szerződést letétkezelője, az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-041054, székhely: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.) részére a letétkezelői jóváhagyás beszerzése céljából bemutathatja, illetve átadhatja.

Az Adatkezelő továbbá csak kivételes és indokolt esetben adja át az Érintett személyes adatait közhatalmi, állami szervek (ügyészség, bíróság, rendőrség, nyomozó hatóság, adóhatóság, szabálysértési hatóság stb.) részére, csak kifejezett megkeresésre vagy bűncselekményre utaló alapos gyanú felmerülése esetén, az őt terhelő jogi kötelezettségek teljesítése körében (többek között az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény, az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, a büntetőeljárásról szóló 2017. évi XC. törvény, illetve a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény alapján).

Az előző bekezdésekben felsoroltakat titoktartási kötelezettség, valamint a vonatkozó adatvédelmi törvények betartásának kötelezettsége terheli, továbbá Adatkezelő részéről megfelelő kioktatásban részesülnek az adatok megfelelő kezelését illetően. Az adatfeldolgozók az adatkezelést érintő érdemi döntést nem hozhatnak, a tudomásukra jutott személyes adatokat kizárólag az Adatkezelő rendelkezései szerint dolgozhatják fel, saját céljukra adatkezelést nem végezhetnek. A címzettek, illetve adatfeldolgozók adatkezelésére mindemellett saját adatvédelmi szabályaik is irányadóak, azokért Adatkezelő felelősséget nem vállal.

Abban az esetben, ha az Érintett az Adatkezelő által hirdetett ingatlanokkal kapcsolatosan szerződést kíván kötni, az Adatkezelő jogosult arra, hogy az Érintettnek az annak megkötéséhez szükséges személyes adatait továbbítsa az Adatkezelő által koordinált ingatlanfejlesztések keretében együttműködő, a cégcsoportba tartozó egyéb társaságok számára az adás-vételi szerződéssel kapcsolatos feladataik teljesítése érdekében. A személyes adatok pontos címezettjéről és az adatátadás körülményeiről az Adatkezelő az érintetteket külön értesíti. Minden olyan esetről, ha a szolgáltatott adatokat az Adatkezelő az eredeti adatfelvétel céljától eltérő célra kívánja felhasználni, illetve, ha a jelen pontban megnevezett címzettekől eltérő címzettekkel is meg kívánja osztani, az Érintettet haladéktalanul tájékoztatja, illetőleg lehetőséget biztosít az Érintett számára, hogy a felhasználást megtiltsa.

## **5. Adatbiztonság**

Az Adatkezelő elkötelezett aziránt, hogy működése során csak abban az esetben kezeljen személyes adatot, ha az tevékenysége ellátásához szükséges és indokolható, az adatkezelés célját más módon nem lehet megvalósítani. Az Adatkezelő vállalja, hogy az adatkezelésben Érintett személyes adatait pontosan, jogszerűen, tisztességesen és átlátható módon kezeli. Az Adatkezelő az adatkezelési műveleteket úgy tervezi meg és hajtja végre, hogy az a GDPR és az adatkezelésre vonatkozó más szabályok alkalmazása során biztosítsa az Érintett magánszférájának védelmét.

Az Adatkezelő gondoskodik az adatok biztonságáról, megteszik azokat a technikai és szervezési intézkedéseket és kialakítja azokat az eljárási szabályokat, amelyek az GDPR, valamint az egyéb adatvédelmi szabályok érvényre juttatásához szükségesek.

A kezelt személyes adatok tárolása papír alapon, illetve elektronikus úton, az Adatkezelő, illetve a jelen Tájékoztatóban megjelölt személy által biztosított informatikai rendszerekben történik a társaság, illetve az üzemeltető székhelyén, illetve az általuk bérelt szervereken. Az Adatkezelő megfelelő információbiztonsági intézkedésekkel gondoskodik arról, hogy az Érintett személyes adatait megfelelően védje a jogosulatlan hozzáférés, megváltoztatás, továbbítás, nyilvánosságra hozatal, törlés vagy megsemmisítés, vagy a véletlen megsemmisülés és sérülés, továbbá az alkalmazott technika megváltozásából fakadó hozzáférhetetlenné válás ellen. Adatkezelő és partnerei informatikai rendszere és hálózata egyaránt védett a számítógéppel támogatott csalás, a számítógépvírusok, a számítógépes betörések és a szolgáltatásmegtagadásra vezető támadások ellen, ugyanígy védett kamerarendszerrel, illetve őrszolgálattal az az irattár is, ahol a személyes adatok papír alapon tárolásra kerülnek. Az

üzemeltető a biztonságról szerverszintű és alkalmazásszintű védelmi eljárásokkal is gondoskodik, az adatok napi biztonsági mentése megoldott. Az adatvédelmi incidensek elkerülése érdekében Adatkezelő minden lehetséges intézkedést megtesz, a zárt számítógépes nyilvántartásokban tárolt személyes adatokhoz való hozzáférés korlátozott, csak az arra jogosultaknak lehetséges, ugyanis a rendszerbe történő belépés az Adatkezelő által biztosított felhasználónév és jelszó alapján történhet, a papír alapú adattárolás pedig védett épületben, zárt helyiségben történik, védve a személyes adatokat a jogosulatlan hozzáféréstől. Ez a megoldás garantálja, hogy az adatok megismerésére jogosultak körén kívül más azokat ne ismerhesse meg.

Adatkezelő a személyes adatok kezeléséhez a szolgáltatás nyújtása során alkalmazott informatikai eszközöket úgy választja meg és üzemelteti, hogy a kezelt adat: az arra feljogosítottak számára hozzáférhető (rendelkezésre állás), hitelessége és hitelesítése biztosított (adatkezelés hitelessége), változatlanosága igazolható (adatintegritás), a jogosulatlan hozzáférés ellen védett (adat bizalmassága) legyen.

Adatkezelő az Érintett által megadott személyes adatokat nem ellenőrzi, azok megfelelőségéért kizárólag az Érintett felel. Az Érintett az e-mail címének megadásakor felelősséget vállal azért, hogy a megadott e-mail címről kizárólag ő veszi igénybe a szolgáltatásokat. Ha az Érintett a személyes adatokat harmadik fél szolgáltató szolgáltatásának igénybevételével bocsátja az Adatkezelő rendelkezésére (pl. közösségi média felületen, reklámmotoron keresztül), akkor az adatok kezelésére az adott szolgáltatás saját adatkezelési tájékoztatója és egyéb felhasználási feltételei is irányadók lehetnek. Ezzel kapcsolatban az Adatkezelő nem tartozik felelősséggel.

## 6. Jogorvoslathoz való jog

Az Érintett az általa tapasztalt jogellenes adatkezelés esetén elsődlegesen az Adatkezelő kapcsolattartójához fordulhat, postai úton az Adatkezelő székhelyére (1133 Budapest, Váci út 110.) küldött levélben, vagy az alábbi elektronikus levelezési címen: [indotek@indotek.hu](mailto:indotek@indotek.hu)

Az Adatkezelővel történt egyeztetés sikertelensége esetén az Érintett polgári pert kezdeményezhet az Adatkezelő ellen. A per elbírálására hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróságot a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény határozza meg. A per – az Érintett választása szerint – a lakóhelye szerinti bíróság előtt is megindítható.

Az egyéb jogorvoslatokhoz való jog sérelme nélkül, minden Érintett jogosult arra is, hogy ha megítélése szerint a rá vonatkozó személyes adatok kezelése megsérti a GDPR-t, az Érintett panaszt tehet az Adatkezelő felügyeleti hatóságánál az általa közzétett módokon:

Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság (NAIH)

címe: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11

postacíme: 1363 Budapest, Pf.: 9.

e-mail címe: [ugyfelszolgalat@naih.hu](mailto:ugyfelszolgalat@naih.hu)

telefonszáma: +36 (1) 391-1400

fax-száma: +36 (1) 391-1410

weblapja: [www.naih.hu](http://www.naih.hu).

Adatkezelő fenntartja a jogot, hogy a jelen Tájékoztatót egyoldalúan, a módosítást követő hatállyal módosítsa, az Érintett megfelelő időben történő előzetes tájékoztatásával. Erre különösen, de nem kizárólagosan abban az esetben kerülhet sor, ha arra jogszabályváltozás, adatvédelmi hatósági gyakorlat, üzleti- vagy folyamatszervezési igény, új adatkezelési cél, újonnan felfedezett biztonsági kockázat, vagy az érintettek visszajelzése miatt szükség van.

Jelen Tájékoztatót Adatkezelő elektronikus formában küldi meg az Érintett részére az Érintett által megadott e-mail címre bármely adatkezelés kezdetén, ezzel teljesíti a GDPR szerinti tájékoztatási kötelezettségét.

Kelt: Budapest, 2024. március 7.

Verziószám: 2.0.