

ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ

Miru Szilvia egyéni vállalkozó
Budai agglomeráció ingatlanszakértő

Rövidített, személyre szabott tervezet | Készült: 2026. október 12.

1. Adatkezelő és kapcsolattartás

Név: Miru Szilvia egyéni vállalkozó
Székhely / postacím: 2040 Budaörs, Aradi utca 7.
Nyilvántartási szám: 703199/2022 **Adószám:** 57890216-2-33
E-mail: miru.szilvia@dh.hu
Telefon: +36 20 935 1952

Miru Szilvia a Duna House-zal szerződéses kapcsolatban végez ingatlanközvetítői tevékenységet. Ez a tájékoztató a saját adatkezelői felelősségben végzett ügyfélkapcsolattartásra és ingatlanközvetítéssel összefüggő adatkezelésre készült. Eladókra, vevőkre, bérbeadókra, bérlőkre, érdeklődőkre és képviselőikre terjed ki.

Duna House-ügyletek: a hálózati rendszerben kezelt adatokért felelős adatkezelőket és a feladatmegosztást az adott megbízás, a partneri jogviszony és a mindenkori hálózati tájékoztató határozza meg. Ha Miru Szilvia más adatkezelő utasításai szerint jár el, e dokumentum nem teszi őt önálló adatkezelővé. A hálózati tájékoztató ilyen esetben külön átadandó; ezt ez a rövidített tervezet nem helyettesíti.

2. Milyen adatokat és honnan kezelek?

Csak az adott üggyhöz szükséges adatokat: név, telefonszám, e-mail-cím, kapcsolattartási vagy számlázási cím; az ingatlan adatai, tulajdoni viszonyai, fényképei és alaprajza; keresési igények; megtekintések, ajánlatok, szerződések és kapcsolódó levelezés. További azonosító adatot és okmánymásolatot kizárólag igazolt szükségesség vagy jogszabályi kötelezettség esetén kezelek.

Az adatok jellemzően közvetlenül az ügyféltől származnak. Származhatnak meghatalmazottól, együttműködő közvetítőtől vagy jogszerűen hozzáférhető ingatlan-nyilvántartási dokumentumból is. Ha az adat nem az érintettől érkezik, a forrásról és az adatkezelésről a GDPR szerinti határidőben tájékoztatást adok.

3. Az adatmegadás feltételei

A szerződéshez, kapcsolattartáshoz és kötelező ügyfél-átvilágításhoz szükséges adatok hiányában az érintett szolgáltatás nem nyújtható. A reklámcélú hozzájárulás önkéntes; megtagadása nem akadályozza az ingatlanközvetítést. Az ingatlanfotókon személyek, személyes iratok és azonosítható magántárgyak megjelenését kerülöm.

4. Célok, jogalapok és megőrzési idő

A GDPR 6. cikk (1) bekezdése szerinti jogalapokat az alábbiakban a), b), c), illetve f) betűvel jelölöm. A határidő lejártá után az adatokat törlöm vagy anonimizálom, kivéve, ha külön jogszabály vagy fennálló jogi igény miatt a megőrzés továbbra is szükséges.

Érdeklődés és ingatlankeresés

Cél és adatok: válaszadás, időpont-egyeztetés, az ügyfél által kért ingatlanajánlatok; név, elérhetőség, igények, levelezés.

Jogalap: b) az érintett kérésére tett szerződéskötést megelőző lépések; az ezen túlmutató önkéntes keresői nyilvántartásnál a) hozzájárulás.

Időtartam: az ügy lezárásáig, a keresés befejezéséig vagy a hozzájárulás visszavonásáig. Más célú megőrzés csak külön jogalappal történhet.

Megbízás, értékesítés és bérbeadás

Cél és adatok: szerződéskötés és teljesítés, hirdetés, bemutatás, ajánlatok egyeztetése; szükséges azonosító és elérhetőségi adatok, ingatlanadatok, fotók, szerződéses iratok.

Jogalap: b) szerződés teljesítése; lezárás utáni igényérvényesítésnél f) jogos érdek.

Időtartam: a megbízás ideje alatt; utána a jogi igényekhez szükséges iratok főszabály szerint 5 évig. A Pmt. hatálya alá tartozó iratokra az alábbi külön szabály vonatkozik. A hirdetéseket a megbízás lezárásakor megszüntetem.

Megtekintés igazolása és jogi igények

Cél és adatok: annak igazolása, kinek, mikor és mely ingatlant mutattam be; szükséges azonosító és kapcsolati adatok, ingatlan, időpont, aláírás, kapcsolódó bizonyítékok.

Jogalap: f) a közvetítői teljesítés igazolásához és jogi igények védelméhez fűződő jogos érdek, dokumentált érdekmérlegelés alapján.

Időtartam: főszabály szerint a kapcsolódó jogviszony lezárásától 5 év; eljárás vagy az elévülést érintő körülmény esetén a szükséges ideig. A hálózati tanúsítványok kezelését a hálózati tájékoztató rendezi.

Ügyfél-átvilágítás és számlázás

Ügyfél-átvilágítás: ha Miru Szilviát terheli a Pmt. szerinti kötelezettség, az előírt személyazonosító, tényleges tulajdonosi és kiemelt közszereplői adatok, nyilatkozatok, okiratok kezelése c) jogi kötelezettség. Megőrzés: az üzleti kapcsolat megszűnésétől vagy az üzleti megbízás teljesítésétől 8 év; jogszerű hatósági hosszabbítás esetén legfeljebb 10 év.

Számlázás: név, cím, szükség szerint adószám és fizetési adatok; c) adózási kötelezettség. Egyéni vállalkozói bizonylatok megőrzése az adómegállapításhoz való jog elévüléséig, az esetleges hosszabbodást is figyelembe véve; a számviteli törvény hatálya alá tartozó bizonylatoknál 8 év.

Közvetlen reklám és hírlevél

Név és elérhetőség kezelése külön, előzetes a) hozzájárulással, annak visszavonásáig. A hozzájárulás bármikor visszavonható a megadott e-mail-címen; ez a korábbi adatkezelés jogszerűségét nem érinti. A tájékoztató megismerése önmagában nem reklámhozzájárulás.

5. Ki férhet hozzá az adatokhoz?

Az adatokhoz kizárólag a feladatukhoz szükséges mértékben férhetnek hozzá a közreműködők. Címzett kör lehet az ügylet másik fele, az együttműködő ingatlanközvetítő, a Duna House-hálózat érintett szereplői, az ügyvéd, az ügyfél által kért energetikus vagy értékbecsülő, illetve a jogszerű megkeresést teljesítő hatóság. Az adattovábbítás jogalapját és szükségességét ügyletenként kell meghatározni; kapcsolódó szolgáltatás céljára az adatokat csak megfelelő jogalappal adom át.

Az ügyvitelhez könyvelő, számlázási szolgáltató, valamint levelezési, tárhely- és informatikai szolgáltató vehető igénybe adatfeldolgozóként, megfelelő szerződés mellett. A tényleges szolgáltatók és a Duna House-partnerek pontos listája a véglegesítéskor rögzítendő:

Partner neve és elérhetősége: [kitöltendő]

Igénybe vett adatfeldolgozók: [kitöltendő]

EGT-n kívüli adattovábbítás esetén az alkalmazott szolgáltatót, az érintett adatkört és a GDPR szerinti garanciát, valamint annak elérhetőségét külön meg kell adni. Ennek tényleges előfordulása a szolgáltatók alapján ellenőrizendő.

6. Adatbiztonság és külön adatkezelések

A papíralapú és elektronikus adatokat jogosulatlan hozzáférés, elvesztés és módosítás ellen védem; a hozzáférést a szükséges személyekre korlátozom. A részletes intézkedéseket a tényleges munkafolyamatoknak megfelelően kell kialakítani.

Ez a tervezet az ügyfélkapcsolatokra készült. Weboldali sütik, látogatottságmérés, közösségi médiás jelentkezési űrlapok, toborzás, telefonbeszélgetés-rögzítés vagy automatizált döntéshozatal esetén az adott művelethez külön, tényleges működésen alapuló tájékoztatás szükséges. Ezek működését ez a dokumentum nem feltételezi.

7. Az érintett jogai és kérelmei

Az érintett a jogszabályi feltételek szerint tájékoztatást és hozzáférést, az adatok helyesbítését, törlését vagy kezelésük korlátozását kérheti. Hozzájáruláson vagy szerződésen alapuló, automatizált adatkezelésnél adathordozhatóságot kérhet. Jogos érdeken alapuló adatkezelés ellen tiltakozhat; közvetlen reklám esetén a tiltakozást követően az ilyen adatkezelést meg kell szüntetni.

Kérelem: **miru.szilvia@dh.hu**, vagy az 1. pontban megadott postacímen. A választ főszabály szerint egy hónapon belül megadom; indokolt esetben a határidő további két hónappal meghosszabbítható, amiről az első hónapon belül tájékoztatást adok. A kötelezően megőrzendő adatok a megőrzési idő alatt nem törölhetők. Szükség esetén az érintetti személyazonosság igazolását kérhetem.

8. Panasz és jogorvoslat

Az érintett közvetlenül a **Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (NAIH)** fordulhat, vagy bírósági jogorvoslatot kérhet.

Cím: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11.

Postacím: 1363 Budapest, Pf. 9. **Honlap:** www.naih.hu

Hatósági eljárás kezdeményezésekor a NAIH honlapján megadott benyújtási módokat kell használni, például az e-Papírt; az egyszerű e-mail nem alkalmas az eljárás megindítására.

Véglegesítés: a kitöltendő adatok, a szerződéses adatkezelői szerep és a tényleges szolgáltatók megerősítése után. Hatálybalépés: [kitöltendő]. Alap: a rendelkezésre bocsátott Duna House-tájékoztató (24.1); GDPR; Pmt.; vonatkozó adó- és számviteli szabályok. Ellenőrzött jogforrások: eur-lex.europa.eu (2016/679); njt.hu (2017. évi LIII. törvény); naih.hu/ugyfelszolgalat-kapcsolat.