

A Demetrius Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Adatkezelési Szabályzata

A Demetrius Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, mint a Társasházuk („Társasház”) közösképviseelője („Közösképviseelő”), ezúton teszi közzé adatvédelmi, adatkezelési elveit, melyeket magára nézve kötelezőnek ismer el.

Az Adatkezelő adatai

Az adatok kezelője a Demetrius Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság („Adatkezelő”).

Székhelye: 4026 Debrecen, Honvéd utca 25. V/33.

Képviseli: Pellei Tamás ügyvezető

E-mail címe: demetrius.kft@gmail.com

Telefonszáma: +36 30 942 5904

Az Adatkezelő felelős a jelen Adatkezelési szabályzat („Tájékoztató”) elkészítéséért, a benne foglaltak betartásáért, ellenőrzésért, illetve a szükséges változtatások végrehajtásáért. A Tájékoztató mindenkor hatályos változata a Társaság székhelyén, továbbá a www.ehaz.hu weboldalon belépést követően érhető el.

A jelen Adatkezelési szabályzat célja, hogy a Közösképviseelő által nyújtott szolgáltatások minden területén, minden egyén számára, tekintet nélkül nemzetiségére vagy lakóhelyére, biztosítva legyen, hogy jogait és alapvető szabadságjogait, különösen a magánélethez való jogát tiszteletben tartsák a személyes adatainak feldolgozása során.

1. Az Adatkezelő által kezelt adatok

Az Adatkezelő által nyújtott szolgáltatások során adatkezelés szempontjából a következő személyes adatok kezelése valósul meg:

1.1 Társasházkezelési szolgáltatás

Az Adatkezelő a társasházkezelési szolgáltatása során az alábbi személyes adatok birtokába kerülhet, s kezelheti azokat:

- név,
- születési név,
- születési dátum,
- születési hely,
- adóazonosító jel,
- anyja neve,
- lakcím,
- személyi szám,
- email cím,
- telefonszám,
- bankszámlaszám,
- folyószámlát vezető bank neve,
- hideg-, melegvízóra, villanyóra, hőmennyiségmérő mérésiadatai.

1.2 Szervezeti-működési szabályzatban rögzített további adatok

A szervezeti-működési szabályzat előírhatja, hogy a tulajdonostárs köteles a Közösképviseelőnek bejelenteni az alábbi adatokat:

- a) külön tulajdona tekintetében a tulajdonosváltást;
- b) lakcímét, az ingatlan-nyilvántartásban bárki által megtekinthető személyes adatát, illetőleg a jogi személy nyilvános adatát;
- c) a külön tulajdonát bérlő, használó személy (a továbbiakban: bérlő) b) pontnak megfelelő adatát;

- d) a külön tulajdonában lakó személyek számát;
- e) hasznélvezettel terhelt tulajdon esetében a hasznélvező személy nevét.

1.3 Kamerarendszer működése során rögzített adatok

A közös tulajdonban álló épületrészek, helyiségek és területek megfigyelését szolgáló, zárt rendszerű műszaki megoldással kiépített elektronikus megfigyelő rendszer (a továbbiakban: kamerarendszer) üzemel a társasházban, a működés során a következő adatok kerülnek rögzítésre:

- a) mozgóképfelvételek.

2. Az adatkezelés célja és időtartama

2.1 Adatkezelés célja

Adatkezelő az általa nyújtott egyes szolgáltatások biztosításához használja fel az adatokat, így különösen a következő célokra:

- a) a Társasházkezelési szolgáltatás során a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben foglaltak kötelezettségek végrehajtása a Társasház Szervezeti-működési szabályzatában (továbbiakban: SzMSz) előírt kötelezettségek végrehajtása.
- b) a társasházközösségen belüli személyes adatok kezelése a közösségi célok elérését, a tulajdonostársak közösséggel szembeni jogainak és kötelezettségeinek a megvalósulását szolgálja.
- c) a kamerarendszer kizárólag az emberi élet, a testi épség, a személyi szabadság védelmét, a jogsértő cselekmények megelőzését és bizonyítását, valamint a közös tulajdonban álló vagyon védelmét szolgálja, a kamerarendszer alkalmazása a cél eléréséhez elengedhetetlenül szükséges mértékig terjed, és nem jár az információs önrendelkezési jog aránytalan korlátozásával.

2.2 Adatkezelés időtartama

2.2.1. Adatkezelés a Társasházkezelési szolgáltatás, illetve az SzMSz-ben rögzített további adatok esetén (társasház)

Adatkezelő a személyes adatokat az adatkezelés céljának fennállása alatt, így elsősorban addig, míg az adatkezelésben érintet(tek) („Érintettek”) az adott ingatlan tulajdonosa(i),

2.2.2. Adatkezelés a kamerarendszer esetén

A felvételeket a rögzítést követő 15 napig lehet tárolni abból a célból, hogy azok a rögzítés helyszínén elkövetett bűncselekmény vagy szabálysértés miatt indult büntető-, szabálysértési vagy más hatósági, bírósági eljárásban – ideértve az érintett személy vagy a társasházi közösség által, jogainak érvényesítése céljából indított eljárásokat, akár a polgári peres eljárást is – bizonyítékkul, az erre törvényben felhatalmazott adatkezelők által felhasználhatóak legyenek. E határidő lejártát követően a fel nem használt felvételek haladéktalanul törlésre kerülnek úgy, hogy azok többé nem lesznek helyreállíthatóak.

3. A személyes adatok kezelésének jogalapja

3.1 Társasházkezelési szolgáltatás

A társasházkezelési szolgáltatás tekintetében a személyes adatok kezelésének joga a Felek között létrejött szerződéses jogviszony teljesítése, valamint az adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítésén alapul.

3.2 Szervezeti-működési szabályzatban rögzített további adatok

A szervezeti-működési szabályzatban rögzített további adatok kezelésének joga az érintettek között hatályban lévő Szervezeti-működési szabályzaton alapuló jogviszony teljesítéséből ered.

3.3 Kamerarendszer működése során rögzített adatok

A kamerarendszer működése a Társasház esetén a közgyűlésen az összes tulajdoni hányad szerinti legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak döntése alapján az Szervezeti-működési szabályzatban rögzített szabályok, a Társasházi törvény rendelkezései szerint.

3.4 Egyéb

Bizonyos esetekben a megadott adatok egy körének kezelését, tárolását, továbbítását jogszabályok teszik kötelezővé, amely tényről az Adatkezelő minden esetben külön értesíti az érintetteket.

Az Érintettek kizárólag saját személyes adataikat adhatják meg. Amennyiben nem saját személyes adataikat adják meg, az adatközlő kötelessége az érintett hozzájárulásának beszerzése.

4. Személyes adatok megismerhetősége

A személyes adatok közvetlen megismerésére az kizárólag Adatkezelő jogosult.

A Demetrius Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság az Érintettek adatainak biztonságos tárolásáért technikailag minden elvárhatót megtesz. Az 1. pontban meghatározott adatok megadása során keletkező információkat az Adatkezelő a legnagyobb körültekintéssel, szigorúan bizalmasan kezeli. Az Adatkezelő adminisztrátorai az adatok kezelése terén különböző jogosultságokkal rendelkeznek: egyes adminisztrátoroknak teljes körű, másoknak csak korlátozott hozzáférése és jogosultsága van.

A kamerarendszer által rögzített felvételekhez kizárólag a rendszer üzemeltetője fér hozzá, azokat csak a kamerarendszer jogszerű üzemeltetéséből fakadó kötelezettségei érvényesítéséhez szükséges és a jogsértő cselekmény megelőzése vagy megszakítása érdekében mellőzhetetlen esetben jogosult megismerni, és a felvételeket csak a bíróság, a szabálysértési vagy más hatóság részére továbbíthatja. A továbbításra kizárólag törvényben meghatározott esetekben és a felvételre igényt tartó adatkezelési jogalapjának megfelelő igazolása után kerülhet sor. A felvételek a továbbítás megtörténte után haladéktalanul törlésre kerülnek.

5. Adattovábbítás

A jelen Adatvédelmi szabályzat elfogadásával Érintettek az adatvédelmi elveinket tudomásul véve kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az Adatkezelő a vele közvetlen szerződéses viszonyban álló szolgáltatók részére, a rendelkezésre bocsátott adatok vonatkozásában adattovábbítást végezzen. A továbbított adatokat minden érintett kizárólag a szerződéses feladat teljesítése érdekében használhatja fel, azokat további felhasználás céljából megőrizni, vagy harmadik személynek továbbadni semmilyen formában nem jogosult. Az adattovábbítás célja: az Érintettek személyre szabott kiszolgálása, az Adatkezelő partnerei által nyújtott szolgáltatásoknak részükre történő optimalizálása, az Adatkezelő szerződéses feladatainak teljesítése. A tárolt adatokat a törvényben meghatározott esetek (pl. büntetőeljárás keretében) illetve a Demetrius Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság szerződéses feladatainak teljesítése kivételével, egyéb harmadik személy számára nem tesszük hozzáférhetővé.

Az Adatkezelő adattovábbítást az alábbi partnerek részére végez:

Név:	Info Sierra Kft.
Székhely:	1142 Budapest, Tengersizem u. 60/A
Cégjegyzéket vezető bíróság:	Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzékszám:	01-09-886026
Adószám:	14038376-2-42

A továbbított adatok köre:

A társasházi külön tulajdonok tulajdonosainak tekintetében:

- név
- lakcím
- email cím(ek)
- telefonszám(ok)
- bankszámlaszám(ok)
- folyószámlát vezető bank(ok) neve
- hideg-, melegvízóra, villanyóra, hőmennyiségmérő mérésiadatai

A társasházi külön tulajdonok, mint albetétek tekintetében:

- az albetétekre, közvetetten a külön tulajdonok tulajdonosai számára előírt fizetési kötelezettségek és előzmények, egyenlegek

Az adattovábbítás célja: Az ehaz.hu felhőalapú társasházkezelő rendszer igénybevétele céljából, az társasházkezelő rendszer működtetéséhez szükséges adatok továbbítása.

Adattovábbítás külföldre

Az Adatkezelő személyes adatot harmadik országban adatkezelést folytató adatkezelő részére akkor továbbíthat, vagy harmadik országban adatheldolgozást végző adatheldolgozó részére akkor adhat át, ha ahhoz az érintett kifejezetten hozzájárult, vagy az adatkezelésnek a mindenkor hatályos adatvédelmi jogszabályok rendelkezései teljesülnek, és a harmadik országban az átadott adatok kezelése, valamint feldolgozása során biztosított a személyes adatok megfelelő szintű védelme.

Az Adatkezelő személyes adatokat a nemzetközi jogsegélyről, az adóügyi információcseréről, valamint a kettős adóztatás elkerüléséről szóló nemzetközi szerződés végrehajtása érdekében, a nemzetközi szerződésben meghatározott célból, feltételekkel és adatkörben továbbít harmadik országba. Az EGT-államba irányuló adattovábbítást úgy kell tekinteni, mintha Magyarország területén belüli adattovábbításra kerülne sor.

6. Az adatheldolgozó adatai, elérhetősége

Az Adatkezelő kizárólag olyan adatheldolgozókat vesz igénybe, akik megfelelő garanciákat nyújtanak az adatkezelés mindekor hatályos adatvédelmi jogszabályok előírásainak való megfelelésében, kiemelten biztosítják az érintettek jogainak védelmét, továbbá megfelelő technikai és szervezési intézkedések tesznek a személyes adatok védelme érdekében.

Az Adatkezelő részére az adatok kezelése során Adatheldolgozóként az alábbi partnerek járnak el:

Név:	Info Sierra Kft.
Székhely:	1142 Budapest, Tengersizem u. 60/A
Cégjegyzéket vezető bíróság:	Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzékszám:	01-09-886026
Adószám:	14038376-2-42

A adatheldolgozó igénybevételeének célja: A Társasházkezeléssel kapcsolatos tárhelyszolgáltatás.

7. Az Érintettek jogai

Adatkezelő az Érintettek kérésére tájékoztatást ad az általa kezelt személyes adatairól, azok forrásáról, az adatkezelés céljáról, jogalapjáról, időtartamáról, továbbá - az érintett személyes adatainak továbbítása esetén - az adattovábbítás jogalapjáról és címzettjéről. A tájékoztatás kérhető e-mailben: az demetrius.kft@gmail.com e-mail címen és postai levél útján a következő postai címen: Demetrius Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, levelezési cím: 4026 Debrecen, Honvéd utca 25. V/33., mindkét esetben a személyazonosság igazolásával és a levelezési cím megadásával. Adatkezelő a kérelem beérkezésétől számított legkésőbb 30 (harminc) napon belül, írásban válaszol.

Érintettek jogosultak kérni a személyes adataik helyesbítését (megjelölve a helyes adatokat) szintén a demetrius.kft@gmail.com e-mail címen és postai levél útján a következő postai címen: Demetrius Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, levelezési cím: 4026 Debrecen, Honvéd utca 25. V/33., mindkét esetben személyazonosság igazolásával és a levelezési cím megadásával. Adatkezelő a helyesbítést haladéktalanul elvégzi a nyilvántartásában, és ennek megtörténtéről írásban értesíti az érintettet.

Érintettek a fentiekén kívül bármikor kérhetik az adataik törlését vagy kezelésének korlátozását demetrius.kft@gmail.com e-mail címen és postai levél útján a Demetrius Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság postai címen ingyenesen, indokolás nélkül, személyazonosságuk igazolásával és a levelezési cím megadásával. Adatkezelő a törlési kérelem kézhezvételét követően haladéktalanul gondoskodik az adatkezelés megszüntetéséről, és törli az Érintetteket a nyilvántartásából.

Törlés helyett az Adatkezelő a személyes adatok kezelését korlátozza, ha az Érintettek ezt kéri. Ha az adatkezelés korlátozás alá esik, az ilyen személyes adatokat a tárolás kivételével csak az érintett hozzájárulásával, vagy jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez, vagy más természetes vagy jogi személy jogainak védelme érdekében, vagy az Unió, illetve valamely tagállam fontos közérdekekből lehet kezelni.

Amennyiben az Adatkezelő az Érintettek helyesbítés, kezelésének korlátozása vagy törlés iránti kérelmét nem teljesíti, a kérelem kézhezvételét követő 30 napon belül írásban közli a helyesbítés, kezelés korlátozása vagy törlés iránti kérelem elutasításának ténybeli és jogi indokait. A helyesbítés, törlés vagy kezelés korlátozása iránti kérelem elutasítása esetén az Adatkezelő tájékoztatja az Érintetteket a bírósági jogorvoslat, továbbá a Nemzeti Adatvédelmi és Információs szabadság Hatósághoz történő fordulás lehetőségéről.

Az Érintettek tiltakozhatnak személyes adataik kezelése ellen,

- ha a személyes adatok kezelése vagy továbbítása kizárólag az Adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítéséhez vagy az Adatkezelő, adatátvevő vagy harmadik személy jogos érdekének érvényesítéséhez szükséges, kivéve kötelező adatkezelés esetén;
- ha a személyes adat felhasználása vagy továbbítása közvetlen üzletszerzés, közvélemény-kutatás vagy tudományos kutatás céljára történik; valamint
- a törvényben meghatározott egyéb esetben.

Az Adatkezelő a tiltakozást a kérelem benyújtásától számított legrövidebb időn belül, de legfeljebb 15 napon belül megvizsgálja, annak megalapozottsága kérdésében döntést hoz, és döntéséről a kérelmezőt írásban tájékoztatja. Ha az Érintettek az Adatkezelő döntésével nem értenek egyet, illetve, ha az Adatkezelő a fenti határidőt elmulasztja, a Érintettek – a döntés közlésétől, illetve a határidő utolsó napjától számított 30 napon belül bírósághoz fordulhatnak.

Az, akinek jogát vagy jogos érdekét a kamerarendszer által rögzített felvétel érinti, a felvétel rögzítésétől számított tizenöt napon belül jogának vagy jogos érdekének igazolásával kérheti, hogy a felvételt annak üzemeltetője ne semmisítse meg, illetve ne törölje. Bíróság vagy más hatóság megkeresésére a rögzített felvételt haladéktalanul meg kell küldeni. Amennyiben megkeresésre attól számított harminc napon belül, hogy a megsemmisítés mellőzését kérték, nem kerül sor, a rögzített felvételt haladéktalanul törlésre kerül úgy, hogy azok többé nem lesznek helyreállíthatóak. A felvételek megismeréséről jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a rögzített felvételt, az annak megismerésére jogosult személy nevét, továbbá az adatok megismerésének okát és idejét.

8. Adatbiztonság

Az Adatkezelő kötelezi magát arra, hogy gondoskodik az adatok biztonságáról, megteszi továbbá azokat a technikai és szervezési intézkedéseket, és kialakítja azokat az eljárási szabályokat, amelyek biztosítják, hogy a felvett, tárolt, illetve kezelt adatok védettek legyenek, illetőleg megakadályozza azok megsemmisülését, jogosulatlan felhasználását és jogosulatlan megváltoztatását. Kötelezi magát arra is, hogy minden olyan harmadik felet, akiknek az adatokat az Érintettek hozzájárulása alapján továbbítja vagy átadja, felhívja, hogy eleget tegyenek az adatbiztonság követelményének.

Adatkezelő gondoskodik arról, hogy a kezelt adatokhoz illetéktelen személy ne férhessen hozzá, ne hozhassa nyilvánosságra, ne továbbíthassa, valamint azokat ne módosíthassa, törölhesse. A kezelt adatokat kizárólag Adatkezelő alkalmazottai ismerhetik meg, azokat Adatkezelő harmadik, az adat megismerésére jogosultsággal nem rendelkező személynek nem adja át.

Adatkezelő megtesz minden tőle telhetőt annak érdekében, hogy az adatok véletlenül se sérüljenek, illetve semmisüljenek meg. A fenti kötelezettségvállalást Adatkezelő az adatkezelési tevékenységben részt vevő munkavállalói részére is előírja.

A kamerarendszernek megfelel a mindenkori legmagasabb adatbiztonsági szint és a felvételek automatikus rögzítése követelményeinek.

Adatkezelő semmilyen körülmények között nem gyűjt különleges adatokat - ide nem értve amennyiben üzemel ilyen, akkor a kamerarendszer által rögzített képfelvételt-, azaz olyan adatokat, amelyek faji eredetre, a nemzeti és etnikai kisebbséghez tartozásra, a politikai véleményre vagy pártállásra, a vallásos vagy más világnézeti meggyőződésre, az érdek-képviselési szervezeti tagságra, az egészségi állapotra, a kóros szenvedélyre, a szexuális életre, valamint büntetett előéletre vonatkoznak.

Adatvédelmi incidens esetén az Adatkezelő indokolatlan késedelem nélkül, legkésőbb 72 órával azután, hogy az adatvédelmi incidens a tudomására jutott, bejelenti a felügyeleti hatóságnak, kivéve, ha az adatvédelmi incidens valószínűsíthetően nem jár kockázattal a természetes személyek jogaira és szabadságaira nézve. Azon nem várt esetben, ha a bejelentés nem történik meg 72 órán belül, Adatkezelő a bejelentéshez mellékeli a késedelem igazolására szolgáló indokokat is.

Amennyiben az adatvédelmi incidens valószínűsíthetően magas kockázattal jár a természetes személyek jogaira és szabadságaira nézve, az Adatkezelő indokolatlan késedelem nélkül tájékoztatja az érintettet az adatvédelmi incidensről.

Az Adatkezelő az érintett részére adott, a valószínűsíthetően magas kockázattal járó adatvédelmi incidenssel kapcsolatos tájékoztatása során:

- világosan és közérthetően ismerteti az adatvédelmi incidens jellegét;
- információt nyújt a további tájékoztatást adó egyéb kapcsolattartó nevével és elérhetőségeiről;

- ismerteti az adatvédelmi incidensből eredő, valószínűsíthető következményeket;
- ismerteti az Adatkezelő által az adatvédelmi incidens orvoslására tett vagy tervezett intézkedéseket, beleértve adott esetben az adatvédelmi incidensből eredő esetleges hátrányos következmények enyhítését célzó intézkedéseket.

9. Jogérvényesítési lehetőségek

Adatkezelő mindent elkövet, hogy a személyes adatok kezelése a jogszabályoknak megfelelően történjék, amennyiben úgy érzi ennek nem feleltünk meg, úgy kérjük írjon nekünk a demetrius.kft@gmail.com e-mail címre vagy postai levél útján a Demetrius Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, levelezési cím: 4026 Debrecen, Honvéd utca 25. V/33.címre.

Amennyiben úgy érzi, hogy megsértették a személyes adatok védelméhez való jogát az irányadó jogszabályok szerint jogorvoslattal élhet a hatáskörrel rendelkező szerveknél

- Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál (cím: 1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/C.)
- bíróságnál.

10. Egyéb rendelkezések

Jelen Tájékoztatóra a EU 2016/679 Rendelete („GDPR”), továbbá a magyar jog, különösen az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Adatkezelő fenntartja a jogot, hogy a jelen Adatvédelmi szabályzatot az érintettek előzetes értesítése mellett egyoldalúan, bármikor módosítsa.

Debrecen, 2018.05.22.

Demetrius Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Adatkezelő