

ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ



Tartalom

1.	BEVEZETÉS.....	3
2.	ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	3
3.	AZ ADATKEZELÉS JELLEMZŐI	4
4.	A SZEMÉLYES ADATOK TÁROLÁSÁNAK MÓDJA, AZ ADATKEZELÉS BIZTONSÁGA	8
5.	AZ ADATKEZELŐ ADATAI, ELÉRHETŐSÉGE	9
6.	AZ ADATFELDOLGOZÓK ADATAI, ELÉRHETŐSÉGEI	9
7.	JOGORVOSLATI LEHETŐSÉGEK.....	9

2024. november 14.

1. BEVEZETÉS

A **NEO Property Services Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1117 Budapest, Szerémi út 4.; cégjegyzékszám: 01-10-045154; képviseli: Vágó László vezérigazgató és Giller Tamás gazdasági vezérigazgató-helyettes; a továbbiakban: „**NEO PS**”) ügyfelei (továbbiakban: „**Tulajdonos**”) tulajdonában álló irodaházak (továbbiakban: „**Ingtatlan**”) üzemeltetésével összefüggő kötelezettségek teljesítéséhez (továbbiakban: „**Szolgáltatás**”) elengedhetetlenül szükséges az, hogy az Ingatlanba belépő természetes személyek (továbbiakban: „**Érintettek**”) egyes személyes adatait is kezelje a NEO PS és a Tulajdonos.

A jelen adatkezelési tájékoztató (a továbbiakban: „**Tájékoztató**”) célja, hogy a NEO PS tájékoztassa az Érintetteket a Szolgáltatással összefüggő adatkezelések legfontosabb körülményeiről. A Tulajdonos, illetve az Ingatlan bérlői (továbbiakban: „**Bérlők**”) felelősek azért, hogy a Bérlő érdekkörében eljáró Érintettek, így különösen a munkavállalói megismerjék a Tájékoztató tartalmát.

2. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A NEO PS a Szolgáltatás során az alább meghatározott személyes adatok vonatkozásában egyes adatkezelőként, más esetekben pedig adatfeldolgozóként jár el, és magára nézve kötelezőnek ismeri el a jelen Tájékoztató tartalmát. A NEO PS kötelezettséget vállal arra, hogy a Szolgáltatással kapcsolatos minden adatkezelés megfelel a jelen Tájékoztatóban és a hatályos jogszabályokban meghatározott elvárásoknak.

A NEO PS elkötelezett az Érintettek személyes adatainak védelmében, és kiemelten fontosnak tartja az Érintettek információs önrendelkezési jogának tiszteletben tartását. A NEO PS a személyes adatokat bizalmasan kezeli, és megtesz minden olyan biztonsági, technikai és szervezési intézkedést, mely az adatok biztonságát garantálja.

A NEO PS az Érintettek személyes adatait kizárólag Magyarország vagy más EGT-állam területén kezeli és a jelen Tájékoztatóban megjelölt adatfeldolgozókon és további adatkezelőkön kívüli személyeknek nem továbbítja.

Felhívjuk a NEO PS részére adatot közlő személyek figyelmét, hogy amennyiben nem saját személyes adataikat adják meg, az adatközlő kötelessége az Érintett hozzájárulásának beszerzése.

A NEO PS adatkezeléseivel kapcsolatos adatvédelmi szabályok és információk folyamatosan elérhetők a www.neopropertyservices.hu honlapon. A NEO PS fenntartja magának a jogot a Tájékoztató megváltoztatására, amelyről a hatályos jogszabályoknak megfelelő tájékoztatást ad.

Amennyiben kérdése merülne fel a Tájékoztatóhoz kapcsolódóan, kérjük, a istvan.pais@neopropertyservices.hu e-mail címen írjon nekünk, és kollégánk megválaszolja kérdését.

A NEO PS adatkezelési és adatfeldolgozási alapelvei összhangban állnak az adatvédelemmel kapcsolatos hatályos jogszabályokkal, így különösen az alábbiakkal:

- *Magyarország Alaptörvénye (Szabadság és felelősség, VI. cikk);*
- *Az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 RENDELETE (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) – („GDPR”)*
- *az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény – („Infotv.”);*
- *a személy- és vagyonvédelmi, valamint a magánnyomozói tevékenység szabályairól szóló 2005. évi CXXXIII. törvény – („Sztvtv.”);*
- *a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény – („Ptk.”).*

3. AZ ADATKEZELÉS JELLEMZŐI

A 3.1 pontban meghatározott adatkezelésen kívül a NEO PS **adatifeldolgozóként** vesz részt a személyes adatok kezelésében. Az adatkezelő, azaz az adatkezeléseket felelős személy minden esetben a NEO PS -t megbízó Tulajdonos/Megrendelő.

A NEO PS az adatfeldolgozói tevékenységét a Tulajdonos/Megrendelő adatkezelési szabályai, illetve utasításai alapján látja el.

Az adatkezelés, illetve adatfeldolgozás esetében a NEO PS úgy kíván megfelelni a célszerűség elvének, hogy kizárólag azokat az adatkezelési műveleteket hajtja végre a kezelt személyes adatokon, amelyek az adatkezelő érdekeinek és utasításainak megfelelnek, valamint az adatkezelés céljának megvalósulása érdekében szükségesek. A személyes adatokhoz hozzáférő személyek körét a lehető legszűkebben határozza meg. A személyes adatok tárolásának szükségességét rendszeresen felülvizsgálja. Az adatkezelő szabályzatával összhangban minden olyan adatot megsemmisít (visszaállíthatatlanul töröl), amelyek már nem szükségesek az adatkezelés céljának megvalósításához.

A NEO PS az alábbiakban megjelölt adatkezeléseket végzi az ott leírtaknak megfelelő módon:

3.1. SZAKMAI KAPCSOLATTARTÁS

Az adatkezelés célja: az ügyfelekkel való kapcsolattartás az általuk megjelölt kapcsolattartókon (Érintettek) keresztül a szerződések teljesítése és az együttműködés fenntartása érdekében, a beszállítók értékelésével a szolgáltatás minőségének emelése, üzletszerzés, panaszkezelés, továbbá hírlevelek eljuttatása.

Az adatkezelés tartalma: Az elérhetőségi adatok nélkül nem lehet sem a beszállítókkal, sem az ügyfelekkel kommunikálni, szerződést kötni, a beszállítók értékelése és a panaszkezelés pedig alapfeltétele a magasabb minőségű szolgáltatás nyújtásának, a hibák kijavításának.

Az adatkezelés jogalapja: a NEO PS és a Bérlok jogos érdekének érvényesítése (GDPR 6. cikk (1) f) pont).

A kezelt adatok köre: elérhetőségi adatok, céges adatok, ügyfelek panaszai (akár lakossági panaszok is) és a beszállítók értékelése (egyéni vállalkozók esetén személyes adat), levelezés

A kezelt adatok forrása: Ügyfelek, beszállítók adják meg, a panaszok az ügyfelek részéről érkeznek.

Az adatkezelés időtartama: a szerződéses kapcsolat fennállása alatt, továbbá, ha a szerződés megszűnt vagy nem is volt, akkor az adat rögzítésétől számított 5 évig, feltéve, hogy kapcsolatfelvételre ezalatt az időszak alatt nem került sor. Az adatbázisokat a NEO PS rendszeresen felülvizsgálja.

Adattovábbítás: az elektronikusan tárolt személyes adatokat a Microsoft szerverei tárolják, az adatok egyéb helyre nem kerülnek továbbításra.

3.2. KAMERÁS MEGFIGYELÉS

Az adatkezelés célja: az Ingatlanban tartózkodó természetes személyek életének és testi épségének védelme, illetve az Ingatlan őrzése és az Ingatlanban található ingóságok védelme a Bérlok és a Tulajdonos/Megrendelő érdekében, ideértve az Ingatlanban feladatot ellátó bérbeadói alvállalkozók tevékenységének és az Ingatlan házirendjének megfelelő eseti ellenőrzését is. Az ingatlan őrzése különösen a személyi vagy vagyoni kárral járó vészhelyzetek, illetve a szabálysértések és bűncselekmények megelőzését, elhárítását és kivizsgálását jelenti, vagyonvédelmi szakség bevonásával.

Az adatkezelés tartalma: a kamerás megfigyelőrendszer a Tulajdonos tulajdonában áll. A kamerák élő képet közvetítenek és rögzítenek 24 órás üzemmódban. A kamerás megfigyelő rendszer tényleges működtetését jelenleg a NEO PS és a NEO PS-el szerződéses viszonyban álló vagyonvédelmi szakség látja el. A vagyonvédelmi cég al-adatfeldolgozói tevékenységét, az általa ellátott személyi és vagyonvédelmi tevékenység részeként végzi, a Tulajdonos/Megrendelő, mint adatkezelő által meghatározott feltételek alapján, amelynek keretei között jogosult az egyes adatkezelési döntések meghozatalára és műveletek végrehajtása. A NEO PS koordinációs és szervezési feladatokat lát el, az adatokhoz hozzáférhet, de kizárólag abban az esetben ellenőrzi a tárolt kameraképeket, ha az egy incidens kivizsgálásához szükséges, ekkor a kamerafelvételeket megkaphatja adathordozón is.

Az adatkezelés jogalapja: a tulajdonos és a bérlők vagyonbiztonságához és a személyvédelemhez fűződő jogos érdeke.

A kezelt adatok köre: az Érintett képmása.

A kezelt adatok forrása: az Ingatlanban elhelyezett kamerák.

Az adatkezelés időtartama: az adatkezelő az Ingatlan tulajdonosa, az ingatlanüzemeltetési tevékenység megrendelője. A NEO PS az adatkezelő által meghatározott feltételek szerint, kizárólag akkor kezel személyes adatot, ha az bármilyen biztonsági esemény, károkozás vagy szerződésszegés miatt a NEO PS vagy a Bérlők által támasztott igényrel összefüggésben szükséges. Ebben az esetben az adatkezelés időtartama 30 nap, vagy az előbbiekkel összefüggő igény érvényesítéséig vagy az azzal való felhagyásig terjedő időszak. Amennyiben a személyes adat kezelésére már nincs többé szükség, a NEO PS azt haladéktalanul megsemmisíti.

Az adatkezelés helye: a felvételek az Ingatlanban található őrszolgálati helyiségben lévő szerveren találhatóak, ugyanitt kísérelhetők figyelemmel a kamerák élő képei is. Incidens esetében a NEO PS és az adatfeldolgozók szerverein is történik adattárolás.

Hozzáférésre jogosultak: az élő képet kizárólag a vagyonőr figyelheti, míg a felvett képekhez a vagyonőr, továbbá a NEO PS -nek az adatkezelési cél megvalósításában közreműködő munkavállalói férhetnek hozzá.

Adattovábbítás: a kamerás megfigyelőrendszerrel összefüggő hatósági és egyéb adatkérések teljesítése elsősorban a vagyonőr feladata.

Tájékoztatás: A A rendszer által rögzített, személyes adatokat tartalmazó képfelvétel készítésének, tárolásának céljáról, az adatkezelés jogalapjáról, a felvétel tárolásának helyéről, a tárolás időtartamáról, a rendszert alkalmazó (üzemeltető) személyéről, az adatok megismerésére jogosult személyek köréről, továbbá az Érintettek jogaira és érvényesítésük rendjére vonatkozó rendelkezésekről az adatkezelő tájékoztatója az irányadó.

3.3. BELÉPTETŐ RENDSZEREK

Az adatkezelés célja: az Ingatlanba történő bejutás és kijutás ellenőrzése, személy és vagyonvédelem, káresemények rögzítése, az azokkal összefüggő biztosítási és egyéb igényérvényesítések elősegítése, az Ingatlan tulajdonlásához és üzemeltetéséhez kapcsolódó, valamint a bérleti szerződésekben vállalt kötelezettségek teljesítésének és jogok gyakorlásának elősegítése.

Az adatkezelés tartalma: A belépési adatok szükségesek ahhoz, hogy meg lehessen állapítani, ki volt jelen az adott ingatlanban egy esetleges biztonsági incidens megtörténtekor, így hatékonyabbá téve a kivizsgálást, illetve ne engedjenek be sz épületbe olyan személyeket, akiknek erre nincs jogosultságuk. A NEO PS adatfeldolgozóként jár el.

Az adatkezelés jogalapja: Érintettek hozzájárulása.

A kezelt adatok köre: papír alapon vagy belépőkártyával vezetett belépési napló; belépők adatai; lekérdezhető belépési kimutatások; garázsok esetén a behajtásra jogosultak adatai; gépjárművek adatai.

A kezelt adatok forrása: Az Érintettek adják meg az azonosításhoz szükséges adatokat, utána a beléptetőrendszer, illetve a személyzet generálja az adatokat.

Az adatkezelés időtartama: A NEO PS mindaddig kezeli adatfeldolgozóként a személyes adatokat, amíg a fenti cél fennáll, azaz okkal feltételezhető, hogy az adott személyes adat valamilyen jövőbeni igény kielégítéséhez szükséges lehet. Fő szabály szerint az egyedi belépések esetében az adatkezelés időtartama az adatfelvételt követő 72 óra, míg a kártyás belépések esetében a kártya visszaadását követő 72 óra. Az adatkezelés a Tájékoztató 7. pontjában meghatározott esetekben megszűnik.

Az adatkezelés helye: Az egyes ingatlanok beléptetőrendszerei, őrszobái.

Hozzáférésre jogosultak: az adott üzletág megbízott munkavállalói.

Adattovábbítás: Nincs.

3.4. HELPDESK

Az adatkezelés célja: az Ingatlan üzemeltetéséhez kapcsolódó bejelentések rögzítése, az üzemeltetési feladatok ellátása, minőségbiztosítás és igényérvényesítés céljából.

Az adatkezelés tartalma: a NEO PS telefonos helpdesk szolgáltatást üzemeltet, amely során a hangfelvételt rögzíti.

Az adatkezelés jogalapja: a NEO PS és a Bérlok jogos érdekének érvényesítése (GDPR 6. cikk (1) f) pont).

A kezelt adatok köre: az Érintett hangjáról készült felvétel.

A kezelt adatok forrása: az Érintett.

Az adatkezelés időtartama: A NEO PS öt évig tárolja a felvételeket. Az adatkezelés a Tájékoztató 7. pontjában meghatározott esetekben megszűnik.

Az adatkezelés helye: a NEO PS székhelye, továbbá az ACE Telekom adatközpontjában.

Hozzáférésre jogosultak: a helpdesk szolgáltatást nyújtó munkavállalók, továbbá az érintett üzletág megbízott munkavállalói.

Adattovábbítás: Nincs.

3.6. EGYÉB ADATKEZELÉSEK

Hatósági megkeresés: Tájékoztatjuk az Érintetteket, hogy a bíróság, az ügyész, a nyomozó hatóság, a szabálysértési hatóság, a közigazgatási hatóság, a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság („NAIH”), illetőleg jogszabály felhatalmazása alapján más szervek tájékoztatás adása, adatok közlése, átadása, illetőleg iratok rendelkezésre bocsátása érdekében megkereshetik A NEO PS -t, aki a kért adatokat a jogszabályi keretek között kiadja a megkereső hatóságnak. A NEO PS a hatóságok részére – amennyiben a hatóság a pontos célt és az adatok körét megjelölte – személyes adatot csak annyit és olyan mértékben ad ki, amely a megkeresés céljának megvalósításához elengedhetetlenül szükséges.

Hatósági bejelentés: Az Ingatlanokban történt incidens (pl. lopás) esetén a Tulajdonosok nevében a NEO PS teszi meg a szükséges lépéseket a hatóságokkal való kapcsolatfelvétel és az incidens kivizsgálása érdekében. Ebben az esetben a NEO PS a hatóságoknak a szükséges mértékben személyes adatokat továbbíthat.

4. A SZEMÉLYES ADATOK TÁROLÁSÁNAK MÓDJA, AZ ADATKEZELÉS BIZTONSÁGA

Az adatkezelések helye elsősorban a NEO PS székhelye és telephelyei, másodsorban az adatkezelők és adatfeldolgozók egyéb szerverei.

A NEO PS a személyes adatok kezeléséhez a Szolgáltatás során alkalmazott informatikai eszközöket úgy választja meg és üzemelteti, hogy a kezelt adat:

- a) az arra feljogosítottak számára hozzáférhető (rendelkezésre állás);
- b) hitelessége és hitelesítése biztosított (adatkezelés hitelessége);
- c) változatlanosága igazolható (adatintegritás);
- d) a jogosulatlan hozzáférés ellen védett (adat bizalmassága) legyen.

A NEO PS az adatokat megfelelő intézkedésekkel védi különösen a jogosulatlan hozzáférés, megváltoztatás, továbbítás, nyilvánosságra hozatal, törlés vagy megsemmisítés, valamint a véletlen megsemmisülés, sérülés, továbbá az alkalmazott technika megváltozásából fakadó hozzáférhetetlenné válás ellen.

A NEO PS több adatbiztonsági szabállyal és szoftverhasználati szabállyal is rendelkezik, a szerverekhez és a cloud szolgáltatásokhoz csak meghatározott személyek rendelkeznek hozzáféréssel, azokat jelszavakkal, valamint logikai és fizikai védelemmel látták el, a tartalmukat megfelelő vírusvédelemmel, illetve bizonyos esetekben titkosítással védik.

5. AZ ADATKEZELŐ ADATAI, ELÉRHETŐSÉGE

NEO Property Services Zrt.

Székhely: 1117 Budapest, Szerémi út 4.

Cégjegyzékszám: 01-10-045154

Telefonszám: 06 1 299 2150

E-mail: istvan.pais@neopropertyservices.hu

6. AZ ADATFELDOLGOZÓK ADATAI, ELÉRHETŐSÉGEI

ACE TELECOM Kft.

Székhely: 1037 Budapest, Zay u. 3.

Cégjegyzékszám: 01-09-569352

E-mail: operator@acetelecom.hu

Goldstein Invest Kft.

Székhely: 1118 Budapest, Somlói út 68. B. épület 2. emelet 3.

cégjegyzékszám: 01-09-302541

E-mail: peter.barta@goldsteininvest.com

Microsoft Magyarország Kft.

Székhely: 1031 Budapest, Graphisoft Park 3.

Cégjegyzékszám: 01-09-262313

E-mail: budarec@microsoft.com

7. JOGORVOSLATI LEHETŐSÉGEK

Amennyiben a NEO PS adatkezelésével vagy adatfeldolgozásával kapcsolatban kérdése, észrevétele, panasa van, forduljon a NEO PS -hoz a 6. pontban megjelölt elérhetőségeken.

Az Érintett tájékoztatást kérhet személyes adatai kezeléséről, valamint kérheti személyes adatainak helyesbítését, illetve – a kötelező adatkezelések kivételével – törlését vagy zárolását az adatfelvételénél jelzett módon, illetve az adatkezelő jelen Tájékoztatójában feltüntetett elérhetőségein.

Az Érintett kérelmére a NEO PS tájékoztatást ad az általa kezelt, illetőleg az általa megbízott feldolgozó által feldolgozott adatairól, azok forrásáról, az adatkezelés céljáról, jogalapjáról, időtartamáról, az adatfeldolgozó nevéről, címéről és az adatkezeléssel összefüggő tevékenységéről, továbbá adattovábbítás esetén annak jogalapjáról és címzettjéről. A NEO PS a kérelem benyújtásától számított legrövidebb idő alatt, legfeljebb azonban 30 napon belül (amennyiben más jogszabály erre rövidebb határidőt nem ír elő) közérthető formában – az Érintett erre irányuló kérelmére írásban – adja meg a tájékoztatást. E tájékoztatás ingyenes, ha a tájékoztatást kérő a folyó évben azonos adatkörre vonatkozó tájékoztatási kérelmet a NEO PS -hoz még nem nyújtott be. Egyéb esetekben a NEO PS költségtérítést állapít meg.

A NEO PS a személyes adatot helyesbíti, ha az a valóságnak nem felel meg és a valóságnak megfelelő személyes adat a rendelkezésére áll.

A NEO PS zárolja a személyes adatot, ha az Érintett ezt kéri, vagy ha a rendelkezésére álló információk alapján feltételezhető, hogy a törlés sértené az Érintett jogos érdekeit. A zárolt személyes adat kizárólag addig kezelhető, ameddig fennáll az az adatkezelési cél, amely a személyes adat törlését kizárta.

A NEO PS megjelöli az általa kezelt személyes adatot, ha az Érintett vitatja annak helyességét vagy pontosságát, de a vitatott személyes adat helytelensége vagy pontatlansága nem állapítható meg egyértelműen.

A NEO PS a személyes adatot törli, ha kezelése jogellenes, a törlést az Érintett kéri, a kezelt adat hiányos vagy téves – és ez az állapot jogszerűen nem orvosolható – feltéve, hogy a törlést törvény nem zárja ki, az adatkezelés célja megszűnt, vagy az adatok tárolásának törvényben meghatározott határideje lejárt, vagy azt a bíróság vagy a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság elrendelte.

A személyes adatok törlésére, zárolására, helyesbítésére 30 nap áll a NEO PS rendelkezésére. Amennyiben a NEO PS az Érintett helyesbítés, zárolás vagy törlés iránti igényét nem teljesíti, 30 napon belül írásban közli az elutasítás indokait. A NEO PS a helyesbítésről, a zárolásról, a megjelölésről és a törlésről az Érintettet, továbbá mindazokat értesíti, akiknek korábban az adatot adatkezelés céljára továbbította. Az értesítést mellőzi, ha ez az adatkezelés céljára való tekintettel az Érintett jogos érdekét nem sérti.

Az Érintett tiltakozhat személyes adatának kezelése ellen, ha

- a) 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, ha az adatkezelést törvény rendelte el;
- b) a személyes adat felhasználása vagy továbbítása közvetlen üzletszerzés, közvélemény-kutatás vagy tudományos kutatás céljára történik;
- c) törvényben meghatározott egyéb esetben.

A NEO PS a tiltakozást a kérelem benyújtásától számított legrövidebb időn belül, de legfeljebb 15 nap alatt megvizsgálja, annak megalapozottsága kérdésében döntést hoz, és döntéséről a kérelmezőt írásban tájékoztatja. Ha az adatkezelő az Érintett tiltakozásának megalapozottságát megállapítja, az adatkezelést – beleértve a további adatfelvételt és adattovábbítást is – megszünteti, és az adatokat zárolja, valamint a tiltakozásról, továbbá az annak alapján tett intézkedésekről értesíti mindazokat, akik részére a tiltakozással Érintett személyes adatot korábban továbbította, és akik kötelesek intézkedni a tiltakozási jog érvényesítése érdekében. Amennyiben az Érintett az adatkezelőnek a meghozott döntésével nem ért egyet, az ellen – annak közlésétől számított 30 napon belül – bírósághoz fordulhat.

Az Érintett a jogainak megsértése esetén az adatkezelő ellen bírósághoz fordulhat. A bíróság az ügyben soron kívül jár el. A NEO PS az Érintett adatainak jogellenes kezelésével vagy az adatbiztonság követelményeinek megszegésével másnak okozott kárt köteles megtéríteni. Az adatkezelő mentesül a felelősség alól, ha a kárt az adatkezelés körén kívül eső elháríthatatlan ok idézte elő. A NEO PS nem köteles megtéríteni a kárt annyiban, amennyiben az a károsult szándékos vagy súlyosan gondatlan magatartásából származott.

Jogorvoslati lehetőséggel, panasszal az adatvédelmi hatóságnál is lehet élni:

Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság

Székhely: 1055 Budapest, Falk Miksa u. 9-11.

Telefon: +36 1 391 1400

Telefax: +36 1 391 1410

E-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu

Honlap: <http://www.naih.hu>