

## Adatkezelési Szabályzat és Tájékoztató

A jelen Adatkezelési Szabályzat és Tájékoztató (a továbbiakban együtt: **Szabályzat**) célja, hogy a **FITOSZER Épületgépészeti, Tervezői, Kivitelezői, Szolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1192 Budapest, Baross u. 78. fszt. 4., cégjegyzékszám: 01-09-712195, adószám: 12963148-2-43, képviseli: Friss Vera ügyvezető önálló cégjegyzési jogosultsággal), mint adatkezelő (a továbbiakban: **Adatkezelő**) által a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény szerinti társasházak vonatkozásában, az azokkal megkötött szerződés alapján az Adatkezelő által közös képviselőként kifejtett tevékenységével kapcsolatos adatkezelési szabályokat meghatározza és világos, egyértelmű tájékoztatást nyújtson az érintettek számára az Adatkezelő által a személyes adataikon végzett adatkezelési művelettel kapcsolatban.

A FITOSZER Kft. az általa végzett közös képviselési, társasházkezelési tevékenységgel összefüggésben az általa kezelt személyes adatokkal kapcsolatban – az Európai Unió Általános Adatvédelmi Rendeletével (GDPR) összhangban – az alábbi tájékoztatást adja az érintettek számára.

### 1. Az Adatkezelő, illetve az Adatkezelő képviselőjének meghatározása, elérhetőségei:

**Adatkezelő neve:** FITOSZER Épületgépészeti, Tervező, Kivitelező, Szolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság  
**Adatkezelő székhelye:** 1192 Budapest, Baross u. 78. fszt. 4.  
**Adatkezelő cégjegyzékszám:** 01-09-712195  
**Adatkezelő elérhetőségei:**  
postai úton: 1033 Budapest, Búza utca 10.  
telefonon: + 36 70 452 0116  
elektronikusan: [fitoszer@fitoszer.hu](mailto:fitoszer@fitoszer.hu)

**Adatkezelő képviselőjének neve:** Friss Veronika, ügyvezető  
**Adatkezelő képviselőjének elérhetőségei:**  
postai úton: 1033 Budapest, Búza utca 10.  
telefonon: + 36 70 452 0116  
elektronikusan: [fitoszer@fitoszer.hu](mailto:fitoszer@fitoszer.hu)

Adatkezelő tájékoztatja az érintetteket, miszerint adatvédelmi tisztviselőt nem alkalmaz, tekintettel a tényre, hogy annak alkalmazására Adatkezelő – a hatályos jogszabályok szerint – nem köteles.

### 2. Az adatkezelés célja:

Az Adatkezelő társasházkezelési, közös képviselési tevékenységet végez. Ennek alapján az Adatkezelő a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény alapján, valamint az Adatkezelő érdekkörébe tartozó, általa kezelt társasházak vonatkozásában, az azokkal megkötött szerződés alapján kifejtett tevékenységével kapcsolatosan személyes adatok kezelésére köteles. A személyes adatok kezelésének célja a társasházakkal megkötött szerződések teljesítése, illetve a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény szerinti irányadó rendelkezéseinek (43-50.§§) való megfelelés, továbbá a társasház képviselésében történő

hatékony igényérvényesítés (pl. fizetési meghagyás kibocsátásának kérése, végrehajtási lap kiállításának kérése).

### 3. Az adatkezelés jogalapja:

Sorszám	A jogalap megnevezése	Az irányadó jogszabály	A jogalap alapján kezelt személyes adatok köre	Az adatkezeléssel elérni kívánt cél
1.	az Adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése	GDPR 6. cikk c) pont	A 4. pont I. bekezdésben meghatározott a-g) szerinti személyes adatok, valamint a 4. pont II. bekezdésben meghatározott a-e) szerinti személyes adatok	A társasházakkal megkötött szerződések teljesítése, illetve a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény szerinti irányadó rendelkezéseinek (43-50.§§) való megfelelés
2.	az Adatkezelő jogos érdekeinek érvényesítése	GDPR 6. cikk f) pont	A 4. pont I. bekezdésben meghatározott h-j) szerinti személyes adatok	A társasházakkal megkötött szerződések teljesítése, illetve a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény szerinti irányadó rendelkezéseinek (43-50.§§) való megfelelés
3.	az érintett hozzájárulása	GDPR 6. cikk a) pont	A 4. pont I. bekezdésben meghatározott k-l) szerinti személyes adatok	A társasház képviseletében történő hatékony igényérvényesítés (pl. fizetési meghagyás kibocsátásának kérése, végrehajtási lap kiállításának kérése).

Az Adatkezelő fenti, 2. sorszámmal jelzett, jogos érdeken alapuló adatkezeléssel kapcsolatos jogi érdek az, hogy az érintett tulajdonossal, bérlővel a társasház ügyeivel kapcsolatban Adatkezelő kapcsolatot tudjon tartani, illetve az érintett tulajdonos, bérlő által teljesített befizetést az Adatkezelő egyszerűen be tudja azonosítani. A 4. pont I. bekezdésben meghatározott k-l) szerinti személyes adatok vonatkozásában az Érintettet megilleti a hozzájárulás bármely időpontban való visszavonásához való jog, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

### 4. Az Adatkezelő által kezelt személyes adatok:

- i. Adatkezelő a vele szerződésben álló társasházak vonatkozásában kifejtett közös képviselő tevékenység ellátása során a tulajdonosok, mint érintettek alábbi személyes adatait kezeli:
  - a. tulajdonos/bérlő neve,
  - b. tulajdonos/bérlő lakcíme,

- c. tulajdonos/bérlő levelezési címe (ha eltér a lakcímtől),
  - d. tulajdonos/bérlő lakásának száma,
  - e. tulajdonos/bérlő tulajdoni hányada,
  - f. tulajdonosra/bérlőre eső közös költség mértéke,
  - g. tulajdonos/bérlő közös költség tartozása,
  - h. tulajdonos/bérlő bankszámlaszáma,
  - i. tulajdonos/bérlő telefonszáma,
  - j. tulajdonos/bérlő e-mail címe,
  - k. tulajdonos/bérlő születési helye és ideje,
  - l. tulajdonos/bérlő anyja neve.
- II. Amennyiben az érintett társasház Szervezeti és Működési Szabályzata előírja, úgy a tulajdonos köteles a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 22. § (1) bekezdés alapján az Adatkezelő, mint közös képviselő számára bejelenteni az alábbi személyes adatokat, melyeket Adatkezelő kezel:
- a. a tulajdonos külön tulajdona tekintetében a tulajdonosváltást,
  - b. a tulajdonos lakcímét, az ingatlan-nyilvántartásban bárki által megtekinthető személyes adatát, illetőleg a jogi személy nyilvános adatát,
  - c. a tulajdonos külön tulajdonát bérlő, használó személy (bérlő) b. pontnak megfelelő adatát,
  - d. a külön tulajdonában lakó személyek számát,
  - e. haszonélvezettel terhelt tulajdon esetében a haszonélvező személy nevét.

#### 5. A címzettek köre:

Az Adatkezelő által kezelt személyes adatokat az alábbi személyek ismerhetik meg:

- a. az Adatkezelő vezetői, ezek helyettesei;
- b. közös képviselő;
- c. az Adatkezelő részére adatrögzítő szolgáltatást végző személy:
  - Pásztor Enikő, telefonszám: +36 70 618 9130, e-mail cím: fitoszer@fitoszer.hu
- d. amennyiben a társasház tartozás megfizetésére irányuló eljárást kíván kezdeményezni (pl. fizetési meghagyás, per), úgy az érintett adatait Adatkezelő továbbítja az eljárás vitelére megbízott jogi képviselő részére.

Az Érintett neve, tulajdoni hányada és esetleges közösköltség-tartozásának mértéke azon társasház tulajdonostársai felé kerül az éves beszámolót és költségvetést tárgyaló közgyűlési meghívóval együtt megküldésre, amelyben az Érintett tulajdoni hányaddal rendelkezik. Az Adatkezelő harmadik országba, nemzetközi szervezet részére, valamint egyéb személyek számára nem továbbít személyes adatokat.

#### 6. Az adatkezelés időtartama:

Adatkezelő az Érintett személyes adatait addig kezeli, amíg annak célja és jogalapja fennáll. Ennek megfelelően az Adatkezelő addig kezeli a személyes adatokat, amíg az adott társasházzal kötött szerződése hatályban van. Abban az esetben, amennyiben tulajdonosváltás következik be, akkor a tulajdonosváltás időpontját követően a korábbi

tulajdonos adatait Adatkezelő törli és az új tulajdonos adatait kezeli a továbbiakban. Nem kerülnek törlésre a korábbi tulajdonos adatai, amennyiben a korábbi tulajdonos és a társasház között jogvita áll fenn. A könyvelésben vezetett személyes adatokat az Adatkezelő 8 (nyolc) évig kezeli.

**7. Az adatok kezelésére vonatkozó érintetti ellenőrzési, tájékoztatói jog gyakorlásának lehetőségei:**

Az Érintettek jogosultak az Adatkezelőnél az 1. pontban meghatározott elérhetőségek bármelyikén az adatkezeléssel kapcsolatban tájékoztatást, információt kérni, továbbá jogosultak személyes adataik helyesbítését kérni. Az Érintettek e jogukat ingyenesen, a [fitoszer@fitoszer.hu](mailto:fitoszer@fitoszer.hu) e-mail címre megküldött nyilatkozattal gyakorolhatják. Az ilyen tájékoztatáskérést az Adatkezelő indokolatlan késedelem nélkül, de legkésőbb a kérelem hozzá való érkezésétől számított 1 (egy) hónapon belül teljesíti. Szükség esetén, figyelembe véve a kérelem összetettségét és a kérelmek számát, ez a határidő további 2 (két) hónappal meghosszabbítható. A határidő meghosszabbításáról az Adatkezelő a késedelem okainak megjelölésével a kérelem kézhezvételétől számított 1 (egy) hónapon belül tájékoztatja az Érintettet.

**8. Adatbiztonságról történő tájékoztatás:**

Az Adatkezelő megfelelő technikai és szervezési intézkedéseket hajtott és hajt végre annak érdekében, hogy a megfelelő szintű adatbiztonságot garantálja. Ennek megfelelően Adatkezelő biztosítja, hogy a személyes adatok fizikailag zárt rendszerben, jelszóval védetten és a megfelelő hozzáférési jogosultságokat szabályozva kerülnek tárolásra. Az Adatkezelő biztosítja, hogy az adatkezelés minden szakaszában megfelel az adatkezelés jelen okirat szerinti céljának, továbbá, hogy az adatok felvétele és kezelése tisztességes módon, az irányadó jogszabályokat szem előtt tartva történik. Az adatkezelés során az Adatkezelő biztosítja az adatok pontosságát, teljességét és az adatok naprakészségét, valamint, hogy az Érintetteket az adatkezelés céljához szükséges ideig lehessen azonosítani.

**9. Az Érintettek jogai:**

- **Előzetes tájékoztatóhoz való jog**  
Az Érintett jogosult arra, hogy az adatkezeléssel összefüggő tényekről és információkról az adatkezelés megkezdését megelőzően tájékoztatást kapjon. (Rendelet 13-14. cikk)
- **Az Érintett hozzáférési joga**  
Az Érintett jogosult arra, hogy az Adatkezelőtől visszajelzést kapjon arra vonatkozóan, hogy személyes adatainak kezelése folyamatban van-e, és ha ilyen adatkezelés folyamatban van, jogosult arra, hogy a személyes adatokhoz és a Rendeletben meghatározott kapcsolódó információkhoz hozzáférést kapjon. (Rendelet 15. cikk).
- **A helyesbítéshez való jog**  
Az Érintett jogosult arra, hogy kérésére az Adatkezelő indokolatlan késedelem nélkül helyesbítse a rá vonatkozó pontatlan személyes adatokat. Figyelembe véve az adatkezelés célját, az Érintett jogosult arra, hogy kérje a hiányos személyes adatok –

egyebek mellett kiegészítő nyilatkozat útján történő – kiegészítését. (Rendelet 16. cikk).

- **A törléshez való jog („az elfeledtetéshez való jog”)**  
Az Érintett jogosult arra, hogy kérésére az Adatkezelő indokolatlan késedelem nélkül törölje a rá vonatkozó személyes adatokat, az Adatkezelő pedig köteles arra, hogy az Érintettre vonatkozó személyes adatokat indokolatlan késedelem nélkül törölje, ha a Rendeletben meghatározott indokok valamelyike fennáll és az adatkezelésnek nincs más jogalapja (Rendelet 17. cikk)
- **Az adatkezelés korlátozásához való jog**  
Az Érintett jogosult arra, hogy kérésére az Adatkezelő korlátozza az adatkezelést, ha a rendeltben meghatározott feltételek teljesülnek. (Rendelet 18. cikk)
- **A személyes adatok helyesbítéséhez vagy törléséhez, illetve az adatkezelés korlátozásához kapcsolódó értesítési kötelezettség**  
Az Adatkezelő minden olyan címzettet tájékoztat valamennyi helyesbítésről, törlésről vagy adatkezelés-korlátozásról, akivel, illetve amellyel a személyes adatot közölték, kivéve, ha ez lehetetlennek bizonyul, vagy aránytalanul nagy erőfeszítést igényel. Az Érintettet kérésére az Adatkezelő tájékoztatja e címzettekről. (Rendelet 19. cikk)
- **Az adathordozhatósághoz való jog**  
A Rendeletben írt feltételekkel az Érintett jogosult arra, hogy a rá vonatkozó, általa egy Adatkezelő rendelkezésére bocsátott személyes adatokat tagolt, széles körben használt, géppel olvasható formátumban megkapja, továbbá jogosult arra, hogy ezeket az adatokat egy másik Adatkezelőnek továbbítsa anélkül, hogy ezt akadályozná az az Adatkezelő, amelynek a személyes adatokat a rendelkezésére bocsátotta. (Rendelet 20. cikk)
- **A tiltakozáshoz való jog**  
Az Érintett jogosult arra, hogy a saját helyzetével kapcsolatos okokból bármikor tiltakozzon személyes adatainak az adatkezelő jogos érdekén alapuló kezelése ellen. Ilyen esetben az Adatkezelő ezen személyes adatokat nem kezelheti tovább, kivéve, ha bizonyítja, hogy az adatkezelést olyan kényszerítő erejű jogos okok indokolják, amelyek elsőbbséget élveznek az Érintett érdekeivel, jogaival és szabadságaival szemben, vagy amelyek jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez kapcsolódnak. (Rendelet, 21. cikk)
- **Az Érintett tájékoztatása az adatvédelmi incidensről**  
Ha 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. (Rendelet 34. cikk)
- **A felügyeleti hatóságnál történő panasztételhez való jog (hatósági jogorvoslatához való jog)**  
Az Érintett jogosult arra, hogy panaszt tegyen egy felügyeleti hatóságnál, ha az Érintett megítélése szerint a rá vonatkozó személyes adatok kezelése megsérti a Rendeletet. (Rendelet 77. cikk)  
A Felügyeleti Hatóság neve és elérhetőségei: Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság (székhely: 1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/C., telefonszám: + 36 1 391 1400, fax: + 36 1 391 1410, email: [ugyfelszolgalat@naih.hu](mailto:ugyfelszolgalat@naih.hu), weboldal: [www.naih.hu](http://www.naih.hu)).

- **Az adatkezelővel vagy az adatfeldolgozóval szembeni hatékony bírósági jogorvoslathoz való jog**

Minden Érintett hatékony bírósági jogorvoslatra jogosult, ha megítélése szerint a személyes adatainak e rendeletnek nem megfelelő kezelése következtében megsértették a Rendelet szerinti jogait. (Rendelet 79. cikk)

Az Érintett a jogainak megsértése esetén jogosult az Adatkezelővel szemben bírósági jogorvoslati eljárást kezdeményezni. A bíróság az ügyben soron kívül jár el. Azt, hogy az adatkezelés a jogszabályokban foglaltaknak megfelel, az Adatkezelő köteles bizonyítani. A pert az Érintett - választása szerint - a lakóhelye vagy tartózkodási helye szerint illetékes törvényszék előtt is megindíthatja. Ha az adatkezelő a kártyabirtokos adatainak jogellenes kezelésével vagy az adatbiztonság követelményeinek megszegésével kárt okoz, köteles azt megtéríteni.

Budapest, 2020. július 15.

FITOSZER Kft.



**FITOSZER KFT.**  
1192 Budapest, Baross u. 78/4.  
Cégj.sz.: 01-09-712195  
Adószám: 12963148-2-43