

ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ

Hatályos: [2026. július 23.] napjától

Verzió: 1.0

1. Az adatkezelő adatai

Adatkezelő megnevezése: **Ellenőrzött Ingatlanok Kft.**

Székhely: 1028 Budapest, Patakegyi utca 17.

Cégjegyzékszám: 01-09-458617

Adószám: 33090735-1-41

Képviselő: **dr. Fauszt Péter ügyvezető**

E-mail-cím: iroda@ellenorzottingatlanok.hu

Telefonszám: **+36 70 610 3500**

Weboldal: <https://ellenorzottingatlanok.hu>

A továbbiakban: **Adatkezelő** vagy **Ellenőrzött Ingatlanok**.

Az érintett az adatkezeléssel kapcsolatos kérdését, kérelmét vagy panaszát elsősorban az Adatkezelő fent megjelölt e-mail-címére vagy postai címére küldheti meg.

Az Adatkezelő adatvédelmi tisztviselő kijelölésére – a jelen tájékoztató készítésének időpontjában végzett adatkezelési tevékenysége alapján – nem köteles. Amennyiben e körülmények megváltoznak, az Adatkezelő a tájékoztatót ennek megfelelően módosítja.

2. A tájékoztató célja és hatálya

Jelen adatkezelési tájékoztató célja, hogy közérthetően bemutassa az Ellenőrzött Ingatlanok tevékenységéhez kapcsolódó személyesadat-kezeléseket.

A tájékoztató kiterjed különösen:

- a weboldalon vagy más kommunikációs csatornán történő kapcsolatfelvételre;
- a visszahívás és telefonos konzultáció igénylésére;
- az ajánlatkérésre;
- az Ellenőrzött Ingatlanok szolgáltatásainak megrendelésére és teljesítésére;
- az ingatlannal kapcsolatos adatok és dokumentumok kezelésére;
- a szemle során készített munkafotók és munkavideók kezelésére;
- az ingatlan nyilvános bemutatására;
- az e-mailes kapcsolattartásra;
- a hírlevélre és automatizált tájékoztató sorozatokra történő feliratkozásra;
- az ügyfélkapcsolat-kezelő és marketingautomatizációs rendszer használatára;
- a számlázáshoz, könyveléshez és jogszabályi kötelezettségek teljesítéséhez kapcsolódó adatkezelésre;
- az esetleges panaszok, igények és jogviták kezelésére.

A weboldalon alkalmazott sütikre és hasonló technológiákra külön Cookie-tájékoztató vonatkozik.

3. Az adatkezelésre irányadó jogszabályok

Az Adatkezelő a személyes adatokat különösen az alábbi jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően kezeli:

- az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete, azaz az általános adatvédelmi rendelet – a továbbiakban: **GDPR**;
- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény – a továbbiakban: **Infotv.**;
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény;
- a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény;
- az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény;
- az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről szóló 2001. évi CVIII. törvény;
- a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény;
- továbbá az Adatkezelő tevékenységére vonatkozó egyéb mindenkor hatályos jogszabályok.

4. Alapvető fogalmak

Személyes adat: azonosított vagy azonosítható természetes személyre vonatkozó bármely információ.

Érintett: az a természetes személy, akire valamely személyes adat vonatkozik. Érintett lehet különösen az érdeklődő, feliratkozó, ajánlatkérő, megrendelő, ingatlantulajdonos, meghatalmazott, kapcsolattartó vagy az ingatlanhoz kapcsolódó dokumentumban szereplő más személy.

Adatkezelés: a személyes adatokon végzett bármely művelet, így különösen azok gyűjtése, rögzítése, rendszerezése, tárolása, felhasználása, továbbítása, korlátozása vagy törlése.

Adatfeldolgozó: az a személy vagy szervezet, amely az Adatkezelő nevében és utasításai alapján személyes adatokat kezel.

Hozzájárulás: az érintett önkéntes, konkrét, megfelelő tájékoztatáson alapuló és egyértelmű akaratnyilvánítása, amellyel beleegyezését adja személyes adatainak meghatározott célból történő kezeléséhez.

Ellenőrzött Ingatlanok szolgáltatás: az Adatkezelő által nyújtott, az ingatlan szemléjéhez, ellenőrzéséhez, dokumentálásához, bemutatásához, értékesítésre történő felkészítéséhez vagy az ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó szolgáltatás.

Munkafotó vagy munkavideó: az ingatlan szemléje, ellenőrzése vagy dokumentálása során, elsősorban belső használatra készített fénykép- vagy videófelvétel. A munkafelvétel célja nem elsődlegesen az ingatlan hirdetése, hanem az ingatlan állapotának és azonosságának dokumentálása, valamint annak ellenőrizhetősége, hogy a későbbi bemutatásban vagy hirdetésben szereplő képek az ellenőrzött ingatlanhoz tartoznak.

5. Az adatkezelés alapelvei

Az Adatkezelő a személyes adatok kezelése során különösen az alábbi alapelveket érvényesíti:

- jogszerűség, tisztességes eljárás és átláthatóság;
- célhoz kötöttség;
- adattakarékosság;
- pontosság és naprakészség;
- korlátozott tárolhatóság;
- integritás és bizalmas jelleg;
- elszámoltathatóság.

Az Adatkezelő kizárólag olyan személyes adatot kér és kezel, amely az adott adatkezelési cél megvalósításához szükséges vagy az érintett önkéntesen bocsát rendelkezésére.

6. Kapcsolatfelvétel, érdeklődés és ajánlatkérés

6.1. A kezelt adatok köre

Az Adatkezelő kezelheti különösen:

- az érintett nevét;
- e-mail-címét;
- telefonszámát;
- az érdeklődés tárgyát;
- az érintett által megadott ingatlan-adatokat;
- az üzenetben vagy csatolmányban önkéntesen megadott további személyes adatokat;
- a kapcsolatfelvétel időpontját és módját;
- a kapcsolattartás lényeges adatait.

6.2. Az adatkezelés célja

Az adatkezelés célja:

- az érdeklődés megválaszolása;
- kapcsolatfelvétel;
- visszahívás;
- előzetes egyeztetés;
- a szolgáltatási igény felmérése;
- ajánlat készítése és megküldése;
- a szerződés vagy megrendelés előkészítése.

6.3. Az adatkezelés jogalapja

Az érintett által kezdeményezett kapcsolatfelvétel esetén az adatkezelés jogalapja:

- az érintett hozzájárulása a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján; illetve

- amennyiben a kapcsolatfelvétel az érintett kérésére történő szerződéskötést megelőző lépések megtételéhez szükséges, a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pontja.

6.4. Az adatkezelés időtartama

Ha a kapcsolatfelvételt nem követi megrendelés vagy szerződéskötés, az Adatkezelő az adatokat főszabály szerint az utolsó érdemi kapcsolatfelvételtől számított **egy évig** őrzi meg.

Ha a kapcsolatfelvételt szerződéskötés követi, az adatokat az Adatkezelő a szolgáltatás teljesítéséhez kapcsolódó adatkezelés szabályai szerint kezeli tovább.

Az érintett hozzájárulása alapján kezelt adatok a hozzájárulás korábbi visszavonása esetén törlésre kerülnek, kivéve, ha az adatkezelésnek más jogalapja áll fenn.

7. Telefonos kapcsolatfelvétel és konzultáció

Amennyiben az érintett telefonos konzultációt, visszahívást, szemleegyeztetést vagy más telefonos kapcsolatfelvételt kér, az Adatkezelő a megadott telefonszámot ennek teljesítésére használja fel.

A kezelt adatok különösen:

- név;
- telefonszám;
- a visszahívás vagy konzultáció tárgya;
- az egyeztetés időpontja;
- a beszélgetés során az érintett által megadott, az ügyintézéshez szükséges információk;
- az egyeztetés eredménye és az esetleges további teendők.

Az adatkezelés célja a kért telefonos kapcsolatfelvétel, konzultáció vagy időpont-egyeztetés lebonyolítása.

Az adatkezelés jogalapja az érintett hozzájárulása, illetve szerződéskötést megelőző intézkedés vagy már létrejött szerződés esetén a szerződés teljesítése.

Az Adatkezelő a telefonbeszélgetéseket **nem rögzíti**.

Az Adatkezelő a beszélgetés eredményéről rövid ügyviteli feljegyzést készíthet, amelyet az adott kapcsolatfelvételhez, ajánlatkéréshez vagy szolgáltatáshoz tartozó megőrzési időn belül kezel.

8. A szolgáltatás megrendeléséhez és teljesítéséhez kapcsolódó adatkezelés

8.1. A kezelt adatok köre

Az Adatkezelő kezelheti különösen:

- a megrendelő vagy szerződő fél nevét;
- lakcímét vagy székhelyét;
- számlázási címét;
- e-mail-címét;
- telefonszámát;
- adóazonosító vagy adószám adatát, amennyiben szükséges;
- az ingatlan címét, helyrajzi számát és egyéb azonosító adatait;
- az ingatlan tulajdonosi, használati, jogi és műszaki adatait;
- a szolgáltatás típusát;
- a megrendelés, szerződés és teljesítés adatait;
- az időpont-egyeztetések és kapcsolattartás adatait;
- a kiállított dokumentumok és igazolások adatait;
- a díjfizetéshez és számlázáshoz szükséges adatokat;
- a megrendelő által átadott dokumentumokban szereplő személyes adatokat.

8.2. Az adatkezelés célja

Az adatkezelés célja különösen:

- a megrendelő és az érintett ingatlan azonosítása;
- a megrendelés vagy szerződés létrehozása;
- a szolgáltatás megszervezése és teljesítése;
- a szemle és egyéb szakmai közreműködés lebonyolítása;
- az ingatlannal kapcsolatos adatok ellenőrzése;
- a szolgáltatás eredményének dokumentálása;
- kapcsolattartás;
- az Ellenőrzött Ingatlanok által kiállított igazolások, adatlapok vagy más szakmai dokumentumok elkészítése;
- a felek jogainak és kötelezettségeinek teljesítése;
- a teljesítés és az esetleges igények utólagos igazolása.

8.3. Az adatkezelés jogalapja

Az adatkezelés jogalapja:

- a szerződés megkötése és teljesítése a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján;
- jogszabályi kötelezettség teljesítése a GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pontja alapján;
- az Adatkezelő vagy harmadik személy jogos érdeke a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja alapján, különösen a teljesítés, az átadott dokumentumok és a felek közötti kommunikáció igazolása, valamint jogi igények előterjesztése, érvényesítése vagy védelme érdekében;
- meghatározott, nem szükségszerű vagy nyilvánosságra hozatallal járó adatkezelések esetében az érintett külön hozzájárulása.

8.4. Az adatszolgáltatás elmaradásának következménye

A szolgáltatás teljesítéséhez szükséges adatok megadása szerződéses követelmény. Ha a megrendelő a szükséges adatokat vagy dokumentumokat nem adja át, előfordulhat, hogy az Adatkezelő a szolgáltatást nem, vagy csak korlátozott tartalommal tudja teljesíteni.

8.5. Az adatkezelés időtartama

A szerződéshez és a szolgáltatás teljesítéséhez kapcsolódó személyes adatokat az Adatkezelő főszabály szerint a szerződés megszűnésétől vagy teljesítésétől számított **öt évig** kezeli.

Ha valamely adatot vagy dokumentumot jogszabály alapján ennél hosszabb ideig kell megőrizni, az Adatkezelő a jogszabályban meghatározott időtartamot alkalmazza.

Fennálló jogvita, követelés vagy hatósági eljárás esetén az adatok a jogvita, követelés vagy eljárás jogerős lezárásáig, illetve az igény érvényesíthetőségének megszűnéséig megőrizhetők.

9. Az ingatlannal kapcsolatos dokumentumok kezelése

9.1. A kezelt dokumentumok

A szolgáltatás tartalmától függően az Adatkezelő részére átadásra kerülhetnek különösen:

- tulajdoni lap vagy annak másolata;
- alapító okirat;
- szervezeti-működési szabályzat;
- energetikai tanúsítvány;
- térképmásolat;
- alaprajz;
- használati megállapodás;
- műszaki dokumentáció;
- hatósági, vagy önkormányzati irat;
- közművekkel kapcsolatos dokumentum;
- korábbi szakvélemény, vagy felmérés;
- meghatalmazás;
- az ingatlanhoz, vagy annak értékesítéséhez kapcsolódó más irat.

9.2. Az adatkezelés célja

A dokumentumkezelés célja:

- az ingatlan és a megrendelő jogosultságának azonosítása;
- a szolgáltatás teljesítése;
- az ingatlan jogi, műszaki, vagy energetikai adatainak ellenőrzése;
- a dokumentumok releváns tartalmának értékelése;
- szakmai dokumentum, adatlap vagy igazolás elkészítése;
- a szolgáltatás teljesítésének igazolása;
- az ingatlan hiteles és ellenőrizhető bemutatásának elősegítése.

9.3. Az adatkezelés jogalapja

A szolgáltatás teljesítéséhez szükséges dokumentumok kezelése elsősorban a szerződés teljesítésén alapul.

A megrendelő a dokumentumok átadásával egyidejűleg kijelenti, hogy:

- jogosult a dokumentumokat az Adatkezelő részére átadni;
- a dokumentumok kezeléséhez szükséges jogosultsággal vagy felhatalmazással rendelkezik;
- az Adatkezelőt tájékoztatja, ha a dokumentum harmadik személy különösen védendő vagy a szolgáltatás szempontjából szükségtelen személyes adatát tartalmazza;
- tudomásul veszi és – amennyiben ez az adott adatkezeléshez szükséges – kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az Adatkezelő az átadott dokumentumokat a megrendelt szolgáltatás nyújtása, dokumentálása és ellenőrizhetősége érdekében kezelje.

A hozzájárulás nem helyettesíti a szerződés teljesítésén vagy jogi kötelezettségen alapuló adatkezelést. A szolgáltatás teljesítéséhez szükséges dokumentumok esetében a hozzájárulás visszavonása nem érinti a szerződés teljesítéséhez vagy jogszabályi kötelezettséghez szükséges további adatkezelést.

9.4. A dokumentumok bizalmas kezelése

Az Adatkezelő az átadott dokumentumokat bizalmasan kezeli.

A dokumentumok attól, hogy az Adatkezelő részére átadásra kerülnek, **nem válnak automatikusan nyilvánossá**.

Az Adatkezelő az átadott teljes dokumentumot vagy annak személyes adatot tartalmazó részét kizárólag akkor hozza nyilvánosságra, ha:

- ehhez megfelelő joggalappal rendelkezik;
- a nyilvánosságra hozatal a megrendelt szolgáltatás kifejezett része; és
- a megrendelő, illetve szükség esetén az érintett ehhez előzetesen, megfelelő tájékoztatás alapján hozzájárult.

A dokumentumokból az ingatlan bemutatásához felhasznált információkat az Adatkezelő lehetőség szerint személyes adatok nélkül, kivonatossan vagy anonimizált formában jeleníti meg.

9.5. Harmadik személyek adatai

Ha a megrendelő által átadott dokumentum más természetes személy adatait is tartalmazza, az Adatkezelő ezeket kizárólag a szolgáltatás teljesítéséhez szükséges mértékben kezeli.

Az Adatkezelő jogosult kérni, hogy a szolgáltatás szempontjából szükségtelen személyes adatokat a megrendelő az átadás előtt takarja ki vagy más módon tegye felismerhetetlenné.

10. A szemle során készített munkafotók és munkavideók

10.1. A felvételek célja

Az Adatkezelő a szemle során munkafotókat, indokolt esetben rövid munkavideókat készíthet különösen az alábbi célokból:

- annak dokumentálása, hogy az Adatkezelő az adott ingatlanban szemlét végzett;
- az ingatlan szemle időpontjában tapasztalt állapotának rögzítése;
- a szolgáltatás szakszerű teljesítésének elősegítése és igazolása;
- annak ellenőrizhetősége, hogy az ingatlanról később megjelenő hirdetésben vagy bemutatóanyagban szereplő fényképek ténylegesen az ellenőrzött ingatlanról készültek;
- az ingatlan egyes lényeges műszaki, vagy kialakítási jellemzőinek belső dokumentálása;
- az elkészítendő igazolás, vagy szakmai anyag összeállítása.

10.2. A kezelt adatok köre

A felvételeken megjelenhet különösen:

- az ingatlan külső és belső kialakítása;
- műszaki berendezések és szerkezetek;
- az ingatlan állapota;
- az ingatlanhoz tartozó helyiségek, területek és tartozékok;
- a szemle időpontja és a felvétel technikai adatai.

Az Adatkezelő lehetőség szerint kerüli:

- személyek képmásának;
- magánjellegű iratoknak;
- családi fényképeknek;
- képernyőkön látható személyes adatoknak;
- személyes használati tárgyak indokolatlan részletességű rögzítését.

Amennyiben személy képmása mégis felismerhetően szerepelne a felvételen, annak nyilvános felhasználására kizárólag megfelelő jogalap, főszabály szerint az érintett külön hozzájárulása alapján kerülhet sor.

10.3. Az adatkezelés jogalapja

A szolgáltatás teljesítéséhez szükséges munkafelvételek kezelésének jogalapja a szerződés teljesítése, valamint az Adatkezelő jogos érdeke a szolgáltatás szakszerű teljesítésének és ellenőrizhetőségének biztosítására.

A munkafelvételek nyilvános, marketing- vagy referenciaanyagként történő felhasználásához külön jogalap, szükség esetén külön hozzájárulás szükséges.

10.4. Az adatkezelés időtartama

A munkafelvételeket az Adatkezelő főszabály szerint a szolgáltatás teljesítését követő **öt évig** őrzi meg.

Ha valamely felvétel megőrzése a szolgáltatás teljesítésének igazolásához már nem szükséges, az Adatkezelő azt korábban is törölheti.

Jogvita vagy igényérvényesítés esetén a releváns felvétel az eljárás lezárásáig megőrizhető.

11. Az ingatlan nyilvános bemutatása

11.1. A nyilvánosan megjeleníthető adatok köre

A megrendelés tartalmától és a külön jóváhagyástól függően az Adatkezelő az ingatlan bemutatása érdekében közzé teheti különösen:

- az ingatlan települését, városrészét vagy címének jóváhagyott részét;
- az ingatlan lényeges műszaki, jogi és energetikai jellemzőit;
- az ingatlanról készült vagy a tulajdonos által átadott fényképeket és videókat;
- alaprajzot;
- az ingatlan leírását;
- az Ellenőrzött Ingatlanok által készített igazolás vagy adatlap nyilvánosságra szánt részét;
- az ingatlanhoz kapcsolódó azonosítót;
- a megrendelő által jóváhagyott kapcsolattartási adatot.

Tulajdonos, megrendelő vagy más természetes személy neve, telefonszáma, e-mail-címe, lakcíme vagy más közvetlen személyazonosító adata kizárólag megfelelő joggalappal és a nyilvánosságra hozatal egyértelmű jóváhagyása alapján tehető közzé.

11.2. Az adatkezelés célja

Az adatkezelés célja:

- az ellenőrzött ingatlan bemutatása;
- az ingatlan hiteles és ellenőrizhető hirdetésének támogatása;
- az érdeklődők tájékoztatása;
- az Ellenőrzött Ingatlanok szolgáltatásának teljesítése;
- a megrendelő által igényelt értékesítési vagy kommunikációs támogatás.

11.3. Az adatkezelés jogalapja

A nyilvános megjelenítés jogalapja:

- a megrendelővel kötött szerződés teljesítése, amennyiben a nyilvános bemutatás a megrendelt szolgáltatás kifejezett része; és
- természetes személy közvetlenül azonosítható adatának, képmásának vagy más, a szolgáltatás szükséges tartalmán túlmutató adatának közzététele esetén az érintett külön hozzájárulása.

A nyilvános megjelenítés részletes tartalmát a szolgáltatásra vonatkozó megrendelés vagy külön nyilatkozat határozhatja meg.

11.4. Előzetes jóváhagyás

Az ingatlan nyilvános bemutatására vonatkozó hozzájárulás vagy felhatalmazás a STANDARD, PLUS, PREMIUM vagy más szolgáltatásra vonatkozó külön megrendelésben is megadható.

Az Adatkezelő a megrendelésben meghatározott kereteken belül járhat el. A megrendelő kérésére a megjelenésre szánt anyag előzetesen külön jóváhagyásra is megküldhető, ha erről a felek megállapodnak.

Az Adatkezelő nem köteles újabb egyedi jóváhagyást kérni minden egyes technikai közzététel előtt, ha a megrendelő a felhasználás körét, célját és felületeit a megrendelésben előzetesen egyértelműen jóváhagyta.

11.5. A megjelenítés felületei

Az ingatlanra vonatkozó jóváhagyott információk megjelenhetnek különösen:

- az Ellenőrzött Ingatlanok weboldalán;
- az Adatkezelő közösségimédia-felületein;
- az Adatkezelő e-mailes tájékoztatóiban;
- az Adatkezelő által készített elektronikus vagy nyomtatott bemutatóanyagban;
- a megrendelővel egyeztetett ingatlanhirdetési felületen;
- az Adatkezelő kommunikációs és értékesítést támogató felületein.

11.6. Az adatkezelés időtartama

A nyilvános megjelenítés az alábbiak közül a legkorábbi időpontig tarthat:

- a megrendelésben meghatározott időtartam lejártáig;
- az ingatlan értékesítésének, bérbeadásának vagy más érintett ügyletének lezárásáig;
- a szolgáltatás megszűnéséig;
- a nyilvánosságra hozatalhoz adott, visszavonható hozzájárulás visszavonásáig;
- addig, amíg a megjelenítés célja fennáll.

A hozzájárulás visszavonása nem érinti a visszavonás előtt végzett adatkezelés jogszerűségét.

Az internet sajátosságai miatt az Adatkezelő nem tudja garantálni a korábban jogszerűen közzétett, harmadik személy által lemásolt, megosztott vagy archivált tartalom valamennyi külső felületről történő eltávolítását, de a saját ellenőrzése alatt álló felületeken a szükséges intézkedéseket megteszi.

12. Operatív e-mail-kommunikáció

12.1. Az adatkezelés célja

Az Adatkezelő a kapcsolatfelvételhez, ajánlatkéréshez vagy szolgáltatáshoz kapcsolódóan e-mailet küldhet különösen:

- a kapcsolatfelvétel visszaigazolásáról;
- ajánlatról;
- megrendelésről vagy szerződésről;
- időpont-egyeztetésről;
- szemle előtti tudnivalókról;
- szükséges dokumentumokról;

- a szolgáltatás teljesítéséről;
- elkészült anyagokról, igazolásokról vagy dokumentumokról;
- fizetésről és számlázásról;
- az adott ügyben szükséges további teendőkről;
- ügyfél-elégedettségi vagy minőségbiztosítási visszajelzés kéréséről, amennyiben annak megfelelő jogalapja fennáll.

12.2. A kezelt adatok köre

- név;
- e-mail-cím;
- az ügy vagy szolgáltatás adatai;
- az e-mail tárgya és tartalma;
- az elküldés és kézbesítés technikai adatai;
- szükség esetén a megnyitás vagy az ügyintézéshez kapcsolódó kattintás adata, amennyiben ezt az alkalmazott rendszer kezeli és arra megfelelő jogalap áll fenn;
- az e-mailhez csatolt dokumentumok.

12.3. Az adatkezelés jogalapja

Az operatív, a kért szolgáltatáshoz vagy ügyintézéshez közvetlenül kapcsolódó e-mailek jogalapja:

- szerződéskötést megelőző intézkedés;
- szerződés teljesítése;
- jogi kötelezettség;
- vagy az Adatkezelő jogos érdeke az ügyfélkapcsolat és a teljesítés dokumentálásához.

Az ilyen e-mailek nem minősülnek automatikusan marketingcélú hírlevélnek, és elküldésükhöz nem szükséges külön hírlevél-hozzájárulás, ha azok kizárólag az érintett által kezdeményezett üggyhöz vagy megrendelt szolgáltatáshoz kapcsolódnak.

12.4. Az adatkezelés időtartama

Az e-maileket az Adatkezelő az alapul szolgáló üggyhöz tartozó megőrzési időn belül őrzi meg.

13. Hírlevél, szakmai tartalmak és automatizált e-mail-sorozatok

13.1. Az adatkezelés célja

Az érintett külön hozzájárulása alapján az Adatkezelő hírleveleket, szakmai tájékoztatókat és automatizált e-mail sorozatokat küldhet, amelyek tartalmazhatnak különösen:

- ingatlanértékesítéssel kapcsolatos szakmai információkat;
- felkészítő és edukációs tartalmakat;
- piaci tájékoztatást;
- az Ellenőrzött Ingatlanok szolgáltatásairól szóló információkat;

- ajánlatokat;
- rendezvényekre, konzultációkra vagy szolgáltatásokra vonatkozó felhívásokat;
- az érintett által megjelölt élethelyzetéhez vagy érdeklődési körhöz igazított tartalmakat.

13.2. A kezelt adatok köre

Az Adatkezelő kezelheti különösen:

- az érintett nevét;
- e-mail-címét;
- telefonszámát, ha annak megadása önkéntes és az érintett külön hozzájárult;
- a feliratkozás időpontját, módját és forrását;
- a hozzájáruló nyilatkozat tartalmát és annak igazolásához szükséges technikai adatokat;
- az érintett által megadott érdeklődési vagy élethelyzeti információkat;
- az e-mailek kiküldési és kézbesítési adatait;
- a leiratkozás vagy hozzájárulás-visszavonás adatait;
- amennyiben a rendszerben alkalmazásra kerül, az e-mailek megnyitására és az azokban található hivatkozásokra történő kattintásra vonatkozó technikai adatokat;
- az ügyfélkapcsolati rendszerben alkalmazott címkéket, státuszokat és automatizációs eseményeket.

13.3. Az adatkezelés jogalapja

Az adatkezelés jogalapja az érintett önkéntes hozzájárulása a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján.

A hírlevélre vagy marketingcélú automatizált e-mail-sorozatra történő feliratkozás elkülönül a szolgáltatás megrendelésétől.

A szolgáltatás megrendelésének nem feltétele a hírlevélre történő feliratkozás.

13.4. Automatizált szegmentálás

Az Adatkezelő az érintett által megadott információk, például az ingatlanértékesítés tervezett időpontja vagy az érintett érdeklődési területe alapján az e-mail-sorozatokat szegmentálhatja.

Ennek célja, hogy az érintett az élethelyzetéhez vagy érdeklődéséhez jobban igazodó tartalmakat kapjon.

A szegmentálás önmagában nem jár az érintettre nézve joghatással vagy más, hasonlóan jelentős hatással járó, kizárólag automatizált döntéshozattal.

13.5. Leiratkozás és a hozzájárulás visszavonása

Az érintett a hírlevélről bármikor, indokolás nélkül leiratkozhat:

- az e-mailben elhelyezett leiratkozási hivatkozás segítségével; vagy
- az Adatkezelőnek küldött e-mail útján.

A leiratkozás és a hozzájárulás visszavonása díjmentes.

A hozzájárulás visszavonása nem érinti a visszavonás előtt végzett adatkezelés jogszerűségét.

13.6. Az adatkezelés időtartama

Az Adatkezelő a hírlevélhez kapcsolódó adatokat:

- a hozzájárulás visszavonásáig;
- a leiratkozásig;
- vagy addig kezeli, amíg az adatkezelés célja fennáll.

A leiratkozást követően az Adatkezelő a szükséges minimális adatot korlátozott tiltólistán megőrizheti annak biztosítása érdekében, hogy az érintett részére újabb marketingüzenet ne kerüljön kiküldésre. Ennek jogalapja az Adatkezelő jogi kötelezettségének teljesítése és jogos érdeke a leiratkozás igazolására.

14. Ügyfélkapcsolat-kezelő és marketing-automatizációs rendszer

Az Adatkezelő a kapcsolatok, érdeklődések, feliratkozások, ajánlatkérések, megrendelések és ügyfélfolyamatok kezelésére a **GoHighLevel** ügyfélkapcsolat-kezelő és marketing-automatizációs rendszert használja.

A rendszerben kezelhető különösen:

- név;
- e-mail-cím;
- telefonszám;
- kapcsolattartási adatok;
- az érdeklődés vagy szolgáltatás tárgya;
- az érintett által megadott élethelyzeti információ;
- kommunikációs előzmények;
- ügyféltátság;
- címkék és kategóriák;
- folyamatlépések;
- időpontok és feladatok;
- e-mail-kiküldési és interakciós adatok;
- hozzájárulási és leiratkozási adatok;
- az ügyintézéshez szükséges dokumentumokra történő hivatkozások vagy – ha az adott technikai megoldás ezt indokolja – dokumentumok.

Az ügyféltátságok, címkék és munkafolyamatok célja az ügyintézés, a szolgáltatás és a hozzájáruláson alapuló kommunikáció rendszerezése és automatizálása.

Az Adatkezelő a CRM-rendszerben szereplő adatokat az alapul szolgáló adatkezelési célhoz tartozó időtartamig őrzi meg. Az, hogy egy adat technikailag a CRM-rendszerben található, önmagában nem hosszabbítja meg a rá vonatkozó megőrzési időt.

15. Számlázás és könyvelés

15.1. A kezelt adatok köre

- név vagy cégnév;
- lakcím, székhely vagy számlázási cím;
- adószám, ha szükséges;
- a szolgáltatás megnevezése;
- a teljesítés, számla és fizetés adatai;
- a számlán vagy kapcsolódó bizonylaton feltüntetendő egyéb adatok.

15.2. Az adatkezelés célja

Az adatkezelés célja:

- számla vagy más számveteli bizonylat kiállítása;
- fizetések nyilvántartása;
- könyvelési, adózási és számveteli kötelezettségek teljesítése;
- jogszabályban előírt adatszolgáltatás.

15.3. Az adatkezelés jogalapja

Az adatkezelés jogalapja az Adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése a GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pontja alapján.

15.4. Az adatkezelés időtartama

A számveteli bizonylatokat és az azok alapjául szolgáló adatokat az Adatkezelő a mindenkor hatályos számveteli és adójogi szabályokban meghatározott időtartamig, főszabály szerint **legalább nyolc évig** őrzi meg.

16. Panaszkezelés, igényérvényesítés és jogviták

16.1. A kezelt adatok köre

- név;
- elérhetőségi adatok;
- az érintett ügy vagy szolgáltatás adatai;
- a panasz, igény vagy jogvita tartalma;
- a benyújtott bizonyítékok és dokumentumok;
- a panaszra adott válasz;
- az eljárás és intézkedések adatai.

16.2. Az adatkezelés célja

- panasz kivizsgálása és megválaszolása;
- fogyasztóvédelmi és más jogszabályi kötelezettségek teljesítése;
- jogi igények előterjesztése, érvényesítése vagy védelme;

- a felek közötti jogvita rendezése.

16.3. Az adatkezelés jogalapja

Az adatkezelés jogalapja:

- jogi kötelezettség teljesítése; illetve
- az Adatkezelő jogos érdeke jogi igényeinek érvényesítéséhez és védelméhez.

16.4. Az adatkezelés időtartama

Az Adatkezelő a panaszok és jogi igények adatait a vonatkozó jogszabályban előírt időtartamig, ennek hiányában főszabály szerint az ügy lezárásától számított **öt évig** őrzi meg.

Folyamatban lévő eljárás esetén az adatok az eljárás jogerős lezárásáig megőrizhetők.

17. Adatfeldolgozók és címzettek

Az Adatkezelő a működéséhez adatfeldolgozókat és más címzetteket vehet igénybe.

A jelen tájékoztató hatálybalépésekor alkalmazott vagy tervezett főbb szolgáltatók:

17.1. CRM- és marketing-automatizáció

Szolgáltató: **GoHighLevel / HighLevel, Inc.**

Székhely: A cég hivatalos és főbb irodacímei az alábbiak:

Központi iroda (HQ): 1801 N. Lamar St., Suite 600, Dallas, Texas 75202

Levelezési és hivatalos cím: 400 North Saint Paul St., Suite 920, Dallas, Texas 75201

Tevékenység: ügyfélkapcsolat-kezelés, kapcsolati adatok tárolása, e-mail-automatizáció, ügyféltárazatok, címkék, munkafolyamatok, űrlapok és kapcsolódó kommunikáció kezelése.

17.2. Tárhely- és domainszolgáltatás

Szolgáltató: **DotRoll Kft.**

Székhely: 1148 Budapest, Fogarasi út 3-5.

Tevékenység: domain-, tárhely-, szerver- és kapcsolódó informatikai szolgáltatások.

17.3. Elektronikus levelezés és felhőszolgáltatás

Szolgáltató: **Google LLC**

Székhely: [1600 Amphitheatre Parkway, Mountain View, CA 94043, USA]

Igénybe vett szolgáltatás: **Google Workspace, Gmail, Google Drive**

Tevékenység: elektronikus levelezés, dokumentumtárolás, fájlmegosztás és kapcsolódó informatikai szolgáltatás.

17.4. Számlázási szolgáltató

Szolgáltató: **KBOSS.hu Kft. – Számlázz.hu**

Székhely: **1031 Budapest, Záhony utca 7.**

Tevékenység: elektronikus számlázás, számlaadatok tárolása és továbbítása.

17.5. Könyvelés

Szolgáltató: **Conto Corrente Kft.**

Székhely: H-2440 Százhalombatta Jókai köz 7. fsz.2.

Tevékenység: könyvelés, bérszámfejtés – ha releváns –, adózási és számviteli közreműködés.

17.6. Egyéb szakmai közreműködők

Az Adatkezelő az adott szolgáltatás teljesítéséhez – a megrendelés tartalmától függően – további szakmai közreműködőt vehet igénybe, például:

- energetikai tanúsítót;
- műszaki szakértőt;
- fotóst vagy videóst;
- informatikai szolgáltatót;
- ügyvédet vagy más jogi közreműködőt;
- adminisztratív közreműködőt.

Az ilyen közreműködő kizárólag a feladatának teljesítéséhez szükséges adatokat kaphatja meg. Az Adatkezelő az érintettet az olyan címettről, amelynek bevonása az adott szolgáltatás tartalmát érdemben érinti, a megrendelésben vagy más megfelelő módon tájékoztatja.

Az adatfeldolgozók a személyes adatokat kizárólag az Adatkezelő dokumentált utasításai alapján, a szerződésükben meghatározott célból és terjedelemben kezelhetik.

18. Adattovábbítás harmadik országba

Egyes igénybe vett informatikai szolgáltatók vagy azok alvállalkozói az Európai Gazdasági Térségen kívüli, úgynevezett harmadik országban is kezelhetnek adatokat.

Ilyen adattovábbításra kizárólag akkor kerülhet sor, ha annak GDPR szerinti megfelelő jogalapja és garanciája fennáll, így különösen:

- az Európai Bizottság megfelelőségi határozata;
- az Európai Bizottság által elfogadott általános szerződési feltételek;
- más, a GDPR V. fejezete szerinti megfelelő garancia.

Az Adatkezelő az igénybe vett szolgáltatók kiválasztása és szerződéses feltételeinek ellenőrzése során figyelembe veszi az adattovábbítás adatvédelmi követelményeit.

Az érintett az Adatkezelő elérhetőségén tájékoztatást kérhet az adott adattovábbításról és az alkalmazott garanciákról.

19. Adattovábbítás hatóságok és más szervek részére

Az Adatkezelő személyes adatot hatóság, bíróság vagy más jogosult szerv részére akkor ad át, ha:

- ezt jogszabály írja elő;
- az erre jogosult szerv jogszerű megkeresést intéz hozzá;
- az adattovábbítás jogi igény érvényesítéséhez vagy védelméhez szükséges;
- vagy az érintett ahhoz megfelelő tájékoztatás alapján hozzájárult.

Az Adatkezelő kizárólag a megkeresés vagy adattovábbítás céljához szükséges adatokat adja át.

20. Adatbiztonság

Az Adatkezelő a kezelt személyes adatok védelme érdekében az adatkezelés kockázataival arányos technikai és szervezési intézkedéseket alkalmaz.

Az intézkedések különösen az alábbiakra irányulnak:

- a személyes adatokhoz való jogosulatlan hozzáférés megakadályozása;
- a hozzáférési jogosultságok korlátozása;
- jelszóval védett rendszerek alkalmazása;
- a felhasználói hozzáférések rendszeres felülvizsgálata;
- a szükséges biztonsági mentések;
- az informatikai rendszerek és eszközök megfelelő védelme;
- a papíralapú iratok biztonságos tárolása;
- a dokumentumok és felvételek bizalmas kezelése;
- az adatvesztés, megváltoztatás, jogosulatlan továbbítás vagy nyilvánosságra hozatal kockázatának csökkentése;
- a közreműködők titoktartási és adatvédelmi kötelezettségeinek biztosítása;
- az adatvédelmi incidensek felismerése és kezelése.

Az Adatkezelő az adatokat kizárólag olyan munkatárs vagy közreműködő számára teszi hozzáférhetővé, akinek az a feladata ellátásához szükséges.

21. Adatvédelmi incidensek

Adatvédelmi incidens különösen a személyes adatok véletlen vagy jogellenes megsemmisülése, elvesztése, megváltoztatása, jogosulatlan közlése vagy az azokhoz való jogosulatlan hozzáférés.

Az Adatkezelő az adatvédelmi incidenseket dokumentálja, kivizsgálja és megteszi a szükséges kárenyhítő intézkedéseket.

Ha az incidens valószínűsíthetően kockázattal jár a természetes személyek jogaira és szabadságaira nézve, az Adatkezelő azt a tudomásszerzést követően indokolatlan késedelem nélkül, lehetőség szerint 72 órán belül bejelenti a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnak.

Ha az incidens valószínűsíthetően magas kockázattal jár az érintettek jogaira és szabadságaira nézve, az Adatkezelő az érintettet is indokolatlan késedelem nélkül tájékoztatja, kivéve, ha a GDPR alapján a tájékoztatás nem szükséges.

22. Az érintett jogai

Az érintett az adatkezelés körülményeitől és jogalapjától függően az alábbi jogokat gyakorolhatja.

22.1. Tájékoztatáshoz és hozzáféréshez való jog

Az érintett tájékoztatást kérhet arról, hogy az Adatkezelő kezeli-e a személyes adatait, és ha igen, hozzáférést kérhet különösen:

- a kezelt személyes adatokhoz;
- az adatkezelés céljaihoz;
- az adatok kategóriáihoz;
- a címzettekhez;
- a megőrzési időhöz;
- az érintetti jogokhoz;
- az adatok forrásához;
- az esetleges automatizált döntéshozatalra vonatkozó információkhoz;
- a harmadik országba történő adattovábbítás garanciáihoz.

22.2. Helyesbítéshez való jog

Az érintett kérheti a rá vonatkozó pontatlan személyes adatok helyesbítését és a hiányos adatok kiegészítését.

22.3. Törléshez való jog

Az érintett kérheti személyes adatainak törlését, különösen, ha:

- az adatokra már nincs szükség;
- visszavonja a hozzájárulását, és nincs más jogalap;
- tiltakozik az adatkezelés ellen, és nincs elsőbbséget élvező jogszerű ok;
- az adatkezelés jogellenes;
- a törlés jogi kötelezettség teljesítéséhez szükséges.

A törlés nem kérhető olyan esetben, amikor az adatkezelés különösen jogi kötelezettség teljesítéséhez vagy jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez szükséges.

22.4. Az adatkezelés korlátozásához való jog

Az érintett kérheti az adatkezelés korlátozását, ha:

- vitatja az adatok pontosságát;
- az adatkezelés jogellenes, de nem kéri a törlést;

- az Adatkezelőnek már nincs szüksége az adatokra, de az érintett jogi igényhez igényli azokat;
- az érintett tiltakozott az adatkezelés ellen, a tiltakozás elbírálásának időtartamára.

22.5. Adathordozhatósághoz való jog

Ha az adatkezelés hozzájáruláson vagy szerződésen alapul és automatizált módon történik, az érintett kérheti, hogy az általa megadott személyes adatokat tagolt, széles körben használt, géppel olvasható formátumban megkapja, illetve – ha technikailag megvalósítható – más adatkezelőhöz továbbítsák.

22.6. Tiltakozáshoz való jog

Az érintett saját helyzetével kapcsolatos okból bármikor tiltakozhat a jogos érdeken alapuló adatkezelés ellen.

Ebben az esetben az Adatkezelő a személyes adatokat nem kezelheti tovább, kivéve, ha bizonyítja, hogy az adatkezelést olyan kényszerítő erejű jogos ok indokolja, amely elsőbbséget élvez az érintett jogaival és érdekeivel szemben, vagy az adatkezelés jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez kapcsolódik.

Közvetlen üzletszerzés céljából történő adatkezelés ellen az érintett bármikor tiltakozhat. Ilyen tiltakozás esetén az adatok közvetlen üzletszerzés céljából tovább nem kezelhetők.

22.7. A hozzájárulás visszavonása

Az érintett a hozzájárulását bármikor visszavonhatja.

A visszavonás nem érinti a hozzájárulás alapján a visszavonás előtt végzett adatkezelés jogszerűségét.

A hozzájárulás visszavonása nem eredményezi automatikusan azoknak az adatoknak a törlését, amelyek kezelése szerződés teljesítése, jogi kötelezettség vagy más megfelelő jogalap alapján továbbra is szükséges.

22.8. Automatizált döntéshozatallal kapcsolatos jogok

Az Adatkezelő jelen tájékoztató hatálybalépésekor nem alkalmaz olyan kizárólag automatizált döntéshozatalt, ideértve a profilalkotást is, amely az érintettre nézve joghatással járna vagy őt hasonlóképpen jelentős mértékben érintené.

A hírlevelek és ügyfelfolyamatok szegmentálása nem minősül ilyen döntéshozatallal.

23. Az érintetti kérelmek intézése

Az érintett a kérelmét az Adatkezelő 1. pontban megjelölt elérhetőségein nyújthatja be.

Az Adatkezelő a kérelem teljesítése előtt jogosult az érintett személyazonosságának ésszerű ellenőrzésére, különösen akkor, ha a kérelemben szereplő adatok alapján kétség merül fel a kérelmező személyazonosságával kapcsolatban.

Az Adatkezelő a kérelmet indokolatlan késedelem nélkül, de főszabály szerint annak beérkezésétől számított **egy hónapon belül** teljesíti, vagy tájékoztatja az érintettet a megtett intézkedésről.

A kérelem összetettségére vagy a kérelmek számára tekintettel a határidő további két hónappal meghosszabbítható. A hosszabbításról és annak okáról az Adatkezelő az eredeti egy hónapos határidőn belül tájékoztatja az érintettet.

Az érintetti jogok gyakorlása főszabály szerint díjmentes. Ha a kérelem egyértelműen megalapozatlan vagy – különösen ismétlődő jellege miatt – túlzó, az Adatkezelő ésszerű díjat számíthat fel, vagy megtagadhatja a kérelem teljesítését.

24. Jogorvoslati lehetőségek

24.1. Panasz az Adatkezelőnél

Az érintett adatkezeléssel kapcsolatos kérdésével vagy panaszával elsőként közvetlenül az Adatkezelőhöz fordulhat:

E-mail: **iroda@ellenorzottingatlanok.hu**

Postai cím: **Ellenőrzött Ingatlanok Kft.**, 1028 Budapest, Patakegyi utca 17.

Az Adatkezelő törekszik arra, hogy az adatvédelmi kérdést vagy panaszt egyeztetés útján rendezze.

24.2. Hatósági panasz

Az érintett panaszt nyújthat be a felügyeleti hatósághoz:

Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság

Székhely: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 9–11.

Levelezési cím: 1363 Budapest, Pf. 9.

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

E-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu

Telefonszám: +36 1 391 1400

24.3. Bírósági jogérvényesítés

Az érintett jogosult bírósághoz fordulni, ha megítélése szerint személyes adatainak kezelése során megsértették a GDPR-ban vagy más adatvédelmi jogszabályban biztosított jogait.

A per – az érintett választása szerint – az érintett lakóhelye vagy tartózkodási helye szerinti törvényszék előtt is megindítható.

25. A weboldalon alkalmazott sütik

A weboldal a működéséhez szükséges, továbbá – az alkalmazott beállításoktól függően – statisztikai, kényelmi vagy marketingcélú sütiket és hasonló technológiákat használhat.

A nem feltétlenül szükséges sütik alkalmazására kizárólag az érintett megfelelő előzetes hozzájárulása alapján kerülhet sor.

A sütik típusait, szolgáltatóit, célját, időtartamát és a hozzájárulás kezelésének módját külön **Cookie-tájékoztató** tartalmazza.

A Cookie-tájékoztatót és a weboldal sűtikezelő felületét a weboldalon ténylegesen használt technológiák – például analitikai vagy közösségimédia-eszközök – alapján kell kialakítani.

26. Más személy adatainak megadása

Ha az érintett vagy megrendelő más természetes személy személyes adatát adja meg az Adatkezelő részére, köteles gondoskodni arról, hogy:

- az adat átadására megfelelő joggalappal rendelkezzen;
- az adat átadása ne sértse a másik személy jogait;
- szükség esetén a másik személyt tájékoztassa az adatkezelésről;
- kizárólag a szolgáltatáshoz szükséges adatot adja át.

Az Adatkezelő jogosult további információt vagy a megfelelő jogosultság igazolását kérni, ha kétség merül fel az adat átadásának jogszerűségével kapcsolatban.

27. A tájékoztató módosítása

Az Adatkezelő jogosult jelen adatkezelési tájékoztatót módosítani, különösen:

- jogszabályváltozás;
- hatósági vagy bírósági gyakorlat változása;
- az Adatkezelő tevékenységének vagy szolgáltatásainak változása;
- új adatfeldolgozó vagy informatikai rendszer bevezetése;
- adatkezelési cél, jogalap vagy megőrzési idő változása;
- szervezeti vagy cégadatváltozás esetén.

Az aktuális változat az Adatkezelő weboldalán érhető el.

Ha a módosítás az érintett jogait vagy az adatkezelés lényeges körülményeit jelentősen érinti, az Adatkezelő az érintetteket megfelelő módon külön is tájékoztatja.

A hozzájáruláson alapuló adatkezelés új célra történő kiterjesztéséhez az Adatkezelő szükség esetén új hozzájárulást kér.

28. Záró rendelkezések

Jelen adatkezelési tájékoztató az Ellenőrzött Ingatlanok Kft. tevékenységéhez, különösen az Ellenőrzött Ingatlanok szolgáltatásokhoz, az ügyfélkapcsolatokhoz, az ingatlanok dokumentálásához és bemutatásához, valamint az ezekhez kapcsolódó elektronikus kommunikációhoz készült.

A tájékoztató nem helyettesíti:

- a szolgáltatásra vonatkozó megrendelést vagy szerződést;
- az ingatlan nyilvános bemutatására vonatkozó részletes felhatalmazást;
- a szükség szerint alkalmazandó külön hozzájáruló nyilatkozatot;
- a weboldal Cookie-tájékoztatóját;
- az Adatkezelő belső adatkezelési és adatbiztonsági szabályzatát.

Kelt: **Budapest, 2026.07.23.**

Ellenőrzött Ingatlanok Kft.
Adatkezelő