

Adatkezelési tájékoztató

**a Maradványvagyon-hasznosító Zártkörűen Működő
Részvénytársaság 2021. évi LXXXVI. törvény keretében végzett, az MR
Közösségi Lakásalap Nonprofit Kft. felkészülését lehetővé tevő,
bérelőkre és jogszerűen együttlakó személyekre vonatkozó
adattovábbítási tevékenységéről**

**Hatályba lépés időpontja:
2021. november 16.**

Tartalom

I. Adatkezelő neve és elérhetősége	3. oldal
II. Adattovábbítás háttere és célja, tájékoztatóban használt alapfogalmak	3. oldal
III. Adattovábbítással érintettek köre és a továbbítandó személyes adatok, adattovábbítás címzettje	5. oldal
IV. Adattovábbítás jogalapja és időtartama	6. oldal
V. Adatfeldolgozó adatkezelése az adattovábbításhoz kapcsolódóan	6. oldal
VI. Személyes adatok biztonsága az adattovábbításhoz kapcsolódóan	6. oldal
VII. Érintettek jogai	6. oldal

I. Adatkezelő neve és elérhetősége

- Adatkezelő neve: **Maradványvagyon-hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (a továbbiakban: **MVH Zrt., Társaság, Adatkezelő**)
- Székhelye: 1134 Budapest, Angyalföldi út 5. b. ép.
- Cégjegyzékszám: 01-10-141534
- Telefonszám: +36-1-795-5200
- e-mail cím: info@mvhzrt.hu
- Adatvédelmi tisztviselő elérhetőségei: +36-1-795-5200, info@mvhzrt.hu

A Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény (a továbbiakban: „**Otthonteremtési tv.**”) 22/A. §-ában foglalt rendelkezések, továbbá a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításával összefüggő lebonyolítói feladatok ellátásáról szóló 343/2020 (VII.14.) Kormányrendelet értelmében a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. (a továbbiakban: „**NET Zrt.**”) 2020. október 31.-ével megszűnt. A hivatkozott jogszabályok értelmében 2020. november 01. napjától a NET Zrt. jogai és kötelezettségei a TLA Vagyonkezelő és -hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaságra mint az Otthonteremtési tv. szerinti Lebonyolítóra szálltak át.

A TLA Vagyonkezelő- és hasznosító Kft. (a továbbiakban: **TLA Kft.**) átalakulással 2021. október 1. napján megszűnt. A TLA Kft. jogutódja 2021. október 2. napjától kezdődően az állam képviselőjében eljáró MVH Zrt., a **TLA Kft. adatkezelői státuszából fakadó jogai és kötelezettségei 2021. október 2. napjával az MVH Zrt.-re szálltak át.**

II. Adattovábbítás háttere és célja, tájékoztatóban használt alapfogalmak

A Kormány otthonvédelmi intézkedés sorozatának egyik meghatározó eleme a NET Zrt., illetve 2020. november 1. napjától a TLA Kft., majd az MVH Zrt. által működtetett program (a továbbiakban: „**NET program**”). A hitelező bankok közreműködésével, a hiteladós (zálogkötelezett) által benyújtott szándéknyilatkozatban felajánlott lakóingatlanokat a NET Zrt. a Magyar Állam javára **megvásárolta**, és ezzel egyidejűleg az eredeti tulajdonosnak határozatlan időre **bérbe adta** annak érdekében, hogy a szociálisan rászorult családok továbbra is az otthonukban maradhassanak. A NET Zrt. azon lakóingatlanok egy részét, melyek tekintetében a bérleti szerződés megszűnt, jogszabályban meghatározott **pályáztatási rend keretében a rászorulóknak részére ismét bérbe adta.**

A bérbeadott ingatlanok tekintetében az Otthonteremtési tv. szerinti **bérbeadói és vagyonkezelői jogokat** jelenleg a magyar állam képviselőjében eljáró **MVH Zrt. gyakorolja, és teljesíti a jogszabályból fakadó bérbeadói és vagyonkezelői kötelezettségeket.**

Az **egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: „Törvény”)** 1. § (1) bekezdése alapján az állami tulajdonban álló lakhatási célú és lakásbérleti jogviszony keretében hasznosított ingatlanok – a fennálló lakásbérleti jogviszonyokkal terhelt – a Törvény alapján 2022. január 1. napjával ingyenesen az MR Közösségi Lakásalap Nonprofit Kft. (a továbbiakban: „**MR NKft.**”) tulajdonába adhatóak. A Törvény 1. § (2) bekezdése alapján az ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról – az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter (a továbbiakban: „**miniszter**”) által előkészített javaslat alapján – a Kormány nyilvános határozattal dönt. A Törvény 5. § (1) bekezdése alapján a Törvény szerinti feladatok átadásáról, az átadás-átvételi eljárás lefolytatásáról a miniszter 2021. december 31. napjáig gondoskodik.

A Törvény 1. § (4) bekezdése alapján az MR NKft. az ingatlanok átvételét követő két évig a Bérzők számára a fennálló lakásbérleti szerződésben meghatározottaknál hátrányosabb feltételeket nem határozhat meg.

Az MVH Zrt.-t és az MR NKft.-t terheli azon Törvényből fakadó kötelezettség, hogy előkészítsék a Törvény szerinti feladatok, fennálló lakásbérleti jogviszonyok, és ingatlanok átadását, az átadás-átvételi eljárást, valamint felkészüljenek arra, hogy a Törvényben meghatározott feladatokat 2022. január 1. napjától az MR NKft. köteles ellátni. Az MVH Zrt. Törvényből fakadó kötelezettsége annak biztosítása, hogy az MR

NKft. felkészülhessen a Törvényben meghatározott közfeladatainak ellátására, ami a minisztert terhelő, Törvény 5. § (1) bekezdése szerinti feladat részét képezi.

Az MVH Zrt. és az MR NKft. Együtműködési Megállapodásban határozták meg azt a rendet, melynek keretében az MVH Zrt. minden olyan személyes adatot, információt, folyamatleírást, ismeretet átad, illetve feltételt biztosít az MR NKft. részére, melyek elengedhetetlenek ahhoz, hogy az MR NKft. felkészülhessen a Törvényben meghatározott feladatok ellátására. Az Együtműködési Megállapodás szerződéses keretet ad az MVH Zrt. vagyonkezelésében álló, lakásbérleti jogviszony keretében hasznosított ingatlanokhoz kapcsolódó, fennálló lakásbérleti jogviszonyokkal érintett bérlők és jogszerűen együttlakók személyes adatainak MR NKft. részére történő továbbításának.

Az adattovábbítás konkrét **célja** az Együtműködési Megállapodás teljesítésével annak biztosítása, hogy az MR NKft. a Törvény szerinti közfeladatainak ellátására informatikai, stratégiai, mentorálási, folyamatszervezési, munkaszervezési, követeléskezelési szempontból felkészülhessen, mellyel az MVH Zrt. eleget tesz a jogszabályban meghatározott kötelezettségének.

Az MR NKft. a személyes adatok átvételét követően önálló adatkezelőnek minősül, aki felelős a személyes adatok védelméért és biztonságáért.

Az MVH Zrt. által az MR NKft. részére végzett személyes adatok továbbítására az **Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete** (a továbbiakban: „**GDPR**”), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: „**Info tv.**”) vonatkozik.

Az MVH Zrt. az adattovábbítás kapcsán érintetteket, azaz **az MVH Zrt.-vel bérleti jogviszonyban álló Bérlőket és az ingatlanban élő jogszerűen együttlakó személyeket** a jelen **Adatkezelési Tájékoztató** útján tájékoztatja a személyes adatok kezelésével kapcsolatos minden tényről, így különösen az adatkezelő személyéről, az adatkezelés céljáról, a kezelt adatok köréről, az adatkezelés jogalapjáról, az adatkezelés időtartamáról, az adatfeldolgozó igénybevételéről, az adatok megismerésére jogosult személyek köréről, az adatbiztonsági intézkedésekről, az érintettek jogairól és jogérvényesítési lehetőségeiről.

Jelen tájékoztató 1 példányban az MVH Zrt. Ügyfélszolgálati irodahelyiségében (1122 Budapest, Városmajor utca 35.) kinyomtatott formában elérhető, valamint elektronikus formában folyamatosan megtalálható az MVH Zrt. honlapján (www.mvhzrt.hu).

Az MVH Zrt. az adatok kezelését **jogszerűen és tisztességesen**, valamint az érintett számára **átlátható** módon végzi. A jogszerű, tisztességes és átlátható adatkezelés érdekében az MVH Zrt. közérthető Adatkezelési Tájékoztatót állít össze az érintettek részére. Az MVH Zrt. megfelelő technikai és szervezési intézkedéseket hajt végre annak érdekében, hogy garantálja az érintettek személyes **adatainak biztonságát**.

Alapfogalmak:

személyes adat: azonosított vagy azonosítható természetes személyre („érintett”) vonatkozó bármely információ (pl.: a Bérlő neve, e-mail címe, bérelt ingatlan címe);

érintett: bármely meghatározott, a személyes adat alapján azonosított vagy – közvetlenül vagy közvetve – azonosítható természetes személy (ember) (jelen Tájékoztató alapján az MVH Zrt.-vel bérleti jogviszonyban álló Bérlő és az ingatlanban élő jogszerűen együttlakó személy);

adatkezelés: az alkalmazott eljárástól függetlenül a személyes adatokon végzett bármely művelet vagy a műveletek összessége, így különösen az adatok gyűjtése, felvétele, rögzítése, rendszerezése, tárolása, megváltoztatása, pontosítása, felhasználása, lekérdezése, továbbítása, nyilvánosságra hozatala, összehangolása vagy összekapcsolása, törlése és megsemmisítése;

adatkezelő: az a természetes vagy jogi személy, szervezet, aki vagy amely önállóan vagy másokkal együtt az adatok kezelésének célját és eszközeit meghatározza, az adatkezelésre (beleértve a felhasznált eszközt) vonatkozó döntéseket meghozza és végrehajtja, vagy az adatfeldolgozóval végrehajtatja. A jelen Tájékoztatóban bemutatott adattovábbítás tekintetében adatkezelő **az MVH Zrt.**

adattfeldolgozó: az MVH Zrt.-vel szerződéses jogviszonyban álló természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely szerződés alapján – beleértve a jogszabály rendelkezése alapján kötött szerződést is – adatkezelő nevében az adatok kezelését végzi;

felügyeleti hatóság: Magyarországon a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság (a továbbiakban: NAIH), mely szervezet feladata a személyes adatok védelméhez fűződő jog érvényesítése.

III. Adattovábbítással érintettek köre és a továbbítandó személyes adatok, adattovábbítás címzettje

Az MVH Zrt. továbbítja az MVH Zrt.-vel bérleti jogviszonyban álló **Bérlők következő személyes adatát** az MR NKft. részére:

- név, születési családi és utónév,
- születési hely, idő,
- anyja születési és családi utóneve,
- lakcíme,
- elérhetőségi adatok (telefonszám, e-mail cím),
- bérelt ingatlan helyrajzi száma,
- bérelt ingatlan címe (természetbeni fekvése),
- bérelt ingatlan forgalmi értéke,
- bérelt ingatlan ingatlan-nyilvántartási megnevezése,
- egy háztartásban élők száma,
- bérelt ingatlan vételára, vételár megfizetésének dátuma, visszavásárlási vételára,
- lakásbérleti szerződés létrejöttének napja,
- lakásbérleti szerződés szerinti első bérleti díj, valamint az aktuális bérleti díj összege,
- bérleti jogviszony alapján fennálló tartozás összege és jogcíme, tartozás követelése érdekében küldött felszólítások dátuma, fizetési felszólítások és felmondási folyamatok státusza, számla címettkénti megjelölés, bérleti jogviszony alapján kiállt számlák adattartama,
- bérleti jogviszonyhoz tartozó esetleges kaució adatok,
- bérleti jogviszony határozatlan, illetve határozott időtartama,
- bérelt ingatlan műszaki állapota, abban bekövetkező változások, bérleményellenőrzések dátuma, ellenőrzés során tett megállapítások, műszaki állapotfelmérési és bérleményellenőrzési dokumentumok, fényképek
- ingatlan átadás-átvételének (visszavételének) időpontja, körülményei, ismételt birtokbaadás időpontja, körülményei,
- ingatlanhoz kapcsolódó egyedi ügyszám, szerződésszám.

Az MVH Zrt. továbbítja a lakásbérleti szerződésben feltüntetett, illetve az MVH Zrt. írásbeli hozzájárulásával az ingatlanban tartózkodó, az MVH Zrt.-vel bérleti jogviszonyban nem álló **jogszerűen együttlakó (egy háztartásban élő) személyekre** vonatkozó következő személyes adatokat az MR NKft. részére:

- név,
- lakcím,
- Bérlővel fennálló hozzátartozói viszony,
- bérelt ingatlanhoz kapcsolódó egyedi ügyszám, szerződésszám

Az MR NKft. a személyes adatok átvételét követően önálló adatkezelőnek minősül, aki felelős a személyes adatok védelméért és biztonságáért. Az MR NKft. adatai:

- cégnév: **MR Közösségi Lakásalap Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**
- cégjegyzékszám: 01-09-384606
- székhely: 1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.
- e-mail elérhetőség: info@mrkl.hu

IV. Adattovábbítás jogalapja és időtartama

Az adattovábbítás **jogalapja**: Az adattovábbításra az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény 1. § (1) bekezdése, 5. § (1) bekezdése alapján kerül sor. Az adattovábbítás az MVH Zrt. jogi kötelezettsége (GDPR 6. cikk. (1) bekezdés c) pontja), és egyben jogszabályban meghatározott közfeladata (GDPR 6. cikk (1) bekezdés e) pontja).

Az adatkezelés **időtartama**: Az adattovábbításra 2021. december 31. napjáig kerül sor.

V. Adatfeldolgozó adatkezelése az adattovábbításhoz kapcsolódóan

Az MVH Zrt. a következő adatfeldolgozót veszi igénybe szolgáltatási szerződés alapján.

Adatfeldolgozó neve:	NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
székhelye:	1081 Budapest, Csokonai u. 3.
telefonszáma:	+36-1/459-4200
központi e-mail címe:	info@nisz.hu
adatkezelési tevékenység leírása:	Az adatfeldolgozó informatikai tárhelyszolgáltatási és üzemeltetési szerződés keretében az MVH Zrt. kezelésében lévő személyes adatok tárolásáról és biztonságáról, védelméről gondoskodik.

VI. Személyes adatok biztonsága az adattovábbításhoz kapcsolódóan

Az MVH Zrt. az Együttműködési Megállapodás szabályai szerint magas biztonsági szintű jelszóval védett adatállományként adja át a személyes adatokat az MR NKft. részére. Az adatátadás informatikai biztonságáról az MVH Zrt. informatikai biztonsági szakembere gondoskodik.

VII. Érintettek jogai

VII.1. A személyes adatok törlése

Az MVH Zrt. köteles **törölni** a kezelt személyes adatot, ha

- az érintett azt kéri, illetőleg hozzájárulását visszavonja, kivéve, ha a GDPR az adatok további kezelését lehetővé teszi;
- az adatkezelés célja megszűnt;
- az érintett tiltakozik az MVH Zrt. jogos érdekén alapuló adatkezelés ellen, kivéve, ha az MVH Zrt. képes közérthetően bizonyítani az érintett számára az adatkezelés jogosságát;
- a személyes adatokat az MVH Zrt. jogellenesen kezelte;
- az adatkezelés határideje eltelt.

Az érintett kérelmet nyújthat be személyes adatainak **törlése** iránt.

VII.2. Az adatkezelés korlátozásához való jog

Az MVH Zrt. **korlátozza** a személyes adatok kezelését, ha

- a) az érintett vitatja a személyes adatok pontosságát, mikor is a korlátozás a pontosításhoz szükséges időtartamra vonatkozik;
- b) az adatkezelés jogellenes, de az érintett ellenzi adatainak törlését és kéri a felhasználás korlátozását;
- c) az adatkezelési cél megszűnt, de az érintett kéri adatainak kezelését jogi igénye érvényesítéséhez;
- d) az érintett tiltakozott az adatkezelés ellen.

Az érintett jogosult arra, hogy **kérésére az MVH Zrt. korlátozza az adatkezelést**, ha a fenti feltételek egyike fennáll.

VII.3. A helyesbítéshez való jog

Az érintett jogosult arra, hogy kérésére az MVH Zrt. indokolatlan késedelem nélkül **helyesbítse** a rá vonatkozó pontatlan személyes adatokat. Az MVH Zrt. az érintett külön kérése nélkül is köteles pontosítani, javítani az általa helytelenül kezelt adatot.

VII.4. A tiltakozáshoz való jog

Az érintett jogosult arra, hogy bármikor **tiltakozzon** személyes adatainak kezelése ellen, ha az MVH Zrt. által folytatott adatkezelés az MVH Zrt. jogos érdekén alapul. Tiltakozás esetén az MVH Zrt. kizárólag akkor kezelheti tovább az érintett adatait, ha bizonyítja, hogy jogos érdeke elsőbbséget élvez az érintett érdekeivel szemben.

VII.5. Az érintett hozzáférési joga

Az érintett jogosult arra, hogy az MVH Zrt.-től kérelmére visszajelzést kapjon arra vonatkozóan, hogy személyes adatainak kezelése folyamatban van-e („**hozzáférési jog**”). Az **MVH Zrt. az érintett kérésére külön tájékoztatást nyújt** az adatkezelés céljai, az adatok kategóriái, a továbbítással érintett címzettek, az adatkezelés időtartama, az érintetti jogok gyakorlása, a felügyeleti hatóságnál történő panasztétel, az adatok forrása tekintetében. Az MVH Zrt. általánosságban köteles teljeskörű és közérthető tájékoztatást nyújtani az érintett részére az adatkezeléssel összefüggő lényeges körülményekről. Ha az érintett kéri, az MVH Zrt. a személyes adatok másolatát rendelkezésére bocsátja.

VII.6. Érintetti kérelmek benyújtásának, kezelésének rendje

Az érintettek a személyes adataik kezelésével **kapcsolatos kérelmeiket** szóban (személyesen), vagy írásban (személyesen, e-mailben, postai úton) jelenthetik be az alábbi elérhetőségi címeken.

MVH Zrt. Ügyfélszolgálati Iroda elérhetőségei:

- cím: 1122 Budapest, Városmajor u. 35.
- telefonszám: (06-1) 795-5100
- e-mail cím: netprogram@mvhzrt.hu
- ügyfélfogadási idő: H – P, 8:00 – 17:00

Az MVH Zrt. indokolatlan késedelem nélkül, legfeljebb a kérelem beérkezésétől számított egy hónapon belül tájékoztatja az érintettet a kérelme nyomán hozott intézkedésekről, kért információkról. A tájékoztatást az MVH Zrt. az érintett által kért módon adja meg.

Ha a kérelmet benyújtó személy kiléte kétséges, az MVH Zrt. az érintett személyazonosságának megerősítéséhez szükséges további információkat kérhet. Az MVH Zrt. a kiegészítő tájékoztatásra felhívó levelét a kérelem beérkezését követő 5 napon belül megküldi.

Az MVH Zrt. az érintetti jogokkal kapcsolatos tájékoztatás és intézkedés tekintetében **külön díjazást fősabály szerint nem számít fel**, kizárólag abban a kivételes esetben, ha a kérelem egyértelműen

megalapozatlan vagy az érintett az adatokról többszöri másolatot kér és a kérelem teljesítése különösen jelentős adminisztratív költséggel jár.

Az **érintett halálát** követő öt éven belül az érintett hozzáférési jogát, a helyesbítéshez való jogot, a törléshez való jogot, a korlátozáshoz való jogot és a tiltakozáshoz való jogot az érintett meghatalmazottja jogosult érvényesíteni. A meghatalmazást közokiratba, teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, ügyintézési rendelkezéssel kell ellátni, továbbá az MVH Zrt.-nél kell megtenni. Ha az érintett életében nem tett meghatalmazást, az érintett Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozója annak hiányában is gyakorolhatja az érintettet megillető helyesbítéshez való jogot, tiltakozáshoz való jogot, valamint – ha az adatkezelés már az érintett életében is jogellenes volt vagy az adatkezelés célja az érintett halálával megszűnt – a törléshez és a korlátozáshoz való jogot az érintett halálát követő öt éven belül.

VII.7. Érintett jogorvoslati lehetőségei

Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál benyújtható panasz

Amennyiben az érintett úgy véli, hogy a személyes adataival kapcsolatos kérelmét az MVH Zrt.-nek nem sikerült megnyugtató módon rendeznie, vagy úgy ítéli meg, hogy személyes adatai kezelésével kapcsolatban súlyos jogsérelem érte, illetőleg az MVH Zrt. az adatkezelés során nem tartja be a GDPR, Info tv. rendelkezéseit, úgy a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál jogosult panaszbejelentést tenni. **Kérjük, ha esetlegesen jogsértést észlelnék Társaságunk részéről, mindenekelőtt szíveskedjenek Társaságunkhoz fordulni a jogsértés orvoslása érdekében. Az MVH Zrt. minden szükséges intézkedést megtesz annak érdekében, hogy a felmerülő panaszokat az érintettek érdekeinek megfelelően rendezni tudja.**

A Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság elérhetőségei:

- székhely: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11.
- postacím: 1374 Budapest, Pf. 603.
- telefon: +36 (1) 391-1400
- fax: +36 (1) 391-1410
- e-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu
- honlap: www.naih.hu

Bírósághoz fordulás joga

Az érintett által tapasztalt jogellenes adatkezelés esetén polgári pert kezdeményezhet az MVH Zrt. ellen. A per elbírálása a törvényszék hatáskörébe tartozik. A per – az érintett választása szerint – a lakóhelye szerinti törvényszék előtt is megindítható.