

## **Adatkezelési tájékoztató**

**a Maradványvagyon-hasznosító Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság a 2021. évi LXXXVI. törvény érvényesülésének  
elősegítése érdekében a bérlő, illetve a jogcím nélküli lakáshasználó  
által eszközölt téves bérleti- vagy jogcím nélküli lakáshasználati díj  
befizetésekre vonatkozó adattovábbítási tevékenységéről**

**Hatályba lépés időpontja:  
2021. december 23.**

## Tartalom

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

## I. Adatkezelő neve és elérhetősége

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

A Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthoneremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény (a továbbiakban: „**Otthoneremtési 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 Otthoneremtési 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 képviseletében 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 Otthoneremtési tv. szerinti **bérbeadói és vagyonkezelői jogokat** jelenleg a magyar állam képviseletében eljáró **MVH Zrt. gyakorolja, és teljesíti a jogszabályból fakadó bérbeadói és vagyonkezelői kötelezettségeket.**

Az **egyes otthoneremtési 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 5. § (2) bekezdése alapján az egyes kiemelt társadalmi csoportok, valamint pénzügyi nehézséggel küzdő vállalkozások helyzetének stabilizálását szolgáló átmeneti intézkedésekről szóló 2020. évi CVII. törvény 12. §-a szerinti fizetési haladékkal érintett, 2021. december 31. napjáig megfizetett bérleti díj összege a magyar államot illeti meg, 2022. január 1-jét követően megfizetett bérleti díj összege az MR Közösségi Lakásalap NKft.-t illeti meg. A Törvény 5. § (3) bekezdése szerint 2022. január 1-jén minden, az ingatlan átadással érintett bérleti jogviszonyból, valamint az ingatlan tulajdonba adásból eredő jog és kötelezettség az MR Közösségi Lakásalap NKft.-re száll át, beleértve a 2022. január 1-je előtt keletkezett követeléseket is.

A Törvény 1. § (4) bekezdése alapján az MR NKft. az ingatlanok átvételét követő két évig a Bérlok számára a fennálló lakásbérleti szerződésben meghatározotknál 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 együtllakók személyes adatainak MR NKft. részére történő továbbításának.

A fentiek alapján a bérlő által bérelt ingatlant 2022. január 1-jétől kezdődően az MR NKft. adja bérbe a bérbeadó részére, továbbá a bérlő, illetve a jogcím nélküli lakáshasználó által eszközölt befizetéseket 2022. január 1-jétől kezdődően az MR NKft. részére szükséges teljesíteni.

Az adattovábbítás konkrét **célja** az Együtműködési Megállapodás teljesítése és a Törvény 1. § (1) és 5. § (1)-(3) bekezdései által előírt jogi kötelezettség érvényesítése során annak biztosítása, hogy a bérlő, illetve a jogcím nélküli lakáshasználó által tévesen az MVH Zrt. számlaszámára eszközölt befizetésekről az MVH Zrt. tájékoztassa az MR NKft.-t annak érdekében, hogy az MR NKft., mint Bérbeadó megtehesse az intézkedéseket a megfelelő bankszámlaszámra történő befizetés érdekében.

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 ingatlant jogcím nélkül használó 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 igénybeviteléről, 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](http://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, illetve jogcím nélküli lakáshasználó téves befizetésének ténye, ingatlanhoz kapcsolódó egyedi ügyszám, szerződésszám);

**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 Bérelő és az ingatlant jogcím nélkül használó természetes 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.**

**adatfeldolgozó:** 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;

**harmadik fél:** az a természetes vagy jogi személy, közhatalmi szerv, ügynökség vagy bármely egyéb szerv, amely nem azonos az érintettel, az adatkezelővel, az adatfeldolgozóval vagy azokkal a személyekkel, akik az adatkezelő vagy adatfeldolgozó közvetlen irányítása alatt a személyes adatok kezelésére felhatalmazást kaptak;

**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. a 2021. december 31. napját követően a számlaszámára teljesített téves befizetések esetén továbbítja az MVH Zrt.-vel bérleti jogviszonyban álló **Bérelő, illetve jogcím nélküli lakáshasználók következő személyes adatát** az MR NKft. részére:

- ingatlanhoz kapcsolódó egyedi ügyszám, szerződésszám,
- a téves befizetés ténye.

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 Lakáslap 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 a Törvény 1. § (1) és 5. § (1)-(3) bekezdései által előírt jogi kötelezettség érvényesülésének elősegítése érdekében kerül sor. Az adatkezelés jogalapja a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja alapján az MVH Zrt., mint Adatkezelő, továbbá az MR NKft., mint harmadik fél jogos érdeke. Az MVH Zrt. méltányolható jogos érdeke, hogy a Törvény 1. § (1) és 5. § (1) bekezdéseinek teljesülését, azaz 2021. december 31. napját követően, a bérlők, illetve a jogcím nélküli lakáshasználók által eszközölt további téves befizetéseket megelőzze oly módon, hogy az MR NKft. részére történő adattovábbítás eredményeként az MR NKft., mint Bérbeadó megtehesse az intézkedéseket a megfelelő bankszámlaszámra történő befizetés érdekében, ezzel elősegítve az MR NKft. - a Törvény 5. § (2)-(3) bekezdéseiből fakadó, bérleti-, illetve lakáshasználati díj követelésének érvényesítésével kapcsolatos - méltányolható jogos érdekének érvényesülését. Az MVH Zrt. jelen pont szerinti adatkezeléséhez kapcsolódóan érdekmérlegelési teszt készült, amelyet jelen adatkezelési tájékoztató 1. sz. melléklete tartalmaz.

Az adatkezelés **időtartama**: Az adattovábbításra 2021. december 31. napját követően a bérlő, illetve a jogcím nélküli lakáshasználó által tévesen az MVH Zrt. bankszámlaszámára eszközölt befizetések vonatkozásában kerül sor az MVH Zrt. jogos érdekének fennállása alatt történt minden téves befizetést követően, egyszeri alkalommal.

## **V. Adatfeldolgozó adatkezelése az adattovábbításhoz kapcsolódóan**

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

<b>Adatfeldolgozó neve:</b>	<b>NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság</b>
székhelye:	1081 Budapest, Csokonai u. 3.
telefonszáma:	+36-1/459-4200
központi e-mail címe:	<a href="mailto:info@nisz.hu">info@nisz.hu</a>
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. elérhetőségei:

- cím: 1122 Budapest, Városmajor u. 35.
- telefonszám: (06-1) 795-9429
- e-mail cím: [netprogram@mvhzrt.hu](mailto:netprogram@mvhzrt.hu)
- ügyfélfogadási idő: H – CS, 8:00 – 17:00; 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 főszabály 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](mailto:ugyfelszolgalat@naih.hu)
- honlap: [www.naih.hu](http://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.



## Érdelmérlegelési teszt

a Maradványvagyon-hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2021. évi LXXXVI. törvény érvényesülésének elősegítése érdekében a bérlő vagy a jogcím nélküli lakáshasználó által eszközölt téves bérleti- vagy jogcím nélküli lakáshasználati díj befizetésekre vonatkozó adattovábbítás vonatkozásában

### 1. Érdelmérlegelési teszt tárgya és körülményei

A Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény 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. 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 (a továbbiakban: "TLA Kft.") mint az Otthonteremtési tv. szerinti Lebonyolítóra szálltak át.

A TLA Kft. átalakulással 2021. október 1. napján megszűnt. A TLA Kft. jogutódja 2021. október 2. napjától kezdődően az állam képviseletében eljáró Maradványvagyon-hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: "MVH Zrt.", "Társaság" vagy "Adatkezelő"), a TLA Kft. adatkezelői státuszából fakadó jogai és kötelezettségei 2021. október 2. napjával az MVH Zrt.-re szálltak át.

Az MVH Zrt. az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: „Törvény”) 1. § (1) és 5. § (1) bekezdése érvényesülésének elősegítése érdekében a bérlő vagy a jogcím nélküli lakáshasználó által eszközölt téves bérleti- vagy jogcím nélküli lakáshasználati díj befizetésekre vonatkozóan a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerint az MVH Zrt., mint Adatkezelő, továbbá az MR Közösségi Lakásalap Nonprofit Kft. (a továbbiakban: „MR NKft.”), mint harmadik fél jogos érdeke alapján - a vonatkozó adatkezelési tájékoztatóban meghatározottak szerint - adatkezelést folytat.

A Törvény 1. § (1) bekezdése alapján az állam tulajdonában és a Maradványvagyon-hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság vagyonkezelésében lévő lakhatási célú és lakásbérleti jogviszony keretében hasznosított ingatlanok - a fennálló lakásbérleti jogviszonyokkal terhelt - e törvény alapján 2022. január 1. napjával ingyenesen, nyilvántartási értéken történő átvezetéssel az MR Közösségi Lakásalap Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: MR Közösségi Lakásalap NKft.) tulajdonába adhatóak.

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 5. § (2) bekezdése alapján az egyes kiemelt társadalmi csoportok, valamint pénzügyi nehézséggel küzdő vállalkozások helyzetének stabilizálását szolgáló átmeneti intézkedésekről szóló 2020. évi CVII. törvény 12. §-a szerinti fizetési haladékkal érintett, 2021. december 31. napjáig megfizetett bérleti díj összege a magyar államot illeti meg, 2022. január 1-jét követően megfizetett bérleti díj összege az MR Közösségi Lakásalap NKft.-t illeti meg. A Törvény 5. § (3) bekezdése szerint 2022. január 1-jén minden, az ingatlan átadással érintett bérleti jogviszonyból, valamint az ingatlan tulajdonba adásból eredő jog és kötelezettség az MR Közösségi Lakásalap NKft.-re száll át, beleértve a 2022. január 1-je előtt keletkezett követeléseket is.

Annak megállapítása céljából, hogy a jelen érdelmérlegelési teszt tárgyát képező személyes adatok vonatkozásában teljesülnek-e az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (a továbbiakban: „GDPR”) jogos érdek, mint jogalap fennállásának feltételei, szükséges jelen érdelmérlegelési teszt elvégzése, amely során az Adatkezelő

- a) azonosítja az érdelmérlegelési teszt tárgyát képező személyes adat kezeléséhez fűződő jogos érdekét;
- b) megállapítja az Érintettnek az érdelmérlegelési teszt tárgyát képező személyes adata(i)val kapcsolatos érdekeit, alapjogait;
- c) elvégzi jogos érdekeinek és az Érintett érdekeinek, alapjogainak összehasonlítását és ennek alapján megállapítja, hogy az Érintett személyes adat az Adatkezelő jogos érdeke alapján kezelhető-e.

## **2. Adatkezelés szükségességének vizsgálata**

A Törvény fenti rendelkezéséből következően a 2021. december 31. napjáig megfizetett bérleti díj összege a magyar államot, azaz a képviselőjében eljáró MVH Zrt.-t illeti meg, 2022. január 1-jét követően megfizetett bérleti díj összege az MR Közösségi Lakásalap NKft.-t illeti meg, továbbá 2022. január 1-jén minden, az ingatlan átadással érintett bérleti jogviszonyból, valamint az ingatlan tulajdonba adásból eredő jog és kötelezettség az MR Közösségi Lakásalap NKft.-re száll át, beleértve a 2022. január 1-je előtt keletkezett követeléseket is.

A Törvény 1. § (1) és 5. § (1) bekezdéseinek teljesülését, azaz 2021. december 31. napját követően a bérlők és a jogcím nélküli lakáshasználók előzetes tájékoztatásának ellenére a bérlők, illetve a jogcím nélküli lakáshasználók által az MVH Zrt. részére teljesített téves befizetések prognosztizálhatók a bérlők és jogcím nélküli lakáshasználók nagy számára tekintettel, amely szükségessé teszi a fent részletezett adatkezelést a további téves utalások megelőzése és a Törvény 1. § (1) és 5. § (1)-(3) bekezdései által előírt jogi kötelezettség érvényesülésének elősegítése érdekében.

Az érintett ugyanakkor 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.

### **3. Az MVH Zrt., mint Adatkezelő és az MR NKft., mint harmadik fél jogos érdekének meghatározása**

Az MVH Zrt. méltányolható jogos érdeke és az adatkezelés célja, hogy a Törvény 1. § (1) és 5. § (1) bekezdéseinek teljesülését követően a bérlők, illetve a jogcím nélküli lakáshasználók által eszközölt további téves befizetéseket megelőzze oly módon, hogy az MR NKft. részére történő adattovábbítás eredményeként az MR NKft., mint Bérbeadó megtehesse az intézkedéseket a megfelelő bankszámlaszámra történő befizetés érdekében, ezzel elősegítve az MR NKft. - a Törvény 5. § (2)-(3) bekezdéseiből fakadó, bérleti-, illetve lakáshasználati díj követelésének érvényesítésével kapcsolatos - méltányolható jogos érdekének érvényesülését.

### **4. Az adatkezelés céljának, a kezelt adatok kategóriáinak és az adatkezelés időtartamának meghatározása**

Az adatkezelés célja, az MVH Zrt. és az MR NKft. között létrejött Együttműködési Megállapodás teljesítése és a Törvény 1. § (1) és 5. § (1)-(3) bekezdései által előírt jogi kötelezettség érvényesítése során annak biztosítása, hogy a bérlő, illetve a jogcím nélküli lakáshasználó által tévesen az MVH Zrt. számlaszámára eszközölt befizetésekről az MVH Zrt. tájékoztassa az MR NKft.-t annak érdekében, hogy az MR NKft., mint Bérbeadó megtehesse az intézkedéseket a megfelelő bankszámlaszámra történő befizetés érdekében.

A fenti cél elérése érdekében az MVH Zrt. a 2021. december 31. napját követően a számlaszámára teljesített téves befizetések esetén továbbítja az MVH Zrt.-vel bérleti jogviszonyban álló Bérlők, illetve jogcím nélküli lakáshasználók következő személyes adatát az MR NKft. részére:

- ingatlanhoz kapcsolódó egyedi ügyszám, szerződésszám,
- a téves befizetés ténye.

Az adatkezelés időtartama: Az adattovábbításra 2021. december 31. napját követően a bérlő, illetve a jogcím nélküli lakáshasználó által tévesen az MVH Zrt. bankszámlaszámára eszközölt befizetések vonatkozásában kerül sor az MVH Zrt. jogos érdekének fennállása alatt történt minden téves befizetést követően, egyszeri alkalommal.

### **5. Az érintett jogos érdekének meghatározása**

Az érintett érdeke az Alaptörvény, a GDPR, valamint az Infotv. rendelkezéseiből fakadóan az információs önrendelkezési jogának gyakorlása, magánszférájának tiszteletben tartása, személyes adatainak mások általi kezeléséről történő rendelkezése, az esetlegesen szükségtelen adatkezelések elkerülése, az információs önrendelkezési jog érvényesülését és a személyes adatok védelmét elősegítő jogszabályok

érvényesülése, továbbá az adatkezelés során az adatbiztonság érvényesülése. A fentiekén túl az érintett jogos érdeke az is, hogy az általa bérelt vagy használt ingatlan tulajdonosa értesüljön az általa eszközölt téves befizetés tényéről annak érdekében, hogy az MR NKft. megtehesse a megfelelő bankszámlaszámra történő befizetéshez szükséges intézkedéseket.

#### **6. Annak meghatározása, hogy miért korlátozza arányosan az adatkezelői jogos érdek az érintetti jogokat, várankozásokat.**

Az MVH Zrt., mint Adatkezelő, az MR NKft., mint harmadik fél, továbbá az érintett fent kifejtettek érdekei és azok összevetése alapján az Adatkezelőnek lényeges és jogos érdeke fűződik az 1-4. pontban körülírt adatok kezeléséhez és az érintett jogai arányosan kerülnek korlátozásra az alábbiak szerint:

- a) Az MVH Zrt. és az MR NKft. között létrejött Együttműködési Megállapodás teljesítése és a Törvény 1. § (1) és 5. § (1)-(3) bekezdései által előírt jogi kötelezettség érvényesítése céljából az Adatkezelő méltányolható jogos érdeke, hogy a Törvény 1. § (1) és 5. § (1) bekezdéseinek teljesülését, azaz 2021. december 31. napját követően a bérlők, illetve a jogcím nélküli lakáshasználók által eszközölt további téves befizetéseket megelőzze oly módon, hogy az MR NKft. részére történő adattovábbítás eredményeként az MR NKft., mint Bérbeadó megtehesse az intézkedéseket a megfelelő bankszámlaszámra történő befizetés érdekében, ezzel elősegítve az MR NKft. - a Törvény 5. § (2)-(3) bekezdéseiből fakadó, bérleti-, illetve lakáshasználati díj követelésének érvényesítésével kapcsolatos - méltányolható jogos érdekének érvényesülését.
- b) A jelen érdekmérlegelési tesztben körül írt adatkezelés kizárólag olyan adatokat érint, amelyek szükségesek a Törvény 5. § (2)-(3) bekezdéseiből fakadó, bérleti-, illetve lakáshasználati díj követelésének érvényesítésével kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásához;
- c) A jelen érdekmérlegelési tesztben körül írt adatkezelés során a továbbított személyes adatok alapján - azok jellege miatt - az érintettek közvetlenül nem azonosíthatóak, az azonosításra kizárólag az érintettek, az Adatkezelőnek és az adattovábbítás címzettjének van lehetősége;
- d) 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;
- e) Az adattovábbításra kizárólag 2021. december 31. napját követően a bérlő, illetve a jogcím nélküli lakáshasználó által tévesen az MVH Zrt. bankszámlaszámára eszközölt befizetések vonatkozásában kerül sor az MVH Zrt. jogos érdekének fennállása alatt történt minden téves befizetést követően, egyszeri alkalommal;
- f) Az MVH Zrt. ugyanakkor előzetesen tájékoztatta az érintetteket az adatkezelés tényéről, egyidejűleg az őket megillető tiltakozás jogáról, melynek keretében jogosult arra, hogy bármikor tiltakozzon személyes adatainak kezelése ellen, ha az MVH Zrt. által folytatott adatkezelés az MVH Zrt. vagy harmadik fél jogos érdekén alapul.

#### **7. Az érdekmérlegelési teszt eredményének megállapítása**

**Az érdekmérlegelési teszt eredményeként tehát megállapítható, hogy a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott jogalap az 1-4. pontban körülírt adatok vonatkozásában fennáll. Az MVH Zrt. jogos érdekének figyelembevételével a személyes adatok kezelése indokolt.**