

ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása során kezelt adatokról

1. Adatkezelő megnevezése

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Adatkezelő)
székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
telefon: ++361-372-4500; +36-70-684-7393
email cím: info@ujbuda.hu

2. Az Adatkezelő képviselője:

A polgármester és a jegyző

3. Az adatvédelmi tisztviselő neve és elérhetősége

Adatvédelmi tisztviselő: dr. Drávai Bernadett
közvetlen elérhetőségei: email címe: gdp@ujbuda.hu

4. Vonatkozó jogszabályok, az adatkezelés célja

Az adatkezelés célja az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok bérbeadásával összefüggésben kezelt adatok védelme, az önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában a bérleti szerződések megkötése, a bérleti szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek teljesítése, a következő jogszabályi rendelkezésekre is figyelemmel:

- a) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. (1) bekezdés 9. pontja
- b) Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 27. § (2) bekezdésében meghatározott kötelezettségeknek történő megfelelés
- c) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
- d) Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény
- e) Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény
- f) Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 50. § (2) bekezdése
- g) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény
- h) Az önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló 78/2012. (XII.28.) BM rendelet (a továbbiakban: BM rendelet)
- i) Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testületének az Újbuda Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 36/2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelete
- j) A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény

5. Az adatkezelés célja és a kezelt adatok köre

Adatkör	Cél
Az érintett természetes személy • neve • anyja neve • születési helye, ideje, • állandó lakcíme, tartózkodási helye • a lakásban lakó vagy a lakásba költöző személyek adatai	Önkormányzati tulajdonban álló ingatlan bérbeadása, a bérleti szerződés előkészítése és megkötése

• a bérleti díj/ óvadék utalásával érintett bankszámla száma • azon tulajdoni lapon szereplő adatok, amely ingatlan vonatkozásában az igénylő tulajdonjoggal rendelkezik • lakhatási helyzet leírásában, a részletfizetési kérelemben az igénylő által megosztott egyéb adatok • az igénylő email címe és/vagy telefonszáma	kapcsolattartás tájékoztató levelek küldése
A kötelezően csatolandó dokumentumokon szereplő adatok: • 30 napnál nem régebbi bankszámlakivonat adatai • a nyilatkozaton a tanúk adatai • értékpapírszámlán lévő vagyonról szóló banki igazolás adatai • az igénylő és az együtt költöző családtagok jövedelemére vonatkozó igazoláson szereplő adatok • bérleti szerződés adatai • az ún. nullás igazoláson szereplő adatok • adósságkezelő igazoláson szereplő adatok • részletfizetésről szóló megállapodáson szereplő adatok • lakást terhelő terhekről szóló igazoláson szereplő adatok • tanulói/hallgatói jogviszony igazolásáról szóló iraton szereplő adatok • munkáltatói igazoláson szereplő adatok • munkáltatói hozzájáruláson szereplő adatok • alkalmi munkából származó jövedelemről szóló nyilatkozaton szereplő adatok Pályázat, valamint egyéb bérleti jogviszonyt érintő kérelem esetén a csatolt dokumentumokon szereplő adatok: • a Magyar Államkincstár Nyugdíjfolyósító Igazgatósága által kiadott igazoláson szereplő adatok • az állami adóhatóság által kiadott igazoláson szereplő adatok	pályázat elbírálása, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan bérbeadása, a bérleti szerződés előkészítése és megkötése szerződés alapján fennálló követelések nyilvántartása és behajtása, számlázási feladatok, követelésekkel kapcsolatos ügyfélkapcsolattartás lehetőségének biztosítása, elvégzése, szerződéssel kapcsolatos adminisztráció elvégzése (egyenlegközlők, hátralékkal kapcsolatos feladatok, közmű és egyéb számlák felülvizsgálata stb.)

• munkáltatói jövedelemigazoláson szereplő adatok • gyermek után járó pénzbeli ellátásokról szóló igazolásokon szereplő adatok • jövedelemigazoláson szereplő adatok • tartásdíj megállapításáról szóló jogerős döntésben szereplő adatok • vagyonnyilatkozat	lakbér felülvizsgálat esetén a jogosultság igazolása garzonházi lakás bérbeadásához a jogosultság ellenőrzése lakásbérleti szerződés megkötése
• lakáscélú előtakarékosági kölcsön adatai • Lechner Tudásközpont hatósági bizonyítványa	pályázat/ kérelem elbírálása, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan bérbeadása, a bérleti szerződés előkészítése és megkötése
Bemutatásra szóló iratokon szereplő adatok: • személyazonosító igazolvány adatai • lakcímkártya adatai • anyakönyvi okirat a bejegyzett élettársi kapcsolatról • közokiratba foglalt nyilatkozat élettársi kapcsolat esetén vagy az Élettársi Nyilatkozatok Elektronikus Nyilvántartásában való feltüntetésről szóló tanúsítvány • házassági anyakönyvi kivonat adatai • tartós nevelésbe vételről szóló igazoláson szereplő adatok • krízisközpont, a titkos menedékház vagy a félutasház igazolásán szereplő adatok • a 3 hónapon túli várandós állapotról szóló igazoláson szereplő adatok • halotti anyakönyvi kivonaton szereplő adatok • a gyermek születési anyakönyvi kivonata egyedülálló apa esetén	

6. Az érintettek köre

A pályázó vagy kérelmező, a pályázatban vagy kérelemben megjelölt, pályázóval vagy kérelmezővel együtt költöző/lakó személyek, esetenként albérlők, tartási szerződést kötő személyek, törvényes képviselők, tanúk, szomszédok, cserélni kívánó

tulajdonostárs és a vele együtt lakó/költöző személyek, jogcím nélküli lakáshasználók, magánszemély lakástulajdonosok.

7. Az adatkezelés jogalapja

A természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (a továbbiakban: GDPR) 6. cikk (1) bekezdés e) pont alapján az adatkezelés közérdekű vagy az adatkezelőre ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladatának végrehajtásához szükséges.

8. A kezelt adatok köre, amennyiben azokat nem az érintett bocsátotta az Adatkezelő rendelkezésére

Az Adatkezelő nem kezel olyan személyes adatot, amelyet nem az érintettől gyűjt.

9. A személyes adatok címzettjei, illetve a címzettek kategóriái

Lakásügyekben az önkormányzat tulajdonosként és bérbeadóként őt megillető hatásköreit a polgármester vagy a bizottságok látják el általános szabályként zárt ülésen. A zárt ülések kapcsán nyilvánosságra hozandó dokumentumokban a személyes adatok anonimizálásra kerülnek.

Az Adatkezelő a személyes adatot a döntés meghozatala céljából Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda *Képviselő-testülete, annak Bizottságai* részére továbbítja.

Az Adatkezelő az érintett nevét, címét, valamint telefonszámát az *Újbudai Humán Szolgáltató Központ* részére továbbítja adósságrendezési segítségnyújtás, valamint az esetleges elhelyezéssel kapcsolatos együttműködés céljából.

Díjtartozás esetén a követeléskezeléssel kapcsolatos eljárás során a követeléseket megalapozó adatok, és a szerződő félre vonatkozó adatok továbbításra kerülnek a végrehajtási eljárást koordináló jogi képviselő, valamint a végrehajtható okiratot kiállító szerv részére. Lakáskiürítési per kezdeményezése esetén a per megindításához szükséges adatok a jogi képviselő, valamint az illetékes bíróság részére kerülnek továbbításra.

Az Információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) 3. § 6. pontja és a 27. § (3)-(3a) rendelkezéseinek együttes értelmezése alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó, illetve azzal kapcsolatos adatok közérdekből nyilvános adatok, azonban a szociális alapon ingatlant bérlők nem tekinthetnek az önkormányzattal üzleti kapcsolatban álló személyeknek, így esetükben a közérdekből nyilvános adatok köre szűkebb. Ez jellemzően azt jelenti, hogy szerződő felek neve és a bérleti jogviszony fennállására vonatkozó személyes adat, mint a bérelt ingatlan címe, a bérleti jogviszony időtartama, bérlemény bérleti díja közérdekű adatigénylésként kiadható 3. felek részére.

10. A személyes adat tárolásának ideje

Az Adatkezelő a számviteli beszámoló alapjául szolgáló iratokat a számvitelről szóló C. törvény 169. §-a szerint a szerződés teljesítését követő év első napjától számított 8 évig őrzi meg. A BM rendelet mellékletének I104 pontja szerint a lakásbérleti szerződéssel kapcsolatos adatokat, továbbá a lakás-és helyiségbérleti szerződéssel kapcsolatos adatokat 5 évig őrzi meg. A BM rendelet mellékletének I101 pontja szerint az önkormányzati bérlakásra várók ügyeit és névjegyzékét 15 évig őrzi meg. A BM rendelet mellékletének I103 pontja szerint a jogcím nélküli lakáshasználattal kapcsolatos iratokat 10 évig őrzi meg.

11. Az adatok megismerésére jogosultak köre

A kezelt adatokat az Adatkezelő hatáskörében eljáró valamennyi olyan ügyintézője megismerheti, akinek munkakörébe tartozó feladatai ellátásához az elengedhetetlenül

szükséges. A kezelt adatok közül a név, lakóhely, születési adatai, anyja neve, személyazonosító igazolvány szám rögzítésre kerülnek a Számlázást és Bevételeket Kezelő Pénzügyi Integrált Rendszerbe a vonatkozó jogszabályi előírásokban foglaltak szerint.

12. Történik-e automatizált döntéshozatal az adatkezelés során:

Az adatkezelés során automatizált döntéshozatal nem történik.

13. Az érintett adatkezeléssel kapcsolatos jogai

12.1 Határidő

Az Adatkezelő az érintett jogai gyakorlására irányuló kérelmét az annak beérkezésétől számított 15 napon belül teljesíti. A kérelem beérkezésének a napja a határidőbe nem számít bele. Az Adatkezelő szükség esetén, figyelembe véve a kérelem bonyolultságát és a kérelmek számát, ezt a határidőt további 30 nappal meghosszabbíthatja. A határidő meghosszabbításáról az Adatkezelő a késedelem okainak megjelölésével a kérelem kézhezvételétől számított 15 napon belül tájékoztatja az érintettet.

Az adatkezeléssel kapcsolatos érintetti jogok

13.1.1. A hozzáféréshez való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül tájékoztatást kérhet az Adatkezelőtől arról, hogy: mely személyes adatait, milyen jogalapon, milyen adatkezelési cél miatt, milyen forrásból, meddig kezeli, kinek, mikor, mely személyes adatokhoz biztosított hozzáférést, vagy kinek továbbította a személyes adatait.

Az érintett tájékoztatás kérését igényét legfeljebb 15 napon belül, személyes megjelenés során adja át, vagy azt követően az általa megadott elérhetőségekre megküldve teljesíti

13.1.2. A helyesbítéshez való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül kérheti, hogy az Adatkezelő módosítsa valamely személyes adatát. Az Adatkezelő a kérést legfeljebb 15 napon belül teljesíti, és erről az általa megadott elérhetőségeken értesíti az érintett személyt, amennyiben az hitelt érdemlően igazolni tudja a helyesbített adat pontosságát.

13.1.3. A zároláshoz való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül kérheti, hogy az Adatkezelő az adatait zárolja (az adatkezelés korlátozott jellegének egyértelmű jelölésével és az egyéb adatoktól elkülönített kezelés biztosításával). A zárolás addig tart, amíg az érintett által megjelölt indok szükségessé teszi az adatok tárolását.

Amennyiben az adatkezelésre előírt 8 éves megőrzési határidő eltelt vagy az adatkezelés jogellenes, a kezelt személyes adatok törlésre kerülnek, azonban az érintett jogi igények előterjesztése, érvényesítése vagy védelme céljából kérheti, hogy az adatainak törlése helyett azokat az Adatkezelő tovább tárolja. Erre vonatkozó igény, írásban, postai úton megküldött kérelemmel terjeszthető elő az igény érvényesítésének és a kért további tárolási időnek a megjelölésével.

13.1.4. A tiltakozáshoz való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül tiltakozhat az adatkezelés ellen, ha álláspontja szerint az Adatkezelő a személyes adatát a jelen adatkezelési tájékoztatóban megjelölt céllal összefüggésben nem megfelelően kezelné. Ebben az esetben az adatkezelőnek kell igazolnia, hogy a személyes adat kezelését olyan kényszerítő erejű jogos okok indokolják, amelyek elsőbbséget élveznek az érintett érdekeivel, jogaival és szabadságaival szemben, vagy amelyek jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez szükségesek.

Érintetti jogairól teljes terjedelemben a GDPR-ból, különösen annak III. fejezetéből tájékozódhat teljes részletességgel, amely magyar nyelven elérhető több jogszabálygyűjteményben, továbbá az Európai Unió Hivatalos Lapja következő linkjén is: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HU/TXT/HTML/?uri=CELEX:32016R0679>.

14. Jogorvoslathoz való jog

Ha az érintett úgy ítéli meg, hogy az Adatkezelő a személyes adatai kezelése során megsértette a hatályos adatvédelmi követelményeket, akkor

- panaszt nyújthat be a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz
cím: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11.
postacím: 1374 Budapest, Pf.: 603
email: ugyfelszolgalat@naih.hu; honlap: www.naih.hu
- emellett panaszt nyújthat be más tagállam felügyeleti hatóságánál is
- A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény vonatkozó rendelkezései alapján lehetősége van adatainak védelme érdekében bírósághoz fordulni, amely az ügyben soron kívül jár el. Ebben az esetben szabadon eldöntheti, hogy a lakóhelye (állandó lakcím) vagy a tartózkodási helye (ideiglenes lakcím), illetve a Hivatal székhelye szerint illetékes törvényszéknél nyújtsa-e be keresetét. A lakóhelye vagy tartózkodási helye szerinti törvényszéket megkeresheti a <http://birosag.hu/ugyfelkapcsolati-portal/birosag-kereso> oldalon. A Hivatal székhelye szerint a perre a Fővárosi Törvényszék rendelkezik illetékességgel.

Amennyiben bármilyen kérése vagy kérdése van az adatkezeléssel kapcsolatban, kérelmét postai úton a 1113 Budapest, Bocskai út 39-41. címre, vagy elektronikusan a gdpr@ujbuda.hu email címre küldheti. Válaszunkat késedelem nélkül, de legfeljebb 30 napon belül küldjük az Ön által meghatározott címre.