

ADATKEZELÉSI ÉS ADATVÉDELMI TÁJÉKOZTATÓ

Csak 1% Ingatlan

Molnár Fanny egyéni vállalkozó

A tájékoztató verziószáma: 1.0 | Hatályos: 2026. július 19. napjától

A jelen Adatkezelési és Adatvédelmi Tájékoztató (a továbbiakban: Tájékoztató) célja, hogy Molnár Fanny egyéni vállalkozó – „Csak 1% Ingatlan” márkánév alatt végzett ingatlanközvetítői tevékenysége keretében – átlátható, közérthető és a hatályos jogszabályoknak megfelelő módon tájékoztassa az érintetteket a személyes adataik kezelésének céljáról, jogalapjáról, időtartamáról, valamint az érintetteket megillető jogokról és jogorvoslati lehetőségekről.

A Tájékoztató az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról (általános adatvédelmi rendelet; a továbbiakban: GDPR), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) rendelkezésein alapul.

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	2
1. Bevezetés és a Tájékoztató hatálya	4
2. Az adatkezelő adatai és elérhetőségei	4
3. Fogalommeghatározások	4
4. Az adatkezelés alapelvei	5
5. Az adatkezelés jogalapjai	5
6. A kezelt személyes adatok köre	5
6.1. Azonosító és kapcsolattartási adatok	5
6.2. Ügyfél-átvilágításhoz és szerződéskötéshez kapcsolódó adatok	6
6.3. Az ingatlanhoz kapcsolódó dokumentumok és adatok	6
6.4. Kommunikációs adatok	6
7. Az adatkezelési tevékenységek, célok és jogalapok	6
8. Ügyfél-átvilágítás a pénzmossás elleni szabályok szerint (Pmt.)	7
8.1. Az ügyfél-átvilágítás	7
8.2. Az okmányok kezelése és másolása	7
8.3. Megőrzési idő	7
9. Az adatok megőrzési ideje	8
10. Az adatok tárolásának módja és helye	8
10.1. Elektronikus tárolás	8
10.2. Papíralapú tárolás	9
11. Adatfeldolgozók és külső szolgáltatók	9
12. Adattovábbítás harmadik országba	10
13. Mesterséges intelligencia (AI) alkalmazása	10
13.1. Az AI-rendszerekbe NEM tölthető fel	10
13.2. Az AI-rendszerekbe feltölthető	10
14. Drónfelvételek készítése	11
15. Ingatlanfotók és -videók referencia célú felhasználása	11
16. Marketing- és közösségimédia-tevékenység	11
16.1. Jövőben alkalmazható, jelenleg opcionális eszközök	12
17. A weboldal és a sütik (cookie-k) kezelése	12
18. Vevői adatbázis és egyedi ajánlatküldés	12
19. Adatbiztonsági intézkedések	12
20. Adatvédelmi incidensek kezelése	13
21. Az érintettek jogai	13

22. Jogorvoslati lehetőségek	14
22.1. Felügyeleti hatóság.....	14
22.2. Bírósági jogérvényesítés	14
23. A Tájékoztató módosítása	14
24. Záró rendelkezések és irányadó jogszabályok	14

1. Bevezetés és a Tájékoztató hatálya

A jelen Tájékoztató az Adatkezelő által – az ingatlanközvetítői tevékenységével összefüggésben – kezelt személyes adatokra terjed ki. A Tájékoztató személyi hatálya kiterjed mindazon természetes személyekre (a továbbiakban: érintettek), akiknek a személyes adatait az Adatkezelő kezeli, így különösen:

- ingatlant eladni szándékozó megbízókra (eladók);
- ingatlant vásárolni szándékozó ügyfelekre (vevők);
- ingatlant bérbe adni szándékozó megbízókra (bérbeadók);
- ingatlant bérelni szándékozó ügyfelekre (bérlők);
- az Adatkezelő szolgáltatásai iránt érdeklődő személyekre (érdeklődők);
- ajánlatot kérő személyekre (ajánlatkérők).

A Tájékoztató tárgyi hatálya kiterjed az Adatkezelő valamennyi – papíralapú és elektronikus – adatkezelési műveletére, ideértve a weboldal, az elektronikus levelezés, a közösségi média és a papíralapú iratkezelés útján megvalósuló adatkezelést is.

Az Adatkezelő fenntartja a jogot a Tájékoztató egyoldalú módosítására; a mindenkor hatályos szöveg a <https://csak1szazalekingatlan.com> weboldalon érhető el.

2. Az adatkezelő adatai és elérhetőségei

A személyes adatok kezelője (a továbbiakban: Adatkezelő):

Adatkezelő neve:	Molnár Fanny egyéni vállalkozó
Márkanév:	Csak 1% Ingatlan
Tevékenység kezdete:	2025. október 1.
Nyilvántartási szám:	61129326
Adószám:	91430344-1-28
Statisztikai számjel:	91430344-9699-231-08
Székhely:	9171 Győrújfalú, Major utca 1/E
E-mail-cím:	info@csak1szazalekingatlan.com
Telefonszám:	+36 70 335 2231
Weboldal:	https://csak1szazalekingatlan.com

Az Adatkezelő nem folytat olyan adatkezelést, amely a GDPR 37. cikke alapján adatvédelmi tisztviselő (DPO) kötelező kijelölését tenné szükségessé, ezért adatvédelmi tisztviselőt nem alkalmaz. Az adatkezeléssel kapcsolatos bármely kérdésben az Adatkezelő a fenti elérhetőségeken keresi meg.

3. Fogalommeghatározások

A jelen Tájékoztatóban használt fogalmak a GDPR 4. cikkében meghatározott jelentéssel bírnak. A legfontosabbak:

- **Személyes adat:** azonosított vagy azonosítható természetes személyre vonatkozó bármely információ.
- **Adatkezelés:** a személyes adatokon végzett bármely művelet (gyűjtés, rögzítés, tárolás, felhasználás, továbbítás, törlés stb.).
- **Adatkezelő:** aki a személyes adatok kezelésének céljait és eszközeit meghatározza; a jelen esetben Molnár Fanny egyéni vállalkozó.

- **Adatfeldolgozó:** aki az Adatkezelő nevében és megbízásából személyes adatokat kezel.
- **Érintett:** az a természetes személy, akinek a személyes adatait az Adatkezelő kezeli.
- **Hozzájárulás:** az érintett akaratának önkéntes, konkrét, megfelelő tájékoztatáson alapuló és egyértelmű kinyilvánítása.
- **Adatvédelmi incidens:** a biztonság olyan sérülése, amely a kezelt személyes adatok jogellenes kezelését vagy megsemmisülését eredményezi.

4. Az adatkezelés alapelvei

Az Adatkezelő a személyes adatokat a GDPR 5. cikkében rögzített alapelvekkel összhangban kezeli:

- **Jogszerűség, tisztességes eljárás és átláthatóság:** az adatkezelés jogszerűen, tisztességesen és az érintett számára átlátható módon történik.
- **Célhoz kötöttség:** az adatok gyűjtése kizárólag meghatározott, egyértelmű és jogszerű célból történik.
- **Adattakarékosság:** csak a cél eléréséhez szükséges adatok kezelése történik.
- **Pontosság:** az Adatkezelő törekszik az adatok pontosságára és naprakészségére.
- **Korlátozott tárolhatóság:** az adatok tárolása csak a szükséges ideig történik.
- **Integritás és bizalmas jelleg:** az Adatkezelő megfelelő technikai és szervezési intézkedésekkel biztosítja az adatok biztonságát.
- **Elszámoltathatóság:** az Adatkezelő felelős a fenti elvek betartásáért, és képes annak igazolására.

5. Az adatkezelés jogalapjai

Az Adatkezelő a személyes adatokat a GDPR 6. cikk (1) bekezdésének alábbi jogalapjain kezeli:

- **a) Hozzájárulás:** az érintett önkéntes hozzájárulását adta (pl. érdeklődés, ajánlatkérés, hírlevél-jellegű megkeresés, referencia célú felhasználás).
- **b) Szerződés teljesítése:** az adatkezelés a megbízási szerződés teljesítéséhez, illetve a szerződés megkötését megelőzően az érintett kérésére tett lépésekhez szükséges.
- **c) Jogi kötelezettség teljesítése:** az adatkezelés az Adatkezelőre vonatkozó jogszabályi kötelezettség (számviteli, adójogi, pénzmosás elleni kötelezettségek) teljesítéséhez szükséges.
- **f) Jogos érdek:** az adatkezelés az Adatkezelő vagy harmadik fél jogos érdekének érvényesítéséhez szükséges (pl. igényérvényesítés, jutaléki igény biztosítása, dokumentálás, referencia).

A jogos érdeken alapuló adatkezelés esetén az Adatkezelő elvégzi az érdekmérlegelési tesztet, és biztosítja, hogy az érintett jogai és szabadságai ne élvezzenek elsőbbséget az adatkezelő jogos érdekével szemben. A hozzájáruláson alapuló adatkezelés esetén az érintett a hozzájárulását bármikor, díjmentesen visszavonhatja; a visszavonás nem érinti a visszavonás előtti adatkezelés jogszerűségét.

6. A kezelt személyes adatok köre

Az Adatkezelő a tevékenysége során – az adott adatkezelési cél és jogalap függvényében – az alábbi személyes adatokat kezelheti. Az egyes adatkörök nem minden érintett esetében merülnek fel; az Adatkezelő minden esetben az adattakarékosság elvének megfelelően, a cél eléréséhez szükséges mértékben kezel adatot.

6.1. Azonosító és kapcsolattartási adatok

- név; születési név;

- telefonszám; e-mail-cím;
- lakcím; levelezési cím;
- anyja neve; születési hely; születési idő.

6.2. Ügyfél-átvilágításhoz és szerződéskötéshez kapcsolódó adatok

- személyazonosító igazolvány adatai (okmány típusa, száma, érvényessége);
- lakcímet igazoló hatósági igazolvány (lakcímkártya) adatai;
- adóazonosító jel;
- bankszámlaszám;
- megbízási szerződés adatai; megtekintési nyilatkozat adatai;
- számlázási adatok.

6.3. Az ingatlanhoz kapcsolódó dokumentumok és adatok

- tulajdoni lap; helyrajzi szám (HRSZ);
- energetikai tanúsítvány;
- villamosbiztonsági felülvizsgálati jegyzőkönyv;
- alaprajz; értékbecslés;
- ingatlanfotók, ingatlanvideók, drónfelvételek.

6.4. Kommunikációs adatok

- elektronikus levelezés (e-mail) tartalma;
- közösségi média üzenetek (különösen Facebook Messenger) tartalma;
- telefonos kapcsolattartás során közölt adatok.

Az Adatkezelő különleges (érzékeny) személyes adatokat [GDPR 9. cikk] rendszeresen nem kezel. Amennyiben az érintett önként ilyen adatot közöl, azt az Adatkezelő kizárólag az adott ügy intézéséhez szükséges mértékben és ideig kezeli.

Az Adatkezelő szolgáltatásai 16. életévüket be nem töltött személyek részére nem irányulnak, és tőlük tudatosan nem gyűjt személyes adatot.

7. Az adatkezelési tevékenységek, célok és jogalapok

Az alábbi táblázat áttekintést ad az egyes adatkezelési tevékenységekről, a kezelt adatok köréről, az adatkezelés céljáról és jogalapjáról:

Adatkezelési tevékenység	Kezelt adatok	Cél	Jogalap
Kapcsolatfelvétel, érdeklődés, ajánlatkérés	Név, telefonszám, e-mail-cím, az üzenet tartalma	Kapcsolattartás, tájékoztatás, ajánlatadás	GDPR 6. cikk (1) a) – hozzájárulás
Ingatlanértékesítési / bérbeadási megbízás (eladó, bérbeadó)	Név, születési név, anyja neve, születési hely/idő, lakcím, levelezési cím, telefon, e-mail, bankszámlaszám, ingatlanadatok	A megbízási szerződés teljesítése, közvetítés	GDPR 6. cikk (1) b) – szerződés
Vevői / bérleti közvetítés	Név, telefon, e-mail, keresési igény, megtekintési nyilatkozat adatai	Ingatlan bemutatása, közvetítés, jutalékigény érvényesítése	GDPR 6. cikk (1) b) és f)
Ügyfél-átvilágítás (Pmt.)	Név, születési név, anyja neve, születési hely/idő, lakcím,	A pénzmosás elleni jogszabályi	GDPR 6. cikk (1) c) + Pmt.

	állampolgárság, azonosító okmány típusa és száma, okmánymásolat	kötelezettség teljesítése	
Számlázás, könyvelés	Név, cím, adóazonosító jel / adószám, számlázási adatok	Számla kiállítása, számviteli kötelezettség teljesítése	GDPR 6. cikk (1) c) – jogi kötelezettség
Ingatlan-marketing (fotó, videó, drón, hirdetés)	Ingatlanfotók, videók, drónfelvételek, alaprajz, ingatlanleírás	Az ingatlan hirdetése, az értékesítés elősegítése	GDPR 6. cikk (1) b) és f)
Referencia célú felhasználás	Személyt nem ábrázoló ingatlanfotók és -videók	Bemutakozás, marketing referencia	GDPR 6. cikk (1) f) – jogos érdek
Kapcsolattartás online csatornákon	Messenger- és közösségimédia-üzenetek, e-mail levelezés	Kommunikáció, ügyintézés	GDPR 6. cikk (1) a) / b) / f)

8. Ügyfél-átvilágítás a pénzmosás elleni szabályok szerint (Pmt.)

Az Adatkezelő az ingatlanügylettel kapcsolatos tevékenységet végző szolgáltatóként a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) hatálya alá tartozik, ezért jogszabályi kötelezettsége az ügyfél-átvilágítás elvégzése.

8.1. Az ügyfél-átvilágítás

Az Adatkezelő a Pmt.-ben meghatározott esetekben és módon átvilágítja az ügyfelet, ennek keretében rögzíti és ellenőrzi az ügyfél (és szükség esetén a tényleges tulajdonos) azonosító adatait: nevét, születési nevét, anyja nevét, születési helyét és idejét, lakcímét, állampolgárságát, valamint az azonosságot igazoló okmány típusát és számát.

8.2. Az okmányok kezelése és másolása

A Pmt. 7. § (8) bekezdése alapján az Adatkezelő jogosult az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készíteni. Az okmányokról az Adatkezelő az alábbi – egyaránt jogszerű – módon készíthet és tárolhat elektronikus másolatot:

- megfelelő minőségű, olvasható mobiltelefonos fénykép; vagy
- szkennelt, PDF formátumú másolat.

Mindkét tárolási forma jogszerű. Az okmánymásolatokat az Adatkezelő fokozott adatbiztonsági intézkedésekkel, jelszóval védett, illetéktelenek számára hozzáférhetetlen módon tárolja, és kizárólag a Pmt. szerinti célból kezeli.

8.3. Megőrzési idő

A Pmt. 56–58. §-a alapján az ügyfél-átvilágítás során rögzített adatokat és a bemutatott okiratok másolatát az Adatkezelő az üzleti kapcsolat megszűnésétől, illetve az üzleti megbízás teljesítésétől számított 8 évig őrzi meg. Ezen adatok kezelésének jogalapja a GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pontja szerinti jogi kötelezettség teljesítése; az érintett törléshez való joga ezen adatok tekintetében – a megőrzési idő alatt – korlátozott.

9. Az adatok megőrzési ideje

Az Adatkezelő a személyes adatokat kizárólag a cél eléréséhez szükséges ideig, illetve a vonatkozó jogszabályokban előírt megőrzési időig kezeli. Az egyes adatkörökre irányadó megőrzési időket az alábbi táblázat foglalja össze:

Adatkör	Megőrzési idő	Jogalap	Vonatkozó jogszabály
Érdeklődői, ajánlatkérői adatok (hozzájárulás alapján)	A hozzájárulás visszavonásáig, ennek hiányában az utolsó érdemi kapcsolatfelvételtől számított 2 évig	Hozzájárulás [6. cikk (1) a)]	GDPR
Megbízási szerződés adatai (eladó, bérbeadó, vevő, bérlő)	A szerződés megszűnését követő 5 évig (általános elévülési idő)	Szerződés [6. cikk (1) b)], jogos érdek [6. cikk (1) f)]	Ptk. 6:22. §
Megtekintési nyilatkozat	A megtekintéstől, illetve a szerződéstől számított 5 évig	Szerződés / jogos érdek (jutalékigény)	Ptk. 6:22. §
Ingatlan-dokumentáció (tulajdoni lap, HRSZ, energetikai tanúsítvány, villamosbiztonsági jegyzőkönyv, alaprajz, értékbecslés)	A megbízás teljesítéséig, majd a kapcsolódó igényérvényesítés végéig, legfeljebb 5 évig	Szerződés [6. cikk (1) b)] / jogos érdek [6. cikk (1) f)]	Ptk. 6:22. §
Számlák, számviteli bizonylatok, számlázási adatok	8 évig	Jogi kötelezettség [6. cikk (1) c)]	Számv. tv. 169. § (2); Áfa tv. 179. §
Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítási adatok és okmánymásolatok	Az üzleti kapcsolat / ügyleti megbízás megszűnésétől számított 8 évig	Jogi kötelezettség [6. cikk (1) c)]	Pmt. 56–58. §
Ingatlanfotók, videók, drónfelvételek (személyt nem ábrázoló)	A hirdetés fennállásáig; referencia célból a hozzájárulás visszavonásáig, illetve a törlési kérelemig	Jogos érdek [6. cikk (1) f)] / hozzájárulás [6. cikk (1) a)]	GDPR
Elektronikus levelezés, Messenger- és közösségimédia-üzenetek	Az ügy lezárását követő 5 évig; érdeklődőknél a hozzájárulás visszavonásáig	6. cikk (1) a) / b) / f)	GDPR; Ptk. 6:22. §
Vevői adatbázis – keresési igény	A hozzájárulás visszavonásáig	Hozzájárulás [6. cikk (1) a)]	GDPR
Panaszkezelési adatok	A panasz felvételétől számított 5 évig	Jogi kötelezettség [6. cikk (1) c)]	Fgytv. 17/A. § (7)

A megőrzési idő lejártát követően az Adatkezelő a személyes adatokat véglegesen és helyreállíthatatlanul törli, illetve a papíralapú iratokat megsemmisíti. Amennyiben ugyanazon adatra több jogcím is vonatkozik, az Adatkezelő a leghosszabb megőrzési időt alkalmazza, kizárólag az adott jogcímhez tartozó cél érdekében.

10. Az adatok tárolásának módja és helye

Az Adatkezelő a személyes adatokat az alábbi helyeken és módon tárolja:

10.1. Elektronikus tárolás

- saját fejlesztésű, Supabase alapú, hozzáférés-védelemmel ellátott ügyviteli adatbázisban;

- jelszóval védett Windows operációs rendszerű laptopon;
- jelszóval / Face ID-val védett iPhone készüléken;
- opcionálisan jelszóval védett Android táblagépen;
- az Apple iCloud felhőszolgáltatásban (eszközmentés, szinkronizáció);
- a Rackhost webmail rendszerében (e-mail levelezés);
- a Microsoft Outlook / Microsoft 365 rendszerében (jelenlegi vagy jövőbeni használat esetén).

10.2. Papíralapú tárolás

- papíralapú iratok formájában;
- kulccsal zárható, illetéktelenek számára hozzáférhetetlen iratszekrényben.

Valamennyi tárolási helyhez kizárólag az Adatkezelő fér hozzá. Az elektronikus tárhelyek a 19. fejezetben részletezett adatbiztonsági intézkedésekkel védettek.

11. Adatfeldolgozók és külső szolgáltatók

Az Adatkezelő a tevékenysége során az alábbi külső szolgáltatók közreműködését veszi igénybe. A táblázat feltünteti a szolgáltatás célját, a szolgáltató szerepét (adatfeldolgozó vagy önálló adatkezelő), az adatkezelés helyét, valamint – harmadik országba történő továbbítás esetén – az alkalmazott garanciát. Az adatfeldolgozókkal az Adatkezelő a GDPR 28. cikke szerinti adatfeldolgozási szerződést köt.

Szolgáltató	Adatkezelés helye	Cél	Szerep	Garancia
Rackhost Zrt.	Magyarország (EU)	Tárhely, domain, webmail (e-mail) szolgáltatás	Adatfeldolgozó	EGT-n belüli
Supabase Inc.	USA / választható EU-régió	A saját fejlesztésű ügyviteli adatbázis háttértárolása	Adatfeldolgozó	EU–USA DPF / EU SCC
Microsoft (Microsoft Ireland Operations Ltd.) – Microsoft 365, Outlook	EU / USA	E-mail, dokumentumkezelés, felhőtárolás	Adatfeldolgozó	EU Data Boundary + DPF
Apple Distribution International Ltd. – iCloud	Írország (EU) / USA	Eszközmentés, felhőalapú tárolás	Adatfeldolgozó	EU tárolás + DPF
KBOSS.hu Kft. – Számlázz.hu	Magyarország (EU)	Számlázás, számlakiállítás	Adatfeldolgozó	EGT-n belüli
Meta Platforms Ireland Ltd. – Facebook, Instagram, Messenger	Írország (EU) / USA	Közösségimédia-jelenlét, üzenetváltás, marketing	Önálló / közös adatkezelő	DPF / SCC
TikTok Technology Ltd.	Írország (EU) / USA	Közösségimédia-marketing	Önálló adatkezelő	DPF / SCC
Google Ireland Ltd. – YouTube (opcionálisan Analytics, Ads)	Írország (EU) / USA	Videómegosztás; opcionálisan analitika és hirdetés	Önálló adatkezelő / adatfeldolgozó	DPF
Canva Pty Ltd. – Canva, Canva AI	Ausztrália / USA	Grafikai és marketingtartalom szerkesztése	Adatfeldolgozó	SCC
OpenAI (OpenAI Ireland Ltd. / OpenAI, L.L.C.) – ChatGPT	EU / USA	Szövegezési és adminisztrációs támogatás (személyes adat nélkül)	Adatfeldolgozó	SCC / DPA
Anthropic PBC – Claude	USA	Szövegezési és adminisztrációs támogatás	Adatfeldolgozó	SCC / DPA

		(személyes adat nélkül)		
Ingatlan.com, illetve Zenga.hu hirdetési portál üzemeltetője	Magyarország (EU)	Ingatlanhirdetések közzététele	Önálló adatkezelő	EGT-n belüli

A közösségimédia-szolgáltatók (Meta, TikTok, Google) az általuk üzemeltetett platformon a saját adatkezelési szabályzatuk szerint, önálló adatkezelőként (Facebook-oldal esetén az Adatkezelővel közös adatkezelőként) járnak el; e platformok adatkezeléséért az adott szolgáltató felel. Az Adatkezelő a hivatalos számlázási szolgáltatáshoz a Számlázz.hu (KBOSS.hu Kft.) rendszerét használja.

12. Adattovábbítás harmadik országba

Egyes igénybe vett szolgáltatók (pl. Supabase, Microsoft, Meta, Google, OpenAI, Anthropic, Canva) az adatokat az Európai Gazdasági Térségen kívül, így különösen az Amerikai Egyesült Államokban is kezelhetik. Az ilyen adattovábbítás jogszerűségét az Adatkezelő az alábbi, a GDPR V. fejezete szerinti garanciák valamelyikével biztosítja:

- az Európai Bizottság megfelelési határozata (pl. az EU–USA Adatvédelmi Keret – Data Privacy Framework, DPF);
- az Európai Bizottság által elfogadott általános szerződési feltételek (Standard Contractual Clauses, SCC);
- indokolt esetben az érintett kifejezett, tájékoztatáson alapuló hozzájárulása.

Az Adatkezelő törekszik arra, hogy – ahol ez lehetséges – az adatokat az Európai Unió belüli szerveren tárolja (pl. Supabase EU-régió, Microsoft EU Data Boundary).

13. Mesterséges intelligencia (AI) alkalmazása

Az Adatkezelő a munkája hatékonyságának támogatása érdekében mesterségesintelligencia-alapú (AI) rendszereket használ, így különösen:

- ChatGPT (OpenAI);
- Claude (Anthropic);
- Canva AI.

Az Adatkezelő az AI-rendszereket kizárólag általános szövegezési, marketing- és adminisztrációs feladatok támogatására használja. Az adatvédelem és a Pmt. szerinti titoktartás biztosítása érdekében az Adatkezelő az AI-rendszerekbe kizárólag olyan tartalmat tölt fel, amely nem alkalmas természetes személy azonosítására.

13.1. Az AI-rendszerekbe NEM tölthető fel

- személyes adat;
- személyazonosító okmány (személyazonosító igazolvány);
- lakcímet igazoló hatósági igazolvány (lakcímkártya);
- a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítási dokumentum;
- bankszámlaszám;
- tulajdoni lap;
- bármely egyéb, személyazonosításra alkalmas dokumentum.

13.2. Az AI-rendszerekbe feltölthető

- személyt nem ábrázoló ingatlanfotó;

- személyt nem ábrázoló ingatlanvideó;
- alaprajz;
- ingatlanleírás;
- marketingszöveg;
- hirdetés;
- anonimizált adat.

Az Adatkezelő az AI-rendszerek alkalmazása során nem hoz kizárólag automatizált adatkezelésen alapuló, az érintettre nézve joghatással járó vagy őt hasonlóan jelentős mértékben érintő döntést [GDPR 22. cikk].

14. Drónfelvételek készítése

Amennyiben az ingatlan bemutatásához drónfelvétel készül, azt az Adatkezelő megbízásából önálló vállalkozó (drónpilóta) készíti. A felvételkészítés folyamata során – annak elkészítéséig – az adatkezelésért a felvételt készítő önálló vállalkozó felel a saját tevékenységi körében, az őt terhelő légügyi és adatvédelmi jogszabályok szerint.

A végleges, az Adatkezelő részére átadott felvétel tekintetében az adatkezelő Molnár Fanny egyéni vállalkozó. Az Adatkezelő gondoskodik arról, hogy a nyilvánosságra hozott drónfelvételek természetes személyt ne ábrázoljanak azonosítható módon, és a szomszédos ingatlanok magánszférája ne sérüljön.

15. Ingatlanfotók és -videók referencia célú felhasználása

Az Adatkezelő a közvetített ingatlanokról készült fotókat és videókat – az értékesítés lezárását követően – referencia (bemutakozás, korábbi munkák illusztrálása) céljából megőrizheti és felhasználhatja. E felhasználás jogalapja az Adatkezelő jogos érdeke [GDPR 6. cikk (1) f)], illetve – ha ilyet kér – az érintett hozzájárulása.

Amennyiben az ügyfél ezt kifejezetten kéri, az Adatkezelő a rá, illetve az ingatlanára vonatkozó fotókat és videókat a referenciaanyagból törli. A törlési kérelmet az Adatkezelő indokolatlan késedelem nélkül teljesíti.

16. Marketing- és közösségimédia-tevékenység

Az Adatkezelő a szolgáltatásait az alábbi felületeken népszerűsíti, illetve tartja a kapcsolatot az érdeklődőkkel:

- Facebook-oldal;
- Facebook Messenger;
- Instagram;
- TikTok;
- Ingatlan.com hirdetési portál;
- Zenga.hu hirdetési portál.

A közösségi felületeken az Adatkezelő az érintett által önként megadott adatokat (pl. hozzászólás, üzenet) kezeli, kapcsolattartás és marketing céljából, az érintett hozzájárulása alapján [GDPR 6. cikk (1) a)]. A platformok saját adatkezeléséért az adott szolgáltató felel; a Facebook-oldal látogatóira vonatkozó statisztikai adatok tekintetében az Adatkezelő és a Meta közös adatkezelőnek minősülhet.

16.1. Jövőben alkalmazható, jelenleg opcionális eszközök

Az Adatkezelő a jövőben – külön, előzetes tájékoztatás és szükség szerint hozzájárulás (sütikezelési hozzájárulás) alapján – az alábbi eszközöket alkalmazhatja. Ezek jelenleg opcionálisak, és aktiválásuk esetén a jelen Tájékoztató ennek megfelelően frissül:

- Facebook (Meta) hirdetés;
- Meta Pixel;
- Google Analytics;
- Google Ads.

17. A weboldal és a sütik (cookie-k) kezelése

Az Adatkezelő weboldala (<https://csak1szazalekingatlan.com>) a működéséhez szükséges mértékben sütiket (cookie-kat) használhat. A sütik olyan kisméretű adatfájlok, amelyeket a weboldal a látogató böngészőjében helyez el.

- Feltétlenül szükséges (technikai) sütik: a weboldal alapvető működéséhez szükségesek, kezelésük jogalapja az Adatkezelő jogos érdeke [GDPR 6. cikk (1) f)]; ezekhez külön hozzájárulás nem szükséges.
- Statisztikai és marketing sütik (pl. Google Analytics, Meta Pixel): kizárólag a látogató előzetes, kifejezett hozzájárulása [GDPR 6. cikk (1) a)] alapján, sütikezelési tájékoztató és beállítási lehetőség (cookie-sáv) útján kerülnek elhelyezésre.

A látogató a böngészője beállításában bármikor letilthatja vagy törölheti a sütiket. A sütikre vonatkozó szabályozás alapja a GDPR, valamint az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény. Amennyiben az Adatkezelő statisztikai vagy marketing célú sütiket kezd alkalmazni, arról a weboldalon külön sütitájékoztatót tesz közzé.

A weboldalon keresztül elküldött kapcsolatfelvételi üzenetekre az elektronikus kereskedelmi szolgáltatásokról szóló 2001. évi CVIII. törvény (Elker. tv.) rendelkezései is irányadók.

18. Vevői adatbázis és egyedi ajánlatküldés

Az Adatkezelő a vevői (kereslet oldali) ügyfelekről – azok hozzájárulása alapján – adatbázist vezet, amely tartalmazza az ügyfél kapcsolattartási adatait és az általa megadott keresési igényt (pl. ingatlan elhelyezkedése, mérete, ártartomány).

A vevői adatbázisban szereplő ügyfelek részére az Adatkezelő – a megadott keresési igényeiknek megfelelő ingatlan felmerülése esetén – egyedi ajánlatot küldhet. Ez nem minősül automatikus hírlevélnek: az Adatkezelő nem küld tömeges, rendszeres hírleveleket, hanem kizárólag az adott ügyfél igényéhez igazodó, egyedi megkeresést juttat el. Az ügyfél az ilyen megkeresésekhez adott hozzájárulását bármikor, díjmentesen visszavonhatja.

19. Adatbiztonsági intézkedések

Az Adatkezelő a GDPR 32. cikkével összhangban megfelelő technikai és szervezési intézkedésekkel gondoskodik a személyes adatok biztonságáról, a jogosulatlan hozzáférés, megváltoztatás, továbbítás, nyilvánosságra hozatal, törlés, megsemmisülés, valamint a véletlen sérülés és hozzáférhetetlenné válás ellen. Az alkalmazott intézkedések különösen:

- a mobil eszközök Face ID (arcfelismerés) és/vagy PIN-kód alapú védelme;

- jelszóval védett Windows laptop;
- jelszóval és hozzáférés-kezeléssel védett, saját fejlesztésű adatbázis;
- kulccsal zárt iratszekrény a papíralapú iratok tárolására;
- rendszeres biztonsági mentések;
- jogosultságkezelés: az adatokhoz kizárólag az Adatkezelő fér hozzá;
- a Pmt. szerinti okmánymásolatok fokozottan védett tárolása;
- adatvédelmi incidensek kezelésére vonatkozó belső eljárásrend (lásd a 20. fejezetet).

Az Adatkezelő a felhőszolgáltatásokat (Supabase, Microsoft 365, iCloud) titkosított kapcsolaton keresztül, erős jelszóval és – ahol elérhető – kétfaktoros hitelesítéssel használja.

20. Adatvédelmi incidensek kezelése

Adatvédelmi incidens esetén az Adatkezelő haladéktalanul megvizsgálja az incidens jellegét és kockázatát, megteszi a szükséges intézkedéseket a további károk megelőzése érdekében, és az eseményt belső incidensnyilvántartásban rögzíti.

Amennyiben az incidens valószínűsíthetően kockázattal jár a természetes személyek jogaira és szabadságaira nézve, az Adatkezelő azt – a tudomásszerzést követő 72 órán belül – bejelenti a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnak [GDPR 33. cikk]. Ha az incidens valószínűsíthetően magas kockázattal jár, az Adatkezelő az érintetteket is indokolatlan késedelem nélkül tájékoztatja [GDPR 34. cikk].

21. Az érintettek jogai

Az érintettet a személyes adatai kezelésével kapcsolatban a GDPR III. fejezete alapján az alábbi jogok illetik meg:

- **Tájékoztatáshoz és hozzáféréshez való jog:** az érintett tájékoztatást kérhet arról, hogy adatait kezelik-e, és ha igen, hozzáférhet azokhoz [15. cikk].
- **Helyesbítéshez való jog:** kérheti a pontatlan adatok helyesbítését, a hiányos adatok kiegészítését [16. cikk].
- **Törléshez való jog („az elfeledtetéshez való jog”):** kérheti adatai törlését, ha az adatkezelés jogalapja megszűnt, és nincs más jogalap a további kezelésre [17. cikk]. E jog a jogszabályi megőrzési kötelezettség (pl. számviteli, Pmt.) alá tartozó adatokra nem terjed ki.
- **Az adatkezelés korlátozásához való jog:** meghatározott esetekben kérheti az adatkezelés korlátozását [18. cikk].
- **Adathordozhatósághoz való jog:** a hozzájáruláson vagy szerződésen alapuló, automatizált adatkezelés esetén kérheti adatai tagolt, géppel olvasható formátumban való átadását [20. cikk].
- **Tiltakozáshoz való jog:** tiltakozhat a jogos érdeken alapuló adatkezelés ellen [21. cikk].
- **A hozzájárulás visszavonásához való jog:** a hozzájáruláson alapuló adatkezelés esetén hozzájárulását bármikor visszavonhatja.

Az érintett a jogait az Adatkezelő 2. fejezetben megadott elérhetőségein (e-mail, postai cím) gyakorolhatja. Az Adatkezelő a kérelmet indokolatlan késedelem nélkül, de legkésőbb a beérkezéstől számított egy hónapon belül teljesíti, illetve tájékoztatást ad. E határidő – a kérelem összetettségére tekintettel – további két hónappal meghosszabbítható, amelyről az Adatkezelő az érintettet tájékoztatja. A tájékoztatás és az intézkedés díjmentes; a GDPR-ban meghatározott, egyértelműen megalapozatlan vagy túlzó kérelmek esetén az Adatkezelő a jogszabály szerinti észszerű díjat számíthat fel, vagy megtagadhatja az intézkedést.

Az Adatkezelő az érintett személyazonosságát a kérelem teljesítése előtt – szükség esetén – ellenőrzi.

22. Jogorvoslati lehetőségek

Amennyiben az érintett úgy ítéli meg, hogy az adatkezelés a jogszabályokba ütközik, panasszal fordulhat az Adatkezelőhöz, illetve a felügyeleti hatósághoz, valamint bírósághoz.

22.1. Felügyeleti hatóság

Megnevezés:	Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság (NAIH)
Székhely:	1055 Budapest, Falk Miksa utca 9–11.
Levelezési cím:	1363 Budapest, Pf. 9.
Telefon:	+36 (1) 391-1400
E-mail:	ugyfelszolgalat@naih.hu
Weboldal:	www.naih.hu

22.2. Bírósági jogérvényesítés

Az érintett a jogainak megsértése esetén bírósághoz fordulhat. A per elbírálása a törvényszék hatáskörébe tartozik. A per – az érintett választása szerint – a lakóhelye vagy tartózkodási helye szerinti törvényszék előtt is megindítható.

23. A Tájékoztató módosítása

Az Adatkezelő fenntartja a jogot, hogy a jelen Tájékoztatót – különösen jogszabályváltozás, hatósági iránymutatás vagy az adatkezelési gyakorlat megváltozása esetén – egyoldalúan módosítsa. A módosított Tájékoztató a weboldalon való közzététellel lép hatályba. Az Adatkezelő javasolja, hogy az érintettek a Tájékoztatót rendszeresen tekintsék át.

24. Záró rendelkezések és irányadó jogszabályok

A jelen Tájékoztatóban nem szabályozott kérdésekben különösen az alábbi jogszabályok az irányadók:

- az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR);
- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.);
- a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.);
- a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Számv. tv.);
- az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.);
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.);
- az elektronikus kereskedelmi szolgáltatásokról szóló 2001. évi CVIII. törvény (Elker. tv.);
- az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény (Eht.);
- a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény (Fgytv.).

A jelen Adatkezelési és Adatvédelmi Tájékoztató 2026. július 19. napján lép hatályba, és visszavonásig, illetve a következő módosításig hatályos.

Molnár Fanny egyéni vállalkozó
„Csak 1% Ingatlan”