**Adatkezelési tájékoztató**

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásához kapcsolódó adatkezelésekről**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal), valamint Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: JGK) (a továbbiakban együttesen: Közös Adatkezelők) az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásával kapcsolatos pályázatok, kérelmek elbírálása során személyes adatot kezel az alábbi ügyekben:

1. lebonyolíthatja a lakások bérbeadásával kapcsolatos pályázati eljárást;
2. megvizsgálja a jogviszony létrejöttéhez, módosításához szükséges feltételek fennállását, azok jogszerűségét, valamint a szerződés megkötése és módosítása során a bérbeadói feladatok hatékony ellátásának követelményeire figyelemmel jár el;
3. a rendeletben meghatározottak szerint vagy tulajdonosi döntés alapján kiadja a bérbeadói hozzájárulást, nyilatkozatot;
4. megköti a bérleti szerződést;
5. átvezeti a bérleti szerződésben bekövetkezett módosulást;
6. megköti a megállapodást;
7. gondoskodik az óvadék beszedéséről és visszafizetéséről;
8. beszedi a lakbért és a külön szolgáltatás díját, továbbá nyilvántartja a bérlő tartozását, és teljeskörűen eljár a hátralékkezelési, és esetleges végrehajtási eljárásban;
9. elvégzi a bérlemény-ellenőrzést, arról nyilvántartást vezet;
10. kapcsolatot tart a bérlővel, befogadja és döntésre előkészíti a kérelmet, valamint nyilvántartja a lakásban bérlőként, befogadottként és albérlőként lakó személyeket;
11. kiadja a nyilatkozatot;
12. a Lakás rendeletben meghatározott esetekben döntésre előkészíti a bérleti szerződés felmondására vonatkozó bérbeadói nyilatkozatot és felmondja a bérleti szerződést, ha jogszabály másként nem rendelkezik;
13. megállapítja az önkényes lakásfoglalás alapos gyanúját, a lakás kiürítése érdekében kezdeményezi a peren kívüli és peres/nem peres eljárás megindítását.
14. közérthető módon tájékoztatást nyújt a bérlőnek a szociális lakbér jogosultsági feltételeiről;
15. a bérlő érdekében együttműködik a hátralékkezelésben a bérlő számára segítséget nyújtó más szervezetet érintő eljárásban, kiadja a szükséges igazolást, nyilatkozatot,
16. „Lakásügynökség” programja keretében magántulajdonosokkal megállapodást köt az ingatlan bérbe vételére, és a piaci alapú bérbeadásról névjegyzéke útján gondoskodik,
17. vezeti a lakásigénylők névjegyzékét

(a továbbiakban együttesen: lakásügyek).

A lakásügyekhez kapcsolódó adatkezelésről szóló tájékoztató (a továbbiakban: adatkezelési tájékoztató) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 rendeletében (a továbbiakban: általános adatvédelmi rendelet) foglaltaknak megfelelően került összeállításra és tartalmazza a személyes adatok kezelésére vonatkozó szabályokat a pályázó vagy kérelmező, és 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

(a továbbiakban együttesen: érintett) adatkezeléssel összefüggő jogait, valamint az érintettek jogorvoslati lehetőségeit.

1. **Közös Adatkezelők megnevezése és elérhetősége**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.

Postacím: 1431 Budapest, Pf. 160.

Telefon: + 36 1 459 2100

E-mail cím: ugyfelszolgalat@jozsefvaros.hu

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.

E-mail cím: hivatal@jozsefvaros.hu

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: JGK Zrt.)

Székhely: 1084 Budapest Őr u. 8.

E-mail cím: [igazgatosag@jgk.hu](mailto:igazgatosag@jgk.hu)

Józsefvárosi Szociális Szolgálat és Gyermekjóléti Központ . (a továbbiakban: JSZSZGYK)

Székhely: 1081 Budapest, Népszínház u. 22.

E-mail cím: info@jszszgyk.hu

1. **Az adatvédelmi tisztviselő elérhetősége**

E-mail cím: adatvedelem@jozsefvaros.hu

Telefon: +36 (1) 459-2207

1. **Az adatkezelés célja és a kezelt adatok köre, adatkezelés jogalapja**

Az adatkezelés célja, a kezelt adatok köre és az adatkezelés jogalapja az egyes eljárási folyamatokhoz rendelten a mellékletben kerül részletesen meghatározásra.

1. **A kezelt személyes adatok forrása, és azon adatok köre, amelyeket nem az érintett bocsátott a Közös Adatkezelők rendelkezésére**

A kezelt személyes adatok forrása általános esetben az érintett, jelen pontban részletezett kivételekkel.

A Közös Adatkezelők az alábbi esetben, az alábbi forrásból származó személyes adatokat kezelnek:

* közszolgálati lakás bérbeadása esetén jogviszony megszűnésének időpontja a foglalkoztató intézménytől,
* Pályázóval/Bérlővel együtt költöző személy esetén a Pályázó/Bérlő (az együtt költöző személy tudtával és jóváhagyásával, melyről nyilatkozatot tesz).

1. **A személyes adatok címzettjei, illetve a címzettek kategóriái**

Lakásrendelet 6.§ és 7.§ alapján lakásügyekben az önkormányzat tulajdonosként és bérbeadóként őt megillető hatásköreit a polgármester vagy az alábbi bizottságok látják el általános szabályként zárt ülésen. Ezt azt jelenti, hogy az üléssel kapcsolatban további, jogszabály alapján kötelező jegyzőkönyvek és dokumentáció készül, melyről jozsefvaros.hu/adatvedelem oldalon érhető el részletes adatkezelés tájékoztató. A zárt ülések kapcsán nyilvánosságra hozandó dokumentumokban a személyes adatok anonimizálásra kerülnek. Ezek az ügytípusok és eljáró szervek az alábbiak:

* piaci alapon bérbeadott lakás bérbeadásával kapcsolatos feladatok: ***Társadalmi Ügyek Bizottsága***

Polgármester és bizottságok részére a pályázatok és kérelmekkel kapcsolatos döntéselőkészítő feladatokat Polgármesteri Hivatal Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály szervezeti egysége végzi.

Bérlőkijelölésre jogosultat Polgármesteri Hivatal köteles a vonatkozó ingatlanban fennálló bérleti jogviszony megszűnéséről tájékoztatni a Lakásrendelet 12.§ c) pontja alapján.

Lakásrendelet 96/A.§ és 96/B.§ alapján vezetett anonimizált névjegyzék nyilvános, az önkormányzat honlapján folyamatosan hozzáférhető és folyamatosan vezetett és frissített adatbázis.

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 tekinthetőek 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.

1. **Az adatkezelés időtartama**

Közös Adatkezelők a kezelt adatokat a jogviszony megszűnés évének utolsó napjától számított 5 évig, vagy a kérelem, pályázat elutasításának évétől számított 1 évig kezeli a 78/2012. (XII. 28.) BM rendelet I104, I105, I113 iratkategóriája alapján. Képviselő-testületi, bizottsági ülések iratait, és adatait Önkormányzat nem selejtezi, 15 év után levéltárnak átadja megőrzésre a 78/2012 (XII. 28.) BM rendelet U102, U103 iratkategóriája alapján. Önkormányzat a bizonylatokat a kifizetés évétől számított 8 évig őrzi meg a Számviteli tv. 169.§ alapján.

Közös Adatkezelők a Lakásrendelet 96/A.§ és 96/B.§ alapján vezetett névjegyzék adatait a névjegyzékbe kerülésről 15 évig kezeli a 78/2012. (XII. 28.) BM rendelet I101 iratkategóriája alapján.

Azoknak a magánszemély bérbe adóknak az adatai, akikkel nem történik szerződéskötés a jelentkezést követő 6 hónapon belül kerülnek törlésre a megadott adatai, hacsak ekkor nem jelzik, hogy még fenntartják bérbeadási szándékukat. Utóbbi esetben újabb 6 hónappal egészül ki az adatkezelés időtartama.

1. **Az adatkezeléssel kapcsolatos jogosultságok megoszlása, az adatokhoz való hozzáférés a Közös Adatkezelők között**

Általános esetben a Polgármesteri Hivatal Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztálya végzi, az érintetti joggyakorlások, incidensek kezelésére, hatósági és bírósági kapcsolattartásra Közös Adatkezelők nevében a Polgármesteri Hivatal jogosult. Amennyiben egy lakásüggyel kapcsolatos döntést jogszabály alapján Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének kell meghoznia, a Közös Adatkezelők nevében az Önkormányzat jogosult eljárni.

PH Lakásügynökség

A Polgármesteri Hivatal Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztálya jár el a Lakásügynökségi programhoz kapcsolódó, magántulajdonostól bérbe vett, majd piaci alapon bérbe adott ingatlan szerződéskötési, szerződés módosítási folyamataiban, kapcsolódó környezettanulmányok és rendszeres bérleményellenőrzések elvégzésében. Szükség esetén a Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály bevonja a JSZSZGYK-t az arra rászoruló ügyfelek védelmében, illetve a JGK-t különösen a korábban lakásügynökségi kezelésbe került önkormányzati lakások felújításához, közműátírásaihoz kapcsolódó ügyekben, valamint annak leellenőrzésekor, hogy a lakásügynökségi pályázatra jelentkezők nevén tartanak-e nyilván korábbról bérleti díj tartozást. Az ilyen típusú jogviszonyok esetén a számlázással, díjfizetéssel, hátralékkezeléssel és végrehajtással kapcsolatos eljárásokba bevonva a Polgármesteri Hivatal Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztályát.

JGK jár el Közös Adatkezelők nevében a költségelven bérbe adott ingatlan szerződéskötési, szerződés módosítási folyamataiban, valamint az ilyen típusú jogviszonyok esetén a számlázással, díjfizetéssel, hátralékkezeléssel és végrehajtással kapcsolatos eljárások során is. JGK kizárólag azokhoz az adatokhoz fér hozzá, amik e feladatai végrehajtásához szükségesek.

Polgármesteri Hivatal Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztálya jár el Közös Adatkezelők nevében a költségelven bérbe adott ingatlan szerződéskötési, szerződés módosítási folyamataiban, valamint az ilyen típusú jogviszonyok esetén a számlázással, díjfizetéssel, hátralékkezeléssel és végrehajtással kapcsolatos eljárások során is. A Polgármesteri Hivatal Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztálya kizárólag azokhoz az adatokhoz fér hozzá, amik e feladatai végrehajtásához szükségesek.

Lakástörvény számos eljárásban környezettanulmány elkészítésének kötelezettségét, vagy - Önkormányzat vagy Polgármesteri Hivatal mérlegelése alapján – környezettanulmány elkészítésére kötelezés lehetőségét határozza meg. Ilyen esetben JSZSZGYK vagy a Polgármesteri Hivatal Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztálya végzi a környezettanulmány készítését, az ehhez szükséges információkat pedig Polgármesteri Hivatal/JGK továbbítja a részére. Az elkészült környezettanulmányt JSZSZGYK megküldi Polgármesteri Hivatal/JGK részére. JSZSZGYK és Polgármesteri Hivatal/JGK részére kizárólag azokhoz az adatokhoz biztosít hozzáférést az adatkezelésben részt vevő Adatkezelő, amik e feladatai végrehajtásához szükségesek.

Díjtartozás esetén lehetőség van részletfizetési megállapodás megkötésére. Ilyen esetben és a bérlő helyzetének rendezésére JSZSZGYK a bérlővel együttműködési megállapodást köt, az együttműködési megállapodás megkötésével kapcsolatos adatok továbbításra kerülnek Polgármesteri Hivatal /JGK felé.

Lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékkal rendelkező bérlők kimutatását Polgármesteri hivatal/ JGK megküldi JSZSZGYK részére a bérlővel való kapcsolatfelvétel, családgondozás és környezettanulmány készítése céljából.

JSZSZGYK az eljárásának eredményéről 30 napon belül tájékoztatja a bérbeadó szervezetet

RÉV8 2024.12.31-ig Közös Adatkezelőként vett részt jelen Adatkezelési tájékoztató szerinti „Lakásügynökség”-gel kapcsolatos folyamatok végrehajtásában. RÉV8 feladatait 2025.01.01-től Polgármesteri Hivatal vette át, RÉV8 pedig a tárolt adatot, információt átadott Polgármesteri Hivatal részére a Közös Adatkezelői minősége megszűnésekor.

1. **Adatok továbbítása harmadik országba - automatizált döntéshozatal és profilalkotás**

A Lakásügynökségi program során az online jelentkezés a jotform.com felületén – annak európai szerverén ([London](https://www.jotform.com/about/) Jotform LTD 25 Cabot Square, London E14 4QZ) tárolva az adatokat – valósul meg.

A többi adatkezelés során nem kerül sor személyes adatoknak harmadik országba történő továbbítására, valamint automatizált döntéshozatal, illetőleg profilalkotás nem történik.

1. **Az érintett adatkezeléssel kapcsolatos jogai**
   1. Határidő

A Közös Adatkezelők az érintett jogai gyakorlására irányuló kérelmét az annak beérkezésétől számított legfeljebb egy hónapon belül teljesítik. A kérelem beérkezésének napja a határidőbe nem számít bele.

A Közös Adatkezelők szükség esetén, figyelembe véve a kérelem bonyolultságát és a kérelmek számát, ezt a határidőt további két hónappal meghosszabbíthatják. A határidő meghosszabbításáról A Közös Adatkezelők a késedelem okainak megjelölésével a kérelem kézhezvételétől számított egy hónapon belül tájékoztatják az érintettet.

* 1. Hozzáféréshez való jog

Az érintett jogosult arra, hogy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül a Közös Adatkezelőktől tájékoztatást kérjen arra vonatkozóan, hogy személyes adatainak kezelése folyamatban van-e, és ha ilyen adatkezelés folyamatban van, jogosult arra, hogy megismerje azt, hogy a Közös Adatkezelők milyen személyes adatait; milyen jogalapon; milyen adatkezelési cél miatt; mennyi ideig kezelik; továbbá, hogy a Közös Adatkezelők kinek, mikor, milyen jogszabály alapján, mely személyes adataihoz biztosítottak hozzáférést vagy kinek továbbították a személyes adatait; milyen forrásból származnak a személyes adatai; milyen jogai vannak az adatkezeléshez kapcsolódóan; adataival a Közös Adatkezelők végeznek-e profilalkotást vagy továbbítják-e azokat harmadik országba.

A Közös Adatkezelők az adatkezelés tárgyát képező személyes adatok másolatát az érintett erre irányuló kérésére első alkalommal díjmentesen bocsátják rendelkezésére, ezt követően adminisztratív költségeken alapuló, ésszerű mértékű díjat számíthatnak fel.

Az adatbiztonsági követelmények teljesülése és az érintett jogainak védelme érdekében a Közös Adatkezelők kötelesek meggyőződni az érintett és a hozzáférési jogával élni kívánó személy személyazonosságának egyezéséről, ennek érdekében a tájékoztatás, az adatokba történő betekintés, illetve azokról másolat kiadása is az érintett személyének azonosításához kötött.

* 1. A helyesbítéshez való jog

Az érintett az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül kérheti, hogy a Közös Adatkezelők módosítsák valamely személyes adatát. Amennyiben az érintett hitelt érdemlően igazolni tudja a helyesbített adat pontosságát, a Közös Adatkezelők a kérést legfeljebb egy hónapon belül teljesítik, és erről az általa megadott elérhetőségen értesítik az érintettet.

* 1. Az adatkezelés korlátozásához való jog

Az érintett az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül kérheti, hogy a személyes adatai kezelését a Közös Adatkezelők korlátozzák (az adatkezelés korlátozott jellegének egyértelmű jelölésével és az egyéb adatoktól elkülönített kezelés biztosításával) amennyiben

* vitatja a személyes adatai pontossá
* gát (ebben az esetben a Közös Adatkezelők arra az időtartamra korlátozzák az adatkezelést, amíg ellenőrzik a személyes adatok pontosságát);
* az adatkezelés jogellenes, és az érintett ellenzi az adatok törlését, és ehelyett kéri azok felhasználásának korlátozását;
* a Közös Adatkezelőknek már nincs szükségük a személyes adatokra adatkezelés céljából, de az érintett igényli azokat jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez.
  1. A törléshez való jog

Az adatkezelési tájékoztatóban ismertetett adatkezelés kapcsán – a jogszabályban elrendelt adatkezelések kivételével – az érintett korlátozás nélkül élhet a törléshez való jogával. Az adatkezeléshez adott hozzájárulását az érintett időbeli korlátozás nélkül visszavonhatja, azzal, hogy a hozzájárulás visszavonása nem érinti a visszavonás előtti adatkezelés jogszerűségét.

* 1. Jogorvoslathoz való jog

Amennyiben az érintett úgy ítéli meg, hogy a Közös Adatkezelők a személyes adatainak kezelése során megsértették a hatályos adatvédelmi követelményeket, akkor panaszt nyújthat be a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (cím: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11., postacím: 1363 Budapest, Pf. 9., E-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu, honlap: www.naih.hu), vagy 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 Közös Adatkezelők székhelye szerint illetékes törvényszéknél nyújtja-e be keresetét. A lakóhelye vagy tartózkodási helye szerinti törvényszéket megkeresheti a http://birosag.hu/ugyfelkapcsolati-portal/birosag-kereso oldalon. A Közös Adatkezelők székhelye szerint a perre a Fővárosi Törvényszék rendelkezik illetékességgel.

Hatályos 2023. 06.12.

Frissítve 2025.03.03.