

Ingyanfelvásárlási megkeresések adatkezelési tájékoztatója

Hatályos: 2026.10.03 | Verzió: 1.0

Ez a tájékoztató azt mutatja be, hogyan kezeli a Tóth RES Holding Kft. az ingatlanfelvásárlási honlapon keresztül visszahívást kérő, online vételi ajánlatot kérő, valamint más csatornán kapcsolatba lépő személyek adatait. Kiterjed az ingatlanokról küldött fényképekre, tulajdoni lapokra és az ezekben esetleg szereplő más természetes személyek adataira is. A tájékoztató az ajánlatkérés és az azt követő egyeztetés folyamatára vonatkozik; az adásvételi szerződés, a számlázás és más önálló tevékenység további adatkezeléséről szükség esetén külön tájékoztatást adunk.

1. Az adatkezelő és elérhetősége

Adatkezelő: Tóth RES Holding Kft.

Székhely: 2322, Makád, Gyála sor 1

Cégjegyzékszám: 13-09-247108

Adószám: 3304954-1-13

Adatvédelmi kapcsolattartásra használt e-mail-cím: info@trh-ingatlan.com

Honlap: www.trh-ingatlan.com

2. Rövid áttekintés

A rövid visszahíváskérésnél a kapcsolatfelvételhez szükséges alapadatokat kérjük. A gyorsított online ajánlatkérésnél az ingatlan értékeléséhez szükséges részletes adatokat, fényképeket és tulajdoni lapot is fogadunk. Az űrlap elküldése nem jár automatikus marketingfeliratkozással. Nem kérünk személyazonosító okmányról másolatot, bankszámlaadatot vagy különleges személyes adatot az első ajánlatkéréshez. Kérjük, ilyen adatot ne írjon a szabad szöveges mezőbe, és ne tölts fel a fényképek részeként.

3. Az adatkezelések részletei

3.1. Rövid visszahíváskérés

Cél: az érdeklődő azonosítása, a visszahívás megszervezése, az ingatlanfelvásárlási megkeresés előzetes megértése és megválaszolása.

Kezelt adatok: név, telefonszám, e-mail-cím, az ingatlan települése és – ha megadja – kerülete, az ingatlan típusa, az értékesítés oka, amennyiben ezt önként megadja; a jelentkezés és az egyeztetések időpontja, tartalma és státusza.

Jogalap: ha a jelentkező saját ingatlana ügyében kéri a lehetséges adásvétel előkészítését, a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerinti, az érintett kérésére történő szerződéskötést megelőző lépések. Ha a jelentkező más személy vagy szervezet képviselőjeként jár el, a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogos érdekünk a megkeresés kezelése, a képviselői kapcsolat tisztázása és az üzleti kommunikáció. Jogos érdek mérlegelésének eredménye kérésre megismerhető.

Megőrzés: ha az egyeztetésből nem lesz további ügylet, a megkeresés lezárását követő 12 hónapig; ezt követően törlés vagy azonosításra alkalmatlan statisztika készítése. Ha igazolt jogvita vagy konkrét igény keletkezik, az ahhoz szükséges adatok az igény lezárásáig, illetve az alkalmazandó elévülési idő végéig megőrizhetők. Az ettől eltérő jogszabályi megőrzést külön cél és jogalap szerint kezeljük.

3.2. Gyorsított online ajánlatkérés és ingatlanvizsgálat

Cél: az ingatlan azonosítása, műszaki és jogi körülményeinek előzetes áttekintése, kapcsolatfelvétel, indikatív vételár és lehetséges feltételek kidolgozása, szükség esetén további adatok kérése.

Kezelt adatok: a jelentkező neve, telefonszáma, e-mail-címe; az ingatlan települése, címe, típusa, alapterülete, telekterülete, szobaszáma, állapota, építési éve, tulajdoni hányada, elvárt ára, leírása, az eladás oka és az ismert terhek; a külső és belső fényképek; a feltöltött tulajdoni lap és annak adatai; a beküldés időpontja, technikai azonosítója és az ügyintézés során keletkező levelezés, jegyzetek, ajánlatok. A tulajdoni lap más tulajdonosok, hasznélvezők vagy jogosultak nevét és ingatlanhoz fűződő jogát is tartalmazhatja. A fényképeken személyek vagy személyes tárgyak is láthatók lehetnek.

Jogalap: a jelentkező saját adatai és az általa kezdeményezett ügylet előkészítése tekintetében a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pontja. A más érintettekről a dokumentumokban szükségszerűen megjelenő adatok, valamint a képviselő adatai tekintetében a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogos érdekünk az ingatlan tulajdoni és jogi helyzetének tisztázása, a megalapozott ajánlat kialakítása és a csalás megelőzése. Az ilyen adatok kezelését a felvásárlási célhoz szükséges körre korlátozzuk. Ha az adatkezelés érdekmérlegelés alapján történik, az érintett tiltakozhat ellene.

Megőrzés: elutasított vagy ügylet nélkül lezárt jelentkezés esetén a lezárást követő 12 hónap. A nagyméretű fotókat és tulajdoni lapot legkésőbb ekkor töröljük, kivéve, ha folyamatban lévő konkrét jogvita, igény vagy kötelező jogszabályi előírás miatt indokolt a további megőrzés. Létrejött ügyletnél az ügyleti iratokra a szerződéses és jogszabályi megőrzési szabályok vonatkoznak; erről az ügyletkötéskor külön tájékoztatunk. A szükségtelen másolatokat és felesleges adatokat korábban is eltávolítjuk.

3.3. Telefonos és e-mailes kapcsolattartás

Cél: a megkeresés tisztázása, időpont-egyeztetés, kérdések megválaszolása és az ügylethez kapcsolódó nyilatkozatok dokumentálása.

Kezelt adatok: kapcsolattartási adatok, levelezés és telefonos egyeztetés írásos feljegyzései, az egyeztetések időpontja. A hívásokat nem rögzítjük automatikusan; ha később hangfelvétel készülne, arról a rögzítés előtt külön tájékoztatást adunk.

Jogalap és megőrzés: az adott megkereséshez kapcsolódó, a 3.1. vagy 3.2. pontban leírt jogalap és időtartam. Jogvita esetén az ahhoz szükséges kommunikáció tovább őrizhető a jogi igény érvényesítéséhez vagy védelméhez fűződő jogos érdek alapján.

3.4. Honlap működtetése és biztonsága

Cél: a honlap és az űrlap biztonságos működtetése, technikai hibák feltárása és visszaélések elleni védelem.

Kezelt adatok: IP-cím, hozzáférés időpontja, böngésző és eszköz technikai adatai, kért oldal és technikai naplóbejegyzések, ha ezeket a tényleges tárhelyszolgáltató vagy biztonsági rendszer rögzíti. Jogalap: GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja, jogos érdekünk a rendszer és a beküldött dokumentumok védelme. Sütikre és hasonló technológiákra a 8. pont vonatkozik.

3.5. Külön marketingmegkeresések

Az ingatlanfelvásárlási űrlap kitöltése önmagában nem feliratkozás hírlevélre, és nem ad felhatalmazást az ügyletől független reklámküldésre. Ha később külön hírlevél vagy marketingfeliratkozás indul, annak célját, csatornáját, adatait, adatkezelési idejét és visszavonási módját külön, önkéntes hozzájáruláshoz kapcsolódó tájékoztatásban közöljük. Az ajánlatkéréshez szükséges űrlapmezőket nem kötjük a marketinghozzájáráshoz.

4. Az adatok forrása és más személyek adatai

Az adatokat rendszerint közvetlenül a jelentkezőtől kapjuk. Előfordulhat, hogy egy tulajdoni lap, a jelentkező közlése vagy partner útján más tulajdonos, hasznélvező, meghatalmazott vagy kapcsolattartó adatai is eljutnak hozzánk. Ilyenkor az adatforrás a dokumentumot vagy megkeresést átadó személy, illetve – ha később ellenőrzés történik – az arra jogosult nyilvántartás vagy szolgáltató. Az ilyen személyek adatait csak a jogosultságok és az ügylet feltételeinek tisztázásához szükséges mértékben használjuk. Ha közvetlenül felvesszük velük a kapcsolatot, az első kapcsolatfelvételkor, egyébként a GDPR 14. cikkében meghatározott határidőben tájékoztatjuk őket, kivéve, ha a rendelet szerinti kivétel alkalmazható. Kérjük, a fényképekről lehetőség szerint távolítsa el az ott tartózkodó személyek arcképét és a szükségtelen személyes iratokat.

5. Kik férhetnek hozzá az adatokhoz

Az adatokhoz a Tóth RES Holding Kft. azon munkatársai és szerződéses közreműködői férhetnek hozzá, akiknek ez az ajánlatkérés feldolgozásához szükséges, titoktartási és jogosultsági szabályok mellett. Adatfeldolgozók lehetnek a honlap és a tárhely, a dokumentumtárolás, a levelezés, az ügyfélkezelés, a technikai üzemeltetés és a biztonsági mentés szolgáltatói. Velük a szükséges adatfeldolgozói megállapodásokat kötjük meg.

Ügyvéd, közjegyző, értébecslő vagy az ügyletben részt vevő lehetséges vevő/befektető az adatok címzettje lehet, ha a konkrét ügy előkészítéséhez szükséges. Az önálló adatkezelőként eljáró címzett saját adatkezeléséért felel. A teljes tulajdoni lapot és a fényképeket nem adjuk át válogatás nélkül: az átadás célját, szükségességét és a címzett szerepét az adott ügyben tisztázzuk. Ha a Tóth RES Holding Kft. nem maga a vevő, hanem más vevővel kapcsolja össze a jelentkezőt, ezt a konkrét átadás előtt közöljük, és megnevezzük a címzettet, valamint az átadás jogalapját.

Jogszabály vagy jogszerű megkeresés alapján hatóság, bíróság vagy más jogosult szerv részére is átadhatunk adatot. A címzettek tényleges listájáról az érintetti kérelemre tájékoztatást adunk.

6. EGT-n kívüli adattovábbítás

Az adatok EGT-n kívüli továbbításának ténye és jogi mechanizmusa a tényleges tárhely-, e-mail-, CRM- és analitikai szolgáltatók kiválasztása után pontosítható. Ha ilyen továbbítás történik, az érintetteket az alkalmazott megfelelőségi határozatról vagy megfelelő garanciákról és azok másolatának elérhetőségéről tájékoztatjuk. A dokumentum kitöltetlen állapotában nem állítható, hogy EGT-n kívüli adattovábbítás nem történik.

7. Az adatszolgáltatás szükségessége

A csillaggal jelölt mezők a választott jelentkezési módhoz szükségesek. Nélkülük a visszahívást vagy az előzetes ingatlanértékelést nem tudjuk érdemben teljesíteni. Az opcionális mezők üresen hagyhatók. A részletes űrlap fényképei és tulajdoni lapja az online előzetes ajánlat kialakításához szükségesek; ha nem kívánja ezeket feltölteni, választhatja a rövid visszahíváskérést. A feltöltés nem jelent adásvételi szerződést és nem kötelezi az érdeklődőt az ingatlan eladására.

8. Sütik és mérési eszközök

A honlap működéséhez feltétlenül szükséges technológiák alkalmazhatók a biztonságos megjelenítés és űrlapműködés érdekében. A konkrét sütik vagy hasonló technológiák neve, szolgáltatója, célja, élettartama és típusa. Nem feltétlenül szükséges analitikai, hirdetési vagy követési eszközt csak az alkalmazandó hozzájárulási szabályoknak megfelelő, előzetes választást biztosító megoldás után aktiválunk. A böngészőben történő általános tiltás nem helyettesíti a honlapon biztosítandó választási lehetőséget.

9. Az érintett jogai

Az érintett kérheti, hogy tájékoztassuk személyes adatai kezeléséről, hozzáférést és másolatot biztosítsunk, a pontatlan adatot helyesbítsük, és a feltételek fennállásakor az adatot töröljük vagy kezelését korlátozzuk. A GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pontján alapuló, automatizált módon kezelt és az érintett által megadott adatok tekintetében kérheti az adathordozhatóságot. A jogos érdeken alapuló adatkezelés ellen saját helyzetével kapcsolatos okból bármikor tiltakozhat; ezt követően az adatot nem kezeljük tovább, kivéve, ha kényszerítő erejű jogos okot vagy jogi igényhez szükséges kezelést igazolunk. Közvetlen üzletszerzési célú adatkezelés ellen indoklás nélkül bármikor tiltakozhat, és az ilyen célú kezelés megszűnik. Ha külön hozzájáruláson alapuló adatkezelést vezetünk be, a hozzájárulás bármikor visszavonható, a korábbi kezelés jogszerűségét ez nem érinti.

Kérelmét az 1. pontban szereplő adatvédelmi e-mail-címre vagy postai címre küldheti. Azonosításra csak a kérelem teljesítéséhez szükséges mértékben kérünk további adatot. Főszabály szerint egy hónapon belül válaszolunk; összetett vagy több kérelem esetén a határidő a GDPR szerint legfeljebb további két hónappal meghosszabbítható, amiről az első hónapban tájékoztatjuk. A jogok nem korlátlanok; jogszabályi megőrzés vagy más érintettek jogai bizonyos kérelmek teljesítését korlátozhatják.

Ha úgy véli, hogy adatait jogellenesen kezeljük, panasszal fordulhat a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (NAIH): 1055 Budapest, Falk Miksa utca 9–11.; postacím 1363 Budapest, Pf. 9.; e-mail ugyfelszolgalat@naih.hu; honlap www.naih.hu. Bírósághoz is fordulhat; a GDPR szerinti feltételekkel a lakóhelye vagy tartózkodási helye szerinti bíróság is eljárhat.

10. Automatizált döntéshozatal és profilalkotás

Az ajánlatkérésekről nem hozunk kizárólag automatizált, a GDPR 22. cikke szerinti joghatással járó vagy hasonlóan jelentős döntést. Ha technikai szűrés segíti a beérkező megkeresések rendszerezését, az önmagában nem eredményez automatikus elutasítást vagy kötelező vételi ajánlatot. Ha ez a gyakorlat később változik, a tájékoztatót az alkalmazás előtt módosítjuk.

11. Adatbiztonság és incidensek

A hozzáféréseket feladatkör szerint korlátozzuk; a továbbítás és tárolás során megfelelő technikai és szervezési intézkedéseket alkalmazunk, ideértve a jogosultságkezelést, a naplózást, a biztonsági mentést és a szükségtelen dokumentumok törlését. Az intézkedések részleteit az alkalmazott rendszer és a kockázatok alapján alakítjuk ki. Adatvédelmi incidens esetén a GDPR 33–34. cikke szerint járunk el: szükség esetén bejelentést teszünk a hatóságnak, és magas kockázat esetén az érintetteket is tájékoztatjuk.

12. Módosítás

A tájékoztatót az adatkezelési folyamat vagy a szolgáltatók változásakor frissítjük. Az új változatot a honlapon közzéteesszük, és ha a változás az érintetteket érdemben érinti, megfelelő módon külön is jelezzük. A jelen dokumentum hatálybalépésének és verziójának feltüntetése a közzétételkor történik.