

2. számú melléklet: Adatfeldolgozási Megállapodás

amely létrejött egyrészről:

Keszthely Város Önkormányzata

Székhely: 8360 Keszthely, Fő tér 1.

Államháztartási egyedi azonosító: 744041

Képviseli: Dr. Tóth Gergely polgármester

(a továbbiakban: Adatkezelő)

másrészről:

VÜZ Nonprofit Kft.

Székhely: 8360 Keszthely, Vásár tér 10.

Cégjegyzékszám: 20-09-060943

Képviseli: Cziráki László ügyvezető

(a továbbiakban: Adatfeldolgozó)

(Adatkezelő és Adatfeldolgozó a továbbiakban együttesen: **Felek**)

az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

PREAMBULUM

1. Felek rögzítik, hogy a közöttük [dátum]-án létrejött Ingatlan Vagyonkezelési Szerződés (a továbbiakban: **Főszerződés**) 7.3. pontjában foglaltaknak megfelelően, jelen Adatfeldolgozási Megállapodás (a továbbiakban: **Megállapodás**) a Főszerződés elválaszthatatlan 2. számú mellékletét képezi.
2. Felek rögzítik, hogy a Főszerződés teljesítése során az Adatfeldolgozó az Adatkezelő 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaságaként, az Adatkezelő nevében és utasításai alapján személyes adatokat kezel. Felek elismerik, hogy bár közöttük szoros tulajdonosi kapcsolat áll fenn, jogilag önálló jogi személyeknek minősülnek, ezért az adatátadás és adatkezelés jogi kereteinek rögzítése az (EU) 2016/679 Rendelet (a továbbiakban: **GDPR**) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: **Infotv.**) alapján kötelező.
3. Jelen Megállapodás célja, hogy a Felek adatvédelmi jogviszonyát a GDPR 28. cikkében és a kapcsolódó jogszabályokban foglalt kötelező előírásoknak megfelelően szabályozza.
4. Jelen Megállapodásban használt fogalmak (pl. „személyes adat”, „adatkezelés”, „érintett”, „adatvédelmi incidens”) definícióit a GDPR 4. cikkében és az Infotv. 3. §-ában meghatározottak szerint kell értelmezni.

1. AZ ADATFELDOLGOZÁS TÁRGYA, IDŐTARTAMA, JELLEGE ÉS CÉLJA

(GDPR 28. cikk (3) bek.)

1.1. **Az adatfeldolgozás tárgya:** Az Adatkezelő tulajdonában és a Főszerződés 1. számú mellékletében meghatározott Ingatlanvagyon kezelésével, üzemeltetésével és hasznosításával (különösen bérbeadásával) összefüggő, az Adatfeldolgozó tudomására jutó személyes adatok kezelése.

1.2. Az adatfeldolgozás időtartama: Jelen Megállapodás a Főszereződés hatálybalépésének napján lép hatályba, és a Főszereződésben meghatározott határozott időtartam lejártáig, vagy a Főszereződés bármely okból történő megszűnéséig tart.

1.3. Az adatfeldolgozás jellege és célja: A Főszereződésben meghatározott vagyongazdálkodási feladatok ellátása érdekében végzett adatkezelési műveletek, így különösen:

- a) a bérleti és egyéb hasznosítási szerződések előkészítése, megkötése, módosítása és nyilvántartása;
- b) a bérlőkkel, használókkal való kapcsolattartás (értesítések, felszólítások küldése);
- c) a bérleti díjak, közös költségek, közműdíjak és egyéb díjak nyilvántartása, számlázása és beszedése;
- d) a Főszereződés 3.2.5. és 3.2.6. pontjai szerinti követeléskezelés, a bérleti jogviszonyok megszüntetése és a jogcím nélküli használókkal szembeni jogi eljárások (pl. fizetési meghagyás, kiürítési per) megindítása és az azokban való képviselői ellátása;
- e) az Ingatlanvagyon műszaki állapotának fenntartásával, karbantartásával, felújításával és ellenőrzésével kapcsolatos adminisztráció;
- f) a Főszereződés 3.3. pontja szerinti társasház-kezelési és képviselői feladatok ellátása;
- g) a Főszereződés 3.5. pontja szerinti naprakész vagyongazdálkodási nyilvántartás vezetése.

2. AZ ÉRINTETTEK ÉS A SZEMÉLYES ADATOK KATEGÓRIÁI

(GDPR 28. cikk (3) bek.)

2.1. Az érintettek kategóriái:

- a) az Adatkezelő tulajdonában lévő ingatlanok bérlői, volt bérlői, bérlőtársai, valamint a velük jogszerűen együttlakó személyek;
- b) lakás- vagy helyiségbérletre pályázó természetes személyek;
- c) az ingatlanokat jogcím nélkül használó természetes személyek;
- d) társasházi ingatlanok esetén más tulajdonosok (amennyiben természetes személyek);
- e) az Adatfeldolgozóval a Főszereződés teljesítése érdekében (pl. alvállalkozóként) szerződő természetes személyek és jogi személyek képviselői, kapcsolattartói.

2.2. A kezelt személyes adatok kategóriái:

- a) Természetes személyazonosító adatok: név, születési név, születési hely és idő, anyja neve, személyi azonosító;
- b) Elérhetőségi adatok: lakcím, tartózkodási hely, postacím, telefonszám, e-mail cím;
- c) Szerződéses és pénzügyi adatok: bérleti szerződés adatai, bérleti díj mértéke, fizetési előzmények, fennálló tartozások, bankszámlaszám, közüzemi fogyasztási adatok (továbbszámlázás esetén);
- d) Jogi eljárásokkal kapcsolatos adatok: fizetési felszólítások, felmondások, bírósági és végrehajtási eljárások iratai.

2.3. Személyes adatok különleges kategóriái (GDPR 9. cikk):

Felek rögzítik, hogy a Főszereződés alapjául szolgáló helyi önkormányzati rendeletek (pl. Lakásrendelet) alapján, különösen a szociális alapú bérbeadás során, az Adatkezelő (pl. az Önkormányzat illetékes bizottsága) kezelhet különleges adatokat (pl. egészségügyi állapotra, szociális helyzetre vonatkozó adatokat). Az Adatfeldolgozó ezen adatokhoz kizárólag az Adatkezelő kifejezett, írásbeli utasítása alapján, a Főszereződés 3.2.1. a) pontja szerinti döntések végrehajtásához feltétlenül szükséges mértékben férhet hozzá, és köteles azokat a 3.3. pontban foglaltakon túl is kiemelt biztonsági

intézkedésekkel (pl. szigorított hozzáférés-kezelés, titkosítás) védeni.

3. AZ ADATFELDOLGOZÓ KÖTELEZETTSÉGEI (GDPR 28. CIKK)

3.1. Adatkezelés kizárólag utasítás alapján (GDPR 28. cikk (3) bek. a) pont)

a) Az Adatfeldolgozó a személyes adatokat kizárólag az Adatkezelő írásbeli utasításai alapján kezeli. E Megállapodás és a Főszerződés képezi az Adatkezelő általános írásbeli utasítását.

b) Az Adatfeldolgozó a személyes adatokat harmadik országba vagy nemzetközi szervezet részére nem továbbíthatja, kivéve, ha erre az Adatkezelő írásban utasította, vagy uniós/tagállami jog kötelezi (ez utóbbi esetben erről az Adatfeldolgozó az Adatkezelőt előzetesen tájékoztatja).

c) Amennyiben az Adatfeldolgozó úgy véli, hogy az Adatkezelő valamely utasítása sérti a GDPR-t vagy más uniós/tagállami adatvédelmi rendelkezést, köteles erről az Adatkezelőt haladéktalanul, írásban tájékoztatni.

3.2. Titoktartási kötelezettség (GDPR 28. cikk (3) bek. b) pont)

Az Adatfeldolgozó biztosítja, hogy minden, a személyes adatok kezelésére feljogosított munkavállalója vagy közreműködője (pl. alvállalkozó) a kezelt adatokra vonatkozóan írásbeli titoktartási kötelezettséget vállaljon, vagy jogszabályon alapuló megfelelő titoktartási kötelezettség (pl. ügyvédi titoktartás) hatálya alatt álljon. Ez a kötelezettség a jogviszony megszűnését követően is fennmarad.

3.3. Az adatkezelés biztonsága (GDPR 28. cikk (3) bek. c) pont és 32. cikk)

a) Az Adatfeldolgozó köteles a tudomány és technológia állása és a megvalósítás költségei, valamint a kockázatok figyelembevételével megfelelő technikai és szervezési intézkedéseket (TOMs) végrehajtani a kockázat mértékének megfelelő adatbiztonság garantálása érdekében.

b) Ezen intézkedések magukban foglalják legalább a GDPR 32. cikk (1) bekezdésében foglaltakat:

i. a személyes adatok álnevesítését és titkosítását, ahol ez indokolt;

ii. a rendszerek folyamatos bizalmasságának, integritásának, rendelkezésre állásának és ellenálló képességének biztosítását;

iii. fizikai vagy műszaki incidens esetén az adatokhoz való hozzáférés és rendelkezésre állás kellő időben történő visszaállításának képességét;

iv. az intézkedések hatékonyságának rendszeres tesztelésére, felmérésére szolgáló eljárást.

c) A Felek megállapodnak, hogy az Adatfeldolgozó által alkalmazott konkrét technikai és szervezési intézkedéseket jelen Megállapodás 2/A. számú függeléke tartalmazza, amely a Megállapodás részét képezi.

3.4. További adatfeldolgozók (Alvállalkozók) igénybevétele (GDPR 28. cikk (2), (3) bek. d) pont és (4) bek.)

A feltárt kutatási anyag alapján ez egy kiemelt kockázatú terület, ezért a modell-klausulát alkalmazva:

a) Az Adatfeldolgozó az Adatkezelő előzetes, írásban tett eseti vagy általános felhatalmazása nélkül további adatfeldolgozót (a továbbiakban: Alvállalkozó) nem vehet igénybe.

b) Felek rögzítik, hogy az Adatkezelő jelen Megállapodás aláírásával általános felhatalmazást ad a jelen Megállapodás 2/B. számú függelékében (Jóváhagyott Alvállalkozók Listája) feltüntetett Alvállalkozók igénybevételére.

c) Az Adatfeldolgozó köteles az Adatkezelőt legalább 30 (harminc) nappal előre írásban tájékoztatni a 2/B. számú függelékét érintő bármely tervezett változtatásról (új Alvállalkozó bevonása, meglévő cseréje), ezzel biztosítva lehetőséget az Adatkezelőnek arra, hogy e változtatásokkal szemben kifogást emeljen.

d) Az Adatfeldolgozó köteles a GDPR 28. cikk (4) bekezdése értelmében az Alvállalkozóval olyan írásos adatfeldolgozói szerződést kötni, amely a jelen Megállapodásban foglaltakkal legalább azonos szintű adatvédelmi kötelezettségeket telepít az Alvállalkozóra.

e) Az Adatfeldolgozó a GDPR 28. cikk (4) bekezdésével összhangban teljes körűen felel az Adatkezelő felé az Alvállalkozó által okozott adatvédelmi incidensért vagy a GDPR rendelkezéseinek megsértéséért.

3.5. Az érintetti jogok gyakorlásának támogatása (GDPR 28. cikk (3) bek. e) pont)

a) Az Adatfeldolgozó köteles az adatkezelés jellegének figyelembevételével, megfelelő technikai és szervezési intézkedésekkel, a lehetséges mértékben segíteni az Adatkezelőt abban, hogy az teljesíteni tudja az érintetti jogok (hozzáférés, helyesbítés, törlés, korlátozás, tiltakozás; GDPR 15-22. cikk) gyakorlására irányuló kérelmeket.

b) Amennyiben érintetti megkeresés közvetlenül az Adatfeldolgozóhoz érkezik, köteles azt haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül, érdemi válasz nélkül továbbítani az Adatkezelő részére.

3.6. Az Adatkezelő segítése az adatbiztonság és bejelentések terén (GDPR 28. cikk (3) bek. f) pont)

Az Adatfeldolgozó segíti az Adatkezelőt a GDPR 32-36. cikkek szerinti kötelezettségek (különösen adatbiztonság, adatvédelmi incidensek bejelentése, adatvédelmi hatásvizsgálat és előzetes konzultáció) teljesítésében, figyelembe véve az adatkezelés jellegét és a rendelkezésére álló információkat.

3.7. Adatvédelmi incidensek kezelése (GDPR 33. és 34. cikk)

a) Az Adatfeldolgozó az általa észlelt vagy tudomására jutott adatvédelmi incidenst indokolatlan késedelem nélkül, de legkésőbb az arról való tudomásszerzésétől számított 24 (huszonnégy) órán belül bejelenti az Adatkezelőnek. E határidő szigorúbb a GDPR "indokolatlan késedelem" fogalmánál, tekintettel arra, hogy az Adatkezelőnek 72 órás bejelentési kötelezettsége van a Hatóság felé.

b) A bejelentésnek tartalmaznia kell legalább a GDPR 33. cikk (3) bekezdésében foglalt információkat (incidens jellege, érintettek/adatok köre, várható következmények, tett intézkedések).

3.8. Adatok törlése vagy visszajuttatása (GDPR 28. cikk (3) bek. g) pont)

A Főszereződés megszűnését követően, az Adatkezelő döntése alapján, az Adatfeldolgozó köteles minden személyes adatot véglegesen és visszaállíthatatlanul törölni, vagy azokat az Adatkezelő részére visszajuttatni. Köteles továbbá törölni minden létező másolatot, kivéve, ha uniós vagy tagállami jog (pl. számviteli, levéltári törvények) az adatok további tárolását írja elő számára.

3.9. Audit és ellenőrzés (GDPR 28. cikk (3) bek. h) pont)

A feltárt kutatási anyag alapján ez a másik kiemelt kockázatú terület, ezért a modell-klauzulát alkalmazva:

a) Az Adatfeldolgozó köteles az Adatkezelő rendelkezésére bocsátani minden olyan információt, amely a jelen Megállapodásban és a GDPR 28. cikkében meghatározott kötelezettségek teljesítésének igazolásához szükséges.

b) Az Adatfeldolgozó köteles lehetővé tenni és aktívan elősegíteni az Adatkezelő vagy az Adatkezelő által megbízott, titoktartási kötelezettséget vállaló külső ellenőr (auditor) által végzett auditokat, beleértve a helyszíni ellenőrzéseket is.

c) Amennyiben az Adatfeldolgozó a 2/B. számú függelékben jóváhagyott Alvállalkozót (pl. globális felhőszolgáltatót) vesz igénybe, amelynél a b) pont szerinti közvetlen helyszíni ellenőrzés objektív okokból nem végezhető el, az Adatfeldolgozó köteles – az Adatkezelő kérésére – beszerezni és az Adatkezelő rendelkezésére bocsátani az Alvállalkozó aktuális, releváns, független harmadik fél által kiállított audit riportjait és tanúsítványait (pl. ISO/IEC 27001, SOC 2 Type II) a megfelelőség igazolásaként.

4. AZ ADATKEZELŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. Az Adatkezelő felelős a személyes adatok kezelésének jogszerűségéért, ideértve a megfelelő jogalap (GDPR 6. cikk) biztosítását a Főszerződésben meghatározott feladatokhoz kapcsolódóan.

4.2. Az Adatkezelő köteles a jelen Megállapodásban és a Főszerződésben nem szabályozott kérdésekben az Adatfeldolgozó számára egyértelmű, írásbeli utasításokat adni.

4.3. Az Adatkezelő jogosult a 3.9. pont szerint az Adatfeldolgozó tevékenységét ellenőrizni (auditálni).

4.4. Az Adatkezelő felelős az érintetti joggyakorlással kapcsolatos kérelmek érdemi megválaszolásáért.

5. ADATVÉDELMI KAPCSOLATTARTÓ ÉS ÖSSZEFÉRHETETLENSÉG

5.1. Felek rögzítik az Adatkezelő és az Adatfeldolgozó adatvédelmi kapcsolattartóinak elérhetőségeit:

Adatkezelő Kapcsolattartója:

Név: Bódis Péter műszaki osztályvezető

E-mail: vuz@keszthely.hu

Postacím: 8360 Keszthely, Fő tér 1.

Adatfeldolgozó Kapcsolattartója:

Név: Fábics István műszaki vezető

E-mail: titkarsag@khvuz.hu

Postacím: 8360 Keszthely, Vásár tér 10.

5.2. **Összeférhetetlenségi záradék:** Felek rögzítik, hogy a GDPR 38. cikk (6) bekezdésében foglalt összeférhetlenségi szabályok betartása érdekében az Adatfeldolgozó (a 100%-os tulajdonú gazdasági társaság), annak vezető tisztségviselője vagy alkalmazottja nem láthatja el egyidejűleg az Adatkezelő (Önkormányzat vagy szervei) adatvédelmi tisztviselői (DPO) feladatait azon adatkezelési tevékenységek vonatkozásában, amelyekre jelen Megállapodás kiterjed.

6. FELELŐSSÉG ÉS KÁRTÉRÍTÉS

6.1. A Felek kártérítési felelősségére a GDPR 82. cikke és a Ptk. rendelkezései az irányadók.

6.2. Az Adatfeldolgozó kizárólag azokért a károkért felel, amelyeket a jelen Megállapodásban, a GDPR-ban vagy más jogszabályban meghatározott, kifejezetten őt terhelő kötelezettségek megsértésével, vagy az Adatkezelő jogszerű utasításainak figyelmen kívül hagyásával vagy azokkal ellentétes adatkezeléssel okozott.

6.3. Amennyiben több adatkezelő vagy adatfeldolgozó érintett ugyanabban az adatkezelésben és felelős az adatkezelés által okozott kárért, az érintettel szemben minden adatkezelő vagy adatfeldolgozó egyetemleges felelősséggel tartozik a teljes kárért.

7. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

7.1. **Titoktartás:** Felek kötelezettséget vállalnak, hogy a jelen Megállapodás tartalmát, különösen annak 2/A. (TOMs) és 2/B. (Alvállalkozók) függelékeinek tartalmát üzleti titokként kezelik, és azt harmadik félnek kizárólag a jogszabályi kötelezettségek teljesítéséhez (pl. hatósági megkeresés) szükséges mértékben fedik fel.

7.2. **Részleges érvénytelenség:** Amennyiben jelen Megállapodás bármely rendelkezése érvénytelen

vagy érvénytelenné válik, az nem érinti a Megállapodás többi rendelkezésének érvényességét.

7.3. **Irányadó jog:** Jelen Megállapodásra és annak értelmezésére elsősorban a GDPR, az Infotv., valamint a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen Megállapodást, mint a Főszerződés 2. számú mellékletét, elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Keszthely, 2026.

Keszthely Város Önkormányzata
Önkormányzat
Dr. Tóth Gergely
polgármester

VÜZ Nonprofit Kft.
Közszolgáltató
Cziráki László
ügyvezető

Önkormányzat részéről:

Jogi ellenjegyző:
Keszthely, 2026. _____

Pénzügyi ellenjegyző:
Keszthely, 2026. _____

Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Tóth Eszter
közgazdasági osztályvezető