

# Általános Szolgáltatási Feltételek

(hatályos: 2011. május 24-től)

Az Általános Szolgáltatási Feltételek („ÁSZF”) tartalmazza az ARKON ZRT. (székhely: 1016 Budapest, Mészáros u. 58/a., adószám: 140856222-41, cégjegyzékszám: 01-10-045793), valamint az ARKON SOLUTIONS KFT. (székhely: 1016 Budapest, Mészáros u. 58/a., adószám: 14136546-2-41, cégjegyzékszám: 01 09 890526) mint szolgáltató (“Szolgáltató”) által üzemeltetett weboldalak használatára, valamint a Szolgáltató szolgáltatásainak igénybevételére, reklámfelületeinek értékesítésére vonatkozó általános szerződési feltételeket.

## I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

### 1 Fogalommeghatározások:

1.1 Hirdetés: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény („Grt.”) 3.§ szakaszának d) pontja szerinti reklám, illetve bármely más, reklámnak nem minősülő tájékoztatás, a weboldalak felületein elhelyezett bármely anyag, PR-cikk, vagy az adatbázisból kikereshető bármely apróhirdetés.

1.2 Felhasználó: az a természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet, aki megtekinti, belép vagy bármely egyéb módon igénybe veszi a Szolgáltató által üzemeltetett weboldalakat függetlenül attól, hogy erről nyilatkozik vagy sem. Jelen ÁSZF értelmezésében valamennyi Hirdető egyben Felhasználónak is minősül.

1.3 Egyéni Hirdető: olyan Felhasználó, akinek érdekében a Szolgáltató Hirdetést tesz közzé, illetve aki a saját érdekében Hirdetés közzétételét megrendeli, kivéve az Office Hirdetőket és a Display Hirdetőket;

1.4 Office Hirdető: olyan Felhasználó, aki az elektronikus regisztrációs űrlap kitöltésével elektronikus úton szerződést köt az ingatlan.com – office internetes szolgáltatásainak igénybevételére. Office Hirdetőnek minősül az a Felhasználó is, aki a jelen ÁSZF hatályba lépését megelőzően keretszerződést kötött az ingatlan.com – office internetes szolgáltatásainak igénybevételére, és az ingatlan.com – office kezelőfelületének igénybevételével a jelen ÁSZF rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismerte el. Office hirdetőnek minősül továbbá az Önkormányzat, amely meghatározott önkormányzati szolgáltatások igénybevételére írásbeli szerződést köt a Szolgáltatóval és az ÁSZF általános és Office Hirdetőkre vonatkozó különös rendelkezéseit elfogadta.

1.5 Display Hirdető: olyan Felhasználó, aki meghatározott Display szolgáltatások igénybevételére szóbeli vagy írásbeli szerződést köt, vagy Display szolgáltatásokat rendel meg vagy egyéb módon igénybe vesz a Szolgáltatótól.

1.6 Display Szolgáltatás: Display szolgáltatások körébe tartoznak különösen, de nem kizárólag a standard és speciális bannerek (popup, popunder, takeover, interstitial, sticky, tapéta), e-DM hirdetések, szöveges hirdetések, linkek vagy egyéb, nem adatbázis jellegű hirdetések, anyagok.

1.7 Az Egyéni Hirdető, az Office Hirdető és a Display Hirdető a továbbiakban együttesen: „Hirdetők” vagy egyenként „Hirdető” megnevezéssel is szerepelhetnek.

1.8 Weboldalak: a Szolgáltató által jogszerűen használt domaineiken elérhető internetes felületek és tartalmak, pl. ingatlan.com, koponyeg.hu, utcakereso.hu, blogol.hu, linkcenter.hu;

1.9 Net-net ár: a Hirdetés közzétételének kedvezményekkel és ügynökségi jutalékkal csökkentett szolgáltatási díja.

1.10 Személyes adat: bármely azonosított vagy azonosítható természetes személy Felhasználóval kapcsolatba hozható adat, az adatból levonható, a természetes személy Felhasználóra vonatkozó következtetés.

1.11 Hozzájárulás: a Felhasználó kívánságának önkéntes és határozott kinyilvánítása, amely megfelelő tájékoztatáson alapul, és amellyel félreérthetetlen beleegyezését adja a rá vonatkozó személyes adatok – teljes körű vagy egyes műveletekre kiterjedő – kezeléséhez. Ennek egyik formája az internetes felületen történő hozzájárulás.

1.12 Adatkezelés: az alkalmazott eljárástól függetlenül az adatokon végzett bármely művelet vagy műveletek összessége, így például gyűjtése, felvétele, rögzítése, rendszerezése, tárolása, megváltoztatása, felhasználása, továbbítása, nyilvánosságra hozatala, összehangolása vagy összekapcsolása, zárolása, törlése és megsemmisítése, valamint az adatok további felhasználásának megakadályozása.

1.13 Adatfeldolgozás: az adatkezelési műveletekhez kapcsolódó technikai feladatok elvégzése, függetlenül a műveletek végrehajtásához alkalmazott módszertől és eszköztől, valamint az alkalmazás helyétől.

1.14 Adattörlés: az adatok felismerhetetlenné tétele oly módon, hogy a helyreállításuk többé nem lehetséges.

1.15 Adatzárolás: az adatok továbbításának, megismerésének, nyilvánosságra hozatalának, átalakításának, megváltoztatásának, megsemmisítésének, törlésének, összekapcsolásának vagy összehangolásának és felhasználásának véglegesen vagy meghatározott időre történő lehetetlenné tétele.

1.16 Rendelkezésre állási idő: az az időtartam, amely alatt a Szolgáltató biztosítja az Office hirdető részére a kezelőfelület használatát, illetve Hirdető hirdetési megjelennek és kereshetők Szolgáltató weboldalán. Szolgáltató ez idő alatt biztosítja az Office Hirdető részére a Szolgáltatási Díj feltöltésének lehetőségét, és ezzel a Szerződés meghosszabbításának jogát.

1.17 Egyedi Szerződés: a Szolgáltató és a Hirdető között létrejött egyedi megállapodás, amely tartalmazza a szerződés jelen ÁSZF-ben nem szabályozott lényeges tartalmi elemeit, a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezését. Ahol a jelen ÁSZF Hirdetési Szerződést említ, azon a jelen pontban meghatározott Egyedi Szerződést is érteni kell.

1.18 Duplikált hirdetés: duplikált hirdetésnek akkor nevezzük Hirdetést, ha ugyanaz a regisztrált hirdető ugyanazt az ingatlant ugyanolyan értékesítési típusban, azonos kategórián belül többször is hirdeti az adatbázisban.

1.19 Elektronikus számla: olyan elektronikus és a hatóságok által elfogadott formátumú számla, mely legalább fokozott biztonságú elektronikus aláírással és az aláírás időpontját hitelesítő, minősített szolgáltató által kibocsátott időbélyegzővel van ellátva.

1.20 Hozzászólás: mindazon információkat, felhasználói tartalmakat magában foglalja, melyeket a Szolgáltató Weboldalain a Felhasználók bármelyike (regisztrált és nem regisztrált Felhasználó, szakértő, blogger, wiki-alkalmazások felhasználója stb.) által elkészített formában közöl, függetlenül a Moderálás lehetőségétől.

1.21 Moderálás: a Hozzászólások, felhasználói tartalmak utólagos formai és tartalmi szempontú korrekciója, mely magában foglalja a törlést, a Felhasználó jogainak korlátozását, illetve a Felhasználó időszakos vagy végleges kizárását is.

1.22 Apróhirdetés-vizonteladó: az a természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, akire az alábbi kritériumok legalább egyike teljesül:

- a) az általa feladott apróhirdetésekből szereplő e-mail és/vagy telefonos elérhetőségek közvetlenül az ingatlan tulajdonosához tartoznak,
- b) akinek a honlapjáról, bemutatkozó anyagáról, cégtevékenységéről, és / vagy egy próbavásárlás során adott ajánlatáról kiderül, hogy a tevékenysége hangsúlyosan arról szól, hogy a rábízott ingatlanokat megbízási díj ellenében több médium hirdetési felületén hirdeti, hagyományos értelemben vett ingatlanközvetítői tevékenységet nem végez, a vásárlóval kapcsolatot nem ápol, az ingatlan értékesítésében a hirdetések feladásán kívül aktív közvetítői tevékenységet nem végez.

1.23 Apróhirdetés-közvetítő: az a természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, akire az alábbi kritériumok legalább egyike teljesül:

a) megbízója azzal bízta meg, hogy a megbízó médiapartnerei felé technikailag (főként szoftver segítségével) oldja meg a hirdetéstovábbítást,

b) akinek a honlapjáról, bemutatkozó anyagáról, cégtevékenységéről, és / vagy egy próbavásárlás során adott ajánlatáról kiderül, hogy a tevékenysége hangsúlyosan arról szól, hogy ingatlanhirdetési adatbázisokat megbízási díj ellenében egy vagy több médium hirdetési felülete felé továbbít.

1.24 Csoport: a Szolgáltató által jogszerűen használt domaineken elérhető weboldalak összessége (lásd az 1.8 pontot)

1.25 Hirdetésfigyelő: Regisztráció-köteles szolgáltatás, melynek során a keresett ingatlan paramétereinek megadása után a rendszer folyamatosan figyeli az adatbázisba érkező, a keresési feltételeknek megfelelő új hirdetéseket, és e-mail útján tájékoztatja a szolgáltatás igénybe vevőjét a releváns hirdetésekről.

1.26. Szemezgető: A Felhasználó által korábban keresett ingatlanok paramétereinek alapján, a felhasználó számára ezen feltételeknek megfelelő ingatlanhirdetéseket bemutató banner felület. Ez a felület a Szolgáltató Csoportjában lévő weboldalakon, illetve partnereinek oldalain jelenik meg.

1.27 Frissítés visszaélés: frissítés visszaélést követ el az az egyéni hirdető, aki a hirdetését törli, és újból feladja, hogy a találati listákban előrébb kerüljön, illetve újból bekerüljön a

Hirdetésfigyelőbe. Office előfizető esetén frissítés visszaélést követ el, aki ugyanezen céllal, az előfizetési csomagjában összesen feladható hirdetés, több mint 40%-ának megfelelő hirdetést tölt fel az erre vonatkozó vizsgálat időpontját megelőző 30 napban.

1.28 Fotókkal való visszaélés: Fotókkal való visszaélést követ el az a hirdető, aki a hirdetésekhez feltöltött fotókon olyan, a jelen ÁSZF-be, jogszabályba, vagy egyéb erkölcsi szabályba ütköző és / vagy figyelemfelkeltő változtatásokat eszközöl, amelyek a hirdetési díj kikerülésére vagy kijátszására alkalmasak. Office előfizető esetén a fentiekén túl fotókkal való visszaélést követ el különösen az a hirdető, aki saját linkkel ellátott, illetve bekeretezett képekkel hirdet, továbbá aki kép helyett logót tölt fel.

1.29 Megjegyzéssel kapcsolatos visszaélés: A hirdetések részletek oldalán megjelenő, a megjegyzés rovatban szereplő, a jelen ÁSZF-be, jogszabályba, vagy egyéb erkölcsi szabályba ütköző és/vagy figyelemfelkeltő szöveg, amely a hirdetési díj kikerülésére vagy kijátszására alkalmas. Office előfizető esetén a fentiekén túl megjegyzéssel kapcsolatos visszaélést követ el különösen az a hirdető, aki a megjegyzés rovatban másik ingatlant vagy hirdetőt jelöl meg, egyéb szolgáltatásokat reklámoz, vagy saját linket tüntet fel.

1.30 Csali hirdetések: Nem reális árakkal és adatokkal ellátott hirdetés, amely általában (de nem kizárólag) nem is létező ingatlanról készült, feltételezhetően azzal a szándékkal, hogy a hirdető megkereséseit elősegítse. Office előfizető esetén csali hirdetésekkel kapcsolatos visszaélést követ el különösen az a hirdető, aki nem reális árral, négyzetméterrel, szobaszámmal és jellemzően nem létező ingatlant hirdet.

1.31 Felfüggesztés:

A felfüggesztés oka mindig jogellenes vagy szerződésszegő magatartás a Hirdető részéről. Ide tartozik különösen, ha Hirdető a fizetési kötelezettségének teljesítésével 8 (nyolc) napot meghaladó késedelembe esik. A felfüggesztés része a hirdetési/szolgáltatási időtartamnak, az nem hosszabbodik meg a felfüggesztés időtartamával. Ebből következően a felfüggesztés idejére Szolgáltatót a teljes díjazás megilleti a felfüggesztéssel érintett hirdetések és szolgáltatások tekintetében. A felfüggesztés időtartama főszabály szerint a Hirdető szerződésszegő magatartásának megszűntéig (számla részleges vagy teljes ki nem egyenlítése miatti felfüggesztés esetén a számla teljes kiegyenlítéséig) terjed. A felfüggesztés lehet teljes vagy részleges, Szolgáltató döntése alapján.

a) A teljes felfüggesztés a Hirdető Szolgáltatónál lévő összes hirdetésére kiterjed.

b) A részleges felfüggesztés a Hirdető Szolgáltatónál lévő hirdetéseinek egy részére, vagy egyes hirdetéseinek elemeire vonatkozik.

## **2. ÁSZF hatálya és módosíthatóság**

2.1 Jelen ÁSZF a weboldalak használata, valamint a Szolgáltató reklámtevékenységének, és reklámtevékenységnek nem minősülő egyéb szolgáltatásainak körébe tartozó valamennyi szerződéses jogviszony tekintetében meghatározza a felek jogait és kötelezettségeit, illetve az egyéb szolgáltatások igénybevételével összefüggő körülményeket. A jelen ÁSZF hatálya valamennyi Felhasználóra kiterjed. A jelen ÁSZF rendelkezései kötelezik, illetve jogosítják a Szolgáltatót és a Felhasználókat, azok minden képviselőjét, jogutódját, vagy engedményezettjét.

2.2 A jelen ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekre, valamint jelen ÁSZF értelmezésére a magyar jog az irányadó, különös tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény („Ptk.”), és a Grt. vonatkozó rendelkezéseire. A vonatkozó jogszabályok kötelező rendelkezései a felekre külön kikötés nélkül is irányadók.

2.3 A jelen ÁSZF 2010. június hó 25. napjától hatályos és visszavonásig hatályban marad. Az ÁSZF vonatkozik a hatálybalépése előtt létrejött szolgáltatási jogviszonyokra is, akként, hogy a Hirdetők a jelen ÁSZF rendelkezéseit az egyes hirdetési szolgáltatások megrendelésével, illetve azok meghosszabbításával egyidejűleg elfogadják.

2.4 A Szolgáltató jogosult egyoldalúan módosítani az ÁSZF-et a módosítással érintett Hirdetők előzetes értesítése mellett. A módosításokat a Szolgáltató azok hatályba lépése előtt 15 (tizenöt) nappal a weboldalakon közzéteszi. A Hirdetőknek nem minősülő Felhasználók a weboldalak használatával elfogadják, hogy rájuk nézve a weboldalak használatával kapcsolatos valamennyi szabályozás automatikusan érvényes. A Hirdetők a Hirdetés megjelentetésével egyidejűleg – akkor is, ha nem kötöttek szerződést Szolgáltatóval – elfogadják jelen ÁSZF rendelkezéseit.

2.5 Az ÁSZF módosításai hatálybalépésének pontos dátumáról, amely nem lehet korábbi, mint a közzététel dátumát követő 15. nap, Szolgáltató a Felhasználókat tájékoztatja. Amennyiben ez a nap munkaszüneti napra esik, a hatálybalépés dátuma az azt követő első munkanap. A módosítások a Hirdető által elfogadottnak minősülnek, amennyiben a Hirdető a Szolgáltatásokat a módosítások hatályba lépését követően továbbra is igénybe veszi. Amennyiben a Hirdető nem fogadja el a módosított feltételeket, úgy írásbeli kifejezett nyilatkozatával, a módosítások hatályba lépését követő 15 napon belül rendkívüli felmondással felmondhatja az egyedi szerződését.

2.6 A visszakereshetőség érdekében a Szolgáltató az ÁSZF valamennyi korábban hatályban lévő verzióját archiválja.

### **3. Szolgáltatás, a szerződés hatályba lépése**

3.1 A Szolgáltató a Hirdetők részére az általuk a jelen ÁSZF különös részében foglaltak szerint megrendelt hirdetési szolgáltatásokat biztosítja az ÁSZF által meghatározott egyéb feltételek teljesülése esetén („Szolgáltatás”). Az egyes szolgáltatások tartalmát és díjszabását a Szolgáltató a vonatkozó weboldalon is közzéteszi. A Hirdetők által megrendelhető egyes Szolgáltatások jelen ÁSZF különös részében, illetve mellékleteiben kerülnek részletesen meghatározásra.

3.2 Amennyiben a jelen ÁSZF különös része eltérően nem rendelkezik, a Hirdetők és a Szolgáltató között a szerződés az Egyedi Szerződés aláírását, illetve bármely szolgáltatás megrendelését követően a Szolgáltató visszaigazolásával határozott időre jön létre, a visszaigazolás vagy az Egyedi Szerződés mindkét fél általi aláírásának napján. A szerződés létrejöttével a Hirdetők részéről az ÁSZF tartalmát megismertnek és elfogadottnak kell tekinteni.

3.3 A 3.2 pont szerinti megrendelés, illetve az Egyedi Szerződés létrejöttének egyes Hirdetőkre vonatkozó speciális feltételeit a jelen ÁSZF különös része tartalmazza. Eltérés esetén a különös rendelkezések az irányadók.

3.4 A Szolgáltató jogosult az Egyedi Szerződés megkötését megtagadni, ha a Hirdetőnek díjtartozása áll fenn a Szolgáltatóval szemben, vagy a korábbi szerződés megszüntetésére a Hirdető súlyos szerződésszegése miatt került sor.

#### **4. A weboldalak használatára vonatkozó speciális rendelkezések**

4.1 A Felhasználó, amennyiben belép a Szolgáltató által üzemeltetett bármely weboldalra, vagy azok tartalmát bármilyen módon olvassa – akkor is, ha nem regisztrált felhasználója az adott weboldalnak, vagy nincs érvényes Egyedi Szerződése – az ÁSZF jelen fejezetében foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el. A jelen fejezetben foglaltak elfogadása feltételét képezi a weboldalak használatának, amennyiben a Felhasználó nem fogadja el a feltételeket, nem jogosult a weboldalak tartalmának megtekintésére.

4.2 A Szolgáltató fenntart magának minden jogot a weboldalak, azok bármely részlete és az azon megjelenő tartalmak, valamint a weboldal terjesztésének tekintetében. Felhasználó jelen ÁSZF elfogadásával tudomásul veszi, hogy a hirdetés keretében feltöltött fényképek tekintetében Szolgáltatót korlátozás nélküli felhasználási jog (többszörözés, terjesztés, nyilvánossághoz közvetítés) illeti. Fenti rendelkezés azonban nem gátolja Felhasználó szerzői és vagyoni jogainak gyakorlását. Tilos a weboldalakon megjelenő tartalmak vagy azok bármely részletének letöltése, elektronikus tárolása, feldolgozása és értékesítése a Szolgáltató írásos hozzájárulása nélkül. A weboldalokról és annak adatbázisából bármilyen anyagot átvenni írásos hozzájárulás esetén is csak az adott weboldalra való hivatkozással lehet.

4.3 Különösen tilos az ingatlanhirdetési adatbázis bármekkora részét vagy egészét automatizált vagy egyéb módon letölteni, tárolni és felhasználni- az ingatlan.com-on kifejezetten engedélyezett eseteket kivéve. A Szolgáltató minden polgári és büntetőjogi lépést megtesz az ilyen eljárások megszüntetése és orvoslása érdekében.

#### 4.4 Tilos továbbá

- a) a weboldalak tartalmának, illetve egyes részeinek adaptációja vagy visszafejtése;
- b) a felhasználói azonosítók és jelszavak tisztességtelen módon történő létesítése;
- c) bármely olyan alkalmazás használata, amellyel a weboldalak vagy azok bármely része módosítható vagy indexelhető (pl. keresőrobot, vagy bármely más visszafejtő).

4.5 A hirdetésekhez feltöltött képek az adott ingatlant egyszerre csak egy nézőpontból ábrázolhatják. Több elemből összeillesztett (fotómontázs) képek feltöltése nem engedélyezett. Nem engedélyezett továbbá logó, piktogram, saját illetve egyéb weboldalra mutató link, teljesen más ingatlant ábrázoló kép, nyilvánvalóan más előfizetőhöz köthető kép, nyilvánvalóan utólag feliratozott fénykép, illetve egyéb, a fenti feltételeket nem teljesítő kép sem. Az ezeknek a kritériumoknak nem megfelelő képeket a rendszer törli.

4.6 Link modul előfizetés megléte esetén kizárólag az ingatlan.com által biztosított képvédelem elfogadott. Link modul lemondása esetén kötelező a saját, illetve egyéb weboldalakra mutató link eltávolítása a képről, illetve a hirdetésből.

4.7 Az ingatlan.com, koponyeg.hu, utcakereso.hu, blogol.hu, linkcenter.hu név szerzői jogi védelmet élvez, felhasználása a hivatkozás kivételével kizárólag a Szolgáltató írásos hozzájárulásával lehetséges.

4.8 Tekintettel arra, hogy a weboldalak tartalma a Szolgáltatótól függetlenül is módosulhat – amennyiben hatályos törvények eltérően nem rendelkeznek – a Szolgáltató nem vállal felelősséget a weboldalak tartalmának pontossága, megbízhatósága tekintetében. A Szolgáltató nem vállal felelősséget a harmadik személyek által létrehozott vagy közzétett tartalmakért, amelyeket harmadik személyek tölthettek fel Szolgáltató rendszerébe, vagy amelyekre a weboldalak hivatkoznak. A Szolgáltató nem vállal felelősséget továbbá azon webhelyekért, amelyekre a hirdetőik által elhelyezett bannerek, linkek, stb. mutatnak. Amennyiben az ilyen módon közzétett linkekkel kapcsolatosan bármilyen probléma merül fel, Szolgáltató kizárja felelősségét minden tekintetben, és a folyamatban lévő szolgáltatás díja is teljes mértékben megilleti.

4.9 A Szolgáltató fenntartja a jogot, hogy a weboldalak tartalmát bármikor módosítsa, vagy hozzáférhetőségét a jelen ÁSZF-ben foglaltak betartásával megszüntesse. A Szolgáltató nem garantálja, hogy a weboldalakhoz való hozzáférés zökkenőmentes. A hozzáférés Szolgáltatónak fel nem róható hibáiból, a Szolgáltató 13.2. pontban megfogalmazott vállalását meghaladó esetleges üzemzavarokból eredő károkért való felelősséget a Szolgáltató kizárja.

## **5. Adatvédelemi irányelvek és adatkezelés**

5.1 A Szolgáltató a Hirdetők által átadott, a Szolgáltatás teljesítéséhez szükséges adatokat, információkat a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII törvény, valamint a személyes adatok gépi feldolgozása során az egyének védelméről, Strasbourgban, 1981. január 28. napján kelt Egyezmény előírásainak megfelelően kezeli.

5.2 A Szolgáltató minden szükséges biztonsági lépést, szervezési és technikai intézkedést megtesz a személyes adatok legmagasabb szintű biztonsága, illetve azok jogosulatlan megváltoztatásának, megsemmisítésének és felhasználásának megakadályozása érdekében. A Szolgáltató a nyilvánosan hozzáférhető számítógépek háttértárolóin sem tárol olyan személyes adatokat, amelyeket nem a nyilvánosság számára szán.

5.3 A Szolgáltató minden szükséges intézkedést megtesz az adatintegritás biztosítása érdekében, azaz az általa kezelt és/vagy feldolgozott személyes adatok pontossága, teljessége, valamint naprakész állapota érdekében. A megadott adatok többségének módosítását a Weboldalakon el lehet végezni.

5.4 A Szolgáltató a Szolgáltatás nyújtásának, valamint az azzal kapcsolatos követelések érvényesítése céljából kezeli a Felhasználók személyes adatait, kizárólag az ahhoz szükséges mértékben és ideig. Az adatkezelés minden szakaszában megfelel e célnak. Kezeli továbbá azokat a személyes adatokat, amelyek a Szolgáltatás nyújtásához technikailag feltétlenül szükségesek. A Szolgáltató haladéktalanul törli a személyes adatokat, ha az adatkezelési cél megszűnt.

5.5 A Felhasználókról a Szolgáltató ezen felül csak olyan információkat gyűjt (IP-cím, felhasználás időpontja, megtekintett weboldalak, böngészőprogram, valamint a böngésző egyedi azonosítását lehetővé tévő egy vagy több cookie), amelyeket kizárólag a Szolgáltatások fejlesztése és fenntartása érdekében, illetve piackutatási célokra használ fel. A Szolgáltató ezen statisztikai célokból feldolgozott adatokat kizárólag személyes azonosításra alkalmatlan formában használja fel. A Szolgáltató a Szolgáltatások minőségének javítása

érdekében a Felhasználó számítógépén egy-egy karaktersorozatot tartalmazó fájlt, ún. cookie-t helyez el.

5.6 A Felhasználó beleegyezése nélkül a Szolgáltató az általa kezelt személyes adatokat nem kapcsolja össze, és azokat harmadik személy részére sem az ÁSZF időbeli hatálya alatt, sem annak visszavonását követően nem adja át, harmadik személyek számára nem teszi hozzáférhetővé. A Szolgáltató az általa kezelt személyes adatokat harmadik személyek céljainak érdekében nem használja fel, és azokkal semmilyen egyéb módon nem él vissza.

5.7 A weboldalak külső (nem a Szolgáltató által kezelt) szerverre mutató hivatkozásokat is tartalmaznak, ezen linkeken elérhető oldalak esetleg elhelyezhetik saját cookie vagy egyéb fájljaikat a számítógépen, adatokat gyűjthetnek, vagy személyes adatokat kérhetnek. Ezekért Szolgáltató minden felelősségét kizárja.

5.8 A Szolgáltató az adatfelvétel során a felhasználókat megfelelően tájékoztatja, és minden esetben lehetőséget biztosít a Felhasználók számára, hogy személyes adataik felhasználását megtiltsa. A Felhasználók tudomásul veszik, hogy személyes adataik felhasználásának megtiltása esetén bizonyos szolgáltatások nem, vagy csak korlátozottan érhetőek el. A Felhasználók az adatvedelem@ingatlan.com címen kérhetnek további tájékoztatást, adataik helyesbítését és törlését is itt kérhetik.

5.9 A Szolgáltatás igénybevételével a Felhasználó és a Hirdető hozzájárul ahhoz, hogy az ÁSZF jelen fejezetében és a Szolgáltató adatvédelmi szabályzatában leírt módon, célból és terjedelemben a Szolgáltató összegyűjtse és kezelje személyes adatait. E körben a Hirdető tudomásul veszi, hogy Hirdetés csak akkor tehető közzé, ha a Hirdető a Szolgáltató részére megadja a cégnevét, illetve nevét, a székhelyét, ennek hiányában lakóhelyét, továbbá az adószámát, valamint mindazon adatait, amelyek a hatályos törvényi szabályozás alapján a szolgáltatás megfelelő lebonyolításához szükségesek. Az adatszolgáltatás minden esetben önkéntes.

5.10 A Szolgáltató minden eszközzel köteles védeni az általa tárolt adatok biztonságát, hogy ahhoz harmadik személy jogosulatlanul ne férjen hozzá, valamint az általa létrehozott Szellemi alkotások értéke ne sérüljön. A Szolgáltató ezért fenntartja a jogot, hogy amennyiben ügyfelei vagy partnerei részéről a rendszerében biztonsági rést érzékel, akkor azokról az ügyfeleit és partnereit tájékoztassa, és ezzel egyidejűleg a biztonsági rés megszüntetéséig a Szolgáltató rendszeréhez, szolgáltatásaihoz való hozzáférést korlátozza.

## **6. Titoktartás**

6.1 A Hirdetők és a Szolgáltató kötelezik magukat arra, hogy a jogviszonyuk során tudomásukra jutott valamennyi információt bizalmasan, üzleti titokként kezelik, azokat a jogviszonyuk megszűnését követően sem teszik harmadik személyek számára hozzáférhetővé a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül. A titoktartási kötelezettség a feleket időbeli korlátozás nélkül terheli addig az időpontig, ameddig a bizalmas információk jogszerűen nyilvánosságra nem kerül(het)nek.

6.2 A Szolgáltató a tudomására jutott bizalmas információkat csak a Szolgáltatás teljesítéséhez szükséges mértékben használja fel.

6.3 Jelen fejezet alkalmazásában az információk nem minősülnek bizalmasnak, és így a titoktartási kötelezettség nem vonatkozik rájuk, ha köztudomásúak, ha már korábban



jogszerűen nyilvánosságra hozták, vagy ha a másik fél az információt jogszerűen már mástól megszerezte. Nem tartozik a titoktartás kötelezettség hatálya alá az az információ sem, amelyet a Szolgáltató jogszabály alapján köteles átadni valamely hatóságnak.

## **7. Szellemi Alkotások**

7.1 A Szolgáltató fenntartja minden jogát Szolgáltatásának valamennyi elemére, különös tekintettel a kereső motorjaira és egyéb internetes szoftvereire, a domain-neveire, az azokkal képzett másodlagos domain nevekre valamint az internetes reklámfelületeire. A Szolgáltatások igénybevétele semmilyen körülmények között sem eredményezheti, hogy a forráskódot bárki visszafejtse, visszafordítsa, vagy bármely más módon megsértse a Szolgáltató szellemi alkotásokhoz fűződő jogait.

7.2 Amennyiben a Hirdető a Hirdetés elkészítését a Szolgáltatótól rendeli meg, tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Hirdetés a Szolgáltató kizárólagos szellemi tulajdonát képezi („Szerzői Mű”). A Szerzői Művek vonatkozásában a Szolgáltatás megrendelésével egy felhasználási szerződés jön létre, amely alapján a Hirdetőt kizárólagos felhasználási jog illeti meg az alábbi korlátozásokkal:

- a) a Hirdetés nyilvánosságához való közvetítésére irányuló felhasználási jog kizárólag a Szolgáltató által működtetett weboldalakon történő közzétételre korlátozódik, és
- b) a felhasználási jog az a) pont szerinti közzététel idejére szól.

7.3 A Szerzői Művekre vonatkozó felhasználási jog a többszörözést, átdolgozást és a továbbfejlesztés jogát nem foglalja magában. A Hirdető a Szerzői Mű vonatkozásában harmadik személynek felhasználási jogot nem adhat, annak egyes részeit sem másolhatja, másnak a másolását nem engedélyezheti, azt semmilyen módon nem reprodukálhatja.

7.4 A Szolgáltató jogosult a Szerzői Művek használatát ellenőrizni. A jelen fejezetben foglalt felhasználási korlátok megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül, mely alapján a Szolgáltató jogosult az Egyedi Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

7.5 A Szolgáltató által létrehozott Szerzői Művek esetén a Szolgáltató felelősséget vállal azért, hogy a Szerzői Mű jelen ÁSZF-ben rögzített felhasználását harmadik személy joga nem akadályozza, vagy korlátozza. A Szolgáltató nem vállal felelősséget a Szerzői Művek azon részei tekintetében, amelyeket a Hirdető ad át számára és a Hirdető utasítására épít be a Hirdetésbe.

7.6 A kizárólagos felhasználási jog nem korlátozza a Szolgáltatót abban, hogy az általa alkalmazott és/vagy kifejlesztett, szerzői jogilag nem védett vagy nem védhető eljárásokat, algoritmusokat bármely más célra felhasználja.

## **8. Értesítések**

8.1 A Hirdetők bármely szerződésükre vonatkozó értesítést, egyéb közlést írásban kötelesek megtenni személyesen, postai úton ajánlott, tértivevényes levélben, a Szolgáltató weboldalán az erre kialakított és kijelölt felületeken, visszaigazolt e-mail vagy telefax útján.

8.2 Az egyes Hirdetőkre vonatkozó speciális értesítésekre vonatkozó rendelkezéseket a jelen ÁSZF különös része tartalmazza. Eltérés esetén a különös rész rendelkezései az irányadók.

## **9. A Hirdetők és a Szolgáltató általános jogai és kötelezettségei**

9.1 A Hirdető köteles a szolgáltatást jogszerű és törvényes célokra és módon használni. A Hirdető tudomásul veszi, hogy a Szolgáltató nem tesz közzé olyan Hirdetést, amely a Magyar Köztársaság jogszabályaiba ütközik, vagy sérti a Magyar Reklámetikai Kódex normáit, illetve az Internet etikai kódexét. A Szolgáltató nem tesz közzé olyan Hirdetéseket sem, amelyek jogellenes tevékenységet hirdetnek.

9.2 A Hirdető köteles a szolgáltatás igénybevételéhez, illetve díjfizetéshez kapcsolódó adatait azok megváltozása esetén 5 (öt) munkanapon belül a Szolgáltató felé bejelenteni. A Szolgáltató az adatbejelentés elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése esetén kizárja a Szolgáltató késedelmét, és az ebből eredő többletköltségeit jogosult a Hirdetőre hárítani. Szolgáltató az adatbejelentés elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése miatti számlázási késedelem esetén nem vállalja a Szolgáltatás folyamatos biztosítását.

9.3 A szolgáltatás eléréséhez szükséges Internet hozzáférés és az ahhoz szükséges eszközök (hardver és szoftverek, illetve azok megfelelő beállításai) biztosítása a Hirdető feladata.

9.4 A Szolgáltató a nyilvános adatforgalmat jogosult ellenőrizni, és fenntartja magának a jogot, hogy jogszerűtlen, illetve a jelen ÁSZF rendelkezéseibe ütköző használat esetén azonnali hatállyal felmondja az Egyedi Szerződést. A Szolgáltató ellenőrzési jogköre azonban nem mentesíti a Hirdetőt a jogszerűtlen használat miatt felmerülő jogsértésért való felelősség alól, amelyet harmadik személyekkel szemben is kizárólag a Hirdető visel. A Hirdető teljes körűen köteles helytállni a Szolgáltatóval szemben támasztott minden olyan igényért, amelyet harmadik személy a Hirdető tevékenységével összefüggésben a Szolgáltatóval szemben érvényesít.

9.5 Hirdető tudomásul veszi, hogy az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről szóló 2001. évi CVIII. törvény alapján a külön jogszabályban meghatározott előzetes minőségvizsgálati vagy megfelelőség tanúsítási kötelezettség alá tartozó termékre vonatkozó Hirdetés esetén a köteles a Szolgáltatónak nyilatkozni arról, hogy a vizsgálatot elvégezték és annak alapján a termék forgalomba hozható. Ha a termék nem tartozik előzetes minőségvizsgálati vagy megfelelőség tanúsítási kötelezettség alá, a nyilatkozatnak ezt kell tartalmaznia. Ilyen nyilatkozat hiányában a Hirdetés nem tehető közzé. A Szolgáltató mindaddig nem köteles közzétenni a Hirdetést, amíg a Hirdető ezen nyilatkozattételi kötelezettségének nem tesz eleget.

9.6 Felek rögzítik, hogy a honlap elkészítésével és fenntartásával a Szolgáltató nem végez ingatlanközvetítói tevékenységet, az ügyfelekkel közvetlen módon nem tartja a kapcsolatot, ez kizárólag a Hirdetők joga és kötelezettsége. Ennek értelmében a Hirdetők kizárólagos felelőssége alá tartozik az ingatlanközvetítói tevékenység végzéséhez szükséges hatósági bizonyítványok és engedélyek beszerzése, illetve a külön jogszabályban előírt szakmai képesítés megszerzésének igazolása, valamint az ennek elmulasztásából eredő jogkövetkezmények viselése. A fentiekre figyelemmel, illetve mivel a Szolgáltató nem folytat helyszíni szemlét így nem vonható felelősségre a honlapon szereplő ingatlanok vonatkozásában az értékbecslési adatok piaci viszonyoknak megfelelőségért és valóságáért. Az ebből eredő jogkövetkezményekért a felelősség kizárólag a Hirdetőt terheli, aki köteles mentesíteni a Szolgáltatót a harmadik személyek részéről a vele szemben érvényesítésre kerülő valamennyi igénytől.

9.7 A Hirdető tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Hirdetés megrendelésével illetve az Egyedi Szerződés megkötésével a Szolgáltató sem részben, sem teljes terjedelemben nem vállalja át a Hirdetőre az ügyfelekkel kötött ügynöki/ingatlanközvetítói szerződésből eredően vagy azzal összefüggésben háruló feladatokat és kötelezettségeket.

9.8 Hirdető tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Hirdetések elhelyezését, környezetét – ideértve a közvetlenül a Hirdetés mellett elhelyezett egyéb reklámokat is -, sorrendjét a Szolgáltató határozza meg. Más Hirdetés vagy Display Szolgáltatás hatálya alá tartozó más reklám ugyanazon az oldalon történő elhelyezését a Hirdető nem kifogásolhatja, igényt a Hirdetés közvetett- vagy közvetlen környezetében lévő más – akár konkurens – reklám tekintetében nem támaszthat.

## **10. Díjazás**

10.1 Az egyes szolgáltatások mindenkor díjszabását („Szolgáltatási Díjak”) a jelen ÁSZF mellékletei tartalmazzák, de a Szolgáltató azt az ingatlan.com, illetve az egyéb, megfelelő weboldalak kezelőfelületén is közzéteszi.

10.2 A Szolgáltató jogosult a Szolgáltatási Díjakat minden év januárjában a KSH által közzétett, az előző naptári évre vonatkozó inflációs rátának megfelelően (kerekítve) minden előzetes értesítés nélkül is egyoldalúan módosítani.

10.3 A Szolgáltató saját döntése alapján jogosult elektronikus számla kibocsátására. Az elektronikus számla megtekintéséhez szükséges, térítésmentesen beszerezhető szoftver (Adobe Acrobat Reader) beszerzése a Hirdető feladata.

## **11. Szavatosságvállalások**

11.1 A Hirdető kijelenti és szavatolja, hogy az Egyedi Szerződés, illetve az azzal célzott jogügyletek nem sértik a vele szerződéses jogviszonyban álló ügyfelek jogos érdekeit, illetve nem ütköznek az ügyfelekkel kötött ügynöki/ingatlanközvetítói szerződésben foglaltakba.

11.2 A Hirdető kijelenti és szavatolja, hogy a vele közvetlen szerződéses kapcsolatban álló ügyfelek és ingatlanok adatainak a saját internetes oldalról történő letöltéséhez és a Szolgáltató által készített honlapon történő szerepeltetéshez nem szükséges harmadik személy külön írásbeli hozzájárulása vagy engedélye.

11.3 Hirdető kijelenti és szavatolja, hogy a megadott adatok és a Hirdetések tartalma a valóságnak megfelel, és nem sérti harmadik személyek jogait és nem ütközik reklámtilalomba vagy egyéb korlátozásba.

11.4 Hirdető kijelenti és szavatolja, hogy rendelkezik a működéséhez és az általa végzett tevékenységekhez szükséges valamennyi engedéllyel, jóváhagyással és felhatalmazással.

11.5 A 9.5. pont alapján és annak rendelkezései szerint a Hirdető kijelenti és szavatolja, hogy a Hirdetés tartalmát képező áru előzetes vizsgálatát elvégezték és az alapján az áru forgalomba hozható, illetve hogy az áru nem esik előzetes minőségvizsgálati vagy megfelelés tanúsítási kötelezettség alá.

11.6 A Hirdető kijelenti és szavatolja, hogy nem határozta el végelszámolását és nem döntött csőd vagy felszámolási eljárás kezdeményezéséről maga ellen, továbbá vele szemben nem rendeltek el végrehajtást, felszámolást. A Hirdető köteles a Szolgáltatót haladéktalanul értesíteni, amennyiben vele szemben csőd-, felszámolási vagy végrehajtási eljárás van folyamatban, illetve ilyen eljárások bekövetkezésének veszélye áll fenn.

11.7 Amennyiben a Hirdető bármely, jelen pontban foglalt kijelentését vagy nyilatkozatát megszegi vagy azok közül bármelyik részben vagy egészben, lényegi tekintetben valótlanak, vagy félrevezetőnek bizonyul, úgy a Szolgáltató ezzel kapcsolatosan a Ptk-ban meghatározott szavatossági jogokkal élhet.

## **12. Szolgáltatás megtagadása és felfüggesztése**

12.1 A Szolgáltató a Szolgáltatás nyújtását minden olyan esetben a Hirdető előzetes értesítése nélkül megtagadhatja vagy korlátozhatja, ha a Hirdetést jogellenesnek, a hatályos magyar és nemzetközi jogszabályokba, az Internet etikai kódexébe, illetve a Reklámetika Kódexbe ütközőnek, tisztességtelennek vagy egyébként kifogásolhatónak találja.

12.2 A Szolgáltató jogosult eltávolítani azokat a Hirdetéseket, melyek bárki szellemi alkotáshoz fűződő jogát sérthetik, illetve egyéb szerzői és szomszédos jogokat sérthetnek.

12.3 Amennyiben a Hirdető a rendelkezésére bocsátott hirdetési felületeken a Szolgáltató írásos beleegyezése nélkül az ingatlan.com vagy más weboldalai számára konkurens vagy a Szolgáltató üzleti érdekeit egyéb módon sértő Hirdetést jelenít meg a Szolgáltató jogosult a Hirdetés eltávolítására a Hirdető előzetes értesítése nélkül.

12.4 A Szolgáltató nem teszi közzé, illetve jogosult eltávolítani az olyan Hirdetéseket, amelyek félrevezető módon azt a látszatot keltik, hogy a Hirdetéssel reklámozott terméket, vagy szolgáltatást a Szolgáltató támogatja.

12.5 A Szolgáltató a Szolgáltatást abban az esetben is megtagadhatja, ha az technikai okokból nem teljesíthető, vagy a jelen ÁSZF bármely pontját sérti. A már közzétett és az ÁSZF rendelkezéseibe ütköző Hirdetések megjelenését a Szolgáltató felfüggeszti.

12.6 Amennyiben a Hirdető ellen csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás indul, a Szolgáltató jogosult újabb Szolgáltatás nyújtását megtagadni, illetve a Hirdetés megjelenítését felfüggeszteni.

12.7 A Szolgáltatás megtagadásával egyidejűleg a Szolgáltató jogosult azonnali hatállyal felmondani a Hirdető valamennyi Egyedi Szerződését, azzal, hogy a teljesítés jelen pont szerinti megtagadása esetén a Szolgáltatót semmilyen kártérítési vagy szavatossági kötelezettség nem terheli.

12.8 Szolgáltató jogosult a Szolgáltatást az Egyedi Szerződés megszüntetése nélkül egyoldalúan, részlegesen vagy teljesen felfüggeszteni abban az esetben is, ha Hirdető olyan magatartást tanúsít, amely a jelen ÁSZF különös rendelkezései szerint egyébként azonnali hatályú felmondásra is okot adna, valamint abban az esetben, ha Hirdető a fizetési kötelezettségének teljesítésével 8 (nyolc) napot meghaladó késedelembe esik.

12.9 A Szolgáltató az általa használt szoftverek és ügyfelei adatbázisának biztonsága érdekében adatokat csak a számára biztonságos és általa ellenőrzött forrásból fogad el. A Szolgáltató fenntartja a jogot az adatok átvételének megtagadására, amely olyan partnertől vagy szoftverből származik, amelyet biztonsági szempontból kockázatosnak ítél. Ilyen esetekben a Szolgáltatónak joga van a szerződést felmondani, illetve a meglévő szolgáltatást azonnali hatállyal, az erre való hivatkozással megszüntetni.

12.10 A Szolgáltatás fenti okokból történő részleges vagy teljes felfüggesztése, megszüntetése vagy a szerződés Szolgáltató általi felmondása nem mentesíti Hirdetőt a megszüntetés vagy felmondás időpontja előtt, illetve a felfüggesztés időpontja előtt és/vagy alatt már igénybe vett Szolgáltatások díjának megfizetése alól. Ilyen esetekben Szolgáltató a már teljesített szolgáltatásokat a Szolgáltató hirdetési rendszerének, valamint az esetlegesen megkötött szerződés szellemének megfelelő díjszabás szerint jogosult kiszámlázni.

### **13. Általános felelősségi szabályok**

13.1 A Szolgáltató kártérítési felelőssége a jelen fejezetben és a különös rendelkezésekben foglaltak szerint korlátozott, és a Szolgáltatási Díjak mértéke e tényre tekintettel került kialakításra.

13.2 Szolgáltató a webes Szolgáltatásainak, valamint a honlapoknak a működésére 99,5%-os rendelkezésre állást vállal. Felek kizárják Szolgáltató felelősségét az ezen hibahatáron belüli leállásokért, egyéb rendellenességekért. E kötelezettség alól kivételt képeznek a más szolgáltató által biztosított hozzáférési és egyéb üzemeltetési feladatok. A Szolgáltatónak fel nem róható, illetve más Szolgáltató közreműködésével teljesített üzemzavarokért, hozzáférési hibákért a Szolgáltatót a 4.8 pont szerint nem terheli felelősség.

13.3 Jogszabályban meghatározott kivételekkel az ingatlan.com-on, illetve a Szolgáltató egyéb weboldalain a Hirdető által elhelyezett Hirdetések vagy egyéb anyagok tartalmáért illetve jogtisztaságáért, valamint a szolgáltatás használatért kizárólag a Hirdetőt terheli a felelősség. Hirdetésének tartalmáért, megjelenítéséért, az információk valóságáért kizárólag a Hirdető felel. A Szolgáltató kizárja felelősségét mindazon károkért és hátrányokért, elmaradt haszonért, amelyek az ingatlan.com-on, illetve a Szolgáltató egyéb weboldalain elhelyezett anyagokból származnak, beleértve a harmadik félnek okozott károkat is. Továbbá az ingatlan.com üzemeltetői semmilyen felelősséget nem vállalnak a rendszer használatából adódó károkért, illetve bármely más fél zavaró megnyilvánulásáért vagy viselkedéséért, bármilyen jogsértésért, beleértve a szellemi tulajdonjogokat is. A Szolgáltatót minden esetben kizárólag a megrendelt Szolgáltatás ellenértékének mértékéig terheli kártérítési felelősség.

13.4 Amennyiben bármely fél szerződés szerinti teljesítését vis major akadályozza, az adott fél nem felel a teljesítésében való késedelemért vagy hibáért a vis major időtartama alatt. Jelen ÁSZF értelmezése során vis major alatt kizárólag az alábbi események értendők, amennyiben azok a szerződés teljesítését összefüggően egy órát meghaladó időtartamban befolyásolják: zendülés, felkelés, forradalom, háborús előkészület (mozgósítás, rekvirálás), háborúk, terrorcselekmények, gyakori fertőző járványok, árvizek, földrengések, tűzvészek, zavargások és sztrájkok, valamint a távközlési hálózat hibájából eredő üzemzavarok. Akit vis major súlyt, köteles a másik Felet 5 (öt) naptári napon belül értesíteni a vis major tényéről. Felek ebben az esetben egymással együttműködve járnak el és a következmények elhárítása érdekében egyeztetnek egymással. A vis major körülmény önmagában nem mentesíti az azt bejelentő Felet az Egyedi Szerződés vagy a jelen ÁSZF szerint egyébként teljesítendő olyan

kötelezettségei alól, amelyek a vis major körülmény bekövetkezését megelőzően már esedékesek voltak, illetve amelyek teljesítését a vis major esemény nem befolyásolja.

13.5 Hirdető vállalja, hogy teljes körűen helytáll a Szolgáltatóval szemben támasztott minden olyan igényért, bírságért és kötelezettségért, amely olyan kötelezettségből ered, amelyet a Szolgáltató jogszabályi rendelkezések alapján egyetemlegesen felel a Hirdetés közzétevőjeként.

## **14. Az Egyedi Szerződés megszűnése**

14.1 A Felek között létrejött határozott időre szóló Egyedi Szerződések kizárólag közös megegyezéssel és rendkívüli felmondással szüntethetők meg. Az Egyedi Szerződések az abban foglalt kölcsönös szolgáltatások teljesítésével automatikusan is megszűnnek.

14.2 Határozatlan idejű szerződés esetén bármelyik Fél jogosult a Szerződést 1 hónapos felmondási idővel megszüntetni. Az ilyenkor követendő eljárást a speciális szabályok tartalmazzák. Egyéb esetben a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadók.

14.3 Bármelyik Fél jogosult a Szerződést azonnali hatállyal megszüntetni, ha a másik Fél a Szerződésben foglaltakat súlyosan megsérti. A Hirdető részéről súlyos szerződésszegésnek minősül a jelen ÁSZF általános rendelkezéseinek 4. és 6. pontjában foglaltak megsértése. A súlyos szerződésszegés egyéb speciális feltételeit a jelen ÁSZF különös rendelkezései tartalmazzák.

## **15. Vegyes Rendelkezések**

15.1 A Szolgáltató kötelezettsége teljesítéséhez közreműködőt jogosult igénybe venni. Ennek jogellenes magatartásáért teljes felelősséggel tartozik, úgy, mint ha a jogellenes magatartást saját maga követte volna el.

15.2 A jelen ÁSZF-ben szabályozottak kivételével a Hirdető kizárólag a Szolgáltató előzetes írásbeli engedélyével engedélyezheti az ÁSZF illetve az Egyedi Szerződés alapján fennálló kötelezettségeit és jogait.

15.3 Ha a jelen ÁSZF bármely része érvénytelenné, jogtalanná vagy érvényesíthetatlenné válik, az a fennmaradó részek érvényességét, jogszerűségét és érvényesíthetőségét nem érinti.

15.4 Amennyiben a Szolgáltató az ÁSZF, illetve az Egyedi Szerződés alapján megillető jogát nem gyakorolja, a joggyakorlás elmulasztása nem tekinthető az adott jogról való lemondásnak. Bármilyen jogról történő lemondás csak az erre vonatkozó kifejezett írásbeli nyilatkozat esetén érvényes. Az hogy a Szolgáltató egy alkalommal nem ragaszkodik szigorúan az ÁSZF valamely lényegi feltételéhez, vagy kikötéséhez nem jelenti azt, hogy lemond arról, hogy a későbbiekben ragaszkodjon az adott feltétel vagy kikötés szigorú betartásához.

15.5 Szolgáltató és a Hirdető vitás ügyeiket békés úton próbálják rendezni. Hirdető és a Szolgáltató a jelen ÁSZF hatálya alá tartozó, megegyezéssel 30 (harminc) naptári nap alatt nem rendezhető esetleges jogvitákra nézve kikötik a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a hatásköri szabályok figyelembe vételével a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét.

## **II. KÜLÖNÖS RENDELKEZÉSEK**

### **1. OFFICE HIRDETŐKRE VONATKOZÓ SPECIÁLIS SZABÁLYOK**

#### **1.1 Szerződés létrejötte és hatálya**

1.1.1 Az ingatlan.com weboldalain ingatlanközvetítéssel, fejlesztéssel, beruházással foglalkozó cégek és magánszemélyek apróhirdetéseket kizárólag az ingatlan.com – office szolgáltatás keretein belül adhatnak fel.

1.1.2 Az Office Hirdető az ingatlan.com – office internetes szolgáltatásainak igénybevételére jogosító szerződést az elektronikus regisztrációs űrlap kitöltésével elektronikus úton köti meg. A szerződés határozatlan időtartamra jön létre, attól a naptól kezdve, hogy az Office Hirdető az elektronikus regisztrációs űrlapot hiánytalanul kitöltötte, és az ÁSZF rendelkezéseit elfogadta, a Szolgáltató pedig a szolgáltatást aktiválta („Hirdetési Szerződés”).

1.1.3 A szolgáltatások aktiválásáról, azaz a Hirdetési Szerződés létrejöttéről a Szolgáltató elektronikus levelet küld az Office Hirdető részére (“Aktiváló Levél”). Az aktiválás feltételeit a jelen ÁSZF különös rendelkezéseinek 1.1.2. és 1.3.2. pontja tartalmazza. Az ingatlan.com office internetes szolgáltatást az Office Hirdető addig használhatja, ameddig az előre megfizetett Szolgáltatási Díj összege alapján az ÁSZF mellékletét képező díjtáblázatok szerint erre lehetősége van.

1.1.4 Az Office Hirdető tudomásul veszi, hogy amennyiben az elektronikus regisztrációs űrlapon valótlan adatokat adott meg, vagy nem a saját adatait adta meg, a Hirdetési Szerződés érvénytelen. Érvénytelenség esetén az igénybe vett szolgáltatások díját Hirdető köteles megfizetni Szolgáltatónak és a már befizetett összeget a Szolgáltató nem téríti vissza.

#### **1.2 Office Szolgáltatások és igénybevételük**

1.2.1 Az Office Hirdető által igénybe vett szolgáltatásokat az Office Hirdető office kezelőfelülete, továbbá a Szolgáltatónak a szolgáltatások első igénybevételekor az Office Hirdető küldött elektronikus levele tartalmazza („Office Szolgáltatások”).

1.2.2 Az Office Hirdető a Hirdetési Szerződésben megrendelt, az Aktiváló Levélben felsorolt szolgáltatásokat a szerződés időtartama alatt az office kezelőfelületén módosíthatja a jelen ÁSZF Office hirdetőkre melléklete vonatkozó szerint.

#### **1.3 Felek jogai és kötelezettségei**

1.3.1 A Szolgáltató vállalja, hogy az Office Hirdető részére az 1.8.1. ponttal összhangban folyamatosan biztosítja az ingatlan.com – Office Szolgáltatásait, amennyiben az Office Hirdető a szolgáltatások igénybevételének feltételeit teljesíti a jelen ÁSZF-ben foglaltaknak megfelelően.

1.3.2 Az Office Szolgáltatások aktiválásához előfizetési díjhoz kötött szolgáltatások esetén az előfizetési díjnak a Szolgáltatóhoz történő beérkezése szükséges. A Szolgáltató vállalja, hogy az előfizetési díj beérkezését követően az ingatlan.com – office szolgáltatása az Office Hirdető részére 2 (két) munkanapon belül elérhető és működőképes.

1.3.3 Amennyiben a szolgáltatások igénybevétele előzetes díjfizetéshez kötött és az Office Hirdető befizetett egyenlege a rendelkezésre állási időszak lejártakor az addig igénybe vett szolgáltatások következő időszakra történő előfizetésére nem elegendő, a Szolgáltató az Office Hirdető hozzáférést az Office Szolgáltatásokhoz megszünteti. A Szolgáltató vállalja, hogy a Szolgáltatási Díj beérkezéssel a felületet legkésőbb 2 (kettő) munkanapon belül újra elérhetővé teszi az Office Hirdető részére. Jelen pont alkalmazásában befizetett egyenleg alatt a Szolgáltatási Díjnak azon részét kell érteni, melyet az Office Hirdető a Szolgáltató előre kiállított elektronikus számlája ellenében negyedévente előre fizet meg, illetve – amennyiben a feltöltés lehetősége technikailag biztosított – amely általa ugyanezen célból feltöltésre kerül. A jelen pont értelmében befizetett egyenlegbe az extra szolgáltatások díja nem számít bele.

1.3.4 Az Office Hirdető tudomásul veszi, hogy a Szolgáltató oldalain a cégnevét kell használnia. Cégnevétől eltérő megjelenést csak akkor választhat, ha azzal nem sérti más, a Szolgáltatóval szerződéses viszonyban álló Hirdető névhasználatához fűződő jogát. Amennyiben Szolgáltatóhoz a szerződéses időtartam alatt újabb Hirdető érkezik, aki jogszerűen használja az Office Hirdető által választott cégnevétől eltérő irodanevet, úgy az Office Hirdető köteles a névhasználatot a jogosultnak átengedni és új irodanevet választani.

1.3.5 Az Office Hirdető tudomásul veszi, hogy az ingatlan.com adatbázisába adatokat csak manuálisan, vagy a Szolgáltató által rendszeresített és üzemeltetett alkalmazás segítségével a saját adatbázisából tölthet fel. Minden ettől eltérő esetben a Szolgáltató jogosult az ÁSZF-ben a szerződésszegés esetére rögzített jogi lépéseket megtenni, valamint az automatikus adatrögzítésre használt szolgáltatást technikai eszközökkel kitiltani. Jelen szakasz alkalmazásában saját adatbázis alatt az Office Hirdető által a saját nevére regisztrált vagy egyéb jogcím alapján (pl. domain-bérlés) az Office Hirdető kizárólagos használatában álló domain-en belül üzemeltetett, kizárólagosan általa használt hirdetési adatbázist kell érteni.

1.3.6. Amennyiben Office Hirdető olyan kiegészítő szolgáltatást vesz igénybe Szolgáltatótól, melynek feltétele harmadik féllel megkötött érvényes szerződés megléte, Office Hirdető nem követelheti a már teljesített pénzbeli szolgáltatásának megfelelő ellenszolgáltatását Szolgáltatótól, ha a harmadik féllel kötött szerződése bármely okból megszűnik. Office Hirdető és Szolgáltató között már meglévő hirdetési szerződés a fenti kiegészítő szolgáltatás megszűnése esetén változatlan tartalommal él tovább.

## **1.4 A szolgáltatás díja, fizetési feltételek**

1.4.1 Az Office Hirdető a szolgáltatásért a Szolgáltatónak az office kezelőfelületen közzétett mindenkori aktuális díjszabásában foglalt Szolgáltatási Díjat köteles megfizetni. Ezen felül a Hirdető új szerződéskötés vagy az iroda 1 havi inaktív státusza után regisztrációs díj fizetésére köteles. A Szolgáltatások Díja minden esetben előre fizetendő. Az erről kiállított számlát az Office Hirdető a Szolgáltató által kibocsátott, hatályos jogszabályoknak megfelelő elektronikus számla formájában kapja meg. Az Office Hirdető először díjbekérő (proforma) számlát kap az általa megadott e-mail címre. A díjbekérő számla kiegyenlítését követően a Szolgáltató az általa kiállított számlát az Office Hirdető számára elektronikus számlaként küldi meg az Office Hirdető által megadott e-mail címre.

1.4.2. A Szolgáltató által kibocsátott elektronikus számla fokozott biztonságú elektronikus aláírással és minősített szolgáltató által kibocsátott időbélyegzővel van ellátva, valamint megfelel az elektronikus számlára vonatkozó jogszabályi követelményeknek. A Szolgáltató



papíralapú, nyomtatott számlát az elektronikus számlán kívül nem állít ki. Az elektronikus számla csak elektronikus formában alkalmas adóigazgatási azonosításra, az adóhatóság részére csak elektronikusan mutatható be. Ennek megfelelően az adóalany Office Hirdetőnek az elektronikus számlát az elévülési idő végéig elektronikus formában kell megőriznie.

1.4.3. A Szolgáltató a számlázási adatok utólagos módosításáért vagy a postai készpénz átutalási megbízás (sárga csekk) elkészítéséért és kiküldéséért adminisztrációs költséget számol fel, melyet a mindenkor hatályos díjszabási táblázatban ([office előfizetőkre vonatkozó díjszabás](#)) közzétesz.

1.4.4 A díjfizetés akkor minősül teljesítettnek, amikor azt a Szolgáltató bankszámláján hiánytalanul jóváírják. A teljesítés további feltétele, hogy a díjfizető azonos legyen a Szolgáltató számláján szereplő vevővel.

1.4.5 Az extra szolgáltatások díját az ingatlan.com üzemeltetői akkor is levonják az ingatlan.com egyenlegből, ha az elhelyezett anyagok a díjak kikerülése útján kerültek az ingatlan.com oldalaira. Az ilyen anyagok esetleges törlése vagy módosítása nem érinti a teljes díj megfizetésének kötelezettségét.

1.4.6 Díjfizetési késedelem esetén a Szolgáltató a Ptk. szerinti késedelmi kamat kétszeresét jogosult az Office Hirdetőtől követelni. A Szolgáltatási Díj befizetésének 30 (harminc) napot meghaladó elmaradása esetén a Szolgáltató jogosult a Szolgáltatást megszüntetni és az Egyedi Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

## **1.5 Értesítések**

1.5.1 A Felek között írásbeli közlésnek minősül Szolgáltató részéről az Office Hirdető e-mail címére, illetve az office kezelőfelületére küldött üzenet; az Office Hirdető részéről az office@ingatlan.com-ra küldött üzenet. Felek elfogadják az office kezelőfelületén mindenkor feltüntetett, aktuális díjfizetési ciklusra vonatkozó, az előfizetett szolgáltatásokat tartalmazó beállításokat, mint a Hirdetési Szerződés aktuális állapotát.

## **1.6 Szolgáltatás megtagadása**

1.6.1 A Szolgáltató a jelen ÁSZF általános részének 12. pontjában foglaltakon kívül az Office Szolgáltatások igénybevétele esetén fenntartja a hirdetések és egyéb, az ingatlan.com oldalain elhelyezett tartalmak törlésének, valamint a szerződés felmondásának jogát az alábbi esetekben:

- a) nem ingatlant hirdető apróhirdetés;
- b) a netikett szabályaival vagy jó erkölcsbe ütköző hirdetés;
- c) duplikált hirdetés (egyazon ingatlannak azonos kategórián belüli, ugyanazon hirdető által történő többszöri feladása)
- d) egynél több, egy épülethez/épületcsoporthoz tartozó új építésű lakás egyesével, projekten kívül, ugyanazon hirdető által történő feladása;
- e) A hirdetés vagy tartalom nyilvánvalóan a hirdetési díj kikerülésére, kijátszására alkalmas.
- f) Az 1.22 pont alapján a viszonteladás tényállását kimerítő előfizetőink esetében;

g) Az 1.23 pont alapján apróhirdetés-közvetítő szolgáltatást igénybe vevő vagy ilyen szoftvert egyéb módon használó előfizetőink esetében

h.) Ha a Hirdető jogosultság nélkül (pl. a tulajdonossal megkötött szerződés nélkül, franchise tagság nélkül) hirdet.

1.6.2 Egy adott e-mail cím vagy telefonszám csak egy hirdető adatai között szerepelhet. Egy szerződött office partner összes munkatársa egyetlen hirdetőnek felel meg. A hirdetések szöveges részében (a megjegyzésben) csak a hirdetett ingatlannal kapcsolatos információk szerepelhetnek. Telefonszám, e-mail cím, link (ez utóbbi külön szolgáltatás igénybevétele nélkül) nem kerülhet bele ebbe a szövegbe és a szöveg nem tartalmazhat valótlán vagy félrevezető információt sem az ingatlanról sem a hirdetőről. Az ingatlan.com fenntartja a jogot az ilyen tartalmak törlésére.

1.6.3 Az ilyen esetekben Szolgáltató a jelen ÁSZF általános részének 12.10 pontjában foglaltak szerint jogosult eljárni.

## **1.7 Hirdetésekkal kapcsolatos szabálysértések kezelése**

1.7.1 A feltöltött képek az adott ingatlant egyszerre csak egy nézőpontból ábrázolhatják. Több elemből összeillesztett (fotomontázs) képek feltöltése nem engedélyezett. Nem engedélyezett továbbá logó, piktogram, teljesen más ingatlant vagy bármi egyebet ábrázoló kép, illetve egyéb, a fenti feltételeket nem teljesítő kép sem. Az ezeknek a kritériumoknak nem megfelelő képeket a Szolgáltató törli.

1.7.2 A duplikációk az ingatlan.com oldal kezelhetőségét, az ingatlankínálat átláthatóságát rontják. Ezért az ingatlan.com fenntartja a jogot, hogy a gyakran duplikáláson ért szabálysértőkkel a duplikált hirdetés törlésén felül a következőképpen járjon el:

a) Mivel a gyakori duplikációval a hirdetésfigyelő szolgáltatás is sérül és veszít hatékonyságából, az ingatlan.com a szabálysértő iroda összes hirdetését 30 (harminc) napra kitiltja a hirdetésfigyelőből, vagyis ezen irodák új hirdetései 30 (harminc) napon keresztül nem jutnak el elektronikus levélben az érdeklődőkhöz.

b) Az ingatlan.com a szabálysértő iroda összes hirdetését 30 (harminc) napra kitiltja a szemezgetőből, így azok nem jelennek meg a díjmentesen futó banner hirdetéseinkben.

1.7.3 Office előfizető frissítési visszaélése esetén Szolgáltató a szabálysértőkkel szemben a következő fokozatok szerint jár el (de saját mérlegelése alapján jogosult bármely szankció érvényesítésére az alábbi sorrendtől függetlenül):

a) Szolgáltató figyelmezteti a Hirdetőt, és felszólítja a további visszaélések elkerülésére.

b) Ismételt visszaélés esetén Szolgáltató a szabálysértő Hirdető összes hirdetését 60 (hatvan) napra kitiltja a hirdetésfigyelőből, vagyis ezen irodák új hirdetései 60 (hatvan) napon keresztül nem jutnak el elektronikus levélben az érdeklődőkhöz. Ez nem érinti az iroda előfizetését, tehát iroda emiatt semmilyen visszatérítésre vagy díjcsökkentésre nem jogosult.

c) Ismételt visszaélés esetén Szolgáltató a Hirdető iroda rendelkezésre állását 7 (hét) napra felfüggeszti. Ez nem érinti az iroda előfizetését, tehát Hirdető iroda emiatt semmilyen visszatérítésre vagy díjcsökkentésre nem jogosult.

d) További visszaélés esetén a szerződést a Szolgáltató felmondja.

1.7.4 Office hirdetések fotókkal való visszaélése esetén Szolgáltató a szabálysértőkkel szemben a következő fokozatok szerint jár el (de saját mérlegelése alapján jogosult bármely szankció érvényesítésére az alábbi sorrendtől függetlenül):

a) Szolgáltató figyelmezteti a Hirdetőt, és felszólítja a további visszaélések elkerülésére.

b) Szolgáltató a szabálysértő iroda összes hirdetését 3 (három) napig fénykép nélkül jelenteti meg. Ez nem érinti az iroda előfizetését, tehát iroda emiatt semmilyen visszatérítésre vagy díjcsökkentésre nem jogosult.

c) Ismételt visszaélés esetén Szolgáltató a Hirdető iroda rendelkezésre állását 7 (hét) napra felfüggeszti. Ez nem érinti az iroda előfizetését, tehát Hirdető iroda emiatt semmilyen visszatérítésre vagy díjcsökkentésre nem jogosult.

d) További visszaélés esetén a szerződést a Szolgáltató felmondja.

1.7.5 Office hirdetések megjegyzéssel kapcsolatos visszaélése esetén Szolgáltató a szabálysértőkkel szemben a következő fokozatok szerint jár el (de saját mérlegelése alapján jogosult bármely szankció érvényesítésére az alábbi sorrendtől függetlenül):

a) Szolgáltató figyelmezteti a Hirdetőt, és felszólítja a további visszaélések elkerülésére.

b) Szolgáltató a szabálysértő iroda összes hirdetését 3 (három) napig megjegyzés nélkül jeleníti meg. Ez nem érinti az iroda előfizetését, tehát Hirdető iroda emiatt semmilyen visszatérítésre vagy díjcsökkentésre nem jogosult.

c) Ismételt visszaélés esetén, Hirdető iroda rendelkezésre állása 7 (hét) napra felfüggesztésre kerül. Ez nem érinti az iroda előfizetését, tehát iroda emiatt semmilyen visszatérítésre vagy díjcsökkentésre nem jogosult.

d) További visszaélés esetén, a szerződést a Szolgáltató felmondja.

1.7.6 Csali hirdetéssel kapcsolatos visszaélés elkövetése esetén Szolgáltató a szabálysértővel szemben a következő fokozatok szerint jár el (de saját mérlegelése alapján jogosult bármely szankció érvényesítésére az alábbi sorrendtől függetlenül):

a) Szolgáltató figyelmezteti a Hirdetőt, és felhívja a további visszaélések elkerülésére.

b) Szolgáltató szabálysértő iroda rendelkezésre állását 2 (két) napra felfüggeszti. Ez nem érinti az iroda előfizetését, tehát iroda emiatt semmilyen visszatérítésre vagy díjcsökkentésre nem jogosult.

c) Ismételt visszaélés esetén Szolgáltató Hirdető iroda rendelkezésre állását 7 (hét) napra felfüggeszti. Ez nem érinti az iroda előfizetését, tehát Hirdető iroda emiatt semmilyen visszatérítésre vagy díjcsökkentésre nem jogosult.

d) További visszaélés esetén a szerződést a Szolgáltató felmondja.

## **1.8 Hibajavítás**

1.8.1 A Szolgáltató a működés során esetlegesen felmerülő hibák miatti kijavítási kötelezettségének az alábbiak szerint köteles eleget tenni: Hirdető köteles a hibát keletkezésekor haladéktalanul (e-mail, telefax, távbeszélő) jelezni Szolgáltató képviselője/ügyfélszolgálatára felé. Szolgáltató köteles a hiba kijavítását az értesítés vételét követő 2 (kettő) munkanapon belül megkezdeni. A szolgáltató éves szinten 99,5%-os rendelkezésre állást biztosít szolgáltatásaihoz, ennek megfelelően az ezt a mértéket el nem érő üzemzavarok és technikai problémák esetén kártérítést nem fizet.

## **1.9.A szerződés megszűnésének speciális szabályai**

1.9.1. Bármely fél által a szolgáltatás időtartama alatt kezdeményezett közös megszüntetés esetén – amennyiben a már teljesített pénzbeli szolgáltatásnak megfelelő ellenszolgáltatást Szolgáltató még nem teljesítette, a pénzbeli szolgáltatás visszajár. Ha a Szolgáltató részben teljesítette a szolgáltatást, a fennmaradó arányos részt követelheti Office Hirdető. Bármely fél azonnali hatályú felmondása esetén nem jár vissza ellenérték Hirdetőnek, de súlyos szerződésszegés esetén kártérítést követelhetnek egymással szemben a felek.

## **1.10. A kiemelt hirdetésekre vonatkozó speciális szabályok**

1.10.1. Hirdető tudomásul veszi, hogy kiemelt hirdetésre vonatkozó licitálással a PTK 211.§ (1) bekezdése alapján Szolgáltató ajánlatát elfogadja, így felek között szerződés jön létre.

1.10.2. Hirdető tudomásul veszi, hogy az 1. pontban leírtak szerint végbemenő és a nála magasabb licitáló esetén hirdetése elveszti korábbi kiemelt pozícióját (lejjebb csúszik a hirdetések között), de újabb licit esetén ismét első helyre kerül. Valamennyi újabb licitálás elektronikus szerződéskötést eredményez.

1.10.3. Hirdető ajánlatának beérkezését, azaz a licitálást Szolgáltató külön nem igazolja vissza, az ajánlat megtétele ugyanis egyből szerződést keletkeztet és a szerződés teljesítése jelenti Hirdetőnek licitálása (ajánlattétele) sikerét.

## **2. EGYÉNI HIRDETŐKRE VONATKOZÓ SPECIÁLIS SZABÁLYOK**

### **2.1 Szerződés létrejötte és hatálya**

2.1.1 Az Egyéni Hirdető és a Szolgáltató közötti szerződés az ingatlan apróhirdetés Egyéni Hirdető általi feladásával jön létre és a lakóingatlan-hirdetés törlésének időpontjáig hatályban marad. Aki ilyen módon az ingatlan.com oldalaira Hirdetést, apróhirdetést, vagy egyéb reklámot, helyez, illetve helyeztet fel, egyben elfogadja az ÁSZF jelen, lakossági és egyedi hirdetőkre vonatkozó rendelkezéseit is.

### **2.2 Speciális feltételek, díjazás**

2.2.1 Egyéni Hirdető 3 (három) ingyenes apróhirdetést adhat fel 3 (három) hónapon belül és egyidejűleg nem lehet háromnál több ingyenes apróhirdetése az ingatlan.com-on. Ingyenes hirdetésnek az extra szolgáltatások nélküli lakóingatlan hirdető apróhirdetések minősülnek. E tekintetben a Szolgáltató fenntartja a jogot a szolgáltatási díj bevezetésére és annak későbbi módosítására.

2.2.2 Az Egyéni Hirdetők a 2.2.1 pontban foglalt ingyenes szolgáltatások igénybevételén kívüli esetekben a jelen ÁSZF mellékletében jelölt Szolgáltatások megrendelése esetén kötelesek a melléklet szerinti Szolgáltatási Díjat megfizetni. A Szolgáltató a számlát az Egyéni Hirdető által a kezelőfelületen megadott Számlázási adatok rovat kitöltése esetén a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelő elektronikus számla formájában küldi el az Egyéni Hirdető által megadott e-mail címre.

2.2.3 A Szolgáltató által kibocsátott elektronikus számla fokozott biztonságú elektronikus aláírással és minősített szolgáltató által kibocsátott időbélyegzővel van ellátva, valamint megfelel az elektronikus számlára vonatkozó jogszabályi követelményeknek. A Szolgáltató papíralapú, nyomtatott számlát az elektronikus számlán kívül nem állít ki, az elektronikus számla csak elektronikus formában alkalmas adóigazgatási azonosításra, az adóhatóság részére csak elektronikusan mutatható be. Ennek megfelelően az adóalany Egyéni Hirdetőnek az elektronikus számlát az elévülési idő végéig elektronikus formában kell megőrizni.

2.2.4 A Szolgáltató a számlázási adatok utólagos módosításáért vagy a postai készpénz átutalási megbízás (sárga csekk) elkészítéséért és kiküldéséért adminisztrációs költséget számol fel, melyet a mindenkor hatályos díjszabási táblázatban ([egyéni hirdetőkre vonatkozó díjszabás](#)) közzétesz.

## 2.3 Extra Szolgáltatások

2.3.1 Az extra szolgáltatások listáját és az ahhoz tartozó díjszabást a Szolgáltató weboldalán minden Egyéni Hirdető számára megfelelő helyen elérhetővé teszi.

2.3.2 A feltöltött képek az adott ingatlant egyszerre csak egy nézőpontból ábrázolhatják. Több elemből összeillesztett (fotomontázs) képek feltöltése, illetve magánszemélyek esetén, a képen link elhelyezése nem engedélyezett. Nem engedélyezett továbbá logó, piktogram, teljesen más ingatlant vagy bármi egyebet ábrázoló kép, illetve egyéb, a fenti feltételeket nem teljesítő kép sem. Az ezeknek a kritériumoknak nem megfelelő képeket a rendszer törli, a befizetett díjat az ingatlan.com nem téríti vissza. A képek aktiválása után a képek másik hirdetéshez rendelésre nincs lehetőség.

2.3.3 Az extra szolgáltatásokért az Egyéni Hirdető akkor is köteles megfizetni a Szolgáltatási Díjat, ha az elhelyezett anyagok a díjak kikerülését célzó módon kerültek az ingatlan.com oldalaira. Az ilyen anyagok esetleges törlése vagy módosítása nem érinti a teljes díj megfizetésének kötelezettségét.

## 2.4 Szolgáltatás megtagadása

2.4.1 A Szolgáltató a jelen ÁSZF általános részének 12. pontjában foglaltakon kívül az Egyéni Hirdetők által megrendelt szolgáltatások esetén fenntartja a hirdetések, és egyéb, az ingatlan.com oldalain elhelyezett tartalmak törlésének jogát az alábbi esetekben:

- a) nem ingatlant hirdető apróhirdetés;
- b) a netikett szabályaival vagy jó erkölcsbe ütköző hirdetés;
- c) duplikált hirdetés (egyazon ingatlannak azonos kategórián belüli, ugyanazon hirdető által történő többszöri feladása);
- d.) Fotókkal való visszaélés;

e.) Megjegyzéssel kapcsolatos visszaélés;

f.) Csali hirdetéssel való visszaélés.

2.4.2 Egy adott e-mail cím vagy telefonszám csak egy hirdető adatai között szerepelhet. A hirdetések szöveges részében (a megjegyzésben) csak a hirdetett ingatlannal kapcsolatos információk szerepelhetnek. Telefonszám, e-mail cím, link (ez utóbbi külön szolgáltatás igénybevétele nélkül) nem kerülhet bele ebbe a szövegbe és a szöveg nem tartalmazhat valótlan vagy félrevezető információt az ingatlanról és a hirdetőről. Az ingatlan.com fenntartja a jogot az ilyen tartalmak törlésére.

### **3. DISPLAY HIRDETŐKRE VONATKOZÓ SPECIÁLIS RENDELKEZÉSEK**

#### **3.1 Szerződés létrejötte**

3.1.1 A Display Hirdetők és a Szolgáltató között a Hirdetési Szerződés a jelen ÁSZF általános rendelkezéseinek 3.2. pontjában foglalt feltételekkel jön létre, a szerződés mindkét fél általi aláírásának napján. A Hirdetési Szerződés határozott időre jön létre, és a megrendelt szolgáltatások teljesítésének napjáig marad hatályban.

#### **3.2 Display Hirdetés**

3.2.1 A Hirdetésnek minimálisan az alábbi követelményeknek kell megfelelnie:

a) bezárhatónak, amennyiben hang funkcióval is rendelkezik, annak kikapcsolhatónak kell lennie, és létező oldalra vezetőnek kell lennie, valamint maximum 10 (tíz) másodpercig zavarhatja a honlap funkcióit;

b) az ingatlan.com logót és a Szolgáltató más weboldalainak logóit nem takarhatja, és ugyanaz a felhasználó csak egyszer találkozhat a Hirdetéssel naponta;

c) a Hirdetés maximális mérete 50 kilobyte.

3.2.2 A Display Hirdetőnek a részletes technikai specifikációnak megfelelő Hirdetést kell küldenie, kivéve, ha azt a Szolgáltatótól rendeli meg. A részletes online anyagleadási és technikai specifikációt az ingatlan.com weboldalon a Szolgáltató közzéteszi.

3.2.3 A Szolgáltató jogosult a közzététel előtt a Hirdetést tesztelni, a tesztelés során felmerülő hibák kijavítása a Display Hirdető feladata. A tesztelés eredménytelensége esetére a Szolgáltató fenntartja a jogot a Szolgáltatás megtagadására.

3.2.4 A részletes technikai specifikációnak megfelelő Hirdetést a Hirdetőnek legkésőbb a közzétételt megelőző 2. (második) munkanapon a Szolgáltatónak át kell adnia. E határidőt követően a Szolgáltató változtatási igényt már nem fogad el, és nem felel a nem teljesített módosítási igényekből eredő károkért. Késedelmes anyagleadás esetén a Szolgáltató késedelmi kötbérre jogosult, melynek mértéke az érintett reklám net-net árának 20 (húsz) százaléka.

3.2.5 A Hirdetés elhelyezését főszabályként a Szolgáltató határozza meg.

3.2.6 PR cikket úgy kell közzétenni, hogy annak reklám jellege egyértelműen kiderüljön, annak valódi természetét a PR cikk nem álcázhatja. Politikai hirdetés “Fizetett politikai hirdetés” felirattal megjelölve kerülhet csak közzétételre.

3.2.7 A már megrendelt Hirdetés lemondása a megjelenést megelőző 10. (tizedik) munkanapig lehetséges, az írásbeli lemondásnak a Szolgáltatóhoz eddig a napig meg kell érkeznie. Ennél később beérkező lemondások esetén a Display Hirdető kérelmére a Hirdetést a Szolgáltató nem jelenteti meg, de a Display Hirdető ebben az esetben is köteles a Hirdetés net-net árának megfizetésére.

3.2.8 A weboldalakra közzétett kampányok teljesítésénél az Adverticum által mért adatok az irányadók. Banner megrendelése esetén a Hirdető online hozzáférést kap az Adverticum adszerveréhez saját kampányainak követésére.

### **3.3 Hirdetés jóváhagyása, teljesítés igazolása**

3.3.1 A teljesítés megkezdését követő 5 (öt) napon belül a Display Hirdető köteles e-mail útján írásban visszaigazolni, hogy a hirdetését megfelelőnek tartja. Ennek elmulasztása esetén a Szolgáltató jogosult a teljesítés felfüggesztésére addig, ameddig a Display Hirdető a Hirdetését nem hagyja jóvá.

3.3.2 A Hirdető a teljesített szolgáltatásról a lejárat napján köteles havonta, részteljesítésenként a Szolgáltató teljesítését a Szolgáltató által megküldött teljesítési igazolás aláírásával igazolni.

3.3.3 A Szolgáltató a hibás teljesítésért nem felel, amennyiben a Hirdető a Hirdetést jóváhagyta, vagy a jóváhagyás írásos kérését követően azt 3 (három) munkanapon belül nem kifogásolta.

### **3.4 Fizetési feltételek**

3.4.1 A Szolgáltató ügynökségekkel kötött Egyedi Szerződés esetén a megrendelt hirdetési kampányok lejártakor vagy a Szolgáltató választása szerint havonta jogosult a számlát kiállítani. Egyébként a Szolgáltató időalapú hirdetési kampányok esetén havonta, CT-alapú hirdetési kampányok esetén pedig lejártkor állítja ki a számlát. A számlát a Display Hirdető 8 (nyolc) napon belül köteles kiegyenlíteni, e határidőtől a Felek az Egyedi Szerződésben eltérhetnek.

3.4.2 Átutalás esetén az átutalás banki költségei a Display Hirdetőt terhelik.

3.4.3 Amennyiben a Display Hirdető fizetési kötelezettségének teljesítésével késedelembe esik a Szolgáltató jogosult a hatályos Ptk-ban szabályozott mértékű késedelmi kamat felszámítására, valamint a számla kiegyenlítéséig jogosult a Display Hirdető további megrendeléseinek visszautasítására.

### **3.5 Előlegfizetés**

3.5.1 Az alábbi Display Hirdetők a szolgáltatási díj 25 (huszonöt) százalékát előre kötelesek megfizetni az előlegszámlán szereplő esedékességi határidőn belül:

a) a projekthitelből finanszírozott kampányok kivételével minden új Display Hirdető, aki szerződéses jogviszonyban még nem állt a Szolgáltatóval. A projekthitel meglétének igazolását a Szolgáltató jogosult kérni a Display Hirdetőtől;

b) nem magyarországi bejegyzésű Display Hirdető első megrendelését követő minden további megrendelése esetén.

3.5.2 Az alábbi esetekben a Display Hirdető a szolgáltatási díj 100 (száz) százalékát előre köteles megfizetni az előlegszámlán szereplő esedékességi határidőn belül:

a) ha a Display Hirdető a megrendelést megelőző 6 (hat) hónapon belül fizetési késedelembe esett;

b) nem magyarországi bejegyzésű Display Hirdető első megrendelése esetén;

c) amennyiben a Hirdető ellen csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás van folyamatban. Csőd- vagy felszámolási eljárás esetén a vagyonfelügyelő / felszámoló hozzájáruló nyilatkozatát is mellékelni kell.

3.5.3 A Szolgáltató a Display Hirdető esetében szabad választása szerint jogosult eldönteni, hogy amennyiben a Hirdető ellen csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás van folyamatban a Szolgáltató ÁSZF különös részének előbbi 3.5.2 pontjában foglaltak, vagy az ÁSZF általános részének 12.6 pontját alkalmazza.

3.5.4 Előleg kikötése esetén a Szolgáltató kizárólag akkor köteles a Szolgáltatás nyújtását, illetve a Hirdetés közzétételét megkezdeni, ha az Előleg teljes összege a Szolgáltató számláján jóváírásra került.

3.5.5 Az előleg határidőben történő meg nem fizetése esetén a Szolgáltató az jogosult az Egyedi Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

### **3.6 Szolgáltatás megtagadása és felfüggesztése, azonnali hatályú felmondás**

3.6.1 A Szolgáltató a jelen ÁSZF általános részének 12. pontjában foglaltakon kívül a Display szolgáltatások igénybevétele esetén fenntartja a hirdetések és egyéb, az ingatlan.com oldalain elhelyezett tartalmak törlésének jogát a jelen pontban foglalt esetekben is.

3.6.2 A jelen ÁSZF különös rendelkezéseinek 3.3.2 pontjában foglalt teljesítési igazolás aláírásának elmulasztása, vagy megtagadása esetén a Szolgáltató jogosult a teljesítés megszakítására, amely a Display Hirdető egyéb futó megrendeléseire is kiterjed. A teljesítés felfüggesztése és az Egyedi Szerződés felmondása miatt esetlegesen bekövetkezett károkért, hátrányokért vagy elmaradt haszonért a Szolgáltatót nem terheli felelősség.

3.6.3 A jelen ÁSZF különös rendelkezéseinek 3.2.3 pontban foglalt tesztelés eredménytelenségének esetén a Szolgáltató jogosult a Display szolgáltatás teljesítésének megtagadására.

3.6.4 Amennyiben a Display Hirdető fizetési kötelezettségét 8 (nyolc) napon túl elmulasztja a Szolgáltató jogosult a teljesítés felfüggesztésére, és az új megrendelések elfogadásának megtagadására a számla kiegyenlítéséig. A Szolgáltatás felfüggesztéséről, ha arra a fizetési



kötelezettség elmulasztása miatt kerül sor a Display Hirdetőt a Szolgáltató e-mail útján előzetesen értesíti.

3.6.5 A számla lejártát követő 25. (huszonötödik) napot meghaladó számlatartozás súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a Szolgáltatót a szerződés azonnali hatályú felmondására jogosítja. Jelen pontban foglalt esetben a Szolgáltató jogosult a Display Hirdető jelen ÁSZF hatálya alá tartozó bármely más Egyedi Szerződését is azonnali hatállyal felmondani.

3.6.6 A teljesítés felfüggesztése és az Egyedi Szerződés felmondása miatt esetlegesen bekövetkezett károkért, hátrányokért vagy elmaradt haszonért a Szolgáltatót nem terheli felelősség.

## **4. A Hozzászólás és a Moderálás Szabályai**

### **4.1 Általános szabályok/alapelvek**

4.1.1 A Szolgáltató főszabály szerint nem felel a felhasználói tartalomért a jelen ÁSZF általános részének 4.7 pontja értelmében. A Hozzászólás tartalmáért való felelősség kizárólag a Hozzászólást elhelyező Felhasználót terheli azzal, hogy a Felhasználó teljes körűen köteles helytállni a Szolgáltatóval szemben támasztott minden olyan igényért, amelyet harmadik személy a Felhasználó tevékenységével összefüggésben a Szolgáltatóval szemben érvényesít.

4.1.2 A Felhasználó tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Weboldalakon a Hozzászólásokat a Szolgáltató utólagosan moderálja. A Moderálás során a Szolgáltató tiszteletben tartja a vélemények különbözőségét, azonban eltávolítja a jogszabályba, illetve a jelen ÁSZF bármely vonatkozó rendelkezésébe ütköző Hozzászólást.

4.1.3 A Szolgáltató fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a hozzászólási felületek szolgáltatását vagy annak egy részét bármikor korlátozza vagy felfüggeszse.

4.1.4 A Hozzászólási lehetőséget a Szolgáltató minden Felhasználó részére biztosítja, akik véleményüket a jelen ÁSZF-ben és a vonatkozó jogszabályokban foglaltak megtartásával tehetik közzé, a kommentálási lehetőségüket kötelesek jogszerű és törvényes célokra és módon használni. Aki Felhasználóként él a Hozzászólás lehetőségével, ezzel elfogadja az ÁSZF moderálásra és hozzászólásra vonatkozó jelen fejezetében foglalt feltételeket, valamint az ÁSZF általános rendelkezéseiben foglaltakat.

### **4.2 Regisztráció speciális feltételei**

4.2.1 Nem választható olyan nick, amely:

- a) jogszabályi értelemben védett név, élő közszereplő vagy közismert személy, történelmi személy neve vagy ahhoz megtevesztően hasonlít – kivéve, ha ez a Felhasználó anyakönyvezett neve;
- b) más jogos és méltányolható érdekeit sérti;
- c) már regisztrált nick-ként létezik vagy ahhoz megtevesztően hasonlít;
- d) obszcén vagy trágár kifejezés;
- e) rasszista, mások vallását, nemzeti, nemzetiségi hovatartozását gyalázó, sértő kifejezés;

- f) a jelen ÁSZF általános rendelkezéseinek 1.1 pontja értelmében Hirdetésnek tekinthető;
- g) egyértelműen köthető valamely tiltás alatt lévő másik nickhez;
- h) telefonszámot, IP címet, e-mail címet vagy webcímet tartalmaz.

4.2.2 Amennyiben a Felhasználó a fenti 4.2.1 pontba ütköző nicket használ, hozzászólásának tartalmától függetlenül kizárásra kerül.

4.2.3 A Felhasználó regisztrációval hozzájárul a regisztráció során megadott személyes adatainak – az ÁSZF általános rendelkezéseinek 5 (ötödik) fejezetében meghatározott célú és tartalmú – kezeléséhez az ott megfogalmazottak szerint.

4.2.4. Felhasználó a regisztrációja során tudomásul veszi, hogy a Csoport valamennyi weboldalára érvényes regisztrációja; ezzel elfogadja, hogy fenti weboldalak használata során is személyes adatainak kezelésére kerül sor. Felhasználó a Csoport valamennyi oldalán történő adatkezeléséhez hozzájárul az ÁSZF általános rendelkezéseinek 5 (ötödik) fejezetében meghatározott célból és tartalommal.

4.2.5. A regisztráció során Felhasználó elfogadja, hogy a Csoport technikai és tájékoztató elektronikus üzeneteit (a továbbiakban: Rendszerüzenetek) – melyek a Csoport weboldalairól közölnek információkat esetenként – köteles igénybe venni. Felhasználó tudomásul veszi, hogy az üzenetek fogadása a regisztráció feltétele.

4.2.6. A regisztráció során Felhasználónak lehetősége van igénybe venni Szolgáltató direkt mail szolgáltatásait, melynek keretében a regisztráció során megadott e-mail címére kap marketing és reklám tartalmú üzeneteket.

4.2.7. A regisztráció során Felhasználónak lehetősége van feliratkozni a Csoporthoz tartozó weboldalak hírleveleire külön-külön. Szolgáltató Rendszerüzenetben tudatja, ha a Csoport további weboldallal bővül, és felkínálja Felhasználó számára e weboldal hírlevelére történő feliratkozás lehetőségét.

4.2.8 A nem regisztrált Felhasználónak is lehetősége van a Hozzászólás lehetőségével élni, akként, hogy Hozzászólásának megtételével egyidejűleg elfogadja és hozzájárul ahhoz, hogy a Szolgáltató technikai okokból és a jelen ÁSZF végrehajtása céljából kezelje IP címét az ÁSZF általános rendelkezéseinek 5 (ötödik) fejezetében meghatározottak szerint.

4.2.9. A regisztrált és a nem regisztrált Felhasználónak lehetősége nyílik Csoport weboldalain lévő fórumokon, blogokon – ahol a funkció működik – a hozzászólásokat értékelni. A hozzászólások értékelése során Felhasználók megőrzik anonimitásukat.

### **4.3 Szerzői jogok**

4.3.1 A Hozzászólás szerzői jogai a Felhasználót illetik, azzal, hogy a Hozzászólás Szolgáltatóhoz történő eljuttatásával (feltöltésével) a Felhasználó felhasználási engedélyt ad a Szolgáltatónak a Hozzászólás tárolására, másolására, közvetítésére, többszörözésére, terjesztésére, mely a nyilvánosságához közvetítés jogát is magában foglalja.

4.3.2 A jelen pontban foglalt felhasználási engedély határozatlan időtartamra és Magyarország területére szól. Jelen felhasználási engedély az átdolgozás jogát nem foglalja magában.

4.3.3 A Szolgáltató a Hozzászólások vonatkozásában harmadik személynek felhasználási jogot nem adhat. A jelen pont szerint megadott felhasználási engedély a törölt Hozzászólásokra is kiterjed.

#### **4.4 Hozzászólások törlése**

4.4.1 A Szolgáltató a Hozzászólást csak teljes egészében törölheti, részek törlésére nincs lehetősége. Ezért teljes egészében kerülnek törlésre a 4.4.2 és a 4.4.3 pontban foglalt tilalmakba ütköző Hozzászólások; valamint a 4.2.2 pont alapján törölt Hozzászólások. Ebben az esetben a Szolgáltató a Felhasználót a törlésre előzetesen már nem figyelmezteti.

4.4.2 Formai szempontból tilos az olyan Hozzászólás közzététele, mely a weboldalak technikai működését, vagy annak rendeltetésszerű használatát akadályozza így különösen:

- a) a Weboldalak működését befolyásoló kódot tartalmaz;
- b) programokat, JAVA-alkalmazásokat, automatikusan induló file-letöltéseket tartalmaz;
- c) szöveg nélküli hozzászólást, nagyméretű képet vagy ilyen file-t tartalmaz.

4.4.3 Tartalmi szempontból tilos az olyan Hozzászólás közzététele, mely közzétételének időpontjában hatályos jogszabályba, bármely csoport vagy személy jogába vagy jogos érdekébe ütközik, így különösen:

- a) bűncselekményre vagy egyéb jogsértésre történő felhívást tartalmaz;
- b) már kimoderált vagy közzétett Hozzászólást ismétel meg (flood);
- c) témához nem kapcsolódó bejegyzést tartalmaz (offolás);
- d) agresszív, durva, obszcén, fenyegető vagy ízléstelen hangnemben fogalmazott;
- e) rasszista, kirekesztő, gyűlöletkeltő, rágalmazó vagy becsületsértő vagy egyébként személyiségi jogokat sért illetve ilyen tárgyú weboldalra mutató linket tartalmaz;
- f) politikai agressziót vagy politikai agitációt tartalmaz;
- g) személyes adatnak az érintett hozzájárulása nélküli közzétételét tartalmazza;
- h) a jelen ÁSZF általános rendelkezéseinek 1.1 pontja értelmében Hirdetésnek tekinthető;
- i) moderátort, a Szolgáltatót vagy a Szolgáltató bármely alkalmazottját sértő, becsmérlő megjegyzést tartalmaz;
- j) más Felhasználót (nick-jét) sértő, becsmérlő megjegyzést tartalmaz.

k) olyan hiperhivatkozást tartalmaz, ami olyan weboldalra mutat, melynek tartalma az ÁSZF szabályaiba ütközik;

l) szerzői jogot sért (jogsértő képek, plagizálás stb.)

4.4.3 Főszabályként a törölt hozzászólásokra érkező válaszok is törlésre kerülnek, kivéve, ha tartalmuk a törölt hozzászólás hiányában is érthető.

#### **4.5 Felhasználó jogainak korlátozása, Felhasználó kizárása**

4.5.1 A Szolgáltató jogosult a jelen fejezetben foglalt moderálási szabályokat megsértő Felhasználók jogainak korlátozására, illetve a Felhasználók kitiltására az alábbiak szerint:

a) a jelen fejezetben foglalt szabályokat szándékosan megsértő Felhasználók hozzászólási jogait a Szolgáltató korlátozhatja, akként, hogy meghatározott hírhez vagy cikkhez történő további hozzászólási lehetőséget nem biztosít számára.

b) a jelen fejezetben foglalt szabályokat szándékosan és ismétlődően megsértő Felhasználók összes addig közzétett hozzászólását is törölheti a Szolgáltató. Az ilyen törlést megelőzően a Szolgáltató a Felhasználó regisztrációjában megadott e-mail címén erre figyelmezteti a Felhasználót, kivéve, ha a Felhasználó nem regisztrált. Regisztráció – illetve megadott e-mail cím hiányában – a Szolgáltatónak a jelen pontban foglalt figyelmeztetés megtételére nincs lehetősége, ezért arra nem is köteles.

c) amennyiben a Felhasználó Hozzászólásai kirívóan súlyosan és/vagy többször ismétlődően sértik a jelen ÁSZF Hozzászólásra és Moderálásra vonatkozó szabályait a Szolgáltató jogosult a Felhasználó időszakos vagy végleges kitiltására. Az időszakos eltiltás terjedelme 1 (egy) naptól 3 (három) hónapig terjedhet. A kitiltást megelőzően a Szolgáltató a Felhasználó regisztrációjában megadott e-mail címén erre figyelmezteti a Felhasználót, kivéve, ha a Felhasználó nem regisztrált. Regisztráció – illetve megadott e-mail cím hiányában – a Szolgáltatónak a jelen pontban foglalt figyelmeztetés megtételére nincs lehetősége, ezért arra nem is köteles.

Kelt: Budapest, **2011. május 9.**