

# Általános Szolgáltatási Feltételek (Az új Ügyfeink részére 2013. november 4-től, a meglévő Ügyfeink részére: 2013. november 19-től hatályos)

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

## I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

### 1. Fogalom-meghatározások:

- 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 domaineken elérhető internetes felületek és tartalmak, pl. ingatlan.com, koponyeg.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 említi, 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-mailes 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, és emellett hagyományos értelemben vett ingatlanközvetítói tevékenységet nem, vagy csak kiegészítő szolgáltatásként végez, a vásárlóval kapcsolatot nem, vagy csak külön megállapodás alapján ápol, az ingatlan értékesítésében a hirdetések feladásán kívül aktív közvetítói tevékenységet nem, vagy csak külön megállapodás alapján 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 Apróhirdetés-banner: a Szolgáltató Csoportjában lévő, illetve a partnereinek weboldalain megjelenő, Szolgáltató adatbázisában elhelyezett ingatlanhirdetéseket bemutató, azokra mutató linket tartalmazó banner felület. Az apróhirdetés-bannerben Szolgáltatónak joga van bármely nála feladott, aktív ingatlanhirdetést megjeleníteni, és saját hatáskörében dönthet arról, hogy egy hirdetést megjelenít-e ezen felületeken és milyen gyakorisággal.
- 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 fentiekben 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. A fentiekben túl megjegyzéssel kapcsolatos visszaélést követ el különösen az a hirdető, aki a megjegyzés rovatban másik, vagy több ingatlant; illetőleg másik 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 késelemben 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 szerződészegő 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 teljes felfüggesztés a Hirdető Szolgáltatónál lévő összes hirdetésére kiterjed.
- A részleges felfüggesztés a Hirdető Szolgáltatónál lévő hirdetéseinek egy részére, vagy egyes hirdetéseinek elemeire vonatkozik.

1.32. Visszaélés a Szolgáltatással: Amennyiben Hirdető a Szolgáltatásokat bármilyen formában, erre vonatkozó megállapodás, egyéb szerződés nélkül továbbértékesíti, vagy Szolgáltató ügyfeleit bármilyen formában arra ösztönzi, hogy - Szolgáltató hirdetési díjainak kikerülése végett - a szerződésüket szüntessék meg, és több Hirdető egy Hirdető előfizetése alapján hirdessen Szolgáltató felületein, vagy ilyen szolgáltatást igénybe vesz, Szolgáltatással való visszaélést valósít meg. Jelen pont nem érinti a franchise szerződés alapján hirdető Felhasználókat.

## **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 Szolgáltatást újonnan igénybe vevő Ügyfelek részére a módosított ÁSZF a közlésének napján hatályossá válik. 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. Tilos a Hirdetésekhez kapcsoló „Üzenet a hirdetőnek” elnevezésű alkalmazásban olyan üzenetet küldeni, mely nem a konkrét hirdetéssel kapcsolatos, illetve, amely nem a konkrét hirdetésre vonatkozik. Különösen tilos az érdeklődő üzenetek küldésére szolgáló alkalmazást álláshirdetésekre, marketing tevékenységre, ingatlanközvetítési tevékenység reklámozására vagy egyéb – a témához nem illő – témájú üzenetek küldésére használni. Szolgáltató a jelen pontba ütköző üzeneteket automatikusan törli és - amennyiben szükségesnek ítéli - eljárást indít a levél küldője ellen.

4.3. 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, nyilvánosságához 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.

4.4.Szolgáltató jogosult Hirdetések részét képező település, városrész, utca adatbázisán módosításokat végrehajtani, és ezeket átvezetni az Ügyfelek Hirdetéseinek adatain is

4.5.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.

4.6.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).

4.7.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.

4.8.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.

4.9.Az ingatlan.com és a koponyeg.hu név szerzői jogi védelmet, és védjegyjogot élvez, felhasználása a hivatkozás kivételével kizárólag a Szolgáltató írásos hozzájárulásával lehetséges.

4.10. 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 töltek 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.

4.11. 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. Adatkezelési tájékoztató**

- 5.1.A Weboldalakon az adatkezelés jogalapja: az Felhasználó hozzájárulása. A kezelt adatok köre: név, e-mail cím, dátum és időpont, a hirdetés szövege, a hirdetések fényképfelvételei, továbbá az Felhasználó által megadott egyéb személyes adatok. Az adatok törlésének határideje: Felhasználó regisztrációjának törlésével azonnal, amennyiben nem hirdetett. Amennyiben Felhasználó hirdetett Szolgáltató rendszerében, ezzel szerződés jött létre, így a személyes adatok törlésének határideje – a számviteli szabályoknak megfelelően – az adott évet követő 8. év december 31-e.
- 5.2.A személyes adatok törlését, vagy módosítását az alábbi módokon lehet kezdeményezni:
- 5.2.1. postai úton a 1016 Budapest, Mészáros utca 58./A.
- 5.2.2. e-mail útján a adatkezeles@arkon.hu-n
- 5.3.Az adatkezelés nyilvántartási száma a köpönyeg.hu-n: 03417-0001, az ingatlan.com-on: 03418-000
- 5.4.Felhasználó a regisztrációjával hozzájárul a személyes adatai kezeléséhez jelen fejezetben meghatározott célból és tartalommal.
- 5.5.A regisztráció során Felhasználó elfogadja, hogy Szolgáltató technikai és tájékoztató elektronikus üzenetet (a továbbiakban: Rendszerüzenetek) küldhet számára – melyek a weboldalról közölnek információkat esetenként. Felhasználó tudomásul veszi, hogy a Rendszerüzenetek fogadása a regisztráció feltétele.
- 5.6.A regisztráció során Felhasználónak lehetősége van igénybe venni Szolgáltató direkt marketing szolgáltatásait, melynek keretében a regisztráció során megadott e-mail címére, vagy telefonszámára kap marketing és reklám tartalmú üzeneteket.
- 5.7.Felhasználó tudomásul veszi, hogy Office Hirdető részére előzetes hozzájárulás nélkül is jogosult Szolgáltató DM üzenetet küldeni – figyelemmel a reklámtörvény rendelkezéseire.
- 5.8.Hirdető tudomásul veszi, hogy bizonyos szolgáltatások nyújtása érdekében Szolgáltató jogosult lekérni Hirdető tulajdoni lapját.**
- 5.9.Tájékoztatjuk Felhasználóinkat, hogy a bíróság, az ügyész, a nyomozó hatóság, a szabálysértési hatóság, a közigazgatási hatóság, az adatvédelmi biztos illetőleg jogszabály felhatalmazása alapján más szervek tájékoztatás adása, adatok közlése, átadása, illetőleg iratok rendelkezésre bocsátása végett megkereshetik a Szolgáltatót.
- 5.10. Szolgáltató a hatóságok részére - amennyiben a hatóság a pontos célt és az adatok körét megjelölte - személyes adatot csak annyit és olyan mértékben ad ki, amely a megkeresés céljának megvalósításához elengedhetetlenül szükséges.
- 5.11. A Szolgáltató a Hirdetők által átadott, a Szolgáltatás teljesítéséhez szükséges adatokat, információkat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a személyes adatok gépi feldolgozása során az egyének védelméről, Strasbourgban, 1981. január 28. napján kelt Egyezmény előírásainak megfelelően kezeli.
- 5.12. 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.
- 5.13. 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.

- 5.14. 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. Amennyiben a személyes adat felvételére a Felhasználó hozzájárulásával került sor, a Szolgáltató a felvett adatokat törvény eltérő rendelkezésének hiányában
- a) a rá vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése céljából, vagy
  - b) Szolgáltató vagy harmadik személy jogos érdekének érvényesítése céljából, ha ezen érdek érvényesítése a személyes adatok védelméhez fűződő jog korlátozásával arányban áll, további külön hozzájárulás nélkül, valamint az Ügyfél hozzájárulásának visszavonását követően is kezelheti.
- 5.15. A Felhasználókról a Szolgáltató ezen felül csak olyan információkat gyűjt (IP-cím, felhasználás időpontja, megtekintett weboldalak, böngészőprogram, valamint a böngésző egyedi azonosítását lehetővé tevő 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, amennyiben ehhez Felhasználó hozzájárul.
- 5.16. Szolgáltató az általa kezelt személyes adatokat harmadik személy részére csak Szolgáltató egyes - a Felhasználó által használt - szolgáltatásainak fejlesztése és / vagy működtetése érdekében továbbítja. A Szolgáltató az általa kezelt személyes adatokat harmadik személy céljainak érdekében nem használja fel, és azokkal semmilyen egyéb módon nem él vissza.
- 5.17. 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.
- 5.18. A Szolgáltatás igénybevételével a Felhasználó és a Hirdető hozzájárul ahhoz, hogy az ÁSZF jelen fejezetében 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.
- 5.19. A Szolgáltató az adatokat megfelelő intézkedésekkel védi különösen a jogosulatlan hozzáférés, megváltoztatás, továbbítás, nyilvánosságra hozatal, törlés vagy megsemmisítés, valamint a véletlen megsemmisülés, sérülés, továbbá az alkalmazott technika megváltozásából fakadó hozzáférhetlenné válás ellen. A Szolgáltató ezért fenntartja a jogot, hogy amennyiben ügyfelei vagy partnerei részéről a rendszerében biztonsági rést érzékel, akkor azokról az ügyfeleket és partnereit tájékoztassa, és ezzel egyidejűleg a biztonsági rés megszüntetéséig a Szolgáltató rendszeréhez, szolgáltatásaihoz való hozzáférést korlátozza.
- 5.20. A Felhasználó tájékoztatást kérhet személyes adatai kezeléséről, valamint kérheti személyes adatainak helyesbítését, illetve - a jogszabályban elrendelt adatkezelések kivételével - törlését az adatfelvételnél jelzett módon, illetve Szolgáltató feltüntetett elérhetőségein.



- 5.21. Felhasználó kérelmére Szolgáltató tájékoztatást ad az általa kezelt adatokról, azok forrásáról, az adatkezelés céljáról, jogalapjáról, időtartamáról. Szolgáltató a kérelem benyújtásától számított legrövidebb idő alatt, legfeljebb azonban 30 napon belül írásban, közérthető formában adja meg a tájékoztatást.
- 5.22. Szolgáltató a személyes adatot helyesbíti, ha az a valóságnak nem felel meg, és a valóságnak megfelelő személyes adat a rendelkezésére áll.
- 5.23. Szolgáltató zárolja a személyes adatot, ha az Ügyfél ezt kéri, vagy ha a rendelkezésére álló információk alapján feltételezhető, hogy a törlés sértené az Ügyfél jogos érdekeit. A zárolt személyes adat kizárólag addig kezelhető, ameddig fennáll az az adatkezelési cél, amely a személyes adat törlését kizárta.
- 5.24. Szolgáltató törli a személyes adatot, ha kezelése jogellenes, az Ügyfél kéri, a kezelt adat hiányos vagy téves - és ez az állapot jogszerűen nem orvosolható - feltéve, hogy a törlést törvény nem zárja ki, az adatkezelés célja megszűnt, vagy az adatok tárolásának törvényben meghatározott határideje lejárt, azt a bíróság vagy a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság elrendelte.
- 5.25. A személyes adatok törlésére, zárolására, helyesbítésére 30 nap áll az adatkezelő rendelkezésére. Amennyiben Szolgáltató az Ügyfél helyesbítés, zárolás vagy törlés iránti igényét nem teljesíti, 30 napon belül írásban közli az elutasítás indokait.
- 5.26. Szolgáltató a helyesbítésről, a zárolásról és a törlésről az Ügyfelet, továbbá mindazokat értesíti, akiknek korábban az adatot adatkezelés céljára továbbította. Az értesítést mellőzi, ha ez az adatkezelés céljára való tekintettel az Ügyfél jogos érdekét nem sérti.
- 5.27. Felhasználó tiltakozhat személyes adatának kezelése ellen, ha
- a) a személyes adatok kezelése vagy továbbítása kizárólag az Szolgáltatóra vonatkozó jogi kötelezettség teljesítéséhez, vagy az Szolgáltató, adatátvevő vagy harmadik személy jogos érdekének érvényesítéséhez szükséges, kivéve, ha az adatkezelést törvény rendelte el;
  - b) a személyes adat felhasználása vagy továbbítása közvetlen üzletszerzés, közvélemény-kutatás vagy tudományos kutatás céljára történik;
  - c) törvényben meghatározott egyéb esetben.
- 5.28. Szolgáltató a tiltakozást a kérelem benyújtásától számított legrövidebb időn belül, de legfeljebb 15 nap alatt megvizsgálja, annak megalapozottsága kérdésében döntést hoz, és döntéséről a kérelmezőt írásban tájékoztatja. Ha az Szolgáltató az érintett tiltakozásának megalapozottságát megállapítja, az adatkezelést - beleértve a további adatfelvételt és adattovábbítást is - megszünteti, és az adatokat zárja, valamint a tiltakozásról, továbbá az annak alapján tett intézkedésekről értesíti mindazokat, akik részére a tiltakozással érintett személyes adatot korábban továbbította, és akik kötelesek intézkedni a tiltakozási jog érvényesítése érdekében.
- 5.29. Amennyiben a Felhasználó Szolgáltatónak a meghozott döntésével nem ért egyet, az ellen - annak közlésétől számított 30 napon belül - bírósághoz fordulhat.
- 5.30. Felhasználó a jogainak megsértése esetén Szolgáltató ellen bírósághoz fordulhat. A bíróság az ügyben soron kívül jár el. Jogorvoslati lehetőséggel, panasszal a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál lehet élni: Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság, 1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/C.

## 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 nyilvánossághoz 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 igénybevételehez, 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 megfelelés 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 megfelelés 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. Hirdető tudomásul veszi, hogy Szolgáltató a rendszerében megjelenítheti a weboldal inaktív státuszba került Hirdetéseit is, kivéve azokat a Hirdetéseket, melyeket maga a Hirdető tesz inaktívvá.
- 9.7.Felek rögzítik, hogy a honlap elkészítésével és fenntartásával a Szolgáltató nem végez ingatlanközvetítői 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 ingatlanközvetítői 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 értébecslési adatok piaci viszonyoknak megfeleléséért 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.

- 9.8. 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/ingatlanközvetítői szerződésből eredően vagy azzal összefüggésben háruló feladatokat és kötelezettségeket.
- 9.9. 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.
- 9.10. Hirdető tudomásul veszi, hogy Hirdetésének valamely hibáját Felhasználók a Hibás hirdetés bejelentése alkalmazás segítségével jelezhetik Szolgáltatónak. Szolgáltató az így kifogásolt Hirdetés kijavítására, módosítására – értesítés küldése mellett – 3 munkanapot biztosít Hirdető részére. Amennyiben a 3 munkanap alatt Hirdető nem végzi el Hirdetésén a kért módosításokat, Szolgáltató törli a Hirdetést.
- 9.11. Felhasználó tudomásul veszi, hogy amennyiben olyan tevékenységet folytat, amely a Szolgáltató bevételeinek csökkenését célozza vagy eredményezheti - így különösen a hirdetési díjak kikerülését vagy csökkenését elősegítő szolgáltatást reklámoz vagy végez (pl. hirdetést közvetít), az szerződésszegésnek minősül és a Felhasználó kötbért köteles fizetni a Szolgáltatónak. A kötbér összege az az összeg, amennyivel a Felhasználó által a Honlapon elhelyezett hirdetések száma szorozva a mindenkori magán díjszabás szerinti egyedi hirdetések díjával (20 db kép feltöltése, és két hét kiemelés extra szolgáltatások díjával számolva) meghaladja a Felhasználó által az adott időszakra fizetett díjat. Amennyiben a Felhasználó az Interneten, így különösen valamely honlapon ezen tevékenységét reklámozza vagy a Honlappal kapcsolatban közvetített szolgáltatást kíván eladni, a Felek a jogsértést bizonyítottnak tekintik függetlenül attól, hogy a Felhasználó esetleg egyes hirdetéseket jogszerűen helyezte-e el a Honlapon.
- 9.12. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy az egyéb Felhasználók által a Honlapon megadott e-mail-címekre nem jogosult reklám-, vagy egyéb, a Szolgáltató üzleti érdekeit vagy jó hírnevét sértő üzeneteket küldeni. A Szolgáltató üzleti érdekeit sérti különösen is minden olyan üzenet, amely az e-mail cím nyilvánosságra hozatalának céljától (a Hirdetővel való kapcsolatfelvétel abból a célból, hogy annak ingatlanát megvásárolják vagy bérbe vegyék) eltér. Amennyiben ezt mégis megteszi és a Szolgáltató által számára akár elektronikus levélben is küldött figyelmeztetés ellenére tovább folytatja, azt a Felek szerződésszegésnek tekintik, és a Felhasználó kötbért köteles a Szolgáltatónak fizetni. A kötbér összege az első és utolsó tiltott üzenet elküldése közötti időszakra vonatkozó, az [ingatlan.com](http://ingatlan.com) weblap „részletek” oldalának felső részén elhelyezett superbanner díjának 50%-a (vagy – értelemszerűen – az ehhez legközelebb álló hirdetési szolgáltatás). Amennyiben a felszólítás után egyszeri

alkalommal küldtek kéretlen reklámüzenetet, úgy egy hét díja kerül megállapításra kártérítési összegként. A Szolgáltató jogosult az ilyen üzeneteket saját rendszerében rögzíteni és azt a jogsértés bizonyítására felhasználni.

## **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 főszabályként elektronikus számlát bocsát ki szolgáltatásairól. Az elektronikus számla megtekintéséhez szükséges, térítésmentesen beszerezhető szoftver (Adobe Acrobat Reader) beszerzése a Hirdető feladata.
- 10.4. Amennyiben Hirdető az egyedi szerződésben meghatározott Szolgáltatási Díjat a szerződés felmondása után sem fizeti meg, Szolgáltató fizetési meghagyásos eljárást indít, melynek 50 000 Ft-os, azaz ötven ezer forintos költségét köteles Hirdető megfizetni. A fizetési meghagyásos eljárás utáni esetleges további eljárások költségét Hirdető viseli.

## **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/ingatlanközvetítői 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 engedélyez.
- 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 megfelelőség 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

valótlannak, 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 nem terheli felelősség.
- 13.3.Jogszámban 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, amelyért a Szolgáltató jogszabályi rendelkezések alapján egyetemlegesen felel a Hirdetés közlétevéjeként.

### **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 Office Hirdetők határozott idejű szerződésének megszüntetésére kiegészítő szabályként

alkalmazandók az Office Hirdetőkre vonatkozó speciális szabályok című fejezet 1.9. pontjában meghatározott rendelkezések.

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 érvényesíthetlenné 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 Szolgáltató székhelye szerint illetékességgel rendelkező 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 attól a naptól kezdve jön létre, amikor 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 Referens csak egyetlen természetes személy lehet. Egy természetes személy csak egyetlen referensként jelenhet meg az ingatlan.com-on. Azonos előfizetésben



szereplő referensek kötelesek azonos logo-t és képvédelmet használni. Amennyiben az Office Hirdető nem rendelkezik referenssel, a szerződésben megjelölt személyt az ingatlan.com rendszere automatikusan referensként kezeli.

- 1.1.4 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.
- 1.1.5 Amennyiben Ügyfél a szolgáltatási díj megfizetésével késedelembe esik, Szolgáltató 30 napra inaktíválja az irodát. Ha az Ügyfél 30 napot meghaladóan sem fizeti meg a Szolgáltatás díját, Szolgáltató törli az Ügyfél összes előfizetését.
- 1.1.6 Amennyiben Ügyfél megszünteti Szolgáltatóval fennálló, határozott idejű jogviszonyát, vagy kilép az igénybe vett szolgáltatásból, Ügyfél összes, fel nem használt kreditje elveszik. Kivételt képez ez alól az az eset, ha a szerződést Ügyfél Szolgáltató súlyos szerződésszegésére visszavezethető rendkívüli felmondással szünteti meg.
- 1.1.7 Minden kredit lejárata 360 nap, amit minden feltöltés ugyanennyi időre meghosszabbít.
- 1.1.8 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 beérkeztével 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-bérlet) 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 mindenkor 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 estén fenntartja a hirdetések és egyéb, az ingatlan.com oldalain elhelyezett tartalmak törlésének, valamint a szerződés felmondásának jogát az alábbi esetekben:
- a) nem ingatlan hirdető apróhirdetés;
  - b) a netikett szabályaival vagy jó erkölcsbe ütköző hirdetés;
  - c) duplikált hirdetés (egyazon ingatlanhoz 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.
  - i.) Az 1.7 pont alapján a notórius szabálysértéseket elkövető Hirdetők esetében.
  - j.) Az 1.1.3. pont rendelkezéseit megsértő Hirdetők esetében.

k.) Az 1.32. pont rendelkezéseit megsértő Hirdetők esetében.

- 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 valótlan 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 egyéb 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](http://ingatlan.com) oldal kezelhetőségét, az ingatlankínálat átláthatóságát rontják. Ezért az [ingatlan.com](http://ingatlan.com) fenntartja a jogot, hogy a gyakran duplikáláson ért szabálysértőkkel a duplikált hirdetés törlésén felül a következőképpen járjon 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, mivel a gyakori duplikációval a hirdetésfigyelő szolgáltatás is sérül és veszít hatékonyságából, Szolgáltató a szabálysértő Hirdető összes hirdetését 60 (hatvan) napra kitiltja a hirdetésfigyelőből, vagyis ezen Hirdetők új hirdetései 60 (hatvan) napon keresztül nem jutnak el elektronikus levélben az érdeklődőkhöz. Ez nem érinti Hirdető iroda előfizetését, tehát Hirdető 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.

Ezen felül Szolgáltató a szabálysértő Hirdető összes hirdetését, az őt érintő szankcionálás időszaka alatt, kitiltja az apróhirdetés-bannerből, így azok nem jelennek meg a díjmentesen futó banner hirdetésekben.

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.

Ezen felül Szolgáltató a szabálysértő Hirdető összes hirdetését, az őt érintő szankcionálás időszaka alatt, kitiltja az apróhirdetés-bannerből, így azok nem jelennek meg a díjmentesen futó banner hirdetésekben.

1.7.4 Office hirdetők 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.

Ezen felül Szolgáltató a szabálysértő Hirdető összes hirdetését, az őt érintő szankcionálás időszaka alatt, kitiltja az apróhirdetés-bannerből, így azok nem jelennek meg a díjmentesen futó banner hirdetésekben.

1.7.5 Office hirdetők megjegyzéssel kapcsolatos visszaélése esetén Szolgáltató a szabálysértőkkel szemben a követő 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.

Ezen felül Szolgáltató a szabálysértő Hirdető összes hirdetését, az őt érintő szankcionálás időszaka alatt, kitiltja az apróhirdetés-bannerből, így azok nem jelennek meg a díjmentesen futó banner hirdetésekben.

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.

Ezen felül Szolgáltató a szabálysértő Hirdető összes hirdetését, az őt érintő szankcionálás időszaka alatt, kitiltja az apróhirdetés-bannerből, így azok nem jelennek meg a díjmentesen futó banner hirdetésekben.

1.7.7 A jelen fejezetben felsorolt szabálytalanságok miatt kiszabott szankciók esetén Hirdető 15 napos határidővel, részletes indokolás csatolásával kifogásolhatja Szolgáltató eljárását. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár, vagyis a felhasználói jogsértés megtörténtét a Felhasználó utóbb nem vitathatja.

## 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. Határozatlan idejű szerződések esetében, bármely fél által a szolgáltatás időtartama alatt kezdeményezett közös megszüntetéskor vagy rendes felmondáskor, 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.

1.9.2. Amennyiben Ügyfél kedvezményes csomagra, kedvezményes előre fizetést választ, vagy a megfelelő Korlátlan csomagok, illetve a Licit modulra fizet elő, úgy Ügyfél a Szolgáltatást csak meghatározott idejű hűségidő vállalásával veheti igénybe.

1.9.3. A határozott időre szóló (hűségidő) szerződés egyik fél részéről sem mondható fel. A határozott időre szóló szerződés felmondása - a másik fél jelentős szerződésszegése miatti rendkívüli felmondás esetét kivéve - az 1.9.4. pont szerinti következményeket vonja maga után.

1.9.4. Amennyiben Ügyfél a hűségidő lejártá előtt felmondja a szerződést, úgy elveszti a Szolgáltató által biztosított kedvezményeket és kötbér fizetésére köteles. Szolgáltató eltérő megállapodás hiányában a kötbért a befizetett szolgáltatási- és egyéb díjak mértékében határozza meg. Az előre befizetett szolgáltatási- és egyéb díjak időarányosan fennmaradó részét Szolgáltató jogosult fedezetként felhasználni a kötbé igényének kielégítésére.

## **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 összeget 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.

## **1.11 Egyes Hirdetéscsomagok speciális szabályai**

### **1.11.1. Korlátlan csomag - Vidék**

- A csomagra azon vidéki székhelyű Ügyfelek fizethetnek elő, melyek a csomag alapján korlátlan számú, legalább 75%-ben vidéki, és maximálisan 7 db budapesti, vagy annak agglomerációjában szereplő ingatlant hirdetnek. A vidéki Hirdetések száma korlátlan.
- A csomagot egy éves hűségidő vállalásával, minden évben előre megfizetett éves előfizetési díjjal lehet igénybe venni.
- A csomag előfizetésével a licit minimum 10 kreditre csökken és minden kreditfeltöltés az Ügyfél összes kreditjének lejáratí idejét hosszabbítja 360 nappal.

### **1.11.2. Korlátlan csomag - Budapest**

- A csomag alapján feladható Hirdetések száma korlátlan mind Budapesten és annak agglomerációjában, mind pedig vidéken.
- A csomag előfizetésével a licit minimum 10 kreditre csökken és minden kreditfeltöltés az Ügyfél összes kreditjének lejáratí idejét hosszabbítja 360 nappal.

### **1.11.3. Licit modul**

- Amennyiben Ügyfél előfizet a modulra, annak és az alapsomagjának a díját kreditként ellicitálhatja.
- A modulra újonnan előfizetők számára a licitminimum 10 kredit, a licitlépcső 1 kredit.

## **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 helyezett 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 lakóingatlant 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 számlával kapcsolatos utólagos módosításokért (pl. számlázási adatok módosítása, elektronikus számla papír alapon történő elkészítése) 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.

## **2.5. Egyes hirdetés-csomagok általános szabályai**

### **2.5.1. Garantált hirdetés-csomag**

2.5.1.1. A Garantált hirdetés-csomagot csak ingatlantulajdonosok vehetik igénybe (természetes- és jogi személyek) egy eladó ingatlan hirdetése esetén. Ingatlanközvetítők nem jogosultak megrendelni a szolgáltatást.

2.5.1.2. A Garantált hirdetés-csomag a mindenkor egyéni előfizetők díjszabása szerinti szolgáltatásokat nyújtja az ott meghatározott ideig. A csomag a díjszabásban meghatározott feltételekkel hosszabbítható.

#### **2.5.1.3. A szolgáltatás igénybevételének feltételei:**

- csak ingatlantulajdonosok vehetik igénybe
- a csomag egy ingatlanra, egy hirdetés esetében érvényes
- csak eladó ingatlanokra vonatkozik
- új és meglévő hirdetéshez lehet megrendelni a szolgáltatást
- a csomag díját a megrendelés után egy összegben kell befizetni
- a csomagot a díj beérkezése után aktiváljuk
- a csomagot az ingatlan.com regisztrált felhasználói vehetik igénybe
- új garantált hirdetés-csomag megrendelés csak olyan helyrajzi számú ingatlanra adható fel, amelyre az elmúlt 1 évben – amennyiben nem történt tulajdonosváltás – nem volt érvényes garantált hirdetés-csomag előfizetés.

#### **2.5.1.4. A szolgáltatás pénz-visszafizetési (garancia) feltételei:**

- Hirdető egyértelműen és beazonosíthatóan feltüntette hirdetésében az ingatlan valós helyrajzi számát, és
- a hirdetés feladásakor létezik a hirdetésben szereplő ingatlan tulajdoni lapja, és
- a tulajdoni lapon szereplő ingatlanadatok megegyeznek az adott hirdetésben szereplő ingatlan adataival, és
- a helyrajzi szám alapján lekért tulajdoni lapon nincs tulajdonos-változás (pl: széljegy bejegyzést már tulajdonos-változásnak tekintünk) a hirdetés megkezdésétől az igénylés ingatlan.com-hoz történő beérkezéséig, és eddig az időpontig nem is kötött olyan szerződés, előszerződés, szándéknyilatkozat, foglalás, vagy egyéb jogügylet, amely alapján később az időszakra vonatkozóan változás következhet be (a bizonyítás a hirdetőt terheli), és
- a hirdetésben szereplő ingatlan adatait nem változtatja meg a hirdetés ideje alatt, és

- Hirdető a garancia igényét a hirdetés megkezdését követő egy éven belül, legkésőbb az egy év lejáratára után két héten belül írásban jelezte.

2.5.1.5. Amennyiben Hirdető egy évnél korábban eladja az ingatlanját, akkor Szolgáltató megfizeti a csomag ára és a felhasznált szolgáltatások listaáron (kedvezmények nélkül) és időarányosan kiszámolt hirdetési díja közötti különbséget – amennyiben a Hirdető ezt írásban jelzi Szolgáltatónak az eladást követő két héten belül. Ebben az esetben Szolgáltató csak akkor vállalja a hirdetési díj visszatérítését, ha az időarányosan kiszámított hirdetési díj kisebb, mint a csomag ára.

2.5.1.6. Amennyiben Hirdető bejelenti a garancia igényét, Szolgáltató inaktiválja a Hirdetést. Amennyiben Hirdető nem jogosult a pénz-visszafizetésre, úgy Hirdetését Szolgáltató ismét aktiválja arra az időre, amíg a Hirdetése le nem jár.

2.5.1.7. Szolgáltató nem fizeti vissza a hirdetési díjat, illetve a csomag ára és a felhasznált szolgáltatások listaáron (kedvezmények nélkül) és időarányosan kiszámolt hirdetési díja közötti különbséget, ha a fenti feltételek bármelyike nem teljesül.

#### **2.5.1.8. A Garantált hirdetés-csomag meghosszabbításának feltételei:**

Hirdető a Garantált hirdetés-csomag időtartamának utolsó hónapjában változatlan formában ingyen meghosszabbíthatja a Szolgáltatást. Az így meghosszabbított Szolgáltatás korlátlan ideig (az ingatlan eladásáig) érvényes. Hirdető a hosszabbítást 3 havonta az adminisztrációs felületén a hirdetésénél jelezi. Hirdető az ingyenes hosszabbítással elveszíti a 2.5.1.5. pontban leírt pénz-visszafizetési garanciára vonatkozó jogosultságát.

#### **2.5.1.9. A garanciára vonatkozó közös szabályok:**

- Ha Ügyfél egy évnél hamarabb jelenti be garancia igényét, akkor Szolgáltató úgy jár el, mintha Ügyfél eladta volna az ingatlanát és törli a hirdetését az adatbázisból.
- Amennyiben a garancia feltételei fennállnak, Szolgáltató 90 napon belül téríti vissza a hirdetési díj különbözetet, illetve a csomag díját.
- Amennyiben 2.5.1.4. pontban leírt feltételek teljesülnek és a hirdetési díj visszajárna, de a Hirdető a díj visszatérítése helyett él Szolgáltató kedvezményes ajánlatával a további hirdetésre vagy egyéb módon folytatja a hirdetést, úgy a hirdetés folytatásával Szolgáltató pénz-visszafizetési garanciája megszűnik minden időszakra vonatkozóan.
- A hirdetési időszak kezdete minden esetben a szolgáltatás aktiválásának dátuma.
- A garancia igényként Szolgáltató az [info@ingatlan.com](mailto:info@ingatlan.com) címre küldött e-mailt fogadja el.
- Szolgáltató a piaci viszonyokhoz képest irreálisan alacsony áron meghirdetett ingatlanokat tartalmazó, vagy a jelen ÁSZF-et egyéb módon sértő hirdetéseket indokolás nélkül törölheti az adatbázisból. Ezekre a hirdetésekre semmilyen követelés nem érvényesíthető.
- Tulajdonos kifejezetten hozzájárul, hogy a hirdetésben szereplő adatok ellenőrzése céljából Szolgáltató a tulajdonos által megadott helyrajzi szám alapján, az ingatlan adatait hiteles tulajdoni lap másolat alapján ellenőrizze.

## **2.5.2. Maximum csomag**

- 2.5.2.1. A Maximum csomagot csak ingatlantulajdonosok (természetes- és jogi személyek) és egy darab kiadó ingatlan hirdetése esetén vehetik igénybe. Ingatlanközvetítők nem jogosultak megrendelni ezt a szolgáltatást.
- 2.5.2.2. Szolgáltató a piaci viszonyokhoz képest irreálisan alacsony áron meghirdetett ingatlanokat tartalmazó, vagy a jelen ÁSZF-et egyéb módon sértő hirdetéseket indokolás nélkül törölheti az adatbázisból. Ezekre a hirdetésekre semmilyen követelés nem érvényesíthető.
- 2.5.2.3. A szolgáltatást a hirdetési díj beérkezése után aktiváljuk.
- 2.5.2.4. A hirdetési időszak kezdete minden esetben a szolgáltatás aktiválásának dátuma.

## **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 minkét 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 közlése

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 jelenti meg, de a Display Hirdető ebben az esetben is köteles a Hirdetés net-net árának megfizetésére.
- 3.2.8 A weboldalakon 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 estén 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.

**Kelt: Budapest, 2013. november 4.**

## **MELLÉKLET**

- egyéni hirdetőkre (magánszemélyek, tulajdonosok) vonatkozó díjszabás
- office előfizetőkre (közvetítők, beruházók, stb.) vonatkozó díjszabás
- display hirdetőkre (banner és egyéb médiafelületek) vonatkozó díjszabás