

**Felhívjuk tisztelt Ügyfeleink figyelmét, hogy Általános Szolgáltatási Feltételeinkben jelentős mértékű strukturális és tartalmi változás történt. Kérjük az Önre vonatkozó részeket körültekintően olvassa át.**

## **Általános Szolgáltatási Feltételek**

**(Új Ügyfeleink részére 2017. június 29-től, meglévő Ügyfeleink részére 2017. július 14-től hatályos)**

Az Általános Szolgáltatási Feltételek („ÁSZF”) tartalmazza az ingatlan.com Zrt. (székhely: 1016 Budapest, Mészáros u. 58/a, adószám: 14085622-2-41, 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:**

<b>Hirdetés:</b>	A 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. Egy hirdetés azonosító alá csak egy konkrét helyrajzi számmal meghatározható ingatlan tartozhat. További ingatlant új hirdetésben kell feladni új azonosító számon.
<b>Felhasználó:</b>	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, a Szolgáltató által nyújtott Szolgáltatásokat, függetlenül attól, hogy erről nyilatkozik vagy sem. Jelen ÁSZF értelmezésében valamennyi Hirdető egyben Felhasználónak is minősül. Regisztrált felhasználónak minősül az a látogató, aki az oldalon található bármely regisztrációs űrlap, vagy közösségi portál rendszerét használva fiókot hoz létre.
<b>Fogyasztó</b>	Az a Felhasználó, aki a Ptk. 8:1.§ (1) bekezdés 3. pontja szerint a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személynek minősül. A Fogyasztók részére nyújtott szolgáltatások kapcsán a jogszabály által előírt részletes tájékoztató a jelen ÁSZF mellékletében található.

<b>Egyéni Hirdető:</b>	<p>olyan természetes, vagy jogi személy Felhasználó, aki saját érdekében, megbízás nélkül, a saját ingatlanát hirdeti, és akinek érdekében a Szolgáltató Hirdetést tesz közzé, kivéve az Office, Offline és a Display Hirdetőket;</p> <p>Egyéni Hirdetőnek minősül az a természetes személy is, aki egyedi esetben, a jelen ÁSZF mellékletét képező „Meghatalmazás” alapján, egyéni hirdetőnek minősülő személy nevében és helyett, ellenérték nélkül, nem ingatlanközvetítési célból, csupán szívességből, az egyéni hirdető akadályoztatása miatt rendeli meg a Hirdetést.</p>
<b>Office Hirdető:</b>	<p>olyan jogi személy (vagy jogi személyiség nélküli egyéb szervezet), aki az elektronikus regisztrációs űrlap kitöltésével elektronikus úton szerződést köt az ingatlan.com – office internetes szolgáltatásainak igénybevételére abból a célból, hogy harmadik személy megbízása alapján, annak érdekében, a harmadik személy tulajdonát képező ingatlant hirdesse. 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 a jogi személyek valamint a jogi személyiség nélküli egyéb szervezetek, melyek saját tulajdonban levő ingatlant hirdetnek és szerződést kötnek a Szolgáltatóval az ÁSZF általános és Office Hirdetőkre vonatkozó különös rendelkezéseit elfogadva.</p>
<b>Lakópark Office Hirdető:</b>	<p>speciális Office Hirdetőnek minősülő olyan jogi személy (vagy jogi személyiség nélküli egyéb szervezet), aki a Szolgáltatóval egyedi szerződést köt a Szolgáltató új építésű projektek hirdetésére vonatkozó szolgáltatásainak igénybevételére, abból a célból, hogy harmadik személy megbízása alapján, annak érdekében, a harmadik személy tulajdonát képező ingatlant hirdesse. Lakópark Office Hirdetőnek minősül továbbá az olyan jogi személyek, valamint a jogi személyiség nélküli egyéb szervezetek, melyek saját tulajdonban levő ingatlant hirdetnek és szerződést kötnek a Szolgáltatóval az ÁSZF általános és Lakópark Office Hirdetőkre vonatkozó különös rendelkezéseit elfogadva. Lakópark Office hirdető kizárólag új építésű ingatlanokat hirdethet és kizárólag projektben hirdethet, önálló lakás hirdetést nem adhat fel.</p>
<b>Display Hirdető:</b>	<p>olyan Felhasználó, aki meghatározott Display szolgáltatások igénybevételére írásbeli szerződést köt, vagy Display szolgáltatásokat rendel meg vagy egyéb módon igénybe vesz a Szolgáltatótól.</p>
<b>Offline Hirdető:</b>	<p>olyan Felhasználó, akinek a részére Szolgáltató – a Felhasználók írásbeli kérésére, hirdetés céljából – Hirdetést ad át, és jelenít meg offline felületeken.</p>
<b>Display Szolgáltatás:</b>	<p>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.</p>

<b>Hirdető vagy Hirdetők:</b>	Az Egyéni Hirdető, az Office Hirdető és a Display Hirdető a továbbiakban együttesen: „Hirdetők” vagy egyenként „Hirdető” megnevezéssel is szerepelhetnek.
<b>Weboldalak:</b>	a Szolgáltató által jogszerűen használt domaineken elérhető internetes felületek és tartalmak.
<b>Net-net ár</b>	a Hirdetés közzétételének kedvezményekkel és ügynökségi jutalékkal csökkentett szolgáltatási díja.
<b>Személyes adat:</b>	bármely természetes személy Felhasználóval kapcsolatba hozható adat, az adatról levonható, a természetes személy Felhasználóra vonatkozó következtetés.
<b>Hozzájárulás:</b>	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.
<b>Adatkezelés:</b>	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.
<b>Adatfeldolgozás :</b>	az adatkezelési műveletekhez kapcsolódó technikai feladatok elvégzése, függetlenül a műveletek végrehajtásához alkalmazott módszertől és eszköztől, valamint az alkalmazás helyétől.
<b>Adattörlés:</b>	az adatok felismerhetetlenné tétele oly módon, hogy a helyreállításuk többé nem lehetséges.
<b>Adatzárolás:</b>	az adatok továbbításának, megismerésének, nyilvánosságra hozatalának, átalakításának, megváltoztatásának, megsemmisítésének, törlésének, összekapcsolásának vagy összehangolásának és felhasználásának véglegesen vagy meghatározott időre történő lehetetlenné tétele.
<b>Rendelkezésre állási idő:</b>	az az időtartam, amely alatt a Szolgáltató biztosítja az Office hirdető részére a kezelőfelület használatát, valamint a Hirdető hirdetési megjelennek és kereshetők a Szolgáltató weboldalán. Szolgáltató ez idő alatt biztosítja az Office Hirdető részére a Szolgáltatási Díj feltöltésének lehetőségét, és ezzel az egyedi Szerződés egyoldalú meghosszabbításának jogát.
<b>Egyedi Szerződés:</b>	a Szolgáltató és a Hirdető között létrejött egyedi megállapodás, amely tartalmazza a szolgáltatások igénybevételéhez kapcsolódó mindazon speciális megállapodásokat, melyeket a jelen ÁSZF nem szabályoz. Ahol a jelen ÁSZF Hirdetési Szerződést említ, azon a jelen pontban meghatározott Egyedi Szerződést is érteni kell.
<b>Elektronikus számla:</b>	olyan elektronikus és a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő tartalmi és formai követelményeknek megfelelő számla, mely legalább fokozott biztonságú elektronikus aláírással és az aláírás időpontját hitelesítő, minősített szolgáltató által kibocsátott időbélyegzővel van ellátva.
<b>Apróhirdetés-közvetítő:</b>	az a természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, akire az alábbi kritériumok legalább egyike teljesül:

	<p>a) megbízója azzal bízta meg, hogy a megbízó médiapartnerei felé technikailag (főként szoftver segítségével) oldja meg a hirdetéstovábbítást vagy</p> <p>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.</p>
<b>Apróhirdetés- vizsgálat:</b>	<p>az a természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, akire az alábbi kritériumok legalább egyike teljesül:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. az általa feladott apróhirdetéseket szereplő e-mail és/vagy telefonos elérhetőségek közvetlenül az ingatlan tulajdonosához tartoznak;</li> <li>2. akinek a honlapjáról, bemutatkozó anyagáról, cégtevékenységéről, és / vagy egy próbavásárlás során adott ajánlatáról kiderül, hogy <ol style="list-style-type: none"> <li>a. a tevékenysége hangsúlyosan arról szól, hogy a rábízott ingatlanokat megbízási díj ellenében több médium hirdetési felületén hirdeti,</li> <li>b. és emellett hagyományos értelemben vett ingatlanközvetítői tevékenységet nem, vagy csak kiegészítő szolgáltatásként végez,</li> <li>c. a vásárlóval kapcsolatot nem, vagy csak külön megállapodás alapján ápol,</li> <li>d. az ingatlan értékesítésében a hirdetések feladásán kívül aktív közvetítői tevékenységet nem, vagy csak külön megállapodás alapján végez.</li> </ol> </li> </ol>
<b>Office szolgáltatás vizsgálat:</b>	<p>az a természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, akire az alábbi kritériumok legalább egyike teljesül:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. akinek a honlapjáról, bemutatkozó anyagáról, cégtevékenységéről, és / vagy egy próbavásárlás során adott ajánlatáról kiderül, hogy <ol style="list-style-type: none"> <li>a. a tevékenysége hangsúlyosan arról szól, hogy a tagjainak vagy partnereinek több médium hirdetési felületén vesz csomagokat és azokat továbbértékesíti,</li> <li>b. az ingatlan.com-tól jóváírásként kapott krediteket tagjainak továbbértékesíti,</li> </ol> </li> <li>2. akinek az Office Hirdetői fiókja alatti referens vagy referensek nem egy-egy természetes személyt, hanem személyek egy csoportját vagy irodát takarnak.</li> </ol>
<b>Csoport:</b>	<p>a Szolgáltató által jogszerűen használt domeineken elérhető Weboldalak összessége. A Weboldalak, ahol a Szolgáltató a Hirdetést megjeleníti: ingatlan.com, immobiliareungheria.net, immobilieninungarn.com, immobilienungarn.net, inmuebleshungria.com, inmuebleshungria.net, realestatehungary.co.uk, realestateinhungary.com, rightmovehungary.com, selogerhongrie.com, selogerhongrie.net, lakopark.hu.</p>

<b>Hirdetésfigyelő:</b>	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.
<b>Apróhirdetés-banner:</b>	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.
<b>Hozzászólás:</b>	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.
<b>Moderálás:</b>	Egyéni hirdetőik esetében a hatályos ÁSZF 4. Office hirdetőik esetében a hatályos ÁSZF 6. és 7. pontok szerinti eljárás alapján történik. A Hozzászólások, felhasználói tartalmak (hirdetés) Szolgáltató által történő utólagos formai és tartalmi szempontú korrekciója, mely az alábbi következményeket vonhatja maga után (együtt vagy külön-külön is): a törlést, a Felhasználó jogainak korlátozását, illetve a Felhasználó időszakos vagy végleges kizárását, továbbá annak következményét is, hogy az adott szolgáltatás díját (vagy annak egy részét) nem fizeti vissza a Szolgáltató.
<b>Duplikált hirdetés:</b>	duplikált hirdetésnek akkor nevezzük a Hirdetést, ha egy regisztráción belül ugyanaz a hirdető ugyanazt az ingatlant ugyanolyan értékesítési típusban, azonos kategórián belül többször is hirdeti az adatbázisban. Magán hirdetések esetében ezen felül ugyanazon IP címről feladott hirdetés is duplikációnak számít. Amennyiben egy egy adott ingatlan office és magán hirdetésként is szerepel, és az egy személyhez köthető szintén duplikációnak minősül.
<b>Frissítés visszaélés:</b>	frissítéssel való visszaélésnek minősül ha, az Egyéni hirdető, a hirdetését törli, és újból feladja, hogy a találati listákban előrébb kerüljön, illetve újból bekerüljön a Hirdetésfigyelőbe. Office előfizető frissítéssel való visszaélésnek minősül, ha az, ugyanezen céllal, az előfizetési csomagjában összesen feladható hirdetés, több mint 40%-ának megfelelő hirdetést tölt fel az erre vonatkozó vizsgálat időpontját megelőző 30 napban.
<b>Fotókkal való visszaélés:</b>	Fotókkal való visszaélésnek minősül, ha a Hirdető, aki a hirdetésekhez feltöltött fotókon olyan, a jelen ÁSZF-be, jogszabályba, vagy egyéb jó erkölcsi szabályba ütköző és / vagy figyelemfelkeltő változtatásokat eszközöl, amelyek a hirdetési díj kikerülésére vagy kijátszására alkalmasak.
<b>Megjegyzéssel kapcsolatos visszaélés:</b>	A Hirdetések „részletek” oldalán megjelenő, a megjegyzés rovatban szereplő, a jelen ÁSZF-be, jogszabályba, vagy egyéb jó erkölcsbe ütköző és/vagy figyelemfelkeltő szöveg, amely a hirdetési díj kikerülésére vagy kijátszására alkalmas. A fentiekben túl megjegyzéssel kapcsolatos visszaélésnek minősül, ha a hirdető:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• a megjegyzés rovatban másik, vagy több ingatlant szerepeltet</li> <li>• másik hirdetőt jelöl meg</li> <li>• egyéb szolgáltatásokat reklámoz</li> <li>• saját linket tüntet fel</li> <li>• figyelemfelkeltés céljából az adott ingatlan értékesítésének/bérbe adásának sikerére utaló kifejezést használ (pl. vételi szándéknyilatkozat érkezett, foglalózva).</li> <li>• olyan tartalom közzététele: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ amely alkalmas arra, hogy megbotráncozást keltsen</li> <li>○ amely nem az ingatlanra vonatkozik</li> <li>○ amely véleményformálásra szolgál a portáltól független közösségi és egyéb médiában.</li> <li>○ amely vulgáris</li> <li>○ amely szexuális tartalmú</li> <li>○ amely politikai tartalmú</li> </ul> </li> </ul> <p>Amennyiben egy adott Hirdetés esetében az ingatlan.com ilyen tevékenységet azonosít, úgy azt jogosult azonnal eltávolítani, melyről írásban értesíti a Hirdetést feladót, megjelölve az eltávolítás indokát. A továbbiakban az ilyen Hirdetésekkel kapcsolatosan a Szolgáltató nem folytat egyeztetést a Hirdetés feladójával, a törlés végleges.</p>
<p><b><u><a href="#">“Médiahack” típusú visszaélés:</a></u></b></p>	<p>Az ingatlan.com portál célja ingatlanok hirdetése, a felületén kizárólag a jelen ÁSZF szabályainak és a portál céljának megfelelő hirdetések jelenhetnek meg. Tilos a képeken, illetve a hirdetés megjegyzésében vagy egyébként a portálon olyan tartalom közzététele, amely alkalmas arra, hogy megbotráncozást keltsen közvetlenül vagy közvetetten a portál céljától eltérő egyéb célra (például más termékekre, szolgáltatásokra, eseményekre, jelenségekre, stb.) történő figyelemfelkeltésre, hirdetésre, illetve véleményformálásra szolgáljon a portáltól független közösségi és egyéb médiában. Tilos vulgáris, vagy politikai tartalmú hirdetés szerepeltetése.</p> <p>Amennyiben egy adott Hirdetés esetében az ingatlan.com ilyen tevékenységet azonosít, úgy azt jogosult azonnal eltávolítani, melyről írásban értesíti a Hirdetést feladót, megjelölve az eltávolítás indokát. A továbbiakban az ilyen Hirdetésekkel kapcsolatosan a Szolgáltató nem folytat egyeztetést a Hirdetés feladójával, a törlés végleges.</p>
<p><b>Csali hirdetések:</b></p>	<p>Nem reális árakkal és adatokkal, illetve „eladva”, „elkelt”, „bérbe adva” vagy ehhez hasonló, illetve az eladás/bérbe adás tényére utaló felirattal bármely módon 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, vagy már eladott/foglalózott ingatlant, vagy olyan ingatlant hirdet, mellyel tulajdonosai nem kívánnak rendelkezni (nem kívánják eladni, bérbe adni stb). Amennyiben a Szolgáltató feltételezi, hogy a Hirdetés Csali hirdetésnek is minősülhet, úgy erről értesíti a Hirdetőt, aki az ellenőrzés érdekében köteles az ingatlan helyrajzi számát, tulajdoni lapját és a Hirdetésre jogosító megbízást a Szolgáltató részére rendelkezésre bocsátani.</p>

<b>Felfüggesztés:</b>	<p>Szolgáltató egyoldalú jogosultsága, melynek oka a Hirdető jogellenes vagy szerződésszegő magatartása. Ide tartozik különösen, de nem kizárólag, ha Hirdető a fizetési kötelezettségének teljesítésével 8 (nyolc) napot meghaladó késedelembe esik. A felfüggesztés része a hirdetési/szolgáltatási időtartamnak, az nem hosszabbodik meg a felfüggesztés időtartamával. Ebből következően a felfüggesztés idejére Szolgáltatót a teljes díjazás megilleti a felfüggesztéssel érintett hirdetések és szolgáltatások tekintetében. A felfüggesztés időtartama főszabály szerint a Hirdető szerződésszegő magatartásának megszűntéig (számla részleges vagy teljes ki nem egyenlítése miatti felfüggesztés esetén a számla teljes kiegyenlítéséig) terjed. A felfüggesztés lehet teljes vagy részleges, Szolgáltató döntése alapján.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A teljes felfüggesztés a Hirdető Szolgáltatónál lévő összes hirdetésére kiterjed.</li> <li>• A részleges felfüggesztés a Hirdető Szolgáltatónál lévő hirdetéseinek egy részére, vagy egyes hirdetéseinek elemeire vonatkozik.</li> </ul>
<b>Visszaélés a Szolgáltatással:</b>	<p>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.</p>
<b>Grt.</b>	<p>a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény</p>
<b>Ptk.</b>	<p>Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény</p>
<b>Szolgáltatás(ok)</b>	<p>jelenti a Szolgáltató által nyújtott és a Felhasználók által igénybe vett bármely szolgáltatást beleértve</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) a Weboldalak látogatásának/használatának a lehetőségét vagy</li> <li>b) a Weboldalakon történő hirdetési szolgáltatást vagy</li> <li>c) Hirdetésfigyelés vagy</li> <li>d) a Szolgáltató reklámtevékenységnek, és reklámtevékenységnek nem minősülő egyéb szolgáltatásait.</li> </ol>
<b>Új építésű állapot:</b>	<p>Új építésűnek az alábbi lakás / ház minősül (együttes feltételek):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, illetőleg emeletráépítéssel, vagy tetőtér-beépítéssel nem családi vagy ikerházon megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység, amely elkészültét követően használatbavételi vagy fennmaradási engedély köteles,</li> <li>b) olyan lakás/ház, mely használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásul vételét követően első ízben kerül értékesítésre vagy használatbavételi engedély hiányában jogerős építési engedély kiadását követően első ízben kerül értékesítésre,</li> <li>c) még senki sem lakott benne, azaz a leendő új tulajdonos lesz az első lakója</li> </ol>

<b>Factoring hirdető:</b>	Azok a Hirdetők, melyek olyan ingatlanokat hirdetnek, melyekhez kapcsolódó jogosultság követelések megvásárlásából származik vagy ún. banki visszavett ingatlanoknak minősülnek. Szolgáltató jogosult ezen Hirdetők <ul style="list-style-type: none"> <li>• hirdetéseit megkülönböztetni, és</li> <li>• hirdetésein tájékoztatót elhelyezni, ami a felhasználók figyelmét hívja fel az ilyen ingatlanügyletekkel járó következményekre.</li> </ul>
<b>Ingtalanos-kereső:</b>	Szolgáltató a Felhasználók részére lehetőséget biztosít, hogy <a href="#">Ingatlanoskeresőjében</a> Személyesen regisztrált Office hirdető partnerei közül kiválaszthassák, és a felületen küldött üzenettel vagy az ott szereplő telefonszámon elérhessék azon ingatlanos(oka)t, aki(ke)t személyes ingatlanügyük intézésébe kívánnak bevonni.
<b>Személyesen regisztrált Office hirdető:</b>	azok a természetes személyek, akik valamely aktív Office Hirdetői fiók alatti adminisztrátor-referensként vagy referensként Szolgáltató személyes regisztrációs folyamatában részt vettek.
<b>Troll</b>	Az Felhasználó, aki a Szolgáltató Ügyfélszolgálatával történő szóbeli vagy írásbeli kommunikáció során vulgáris, agresszív, ingerlő vagy bántó stílust használ.

## 2. ÁSZF hatálya és módosíthatóság

**2.1.** Jelen ÁSZF a Felhasználók részére, a Szolgáltató által nyújtott Szolgáltatások típusait, azok nyújtásának és igénybevételének általános és különös szabályait tartalmazza.

**2.2.** A jelen ÁSZF hatálya a Szolgáltatóra és valamennyi Felhasználóra (illetve a Felhasználó nevében és képviseletében eljáró személyre) kiterjed. 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-be foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el. Az ÁSZF-be foglaltak elfogadása feltételét képezi a Weboldalak használatának, amennyiben a Felhasználó nem fogadja el a feltételeket, nem jogosult a Weboldalak tartalmának megtekintésére. Az ÁSZF elfogadása a regisztráció során és/vagy hirdetésfeladásakor történik, az erre kijelölt checkbox használatával.

**2.3.** A jelen ÁSZF a kihirdetés napjától hatályos és visszavonásig, illetve annak módosításáig hatályban marad. A mindenkor ÁSZF módosítás vonatkozik a hatálybalépése előtt létrejött jogviszonyokra is, akként, hogy a Hirdetők a jelen ÁSZF rendelkezéseit az egyes hirdetési szolgáltatások megrendelésével, illetve azok meghosszabbításával egyidejűleg elfogadják.

**2.4.** A Szolgáltatást újonnan igénybe vevő Felhasználók részére a mindenkor hatályos és közzétett ÁSZF a szerződéskötés napjától, illetve a Felhasználó által a Szolgáltató szolgáltatása igénybevételének napjától hatályossá válik, a regisztráció, hirdetésfeladás, szerződéskötés/megrendelés, illetve a felületen történő üzenetküldés során történő elfogadással. A Hirdetők a Hirdetés megjelentetésével egyidejűleg – akkor is, ha nem kötöttek külön szerződést Szolgáltatóval – automatikusan elfogadják jelen ÁSZF rendelkezéseit.

### **2.5. Az ÁSZF módosítása:**



2.4.1 A Szolgáltató jogosult egyoldalúan írásban módosítani az ÁSZF-et a módosítással érintett Hirdetők előzetes értesítése mellett. Előzetes értesítésnek minősül, hogy a módosításokat a Szolgáltató azok hatályba lépése előtt 15 (tizenöt) nappal a Weboldalon közzéteszi.

2.4.2 Az ÁSZF módosításai hatálybalépésének pontos dátumáról, amely nem lehet korábbi, mint a közzététel dátumát követő 15. nap, Szolgáltató a Hirdetőt tájékoztatja a Weboldalon keresztül, közzététel útján. 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 azonnali hatályú felmondással felmondhatja az Egyedi szerződését.

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

**2.7.** A jelen ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekre, valamint jelen ÁSZF értelmezésére a magyar jog az irányadó, különös tekintettel a Ptk., és a Grt. vonatkozó rendelkezéseire.

### **3. Szolgáltatás, a Szerződés létrejötte**

**3.1.** A Szolgáltató a Hirdetők részére az általuk a jelen ÁSZF különös részében foglaltak szerint megrendelt hirdetési szolgáltatás típusokat biztosítja. Az egyes Szolgáltatások tartalmát és díjszabását a Szolgáltató a Weboldalon is közzéteszi.

**3.2.** Szerződés létrejötte: Amennyiben a jelen ÁSZF különös része eltérően nem rendelkezik, a Hirdető és a Szolgáltató között a szerződés

a) az Egyedi Szerződés mindkét fél általi aláírásával, vagy

b) Szolgáltatás megrendelését követően a Szolgáltató visszaigazolásával (a visszaigazolás napján) határozott időre

jön létre. 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 vagy a megrendelés visszaigazolását megtagadni, ha a Hirdetőnek díjtarozása áll fenn a Szolgáltatóval szemben, vagy a korábbi szerződés megszüntetésére a Hirdető jogellenes magatartása vagy súlyos szerződésszegése miatt került sor.

**3.5.** A Szolgáltató jogosult a már megkötött szerződést azonnali hatállyal felmondani vagy új szerződés megkötését megtagadni, amennyiben észleli, hogy a Felhasználó a jelen ÁSZF szabályait legalább 2 alkalommal már megszegte. Amennyiben egy adott Felhasználó esetében az ingatlan.com ilyen tevékenységet azonosít, erről írásban értesíti a Hirdetést feladót, megjelölve az megtagadás vagy felmondás indokát. A továbbiakban az ilyen Hirdetésekkal kapcsolatosan a Szolgáltató nem folytat egyeztetést a Hirdetés feladójával, a felmondás vagy megtagadás végleges. Ezek a felhasználók tiltólistára kerülhetnek.

## **4. A Weboldalak használatára, illetve az Hirdetésekre vonatkozó speciális rendelkezések**

### **4.1. Hirdetésekre vonatkozó tartalmi és formai előírások:**

- a) Hirdető köteles az ingatlanhirdetésben szereplő ingatlan vételárát bruttó összegben megadni mind az alapadatok között, mind a megjegyzésben. Amennyiben a vételár tartalmaz áfa-t, Hirdető a megjegyzés rovatban tüntetheti fel ennek tényét és értékét. Ha az adatoknál megadott ár és a megjegyzésben szereplő ár nem azonos, Szolgáltató jogosult módosítani a megjegyzés alapján.
- b) Amennyiben a megjegyzésből egyértelműen kiderül, hogy az ingatlan nem a Hirdető által beállított elhelyezkedésnek megfelelő helyen van, vagy az ingatlan paraméterei nem megfelelőek, Szolgáltató jogosult ezen adatokat módosítani.
- c) A Hirdetésekhöz feltöltött képek az adott ingatlant egyszerre csak egy nézőpontból ábrázolhatják. Több elemből összeillesztett (fotómontázs), illetve nem megfelelő méretű (minimum 800 x 600 pixel), felbontású vagy minőségű (a használhatóságot zavaró, homályos, pixeles stb.) képek feltöltése nem engedélyezett. Szolgáltató jogosult az általa nem megfelelő méretűnek illetve minőségűnek ítélt képek feltöltését meggátolni, illetve azokat utólagosan törölni, melyről írásban értesíti a Hirdetést feladót, megjelölve az eltávolítás indokát. A továbbiakban az ilyen Hirdetésekkal kapcsolatosan a Szolgáltató nem folytat egyeztetést a Hirdetés feladójával, a törlés végleges.

Nem engedélyezett továbbá:

- harmadik fél weboldalára mutató link vagy cím elhelyezése a képen,
- saját weboldalra mutató link vagy cím elhelyezése Link modul előfizetés nélkül (office előfizetők esetében)
- nem a hirdetett ingatlant ábrázoló képek feltöltése
- írásos dokumentumok, meghatalmazások feltöltése
- teljesen más ingatlant ábrázoló kép,
- nyilvánvalóan más előfizetőhöz köthető kép,
- nyilvánvalóan utólag feliratozott fénykép (pl. eladva, csak nálunk, ingyen ügyvéd).
- kerettel ellátott kép
- elhomályosított vagy kitakart logót tartalmazó kép
- elhomályosított vagy kitakart vízjelet tartalmazó kép
- negatív, vagy figyelemfelkeltés céljából manipulált kép
- Tilos a képeken, olyan tartalom szerepeltetése, amely alkalmas arra, hogy megbotránkozást keltsen vagy közvetlenül vagy közvetetten a portál céljától eltérő egyéb célra (például más termékekre, szolgáltatásokra, eseményekre, jelenségekre, stb.) történő figyelemfelkeltésre, véleményformálásra szolgáljon a portáltól független közösségi és egyéb médiában. Tilos vulgáris, politikai, vagy szexuális tartalmú hirdetés szerepeltetése.
- a fényképen elhelyezett, hirdetőhöz köthető bármely kapcsolatfelvételi információ (pl: azonosító, név, telefonszám, email cím, weboldal, logó) - a képeken csak és kizárólag az ingatlan.com által elhelyezett vízjel és logó lehet.

A fenti kritériumoknak nem megfelelő képek a Szolgáltató által törlésre vagy az ÁSZF-nek megfeleléség érdekében és mértékben módosításra kerülhetnek a Szolgáltató mérlegelése alapján, anélkül, hogy a módosításról a Hirdető előzetes tájékoztatást kapna. Amennyiben egy adott Hirdetés esetében az ingatlan.com ilyen tevékenységet azonosít, úgy azt jogosult azonnal eltávolítani, melyről írásban értesíti a Hirdetést feladót, megjelölve az eltávolítás indokát. A továbbiakban az ilyen Hirdetésekkal kapcsolatosan a Szolgáltató nem folytat egyeztetést a Hirdetés feladójával, a törlés végleges.

A Szolgáltató a fentiekén túl jogosult az esztétikailag kifogásolható képek törlésére. Esztétikailag kifogásolhatók azok a képek, melyeken a logók, feliratok, egyéb jelzések a kép teljes területének 15%-ánál nagyobb részt fednek le, vagy azok a kép közepén helyezkednek el.

- d) Szolgáltató jogosult Hirdetések részét képező település, városrész, utca adatbázisán módosításokat végrehajtani, és ezeket átvezetni az Ügyfelek Hirdetéseinek adatain is
- e) Szolgáltató bármikor jogosult a Hirdetések paraméterkészletének egységes változtatására, és ezek érvényesítésére az adatbázison
- f) Automata Betöltés (API) használatával történő hibás adatok ( melyek a gépi validáción nem akadnak fent ) megjelenéséért a Szolgáltató nem vállal felelősséget. Azok az ügyfelek, akik Automata Betöltéssel töltenek fel hirdetéseket tudomásul veszik, hogy a referensek által az ingatlan.com admin felületen felvitt módosításaik a következő betöltéssel felülírásra kerülnek abban az esetben ha azt a saját rendszerükben nem módosították.
- g) Automata Betöltés használata során a Szolgáltató oldalán felmerült hibák esetén a Megrendelő kompenzációra csak abban az esetben jogosult, ha a betöltéshez használt kliens verzió a hiba felmerülésétől számított 1 hónapnál nem régebben került kiadásra (a [verziót és annak kiadási dátumát megtekintheti itt.](#)) és a hiba annak bejelentésétől számított 5 munkanapon belül nem oldódik meg. A kompenzáció összege megegyezik az Automata Betöltés időarányos díjával. Amennyiben a Partner nem az ingatlan.com által szolgáltatott Automata Betöltés klienst használja, nem jogosult kompenzációra.
- h) Hirdető tudomásul veszi, hogy Szolgáltató indoklás és előzetes tájékoztatás nélkül jogosult a Hirdető által feladott hirdetést és annak elemeit (különösen fotóit), valamint a Szolgáltatóról, illetve annak termékeiről, szolgáltatásairól alkotott véleményét (személyes adatokat nem közölve) marketing és PR célokra felhasználni korlátozás és hivatkozás nélkül.

#### 4.2. Tilos

- a) a Hirdetésekhez kapcsolódó „E-mail 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.
- b) a “Kérem, ingatlanközvetítők ne keressenek!” felirattal ellátott Hirdetéseken található telefonszámokat ingatlanközvetítői tevékenység felajánlásával felhívni. Szolgáltató a jelen pontba ütköző hívások esetén - amennyiben szükségesnek ítéli - megfelelő jogi eljárást indít a hívás kezdeményezője ellen.

- c) [SzolgáltatóIngatlanoskeresőjében](#) szereplő ingatlanközvetítő partnereinek a bemutatkozó oldalukon a "Küldjön nekem üzenetet" elnevezésű alkalmazásban marketing üzenetet küldeni.
- d) 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.
- e) a Weboldalak tartalmának, illetve egyes részeinek adaptációja vagy visszafejtése;
- f) a felhasználói azonosítók és jelszavak tisztességtelen módon történő létesítése;
- g) bármely olyan alkalmazás használata, amellyel a weboldalak vagy azok bármely része módosítható vagy indexelhető (pl. keresőrobot, vagy bármely más visszafejtő).
- h) Weboldalakon megjelenő tartalmak vagy azok bármely részletének letöltése, elektronikus tárolása, feldolgozása és értékesítése a Szolgáltató írásos hozzájárulása nélkül. A Weboldalokról és annak adatbázisából bármilyen adatokat, szöveges leírást, fotót átvenni a Szolgáltató írásos hozzájárulás esetén is csak az adott Weboldalra való hivatkozással lehet.

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

### **5.1. A Felhasználókra/Hirdetőkre vonatkozó szabályok:**

5.1.1 A Hirdető köteles a Szolgáltatást a jelen ÁSZF-ben, az Egyedi Szerződésben és a hatályos jogszabályi előírásokban meghatározott célokra és módon használni. A Hirdető tudomásul veszi, hogy a Szolgáltató nem tesz közzé olyan Hirdetést, amely jogszabályba ütközik, vagy sérti a Magyar Reklámetikai Kódex normáit, illetve az Internet etikai kódexét vagy amely jogellenes tevékenységet hirdet vagy jóerkölcsbe ütközik.

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

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

5.1.4 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.

5.1.5 Hirdető tudomásul veszi, hogy Szolgáltató a rendszerében megjelenítheti a Weboldal inaktív státuszba került Hirdetéseit is, kivéve azokat a Hirdetéseket, melyeket a Hirdető véglegesen töröl a rendszerből. Kivételt képez ez alól az a Hirdető aki Szolgáltatóval ennek ellenkezőjéről írásban megállapodik.

5.1.6 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 az ilyen minőségben 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 értékbecslési adatok piaci viszonyoknak megfeleltetéséért és valóságáért sem. 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 ehhez kapcsolódó igénytől.

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

5.1.8 Hirdető tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Hirdetések elhelyezését, megjelenését, sorrendjét, környezetét – ideértve a közvetlenül a Hirdetés mellett elhelyezett egyéb reklámokat is –, a Hirdetés megjelenésének bármely módját és formáját, annak esetleges csoportosítását 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.

5.1.9 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, megjelölve a kifogásolt hibát – 2 munkanapot biztosít Hirdető részére. Amennyiben a 2 munkanap alatt Hirdető nem végzi el Hirdetésén a kért módosításokat, Szolgáltató – anélkül, hogy visszafizetési kötelezettsége keletkezne – törli a Hirdetést.

5.1.10 Felhasználó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Szolgáltatások igénybevételével 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. A Szolgáltató a kötbért meghaladó kárát is jogosult érvényesíteni. Amennyiben a Felhasználó az Interneten, így különösen valamely honlapon ezen tevékenységét reklámozza vagy a Honlappal kapcsolatban közvetített szolgáltatást kíván eladni, a Felek a jogsértést bizonyítottak tekintik függetlenül attól, hogy a Felhasználó esetleg egyes hirdetéseket jogszerűen helyezte-e el a Honlapon.

5.1.11 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 bérebe 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 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.

5.1.12 A Hirdető kijelenti és szavatolja, hogy

- a) a megrendelés, 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.
- b) a vele közvetlen szerződéses kapcsolatban álló ügyfelek és ingatlanok adatainak a saját internetes oldalról történő letöltéséhez és a Szolgáltató által készített honlapon történő szerepeltetéshez nem szükséges harmadik személy külön írásbeli hozzájárulása vagy engedélye.
- c) a megadott adatok és a Hirdetések tartalma a valóságnak megfelel, és nem sérti harmadik személyek jogait és nem ütközik reklámtilalomba vagy egyéb korlátozásba.
- d) megfelel azon kritériumoknak, melyet az egyes hirdető típusokra és a Hirdetésekre a jelen ÁSZF előír a Szolgáltatás igénybevétele érdekében. Amennyiben a Szolgáltató észleli, hogy a hirdető vagy a Hirdetés nem felel meg a jelen ÁSZF-ben rögzített kritériumoknak, a Szolgáltató jogosult a Hirdetés tárgyát képező ingatlan tulajdonosi háttérét és a Hirdetés szabályszerűségét és valóságát ellenőrizni, melyhez a Hirdető a szükséges adatokat köteles megadni (pl. ingatlan helyrajzi szám), vagy a Szolgáltató által indokoltan vélt esetben az alábbi nyilatkozatot köteles kitölteni. A nyilatkozat elérhető [itt](#).

Ennek megtagadása esetén a Szolgáltató jogosult a Hirdetést törölni és a szerződést azonnali hatállyal megszüntetni.

- e) rendelkezik a működéséhez és az általa végzett tevékenységekhez szükséges valamennyi engedéllyel, jóváhagyással és felhatalmazással.
- f) az 5.1.4 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.
- g) 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 végelszámolási eljárás van folyamatban, illetve ilyen eljárások bekövetkezésének veszélye áll fenn.

5.1.13 A Hirdető/Felhasználó köteles a szolgáltatás igénybevétele, a Weboldal használata során az ÁSZF-ben foglalt szabályokat betartani, illetve köteles tartózkodni a Szolgáltató jó hírnevének, illetve üzleti érdekeinek megsértésétől. Amennyiben a Hirdető/Felhasználó magatartása, írásbeli vagy szóbeli kommunikációja vagy egyéb eljárása a Szolgáltató üzleti érdekeit, jó hírnevét sérti vagy veszélyezteti, esetleg az egyéb felhasználók részéről a Szolgáltatóval kapcsolatosan hátrányos megítélést eredményezhet, úgy Szolgáltató jogosult a Hirdető/Felhasználótól a szolgáltatás nyújtását megtagadni, a vele kötött szerződést azonnali hatállyal felmondani. A Hirdető/Felhasználó köteles továbbá a Szolgáltatóval történő írásbeli vagy szóbeli kommunikáció során tartózkodni minden olyan magatartástól, stílustól, mely sértő, bántó, agresszív, vulgáris vagy egyébként a jó erkölcsbe ütközik, illetve a mindennapi kommunikációban elvárt és szokásostól jelentősen eltér. Amennyiben ezeknek a szabályoknak nem felel meg, Troll személynek minősül.

5.1.14 Amennyiben a Hirdető bármely, fenti 5.1.12 pontban tett kijelentését vagy nyilatkozatát megszegi vagy azok közül bármelyik részben vagy egészben, lényegi tekintetben valótlanok, vagy félrevezetőnek bizonyul, úgy a Szolgáltató jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, a kapcsolódó Hirdetéseket törölni és kárigényt érvényesíteni.

5.1.15 Hirdető tudomásul veszi, hogy a Szolgáltatótól igényelt és átvett "Eladó" vagy "Kiadó" Hirdetőtáblát saját és hirdetése adatainak feltüntetésén felül nem jogosult módosítani, azon Szolgáltató logóját nem jogosult letakarni vagy más módon eltüntetni, olvashatatlanná vagy felismerhetetlenné tenni.

## **5.2 Szolgáltatóra vonatkozó szabályok:**

5.2.1 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.

5.2.2 A Szolgáltató fenntart magának minden jogot a Weboldalak, azok bármely részlete és az azon megjelenő tartalmak, valamint a Weboldal szerkesztésének, tartalma meghatározásának, esetleges módosításának, illetve terjesztésének tekintetében. Hirdető jelen ÁSZF elfogadásával tudomásul veszi, hogy a hirdetés keretében feltöltött fényképek tekintetében Szolgáltatót korlátozás nélküli felhasználási jog (többszörözés, terjesztés, nyilvánossághoz közvetítés) illeti. Fenti rendelkezés azonban nem gátolja Felhasználó szerzői jogainak gyakorlását.

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

5.2.4 Tekintettel arra, hogy a Weboldalak tartalma a Szolgáltatótól függetlenül is módosulhat – a hatályos jogszabály által lehetővé tett mértékben – a Szolgáltató nem vállal felelősséget a 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 hirdetők 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.

5.2.5 A Szolgáltató fenntartja a jogot, hogy a Weboldalak tartalmát, a Weboldalon elhelyezett Hirdetések elrendezését bármikor módosítsa, vagy hozzáférhetőségét a jelen ÁSZF-ben foglaltak betartásával megszüntesse. A Szolgáltató nem garantálja, hogy a Weboldalakhoz való hozzáférés mindenkor akadály-és zökkenőmentes lesz. A hozzáférés Szolgáltatónak fel nem róható okból, a Szolgáltató jelen ÁSZF-ben megfogalmazott vállalását meghaladó esetleges üzemzavarokból eredő károkért való felelősséget a Szolgáltató kizárja.

## **6. Általános felelősségi szabályok**

**6.1.** Szolgáltató a webes Szolgáltatásainak, valamint a Weboldalak működésére 99,5%-os rendelkezésre állást vállal. A rendelkezésre állás azt jelenti, hogy a Szolgáltató biztosítja a

címlap, a találati lista, valamint a részletek oldalak megjelenését. Továbbá biztosítja, hogy a találati oldalon megfelelő számú, különböző ingatlanok a hirdetések jelennek meg és azok fotói is megjeleníthetők. A Felhasználók érdeklődése alapján jelennek meg az egyes konkrét hirdetési tartalmak is. 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.

**6.2.** 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 használatáért 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, kivéve, ha a Szolgáltató és a Hirdető másként nem állapodnak meg külön egyedi szerződésben.

**6.3.** 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.

**6.4.** 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 közzétevőjeként.

## **7. Díjazás**

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

**7.2.** A Szolgáltató jogosult a Szolgáltatási Díjakat egyoldalúan módosítani és az aktuális díjszabást a Weboldalon közzétenni. A hatályban levő Szerződések esetében a Szolgáltató jogosult minden év januárjában a KSH által közzétett, az előző naptári évre vonatkozó inflációs rátának megfelelően (kerékítve) minden előzetes értesítés nélkül is egyoldalúan módosítani.



**7.3.** Szolgáltató a módosított díjakat a Weboldalon közzéteszi és azok a módosítás közzétételét követő naptól hatályosak.

**7.4.** A Szolgáltató főszabályként elektronikus számlát bocsát ki szolgáltatásairól. Az elektronikus számla megtekintéséhez szükséges, térítésmentesen beszerezhető szoftver (Adobe Acrobat Reader) beszerzése a Hirdető feladata.

**7.5.** Amennyiben Hirdető a szerződés szerinti Szolgáltatási Díjat a szerződés felmondása után sem fizeti meg, Szolgáltató követelése (tőke és kamatkövetelések egyaránt) érvényesítése érdekében megteszi a szükséges jogi lépéseket (peres eljárás vagy fizetési meghagyásos eljárás). A Szolgáltató ezen eljárások teljes költségét (eljárási illetékek és költségek, ügyvédi/közjegyzői díjak, stb.) érvényesíti a Hirdetővel szemben.

**7.6.** 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 Hirdetőnek az elektronikus számlát az elévülési idő végéig elektronikus formában kell megőrizni.

**7.7.** A számlák utólagos módosítására csak magyar adószámmal rendelkező Hirdetők esetén van lehetőség.

**7.8.** Amennyiben EU-s Hirdető veszi igénybe az ingatlan.com szolgáltatásait, úgy csak abban az esetben állít ki Szolgáltató EU-s (0% áfás) számlát, ha a Hirdető a számla kiállítása előtt, a regisztráció alkalmával megadja az EU-s adószámát és székhely adatait. Hirdető utólag nem jogosult 0%-os áfás számlás kéri.

**7.9.** Amennyiben Hirdetőnek – a szolgáltatások igénybevétele során – túlfizetése keletkezik Szolgáltató felé, mely túlfizetés a keletkezéstől számított fél év elteltével is fennáll, úgy Szolgáltató fenntartja a jogot, hogy az így keletkezett összeget bevételként könyvelje el 50.000 Ft összegig, és a Hirdető vevői folyószámlájáról így elvezetésre kerüljön.

**7.10.** Amennyiben a Hirdető által fizetett díj és a szolgáltatásra kiszámlázott tényleges díj között +/- 100 Ft-ig terjedő különbség keletkezik, akkor azt Szolgáltató sem behajtani, sem visszafizetni nem fogja, hanem elvezeti vevő folyószámlájáról.

## **8. Szolgáltatás megtagadása és felfüggesztése, a szerződés megszüntetése:**

**8.1.** A Szolgáltató a szerződés megkötését, azaz a Szolgáltatás nyújtását – egyoldalúan, megtagadhatja vagy a már megkötött szerződést azonnali hatállyal megszüntetheti (a Szolgáltatás egyidejű megszüntetése és a felhasználói fiók valamint a Hirdetés törlése mellett) amennyiben:

- a) a Hirdetést jogellenesnek, a hatályos magyar és nemzetközi jogszabályokba, a jelen ÁSZF-be vagy az Egyedi szerződésben meghatározottakba, az Internet etikai kódexébe, illetve a Reklámetika Kódexbe ütközőnek, tisztességtelennek vagy egyébként kifogásolhatónak találja.
- b) bárki szellemi alkotáshoz fűződő jogát sérthetik, illetve egyéb szerzői és szomszédos jogokat sérthetnek.
- c) 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
- d) félrevezető módon azt a látszatot keltik, hogy a Hirdetéssel reklámozott terméket, vagy szolgáltatást a Szolgáltató támogatja.
- e) a Hirdető ellen csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás indul,

Amennyiben egy adott Hirdetés esetében az ingatlan.com ilyen tevékenységet azonosít, úgy azt jogosult azonnal eltávolítani, melyről írásban értesíti a Hirdetést feladót, megjelölve az eltávolítás - illetve a felmondás vagy szolgáltatás megtagadásának indokát. A továbbiakban az ilyen Hirdetésekkel kapcsolatosan a Szolgáltató nem folytat egyeztetést a Hirdetés feladójával, a törlés/felmondás/megtagadás végleges.

**8.2.** A fenti okok fennállása esetén a Szolgáltató a Hirdetővel kötött valamennyi szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani anélkül, hogy a Szolgáltatót bármilyen kártérítési vagy szavatossági kötelezettség terhelné.

**8.3.** A fenti 8.1 pont szerinti okok fennállása esetén a Szolgáltató egyoldalú döntése lehet az is, hogy azonnali hatályú felmondás helyett a Szolgáltatások nyújtását (részben vagy egészben) felfüggeszti mindaddig, amíg a Hirdető az alapjául szolgáló körülményt igazolható módon nem szünteti meg.

**8.4.** Szolgáltató jogosult a Szolgáltatást részlegesen vagy teljesen felfüggeszteni abban az esetben ha Hirdető a fizetési kötelezettségének teljesítésével 8 (nyolc) napot meghaladó késedelembe esik.

**8.5.** A Trollokra vonatkozó szabályok:

Abban az esetben, ha valamely Felhasználó/Hirdető olyan magatartást tanúsít, mely alapján Trollnak minősíthető, a Szolgáltató felhívja a figyelmét jelzett magatartás megszüntetésére és tájékoztatja a lehetséges következményekről. Amennyiben a felszólítás ellenére a Felhasználó nem változtat a kommunikációs stílusán, úgy a Szolgáltató a kommunikációt megszakíthatja. Amennyiben a Felhasználó visszatérően, a következő alkalommal is Troll magatartást tanúsít, úgy a Szolgáltató a Troll személy hívásait letiltja első körben 30 napra, melyről írásban értesíti. A visszaeső (aki korábban legalább 1 alkalommal már letiltásra került) Troll személy esetében a Szolgáltató jogosult a Felhasználóval kötött szerződést azonnali hatállyal felmondani.

**8.6.** 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 azonnali hatállyal felmondani, illetve a meglévő szolgáltatást azonnali hatállyal, az erre való hivatkozással megszüntetni.

**8.7.** A szerződés fenti okokból történő felfüggesztése vagy megszüntetése nem mentesíti Hirdetőt a 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.

## **9. A szerződés megszüntetésének egyéb esetei:**

**9.1.** A Felek között létrejött határozott időre szóló Egyedi Szerződések kizárólag közös megegyezéssel vagy indoklással ellátott, rendkívüli felmondással szüntethetők meg. Az Office Hirdetők határozott idejű szerződésének megszüntetésére kiegészítő szabályként alkalmazandók az Office Hirdetőkre vonatkozó speciális szabályok című fejezet 1.6. és 1.7. pontjában meghatározott rendelkezések.

**9.2.** Felek között létrejött, határozatlan időre szóló Egyedi Szerződés indoklás nélkül, a másik Félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, 30 napos felmondási idővel mondható fel. A felmondási idő a felmondás közlését/kézbesítését követő napon kezdődik. A felmondási idő alatt a Szolgáltató a szolgáltatásokat változatlan tartalommal nyújtja, a hirdető pedig köteles

annak díját fizetni. Amennyiben a felmondásra került szerződés alapján a felmondási időn túli időtartamra vonatkozóan is történt kifizetés, úgy a szolgáltatással nem fedezett rész tekintetében a kifizetett díj arányosan visszajár.

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

#### **9.4. A Fogyasztókat megillető elállás és felmondás joga**

9.4.1 A Fogyasztónak minősülő Felhasználó esetében a Fogyasztót megillető elállási jog szabályait a fogyasztó és vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól szóló 45/2014 (II. 26.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) határozza meg. Felhívjuk a figyelmet, hogy jelen pont szerinti elállási és felmondási szabályok kizárólag a jogszabályok szerinti Fogyasztónak minősülő Felhasználó esetében alkalmazandók. Annak érdekében, hogy a Szolgáltató a Szolgáltatásai nyújtását a Fogyasztó részére határidőben meg tudja kezdeni, szükséges, hogy a Felhasználó/Fogyasztó ezt külön nyilatkozattal kifejezetten igényli és hozzájárul ahhoz, hogy a Szolgáltató az igénybe vett szolgáltatás nyújtását a jelen Szabályzat szerint, a Kormányrendelet 20.§ (2) bekezdés b) pont szerinti időtartam (14 nap) lejártát megelőzően kezdje meg, azzal, hogy az igénybe vett szolgáltatás teljesítésének megkezdését követően a Felhasználót a szolgáltatásra vonatkozó szerződés megkötésének időpontjától számított 14 napon belül elállási jog nem, de indokolás nélküli felmondási jog illeti meg a szerződés fennállása alatt, a Szolgáltatás egészének teljesítéséig, amelyet követően a Felhasználó a felmondási jogát elveszíti.

9.4.2 A Fogyasztó az elállási, vagy felmondási jogát akként gyakorolhatja, hogy a jelen ÁSZF mellékletében közzétett [nyilatkozat-mintát](#) kitöltve eljuttatja a Szolgáltató ÁSZF-ben meghatározott (12. pont, Értesítések) postacímére vagy elektronikus levelezési címére. Az elállási, illetve felmondási jog gyakorlása akkor történik határidőben, ha azt a Fogyasztó a jelzett időtartamon belül megküldi. A Felhasználót terheli annak bizonyítása, hogy az elállási vagy felmondási jogát a jelen bekezdésben foglaltakkal összhangban gyakorolta.

9.4.3 Ha a Fogyasztó kérte, hogy a felmondási határidőn belül kezdődjön meg a szolgáltatás teljesítése, felmondása esetén a Fogyasztó köteles megtéríteni a szerződés megszűnésének időpontjáig arányosan teljesített szolgáltatásért járó összeget. A felmondási jog gyakorlása esetén a szerződés megszűnés időpontjáig nyújtott szolgáltatásért járó ellenértékre a Szolgáltató jogosult, az ellenérték azon része, amely meghaladja a ténylegesen nyújtott szolgáltatás értékét, a Felhasználó részére visszafizetésre kerül.

9.4.4 A Fogyasztó jelen pont szerinti jogának gyakorlása esetén a Szolgáltató legkésőbb a nyilatkozat kézhezvételétől számított 14 napon belül fizeti vissza a Fogyasztónak járó összeget, az eredeti ügylet során alkalmazott fizetési móddal egyező fizetési módon, kivéve, ha a Fogyasztó más fizetési mód igénybevételehez kifejezetten a hozzájárulását adja; e visszatérítési mód alkalmazásából kifolyólag a Fogyasztót semmilyen többletköltség nem terheli.

9.4.5 Az Európai Parlament és a Tanács 2011/83/EU számú irányelvének, továbbá a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól szóló 45/2014. (II.26.) Korm. rendelet 29.§ (1) bekezdés a.) és m.) pontjának szabályozása értelmében Hirdetőt nem illeti meg a felmondási jog, azaz a Fogyasztó nem gyakorolhatja a felmondás jogát a szolgáltatás nyújtására irányuló szerződés esetében a szolgáltatás egészének teljesítését követően, ha a vállalkozás a teljesítést a Fogyasztó kifejezett, előzetes beleegyezésével kezdte meg, és a Fogyasztó tudomásul vette, hogy a szolgáltatás egészének teljesítését követően felmondási jogát elveszíti; illetve a nem tárgyi adathordozón nyújtott digitális adattartalom tekintetében, ha a vállalkozás a Fogyasztó kifejezett, előzetes beleegyezésével

kezdte meg a teljesítést, és a Fogyasztó e beleegyezésével egyidejűleg nyilatkozott annak tudomásul vételéről, hogy a teljesítés megkezdését követően elveszíti a felmondás jogát.

## **10. Adatkezelési tájékoztató**

**10.1.** A Weboldalakon az adatkezelés jogalapja: a Felhasználó hozzájárulása.

**10.2.** 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.

**10.3.** 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.

**10.4.** A személyes adatok törlését, vagy módosítását az alábbi módokon lehet kezdeményezni:

- a) postai úton a 1016 Budapest, Mészáros utca 58./A.
- b) e-mail útján az [segitunk@ingatlan.com](mailto:segitunk@ingatlan.com)-on

**10.5.** Az adatkezelés nyilvántartási száma az ingatlan.com-on: 03418-0001

**10.6.** Az 10.1 pont szerinti hozzájárulás módja: Felhasználó a regisztrációjával hozzájárul a személyes adatai kezeléséhez jelen fejezetben meghatározott célból és tartalommal.

**10.7.** A regisztrációval Felhasználó elfogadja, hogy Szolgáltató automatikus technikai és tájékoztató elektronikus üzeneteket ( a továbbiakban: Rendszerüzenetek) küldhet számára. Ezekben az automatikus üzenetekben kizárólag a Felhasználó konkrét hirdetésével kapcsolatos, a Felhasználó számára fontos tudnivalókról tájékoztatjuk ( pl. figyelmeztetjük, ha lejár a szolgáltatása).

**10.8.** A regisztráció során Felhasználónak lehetősége van igénybe venni Szolgáltató direkt marketing szolgáltatásait, melynek keretében a Felhasználó kifejezett nyilatkozata alapján, a regisztráció során megadott email címére, vagy telefonszámára kap marketing és reklám tartalmú üzeneteket. Ezek az ún. gazdasági reklámnak minősülő hírlevelek. Ebben a hírlevélben speciális ajánlatainkról, személyre szabott lehetőségeinkről tájékoztatjuk. Erről a hírlevélről a 2008. évi XLVIII. törvény rendelkezéseivel összhangban bármikor le tud iratkozni.

**10.9.** Felhasználó tudomásul veszi, hogy Office Hirdető részére előzetes hozzájárulás nélkül is jogosult Szolgáltató DM üzenetet küldeni – figyelemmel a reklámtörvény rendelkezéseire.

**10.10.** Hirdető tudomásul veszi, hogy bizonyos szolgáltatások nyújtása érdekében Szolgáltató jogosult lekérni Hirdető tulajdoni lapját, egyebekben a Hirdető köteles a Szolgáltató kérésére az ingatlan helyrajzi számát megadni a szükséges ellenőrzés érdekében." Amennyiben ennek nem tesz eleget, a Szolgáltató jogosult törölni a hirdetését.

**10.11.** 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.

**10.12.** 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.

**10.13.** 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.

**10.14.** 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.

**10.15.** 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.

**10.16.** 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.

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

**10.18.** A cookie egy betűből és számokból álló információcsomag, amelyet a webszerver küld a Felhasználó böngészőjének, majd azt a böngésző visszaküldi a szervernek minden, a szerver felé irányított kérés alkalmával. A cookie-kat a webszerver hozza létre a böngésző segítségével a Felhasználó gépén (ami lehet PC, laptop, okostelefon, egyéb), ahol azok egy elkülönített könyvtárban kerülnek tárolásra. A mentés révén, mikor a Felhasználó visszatér ugyanarról az eszközről ugyanarra a honlapra, akkor a böngészője kommunikál a webszerverrel, amely felismeri, hogy már nem először jár az adott lapon és ennek megfelelően a korábbi beállításainak megfelelő honlapot tud visszaadni/betölteni. A cookie-k sokféle funkcióval rendelkezhetnek: információt gyűjtenek, megjegyzik a felhasználó egyéni beállításait, megkönnyítik a weboldal használatát a felhasználók számára. A Szolgáltató a cookie-knak köszönhetően tudja meghatározni például, hogy a weboldal melyik része a legnépszerűbb, melyik oldalra kattintanak a legtöbben, stb. Ez azért is fontos, mert a Szolgáltató így a felhasználók igényeihez tudja alakítani a weboldal és komplexebb felhasználói élményt tud nyújtani.

**10.19.** A legtöbb böngészőben beállítható, hogy a Felhasználó elfogadja-e a cookie-kat vagy sem. A böngészőben található beállításokban azt is be lehet állítani, hogy a felhasználó kér-e értesítést arról, ha a weboldal cookie-t kíván elhelyezni a böngészőjében, ahogy azt is, hogy a különböző típusú cookie-k meddig maradhatnak fenn, illetve törlődjenek-e a böngésző program bezárásakor. A Szolgáltató által alkalmazott cookie-k:

- a) AdWords remarketing (élettartam: 7-60 nap; adatkezelés célja: AdWords hirdetések személyre szabása; kezelt adatkőr: <https://support.google.com/adwords/answer/2407785?hl=hu>)
- b) Facebook remarketing (élettartam: 28 nap; adatkezelés célja: Facebook hirdetések személyre szabása; kezelt adatkőr: <http://hu-hu.facebook.com/help/cookies/>)
- c) Facebook konverziókövetés (élettartam: 28 nap; adatkezelés célja: Facebook hirdetések hatékonyságának mérése; kezelt adatkőr: <http://hu-hu.facebook.com/help/cookies/>)
- d) Analitika (élettartam: változó; adatkezelés célja: google analytics használati statisztika; kezelt adatkőr: <https://developers.google.com/analytics/devguides/collection/analyticsjs/cookie-usage>)
- e) Bejelentkezési, felhasználó azonosító session cookie (élettartam: 1 nap; adatkezelés célja: Az oldal megfelelő működésének biztosítása; kezelt adatkőr: session)

**10.20.** Valamennyi cookie-val kapcsolatos adatkezelés alapja a Felhasználó hozzájárulása.

**10.21.** A Weboldal látogatásával a Felhasználó tudomásul veszi, és hozzájárulását adja ahhoz, hogy a weboldalon tett látogatások során cookie-kat küldjünk számítógépére (vagy a weboldal, vagy a weboldal 1.17. pontban megjelölt partnereinek Adwords, Facebook vagy etarget fiókján keresztül), amelyek alapján a böngészője egyedileg azonosítható lesz. Ezen cookie-k a Google által biztosítottak, felhasználásuk a Google Adwords rendszerén keresztül történik. Ezeket a cookie-kat csak az egyes aloldalak látogatása esetén küldjük a Felhasználó számítógépére, tehát ezekben csak az adott aloldal meglátogatásának tényét és idejét tároljuk. A fentiek szerint elküldött cookie-k felhasználása a következőképpen történik: a külső szolgáltatók, közöttük a Google, ezen cookie-k segítségével tárolják, ha a Felhasználó korábban már látogatást tett a weboldalon, és ez alapján hirdetéseket jelenítenek meg az érintettnek külső szolgáltatók (pl.: Google is) partnereinek weboldalain.

**10.22.** A Felhasználó itt tilthatja le a Google hirdetések cookie-ját: [http://www.google.hu/privacy\\_ads.html](http://www.google.hu/privacy_ads.html), valamint a külső szolgáltatók cookie-ját pedig itt: [http://www.networkadvertising.org/managing/opt\\_out.asp](http://www.networkadvertising.org/managing/opt_out.asp)

**10.23.** A Google hirdetésekkel kapcsolatos adatvédelmi irányelveket itt találja: <http://www.google.com/intl/hu/policies/technologies/ads/>

**10.24.** 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.

**10.25.** Hirdető a következő portálokra és adatkezelőknek továbbítja a Hirdető alább részletezett adatait (amennyiben Hirdető az ezzel kapcsolatos szolgáltatást igénybe veszi):

- a) Startapro.hu; továbbított adatok: az ingatlan adatai, e-mail cím, telefonszám; Sanoma Media Budapest Zrt. (1037 Budapest, Montevideo u. 9.)
- b) Utcakereso.hu; továbbított adatok: az ingatlan adatai; YORN Korlátolt Felelősségű Társaság (1118 Budapest, Frankhegy utca 1. 3. em. 9.)
- c) Ingatlanapro.origo.hu; továbbított adatok: az ingatlan adatai, e-mail cím, telefonszám; Origo Média és Kommunikációs Szolgáltató Zrt. (1364 Bp. Pf. 137.)
- d) Ingatlanrobot.hu; továbbított adatok: az ingatlan adatai, e-mail cím, telefonszám; Tower Immo Kft. (1052 Budapest, Régiposta utca 11.)
- e) Ingatlanbazar.hu; továbbított adatok: az ingatlan adatai, e-mail cím, telefonszám; Lapcom Zrt. (9021 Győr, Újlak u. 4/a.)
- f) Ingatlannet.hu; továbbított adatok: az ingatlan adatai, e-mail cím, telefonszám; Realio Kft. (székhely: 6722 Szeged, Mérey u. 12.)

**10.26.** 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.

**10.27.** 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.

**10.28.** 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 hozzáférhetetlenné válás ellen. A Szolgáltató ezért fenntartja a jogot, hogy amennyiben ügyfelei vagy partnerei részéről a rendszerében biztonsági rést érzékel, akkor azokról az ügyfeleit és partnereit tájékoztassa, és ezzel egyidejűleg a biztonsági rés megszüntetéséig a Szolgáltató rendszeréhez, szolgáltatásaihoz való hozzáférést korlátozza.

**10.29.** A Felhasználó tájékoztatást kérhet személyes adatai kezeléséről, valamint kérheti személyes adatainak helyesbítését, illetve - a jogszabályban elrendelt adatkezelések kivételével - törlését az adatfelvételénél jelzett módon, illetve Szolgáltató feltüntetett elérhetőségein.

**10.30.** 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 közérthető formában adja meg a tájékoztatást.

**10.31.** Szolgáltató a személyes adatot helyesbíti, ha az a valóságnak nem felel meg, és a valóságnak megfelelő személyes adat a rendelkezésére áll.

**10.32.** 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.

**10.33.** 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.

**10.34.** 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.

**10.35.** 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.

**10.36.** 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.

**10.37.** 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 zárolja, 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.

**10.38.** Amennyiben a Felhasználó Szolgáltatónak a meghozott döntésével nem ért egyet, az ellen - annak közlésétől számított 30 napon belül - bírósághoz fordulhat.

**10.39.** 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.

## **11. Szellemi Alkotások**

**11.1.** A Szolgáltatót kizárólagos tulajdonjog, használati jog és/vagy szerzői jog illeti meg a Weboldalak, illetve a Szolgáltatásának valamennyi elemére és a kapcsolódó szellemi alkotásokra, 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 eredményezi, hogy a Szolgáltató felhasználási jogot vagy bármely jogot enged a szellemi alkotásaira vonatkozóan (sem részben, sem egészben), beleértve azt is, hogy tilos különösen a forráskód bármilyen módon történő felhasználása, visszafejtése, visszafordítása, vagy a szerzői jogok bármely más módon történő megsértése.

**11.2.** 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:

- c) a Hirdetés nyilvánosságához való közvetítésére irányuló felhasználási jog kizárólag a Szolgáltató által működtetett weboldalakon történő közzétételre korlátozódik,
- d) a felhasználási jog a közzététel idejére szól.

**11.3.** A Szerzői Művekre vonatkozó Hirdetőt megillető 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.

**11.4.** 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.

**11.5.** 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.

**11.6.** 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.

## **12. Értesítések**

**12.1.** A Hirdetők bármely szerződésükre vonatkozó értesítést, egyéb közlést vagy bejelentést írásban kötelesek megtenni, az alábbi módon valamelyikén:

- a) személyesen (1016 Budapest, Mészáros u. 58/A),
- b) postai úton (1016 Budapest, Mészáros u. 58/A) ajánlott, tértivevényes levélben,
- c) a Szolgáltató weboldalán az erre kialakított és kijelölt felületeken,
- d) Szolgáltató által visszaigazolt e-mail vagy telefax útján.

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

## **13. Vegyes Rendelkezések**

**13.1.** A Szolgáltató kötelezettsége teljesítéséhez közreműködőt jogosult igénybe venni. Ennek magatartásáért teljes felelősséggel tartozik.

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

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

**13.4.** 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.

**13.5.** 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.

## **14. Az Offline hirdetőkre vonatkozó általános szabályok**

**14.1.** Szolgáltató és a Hirdető között a jogviszony az egyedi keretszerződés (Keretszerződés) aláírásával jön létre.

**14.2.** Szolgáltató szavatol azért, hogy Hirdető részére csak a jelen ÁSZF rendelkezéseinek megfelelő Hirdetést ad át.

**14.3.** Szolgáltató az általa kezelt hirdetések személyes adatait az ÁSZF adatkezelési szabályzatának ([http://info.ingatlan.com/aszf/#aszf\\_adatkezelesi-szabalyzat](http://info.ingatlan.com/aszf/#aszf_adatkezelesi-szabalyzat)) megfelelően kezeli.

**14.4.** Szolgáltató nem vállal felelősséget a Hirdető adatkezelési gyakorlatáért. Hirdető feladata a jogszabályoknak megfelelő adatkezelési gyakorlat folytatása a Hirdetések átvétele után.

**14.5.** Szolgáltató által működtetett ingatlan.com weboldalon található hirdetések meghatározott halmaza – mely Hirdető részére áttöltésre kerül – gyűjteményes szerzői jogi műnek minősül.

**14.6.** Szolgáltató a Keretszerződésben ad felhasználási engedélyt a szerzői mű felhasználására. Ezen felhasználási engedély nem kizárólagos, azonban mindig csak az aktuális adatbázisra vonatkozik, és csupán nyilvánossághoz történő közvetítés és terjesztés felhasználási módokra vonatkozik.

**14.7.** Szolgáltató szavatol azért, hogy a Hirdető részére közzététel céljából átadott Hirdetések tartalma megfelel a hatályos jogszabályok rendelkezéseinek, azok közzététele harmadik személyek jogait nem sérti.

## II. KÜLÖNÖS RENDELKEZÉSEK

### 1. OFFICE HIRDETŐKRE VONATKOZÓ SPECIÁLIS SZABÁLYOK

#### 1.1. Szerződés létrejötte és hatálya

1.1.1. Azok a természetes vagy jogi személyek, jogi személyiség nélküli szervezetek, melyek ingatlanközvetítéssel, fejlesztéssel vagy beruházással foglalkoznak, az ingatlan.com Weboldalain Hirdetéseket kizárólag „office szolgáltatás” igénybevételének keretein belül adhatnak fel, a jelen pontban foglalt feltételekkel.

1.1.2. Az Office Hirdető az ingatlan.com – office internetes szolgáltatásainak igénybevételére jogosító szerződést vagy a Weboldalon elérhető elektronikus regisztrációs űrlap kitöltésével elektronikus úton köti meg, vagy hagyományosan, papír alapon. Papír alapú szerződés esetén annak mindkét fél általi aláírásával jön létre a szerződés.

1.1.3. Az elektronikus úton kötött szerződés attól a naptól hatályos, amikor az Office Hirdető az elektronikus regisztrációs űrlapot hiánytalanul kitöltötte, és az ÁSZF rendelkezéseit elfogadta, a Szolgáltató pedig a szolgáltatást aktiválta. A Hirdetési Szerződés létrejöttéről a Szolgáltató elektronikus levelet küld az Office Hirdető részére („Aktiváló Levél”). Az Office Szolgáltatások aktiválásához 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.

1.1.4. 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. Referens csak egyetlen természetes személy lehet. Egy természetes személy csak egyetlen referensként jelenhet meg az ingatlan.com-on. Azonos előfizetésben szereplő referensek kötelesek azonos logó-t használni. Referens nevében nem szerepelhet kapcsolatfelvételre alkalmas információ ( telefonszám, email, iroda címe). Az Office Hirdető által a szerződésben kapcsolattartóként megjelölt személyt az ingatlan.com rendszere automatikusan referensként kezeli. Az irodán belüli adminisztrátori jogokat (szolgáltatások megrendelése, referensi jogosultságok beállítása, iroda kreditjeinek kezelése stb.) ez a kapcsolattartó referens gyakorolja akkor is, ha az iroda további referensekkel is rendelkezik.

1.1.6. Office Hirdető biztosítja, hogy a vele jogviszonyban álló referensek is megismerjék és elfogadják a jelen ÁSZF feltételeit, amennyiben a Szolgáltató szolgáltatásait az Office Hirdetőn keresztül veszik igénybe.

1.1.7. Amennyiben Ügyfél a Szolgáltatási díj megfizetésével késedelembe esik, azaz a korábban rendezett díj lejártának napján délig, személyes befizetés esetén munkanapokon 16 óráig az nem érkezik be Szolgáltatóhoz, Szolgáltató a lejáratkor nem hosszabbítja meg, vagyis inaktíválja a szolgáltatást, a megkötött szerződést felbontja. Amennyiben 60 napon belül Office Hirdető újra előfizet, Szolgáltató a szolgáltatást változatlan formában biztosítja, a szerződés újra érvényes lesz. Ha az inaktív időszak meghaladja a 60 napot, a hirdetések törlésre kerülhetnek és újabb megrendelés esetén a Szolgáltatási díjon felül regisztrációs díjat számít fel Szolgáltató. Ebben az esetben a hirdetésállomány korábbi állapotának visszaállításáért nem vállal felelősséget a Szolgáltató.

1.1.8. Office Hirdető késedelmes fizetése esetén, napközbeni aktiválásnál a nem szolgáltatott időszakra eső összeget 2 Ft + Áfa kreditárfolyamon írja jóvá a Szolgáltató.

1.1.9. A kifizetett időszak lejáratát után, ha a Hirdető a szolgáltatást nem hosszabbítja meg, Szolgáltató 30 napig tárolja a krediteket, ezután törölődnek. Kivételt képez ez alól az az eset, ha a szerződést a Szolgáltató a Hirdető súlyos szerződésszegésére hivatkozva, rendkívüli felmondással szünteti meg.

1.1.10. Minden kredit lejáratára 360 nap, amit minden feltöltés ugyanennyi időre meghosszabbít.

1.1.11. 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.

1.1.12. Office hirdetővel (szabálysértés miatt) történt szerződésbontás esetén nem áll módunkban hozzájárulni a jövőben sem a Weboldal használatának engedélyezéséhez, sem a felhasználó újbóli regisztrációjának elfogadásához.

## **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 Hirdetőnek 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 vonatkozó melléklete szerint.

1.2.3. Office Hirdető tudomásul veszi, hogy a megrendelt, kifizetett és aktivált előfizetési csomagját csak az általa választott havi vagy negyedéves díjfizetési időszak kezdőnapját megelőzően módosíthatja.

1.2.4. A megkezdett díjfizetési időszakban Office Hirdető jogosult a folyó időszakra az eredeti megrendelésen felüli elemekkel bővíteni csomagját. Office Hirdető a korábban kifizetett szolgáltatásokon felül továbbiakat, például plusz referens- illetve hirdetés-keretet, modulokat, áttöltéseket jogosult megrendelni Szolgáltatótól, melyekért a mindenkori díjszabás szerinti árak időarányos részét köteles megfizetni.

1.2.5. A már befizetett díjakat a megkezdett díjfizetési időszakon belül Szolgáltató nem számítja be más szolgáltatás díjába. Ez alól az irodánkénti maximum díjas szolgáltatások, a modulok és az áttöltések kivétel képeznek, mivel ezeknél az időszak közbeni plusz megrendelésnél a maximális időszaki díj feletti, korábban befizetett összeget Szolgáltató minden esetben jóváírja a számlán.

## **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 Hirdető tudomásul veszi, hogy a Szolgáltató oldalain a cégnevét, vagy természetes személy esetében saját nevét kell használnia. Cégnevétől és nevétől 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.

1.3.3. Office Hirdető tudomásul veszi, hogy amennyiben számlázási adatainak módosulását a számla kiállítása után közli Szolgáltatóval, a számla újbóli kiállításáért Szolgáltató jogosult 240Ft+áfa számlánkénti adminisztrációs díjat felszámolni.

1.3.4. Az Office Hirdető tudomásul veszi, hogy az ingatlan.com adatbázisába adatokat csak manuálisan, vagy a Szolgáltató által rendszeresített és üzemeltetett alkalmazás segítségével a saját adatbázisából tölthet fel. Minden ettől eltérő esetben a Szolgáltató jogosult az

ÁSZF-ben a szerződésszegés esetére rögzített jogi lépéseket megtenni, valamint az automatikus adatrögzítésre használt szolgáltatást technikai eszközökkel kitiltani. Jelen szakasz alkalmazásában saját adatbázis alatt az Office Hirdető által a saját nevére regisztrált vagy egyéb jogcím alapján (pl. domain-bérlés) az Office Hirdető kizárólagos használatában álló domain-en belül üzemeltetett, kizárólagosan általa használt hirdetési adatbázist kell érteni.

1.3.5. 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 2 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-mailcímrre. A díjbekérő 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 díjfizetés akkor minősül teljesítettnek, amikor azt a Szolgáltató bankszámláján hiánytalanul, pontos összegben jóváírják és a közleményben a díjbekérő száma szerepel pontosan.

1.4.3. Átutalásos vagy bankfiókban történő befizetés esetén Hirdető köteles a befizetni kívánt díjbekérő számát pontosan feltüntetni a közlemény rovatban. Az összegnek a díjbekérőn szereplő, áfa-val növelt (bruttó) végösszeggel kell megegyeznie.

**1.4.3.1.** Amennyiben Hirdető nem vagy hibásan tünteti fel a díjbekérő számát, és/vagy a díjbekérőn szereplőtől eltérő összeget utal át, Szolgáltató nem vállalja a szokásos 2 munkanapon belüli aktiválást.

**1.4.3.2.** Amennyiben a díjbekérő szám hiánya vagy pontatlansága, vagy az összeg eltérése miatt a beazonosítás végleg meghiúsul, Szolgáltató az összeget visszautalhatja a küldőnek.

**1.4.3.3.** Bankfióki befizetés vagy a visszautalás meghiúsulása esetén Hirdető köteles Szolgáltatónak a visszafizetéshez szükséges adatokat megadni.

1.4.4. Amennyiben Office Hirdető következő időszakra történő előfizetésének díja legkésőbb a rendelkezésre állási időszak vége előtt 2 (kettő) munkanappal nem érkezik be pontos összegben a Szolgáltató bankszámlájára, vagy személyes befizetés esetén pénztárába 16 óráig, a Felek között megegyezett hivatkozási számmal (díjbekérő száma), a Szolgáltató nem tudja garantálni a lejáratig történő aktiválást, és az Office Hirdető hozzáférést az Office Szolgáltatásokhoz megszünteti.

**1.4.4.1.** A Szolgáltató vállalja, hogy a Szolgáltatási Díj beérkeztével a felületet legkésőbb 2 (kettő) munkanapon belül újra elérhetővé teszi az Office Hirdető részére.

1.4.5. Munkanapokon Szolgáltató 16 óráig fogad személyes befizetést, előre egyeztetett időpontban.

1.4.6. Az extra szolgáltatások (pl. Kiemelés, Felirat, Pályázat feltöltése, Médiapartnerek offline megjelenések) díját Szolgáltató akkor is levonja az ingatlan.com egyenlegből, ha az elhelyezett anyagok szabálytalanul kerültek az ingatlan.com oldalaira. Az ilyen anyagok

esetleges törlése vagy módosítása nem érinti a teljes díj megfizetésének kötelezettségét.

### **1.5. Elállás**

1.5.1. Office Hirdető elállhat a szerződéstől a befizetést követően, a szolgáltatás megkezdése előtt. Szolgáltató a szolgáltatást nem kezdi meg és annak ellenértékét a befizetésnek megfelelő módon, a befizető személynek vagy számlára visszafizeti.

1.5.2. Office hirdető a szolgáltatás elindulását követően nem állhat el a szerződéstől, csak felmondhatja azt a szokásos felmondási feltételekkel. Ez esetben Szolgáltató nem köteles visszafizetni a szolgáltatási díjat.

### **1.6. Értesítések**

1.6.1. 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 [segitunk@ingatlan.com](mailto:segitunk@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.

### **1.7. Szolgáltatás megtagadása/Szerződés felmondása**

1.7.1. A Szolgáltató a jelen ÁSZF általános részének a 8. pontjában foglaltakon kívül az Office Szolgáltatások igénybevétele esetén fenntartja a hirdetések és egyéb, az ingatlan.com oldalain elhelyezett tartalmak törlésének, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondásának jogát az alábbi esetekben:

**1.7.1.1.** nem ingatlant hirdető apróhirdetés;

**1.7.1.2.** a netikett szabályaival vagy jó erkölcsbe ütköző hirdetés;

**1.7.1.3.** duplikált hirdetés (egyazon ingatlannak azonos kategórián belüli, ugyanazon hirdető által történő többszöri feladása) az 1.7 pontban foglaltak szerint.

**1.7.1.4.** A hirdetés vagy tartalom nyilvánvalóan a hirdetési díj kikerülésére, kijátszására alkalmas.

**1.7.1.5.** A jelen ÁSZF általános részének „Apróhirdetés-vizonteladó” pont alapján a vizonteladás tényállását kimerítő előfizetőink esetében;

**1.7.1.6.** A jelen ÁSZF általános részének „Apróhirdetés-közvetítő” pont alapján apróhirdetés-közvetítő szolgáltatást igénybe vevő vagy ilyen szoftvert egyéb módon használó előfizetőink esetében,

**1.7.1.7.** A jelen ÁSZF általános részének „Office szolgáltatás vizonteladó” pont alapján a csomag- vagy kredit-vizonteladás tényállását kimerítő előfizetőink esetében;

**1.7.1.8.** Ha a Hirdető jogosultság nélkül (pl. a tulajdonossal megkötött szerződés nélkül, franchise tagság nélkül) hirdet. Ennek ellenőrzéséhez Szolgáltató jogosult bekérni a megbízási szerződést, amelyet Adatvédelmi Szabályzatának megfelelően kezel.

**1.7.1.9.** Az Office hirdetőkre vonatkozó különös rendelkezések 1.7 pontja alapján a notórius szabálysértéseket elkövető Hirdetők esetében.

**1.7.1.10.** Az Office hirdetőkre vonatkozó különös rendelkezések 1.1.3. pontja rendelkezéseit megsértő Hirdetők esetében.

**1.7.1.11.** A jelen ÁSZF általános részének „Felfüggesztés” pont rendelkezéseit megsértő Hirdetők esetében.

**1.7.1.12.** Jelen ÁSZF általános részének „Egyéni Hirdető” és „Office Hirdető” pontjai szerint olyan Hirdető esetében, aki, mint Office Hirdető, Office Hirdetésnek minősülő Hirdetést Egyéni Hirdetőként (is) hirdet.

**1.7.1.13.** Illetve Egyéni Hirdetőként ad fel hirdetést, noha nem felel meg jelen ÁSZF általános részének „Egyéni Hirdető” pontjában meghatározott feltételeknek, mivel nem saját érdekében, nem saját ingatlanát hirdeti megbízással.

**1.7.1.14.** Más hirdetőhöz köthető hirdetés, amelyet az egyik fél a másik tudta és beleegyezése nélkül saját neve/fiókja alatt jelentet meg.

1.7.2. Egy adott e-mail cím vagy telefonszám csak egy hirdető adatai között szerepelhet **melyeknek valósnak és elérhetőnek kell lenni. (Amennyiben erre bejelentés érkezik, a hirdetés törlése előtt moderátoraink kapcsolattvételi kísérletet tesznek.)** Egy szerződött office partner összes munkatársa egyetlen hirdetőnek felel meg. A hirdetések szöveges részében (a megjegyzésben) csak a hirdetett ingatlannal kapcsolatos információk szerepelhetnek. Telefonszám, e-mail cím, link (ez utóbbi külön szolgáltatás igénybevétele nélkül) nem kerülhet bele ebbe a szövegbe és a szöveg nem tartalmazhat valótlán vagy félrevezető információt sem az ingatlanról sem a hirdetőről. Az ingatlan.com fenntartja a jogot az ilyen tartalmak törlésére.

1.7.3. Az ilyen esetekben Szolgáltató a jelen ÁSZF általános részének 8. pontjában foglaltak szerint jogosult eljárni.

1.7.4. Amennyiben Szolgáltató által fenti okokból törölt szabálysértő hirdetésen fizetett szolgáltatás volt, úgy annak a törlésig fel nem használt részösszegét Szolgáltató nem köteles visszafizetni.

1.7.5. Amennyiben szolgáltatóhoz beérkező és ellenőrizhető panaszbejelentés szerint Office Hirdető jelen ÁSZF 4.3.a) illetve b) pontját megszegve ingatlanközvetítői tevékenységét reklámozza illetve ajánlja fel valamely Egyéni Hirdetőnek, Szolgáltató jogosult az Office Hirdetőnek nyújtott szolgáltatásokat korlátozni vagy megtagadni.

## **1.8. Hirdetésekkel kapcsolatos szabálysértések kezelése**

1.8.1. Az ÁSZF szabályainak nem megfelelő képeket a Szolgáltató figyelmeztetés nélkül törölheti.

1.8.2. A **Duplikációk** az ingatlan.com oldal kezelhetőségét, az ingatlankínálat átláthatóságát rontják. Ezért az ingatlan.com fenntartja a jogot, hogy a gyakran duplikáláson ért szabálysértőkkel a duplikált hirdetés törlésén felül a következőképpen járjon el (de saját mérlegelése alapján jogosult bármely szankció érvényesítésére az alábbi sorrendtől függetlenül):

**1.8.2.1.** Szolgáltató figyelmezteti a Hirdetőt, és felszólítja a további visszaélések elkerülésére.

**1.8.2.2.** 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.

**1.8.2.3.** 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.

**1.8.2.4.** További visszaélés esetén a szerződést a Szolgáltató azonnali hatállyal 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.

1.8.3. 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):

**1.8.3.1.** Szolgáltató figyelmezteti a Hirdetőt, és felszólítja a további visszaélések elkerülésére.

**1.8.3.2.** Ismételt visszaélés esetén Szolgáltató a szabálysértő Hirdető összes hirdetését 60 (hatvan) napra kitiltja a hirdetésfigyelőből, vagyis ezen irodák új hirdetési 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.

**1.8.3.3.** 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.

**1.8.3.4.** További visszaélés esetén a szerződést a Szolgáltató azonnali hatállyal 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.

1.8.4. 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):

**1.8.4.1.** Szolgáltató figyelmezteti a Hirdetőt, és felszólítja a további visszaélések elkerülésére.

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

**1.8.4.3.** 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.

**1.8.4.4.** További visszaélés esetén a szerződést a Szolgáltató azonnali hatállyal 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.

1.8.5. 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):

**1.8.5.1.** Szolgáltató figyelmezteti a Hirdetőt, és felszólítja a további visszaélések elkerülésére.

**1.8.5.2.** 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.

**1.8.5.3.** 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.

**1.8.5.4.** További visszaélés esetén, a szerződést a Szolgáltató azonnali hatállyal 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.

1.8.6. **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):

**1.8.6.1.** Szolgáltató figyelmezteti a Hirdetőt, és felhívja a további visszaélések elkerülésére.



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

**1.8.6.3.** 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.

**1.8.6.4.** További visszaélés esetén a szerződést a Szolgáltató azonnali hatállyal 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 hirdetéseinkben.

1.8.7. A jelen fejezetben felsorolt szabálytalanságok miatt alkalmazott 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.

## **1.9. Hibajavítás**

1.9.1. 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, telefon) 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.

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

1.10.1. Hirdető tudomásul veszi, hogy kiemelt hirdetésre vonatkozó licitálással a Szolgáltató ajánlatát elfogadja, így felek között szerződés jön létre.

1.10.2. Hirdető tudomásul veszi, hogy az 1. pontban leírtak alapján kialakult hirdetési sorrend egy újabb licitáló esetén változik. Ebből kifolyólag hirdetése elveszti korábbi kiemelt pozícióját (lejjebb csúszik a hirdetések között), de ismételt, újabb licit esetén előrébb kerülhet. A licitek értéke változhat a többi licittől függően. 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. Új építésű hirdetések**

1.11.1. Új ügyfelek 2017. február 28-tól, meglévő Office Hirdetők 2017. március 15-től annyi eladó új építésű ingatlant hirdethetnek, amennyire megveszik az "Új építésű hirdetés" kiegészítő terméket. A kiegészítő megvásárlásának feltétele, hogy Office Hirdető rendelkezzen feladható hirdetésekkel az adott területen, vagyis vegyen referens(ek)e)t és hozzá(juk) tartozó hirdetési keretet. Az "Új építésű hirdetés" kiegészítő ára jelen ÁSZF mellékletét képező [Office árlistában](#) érhető el.

1.11.2. Kiadó új építésű ingatlanok hirdetésére továbbra is használhatóak Szolgáltató referensekhez kapcsolt hirdetési keretei, kiegészítő vásárlása nélkül.

1.11.3. Szolgáltató jogosult Office Hirdetők minden olyan, korábban új építésűként hirdetett, vagy akként újonnan feladni kívánt eladó ingatlanát a keresők felé újszerű ingatlanként megjeleníteni, amelyekre Office Hirdető nem vásárol "Új építésű" kiegészítőt a fenti dátumot követően induló előfizetési időszakában.

1.11.4. Projektek kezelésére és új építésű ingatlanok projektben történő hirdetésére fenti dátumtól kezdődően Szolgáltató csak Lakópark Csomag keretében ad lehetőséget. Részletes szabályokat jelen ÁSZF II. 4. fejezete tartalmazza.

## **1.12. Licit referens promóció**

1.12.1. Szolgáltató 2017. május 10-től visszavonásig érvényes Licit referens promóciót hirdet.

1.12.2. A promócióban valamennyi, legalább egy aktív "Budapesti referens" szolgáltatással rendelkező Office Hirdető részt vehet.

1.12.3. A promócióban azon Office Hirdetők, akik a következő előfizetési időszakokra egy vagy több "Budapesti referens" helyett ugyanannyi "Licit referens" rendelnek meg és fizetnek ki, az átváltott referensek számával megegyező számú ELADÓ vagy KIADÓ táblát igényelhetnek.

1.12.4. A termékkedvezményhez jutás részletes feltételei, menete:

**1.12.4.1.** Office hirdető a kezelőfelületen maga megrendeli, vagy Szolgáltató munkatársa felé e-mailben jelzi megrendelési szándékát: hány "Budapesti referens" helyett kíván "Licit referens" rendelni a következő előfizetésében.

**1.12.4.2.** Office Hirdető a termékkedvezmény iránti igényét abban az esetben is köteles jelezni Szolgáltató munkatársa felé e-mailben vagy telefonon, ha a promócióban való részvételre jogosító referens megrendelését maga adja le a felületen.

**1.12.4.3.** A Licit referens promóciós kedvezmény iránti igény leadásakor jeleznie szükséges, hogy ELADÓ vagy KIADÓ táblá(ka)t kér, és hogy milyen címre szállítsa ki azt Szolgáltató szerződött partnere. Ezen felül egy, a futár által hívható telefonszámot is meg kell adnia.

**1.12.4.4.** A tábla megrendelést Szolgáltató akkor adja át partnerének kiszállításra, amikor Office Hirdető megfizette a kapcsolódó referens(ek)ről, táblá(k)ról és utóbbira vonatkozó termékkedvezményről kiállított díjbekérő összegét, és az hiánytalanul és azonosítható módon beérkezett Szolgáltató számlájára.

**1.12.4.5.** Amennyiben Hirdető a befizetés előtt módosítja megrendelését, a tábla iránti igényét ismét jeleznie kell a fentieknek megfelelően.

**1.12.4.6.** Befizetést követően Szolgáltató nem köteles termékkedvezményként táblát adni, amennyiben az a díjbekérőn nem szerepelt kifejezetten.

1.12.5. Ugyanazon már "Licit referensre" váltott referens(ek) ismételt "Budapesti", majd ismét "Licit referensre" történő átváltása után Szolgáltató nem köteles ismételt termékkedvezményt adni.

1.12.6. Egy Office Hirdető egy alkalommal legfeljebb 20 táblát kaphat termékkedvezményként akkor is, ha ennél több referenszt vált át a promóció feltételei szerint.

## **2. SZEMÉLYESEN REGISZTRÁLT OFFICE HIRDETŐKRE VONATKOZÓ SPECIÁLIS SZABÁLYOK**

Szolgáltató annak elősegítése érdekében, hogy Felhasználói közvetlenül ingatlanszakértői segítséget kérhessenek partnereitől, Ingatlanoskereső oldalt tart fenn. Az Ingatlanoskereső oldalra csak az érvényes Office Hirdetői előfizetés alatt aktív személyes fiókkal rendelkező természetes személyek kerülhetnek fel (illetve maradhatnak fent), a jelen fejezetben meghatározott feltételekkel és korlátozásokkal, beleértve azt is, hogy a Szolgáltató egyoldalúan minden esetben eldöntheti, hogy adott természetes személy az Ingatlanoskereső oldalra felkerülhet-e. Ugyanúgy a Szolgáltató egyoldalúan jogosult eldönteni, hogy az Ingatlanoskereső oldalán fent levő természetes személyek jogosultak-e fent maradni az oldalon.

Az Ingatlanoskereső oldal egy ingatlanszakértői adatbázis és a Szolgáltató semmilyen felelősséget nem vállal az Ingatlanoskereső oldalon szereplő szakértők képzettsége, tevékenysége, illetve szakmai tanácsai vagy azok bármely következményei tekintetében, azonban minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy megfelelő szakemberek kerüljenek az adatbázisba. A szakértők szolgáltatásait minden felhasználó, érdeklődő a saját felelősségére és - amennyiben annak van - költségére veszi igénybe.

### **2.1. Személyes regisztráció fogalma**

Szolgáltató Ingatlanoskeresőjében azon "Személyesen regisztrált Office hirdetőket" jeleníti meg saját adatlappal, akik eleget tesznek a következő feltételeknek:

- 2.1.1. Valamely aktív Office hirdető adminisztrátor-referenseként vagy referenseként aktív hirdetői fiókkal és hirdetésekkel rendelkeznek Szolgáltatónál és
- 2.1.2. Sikeresen részt vettek Szolgáltató személyes regisztrációs folyamatában és
- 2.1.3. Elfogadják és betartják jelen Szolgáltatási Feltételeket, különös tekintettel jelen fejezetben szereplő, az Ingatlanoskeresőre és a személyes regisztrációra vonatkozó speciális szabályokra, valamint az adatvédelmi és adatkezelési szabályokra.

### **2.2. Személyes regisztrációban való részvétel**

- 2.2.1. Szolgáltató Office Hirdetői szolgáltatásokat igénybe vevő Hirdetői jelentkezhetnek Szolgáltató szokásos elérhetőségein, illetve Szolgáltató meghívhatja őket Személyes Regisztrációra.
- 2.2.2. Az aktív Office előfizetés szükséges, de nem elégséges feltétele az Ingatlanoskeresőbe való bekerülésnek. A személyes regisztrációra történő meghívásról és a regisztráció véglegesítéséről, vagyis a szerződéskötésről Szolgáltató jogosult minden Személyesen Regisztrált Hirdető esetében egyedileg dönteni.

### **2.3. Szerződés létrejötte és megszűnése**

- 2.3.1. 2017. május 29. után történt regisztráció esetében a Szolgáltató és Személyesen regisztrált Office hirdető között a szerződés akkor jön létre, amikor a személyes regisztráción sikeresen részt vett, a Szolgáltató a szerződéskötési szándékot elfogadta és a Hirdető elektronikus formában elfogadja jelen Szolgáltatási Feltételeket.
- 2.3.2. A fenti időpontot megelőzően papír alapon regisztrált Személyesen regisztrált Office hirdetőknél Szolgáltató egyedileg ad elektronikus úton lehetőséget és határidőt az új regisztrációs szabályokat tartalmazó, jelen ÁSZF elfogadására.
  - 2.3.2.1. Amennyiben Személyesen regisztrált Hirdető elfogadja, úgy a papír alapon fenti időpontig létrejött regisztrációja megszűnik és helyette irányadónak a Felek közötti jogviszonyra automatikusan a jelen fejezet rendelkezései lépnek.

2.3.2.2. Amennyiben Személyesen regisztrált Hirdető nem fogadja el a jelen fejezetben meghatározott szabályok alkalmazását a közöttük levő jogviszonyra, a Szolgáltató által meghatározott időpontig, úgy a személyes regisztrációt a Szolgáltató egyoldalúan megszünteti és a továbbiakban a hirdető nem jogosult a szolgáltatást igénybe venni.

2.3.3 A Szolgáltató jogosult az Ingatlanoskeresőben szereplő személyeket az oldalról - előzetes értesítést követően - törölni, amennyiben a jelen ÁSZF-ben foglalt feltételeket megszegik vagy az ÁSZF-nek vagy a szerződéskötési feltételeknek már nem felelnek meg vagy a Szolgáltató üzleti szempontjai egyébként azt indokolják.

## **2.4. Személyes regisztráció és fotózás**

2.4.1. Személyesen regisztrált Office hirdető Szolgáltató részére az alábbi igazolványokat, okiratokat a regisztráció során megtekintésre átadja:

2.4.1.1. Személyi igazolvány vagy más személyazonosság igazolására alkalmas okmány: bemutatása a regisztráció feltétele.

2.4.1.2. Képesítések, minősítések, oklevelek: a Személyesen regisztrált Office hirdető által eredetiben bemutatott és szkennelésre átadott eredeti minősítő okiratokban szereplő végzettségeit Szolgáltató mint ellenőrzött minősítéseket feltünteti az Ingatlanos adatlapján. Szolgáltató nem köteles olyan végzettséget feltüntetni, melyet igazoló okiratot Személyesen regisztrált Hirdető eredetiben át nem adott megbízottja részére megtekintésre és szkennelésre.

2.4.2. Személyesen regisztrált Office hirdető szóbeli nyilatkozatban tanúsítja fenti okiratok valóságát, hozzájárul a személyes adatok kezeléséhez és engedélyezi azok Szolgáltató általi használatát a szolgáltatás nyújtása érdekében.

2.4.3. Személyesen Regisztrált Hirdető hozzájárul, hogy Szolgáltató által megbízott fotós portrét készítsen róla és azt Szolgáltató saját oldalán Regisztrált Hirdető tevékenységének és ingatlankínálatának bemutatása célból felhasználhassa.

2.4.3.1. Szolgáltató vállalja, hogy az elkészült, vízzellel ellátott fotót korlátozás nélküli felhasználásra, digitális formában Személyesen Regisztrált Hirdető regisztrált e-mail címére elküldi.

## **2.5. Adatlap**

2.5.1. Szolgáltató vállalja, hogy Személyesen Regisztrált Hirdető számára publikus adataival és fényképével, valamint hirdetéseivel feltöltött adatlapot biztosít, mely közvetlen linkről bármikor elérhető, amennyiben Hirdető rendelkezik aktív Office előfizetéssel Szolgáltatónál.

2.5.2. Az Office ingatlanközvetítői hirdetési szolgáltatás szünetelése vagy megszűnése esetén Hirdető adatlapja nem érhető el.

2.5.3. Személyesen Regisztrált Hirdető elfogadja, hogy személyes regisztrációját követően office kezelőfelületén saját adatait korlátozottan módosíthatja. Nevét, fényképét, és okirattal igazolt minősítéseit nem módosíthatja, ezek módosítására kizárólag Szolgáltató jogosult. Indokolt esetben ezen adatok módosítását Hirdető Szolgáltatótól kérheti a megfelelő indoklás és dokumentáció csatolásával

2.5.4. Szolgáltató vállalja, hogy Személyesen Regisztrált Hirdető számára úgynevezett virtuális telefonszámot biztosít, amely Hirdető előző pont szerint biztosított profiloldalán látható, és amelyre beérkező hívásokat és üzeneteket Szolgáltató a Hirdető által megadott saját telefonszámára továbbítja.

## **2.6. Adatkezelés**

2.6.1. Szolgáltató vállalja, hogy fenti okiratokat a fentiekben megjelölt korlátok között, az adatvédelmi szabályok betartása mellett kezeli, harmadik félnek át nem adja,

megismerhetővé, hozzáférhetővé nem teszi, azt kizárólag a jelen fejezet szerinti szolgáltatás nyújtása érdekében és céljából, az ahhoz szükséges mértékig használja.

2.6.2. Szolgáltató a személyes adatokat 5 évig őrzi és tárolja, de azokat a Személyesen Regisztrált Hirdető írásbeli kérésére azonnal törli.

2.6.3. Személyesen Regisztrált Hirdető kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Szolgáltató a megadott elérhetőségeire a mindenkor hatályos reklámtörvény rendelkezéseinek megfelelően DM üzeneteket juttasson el.

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

#### **3.1. Szerződés létrejötte és hatálya**

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

3.1.2. Egyéni Hirdető hirdetése automatikusan megjelenik a toprak.hu weboldalon, amennyiben Hirdető előfizetett az egyéni hirdetőkre vonatkozó extra szolgáltatások valamelyikére. Egyéni Hirdető hirdetése az extra szolgáltatások megrendelése nélkül is megjelenik ingatlanapro.origo.hu weboldalon.

#### **3.2. Speciális feltételek, díjazás**

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

3.2.2. 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.

3.2.3. A Szolgáltató a már kiállított számla adatainak módosítására nem kötelezhető.

#### **3.3. Extra Szolgáltatások**

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

3.3.2. Az ÁSZF szabályai szerint nem megfelelő képeket Szolgáltató figyelmeztetés nélkül törölheti, a befizetett díjat az ingatlan.com nem téríti vissza. A képek aktiválása után a képek másik hirdetéshez rendelésre nincs lehetőség.

3.3.3. 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.

#### **3.4. Szolgáltatás megtagadása**

3.4.1. A Szolgáltató a jelen ÁSZF általános részének 8. pontjában foglaltakon kívül az Egyéni Hirdetők által megrendelt szolgáltatások esetén fenntartja a hirdetések, és egyéb, az ingatlan.com oldalain elhelyezett tartalmak azonnali törlésének jogát az alábbi esetekben:

- a) nem ingatlan hirdető apróhirdetés;
- b) nem minősül Egyéni Hirdetőnek vagy az Egyéni Hirdetői státuszát nem tudja hitelt érdemlően bizonyítani,
- c) a netikett szabályaival vagy jó erkölcsbe ütköző hirdetés;

- d) duplikált hirdetés (egyazon ingatlannak azonos kategórián belüli, ugyanazon hirdető által történő többszöri feladása);
- e) Fotókkal való visszaélés;
- f) Megjegyzéssel kapcsolatos visszaélés;
- g) Csali hirdetéssel való visszaélés.

3.4.2. 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 valótlán vagy félrevezető információt az ingatlanról és a hirdetőről. Az ingatlan.com fenntartja a jogot az ilyen tartalmak törlésére.

### **3.5. Egyes szolgáltatások általános szabályai**

#### **3.5.1. Visszafizető hirdetés-csomag**

**3.5.1.1.** A Visszafizető hirdetés-csomagot csak ingatlantulajdonosok vehetik igénybe (természetes- és jogi személyek) kizárólag egyetlen, a csomag aktiválásakor meghirdetett egy (1) eladó ingatlan hirdetése esetén. Nincs lehetőség az aktiváláskor meghirdetett ingatlan adatainak módosítására, illetve másik ingatlanra történő átirására. Ingatlanközvetítők nem jogosultak megrendelni a szolgáltatást.

**3.5.1.2.** A Visszafizető hirdetés-csomag a mindenkori egyéni előfizetők díjszabása szerinti szolgáltatásokat nyújtja az ott meghatározott ideig. A csomag a díjszabásban meghatározott feltételekkel hosszabbítható.

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

- a) csak ingatlantulajdonosok vehetik igénybe, kizárólag saját tulajdonukban lévő ingatlan esetén,
- b) a csomag egy (1) ingatlanra, egy (1) hirdetés esetében érvényes, azaz kizárólag a Hirdető által a csomag megrendelésekor eredetileg hirdetett ingatlanra vonatkozik, az eredetileg meghirdetett ingatlan nem módosítható
- c) csak eladó ingatlanokra vonatkozik,
- d) új és meglévő hirdetéshez lehet megrendelni a szolgáltatást,
- e) a csomag díját a megrendelés után egy összegben kell befizetni,
- f) a csomagot a díj beérkezése után aktiváljuk,
- g) a csomagot az ingatlan.com regisztrált felhasználói vehetik igénybe,
- h) új visszafizető hirdetés-csomag megrendelés csak olyan helyrajzi számú ingatlanra adható fel, amelyre az elmúlt 1 évben – amennyiben nem történt tulajdonosváltás – nem volt érvényes visszafizető hirdetés-csomag előfizetés.

#### **3.5.1.4. A szolgáltatás pénz-visszafizetés feltételei:**

- a) Hirdető egyértelműen és beazonosíthatóan feltüntette hirdetésében az a csomag aktiválásakor meghirdetett ingatlan valós helyrajzi számát, és
- b) az ingatlan tulajdoni lapján tulajdonosként szereplő személy hirdeti az ingatlant, és
- c) a hirdetés feladásakor rendelkezésre áll a hirdetésben eredetileg szereplő ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja,
- d) és a tulajdoni lapon szereplő ingatlanadatok megegyeznek az adott hirdetésben szereplő ingatlan adataival, és
- e) a helyrajzi szám alapján lekért tulajdoni lapon nincs tulajdonos-változás (pl: széljegy bejegyzést már tulajdonos-változásnak tekintünk) a hirdetés megkezdésétől az ellenőrzés pillanatáig, és eddig az időpontig nem is kötöttet olyan szerződés, előszerződés, szándéknyilatkozat, foglalozás, vagy egyéb jogügylet, amely alapján később az időszakra vonatkozóan változás következhet

be. Ezt igazolandó Hirdető minden esetben bemutatja Szolgáltató részére a tulajdonos-változásról szóló okiratát, és

- f) a csomag aktiválásakor megrendelt hirdetésben szereplő ingatlan adatait nem változtatja meg a hirdetés ideje alatt, és
- g) Hirdető a garancia igényét a hirdetés megkezdését követő egy éven belül, legkésőbb az egy év lejáratát után két héten belül írásban jelezte.

**3.5.1.5.** 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. A két hetes határidő jogvesztő határidőnek minősül.

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

**3.5.1.7.** 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.

**3.5.1.8. A Visszafizető hirdetés-csomag meghosszabbításának feltételei:** Hirdető a Visszafizető 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.

**3.5.1.9. A garanciára vonatkozó közös szabályok:**

- a) 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.
- b) Amennyiben a garancia feltételei fennállnak, Szolgáltató 90 napon belül téríti vissza a hirdetési díj különbözetet, vagy a csomag díját (attól függően, hogy az 1 éven belül van vagy sem).
- c) 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 tovább hirdetésre vagy egyéb módon folytatja a hirdetést, úgy a hirdetés folytatásával Szolgáltató pénz-visszafizetési garanciája megszűnik minden időszakra vonatkozóan.
- d) A hirdetési időszak kezdete minden esetben a szolgáltatás aktiválásának dátuma.
- e) A garancia igényként Szolgáltató az info@ingatlan.com címre küldött e-mailt fogadja el.
- f) 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.
- g) 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.

### 3.5.2. Maximum csomag



**3.5.2.1.** A Maximum csomagot csak ingatlan tulajdonosok (természetes- és jogi személyek) és egy darab kiadó ingatlan hirdetése esetén vehetik igénybe. Ingatlanközvetítők nem jogosultak megrendelni ezt a szolgáltatást.

**3.5.2.2.** Szolgáltató a piaci viszonyokhoz képest irreálisan alacsony áron meghirdetett ingatlanokat tartalmazó, vagy a jelen ÁSZF-et egyéb módon sértő hirdetéseket indoklás nélkül törölheti az adatbázisból. Ezekre a hirdetésekre semmilyen követelés nem érvényesíthető.

**3.5.2.3.** A szolgáltatást a hirdetési díj beérkezése után aktiváljuk.

**3.5.2.4.** A hirdetési időszak kezdete minden esetben a szolgáltatás aktiválásának dátuma.

### 3.5.3. "Új építésű állapot" kiegészítő termék

**3.5.3.1.** Új építésű állapotban csak ingatlan tulajdonosok (természetes- és jogi személyek) hirdethetnek a megfelelő szolgáltatás megvásárlását követően.

**3.5.3.2.** Az "új építésű állapot" kiegészítőt csak "újszerű" állapotúként feladott hirdetésekre lehet megvásárolni. Az új építésű állapot megvásárlása után a hirdetés állapota "újszerű" állapotról "új építésűre" változik a kiegészítő szolgáltatás lejáratáig. A szolgáltatást a hirdetési díj beérkezése után aktiváljuk, ekkor kerül a hirdetés "új építésű" állapotba.

**3.5.3.3.** Az új építésű kiegészítő termék megvásárolható ingyenes hirdetéshez, illetve 7 napos, 30 napos, vagy éves hirdetési csomag mellé.

**3.5.3.4.** Új építésű ingatlan állapot megjelölésével hirdetni csak az ezen szolgáltatás megvásárlásával lehet. Amennyiben a Szolgáltató feltételezi, hogy a hirdetett ingatlan nem felel meg az "új építésű" ingatlanokkal szemben támasztott feltételeknek (az ÁSZF 1.1 Fogalom-meghatározások: Új építésű állapot alapján), úgy erről értesíti a Hirdetőt, aki az ellenőrzés érdekében köteles az ingatlan helyrajzi számát, tulajdoni lapját és a feltételeknek való megfelelés ellenőrzése érdekében a Szolgáltató által kért egyéb igazolást a Szolgáltató részére rendelkezésre bocsátani. Szolgáltató jogosult az általa nem megfelelőnek ítélt hirdetés állapotát a Hirdető beleegyezése és értesítése nélkül a szabályszerű és megfelelő állapotra módosítani. Amennyiben ily módon kerül sor a Hirdetés állapotának módosítására, úgy a kifizetett díj tekintetében semmilyen visszatérítés nem érvényesíthető.

**3.5.3.5.** Az új építésű kiegészítő termék 2017. március 3-tól rendelhető meglévő és új ügyfeleink számára.

**3.5.3.6.** Kiadó ingatlanok esetében az új építésű kiegészítő termék nem elérhető.

### 3.5.4. Energetikai tanúsítvány szolgáltatás

**3.5.4.1.** Az Ügyfél felelőssége, hogy a tanúsítvány szolgáltatás rendelése során megadott telefonszámon és email címen fel tudja vele venni a tanúsító a kapcsolatot. A kapcsolatot 24 órán belül kíséreljük meg felvenni.

**3.5.4.2.** Az Ügyfél felelőssége, hogy az általa megadott ingatlan paraméterek a valóságnak megfelelnek. Ha a helyszíni felmérés során a tanúsító szembesül azzal, hogy a megadott paraméterek nem fedik a valóságot, és emiatt a tanúsítás költsége

magasabb, mint amit korábban kifizetett, akkor Ügyfél köteles a különbözetet megfizetni Szolgáltató felé, mielőtt az energetikai tanúsítványa kiállításra kerül. Ha Ügyfél megtagadja a különbözet megfizetését, akkor nem jogosult az eredetileg befizetett összeg visszatérítésére.

**3.5.4.3.** A megrendelt szolgáltatás egyedi azonosítóval rendelkezik, amellyel Ügyfél igazolja a befizetést. Az egyedi azonosító 6 hónapig jogosítja fel Ügyfelet a szolgáltatás igénybevételére. Amennyiben nem történik meg a kapcsolatfelvétel a tanúsító részéről, úgy az Ügyfél köteles jelezni ezt a Szolgáltató ügyfélszolgálatának. Ha a kapcsolatfelvétel azért hiúsul meg, mert Ügyfél nem adott meg megfelelő elérhetőségeket és a szolgáltatást 6 hónapon keresztül nem tudja Szolgáltató tanúsítója nyújtani, akkor az Ügyfél nem jogosult a befizetett összeg visszatérítésre.

**3.5.4.4.** A tanúsítvány az energetikai besorolásra vonatkozó szigorú törvényi előírásoknak megfelelően készül, annak kedvezőtlen eredménye nem jogosítja fel Ügyfelet a szolgáltatás díjának visszaigénylésére.

**3.5.4.5.** Az Ügyfél köteles a helyszíni felmérés megbeszélte időpontjában a tanúsító számára biztosítani az ingatlanba történő bejutást, továbbá az ingatlan akadálytalan felmérését. Amennyiben ez nem lehetséges, Ügyfél köteles a tanúsítót értesíteni legalább 12 órával a megbeszélte időpont előtt. Ennek elmulasztása esetén Ügyfelet terheli a tanúsító kiszállási díjának megfizetése, amelynek összege 2 000 Ft. A kiszállási díj a tanúsítónak fizetendő a megvalósuló helyszíni felmérés során - kivéve, ha ennek megfizetésétől közös megegyezés alapján a felek eltekintenek.

**3.5.4.6.** Ügyfél tudomásul veszi, hogy a tanúsítvány szolgáltatás elvégzéséről szóló számlát a tanúsító állítja ki.

### 3.5.5. Tábla szolgáltatás

**3.5.5.1.** Szolgáltató tábla szolgáltatásának igénybevételével Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a Szolgáltató által átadott:

- a) tábla kinézetét nem változtathatja meg,
- b) táblát nem jogosult más Felhasználó ingatlanának hirdetésére felhasználni,
- c) nem jogosult a táblát másra átruházni,
- d) nem jogosult a szolgáltatást értékesíteni, vagy erre törekedni.

**3.5.5.2.** A fenti kötelezettséget teljesítését Szolgáltató bármikor jogosult ellenőrizni. Amennyiben Felhasználó megsérti a fenti kötelezettségeit, Szolgáltató jogosult Felhasználó valamennyi szolgáltatását megszüntetni.

**3.5.5.3.** Felhasználó tudomásul veszi, hogy a tábla kinézete, az azon szereplő ingatlan.com felirat miatt védjegyjelként részesül, így azt felhasználni csak Szolgáltató engedélye/szolgáltatás igénybe vétele alapján jogosult. Ettől eltérő felhasználás esetén Szolgáltató jogosult Felhasználó valamennyi szolgáltatását megszüntetni, továbbá Felhasználóval szemben jogi úton fellépni.

## 4. DISPLAY HIRDETŐKRE VONATKOZÓ SPECIÁLIS RENDELKEZÉSEK

### 4.1. Szerződés létrejötte

4.1.1. A Display Hirdetők és a Szolgáltató között a Hirdetési Szerződés a jelen ÁSZF általános rendelkezéseinek 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.

## **4.2. Display Hirdetés**

4.2.1. 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 logót nem takarhatja, és ugyanaz a felhasználó csak egyszer találkozhat a Hirdetéssel naponta;
- c) a Hirdetés maximális mérete 50 kilobyte.

4.2.2. 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

4.2.3. 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.

4.2.4. 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, amennyiben erről szerződésben máshogy nem állapodnak meg.

4.2.5. A Hirdetés elhelyezését főszabályként a Szolgáltató határozza meg.

4.2.6. 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.

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

4.2.8. 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.

## **4.3. Hirdetés jóváhagyása, teljesítés igazolása**

4.3.1. A teljesítés megkezdését követő 5 (öt) napon belül a Display Hirdető köteles e-mail útján írásban visszaigazolni, hogy a Hirdetését megfelelőnek tartja. A Hirdető a teljesített szolgáltatásról a lejárat napján köteles havonta, részteljesítésenként a Szolgáltató teljesítését a Szolgáltató által megküldött teljesítési igazolás aláírásával igazolni.

4.3.2. 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.

## **4.4. Fizetési feltételek**

4.4.1. 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 30 (harminc) napon belül köteles kiegyenlíteni, e határidőtől a Felek az Egyedi Szerződésben eltérhetnek.

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

4.4.3. 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.

#### **4.5. Előlegfizetés**

4.5.1. Az alábbi Display Hirdetők a szolgáltatási díj 25 (huszonöt) százalékát előre kötelesek megfizetni az előlegbekérőn (melyet a szolgáltató a szerződés megkötésétől számított 8 napon belül állít ki) szereplő esedékességi határidő lejáratáig:

- 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.

4.5.2. Az alábbi esetekben a Display Hirdető a szolgáltatási díj 100 (száz) százalékát előre köteles megfizetni az előlegbekérőn 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.

4.5.3. 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 8. pontját alkalmazza.

4.5.4. 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.

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

#### **4.6. Szolgáltatás megtagadása és felfüggesztése, azonnali hatályú felmondás**

4.6.1. A Szolgáltató a jelen ÁSZF általános részének 8. pontjában foglaltakon kívül a Display szolgáltatások igénybevétele esetén fenntartja a hirdetések és egyéb, az ingatlan.com oldalain elhelyezett tartalmak azonnali törlésének jogát a jelen pontban foglalt esetekben is.

4.6.2. 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.

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

4.6.4. Amennyiben a Display Hirdető fizetési kötelezettségét 30 (harminc) 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.

4.6.5. 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.

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

#### **4. LAKÓPARK OFFICE HIRDETŐKRE VONATKOZÓ SPECIÁLIS RENDELKEZÉSEK**

**Lakópark Office Hirdető:** speciális Office Hirdetőnek minősülő olyan jogi személy (vagy jogi személyiség nélküli egyéb szervezet), aki a Szolgáltatóval egyedi szerződést köt a Szolgáltató új építésű projektek hirdetésére vonatkozó szolgáltatásainak igénybevételére, abból a célból, hogy harmadik személy megbízása alapján, annak érdekében, a harmadik személy tulajdonát képező ingatlant hirdesse. Lakópark Office Hirdetőnek minősül továbbá az olyan jogi személyek, valamint a jogi személyiség nélküli egyéb szervezetek, melyek saját tulajdonban levő ingatlant hirdetnek és szerződést kötnek a Szolgáltatóval. Lakópark Office hirdető kizárólag új építésű ingatlanokat hirdethet és kizárólag projektben hirdethet, önálló lakás hirdetést nem adhat fel.

**Lakópark termék** a Szolgáltató által kínált, új építésű projektek hirdetését lehetővé tevő "lakópark csomag" szolgáltatás, mely igénybevétele esetén a Lakópark Office Hirdető által hirdetett lakópark projekt hirdetés megjelenik az ingatlan.com weboldalon és emellett a projekt adatlapja megjelenik a lakopark.ingatlan.com oldalon is, amelyet kifejezetten új építésű lakóparkokat keresők látogatnak.

#### **Szerződés létrejötte, hatálya és megszűnése:**

1. Azok a jogi személyek, jogi személyiség nélküli szervezetek, melyek lakópark hirdetéseket kívánnak megjeleníteni a Szolgáltató Weboldalán, a Szolgáltatóval kötött egyedi szolgáltatási szerződés alapján, a szerződésben és a jelen ÁSZF-ben foglalt feltételekkel jogosult azt megtenni. A szolgáltatási szerződés papír alapon, mindkét fél cégjegyzésre jogosult képviselője általi aláírással jön létre.
2. A Lakópark Office Hirdető és a Szolgáltató között létrejött egyedi szerződés tartalmazza a szerződés megszűnésének feltételeit.
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 logó-t használni. Referens nevében nem szerepelhet kapcsolatfelvételtre alkalmas információ (telefonszám, email, iroda címe).

Az irodán belüli adminisztrátori jogokat (szolgáltatások megrendelése, referenci jogosultságok beállítása, iroda kreditjeinek kezelése stb.) ez a kapcsolattartó referens gyakorolja akkor is, ha az iroda további referensekkel is rendelkezik.

4. Lakópark Office Hirdető biztosítja, hogy a vele jogviszonyban álló referensek is megismerjék és elfogadják a jelen ÁSZF feltételeit, amennyiben a Szolgáltató szolgáltatásait a Lakópark Office Hirdetőn keresztül veszik igénybe.
5. Lakópark Office Hirdetővel ÁSZF és/vagy szerződésszegés vagy egyéb szabálysértés miatt történt szerződésbontás/szerződés megszüntetés esetén, a Szolgáltatónak jogában áll az adott Lakópark Office Hirdetőt kizárni a Szolgáltató által üzemeltetett Weboldalak jövőbeli használatából, azaz jogában áll a Weboldalak használatát és/vagy azon történő újregisztrációt megtagadni.

### **Lakópark termék szolgáltatások és igénybevételük:**

1. A Lakópark Office Hirdető a Lakópark szolgáltatás tekintetében négy (4) különböző szolgáltatási csomagból (Vidéki csomag, Kis csomag, Közepes csomag és Nagy csomag) választhat, a hirdetni kívánt projekt nagysága (összes lakásszám) és földrajzi elhelyezkedése alapján. A Lakópark termék és az egyes Lakópark csomagok részletes tartalma, a benne levő szolgáltatások pontos leírása és a csomagok díjszabása megtalálható a <https://sales.ingatlan.com/mediaajanlat/lakopark/> linken, illetve a Lakópark Office Hirdető és a Szolgáltató közötti egyedi szerződésben.

### **Lakópark hirdetőkre vonatkozó speciális feltételek:**

- Új építésű lakópark projektet kizárólag egy külön erre a célra létrehozott felhasználói fiókban lehet hirdetni, abban az esetben is, ha Hirdető már rendelkezik office felhasználói fiókkal más jellegű (használt, vagy nem projektként hirdetett) hirdetési kapcsán.
- A Lakópark Office szabályai a teljes irodára kiterjednek, nem csak egy referensre.
- Hirdetésszám és referensszám kerete egyedi, amelyet a projekt nagysága (összes lakásszám) határoz meg.
- A Hirdető a csomagjához jóváírt krediteket 1 hónapig használhatja fel. Minden hónap utolsó napján a Lakópark Office kredit-egyenlegét a Szolgáltató feltölti a csomagjában foglalt maximálisan adható kredit mennyiségig.
- Amennyiben a Hirdető az adott hónapban a csomag szerinti, Szolgáltató általi jóváíráson felül extra kreditet is vásárolt, az így vásárolt kreditek a hónap végén továbbvihetőek, halmozhatóak.
- Lakópark csomag mellé vásárolhat további krediteket, amikből kiemelhet (licitálhat), vagy feliratot, illetve Prémium Hirdetésfigyelőt rendelhet. Egyéb Office irodáknak elérhető szolgáltatásokkal nem kombinálható a Lakópark csomag.

### **Szolgáltatás díja és a fizetési feltételek:**

1. A Lakópark Office szolgáltatás és a fentiekben megjelölt egyes csomagok

tartalmának részletes leírását és a mindenkori díjszabást a [www.sales.ingatlan.com/mediaajanlat/lakopark/](http://www.sales.ingatlan.com/mediaajanlat/lakopark/) oldal tartalmazza.

2. A Lakópark Office Hirdető havonta, az adott hónapra vonatkozóan előre köteles a díjat fizetni, a Szolgáltató által kiállított elektronikus úton vagy postai úton, papír alapú számla ellenében. A fizetési határidő 8 nap.
3. A díjfizetés akkor minősül teljesítettnek, amikor azt a Szolgáltató bankszámláján hiánytalanul, pontos összegben jóváírják és a közleményben a számla száma szerepel pontosan.
4. Átutalásos vagy bankfiókban történő befizetés esetén A Lakópark Office Hirdető köteles a befizetni kívánt díjbekérő számát pontosan feltüntetni a közlemény rovatban. Az összegnek a díjbekérőn szereplő, áfa-val növelt (bruttó) végösszeggel kell megegyeznie.
  - a. Amennyiben Hirdető nem vagy hibásan tünteti fel a díjbekérő számát, és/vagy a díjbekérőn szereplőtől eltérő összeget utal át, Szolgáltató nem vállalja a szokásos 2 munkanapon belüli aktiválást.
  - b. Amennyiben a díjbekérő szám hiánya vagy pontatlansága, vagy az összeg eltérése miatt a beazonosítás végleg meghiúsul, Szolgáltató az összeget visszautalhatja a küldőnek.
  - c. Bankfióki befizetés vagy a visszautalás meghiúsulása esetén Hirdető köteles Szolgáltatónak a visszafizetéshez szükséges adatokat megadni.
5. Amennyiben a díj a számlán szereplő fizetési határidőig nem kerül kiegyenlítésre, a fizetés esedékességét követő munkanaptól a Szolgáltató a szolgáltatás nyújtását a számla kiegyenlítéséig felfüggesztheti. Amennyiben a számla a fizetési határidő lejártát követő 30 napon belül sem kerül kiegyenlítésre, úgy a Szolgáltató a szerződést azonnali hatállyal felmondja és a szolgáltatást megszünteti.
6. Amennyiben a Lakópark Office Hirdető a számla kiegyenlítésével késedelembe esik, akkor a késedelmi kamat fizetésére a Ptk. rendelkezései irányadóak (6:155. §). Késedelmes díjfizetés esetén Lakópark Office Hirdető valamennyi, a Szolgáltató által nyújtotta kedvezményektől (amennyiben van ilyen) elesik, a listaár és a kedvezményes ár közötti különbözetet köteles megfizetni a Szolgáltatónak.
7. A már befizetett díjakat a megkezdett díjfizetési időszakon belül Szolgáltató nem számítja be más szolgáltatás díjába.

## **Felek jogai és kötelezettségei**

1. Az Office Lakópark Hirdetési szolgáltatások nyújtásához, illetve a hirdetés megjelenítéséhez szükséges anyagokat a Lakópark Office Hirdető biztosítja a Szolgáltató részére. A honlap és a hirdetések tartalmát a Szolgáltató által megjelölt adatok alapján a Hirdető határozza meg, Szolgáltató a honlap folyamatos üzemeltetését garantálja és a hirdetés folyamatos megjelenésért helytáll. Az elküldött anyagok jogtisztaságáért, illetve egyebekben azok tartalmáért Hirdető felel, Szolgáltató kizárja a saját felelősségét ezen anyagok tekintetében. A Hirdető köteles a lakóparkkal, az elérhetőséggel és a projekttel kapcsolatos és a Szolgáltató által kért, információkat a Szolgáltató rendelkezésére bocsátani a szerződés teljesítése

érdekében.

2. A Szolgáltatónak jogában áll visszautasítani az olyan anyagot, hirdetést, amely megítélése szerint kifogásolható, nem odaillő, tisztességtelen, jó erkölcsbe ütköző vagy félrevezető, megtévesztő, illetve a hirdetés jogszabályba vagy a Magyar Reklámetikai Kódex rendelkezéseibe vagy ÁSZF-be ütközik. A Hirdető kötelezi magát, hogy helyt áll, megtéríti, és felelősséget vállal a Szolgáltató helyett minden olyan igényért, különös tekintettel a kártérítési igényre, vagy hatósági bírságra, amelyet a Szolgáltatóval szemben a Hirdető által elhelyezett hirdetés leközlése miatt harmadik személyek, vagy hatóságok támasztanak.
3. A Lakópark Office Hirdető kötelessége a tervezett megjelenés előtt legalább 5 nappal a szükséges hirdetési anyagokat, információkat a Szolgáltató rendelkezésére bocsátani elektronikus úton, e-mailben. A jelen szerződés hatálya alatt Hirdető bármikor jogosult a hirdetés alapját képező kreatív anyagot lecserélni, illetve módosítani.
4. Ha Lakópark Office Hirdető a hirdetés/ honlap aktiválásáról szóló tájékoztatásra 24 órán belül nem válaszol, úgy kell tekinteni, hogy Hirdető a megjelenést jóváhagyta.
5. A Szolgáltató fenntartja magának a jogot arra, hogy online és offline termékeit és ezzel a megjelenések formai jellemzőit, elhelyezkedését, ezek környezetét bármikor megváltoztassa. A Szolgáltató vállalja, hogy a jelen szerződésben tárgyalt hirdetések a változások után is változatlan értékkel megjelennek, valamint hogy ezekről a változásokról a Hirdetőt időben, írásban értesíti.
6. Ha a szolgáltatás a Szolgáltató érdekkörében felmerülő okból (szerverleállás) nem látható, a Szolgáltató a hirdetést a kiesés időtartamával meghosszabbítja. A Szolgáltató kizárólag a saját Honlapja üzemeltetéséért, felügyeletéért, illetve elérhetőségéért vállal felelősséget.
7. Hirdető kijelenti, hogy hirdetését az ingatlan.com Hirdetési szabályzatában (elérhetőség: <http://info.ingatlan.com/aszf/>) foglaltak betartásával jelenti meg. A Hirdetési Szabályzatot sértő hirdetés esetén a Szolgáltató a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja és a hirdetést felfüggesztheti, törölheti. Ez esetben a már esetlegesen átutalt hirdetési díjat a Szolgáltató nem téríti vissza.
8. A Szolgáltató vállalja, hogy folyamatosan biztosítja az ingatlan.com – Lakópark Office Szolgáltatásait, amennyiben a Lakópark Office Hirdető a szolgáltatások igénybevételének feltételeit teljesíti a jelen ÁSZF-ben foglaltaknak megfelelően.
9. Lakópark Office Hirdető tudomásul veszi, hogy a Szolgáltató oldalain a cégnevét, vagy természetes személy esetében saját nevét kell használnia. Cégnevétől és nevétől 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 a Lakópark Office Hirdető által választott, cégnevétől eltérő irodanevet, úgy a Lakópark Office Hirdető köteles a névhasználatot a jogosultnak átengedni és új irodanevet választani.
10. Lakópark 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 szerződészegés esetére rögzített jogi lépéseket megtenni, valamint az automatikus adatrögzítésre használt szolgáltatást technikai eszközökkel kitiltani. Jelen szakasz alkalmazásában saját adatbázis alatt a Lakópark Office Hirdető által a saját nevére regisztrált vagy egyéb jogcím alapján (pl. domain-bérlés) Lakópark Office Hirdető kizárólagos használatában álló domain-en belül üzemeltetett, kizárólagosan általa használt hirdetési adatbázist kell érteni.

11. Amennyiben Lakópark Office Hirdető olyan kiegészítő szolgáltatást vesz igénybe Szolgáltatótól, melynek feltétele harmadik féllel megkötött érvényes szerződés megléte, Lakópark Office Hirdető nem követelheti a már teljesített pénzületi szolgáltatásának megfelelő ellenszolgáltatását Szolgáltatótól, ha a harmadik féllel kötött szerződése bármely okból megszűnik. Lakópark Office Hirdető és Szolgáltató között már meglévő hirdetési szerződés a fenti kiegészítő szolgáltatás megszűnése esetén változatlan tartalommal él tovább.
12. Egyebekben az ingatlan.com moderálási szabályai erre az Lakópark Office hirdetésekre is megfelelően alkalmazandóak.

## **Értesítések**

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 [segitunk@ingatlan.com](mailto:segitunk@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.

## **Szolgáltatás megtagadása/Szerződés felmondása**

1. A Szolgáltató az ingatlan.com weboldalon közzétett ÁSZF általános részének a 8. pontjában foglaltakon kívül a Lakópark Office szolgáltatások igénybevétele esetén fenntartja a hirdetések és egyéb, az ingatlan.com oldalain elhelyezett tartalmak törlésének, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondásának jogát az alábbi esetekben:
  - a) nem ingatlant hirdető apróhirdetés;
  - b) a netikett szabályaival vagy jó erkölcsbe ütköző hirdetés;
  - c) duplikált hirdetés (egyazon ingatlannak azonos kategórián belüli, ugyanazon hirdető által történő többszöri feladása) az 1.7 pontban foglaltak szerint.
  - d) A hirdetés vagy tartalom nyilvánvalóan a hirdetési díj kikerülésére, kijátszására alkalmas.
  - e) Az ÁSZF általános részének „Apróhirdetés-vizonteladó” pont alapján a vizonteladás tényállását kimerítő előfizetőink esetében;
  - f) Az ÁSZF általános részének „Apróhirdetés-közvetítő” pont alapján apróhirdetés-közvetítő szolgáltatást igénybe vevő vagy ilyen szoftvert egyéb módon használó előfizetőink esetében
  - g) Ha a Hirdető jogosultság nélkül (pl. a tulajdonossal megkötött szerződés nélkül, franchise tagság nélkül) hirdet. Ennek ellenőrzéséhez Szolgáltató

jogosult bekérni a megbízási szerződést, amelyet Adatvédelmi Szabályzatának megfelelően kezel.

- h) Az Office hirdetőkre vonatkozó különös rendelkezések 1.7 pontja alapján a notórius szabálysértéseket elkövető Hirdetők esetében.
- i) Az Office hirdetőkre vonatkozó különös rendelkezések 1.1.3. pontja rendelkezéseit megsértő Hirdetők esetében.
- j) A jelen ÁSZF általános részének „Felfüggesztés” pont rendelkezéseit megsértő Hirdetők esetében.
- k) Más hirdetőhöz köthető hirdetés, amelyet az egyik fél a másik tudta és beleegyezése nélkül saját neve/fiókja alatt jelentet meg.

## **Hirdetésekkel kapcsolatos szabálysértések kezelése, hibajavítás és a kiemelt hirdetésekre vonatkozó speciális szabályok**

A fentiek tekintetében jelen ÁSZF “Office hirdetőinkre vonatkozó speciális szabályok” című fejezetének 1.7., 1.8. és 1.9. pontjai érvényesek a Lakópark Office hirdetőkre is.

Kelt: Budapest, 2017 június 29.

### **MELLÉKLET**

- [egyéni hirdetőkre \(magánszemélyek, tulajdonosok\) vonatkozó díjszabás](#)
- [office előfizetőkre \(közvetítők, beruházók, stb.\) vonatkozó díjszabás](#)
- [display hirdetőkre \(banner és egyéb médiafelületek\) vonatkozó díjszabás](#)
- [lakópark hirdetőkre \(beruházók, közvetítők\) vonatkozó díjszabás](#)
- [A 45/2015. \(II.26.\) Korm. rendelet szerinti szerződéskötést megelőző tájékoztatás a Fogyasztók részére a Szolgáltató által nyújtott szolgáltatások kapcsán](#)
- [A Fogyasztókat megillető Elállási/Felmondási nyilatkozat minta](#)