

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK



Hatályos: 2021. január hó 27. napjától

TARTALOMJEGYZÉK

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ	3
1. Meghatározások	3
2. A Szolgáltató adatai	5
3. Az ÁSZF hatálya, módosítása és értelmezése	5
4. A Szerződés létrejötte	6
5. A Szerződés tárgya	6
6. A Szolgáltatási Díj	6
7. A Felek együttműködése	7
8. Felek nyilatkozatai	7
9. Tiltott magatartások	11
10. Szerződésszegés és Moderálás	13
11. Szellemi Alkotások	15
12. Adatkezelés	16
13. A Szerződés módosítása és megszűnése	16
14. Kapcsolattartás	16
15. Záró rendelkezések	17
II. KÜLÖNÖS RÉSZ	18
16. Szerződéstípusok	18
17. Az Admin felületen regisztrált Felhasználókra vonatkozó speciális szabályok	19
18. Szolgáltatások	23
Mellékletek	24

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. MEGHATÁROZÁSOK

Adat jelenti a Szerződés keretében a Felhasználók által a Szolgáltató rendelkezésére bocsátott, az Ingatlannal kapcsolatos bármilyen adatot, tényt vagy információt, ide nem értve a Felhasználók által megadott személyes adatokat.

Adatbázis jelenti az Adatok rendszerezése során a Szolgáltató által létrehozott, a Sztj. szerint adatbázisnak minősülő adatbázist.

Adatvédelmi Szabályzat jelenti a Szolgáltatónak a Felhasználók által megadott személyes adatok kezelésére, védelmére és megsemmisítésre vonatkozó, a hatályos európai uniós és magyar jogszabályoknak megfelelő szabályzatát.

ÁFA jelenti a Magyarországon mindenkor hatályos általános forgalmi adót.

Admin felület jelenti a <http://admin.irodacsoport.hu/user/login> honlapot.

ÁSZF jelenti a jelen okiratot, amely tartalmazza a Szolgáltató és a Felhasználó között létrejövő Szerződés általános szerződési feltételeit.

Display Hirdetés jelenti a Felületeken elhelyezett a Grt. 3.§ d) pontja szerinti reklámot, illetve bármely más, reklámnak nem minősülő anyagot, PR-cikket, tájékoztatást.

Display Médiaajánlat jelenti a Szolgáltatónak a <https://sales.ingatlan.com/mediaajanlat/iroda> honlapon elérhető Display Hirdetésre vonatkozó ajánlatát.

Ekertv. jelenti az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről szóló 2001. évi CVIII. törvényt.

Elektronikus Számla jelenti az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény előírásainak megfelelően kiállított elektronikus számlát.

Felek jelenti a Szolgáltatót és a Felhasználót együttesen.

Felhasználó jelenti azt a természetes vagy nem természetes személyt, aki vagy amely a jelen ÁSZF szerint a Szolgáltatóval Szerződést köt.

Felületek jelenti azokat az internetes honlapokat, amelyeken keresztül a Felhasználók a Szolgáltatásokat igénybe vehetik: www.iroda.hu, www.raktar.hu, www.realista.hu, www.retail.hu

Grt. jelenti a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvényt.

Hirdetés jelenti a Display Hirdetéseket és az Ingatlanhirdetéseket együttesen.

Ingatlanhirdetés jelenti az Ingatlan teljes vagy részleges elidegenítésére, bérbeadására, vagy bérleti jogának értékesítésére irányuló, a Felületeken elhelyezett hirdetést.

Ingalan jelenti azt a dolgot, amely a magyar jog szabályai szerint az ingatlan-nyilvántartásban ingatlanként került vagy kerülhet feltüntetésre és ingatlan-nyilvántartási megnevezése szerint iroda, üzlet, raktár vagy ezekhez hasonló helyiség, vagy amely ilyen célokból kerül hasznosításra.

Jognyilatkozat jelenti a Szerződés keletkezésére, módosítására és megszűnésére irányuló akaratnyilatkozatot.

Moderálás jelenti a Szolgáltató által végzett azon tevékenységet, amely keretében a Szolgáltató a Felhasználó magatartása (ideértve a Regisztráció ÁSZF-nek való megfelelőségét is) jogszabályoknak és a Szerződésnek való megfelelést vizsgálja és amely keretében – jogsértés és/vagy szerződésszegés esetén – a jelen ÁSZF-ben meghatározott jogkövetkezményeket alkalmazhatja.

Nyilatkozat jelenti az értesítést, felszólítást, figyelmeztetést, észrevételt, kifogást vagy ezekkel egy tekintet alá eső bármilyen közlést.

Ptk. jelenti a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt.

Regisztráció jelenti a Felhasználó által a Felületeken létrehozott felhasználói fiókot.

Szellemi Alkotás jelenti azokat a művészeti, irodalmi, tudományos és egyéb műveket, alkotásokat, amelyeket jogszabály – a törvény erejénél fogva vagy hatósági eljárás keretében – védelemben részesít, ideértve különösen, de nem kizárólagosan szoftver, adatbázis, fénykép, ábra, kép, rajz, logó, mottó, szóösszetétel.

Szerződés jelenti a Szolgáltató és a Felhasználó között az ÁSZF szerint létrejött szerződést.

Szolgáltatás jelenti az ÁSZF II. részében (Különös Rész) meghatározott szolgáltatásokat.

Szolgáltató jelenti az ingatlan.com Zártkörűen Működő Részvénytársaságot.

Szolgáltatási Díj jelenti a Felhasználó által az adott díjköteles Szolgáltatás igénybevételéért a Szolgáltatónak fizetett díjat.

Szjt. jelenti a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvényt.

2. A SZOLGÁLTATÓ ADATAI

Szolgáltató neve:	ingatlan.com Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Szolgáltató székhelye:	1016 Budapest, Mészáros utca 58. A. ép.
Szolgáltató e-mail címe:	info@iroda.hu
Telefonos elérhetőség:	+36 (1) 237 2065
Ügyfélszolgálat nyitvatartása:	munkanapokon 10-től 17 óráig
Szolgáltatót nyilvántartó bíróság:	Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Szolgáltató cégjegyzékszám:	01-10-045793
Szolgáltató adószáma:	14085622-2-41
Tárhelyszolgáltatás biztosítója:	RackForest Kft.

3. AZ ÁSZF HATÁLYA, MÓDOSÍTÁSA ÉS ÉRTELMEZÉSE

- 3.1. Az ÁSZF hatálya a Szolgáltatóra és a Felhasználókra terjed ki.
- 3.2. Az ÁSZF határozza meg azokat a jogokat és kötelezettségeket, amelyek megilletik, illetve terhelik a Szolgáltatót és a Felhasználót – tekintet nélkül arra, hogy Felhasználó rendelkezik-e Regisztrációval vagy sem – a Szolgáltatás nyújtása, valamint igénybevétele során.
- 3.3. Az ÁSZF az újonnan megkötött Szerződések tekintetében a közzététel napjától hatályos.
- 3.4. Az ÁSZF a közzététele idején fennálló jogviszonyok tekintetében a közzététel időpontjától számított 15. napon lép hatályba. Amennyiben a Felhasználó nem fogadja el az ÁSZF rendelkezéseit, úgy írásbeli kifejezett nyilatkozatával, az ÁSZF hatályba lépéséig a Szerződését azonnali hatályú felmondással megszüntetheti.
- 3.5. A Szolgáltató – a Felhasználók előzetes értesítése mellett – jogosult az ÁSZF-et egyoldalúan, írásban módosítani. Előzetes értesítésnek minősül, ha a Szolgáltató a módosításokat kiemelve tartalmazó ÁSZF szövegét a Felületeken közzéteszi.
- 3.6. A Szolgáltató a mindenkor hatályos ÁSZF-et a Felületeken teszi közzé és elérhetővé.
- 3.7. Amennyiben az ÁSZF I. része (Általános Rész) és az ÁSZF II. része (Különös Rész) között eltérés van, úgy az ÁSZF II. részét (Különös Rész) kell irányadónak tekinteni.
- 3.8. Amennyiben az ÁSZF és a Szerződés rendelkezései között eltérés van, úgy a Szerződés rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni.

- 3.9. Az ÁSZF-ben nagy betűvel kezdődő szavakat a kis betűvel kezdődő azonos szavak jelentésébe is bele kell érteni, ahol pedig az ÁSZF egyes számot használ, abba a többes számot is bele kell érteni és fordítva.
- 3.10. Az ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok irányadók, így különösen a Ptk., a Grt., az Ekertv., az Szjt. és a Korm. rendelet.

4. A SZERZŐDÉS LÉTREJÖTTE

- 4.1. A Szerződés ráutaló magatartással, elektronikus úton Regisztrációval vagy egyedi, írásbeli szerződés elektronikus úton történő megkötésével jön létre.
- 4.2. A Szerződés létrejöttének részletszabályait – így különösen a Szerződés megkötésének folyamatát – az ÁSZF II. része (Különös Rész) Szerződés típusonként külön-külön tartalmazza.
- 4.3. A szerződéskötés nyelve a magyar.

5. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 5.1. A Szerződés – amennyiben az ÁSZF eltérően nem rendelkezik – keretszerződésnek minősül.
- 5.2. A Szerződés alapján a Szolgáltató az ÁSZF II. részében (Különös Rész) meghatározott, ingyenes és díjköteles Szolgáltatások nyújtására, a Felhasználó pedig – a díjköteles Szolgáltatások esetében – Szolgáltatási Díj fizetésére köteles.

6. A SZOLGÁLTATÁSI DÍJ

- 6.1. A mindenkori Szolgáltatási Díjakat az ÁSZF 1. számú melléklete link formájában tartalmazza.
- 6.2. A Szolgáltató jogosult a Szolgáltatási Díjakat egyoldalúan módosítani, vagy korábban ingyenes Szolgáltatásokat díjkötelessé tenni.
- 6.3. A Szolgáltató a módosított vagy újonnan bevezetett Szolgáltatási Díjakat a Felületen közzéteszi és azok a módosítás vagy bevezetés közzétételétől kezdődően hatályosak azzal, hogy azokat a kizárólag a hatálybalépést követően igénybe vett Szolgáltatásokra kell alkalmazni.
- 6.4. A Felek megállapodnak abban, hogy a díjköteles Szolgáltatásokat oszthatatlan szolgáltatásnak tekintik. Minderre figyelemmel a Felek rögzítik és a Felhasználó tudomásul veszi, hogy amennyiben a díjköteles Szolgáltatás igénybevételére a Felhasználó érdekkörében felmerülő bármilyen okból nem kerül sor vagy a Szerződést a Felhasználó az ÁSZF 3.4 vagy 13.2 pontjában rögzített felmondási jogával élve megszünteti, a Szolgáltatási Díj, vagy annak időarányos részének visszaigénylésére és visszatérítésére nincsen lehetőség.
- 6.5. A Szolgáltató a Szolgáltatási Díjról számlát állít ki. A számla kiállítását követően a számlázási adatokban változtatás kizárólag elírás esetén kérhető.

7. A FELEK EGYÜTTMŰKÖDÉSE

- 7.1. A Felek a Szerződés időtartama alatt kötelesek a jogszabályok és az ÁSZF rendelkezéseinek, valamint az alapvető közösségi és erkölcsi normák betartására.
- 7.2. A Felek kötelesek a Szerződés időtartama alatt a polgári jog általános szabályainak megfelelően jóhiszeműen és tisztességesen eljárni. A Felek kötelesek a jogszabályokban és az ÁSZF-ben meghatározott jogokat rendeltetésszerűen gyakorolni, egyszersmind kötelesek a joggal való visszaélés tilalmának követelményéhez tartani magukat.
- 7.3. A Felek a Szerződés megkötése, fennállása és megszűnése, illetve a jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során kötelesek egymással együttműködni, továbbá kötelesek egymást a Szerződéshez kapcsolódó lényeges körülményekről haladéktalanul tájékoztatni.
- 7.4. A Szolgáltató tevékenységének és Szolgáltatásainak alapvető célja, hogy a Felületeken Ingatlant kereső és hirdető Felhasználók igényeit kiszolgálja és érdekeiket védje, illetve kapcsolatot teremtsen az egyes Felhasználók között. Minderre tekintettel a Felhasználók kötelesek a Szolgáltatásokat ezen célok figyelembevételére és tiszteletben tartása mellett igénybe venni; a Szolgáltatások ezen céloktól eltérő használata nem megengedett.

8. FELEK NYILATKOZATAI

- 8.1. A Felhasználó tudomásul veszi és nyilatkozatával elfogadja és/vagy hozzájárul, hogy
 - 8.1.1. a Hirdetések elhelyezését, elrendezését, megjelenését, sorrendjét, környezetét – ideértve a közvetlenül a Hirdetés mellett elhelyezett más Hirdetést is –, a Hirdetés megjelenésének bármely módját és formáját, annak esetleges csoportosítását a Szolgáltató jogosult meghatározni.
 - 8.1.2. a Szolgáltató jogosult a Felület vagy annak bármely része, illetve az azon megjelenő tartalmak szerkesztésére vagy a hozzáférhetőségének korlátozására.
 - 8.1.3. a Szolgáltató az Ingatlanhirdetésekre vonatkozóan úgynevezett automatikus előmoderálást végez az ÁSZF-ben foglalt formai és tartalmi követelmények teljesülésének vizsgálata érdekében az általa üzemeltetett algoritmus útján.
 - 8.1.4. amennyiben a Felhasználó által közzétenni kívánt Ingatlanhirdetés valamilyen oknál fogva nem felel meg az ÁSZF-ben rögzített követelményeknek és azt az előmoderálás során az automata algoritmus kiszűri, a Felhasználó hirdetése mindaddig nem jelenik meg a Felületeken, amíg a Szolgáltató és/vagy a Felhasználó – a Szolgáltató által talált és jelezett – nem megfelelést ki nem javítja. A Szolgáltató haladéktalanul e-mailben tájékoztatja a Felhasználót a hirdetés meg nem jelenéséről és annak okáról.
 - 8.1.5. a Hirdetéshez használt fényképen kizárólag a Szolgáltató jogosult logókat, vízjeleket vagy ezekhez hasonló más ábrázolásokat elhelyezni.
 - 8.1.6. a Felületeken a Regisztráció vagy bármely Szolgáltatás igénybevétele során kötelezően kitöltendő mezőbe a kért adatokat megadja. Kötelezően kitöltendőnek minősül a mező, ha a kitöltésének elmaradása esetén a Felhasználó nem tud regisztrálni vagy nem tudja az adott Szolgáltatást igénybe venni.
 - 8.1.7. a Szolgáltató indoklás és előzetes tájékoztatás nélkül jogosult a Felhasználó által feladott Hirdetést és annak elemeit, valamint a Szolgáltatóról, illetve Szolgáltatásairól

alkotott véleményét (személyes adatokat nem közölve) korlátozás és hivatkozás nélkül felhasználni.

- 8.1.8. a Szolgáltató jogosult törölni az olyan Hirdetést, amely megítélése szerint jogszabályba ütközik vagy sérti a Magyar Reklámetikai Kódex normáit, illetve az írott és íratlan internet etikai szabályokat vagy amely jogellenes tevékenységet hirdet vagy jóerkölcsbe ütközik.
- 8.1.9. a Szolgáltató nem továbbítja a Felhasználó által a Felületeken küldött azon üzeneteket, amelyekről Moderálási tevékenysége keretében megállapítja, hogy az ÁSZF rendelkezéseit sérti vagy azzal ellentétes.
- 8.1.10. a Felületek elkészítésével, fejlesztésével, továbbá fenntartásával és üzemeltetésével a Szolgáltató nem végez ingatlanközvetítói tevékenységet, azaz Ingatlan értékesítésére vagy hasznosítására közvetlenül irányuló módon nem tartja a kapcsolatot a Felhasználókkal, ez kizárólag a Felhasználó joga és kötelezettsége.
- 8.1.11. a Felhasználó kizárólagos felelőssége, hogy – amennyiben szükséges – az ingatlanközvetítói tevékenység végzésére feljogosító hatósági bizonyítványokkal és engedélyekkel rendelkezzen, illetve a külön jogszabályban előírt szakmai képzés megszerzését igazolja, valamint az ennek elmulasztásából eredő jogkövetkezményeket viselje.
- 8.1.12. a Szolgáltató a Szolgáltatás nyújtása és kötelezettségei teljesítése során jogosult közreműködő személyt igénybe venni.
- 8.1.13. a Szolgáltatás eléréséhez szükséges internet hozzáférés és az ahhoz szükséges eszközök (hardverek és szoftverek, illetve azok megfelelő beállításai) biztosítása a Felhasználó kötelezettsége.
- 8.1.14. a Szolgáltató az általa használt szoftverek és vele szerződéses jogviszonyban álló partnerei adatbázisának biztonsága érdekében adatokat csak a számára biztonságos és általa ellenőrzött forrásból fogad el.
- 8.1.15. a Szolgáltató fenntartja a jogot az adatok közzétételének és átvételének megtagadására, amely olyan Felhasználótól vagy harmadik személytől származik, akit vagy amelyet biztonsági szempontból kockázatosnak ítélt.
- 8.1.16. a Szerződés megkötésével a Szolgáltató sem részben, sem egészben nem vállalja át a Felhasználó és ügyfelei között megkötött ügynöki/ingatlanközvetítói szerződésből eredően vagy azzal összefüggésben keletkező feladatokat és kötelezettségeket.
- 8.1.17. a Hirdetéssel együtt megjelenő más Hirdetés ugyanazon az oldalon és ugyanazon időben történő elhelyezését nem kifogásolhatja, bármilyen jellegű igényt a Hirdetés közvetett vagy közvetlen környezetében lévő más – akár konkurens – Hirdetés tekintetében nem támaszthat.
- 8.1.18. az az időtartam, amelyre az Ingatlanhirdetését „inaktív” státuszba teszi, a – határozott idejű – Szolgáltatás időtartamába beszámít.
- 8.1.19. a Szolgáltató jogosult ellenőrizni a Felületeken bonyolított nyilvános adatforgalmat és annak jogszerűségét.
- 8.1.20. a Szolgáltató nem folytat helyszíni szemlét, így nem felelős a Felületen hirdetett Ingatlanok vonatkozásában a Felhasználó által megadott adatok és tulajdonságok, így különösen a megjelölt vételár vagy a bérleti díj piaci viszonyoknak való megfelelőségéért és az adatok, illetve a tulajdonságok valóságtartalmáért.
- 8.1.21. a Szolgáltató nem vállal felelősséget a Felhasználók vagy harmadik személyek által létrehozott és a Felületeken közzétett – közvetlen vagy közvetett – tartalmakért.

- 8.1.22. a Szolgáltató nem vállal felelősséget azon honlapok tartalmáért, amelyekre a Felhasználók által a Felületeken elhelyezett bannerek, linkek, vagy ezekhez hasonló jelek mutatnak.
- 8.1.23. a Szolgáltató nem garantálja, hogy a Felülethez való hozzáférés mindenkor akadálymentes és teljeskörű lesz mobil eszközön.
- 8.1.24. a Szolgáltató nem felelős a Szolgáltatónak fel nem róható, illetve más szolgáltató közreműködése miatt bekövetkező üzemzavarokért, hozzáférési hibákért.
- 8.1.25. a Szolgáltató nem vállal felelősséget a 8.4. pontban rögzített hibahatáron belüli leállásokért, egyéb rendellenességekért, függetlenül attól, hogy azok a Szolgáltatónál vagy harmadik fél partnereinél felmerült okból következnek be. A jelen pont szerinti hibás, illetve nem teljesítés esetén a Szolgáltató felelőssége mind közvetlen, mind a közvetett károk tekintetében legfeljebb az adott Szolgáltatáshoz kapcsolódó Szolgáltatási Díj mértékében korlátozott.
- 8.1.26. a karbantartási vagy egyéb okokból történő Szolgáltatás szünetelés nem tartozik bele 8.4. pontban vállalt rendelkezésre állási időbe, amennyiben a Szolgáltató azt a Felületen a karbantartás vagy egyéb ok miatti szünetelést ezek megkezdését legalább 6 órával megelőzően előre jelzett
- 8.1.27. egy adott telefonszám és e-mail cím kizárólag egy Regisztráció során használható fel.

8.2. A Felhasználó kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy

- 8.2.1. tiszteletben tartja a Szolgáltató és a többi Felhasználó személyiségi jogait, így különösen, de nem kizárólagosan a magánélethez, becsülethez, jóhírnévhez, valamint a képmáshoz való jogokat, továbbá, hogy ezen jogok megsértésétől tartózkodik.
- 8.2.2. a Szerződéssel összefüggésben – a Szolgáltatások igénybevétele és használata során – kizárólag a valóságnak megfelelő tényeket, adatokat, körülményeket közöl a Szolgáltatóval és a valóságnak megfelelő iratokat ad át a Szolgáltatónak.
- 8.2.3. a Hirdetésben kizárólag a valóságnak és/vagy az ingatlan-nyilvántartási adatoknak megfelelő adatokat és tényeket tesz közzé.
- 8.2.4. az Ingatlan alapterületét az ingatlan-nyilvántartási adatoknak megfelelően adja meg. Ha az ingatlan-nyilvántartási adatokban nem szerepel alapterület, akkor a Felhasználó alapterületként csak a 190 cm belmagasságot meghaladó, falakkal határolt, huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, fűthető helyiségek területét tüntetheti fel.
- 8.2.5. amennyiben a Szolgáltató az Ingatlanhirdetés esetén külön mezőt biztosít az erkély és a terasz alapterületének megadására, ezeket a Felhasználó nem számítja bele az alapterületbe.
- 8.2.6. telekterületként azt a területet és akkora méretben adja meg, amelynek tulajdon- vagy használati joga az Ingatlanhirdetés tárgyát képezi.
- 8.2.7. amennyiben az Ingatlanhirdetés tárgya Ingatlanhoz kapcsolódó tulajdoni hányad, ennek tényét a megjegyzés mezőben feltünteti.
- 8.2.8. bérbeadásra vonatkozó Ingatlanhirdetés esetén a bérleti és egyéb díjakat skálázva (től-ig), EUR/nm/hó vagy HUF/nm/hó díjban adja meg.
- 8.2.9. a Hirdetésben kizárólag olyan fényképet tesz közzé, amely kizárólag a meghirdetett Ingatlant vagy annak közvetlen környezetét ábrázolja, és amelynek a felbontása legalább 800 x 600 pixel.
- 8.2.10. a Hirdetés adatainál kizárólag belföldi telefonszámot ad meg.

- 8.2.11. az Ingatlanhirdetésben szereplő Ingatlan vételárát vagy bérleti díját bruttó összegben adja meg mind a hirdetés alapadatai között, mind a Felületen található megjegyzés rovatban. Amennyiben a vételár vagy a bérleti díj ÁFA-t tartalmaz, a Felhasználó a megjegyzés rovatban köteles az ÁFA összegét feltüntetni. Amennyiben a hirdetés alapadatai között megadott vételár vagy bérleti díj és a Felületen található megjegyzés rovatban szereplő vételár vagy bérleti díj nem azonos, a Szolgáltató jogosult módosítani a hirdetési alapadatokat a megjegyzés rovatban feltüntetett vételár vagy bérleti díj alapján.
- 8.2.12. a Szolgáltatót haladéktalanul értesíti, amennyiben végelszámolását kezdeményezte, csőd- vagy felszámolási eljárás lefolytatását kérte maga ellen, továbbá amennyiben vele szemben végrehajtási, felszámolási vagy csődeljárást indítottak és/vagy rendeltek el.
- 8.2.13. teljes körűen helytáll a Szolgáltatóval szemben támasztott minden olyan igényért, bírságért és más típusú követelésért, amely olyan kötelezettségből ered, amelyért a Szolgáltató jogszabályi rendelkezések alapján egyetemlegesen felel a Felhasználóval.
- 8.2.14. nem folytat olyan tevékenységet vagy nem tanúsít olyan magatartást, amely a Szolgáltató bevételeinek csökkentését célozza vagy eredményezheti, így különösen, de nem kizárólagosan Szolgáltatási Díj kikerülését vagy csökkenését elősegítő szolgáltatást végez vagy reklámoz, vagy egyéb erre vezető magatartást tanúsít.

8.3. A Felhasználó kijelenti és szavatolja, hogy

- 8.3.1. a Szerződés megkötése és teljesítése nem sérti a vele szerződéses jogviszonyban álló harmadik személy jogát vagy jogos érdekeit, így különösen nem ütközik a harmadik személlyel kötött ügynöki/ingatlanközvetítői szerződésben foglaltakkal.
- 8.3.2. az általa a Hirdetésben megadott adatok és az Ingatlan adatainak a Felületen történő közzétételhez nem szükséges harmadik személy külön írásbeli hozzájárulása vagy engedélye, vagy ha szükséges, ezzel a hozzájárulással, engedéllyel rendelkezik.
- 8.3.3. az általa a Felületen megadott adatok valósak és a Hirdetés tartalma a valóságnak megfelel, az adatok megadása nem ütközik jogszabályba vagy az ÁSZF rendelkezéseibe, továbbá nem sértik harmadik személy jogait vagy jogos érdekeit és nem ütköznek reklámtilalmi rendelkezésbe vagy egyéb korlátozásba.
- 8.3.4. az általa a Felületen közzé- és elérhetővé tett fényképek nem sértik harmadik személy szerzői és/vagy személyiségi jogait.
- 8.3.5. megfelel azon kritériumoknak és feltételeknek, amelyet az egyes Felhasználókra és Hirdetésekre az ÁSZF előír az egyes Szolgáltatások igénybevételéhez kapcsolódóan.
- 8.3.6. – amennyiben azt jogszabály előírja – rendelkezik a működéséhez és az általa végzett tevékenységekhez szükséges valamennyi engedéllyel, jóváhagyással és felhatalmazással.
- 8.3.7. nem határozta el végelszámolását és nem döntött csőd- vagy felszámolási eljárás kezdeményezéséről maga ellen, továbbá vele szemben nem indítottak és/vagy rendeltek el végrehajtási, felszámolási vagy csődeljárást.

8.4. Szolgáltató kijelenti és vállalja, hogy a Szolgáltatásai, valamint a Felületek működése tekintetében évi 99,5%-os rendelkezésre állást biztosít.

9. TILTOTT MAGATARTÁSOK

- 9.1. A jelen fejezetben meghatározott, tiltott magatartásformák kizárólag példázó jellegűek, a Szolgáltatások igénybevételével összefüggésben semmilyen magatartás nem megengedett, amely jogszabályba vagy a Szerződés bármely rendelkezésébe – de különösen az ÁSZF 7., 8. és 9. fejezetébe – ütközik.
- 9.2. A tiltott magatartások tanúsításával a Felhasználó szerződésszegést valósít meg, amelyekkel összefüggésben a Szolgáltató a 10. fejezetben meghatározott jogkövetkezményeket alkalmazhatja.
- 9.3. A Szolgáltatással összefüggésben nem tehető közzé olyan fénykép, amely
 - 9.3.1. több képből, fényképből (fotómontázs) került összeillesztésre.
 - 9.3.2. homályos, pixeles vagy a láthatóságot zavaró minőségű.
 - 9.3.3. saját vagy harmadik fél weboldalára, honlapjára mutató linket vagy címet tartalmaz, ábrázol.
 - 9.3.4. nem Ingatlant tartalmaz, ábrázol – ide nem értve a Display Hirdetést.
 - 9.3.5. a Felhasználó által a képre szerkesztett feliratot tartalmaz.
 - 9.3.6. kerettel van ellátva.
 - 9.3.7. elhomályosított vagy kitakart logót, vízjelet, vagy ezekhez hasonló egyéb ábrázolást tartalmaz.
 - 9.3.8. negatív, vulgáris, politikai vagy szexuális tartalmú közlést tartalmaz, ábrázol.
 - 9.3.9. figyelemfelkeltés céljából manipulált.
 - 9.3.10. kapcsolatfelvételi elérhetőséget (különösen, de nem kizárólagosan azonosítót, nevet, telefonszámot, e-mail címet, linket) tartalmaz, ábrázol.
 - 9.3.11. esztétikailag kifogásolható.
- 9.4. Tilos (azaz Felhasználó nem jogosult)
 - 9.4.1. Ingatlant más kategóriában hirdetni, mint, ami a valós hasznosíthatóságának, rendeltetésének és céljának megfelelő.
 - 9.4.2. egy Ingatlanhirdetésen belül több Ingatlant hirdetni.
 - 9.4.3. az Ingatlanhirdetéshez kapcsolódó megjegyzés rovatban a hirdetés létrehozása során megadott alapadatoktól eltérő adatokat, információkat – ideértve a kapcsolattartásra vonatkozó adatokat (pl. telefonszám, e-mail cím, URL link stb.) is – közölni.
 - 9.4.4. az Ingatlanhirdetésben szereplő vételárát és/vagy bérleti díjat napi egy alkalomnál többször megváltoztatni.
 - 9.4.5. az Ingatlanhirdetéshez kapcsolódó levelező Szolgáltatás keretében olyan üzenetet küldeni, amely nem a hirdetés céljával - Ingatlan értékesítésével, hasznosításával - kapcsolatos, illetve, amely nem a konkrét hirdetésre, így különösen, de nem kizárólagosan nem megengedett álláshirdetésekre, marketing tevékenységre, ingatlanközvetítési tevékenység reklámozására vonatkozik.
 - 9.4.6. a Felületen megjelenő tartalmak vagy az Adatbázis bármekkora részét vagy egészét automatizált vagy egyéb módon letölteni, tárolni, felhasználni vagy értékesíteni.
 - 9.4.7. a Felületek tartalmát, illetve egyes részeit adaptálni vagy visszafejteni.
 - 9.4.8. a Szolgáltató kifejezett hozzájárulása nélkül az olyan alkalmazás (szoftver) használata, amellyel a Felületek vagy azok bármely része módosítható vagy indexelhető (pl. keresőrobot, vagy bármely más visszafejítő alkalmazása).

- 9.4.9. a Felhasználói azonosítók és jelszavak tisztességtelen, a Felületek – Szolgáltatások – céljától eltérő módon történő létesítése.
- 9.4.10. a Felületeken használt felhasználónevet és/vagy jelszót harmadik fél számára kiadni.
- 9.4.11. a Szolgáltatásokat bármilyen formában a Szolgáltató írásbeli hozzájárulása nélkül ingyenesen vagy ellenérték fejében értékesíteni, átruházni vagy a Szolgáltató ügyfeleit bármilyen formában arra ösztönözni, hogy – a Szolgáltatási Díjak kikerülése végett – a Szerződésüket szüntessék meg és több Felhasználó egy Felhasználó Szerződése alatt hirdessen a Felületeken, vagy ilyen módon vegyen igénybe Szolgáltatást.
- 9.4.12. a Szolgáltatóval (Szolgáltató munkatársaival) történő szóbeli vagy írásbeli kommunikáció során, valamint a Felületek bármely kommunikációs felületén a sértő, bántó, agresszív, vulgáris, szexuális, politikai vagy egyébként a jó erkölcsbe ütköző, illetve a mindennapi kommunikációban elvárttól és szokásostól jelentősen eltérő kommunikációs magatartás, stílus.
- 9.4.13. a Felületeken agresszív, vulgáris, szexuális, vallási vagy etnikai hovatartozásra vonatkozó vagy egyéb módon diszkriminatív, kirekesztő, uszító vagy politikai tartalmú megjegyzést, nyilatkozatot közzétenni.
- 9.4.14. a Szolgáltatások igénybevétele során a Szolgáltató által a Felhasználó rendelkezésére bocsátott hirdetőtáblán vagy molinón elhelyezett logót kitakarni vagy más módon eltüntetni, olvashatatlaná vagy felismerhetetlenné tenni.
- 9.4.15. Ingatlanhirdetést Szolgáltatási Díj megfizetésének elkerülése vagy az Ingatlant kereső Felhasználók megtévesztése érdekében törölni, majd azt ismételtelen közzétenni (visszaélés frissítéssel).
- 9.4.16. a duplikált Ingatlanhirdetés közzététele. Duplikálnak minősül a hirdetés, ha ugyanazon Felhasználó, ugyanazon Regisztráción belül ugyanazt az Ingatlant többször is hirdeti ugyanazon célból (eladás vagy kiadás) vagy ugyanazokat a képeket több hirdetés esetében is felhasználja.

10. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS MODERÁLÁS

- 10.1. A Felhasználó szerződésszegést követ el, amennyiben a jogszabályok vagy a Szerződés rendelkezéseit megsérti, függetlenül attól, hogy az neki felróható vagy sem.
- 10.2. A Szolgáltató a jogszabályok és a Szerződés rendelkezéseinek betartása, a jog- és szerződésszerű állapot fenntartása, valamint a Felhasználók védelme érdekében Moderálást végez. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy a Szolgáltató a Moderálást részben manuálisan végzi, így Szolgáltató nem garantálja a Hirdetések ÁSZF-nek való mindenkori megfelelőségét.
- 10.3. A Moderálás Felhasználói bejelentés alapján vagy a Szolgáltató saját kezdeményezésére indul. Felhasználói bejelentés esetén a Szolgáltató jogosult eldönteni, hogy a Moderálást az adott ügyben lefolytatja vagy sem. A Szolgáltató a bejelentő személyes adatairól nem ad felvilágosítást.
- 10.4. A Moderálás során a Szolgáltató különösen, de nem kizárólagosan az alábbi ellenőrzéseket folytathatja le:
 - 10.4.1. a Regisztráció ellenőrzése,
 - 10.4.2. a Hirdetés formai és tartalmi követelményeknek való megfelelésének ellenőrzése,

- 10.4.3. az elektronikus üzenetek formai és tartalmi követelményeknek való megfelelésének ellenőrzése,
- 10.4.4. IP cím ellenőrzése,
- 10.4.5. a Felhasználó szerződésszerű magatartásának ellenőrzése.

10.5. A Moderálás során a Szolgáltató az alábbi intézkedéseket jogosult megtenni:

10.5.1. A Szolgáltató intézkedése saját hatáskörben:

10.5.1.1. Amennyiben a Moderálás keretében a Szolgáltató szerződésszegést állapít meg és képes a szerződésszegő állapotot megszüntetni, a Szolgáltató saját hatáskörben intézkedik a szerződésszegő állapot megszüntetéséről, amelyről elektronikus úton értesíti a Felhasználót. Tekintettel arra, hogy a Szolgáltatóval történő szerződéskötésre a Felhasználó kezdeményezésére automatikusan kerül sor, arra a Szolgáltatónak a szerződéskötést megelőzően ráhatása nincs, a Felhasználó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Szolgáltató megállapítja, hogy a Felhasználó a 13.5 pont szerinti Felhasználónak minősül, a Szolgáltató jogosult a Moderálás keretében a Szerződést azonnali hatállyal megszüntetni.

10.5.2. A Felhasználó felszólítása a szerződésszegő állapot megszüntetésére:

10.5.2.1. Amennyiben a 10.5.1.1. pontban foglaltak esetében a Szolgáltató nem tudja a szerződésszegő állapotot saját hatáskörben megszüntetni, a Szolgáltató írásban felhívja a Felhasználót, hogy a szerződésszegő állapotot szüntesse meg vagy a szerződésszegő magatartás tanúsításával hagyjon fel. A Felhasználó az írásbeli felszólítástól számított 2 munkanapon belül köteles a felszólításban foglaltaknak eleget tenni.

10.5.2.2. Amennyiben a Felhasználó a 10.5.2.1. pontban meghatározott felhívásnak nem tesz eleget, a Szolgáltató jogosult a Szolgáltatás nyújtását felfüggeszteni. A felfüggesztés ideje – amennyiben a Szolgáltatás időtartamhoz kötött – a Szolgáltatás időtartamába beleszámít.

10.5.2.3. Amennyiben a Felhasználó a 10.5.2.1. pontban meghatározott felhívásnak az abban megjelölt határidő lejártát követő 5 munkanapon belül sem tesz eleget, vagy eleget tesz, de a szerződésszegő magatartást ismétlődő jelleggel tanúsítja, a Szolgáltató jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

10.5.3. A Felhasználó által megadott adatok igazolása:

10.5.3.1. A Szolgáltató a Moderálás keretében jogosult ellenőrizni, hogy a Felhasználó által megadott adatok helyesek és a valóságnak megfelelőek és ennek érdekében a Felhasználótól okiratokat és további adatokat kérni, így különösen, de nem kizárólagosan az Ingatlan helyrajzi számát, tulajdoni lapot, hiteles cégkivonatot, ingatlanközvetítői megbízási szerződés vagy személyi azonosító okmányok másolatát.

- 10.5.3.2. Amennyiben a Felhasználó a 10.5.3.1. pontban meghatározott adatkérésnek 2 munkanapon belül nem tesz eleget, a Szolgáltató jogosult a Szolgáltatás nyújtását felfüggeszteni. A felfüggesztés ideje – amennyiben a Szolgáltatás időtartamhoz kötött – a Szolgáltatás időtartamába beleszámít.
- 10.5.3.3. Amennyiben a Felhasználó a 10.5.3.1. pontban meghatározott adatkérésnek a kérelemben megjelölt határidő lejártát követő 5 munkanapon belül sem tesz eleget, a Szolgáltató jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 10.5.4. A nem regisztrált Felhasználóval szemben alkalmazható intézkedések:
- 10.5.4.1. Amennyiben Regisztrációval nem rendelkező Felhasználó szerződésszegést követ el (különösen, de nem kizárólagosan a Szolgáltató, vagy a többi Felhasználó személyiségi jogait sértő megjegyzéseket tesz vagy ilyen üzeneteket küld), a Szolgáltató jogosult a Felhasználót a Felületek használatától – telefonszámon, e-mail címen, IP címen keresztül történő elérhetetlenné tétellel – eltiltani.
- 10.6. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy - összhangban a 6.4 ponttal - a Szolgáltató által a Moderálás során alkalmazott intézkedések – ide értve, de nem kizárólagosan a Szolgáltatás felfüggesztése vagy a Szerződés azonnali hatályú felmondása – esetén a Szolgáltatási Díj, vagy annak időarányos részének visszaigénylésére és visszatérítésére nincsen lehetőség.
- 10.7. A Felek rögzítik, hogy a Szolgáltató a Moderálás lefolytatása és teljesítése során jogosult közreműködő személyt igénybe venni.

11. SZELLEMI ALKOTÁSOK

- 11.1. A Felhasználók által közzétett vagy közzétetni kért tartalom:
- 11.1.1. A Felhasználó kizárólag olyan Szellemi Alkotást tehet közzé a Felületeken, amelyek tekintetében erre vonatkozóan rendelkezési joga áll fenn.
- 11.1.2. A Felhasználó a Felületeken közzétett, jogi oltalomban részesített Szellemi Alkotásai tekintetében Szolgáltató részére ingyenesen, nem kizárólagos felhasználási jogot enged, amely kiterjed a Szellemi Alkotás többszörözésére, nyilvánossághoz közvetítésére, terjesztésére, átdolgozására és harmadik személy részére történő átadására is. A Szolgáltatót ezen felhasználási jogok időbeli és területi korlátozás nélkül illetik meg.
- 11.1.3. Amennyiben a Felhasználó a Hirdetés elkészítését Szolgáltatótól rendeli meg és a Hirdetés elkészítése során Szellemi Alkotás jön létre, úgy annak kizárólagos szerzői jogi jogosultja (mind személyi, mind vagyoni jogok tekintetében) a Szolgáltató.
- 11.2. A Szolgáltatót megillető Szellemi Alkotások:
- 11.2.1. A Szolgáltató Szellemi Alkotásának minősül a Szolgáltatások valamennyi eleme, különösen, de nem kizárólagosan a Felületek, azok szoftverei, forráskódjai, kereső

motorjai, az Adatbázis, a Felületekhez kapcsolódó domain nevek, az azokkal képzett másodlagos domain nevek, a Felületeken megjelenített és Szolgáltató által szerkesztett szövegek, továbbá az „ingatlan.com” elnevezés, annak ábrás megjelenítése.

- 11.2.2. A Szolgáltató Szellemi Alkotásait bármilyen formában felhasználni kizárólag a Szolgáltatóval megkötött külön megállapodás alapján lehet. A Felületek használata és a Szolgáltatások igénybevétele nem jelenti azt, hogy a Szolgáltató a Szellemi Alkotásai felhasználási jogát átengedte a Felhasználó részére.
- 11.2.3. A Szolgáltató Szellemi Alkotásai jogi, elsődlegesen szerzői jogi védelemben és védjegyoltalomban részesülnek, megsértésük polgári jogi és/vagy büntetőjogi felelősséget vonhat maga után.

12. ADATKEZELÉS

- 12.1. A Szolgáltató kijelenti, hogy a tevékenysége során tudomására jutott személyes adatokat a hatályos jogszabályoknak megfelelően rögzíti, tárolja, kezeli és semmisíti meg. A Szolgáltató az adatkezelésről és az adatvédelemről külön Adatvédelmi Szabályzatban tájékoztatja a Felhasználót, amely a következő linken érhető el: <https://info.ingatlan.com/adatvedelem/>. Az Adatvédelmi Szabályzat a Szerződés részét képezi.

13. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA ÉS MEGSZŰNÉSE

- 13.1. A Felhasználó a Szerződéskötés során megadott adatait egyoldalúan is jogosult módosítani a Felületen.
- 13.2. A Felhasználó a Szerződést indokolási kötelezettség nélkül bármikor felmondhatja. Regisztrációval rendelkező Felhasználó esetében a Szerződés megszüntetésének módja a Regisztráció törlése.
- 13.3. A Szolgáltató a Szerződést kizárólag az ÁSZF-ben meghatározott esetekben azonnali hatályú felmondással szüntetheti meg. Regisztrációval rendelkező Felhasználó esetében a Szerződés megszüntetésének módja a Regisztráció törlése.
- 13.4. Amennyiben a Szolgáltató azonnali hatállyal szünteti meg a Szerződést, a Szolgáltató jogosult a Felhasználót a Felületek használatától – telefonszámon, e-mail címen, IP címen keresztül történő elérhetlenné tétellel – eltiltani.
- 13.5. A Szolgáltató jogosult az ismételt szerződéskötést megtagadni olyan Felhasználókkal, akik vagy amelyek Szerződését azonnali hatályú felmondással szüntette meg.

14. KAPCSOLATTARTÁS

- 14.1. A Felek kötelesek a Szerződésben megadott elérhetőségeken kapcsolatot tartani.
- 14.2. A Felhasználó a Szerződéssel összefüggő Nyilatkozatait az alábbi módokon és értesítési címekre küldheti meg:

- 14.2.1. Elektronikus üzenet formájában a Felületen erre kialakított és kijelölt helyen vagy a info@iroda.hu e-mail címre.
- 14.2.2. A Szolgáltatónak címzett, ajánlott, tértivevényes levélben postai úton.
- 14.3. A Szerződéssel összefüggésben Jognyilatkozat a 14.2.2. pontban foglaltaknak megfelelően küldhető meg. Regisztrációval rendelkező Felhasználók esetében a Regisztráció létrehozása és törlése Jognyilatkozatnak minősül.
- 14.4. A Szolgáltató a Felhasználó által megküldött Nyilatkozatokra azok kézhezvételét követő 5 munkanapon belül válaszol.
- 14.5. A Nyilatkozatok és a Jognyilatkozatok kézhezvételének napja
 - 14.5.1. a 14.2.1. pont szerinti közlés esetén az a nap, amikor a Szolgáltató rendszerében az elektronikus üzenet megjelenik.
 - 14.5.2. a 14.2.2. pont szerinti közlés esetén a kézbesítés napja vagy a második kézbesítési kísérletet követő 5. munkanap.

15. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 15.1. A Szerződésben rögzített kivételeken túl a Felhasználó kizárólag a Szolgáltató előzetes írásbeli engedélyével engedélyezheti vagy ruházhatja át a Szerződés alapján fennálló követeléseit és jogosultságait.
- 15.2. A Szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége vagy hatálytalansága esetén a Felek az érvénytelen vagy hatálytalan részt közös megegyezés útján próbálják meg érvényes rendelkezéssel pótolni. A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy ilyen esetben egymással az érvénytelen rész helyettesítésére vonatkozóan tárgyalásokat kezdenek és ennek során megkísérlik olyan új rendelkezést találni, amely a lehető legjobban megfelel a Szerződés célkitűzéseinek és a Felek szerződéskötési akaratának.
- 15.3. A Felek kötelesek a Szerződéssel összefüggésben a tudomásukra jutott, a másik félre vonatkozó valamennyi gazdasági és egyéb adatot, tényt, információt üzleti titokként megőrizni; ezen kötelezettségük a Feleket a jogviszony megszűnését követően is terheli. A titoktartás alól felmentést csak a másik fél adhat. Az ezen kötelezettség megszegésével a másik félnek vagy harmadik személyeknek okozott károkat a titoksértő fél köteles megtéríteni.
- 15.4. A Felek rögzítik, hogy jogviszonyukra vonatkozik a hallgatóságos jogfeladás tilalma is, amely azt jelenti, hogy amennyiben bármikor, bármelyik fél nem képes a másik felet valamely, a Szerződésben foglalt kötelezettség betartására kötelezni, az nem jelenti az arról való lemondást, hogy később a szerződésszerű magatartás kikényszerítésre kerüljön. A hallgatóságos jogfeladás tilalma kiterjed arra is, hogy amennyiben valamely rendelkezés a fél által megsértésre kerül, és a másik fél nem lép fel azonnal ez ellen, úgy ez nem jelenti azt, hogy ezzel a vétlen fél hozzájárulását adná ahhoz, hogy a későbbiekben a rendelkezés a másik fél által ismételtelen megsértésre kerüljön.

- 15.5. Bármilyen jogról történő lemondás csak az erre vonatkozó kifejezett írásbeli nyilatkozat esetén érvényes.
- 15.6. A Felek a vitás ügyeiket békés úton próbálják rendezni. Amennyiben a Felek megegyezéssel 30 naptári nap alatt sem tudják békés úton rendezni a jogvitájukat, bármely Fél jogosult a jogvitára illetékes és hatáskörrel rendelkező bírósághoz fordulni.

II. KÜLÖNÖS RÉSZ

16. SZERZŐDÉSTÍPUSOK

16.1. Ráutaló magatartással megkötött Szerződés

- 16.1.1. A Szerződés ráutaló magatartással jön létre a Szolgáltató és azon Regisztrációval nem rendelkező Felhasználó között, aki vagy amely a Felületeket felkeresi függetlenül attól, hogy a Felhasználó igénybe vesz-e az ÁSZF által nevesített Szolgáltatást vagy sem.
- 16.1.2. A ráutaló magatartással megkötött Szerződés a Felületek elhagyásának időpontjáig tartó határozott időre jön létre, kivéve, ha az igénybe vett Szolgáltatás természetéből fakadóan a Szerződés a Felületek elhagyását követően is hatályban marad.
- 16.1.3. A Ráutaló magatartással létrejött szerződés nem minősül írásbeli szerződésnek, a Szolgáltató nem iktatja és nem is visszakereshető.

16.2. Regisztráció útján megkötött Szerződés

- 16.2.1. A Szerződés Regisztráció útján jön létre a Szolgáltató és a Felhasználó között, amennyiben a Felhasználó az ÁSZF szerint felhasználói fiókot hoz létre valamely Felületen.
- 16.2.2. Egyszerű Regisztráció a www.iroda.hu honlapon

16.2.2.1. A Regisztráció folyamata:

- a) A Felhasználó az www.iroda.hu honlapon található, „Belépés” menüpontra kattintást követően a „Még nem regisztrált?” gombra kattintva indíthatja meg a Regisztrációt. Az www.iroda.hu honlapon elérhető regisztrációs ablak megnyitását követően a Felhasználó köteles megadni egy érvényes e-mail címet, a keresz- és vezetéknévét, valamint egy általa választott jelszót. A jelszó megerősítése kötelező.
- b) A regisztráció során a Felhasználó megismerheti az ÁSZF és az Adatvédelmi Szabályzat rendelkezéseit és azokat – amennyiben van, a vonatkozó check box bejelölésével – elfogadja.
- c) Az a) alpont szerinti adatok megadását és a b) alpont szerinti dokumentumok elfogadását követően a Felhasználó a „REGISZTRÁCIÓ” gombra kattintva küldheti meg regisztrációs kérelmét a Szolgáltató részére.
- d) A regisztrációs kérelem beérkezését követően a Szolgáltató levelet küld a Felhasználó által megadott e-mail címre, amelyben a Szolgáltató felhívja a Felhasználót a regisztráció megerősítésére.
- e) Amennyiben a Felhasználó rákattint a Szolgáltató által megküldött levélben található „REGISZTRÁCIÓ MEGERŐSÍTSE” gombra, a regisztráció véglegessé válik, a Felhasználó felhasználói fiókja és ezzel együtt a Szerződés létrejön.

16.2.2.2. A Felhasználó a Regisztrációja megerősítését a Szolgáltató erről szóló levelének a Felhasználó e-mail fiókjába történő megérkezéstől számított 30 napon belül kezdeményezheti. A jelen pont szerinti határidő elmulasztása esetén Szolgáltató véglegesen törli a regisztrációt. A Felhasználó ezt követően új Regisztrációt indíthat a 16.2.2.1. pont szerint.

16.2.2.3. A Szolgáltató és a Felhasználó között Regisztrációval létrejött Szerződés határozatlan időre jön létre.

16.2.3. Regisztráció az Admin felületen

16.2.3.1. A Regisztráció folyamata:

- a) A Felhasználó a Felületeken található, a bejelentkezést vagy a hirdetésfeladást biztosító menüpontokra kattintást követően indíthatja meg a Regisztrációt az Admin felületen. Az Admin felületen elérhető regisztrációs ablak megnyitását követően a Felhasználó köteles megadni egy érvényes e-mail címet, a nevét, a cégnevét, a telefonszámát, valamint egy általa választott jelszót. A jelszó megerősítése kötelező.
- b) A regisztráció során a Felhasználó megismerheti az ÁSZF és az Adatvédelmi Szabályzat rendelkezéseit és azokat – amennyiben van, a vonatkozó check box bejelölésével – elfogadja.
- c) Az a) alpont szerinti adatok megadását és a b) alpont szerinti dokumentumok elfogadását követően a Felhasználó a „REGISZTRÁCIÓ VÉGLEGESÍTÉSE” gombra kattintva küldheti meg regisztrációs kérelmét a Szolgáltató részére.
- d) A regisztrációs kérelem beérkezését követően a Szolgáltató levelet küld a Felhasználó által megadott e-mail címre, amelyben a Szolgáltató felhívja a Felhasználót a regisztráció megerősítésére.
- e) Amennyiben a Felhasználó rákattint a Szolgáltató által megküldött levélben található, a regisztráció megerősítéséhez szükséges linkre, a regisztráció véglegessé válik, a Felhasználó felhasználói fiókja és ezzel együtt a Szerződés létrejön.

16.2.3.2. A Felhasználó a Regisztrációja megerősítését a Szolgáltató erről szóló levelének a Felhasználó e-mail fiókjába történő megérkezéstől kezdeményezheti.

16.2.3.3. A Szolgáltató és a Felhasználó között Regisztrációval létrejött Szerződés határozatlan időre jön létre.

17. AZ ADMIN FELÜLETEN REGISZTRÁLT FELHASZNÁLÓKRA VONATKOZÓ SPECIÁLIS SZABÁLYOK

17.1. Hirdetés feladása

17.1.1. A Felhasználó a következőképpen jogosult Hirdetést feladni:

- a) A Felhasználó Hirdetés feladását kezdeményezi az Admin felületen, ahol a Hirdetéshez szükséges adatok megadását követően elküldi a hirdetési

igényét a Szolgáltatónak. Ezt követően a Szolgáltató munkatársa megkeresi a Felhasználót, egyeztetve a Hirdetés főbb feltételeit.

- b) Az egyeztetést követően a Szolgáltató elektronikus levelet küld a Felhasználónak, amelyhez mellékeli a jelen ÁSZF 2. vagy 3. számú mellékletei szerinti, a Felhasználó által megrendelni kívánt Hirdetésre vonatkozó ajánlatát, továbbá amely tartalmazza az ajánlat elfogadását lehetővé tevő linket. A linkre kattintva a Felhasználó el tudja fogadni a Szolgáltató által megküldött ajánlatot, az ÁSZF-et, valamint az Adatvédelmi Szabályzatot, továbbá nyilatkozni tud elektronikus számla befogadásáról.
- c) Amennyiben a Felhasználó elfogadja az ajánlatot, az ÁSZF-t és az Adatvédelmi Szabályzatot, majd ezt követően a „Tovább a szerződéskötéshez” gombra kattintva ezt véglegesíti, az egyedi, Hirdetés megrendelésére irányuló Szerződés létrejön a Felek között.
- d) Az egyedi hirdetési Szerződés létrejöttéről a Szolgáltató visszaigazoló elektronikus levelet küld a Felhasználó részére.

17.2. Az Ingatlanhirdetésre vonatkozó rendelkezések

17.2.1. A Szolgáltatási Díj és fizetési feltételek Ingatlanhirdetés esetében

- 17.2.1.1. A Felhasználó az ajánlatban meghatározott Szolgáltatási Díjat köteles a Szolgáltató részére megfizetni.
- 17.2.1.2. A Szolgáltató a számláját előre, a tárgyhónap 5. napjáig jogosult kiállítani. Ha az egyedi Szerződés hatályba lépése nem a hónap első napjára vagy megszűnése nem a hónap utolsó napjára esik, a Szolgáltató erre a tört hónapra vonatkozó számláját jogosult az adott hónap bármely napján kiállítani, vagy választása szerint a tört hónapra eső Szolgáltatási Díjat az első vagy utolsó nem tört hónap számlájában feltüntetni.
- 17.2.1.3. A Szolgáltató – a Felhasználó nyilatkozatának megfelelően – elektronikus vagy papír alapú számlát állít ki.
- 17.2.1.4. A Szolgáltatási Díjat a Felhasználó banki átutalással 8 napon belül köteles megfizetni. Az átutalási megbízás közlemény rovatában a számla sorszámát fel kell tüntetni. A Szolgáltatási Díj akkor minősül megfizetettnek, ha a közleményben a számla sorszáma pontosan feltüntetésre került és Szolgáltatási Díjat a Szolgáltató bankszámláján hiánytalanul, pontos összegben jóváírták.
- 17.2.1.5. Amennyiben a Felhasználó a számla kiegyenlítésével késedelembe esik, a Felhasználó a Ptk.-ban meghatározott mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles.

17.3.1. Az Ingatlanhirdetésre irányuló egyedi Szerződés megszűnése

- 17.3.1.1. A jelen fejezet szerint megkötött, határozatlan időre szóló egyedi Ingatlanhirdetési Szerződést bármelyik fél jogosult írásban 30 napos felmondási idővel felmondani.

- 17.3.1.2. A jelen fejezet szerint megkötött, határozott időre szóló egyedi Ingatlanhirdetési Szerződést egyik fél sem jogosult rendes felmondással megszüntetni

17.4. A Display Hirdetésre vonatkozó rendelkezések

17.4.1. Felek jogai és kötelezettségei

- 17.4.1.1. A Felhasználó köteles a Display Hirdetésnek a Szerződésben meghatározott közzétételi időpontja előtt legalább 5 munkanappal a <https://sales.ingatlan.com/specifikacio/> linken elérhető technikai specifikációnak megfelelő Display Hirdetést a Szolgáltató rendelkezésére bocsátani.
- 17.4.1.2. A Szolgáltató jogosult a közzététel előtt a Display Hirdetést tesztelni. A tesztelés során felmerülő hibákról a Szolgáltató tájékoztatja a Felhasználót; a hibák kijavítása a Felhasználó feladata. Amennyiben a Felhasználó nem javítja ki a Szolgáltató által jelzett hibákat a hibajelzéstől számított 3 munkanapon belül, a Szolgáltató jogosult az egyedi Szerződéstől elállni.
- 17.4.1.3. A Felhasználó változtatási igényt a Display Hirdetésnek a Szerződésben meghatározott közzétételi időpontja előtt legfeljebb 3 munkanappal terjeszthet elő. E határidő lejártát követően a Szolgáltató változtatási igényt nem fogad el, és nem felel a nem teljesített módosítási igényekből eredő károkért.
- 17.4.1.4. A Display Hirdetés – a Szerződésben meghatározott – Felületen történő elhelyezését, illetve megjelenési helyét a Szolgáltató határozza meg.
- 17.4.1.5. Szöveges Display Hirdetés (pl. PR cikk) úgy tehető közzé, hogy annak reklám jellege a Display Hirdetés szövegéből egyértelműen kiderüljön, annak valódi természetét a Display Hirdetés nem leplezheti.
- 17.4.1.6. Politikai tartalmú Display Hirdetés kizárólag „*Fizetett politikai hirdetés*” felirattal megjelölve kerülhet közzétételre.
- 17.4.1.7. A Felhasználó a Display Hirdetésnek az ajánlatban meghatározott közzétételi időpontját megelőző 5. munkanapig jogosult a Szerződéstől a Szolgáltatóhoz intézett írásbeli Jognyilatkozatával elállni. A Jognyilatkozatnak a jelen pontban rögzített határidőig meg kell érkeznie a Szolgáltatóhoz.
- 17.4.1.8. A Felületeken közzétett Display Hirdetés megjelenési (AV) és kattintás (CT) számai mérése vonatkozásában a Szolgáltató alvállalkozója (Adverticum Zrt.) által mért adatok az irányadók. A Szolgáltató az így mért adatokhoz online hozzáférést biztosít a Felhasználó részére.
- 17.4.1.9. A Szolgáltató a Display Hirdetés tartalmáért nem felel. A Szolgáltató jogosult a Szerződéstől elállni vagy azt azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Display Hirdetés tartalma jogszabályba ütközik, sérti vagy sértheti harmadik személyek jogait vagy a Szolgáltató üzleti érdekeit.
- 17.4.1.10. Ha a Display Hirdetés a Szolgáltatónak felróható ok miatt (pl. szerverleállás) nem jelenik meg a – Szerződésben meghatározott – Felületen, a Szolgáltató a

közzététel időtartamát a kiesés időtartamával meghosszabbítja. E körben a Szolgáltató kizárólag a Felületek üzemeltetéséért, felügyeletéért, illetve elérhetőségéért vállal felelősséget, más honlapok és felületek esetében a Szolgáltató felelőssége kizárt. A jelen pont szerinti hibás, illetve nem teljesítés esetén a Szolgáltató felelőssége mind közvetlen, mind a közvetett károk tekintetében legfeljebb az adott Display Hirdetéshez kapcsolódó Szolgáltatási Díj mértékében korlátozott.

17.4.2. A Szolgáltatási Díj és fizetési feltételek Display Hirdetés esetében

- 17.4.2.1. A Felhasználó a Szerződésben meghatározott Szolgáltatási Díjat köteles a Szolgáltató részére megfizetni.
- 17.4.2.2. A Szolgáltató azt követően jogosult a számláját kiállítani, hogy a Display Hirdetés először megjelenik a – Szerződésben meghatározott – Felületen.
- 17.4.2.3. A Szolgáltató a számláját előre (a 17.3.2.2. pontban meghatározott feltétel bekövetkezését követően), a tárgyhónap 5. napjáig jogosult kiállítani. Ha a Szerződés hatályba lépése nem a hónap első napjára vagy megszűnése nem a hónap utolsó napjára esik, a Szolgáltató erre a tört hónapra vonatkozó számláját jogosult az adott hónap bármely napján kiállítani, vagy választása szerint a tört hónapra eső Szolgáltatási Díjat az első vagy utolsó nem tört hónap számlájában feltüntetni.
- 17.4.2.4. A Szolgáltató – a Felhasználó nyilatkozatának megfelelően – elektronikus vagy papír alapú számlát állít ki.
- 17.4.2.5. A Szolgáltatási Díjat a Felhasználó banki átutalással 8 napon belül köteles megfizetni. Az átutalási megbízás közlemény rovatában a számla sorszámát fel kell tüntetni. A Szolgáltatási Díj akkor minősül megfizetettnek, ha a közleményben a számla sorszáma pontosan feltüntetésre került és Szolgáltatási Díjat a Szolgáltató bankszámláján hiánytalanul, pontos összegben jóváírták.
- 17.4.2.6. Amennyiben a Felhasználó a számla kiegyenlítésével késedelembe esik, a Felhasználó a Ptk.-ban meghatározott mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles.
- 17.4.2.7. Amennyiben a Felhasználó a számla kiegyenlítésével 8 napot meghaladó késedelembe esik, a Szolgáltató jogosult a Display Hirdetés közzétételének felfüggesztésére. A közzététel felfüggesztéséről, a Szolgáltató e-mail útján értesíti a Felhasználót. Amennyiben a Felhasználó a jelen pont szerinti értesítés kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, a Szolgáltató jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani. A jelen pont szerinti felfüggesztés időtartama beleszámít a Display Hirdetés egyedi Szerződésben meghatározott közzétételi időtartamába.

17.4.3. A Display Hirdetésre irányuló Szerződés megszűnése

- 17.4.3.1. A jelen fejezet szerint megkötött, határozatlan időre szóló egyedi Ingatlanhirdetési Szerződést bármelyik fél jogosult írásban 30 napos felmondási idővel felmondani.
- 17.4.3.2. A jelen fejezet szerint megkötött, határozott időre szóló egyedi Ingatlanhirdetési Szerződést egyik fél sem jogosult rendes felmondással megszüntetni

18. SZOLGÁLTATÁSOK

18.3. Regisztráció nélkül igénybe vehető Szolgáltatások

18.3.1. Kereső szolgáltatás

A kereső szolgáltatás keretében a Szolgáltató biztosítja a Felhasználó számára, hogy az Adatbázisában a keresés időpontjában elérhető Ingatlanhirdetések között a Felhasználó – a Felületen rendelkezésre álló keresési feltételek és szűrők alapján – keresést tudjon eszközölni.

18.3.2. Hirdetésjelentés

A hirdetésjelentés keretében a Felhasználó jogosult azokat az Ingatlanhirdetéseket a Szolgáltató részére bejelenteni, amelyek egészben vagy részben nem felelnek meg a jogszabályok és/vagy az ÁSZF rendelkezéseinek.

18.3.3. Megosztás

A megosztás szolgáltatás alkalmazásával a Felhasználó tájékoztatás céljából jogosult az Ingatlanhirdetés elektronikus úton történő továbbítására (pl. e-mail, Facebook vagy Twitter megosztás keretében).

18.3.4. Nyomtatás

A nyomtatás szolgáltatás lehetővé teszi a Felhasználó számára, hogy az Ingatlanhirdetést átlátható és könnyen értelmezhető verzióban kinyomtassa.

18.3.5. Telefonszám felfedés

A telefonszám felfedés keretében a Felhasználó jogosult összesen tíz Ingatlanhirdetés esetében megismerni az Ingatlanhirdetést feladó Felhasználó telefonos elérhetőségét.

18.3.6. Feliratkozás hírlevélre

A Felhasználó a www.realista.hu honlapon feliratkozhat a hírlevélre (napi hírfolyó), amellyel a Felhasználó első kézből értesülhet az ingatlanpiac híreiről, eseményeiről.

18.4. A www.iroda.hu honlapon történő egyszerű regisztrációval igénybe vehető Szolgáltatások:

18.4.1. Regisztrációval nem rendelkező Felhasználók által igénybe vehető Szolgáltatások

Az egyszerű Regisztrációval rendelkező Felhasználó jogosult valamennyi, egyszerű Regisztrációval nem rendelkező Felhasználó által is igénybe vehető Szolgáltatás használatára.

18.4.2. Ingatlanhirdetés mentés

A Felhasználónak lehetősége van az általa megtekintett Ingatlanhirdetés hosszú távon történő rögzítésére, amely segíti a későbbi visszakereshetőséget és könnyebb tájékozódást tesz lehetővé a Felületen. A mentett Ingatlanhirdetések a „*Mentett hirdetések*” menüpont alatt érhetők el.

18.4.3. Mentett keresés

A Felhasználónak lehetősége van előre beállított keresési feltételek alapján Ingatlanhirdetéseket keresni. A mentett keresések a „*Mentett kereséseim*” menüpont alatt érhetők el.

18.5. Az Admin felületen történő Regisztrációval igénybe vehető Szolgáltatások:

18.5.1. Ingatlanhirdetés feladása

Ingatlanhirdetés feladásával a Felhasználó által hirdetett Ingatlan – bekerülve a Szolgáltató Adatbázisába – kereshetővé válik a Felületeken az Ingatlant kereső Felhasználók számára.

18.5.2. Kiemelés

A kiemeléssel az Ingatlanhirdetés a – Felhasználók által beállított keresési feltételek és szűrők alapján létrejött – találati listán előrébb jelenik meg, mint a kiemeléssel el nem látott Ingatlanhirdetések.

18.5.3. Display Hirdetés feladása

Display Hirdetés feladásával a Felhasználó reklámot, illetve bármely más, reklámnak nem minősülő anyagot, PR-cikket, tájékoztatást tehet közzé a Felületeken.

MELLÉKLETEK

1. számú melléklet: Szolgáltatási Díjak

<https://sales.ingatlan.com/mediaajanlat/iroda>

2. számú melléklet: Ajánlat minta – Ingatlanhirdetés

3. számú melléklet: Ajánlat minta – Display Hirdetés