

Általános szerződési feltételek

I. Bevezető rendelkezések

Jelen ÁSZF-ben foglalt rendelkezések 2024. február 22. napjától hatályosak.

Az OTP Otthon (üzemelteti: OTP Otthonmegoldások Kft., székhely: 1138 Budapest, Váci út 135-139. A. ép. 4. em., adószám: 29311419-2-41, cégjegyzékszám: 01 09 386597, továbbiakban: Szolgáltató) hirdető ügyfelei (továbbiakban: Hirdető), illetve valamennyi Felhasználója részére a jelen Általános Szerződési Feltételek (továbbiakban: ÁSZF) tartalmazzák a www.otpotthon.hu oldalon (továbbiakban: Weboldal) igénybe vehető szolgáltatásokra vonatkozó alapvető jogokat és kötelezettségeket.

Jelen ÁSZF valamennyi hirdetési- és egyéb szerződésre, megrendelésre (továbbiakban: Hirdetési szerződés) irányadó, feltéve, hogy szerződő felek írásbeli megállapodása ettől eltérően nem rendelkezik.

A Weboldal használatának megkezdésével valamennyi igénybe vevő ráutaló magatartással elfogadja az alábbiakban meghatározott ÁSZF-et. A Weboldalt minden igénybe vevő kizárólag a saját kockázatára és felelősségére használhatja.

A Weboldal hibamentes elérését kizárólag a Chrome, Firefox, Safari és Edge böngészők aktuális főverziójának használata mellett biztosítja a Szolgáltató. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Weboldalt nem az itt meghatározott böngészőkön és azok meghatározott verzióin használja, a Weboldal normál működése során jelentkező hibákért, hiányosságokért a Szolgáltató felelősséget nem vállal.

A Szolgáltató fenntartja magának a jogot, hogy a jelen ÁSZF-et egyoldalú döntésével bármikor módosítsa.

Az ÁSZF meghatározza azokat a jogokat és kötelezettségeket, amelyek a Szolgáltatót és a Felhasználót megilletik és terhelik, tekintet nélkül arra, hogy Felhasználó rendelkezik-e regisztrációval vagy sem a Szolgáltatás nyújtása, illetve igénybevétele során.

II. Fogalom meghatározások

Felhasználó: természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet, aki megtekinti, belép vagy bármely egyéb módon regisztrációval vagy regisztráció nélkül igénybe veszi a Szolgáltató által üzemeltetett weboldalt, az általa nyújtott szolgáltatásokat, függetlenül attól, hogy erről nyilatkozik vagy sem. Jelen ÁSZF értelmezésében valamennyi Hirdető egyben Felhasználó is.

Hirdető: olyan természetes, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet Felhasználó, aki saját érdekében, megbízás nélkül, saját tulajdonában levő ingatlant hirdet (**magánszemély Hirdető**), vagy harmadik személy megbízása alapján, annak érdekében, a harmadik személy tulajdonát képező ingatlant hirdet (**céges Hirdető**), és akinek érdekében a Szolgáltató hirdetést tesz közzé.

Ingtatlanfejlesztő: olyan jogi személy Felhasználó, aki saját érdekében, megbízás nélkül, saját tulajdonában lévő ingatlant hirdet és akinek érdekében a Szolgáltató hirdetést tesz közzé. Az Ingatlanfejlesztő számára ugyanazok a szolgáltatások érhetők el, mint az Ingatlanirodának.

Nem regisztrált magánszemély: Olyan magánszemély Felhasználó, aki nem hozott létre felhasználói fiókot vagy regisztrált magánszemélyként nincs belépve a felhasználói fiókjába.

Regisztráció: A Felhasználó által a Weboldalon létrehozott felhasználói fiók.

Regisztrált ingatlaniroda: Ingatlaniroda adminisztrátora.

Regisztrált ingatlanreferens: Olyan regisztrált magánszemély, akit egy irodához hozzáadtak, mint referenst.

Regisztrált magánszemély: Olyan magánszemély Felhasználó, aki regisztrált és be van lépve a felhasználói fiókjába.

A Weboldal használatba vétele kizárólag az alábbi feltételeknek megfelelő formában történhet.

III. Regisztráció folyamata, valamint Felhasználói fiók létrehozása magánszemély Felhasználók számára

A Szerződés regisztráció útján jön létre a Szolgáltató és a Felhasználó között, amennyiben a Felhasználó az ÁSZF szerint felhasználói fiókot hoz létre a Weboldalon.

A Felhasználó kezdeményezheti a regisztrációját e-mail címmel vagy már meglévő Google és Facebook fiókkal. Az e-mail címmel történő regisztráció esetén a Weboldalon elérhető regisztrációs ablak megnyitását követően a Felhasználó köteles megadni egy érvényes e-mail címet, általa választott, a kritériumoknak megfelelő jelszót, illetve a vezeték- és keresztnévét. Az e-mail cím és a jelszó esetén a formai követelményeknek való megfelelés ellenőrzése automatikusan megtörténik.

A regisztráció során a Felhasználó megismerheti az ÁSZF és az Adatvédelmi Szabályzat rendelkezéseit, és azokat el kell fogadnia a regisztráció kezdeményezésének véglegesítéséhez. A regisztráció véglegesítéséhez a szolgáltató hitelesítő linket küld elektronikus levél formájában a megadott e-mail címre. Az e-mailben található hitelesítő link a Felhasználó e-mail fiókjába történő megérkezéstől számított 5 percig aktív, ennyi idő áll a Felhasználó rendelkezésére, hogy kezdeményezze a regisztráció véglegesítését. A jelen pont szerinti határidő elmulasztása esetén a Felhasználónak az elektronikus levélben lévő linkre kattintva lehetősége van új hitelesítő linket kérni.

Amennyiben a Felhasználó rákattint a hitelesítő linkre, a regisztráció véglegessé válik, és ezzel együtt a létrejön a Szerződés. A Szolgáltató és a Felhasználó között regisztrációval létrejött Szerződés határozatlan időre jön létre. Sikeres regisztráció esetén a Szolgáltató elérhetővé teszi a Felhasználó számára a regisztrációt igénylő szolgáltatásokat.

A Felhasználó a regisztrációt a már meglévő Facebook vagy Google felhasználói fiókjához tartozó felhasználónév és jelszó megadásával is elvégezheti. A Facebook vagy Google fiókkal történő regisztráció esetén is kötelező jelszó beállítása, valamint az ÁSZF és az Adatvédelmi Szabályzat elfogadása.

Amennyiben a Felhasználó által megadott adatok nem felelnek meg a valóságnak, akkor Szolgáltató minden további értesítés nélkül jogosult törölni a regisztrációt. Kizárható minden olyan Felhasználó, aki ismételten megtévesztő, hamis vagy a valóságnak más okból nem megfelelő adatokat ad meg. Ilyen esetekben a Felhasználó semmilyen megtérítési igénnyel nem élhet, azonban köteles lesz a Szolgáltató ezzel kapcsolatban felmerült kárát megtéríteni.

A Szolgáltató kifejezetten fenntartja magának a jogot arra, hogy a Weboldalon közzétett információkat, adatokat külön értesítés nélkül módosítsa, kiegészítse vagy törölje.

IV. A szolgáltatás tárgya, tartalma

1. A szolgáltatás tartalma

A Szolgáltató üzemelteti a www.otpotthon.hu weboldalt, melynek keretében hirdetési helyet biztosít a Hirdetők részére használt és új ingatlanjaik és egyéb, pl. banner reklámok folyamatos hirdetésére a www.otpotthon.hu internetes címen levő adatbázisban, illetve kereső rendszerben. A Szolgáltató által ingyenesen biztosított internetes adminisztrációs felület használatával a Hirdető helyezi el ingatlanhirdetéseit. A Szolgáltató a Felhasználó számára lehetőséget biztosít arra, hogy a Weboldal felületére az általa értékesíteni kívánt ingatlan adatait, fényképeit feltöltse, megadja azokat a paramétereket, amelyeknek megfelelő ingatlant keres a hirdetésfigyelő szolgáltatás keretében, a hirdetett ingatlanokra érdeklődést küldjön.

A Hirdető által elhelyezett képeket a Szolgáltató jogosult elektronikus vízzel ellátni.

A Weboldal megtekintése és az azon történő keresés ingyenesen és regisztráció nélkül történik.

A Weboldalon nyújtott egyes szolgáltatások regisztrációt követően ingyenesen, míg más szolgáltatások ellenérték megfizetése mellett érhetőek el. A Weboldalon történő minden regisztráció esetén az adatszolgáltatás önkéntes.

A Felhasználó a Weboldal használatának megkezdésével, illetve a regisztráció során, továbbá a Szolgáltatások megrendelése során tett kifejezett nyilatkozattal elfogadja és magára nézve kötelezőnek ismeri el a jelen ÁSZF, az annak részét képező Adatvédelmi Tájékoztató rendelkezéseit, továbbá kötelezettséget vállal az ÁSZF betartására. A Weboldalt minden Felhasználó kizárólag a saját kockázatára és felelősségére használhatja.

A Felhasználó a regisztráció során kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Szolgáltató a Felhasználó által megadott személyes adatokat, a Weboldal használata során begyűjtött felhasználói adatokat (például meglátogatott oldalak listája, technikai adatok, a Weboldal Felhasználó által történő felhasználására vonatkozó információk, valamint esetlegesen harmadik személyektől beszerzett felhasználói információk) rögzíti és az Adatvédelmi tájékoztatóban meghatározott módon és célokra felhasználja.

A Hirdető kijelenti és szavatolja, hogy az általa a Weboldalon elhelyezett hirdetés tekintetében a hatályos jogszabályokat betartja, az személyhez és szellemi alkotásokhoz fűződő jogot nem sért, illetve a nyilvánossághoz közvetítéshez az érintett személyek hozzájárulásával rendelkezik.

A nem regisztrált magánszemély Felhasználó által igénybe vehető szolgáltatások köre

A Hello, Otthon! tartalmak megtekintése

A Hello, Otthon! szolgáltatás célja, hogy a Felhasználót információval lássa el, tájékoztassa és támogassa az ingatlanvásárlás és eladás folyamatában. A Felhasználó hozzáfér és böngészhet a Szolgáltató által létrehozott edukációs tartalomgyűjteményben.

A Szolgáltató a Weboldalon létrehozott edukációs tartalomgyűjteményben szereplő információkat tájékoztató jelleggel nyújtja. A Szolgáltató nem vállal semmilyen felelősséget az edukációs, valamint tájékoztatói szolgáltatás részeként megjelenített tartalom pontosságáért, érvényességéért. A Szolgáltató által a Felhasználó részére rendelkezésre bocsátott információk felhasználása vagy azok felhasználásának elmulasztása, illetve a helytelen vagy hiányos információk használatának következtében a Felhasználónál keletkező bármilyen károk esetében a Szolgáltató felelőssége kizárt.

Keresés a Szolgáltató adatbázisban szereplő ingatlanhirdetési között

A Szolgáltató lehetőséget biztosít a Felhasználó számára, hogy a Weboldal keresőmotorjának segítségével a beépített paraméterekhez tartozó tetszőleges értékek megadásával szűrjön az adatbázisban szereplő hirdetések között.

Az ingatlanhirdetések adatlapjainak megtekintése, valamint az ingatlanhirdető telefonszámának felfedése

A Szolgáltató lehetőséget biztosít a Felhasználó számára, hogy megtekintse az ingatlanhirdetések részletes adatlapját, melyen az információk az adott ingatlan hirdetője által megadott formában és tartalommal jelennek meg. A Szolgáltató lehetőséget biztosít a Felhasználó számára, hogy kapcsolatfelvétel céljából megtekintse az adott ingatlan hirdetőjének telefonszámát.

Üzenetek küldése

A nem regisztrált magánszemély Felhasználónak a hirdetés adatlapról lehetősége van üzenetet írni a Hirdetőnek. Az üzenetküldés sikeréről a nem regisztrált Felhasználó e-mailben kap megerősítést. Az elküldött üzenet megtekintésére a Felhasználónak az OTP Otthon Weboldalra történő regisztrációt és belépést követően, az Üzenetek menüből van lehetősége. Ha a Hirdető válaszolt a nem regisztrált Felhasználó üzenetére, erről az üzenetküldés során megadott email címre küldött email formájában értesítjük, azonban ennek megtekintésére csak az OTP Otthon Weboldalra történő regisztrációt és belépést követően van lehetősége. A nem regisztrált felhasználónak összesen 10 üzenet elküldésére van lehetősége, ezt követően az üzenetküldés funkció csak regisztráció és belépés után érhető el.

A hirdetések megosztása

A Szolgáltató lehetőséget biztosít a Felhasználó számára, hogy Weboldalon rendelkezésre álló módokon, vagy a saját eszközén rendelkezésre álló alkalmazások segítségével megossza az ingatlanhirdetés adatlapját.

Hitelkalkulátor használat

A Felhasználó jogosult a Weboldalon elhelyezett hitelkalkulátor használatára. Ennek keretén belül a Szolgáltató lehetőséget biztosít a nem regisztrált magánszemély Felhasználó részére, hogy kalkulációt készítsen az OTP Bank által elérhető ingatlancélú hitelekre vonatkozóan. Az ingatlanadatlapon lévő kalkulátor alapértelmezett értékeket alkalmazva készít egy kalkulációt, amelyet a nem regisztrált magánszemély Felhasználó testre szabhat az általa megadott preferenciákkal. A nem regisztrált magánszemély Felhasználó jelen ÁSZF elfogadásával tudomásul veszi, hogy a hitelkalkuláció tájékoztató jellegű, nem minősül ajánlattételnek. A hitelkalkuláció változásáért a Szolgáltató a felelősségét kizárja.

CSOK jogosultságellenőrző használata

A Szolgáltató lehetőséget biztosít a Felhasználó részére, hogy az általa megadott adatokat összehasonlítsa a CSOK és Falusi CSOK hitelkonstrukciók igénybevételéhez szükséges kormányrendeletben megfogalmazott feltételekkel. A jogosultságellenőrző figyelembe veszi az ingatlanra és a Felhasználó demográfiai jellemzőire vonatkozó feltételeket is. A nem regisztrált magánszemély Felhasználó jelen ÁSZF elfogadásával tudomásul veszi, hogy a Szolgáltató erre irányuló tájékoztatása nem teljes körű, és nem minősül ajánlattételnek.

Babaváro hitel jogosultságellenőrző használata

A Szolgáltató lehetőséget biztosít a Felhasználó részére, hogy az általa megadott adatokat a Babaváro hitel felvételéhez szükséges, a jogszabályban meghatározott feltételekkel összehasonlítsa. A nem regisztrált magánszemély Felhasználó jelen ÁSZF elfogadásával tudomásul veszi, hogy a Szolgáltató erre irányuló tájékoztatása nem teljes körű. A Babaváro támogatás igénybevételének részletes feltételeit a jelen ÁSZF hatálybalépésekor a 44/2019. III.12.) Korm. rendelet tartalmazza.

Hitelképesség-ellenőrző használata

A Szolgáltató lehetőséget biztosít a Felhasználó részére, hogy az általa megadott adatokat az általánosan ismert piaci gyakorlatok szerint a hitelképesség vizsgálatok során alkalmazott feltételekkel, tájékoztató jelleggel összehasonlítsa. A kapott eredmény kizárólag tájékoztató jellegű és nem jelent garanciát egyetlen hitelintézet hitelígényleti feltételeinek való tényleges megfelelésre sem. A tényleges hitelbírálatot minden hitelintézet egyedileg folytatja le, a kölcsönök engedélyezésére minden esetben a banki hitelbírálatot követően kerülhet sor.

Regisztrációval egybekötött hirdetésfeladás magánszemélyeknek

A Szolgáltató lehetőséget biztosít a portálon regisztrációval még nem rendelkező magánszemélyek számára, hogy előzetes regisztráció nélkül hozzanak létre ingatlanhirdetést. Az ingatlanhirdetés létrehozásával a magánszemély Felhasználók automatikusan felhasználói fiókot regisztrálnak a portálon, amelynek során megismerik az ÁSZF és az Adatvédelmi Szabályzat rendelkezéseit, és azokat elfogadják az ingatlanhirdetés feladásának véglegesítéséhez. A magánszemélyek a "Hirdetésfeladás" menüpontra kattintva ellenőrizhetik, hogy regisztráltak-e korábban a Portálon.

Ügyvédkereső szolgáltatás

Az ügyvédkereső szolgáltatás a magánszemély Felhasználó részére a Szolgáltató által a Weboldalon díjmentesen biztosított független ügyvédi ajánlat közvetítő rendszer.

Az ügyvédkereső szolgáltatás nem jelent jogi szolgáltatásnyújtást, csupán a Szolgáltató által lehetőséget biztosít a Felhasználó számára ingatlan adásvételi szerződések lebonyolításával foglalkozó ügyvédekkel való kapcsolat felvételre.

A Szolgáltató az ügyvéd által a magánszemély Felhasználók részére nyújtott szolgáltatások minőségével kapcsolatban felmerülő kifogások, illetve vitás ügyek tekintetében minden felelősségét kizárja.

Az Ügyvédkereső szolgáltatás a magánszemély Felhasználó számára a főmenüben az Ügyvédkereső ikonra kattintással érhető el.

A Felhasználó által megadott keresési paraméterek alapján a Szolgáltató a Weboldalon regisztrált ügyvédi fiókkal rendelkező ügyvédeket véletlenszerű sorrendben jeleníti meg.

A Felhasználó a keresési eredmények alapján szabadon kiválaszthatja az általa megfelelőnek tartott ügyvédet, akiről részletes információkat tekinthet meg az ügyvéd bemutatkozó kártyáján.

Az ügyvédek bemutatkozó adatait tartalmazó oldalon keresztül a Felhasználó jogosult írásos ajánlatot kérni az ügyvédi szolgáltatás vonatkozásában; emellett lehetősége van az ügyvéd mobiltelefonszámának felfedésére is. A telefonszám felfedése esetén a Felhasználó telefonos úton is felveheti a kapcsolatot az általa választott ügyvéddel.

A telefonszám felfedése esetén a nem regisztrált magánszemély Felhasználó választása szerint jogosult az e-mail címét a Szolgáltató részére megadni. Ebben az esetben a Szolgáltató – amennyiben a Felhasználó az ügyvédkereső szolgáltatást igénybe vette – az ügyvéd tevékenységével kapcsolatban jogosult e-mail útján jogosult étékelést kérni a nem regisztrált Felhasználótól.

A kapcsolatfelvételt a Felhasználó kezdeményezi mind az írásbeli ajánlatkérés, mind pedig a telefonos út esetében is.

Írásbeli ajánlatkérés esetén a nem regisztrált Felhasználó köteles a Szolgáltató által a weboldalon megjelölt adatokat megadni az ajánlatkérés elküldéséhez.

Az írásbeli ajánlatkérés esetén a Felhasználó egy felugró ablakban szereplő nyomtatvány kitöltése mellett jogosult szabad szöveges, írásbeli üzenetet küldeni a kiválasztott ügyvédnek az ingatlanadásvétellel kapcsolatos szolgáltatásra vonatkozóan.

Az ajánlatkérés elküldését követően a Szolgáltató a Felhasználó kapcsolattartási adatait elektronikus úton, emailben küldi el a Felhasználó által kiválasztott ügyvédnek. Ezt követően a Felhasználó, illetve az általa választott ügyvéd közötti kapcsolattartás a Szolgáltató rendszerein kívül, kizárólag a Felhasználó és az ügyvéd között történik.

A Szolgáltatás nyújtását követően a Szolgáltató e-mailben jogosult felkérni a Felhasználót, hogy a Szolgáltató honlapján értékelje a kiválasztott ügyvéd által nyújtott szolgáltatás minőségét. Az értékelés adására a Felhasználó nem kötelezhető.

2. A regisztrált magánszemély Felhasználó által igénybe vehető szolgáltatások köre

2.1 Általános szolgáltatások

A regisztrált Felhasználó használhatja valamennyi regisztrációt nem igénylő szolgáltatást, valamint az alábbi szolgáltatásokat.

Felhasználói fiókba való belépés, illetve kilépés magánszemély Felhasználóknak

A regisztrált Felhasználónak lehetősége van bejelentkezni a fiókjába a regisztrált e-mail címmel és a hozzá tartozó jelszavával, valamint a Google és Facebook fiókjával. Elfelejtett jelszó esetén lehetősége van újat kérni, amit a Szolgáltató által a megadott e-mail címre elküldött e-mailben található link segítségével tud kezdeményezni. A regisztrált és bejelentkezett Felhasználónak bármikor lehetősége van kilépni a fiókjából.

Profiladatok módosítása

A regisztrált Felhasználó a rögzített és tárolt adatokhoz az adminisztrációs felületén férhet hozzá, és a regisztráció során megadott adatait, beleértve a bejelentkezési e-mail címét is, bármikor jogosult megváltoztatni.

A regisztrált Felhasználó jogosult és egyben köteles a megváltozott adatait a rendszerben módosítani, hogy a feltöltött adatai a valóságnak megfelelőek, pontosak és időszerűek legyenek. A Szolgáltató a felhasználói adatok pontatlanságából eredő mindennemű következmények, illetve károk tekintetében a felelősségét teljes mértékben kizárja.

Profil törlése magánszemély Felhasználóknak

A regisztrált Felhasználónak lehetősége van törölni a profilját, vagy írásban kérheti a szolgáltatót a profiljának törlésére az ugyfelszolgalat@otpotthon.hu e-mail címen egy, a regisztrált e-mail címről érkező levéllel.

Amennyiben a Felhasználó nem tud bejelentkezni és a regisztráció során megadott e-mail fiókjához sem fér hozzá – amelynek következtében nem tudja törölni a felhasználói fiókját – a törlési szándékát ugyfelszolgalat@otpotthon.hu e-mail címen tudja jelezni. A szolgáltató csak abban az esetben törli a felhasználói fiókot, amennyiben a Felhasználó igazolja, hogy jogosult a felhasználói fiók felett rendelkezni.

Üzenetek küldése

A Szolgáltató lehetőséget biztosít a Weboldalon belüli levelezésre a Hirdető és érdeklődők között.

Az érdeklődőnek a hirdetés adatlapról lehetősége van üzenetet írni a Hirdetőnek. Amennyiben a Hirdető anonim módon hirdet, az érdeklődő az üzenet küldésekor már látni fogja a Hirdető nevét és telefonszámát.

A beérkezett üzenetekről a címzett, akár érdeklődő, akár Hirdető, e-mailben kap értesítést. A regisztrált Felhasználó e-mailben megtekintheti az üzenetet, azonban válaszolni az OTP Otthon Weboldalra történő belépést követően, az Üzenetek menüből van lehetősége.

A regisztrált Felhasználónak lehetősége van törölni a saját üzeneteit. A Felhasználónak lehetősége van törölni egy teljes beszélgetést. Ebben az esetben csak a saját fiókjából törlődik a beszélgetés, másik félnél megmarad.

Tilos a Weboldalon olyan üzenetet küldeni, amely nem az adott hirdetés céljával - hirdetett ingatlan értékesítésével, hasznosításával - kapcsolatos. A Szolgáltató nem továbbítja a Felhasználó által a Weboldalon küldött azon üzeneteket, amelyek marketing, reklám vagy egyéb, célhoz nem köthető tartalommal bírnak. A Szolgáltató fenntartja a jogot, hogy az ilyen üzeneteket küldő regisztrált Felhasználók fiókját törölje.

Hitelpreferenciák mentése és alkalmazása a további keresésekhez

A regisztrált Felhasználó rögzítheti a hitelkalkulációval kapcsolatos preferenciáit és adatait, így az ingatlanhirdetések megtekintésekor automatikusan elérhetővé válnak a hitelkalkulációk a megadott adatok függvényében.

A mentett adatok bármikor módosíthatóak vagy törölhetőek.

Hirdetés kedvencnek jelölése

A Szolgáltató lehetőséget biztosít a regisztrált Felhasználó számára, hogy elmentse a számára érdekes ingatlanhirdetéseket a profiljába/felhasználói fiókjába, hogy később könnyebben megtalálja.

Az elmentett hirdetéseket külön menüpontban kerülnek listázásra a regisztrált Felhasználó számára elérhető módon, de a hirdetés mentett/nem mentett státuszát az ingatlanok betekintési kártyáin is jelöljük.

A regisztrált Felhasználó saját – csak számára látható – megjegyzést írhat a kedvenc hirdetésekhez.

Keresések mentése és hirdetésfigyelő e-mail beállítása

A Szolgáltató lehetőséget biztosít a regisztrált Felhasználó számára, hogy a preferenciái szerint beállított paramétereknek megfelelő kereséseit elmentse, illetve a friss hirdetésekről hirdetésfigyelő e-mailt igényeljen.

Az elmentett keresések listáját a regisztrált Felhasználó bővítheti, módosíthatja, a kereséseket egy kattintással lefuttathatja, vagy törölheti.

A Felhasználó 5 db mentett kereséséhez tud hirdetésfigyelő emailt is beállítani. A hirdetésfigyelő egy automatikusan generált e-mail, melyben az adott keresési paramétereknek megfelelő friss hirdetéseket kapja meg a regisztrált Felhasználó. Amennyiben nem érhető el a beállított paramétereknek megfelelő, a Felhasználónak még ki nem küldött új hirdetés, a regisztrált Felhasználó nem kap e-mailt. Egy kiküldésben maximum 20 db hirdetést kap a felhasználó. Az értesítés nem azonnali, az adatbázis ellenőrzése és a hirdetésfigyelő e-mailek kiküldése meghatározott időközönként fut le. A hirdetésfigyelő e-mailben a találati lista alapsorrendjében szerepelnek a hirdetések. A hirdetésfigyelőt a regisztrált Felhasználó a Mentett keresések menüpontban, belépett állapotban tudja törölni.

A regisztrált Felhasználó összes hirdetésfigyelőjének törlését követően az automatikus e-mailek nem érkeznek meg.

A Facebookon közzétett hirdetések megjelenítése regisztrált magánszemélyek számára

A Szolgáltató lehetőséget biztosít a regisztrált magánszemély Felhasználó számára, hogy a Weboldal keresőmotorjának segítségével a beépített paraméterekhez tartozó tetszőleges értékek megadásával szűrjön eredetileg a Facebook felületén kizárólag magánszemély felhasználók által közzétett ingatlanhirdetések között is. Az ilyen jellegű, eredetileg a Facebook felületén közzétett hirdetéseket a Szolgáltató számára harmadik személy biztosítja megjelenésre a hirdetési között.

A Facebook felületén közzétett ingatlanhirdetések a Szolgáltató Weboldalán a találati lista végén, közvetlenül a meghirdetett hirdetéseket követően jelennek meg. A Facebook felületén meghirdetett hirdetések esetében a regisztrált magánszemély Felhasználónak csupán a hirdetések összefoglaló kártyáinak megtekintésére van lehetősége, a hirdetésekhez kapcsolódó részletes adatállomány számára a Szolgáltató Weboldalán nem elérhető.

Arra tekintettel, hogy az alkalmazott műszaki megoldás a Facebook felületén közzétett hirdetések adatait nem másolja le, a regisztrált magánszemély Felhasználó a hirdetésben szereplő összes paraméter megtekintésére kizárólag a hirdetést eredetileg közzétevő Facebook felületen jogosult. Ehhez a Szolgáltató megjelöli a forrásoldal URL címét, amelynek alapján az ún. linkelhelyezés segítségével közvetlen elérési útvonalat biztosít a regisztrált magánszemély Felhasználó számára a hirdetést megjelenítő Facebook weboldalra.

2.2 Hirdetői szolgáltatások

A Hirdetői szolgáltatások körébe valamennyi regisztrációt nem igénylő szolgáltatás, valamint az alábbi szolgáltatások tartoznak.

Hirdetés feladása magánszemélyeknek

A Szolgáltató lehetőséget biztosít a Felhasználó számára, hogy ingatlanhirdetést adjon fel. A hirdetésfeladás megkezdése után a Felhasználó jogosult az ingatlanhirdetést közzététel nélkül, piszkozatként elmenteni.

A magánszemély Felhasználónak 3 (három) darab ingatlanhirdetés piszkozat elmentésére van lehetősége. A piszkozat hirdetés az utolsó módosítástól számított 30 napig marad elérhető. Ezt követően a Szolgáltató jogosult törölni a piszkozatot.

A magánszemély Felhasználónak 3 (három) darab aktív ingatlanhirdetés feladására van lehetősége. A feladott hirdetés 90 napig marad aktív. Ezt követően a Felhasználó meghosszabbíthatja a hirdetést.

A hirdetésben szereplő adatokat a Felhasználó adja meg. Az előre definiált alapadatok mellett a Felhasználó szabadszavas leírást és fotókat is megadhat a hirdetett ingatlanról. A hirdetés találati listában elfoglalt helyezése függ a Felhasználó által vásárolható és a hirdetésre elhelyezhető kreditek számától.

A Szolgáltató biztosítja a Hirdető számára, hogy az általa hirdetett ingatlan energetikai minőség szerinti besorolását – amelyet a hatályos jogszabályok szerint a Hirdetőnek be kell szereznie a hirdetés feladását megelőzően – a törvényi előírásoknak megfelelően minden eladó és kiadó hirdetés esetén az erre szolgáló mezőben beállíthassa. Ez alól csak a garázs, mezőgazdasági és telek kategóriájú hirdetések képeznek kivételt. A Szolgáltató az energetikai tanúsítvány szerinti adatok, illetve az energetikai besorolás valódiságáért a felelősségét – harmadik személy által elszenvedett károk tekintetében – kizárja.

A Felhasználó a hirdetés feladásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Szolgáltató a hirdetések megjelenítésén túl tematikus összefoglalók és cikkek megjelenésével támogatja az értékesítést, ezért jogosult a hirdetéseket vagy azok egy részét ezen összefoglalókban, cikkekben, valamint a Facebookon feltüntetni.

Hirdetés módosítása

A Szolgáltató lehetőséget biztosít a Felhasználó számára, hogy a feladott hirdetése bármely paraméterét módosítsa.

Hirdetés szüneteltetése, inaktíválása

A Szolgáltató lehetőséget biztosít a Felhasználó számára, hogy a feladott hirdetését szüneteltesse vagy inaktíválhassa. Ha a Felhasználó szünetelteti, inaktíválja az ingatlanhirdetését, akkor az nem jelenik meg a keresésben, és más Felhasználók számára nem láthatóak a hirdetés adatai, amíg ismét aktívra nem állítja. Azon Felhasználók számára, akik a hirdetést korábban kedvencnek jelölték, a hirdetés címe látható marad. A Felhasználó által megrendelt és kifizetett díjköteles hirdetési szolgáltatások lejáratú dátumát a hirdetés szüneteltetése/inaktív állapota nem befolyásolja. Egyszerre maximum 3 (három) db szüneteltetett hirdetése lehet egy Felhasználónak.

A Szolgáltató fenntartja a jogot, hogy törölje azon lejárt hirdetéseket a Weboldalról, amelyek 90 napja inaktívak.

Hirdetés törlése

A Szolgáltató lehetőséget biztosít a Felhasználó számára, hogy törölje a feladott hirdetését. A Felhasználó által törölt hirdetést a Szolgáltató nem tudja visszaállítani, a törlés visszafordíthatatlan.

A Szolgáltató tájékoztatás nélkül jogosult a Weboldalon szereplő hirdetést és annak elemeit törölni, amennyiben a Hirdető maga nem törli a hirdetést, de annak tartalma nem aktuális.

A Szolgáltató jogosult törölni tájékoztatás nélkül az olyan hirdetést és annak elemeit, amely megítélése szerint jogszabályba ütközik vagy sérti jelen ÁSZF rendelkezéseit, a Magyar Reklámetikai Kódex normáit, illetve az írott és íratlan etikai szabályokat vagy jóerkölcsbe ütközik.

A Szolgáltató nem engedélyezi olyan hirdetések feladását, amelyek a Hirdetőnél tulajdonjog vagy megbízásos jogviszony alapján közvetlenül nem elérhető ingatlanokra, vagy nem konkrét ingatlanra vonatkoznak. Nem megengedett a Weboldalon olyan hirdetés elhelyezése, amely például a Hirdető szolgáltatása keretében külső adatbázishoz hozzáférést biztosít, kedvező bérleti díjú kiadó ingatlanok, vagy piaci ár alatt elérhető, árverésre kínált ingatlanok listáját, Hirdetőinek elérhetőségét kínálja. Szolgáltató jogosult az ilyen jellegű hirdetéseket törölni és a Hirdetőt jelen szabály megszegéséért kitiltani.

Hirdetés kiemelés csomagok magánszemély hirdetőknél

A Szolgáltató a mindenkori árlistája szerint kínál kiemelési csomagokat, amelyeket a magánszemély hirdető aktív hirdetéseikhez vásárolhatnak meg a megadott időtartamra és

Kreditek vásárlása

A Szolgáltató lehetőséget biztosít a saját hirdetéssel rendelkező Felhasználó számára, hogy hirdetése kiemeléséhez szükséges krediteket vásároljon. A kreditrendszer lehetőséget biztosít a Felhasználók számára, hogy az ingatlanhirdetéseiket előrébb sorolják a találati listában más hirdetők ingatlanhirdetéseikhez képest.

A kreditekre vonatkozó díjtételeket a Szolgáltató a Weboldalon teszi közzé. A fizetendő díjak mértéke Céges Hirdetők esetében a „Partneri Ajánlatok”, magánszemély Hirdetők esetében pedig a „Kiemelési csomagok magánhirdetőknek” fül alatt érhető el.

Csomagok és kreditek kifizetése és jóváírása magánhirdetőknek

A Felhasználónak lehetősége van ingyenes hirdetés mellett fizetős hirdetési csomagot vásárolni. Ingyenes hirdetésfeladási szolgáltatás igénybevétele esetén a Szolgáltató a megrendelés pillanatától kezdődően nyújtja a szolgáltatást. A Felhasználónak bármikor lehetősége van lemondani a szolgáltatást. A Felhasználó általi felmondás esetén a Szolgáltató a felmondás időpontjától kezdve nem nyújt szolgáltatást a Felhasználó részére.

A megrendelt csomagok és kreditek kifizetése bankkártyával a Simple Pay rendszerén keresztül, a visszaigazoló emailben szereplő számlaszámra történő átutalás útján vagy bármelyik OTP bankfiókban a Szolgáltató 11794022-22222882 számú bankszámlájára történő készpénzes befizetéssel lehetséges. A szolgáltatás díjának jóváírását követően e-mailben kap értesítést a Felhasználó, hogy az általa megvásárolt szolgáltatás teljesítést Szolgáltató megkezdte, illetve a kreditek rendelkezésre állnak és felhasználhatók. A csomagok és kreditek pénzre nem válthatóak és nem ruházhatóak át másik Felhasználó részére. A kreditek a jóváírástól számított 60 napig érvényesek, ezt követően Szolgáltató jogosult a fel nem használt krediteket törölni. Ingatlaniroda típusú Felhasználók a vásárláson felül ingatlanirodai csomag vásárlása során is hozzájuthatnak kreditekhez.

A Szolgáltató hibás teljesítése esetén a Hirdető - a szolgáltatás jellegének megfelelően - kellékszavatossági igény érvényesítésére jogosult.

A Felhasználó által a Weboldalon történő kredit- és csomagvásárlást bankkártyás fizetés esetén a Szolgáltató elektronikus levélben igazolja vissza. A kreditek illetve csomag szolgáltatások jóváírása a sikeres fizetést követően automatikusan megtörténik. Átutalásos vagy készpénzes fizetés esetén a Weboldalon leadott kreditrendelést a Szolgáltató elektronikus levélben igazolja vissza a Felhasználó részére, melyben a fizetéshez szükséges információk is megtalálhatók. A Szolgáltató az összeg beérkezését követően aktiválja a Felhasználó részére a megrendelt szolgáltatást, krediteket.

A saját hirdetéssel rendelkező magánszemély Felhasználó – amennyiben üzleti tevékenysége körén kívül jár el – a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól szóló 45/2014. (II. 26.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdése alapján a vásárlás napjától számított tizennégy napon belül elállhat a szerződéstől, amennyiben a megvásárolt krediteket még nem fordította a hirdetések kiemelésére. Ebben az esetben a Szolgáltató köteles szolgáltatás díjának teljes összegét részére megtéríteni. A Felhasználó jelen ÁSZF elfogadásával hozzájárul ahhoz, hogy az elállási jogát nem gyakorolhatja, amennyiben a megvásárolt kreditekből a hirdetések kiemelésére kreditet felhasznált az elállásra nyitva álló időtartamon belül. Ebben az esetben a

Felhasználó felmondással élhet, részére a Szolgáltató a fel nem használt kreditek árát téríti vissza.

A magánszemély Felhasználó – amennyiben üzleti tevékenysége körén kívül jár el – jelen ÁSZF elfogadásával előzetesen beleegyezik abba, hogy hirdetéskiemelési csomag vásárlása esetén a Szolgáltató ezen szolgáltatás nyújtását a fizetést követően azonnal megkezdje, továbbá tudomásul veszi, hogy az elállási jog hirdetéskiemelési csomag vásárlása esetén nem gyakorolható, tekintettel arra, hogy a szolgáltatás igénybevétele esetén a szolgáltatást a Szolgáltató a fizetést követően azonnal maradéktalanul teljesíti. A Felhasználó tudomásul veszi és kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Hirdetés időközbeni törlése esetében (például amennyiben az ingatlan eladásra kerül) a Hirdetés kiemelése céljából kifizetett csomag díja (időarányos részben sem) térítendő vissza.

A fogyasztónak minősülő magánszemély Felhasználó a hivatkozott kormányrendelet szerinti elállási és felmondási jogát a Szolgáltató Weboldalán található nyilatkozatminta szerint gyakorolhatja.

Hirdetések kiemelése kredittel

Amennyiben a Felhasználó rendelkezik kreditekkel, Szolgáltató lehetőséget biztosít Felhasználó számára az aktív hirdetések kredittel történő kiemelésére. Egy hirdetés kiemeléséhez naponta legalább 5 kredit felhasználása szükséges, kivéve a jelen ÁSZF hatályba lépésekor aktív hirdetésekhez beállított kiemeléseket. A Felhasználó által beállított mennyiségű kreditet Szolgáltató a Felhasználó általi leállításig naponta automatikusan elhelyezi a hirdetésen és levonja Felhasználó kredit egyenlegéből. A kredittel kiemelt hirdetések a találati listákban az "Alapsorrend" rendezési elv választásakor kreditek száma szerinti csökkenő sorrendben jelennek meg. A beállított krediteket a Felhasználó bármikor módosíthatja, hogy újra pozícionálja a hirdetését.

Ha a Felhasználó kiemeli a hirdetését, a hirdetés a találati listában egy „K” betűs címkét kap, mellyel jelezzük a nem regisztrált felhasználóknak, hogy a hirdetés kiemeléssel érte el a találati listában elfoglalt helyét az "Alapsorrend" rendezési elv választásakor. A regisztrált Felhasználók számára látható, hogy az adott hirdetés jelenleg milyen értékű kredittel van kiemelve.

Saját hirdetések statisztikáinak megtekintése

A Szolgáltató lehetőséget biztosít a Felhasználó számára, hogy saját hirdetésének látogatottsági adatait megnézze.

A hirdetések lejárat

A szüneteltetett és aktív hirdetések a feladástól számított 3 hónapig elérhetők a Weboldalon, ezt követően a Szolgáltató törölheti a hirdetést. A hirdetés lejárt előtt, a Szolgáltató értesítést küld a Felhasználónak emailben, melyben figyelmezteti a hirdetés lejárat idejére. A lejárat előtt a Felhasználó meghosszabbíthatja a hirdetését újabb 3 hónapra, melyet a Felhasználói fiókba történő belépést követően tud kezdeményezni.

A nem publikált hirdetés pizskozat lejárat ideje 1 hónap, amit a Felhasználó az előbbiekhöz hasonlóan tud meghosszabbítani.

V. Regisztráció/felhasználói fiók létrehozása ingatlanirodáknak, ingatlanfejlesztőknek

A Szerződés regisztráció útján jön létre a Szolgáltató és a Felhasználó között, amennyiben a Felhasználó az ÁSZF szerint Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználói fiókot hoz létre a Weboldalon.

Felhasználói fiók létrehozása ingatlanirodák számára e-mail címmel:

Az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználó e-mail címmel kezdeményezheti a regisztrációját.

A Weboldalon elérhető regisztrációs ablak megnyitását követően az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználó köteles megadni az ingatlaniroda nevét, egy érvényes email címet, az ingatlaniroda telefonszámát, és általa választott, a kritériumoknak megfelelő jelszót. Az email cím, telefonszám és a jelszó esetén a formai követelményeknek való megfelelés ellenőrzése automatikusan megtörténik.

A regisztráció során az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználó megismerheti az ÁSZF és az Adatvédelmi Szabályzat rendelkezéseit, és azokat el kell fogadnia a regisztráció kezdeményezésének a véglegesítéséhez.

A regisztráció véglegesítéséhez a Szolgáltató hitelesítő linket küld elektronikus levél formájában a megadott email címre. Az emailben található hitelesítő link az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználó e-mail fiókjába történő megérkezéstől számított 5 percig aktív, ennyi idő áll az Ingatlaniroda felhasználó rendelkezésére, hogy kezdeményezze a regisztráció véglegesítését. A jelen pont szerinti határidő elmulasztása esetén az Ingatlaniroda felhasználónak az elektronikus levélben lévő linkre kattintva lehetősége van új hitelesítő linket kérni.

Amennyiben az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználó rákattint a hitelesítő linkre, a regisztráció véglegessé válik, és ezzel együtt a létrejön a Szerződés. A Szolgáltató és az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználó között Regisztrációval létrejött Szerződés határozatlan időre jön létre. Sikeres regisztráció esetén a Szolgáltató elérhetővé teszi a Felhasználó számára a regisztrációt igénylő szolgáltatásokat.

Amennyiben a Felhasználó által megadott adatok nem felelnek meg a valóságnak, akkor a Szolgáltató minden további értesítés nélkül jogosult törölni a regisztrációt. Kizárható minden olyan Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználó, aki ismételten megtévesztő, hamis vagy a valóságnak más okból nem megfelelő adatokat ad meg.

Ilyen esetekben az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználó semmilyen megtérítési igénnyel nem élhet, azonban köteles lesz a Szolgáltató ezzel kapcsolatban felmerült kárát megtéríteni.

Felhasználói fiók létrehozása ingatlanirodák, Ingatlanfejlesztő számára XML alapú hirdetés áttöltéssel:

Amennyiben az XML alapú hirdetésáttöltés során olyan Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő adatai is feltöltésre kerülnek, amelyek korábban nem regisztráltak a felületen, automatikusan létrejön számukra egy felhasználói fiók.

A Szolgáltató és az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználó között regisztrációval létrejött Szerződés határozatlan időre jön létre. Sikeres regisztráció esetén Szolgáltató elérhetővé teszi a Felhasználó számára a regisztrációt igénylő szolgáltatásokat.

VI. Regisztrált Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő által igénybe vehető szolgáltatások köre

Profiladatok módosítása

A regisztrált Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználó a rögzített és tárolt adatokhoz az adminisztrációs felületén férhet hozzá, és a regisztráció során megadott adatait a beleértve az bejelentkezési emailcímét is, bármikor jogosult megváltoztatni.

Az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználó jogosult és egyben köteles a megváltozott adatait a rendszerben módosítani, hogy a feltöltött adatai a valóságnak megfelelőek, pontosak és időszerűek legyenek.

Profil törlése

Az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználónak lehetősége van kezdeményezni a profilja törlését az adminisztrációs felületen, illetve e-mailben kérheti a szolgáltatót a profiljának törlésére az e-mail címen egy a regisztrált e-mail címről érkező levéllel. Az esetleges fennmaradó tartozások ellenőrzését követően a fiók törlését a Szolgáltató végzi el.

Amennyiben az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználó a regisztráció során megadott e-mail fiókjához nem fér hozzá – amelynek következtében nem tudja törölni a felhasználói fiókját – a törlési szándékát ugyfelszolgalat@otpotthon.hu e-mail címen tudja jelezni. A szolgáltató csak abban az esetben törli a felhasználói fiókot, amennyiben a Felhasználó igazolja, hogy jogosult a felhasználói fiók felett rendelkezni.

Referens felvétele/meghívása az irodába

A regisztrált és bejelentkezett Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználónak lehetősége van referens meghívására.

A referens meghívásához az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználó megadja a referens nevét, email címét és telefonszámát, valamint lehetősége van egy rövid üzenet elküldésére az irodai meghívó mellé.

A referens megkapja automatikusan a megadott email címre a meghívó emailt, benne a csatlakozáshoz szükséges linkkel. A csatlakozáshoz szükséges link érvényessége nem jár le.

Referensek listázása, törlése

Az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználónak lehetősége van listázni az általa a meghívott referenseket.

Amennyiben a referens elfogadta a meghívást, az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználónak lehetőség van a referens törlésére. A referens törölt státusszal továbbra is elérhető a rendszerben, megtekinthetők a statisztikái.

Ha a Felhasználó nem fogadta el a meghívót, a meghívó törölhető, ezáltal nem lesz lehetősége a referensnek az irodához való csatlakozáshoz, illetve lehetőség van a meghívó újraküldésére.

Hirdetések feladása, kezelése, kiemelése és statisztikái

Előfizetés nélküli Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználó részére a magánszemélyeknek nyújtott hirdetésfeladási szolgáltatáshoz hasonlóan 3 db aktív hirdetésfeladását teszi lehetővé. Előfizetéssel rendelkező Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználóknak a Szolgáltató a csomagajánlatban foglalt számú és elhelyezkedésű ingatlanhirdetések feladását, módosítását, inaktiválását, törlését, kredittel kiemelését és statisztikák elérését biztosítja. Az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználónak kizárólag hirdetési csomag vásárlása után van lehetősége további kreditet vásárolni.

Az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználó számára valamennyi magánszemélyeknek nyújtott hirdetésfeladási szolgáltatás elérhető, a magánszemélyeknek szóló kiemelési csomagok kivételével.

A Szolgáltató a Weboldalon biztosítja a Hirdető számára, hogy az általa hirdetett ingatlan energetikai minőség szerinti besorolását – amelyet a hatályos jogszabályok szerint a Hirdetőnek be kell szereznie a hirdetés feladását megelőzően – a törvényi előírásoknak megfelelően minden eladó és kiadó hirdetés esetén az erre szolgáló mezőben beállíthassa. Csak a garázs, mezőgazdasági és telek kategóriájú hirdetések képeznek ez alól kivételt. A Szolgáltató az energetikai tanúsítvány szerinti adatok, illetve az energetikai besorolás valóságáért a felelősségét – harmadik személy által elszenvedett károk tekintetében – kizárja.

Az ingatlanirodák, ingatlanfejlesztők és referenseik által feltöltött ingatlanhirdetéseket a Szolgáltató a koltozzbe.hu portálon is megjelenítheti. Az ingatlanirodák, ingatlanfejlesztők és a referenseik által feltöltött ingatlanhirdetések koltozzbe.hu portálon történő megjelenítése esetén a jelen ÁSZF elfogadásával egyidejűleg a Regisztrált Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő elfogadja a koltozzbe.hu Általános Szerződési Feltételeit is, amelyek koltozzbe.hu oldalon érthetőek el.

A Szolgáltató jogosult ellenőrizni, hogy az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználó a megvásárolt csomagjának megfelelően tölti-e fel a hirdetéseit. Amennyiben az Ingatlaniroda felhasználó túllépi a csomagjába foglalt hirdetésszám keretet, vagy nem a csomagnak megfelelő földrajzi elhelyezkedésű ingatlanok hirdetéseit tölti fel a portálra, a Szolgáltató felszólíthatja az érintett hirdetések törlésére, vagy a meglévő hirdetési csomagjának bővítésére. A hirdetések törlése vagy a meglévő hirdetési csomag bővítésének elmaradása esetén a Szolgáltató jogosult az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő Hirdető hozzájárulása nélkül az érintett időszakra kiszámlázni az elmaradt különbözetet; valamint jogosult továbbá a hirdetési csomagot egyoldalúan módosítani a legkisebb, de elégséges csomagra.

Hirdetések tömeges betöltése xml-lel

Amennyiben a megvásárolt hirdetési csomagja erre kiterjed, a Szolgáltató lehetőséget biztosít az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználó részére a hirdetéseinek és referenseinek tömeges, ún. XML file útján történő betöltésére, módosítására, törlésére. A 2023. január 1. napja után regisztrált Ingatlanirodák, Ingatlanfejlesztők részére xml áttöltés csak előfizetői csomag vásárlást követően lesz elérhető.

Az XML formátumával kapcsolatban a Szolgáltató és az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő egyedi megállapodást köt.

A Szolgáltató a Weboldalon biztosítja a Hirdető számára, hogy az általa hirdetett ingatlan energetikai minőség szerinti besorolását – amelyet a hatályos jogszabályok szerint a Hirdetőnek

be kell szereznie a hirdetés feladását megelőzően – a törvényi előírásoknak megfelelően minden eladó és kiadó hirdetés esetén az erre szolgáló mezőben XML file útján beküldhesse. Csak a garázs, mezőgazdasági és telek kategóriájú hirdetések képeznek ez alól kivételt. A Szolgáltató az energetikai tanúsítvány szerinti adatok, illetve az energetikai besorolás valóságáért a felelősségét – harmadik személy által elszenvedett károk tekintetében – kizárja.

A referensek tömeges, ún. XML file útján történő betöltése esetén az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználó jelen ÁSZF elfogadásával kifejezetten kötelezettséget vállal arra, hogy a referensek az ÁSZF, valamint az Adatvédelmi Szabályzat rendelkezéseit megismerjék és elfogadják.

A Szolgáltató az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználó által a referensek tájékoztatására vonatkozó kötelezettségszegéséből eredő minden felelősségét kizárja. A Szolgáltató az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználó referensek részére történő tájékoztatási kötelezettségének elmulasztása miatt okozott károkért nem tartozik felelősséggel.

Amennyiben az XML alapú hirdetésátöltés során olyan referens elektronikus levelezési címe is feltöltésre kerül, amely korábban nem regisztrált a felületen, automatikusan létrejön számukra egy felhasználói fiók.

Hirdetések referenshez rendelése, hozzárendelés módosítása

A hirdetésfeladásnál megadható, hogy az adott hirdetés mely referenshez tartozzon.

A referens kiválasztása nem kötelező, ebben az esetben az iroda lesz a kapcsolattartó.

A kiválasztott referens bármikor módosítható, amennyiben új referens kerül beállításra, a korábbi referens nem látja az adott hirdetést a saját hirdetési között.

Előfizetési csomag vásárlása, módosítása, lemondása

Az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználók számára Szolgáltató ügyfélszolgálat elérhetőségén, ugyfelszolgalat@otpotthon.hu e-mail címen és/vagy értékesítő kollégán keresztül lehetséges a csomag rendelés és módosítás. Az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő felhasználó által megrendelt előfizetési csomagot a Szolgáltató elektronikus levélben igazolja vissza, majd díjbekérőt állít ki. A díjbekérőt a Szolgáltató elektronikus úton küldi meg az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő Felhasználó részére. A Szolgáltató az összeg beérkezését követően aktiválja a megrendelt szolgáltatást, krediteket.

Az aktuálisan elérhető csomagok tartalmát és árait a Weboldalon tesszük közzé.

Kredit egyenleg kezelése

Az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő a szerződéses csomagjához tartozó havi krediteken kívül további krediteket vásárolhat, melyeket a jóváírást követő 60 napig használhat fel. A szerződéses csomag vásárlása során jóváírt havi krediteket a jóváírást követő 60 napig, vagy – amennyiben a szerződéses csomag a kreditek jóváírását követően 60 napon belül kerül felmondásra - a csomag felmondásáig érvényesek. Amennyiben az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő a lejáratot megelőző 60 nappal kreditekkal rendelkezik, de nem állít be kiemlést, a Szolgáltató jogosult automatikus kreditfelhasználást beállítani az ingatlaniroda

fiókjában a lejárat előtti felhasználás érdekében. Ezt követően Szolgáltató jogosult a fel nem használt krediteket törölni.

A krediteket felhasználhatja a hirdetésekénél vagy átadhatja a referensek részére.

Bármely az iroda által meghívott referens kreditjeit vissza tudja vonni, ekkor a referenstől átvett kredit az iroda kreditjeinek a számát növeli.

Kredittörténet

Az Ingatlaniroda, Ingatlanfejlesztő ellenőrizheti, hogy az általa vásárolt kreditjeit mely felhasználó, melyik hirdetésre használta fel.

VII. Regisztrált ingatlanreferens által igénybe vehető szolgáltatások köre

Referensi profil adatainak módosítása, törlése

Regisztrált Referens Felhasználó a rögzített és tárolt adatokhoz az adminisztrációs felületén férhet hozzá, és a regisztráció során megadott adatait a beleértve az bejelentkezési e-mail címét is, bármikor jogosult megváltoztatni.

A Referens Felhasználó jogosult és egyben köteles a megváltozott adatait a rendszerben módosítani, hogy a feltöltött adatai a valóságnak megfelelőek, pontosak és időszerűek legyenek.

A regisztrált Felhasználónak lehetősége van törölni a referensi profilját, vagy írásban kérheti a szolgáltatót a referensi profiljának törlésére az ugyfelszolgalat@otpotthon.hu email címen egy a regisztrált e-mail címről érkező levéllel. A referensi profil törlését követően a magánszemély felhasználói profilja továbbra is aktív marad.

Hirdetés feladása

A referensek a magánszemélyekhez hasonló módon tudják feladni hirdetésüket, annyi különbséggel, hogy lehetőségük van az irodai azonosító meghatározására, valamint az adott irodánál lévő referensek közül egyet. Alapértelmezetten a referens maga van kiválasztva.

Hirdetések kredittel kiemelése

A hirdetésre lehetősége van a referensnek kreditet használni, ezáltal a hirdetés találati listában való pozícióján javítani.

A krediteket kaphatja az irodától vagy vásárolhat magának, a magánszemélyekhez és irodákhoz hasonlóan. A referensi és a magánszemély felhasználói fiókok közötti kreditátruházás nem megengedett.

Az iroda a referens részére általa kiosztott kreditegyenlegéből bármikor tud kreditet visszavenni. Az iroda a referens által saját részre vásárolt krediteinek elvételére nem jogosult.

Kredittörténet

A referensek ellenőrizhetik, hogy az általuk vásárolt vagy az irodától kapott krediteket mely hirdetésekre használták fel.

VIII. Egyéb rendelkezések

Szolgáltató felelőssége

A Weboldal tartalma kizárólag tájékoztató jellegű, annak bármilyen igénybevétele valamennyi Felhasználó saját kockázata és felelőssége.

A Felhasználó tudomásul veszi, hogy a Szolgáltató nem felel a Hirdető által a Weboldalon elhelyezett adatokért, képekért, hirdetésekért, információkért stb. (továbbiakban: tartalom), azok valódiságáért, illetve harmadik személyeknek okozott jogsérelemért, kárért felelősséget nem vállal.

A Szolgáltató nem garantálja a Weboldalon található funkciók hiba- és zavarmentes működését és ezen zavarok azonnali kijavítását, valamint a Weboldal vagy annak elérését biztosító szerver vírusmentességét. A Szolgáltató azonban minden tőle telhetőt elkövet a vírusmentesség és az esetlegesen felmerülő zavarok mielőbbi elhárítása érdekében.

A Szolgáltató a Weboldal és szolgáltatásai elvárttól eltérő működéséből, megváltozásából, az adatok törléséből vagy elvesztéséből, a szolgáltatás korlátozásából eredő bármilyen kár megtérítését kizárja.

A Hirdető által elhelyezett tartalmat a Szolgáltató jogosult, de nem köteles ellenőrizni, az ott található tartalomért Szolgáltató semmilyen felelősséget nem vállal. Amennyiben a Szolgáltató tudomására jut, hogy a közzétett tartalom a Szolgáltató vagy harmadik személy jogát vagy jogos érdekét, illetve hatályos jogszabályt sért, jogosult a kérdéses tartalmat eltávolítani és tartalom közzétevőjétől felmerült kárának megtérítését követelni.

A Szolgáltató az ingatlanhirdetés feladója által közzétett tartalom valódiságáért a felelősségét kizárja. Ennek körében nem ellenőrzi azt a tényt, hogy az ingatlanhirdetés feladója valóban jogosult-e az adott ingatlan eladására vagy kiadására. Amennyiben a Szolgáltató tudomására jut, hogy egy Hirdető jogosulatlanul hirdeti az adott ingatlant, vagy a jogosulatlan hirdetési tevékenység megalapozott gyanúja merül fel, a Szolgáltató jogosult bekérni az ingatlanra vonatkozó megbízási szerződést. Ennek elmulasztása esetén a Szolgáltató jogosult a Hirdető hirdetéseinek törlésére és a Hirdető kitiltására.

A Hirdető által elérhetővé tett tartalomért, a tartalom által okozott vagy az azzal összefüggésben felmerült mindennemű vagyoni vagy nem vagyoni kárért kizárólag a Hirdető tartozik felelősséggel. Amennyiben harmadik személy igényt érvényesít, vagy bármely hatóság eljárást indít, a Hirdető kötelezettséget vállal az ezzel kapcsolatban a Szolgáltatónál felmerülő valamennyi költség és kár megtérítésére.

Mivel az internet nyitott és nem tekinthető biztonságos hálózatnak, az azon továbbított adatok megsemmisülése, késedelmes megérkezése vagy bármely más egyéb hiba folytán keletkező károk tekintetében a Szolgáltató kártérítési felelősségét kizárja.

A Szolgáltató nem köteles ellenőrizni az általa csak továbbított, tárolt vagy hozzáférhetővé tett tartalmat, továbbá nem köteles olyan tényeket vagy körülményeket keresni, amelyek jogellenes tevékenység folytatására utalnak.

Az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről szóló 2001. évi CVIII. törvény értelmében a Szolgáltató szolgáltatásait igénybevevő a Hirdető által rendelkezésre bocsátott információk tekintetében a Hirdető minősül szolgáltatónak.

Hirdetések törlése, korlátozása

A közízlést vagy jogszabályt sértő, valamint az oldal struktúrájába nem illő adatokat, információkat, képeket, fájlokat, illetve megtévesztő, hamis vagy a valóságnak más okból nem megfelelő, vagy bűjtatott reklámot tartalmazó hirdetéseket a Szolgáltató a hirdetés feladójának tájékoztatása nélkül jogosult törölni rendszeréből.

A Szolgáltató jogosult továbbá az alábbi pontok bármelyikének megsértése esetén külön értesítés nélkül törölni a hirdetést, amennyiben:

- Hirdető egyidejűleg egy adott ingatlanról több hirdetést is elhelyez.
- Hirdető a hirdetést nem a megfelelő kategóriában helyezi el.
- Hirdető az ingatlanokról készült képeket utólagosan manipulálja, például a képeken vagy körülötte bármilyen keretet, feliratot, ábrát vagy reklámot helyez el.
- Hirdető a hirdetésben más internetes oldalra való utalást, hivatkozást helyez el.
- Ingyenesen hirdető magánszemély háromnál több hirdetést egyidejűleg bármilyen formában helyez el.
- Nem az ingatlant ábrázoló képet, pl. stock fotót helyez el.

Előzőek ismételt megsértése esetén a Szolgáltató korlátozhatja a hirdetések elhelyezését.

Ilyen esetekben a Hirdető semmilyen kártérítési vagy bármilyen egyéb megtérítési, visszafizetési igényvel nem élhet, azonban köteles lesz a Szolgáltató ezzel kapcsolatban felmerült kárát megtéríteni.

Panaszügyintézés és jogérvényesítési lehetőségek

A Felhasználó a hirdetések tartalmával kapcsolatos írásbeli panaszát a panasz@otpotthon.hu e-mail címen, a Szolgáltató levelezési címén vagy ügyfélszolgálati telefonszámán terjesztheti elő.

A panasz a Szolgáltató tevékenységével közvetlen kapcsolatban álló magatartásra, tevékenységre vagy mulasztásra vonatkozóan terjeszthető elő.

A Szolgáltató az írásbeli panaszt a beérkezését követően 30 napon belül köteles írásban érdemben megválaszolni és intézkedni a válasz közlése iránt.

Telefonon közölt szóbeli panasz esetén a Szolgáltató a panaszról és az azzal kapcsolatos álláspontjáról köteles haladéktalanul jegyzőkönyvet felvenni, amelyet a fogyasztó részére köteles legkésőbb 30 napon belül – az írásbeli panaszra adott válasza vonatkozó előírásoknak megfelelően – az érdemi válasszal egyidejűleg megküldeni.

A Felhasználó fogyasztói minőségében az ügyfélszolgálati és panaszkezelési eljárással, valamint a szolgáltatás nyújtásával kapcsolatos viták rendezése érdekében - a fogyasztóvédelmi

hatóság kijelöléséről szóló 387/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet értelmében a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatos feladatkörbe tartozó ügyek kivételével – a fővárosi és megyei kormányhivatalok fogyasztóvédelmi szervezeti egységeihez fordulhat.

A panasz elutasítása esetén a Felhasználó fogyasztói minőségében jogosult továbbá a lakóhelye vagy tartózkodási helye szerinti illetékes Békéltető Testülethez is fordulni. Az eljárásra - a fogyasztó erre irányuló kérelme alapján - az illetékes testület helyett a fogyasztó kérelmében megjelölt békéltető testület illetékes.

A Békéltető Testület hatáskörébe tartozik a fogyasztói jogvita bírósági eljáráson kívüli rendezése. A Békéltető Testület feladata, hogy megkísérelje a fogyasztói jogvita rendezése céljából egyezség létrehozását a felek között, ennek eredménytelensége esetén az ügyben döntést hoz a fogyasztói jogok egyszerű, gyors, hatékony és költségkímélő érvényesítésének biztosítása érdekében.

A Békéltető Testületekről bővebb információ itt érhető el: <http://www.bekeltetes.hu> oldalon, és a honlapon.

A területileg illetékes Békéltető Testületekről bővebb információ itt érhető el: <http://www.bekeltetes.hu/index.php?id=testuletek>

A területileg illetékes Békéltető Testületek elérhetőségei:

Pest Megyei Békéltető Testület
Cím: 1055 Budapest, Balassi Bálint u. 25. 4.em.2.
Telefonszám: +36-1-792-7881
E-mail: pmbekelteto@pmkik.hu

Adatvédelem

A Szolgáltató a hirdetési szerződés létrehozása, tartalmának meghatározása, módosítása, teljesítésének figyelemmel kísérése, az ebből származó díjak számlázása, valamint az ezzel kapcsolatos követeléseinek érvényesítése céljából kezelheti a Hirdető azonosításához szükséges és elégséges adatokat, valamint a szolgáltatás nyújtása céljából kezelheti azon személyes adatokat, amelyek a szolgáltatás nyújtásához technikailag elengedhetetlenül szükségesek.

A Szolgáltató az egyes szolgáltatásainak igénybevételét regisztrációhoz köti, melynek során Üzemeltető a Felhasználó személyes adatainak birtokába jut (név, telefonszám, e-mail cím), azonban ezen adatszolgáltatás minden esetben önkéntes. Ezek az adatok az aktív hirdetésekben is megjelennek, annak érdekében, hogy az érdeklődők a Felhasználóval a kapcsolatot felvehessék.

A Felhasználó szavatolja, hogy a Szolgáltatások igénybevétele során az általa más természetes személyekről megadott személyes adatokat jogszerűen kezeli, illetékes személy hozzájárulását beszerezte. A Felhasználó által a Szolgáltatásokba feltöltött, megosztott felhasználói tartalomért minden felelősség a Felhasználót terheli.

A Felhasználó a regisztrációkor adatainak megadásával egyben felelősséget is vállal azért, hogy a megadott e-mail címről, illetve az általa megadott adatok felhasználásával kizárólag ő vesz igénybe szolgáltatást. A megadott e-mail címen és/vagy adatokkal történt belépésekkel

összefüggő mindennemű felelősség kizárólag azt a Felhasználót terheli, aki az e-mail címet regisztrálta és az adatokat megadta. A Szolgáltató nem ellenőrzi a megadott személyes adatokat.

A Szolgáltató a személyes adatokat adatkezelési céljuk megszűnése vagy az adatok tárolásának törvényben meghatározott határidejének lejártá esetén, illetve a Hirdető kérésére törli. A Hirdető saját adatait, regisztrációját bármikor jogosult módosítani, törölni.

A Szolgáltató a tőle elvárható módon gondoskodik a személyes adatok biztonságáról, megteszi a szükséges technikai és szervezési intézkedéseket, védi különösen a jogosulatlan hozzáférés, megváltoztatás, továbbítás, nyilvánosságra hozatal, törlés vagy megsemmisítés, valamint a véletlen megsemmisülés és sérülés ellen.

A Weboldalon található, más - nem a Szolgáltató által üzemeltetett - oldalakra navigáló linkekre kattintva az érdeklődő a Weboldalt elhagyja, átlép a hivatkozott oldalakra és adatainak kezelése attól fogva ott történik. Ez a folyamat a böngészőprogram menüsorában kísérelhető figyelemmel.

A más oldalon megadott személyes adatok, vagy más oldalak üzemeltetői számítógépes rendszerében képződő, vagy általa gyűjtött technikai adatok kezeléséért a Szolgáltató felelősséget nem vállal.

Adatvédelemmel kapcsolatos elveinket Adatvédelmi tájékoztatónk tartalmazza, mely jelen ÁSZF elválaszthatatlan részét képezi.

A promótált tartalomra vonatkozó tájékoztatás

Az ingatlanok megjelenítésének alapsorrendje a Hirdető által az ingatlanhirdetések elhelyezése érdekében felhasznált kreditek számától függ. Alapsorrendben a Weboldalon lefuttatott keresések találati listáiban a kredittel kiemelt hirdetések szerepelnek a lista elején, míg a nem kiemelt hirdetések megjelenésük dátuma szerint a legfrissebbtől a legrégebben feladottig sorba állítva jelennek meg a kiemelték után. Az alapsorrenden kívül a Felhasználó tud más adatok, például ár, méret és a hirdetés feladásának vagy frissítésének dátuma szerint is rendezni, ahol a sorrendet már nem befolyásolja a kredit.

A hirdetésekhez társított kreditek mennyisége befolyásolja a hirdetések egymáshoz viszonyított sorrendjét. Ennek megfelelően, akinek több kreditje van a hirdetésén, más hirdetőkhöz szemben jobb pozícióba tud kerülni.

A találatok a felhasznált kreditek száma alapján csökkenő sorrendben kerülnek megjelenítésre a honlapon. Egyezőség esetén – például, ha kettő, adott keresésnek megfelelő hirdetésre egy adott napra ugyanannyi kreditet tett ki két hirdető – a feltöltés, illetve utolsó módosítás dátuma alapján a frissebb hirdetés kerül előbbre.

A Szolgáltató tájékoztatja a krediteket használó Hirdetőket arról, hogy a kreditek hirdetésre történő felhasználása során megjelenő pozíció tájékoztató jellegű, tekintettel arra, hogy az egy időpillanatnyi becslés eredménye, amely a többi hirdető által használt kreditek ismeretében kizárólag az adott időpillanatra vonatkozik. A Szolgáltató a pozíciók változásáért a felelősségét teljes mértékben kizárja, mivel a hirdetések sorrendje a többi Hirdető kredit használatától is függ, amelyre tekintettel a hirdetések sorrendje jelentősen változhat.

A szerződés felmondása, árváltoztatás

A Szolgáltató és a Hirdető egyaránt jogosult indoklás nélkül 30 napos határidővel, valamint közös megegyezés alapján azonnali hatállyal felmondani a szerződést. A Szolgáltató 30 napos tájékoztatási kötelezettség mellett jogosult árváltoztatásra. Az elérhető szolgáltatások aktuális árai a Weboldalon találhatóak.

A szerződés megszűnése

Szerződő Felek által írásban létrejött hirdetési szerződések megszűnése kérdésében elsősorban az abban foglaltak az irányadók. Ennek hiányában céges hirdetőkkel létrejött szerződések, illetve ingyenesen hirdető magánszemély regisztrációval létrejött ingyenes hirdetések elhelyezését biztosító szerződések esetében a szerződés a regisztráció törlésével megszűnik.