

## Általános Szerződési Feltételek (ÁSZF)

az ingatlan-licit.com weboldal és kapcsolódó szolgáltatásai igénybevételéhez

Hatálybalépés dátuma: 2026.05.01.

### Preambulum

Jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: **ÁSZF**) a Property Lab Kft. (székhely: 1038 Budapest, Virág u. 20.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-442878; adószám: 32792403-2-41; képviseli: Szűrszabó László, ügyvezető; elektronikus elérhetőség: info@ingatlan-licit.com; a továbbiakban: **Honlap Üzemeltetője** vagy **Szolgáltató**) által üzemeltetett **ingatlan-licit.com** domain néven és annak aldomainjein elérhető weboldal (a továbbiakban: **Honlap**), valamint a Honlapon keresztül nyújtott, ingatlanok online aukciós értékesítését támogató szolgáltatások (a továbbiakban: **Szolgáltatás**) igénybevételének feltételeit, továbbá a Honlap Üzemeltetője és a Honlapot használó természetes vagy jogi személyek, illetve jogi személyiség nélküli szervezetek (a továbbiakban együttesen: **Felhasználó**; ezen belül az ingatlant aukcióra bocsátó Felhasználó: **Eladó**; az ingatlanra licitáló Regisztrált Felhasználó: **Licitáló**) közötti jogviszonyt részletesen és átláthatóan szabályozza.

Jelen ÁSZF a magyar jogszabályok, különösen, de nem kizárólagosan a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**), az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről szóló 2001. évi CVIII. törvény (a továbbiakban: **Ektv.**), az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: **Infotv.**), az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete az általános adatvédelmi rendeletről (a továbbiakban: **GDPR**), az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: **Inyvtv.**), valamint a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól szóló 45/2014. (II. 26.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Fogyasztóvédelmi Korm. rendelet**) vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével készült.

A Honlap Üzemeltetője kijelenti, hogy a Honlap egy innovatív online platform, amely az ingatlanok adásvételéhez kapcsolódó, aukciós alapú értékesítést támogató tranzakciók elektronikus lebonyolítását teszi lehetővé. A Honlap Üzemeltetője ezen folyamatban nem minősül sem eladónak, sem vevőnek, továbbá nem végez ingatlanközvetítői, ingatlanforgalmazói vagy ingatlanügynöki tevékenységet. A Honlap Üzemeltetőjének szerepe kizárólag arra korlátozódik, hogy egy technikai felületet és rendszert biztosítson a Felhasználók számára az ingatlanok adásvételét elősegítő online aukciós eljárás lebonyolításához. A Honlap Üzemeltetője biztosítja az Ingatlanok aukciós hirdeteményeinek megjelenését a Honlapon, valamint technikai háttérrel nyújt a licitálási folyamathoz.

A Honlap használata és az Aukciókon való részvétel nem eredményezi az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés Ptk. szerinti létrejöttét. A Nyertes Licit alapján generált Vételi Ajánlat a Nyertes Licit összegét mint ajánlott vételárat rögzíti. A Vételi Ajánlat a Ptk. 6:64. § szerinti ajánlati kötöttséget nem keletkeztet, az a Nyertes Licitálónak az ingatlannal kapcsolatos vételi szándékát fejezi a Vételi Ajánlatban rögzített vételáron.

Az Eladónak a Vételi Ajánlatban rögzített vételárra vonatkozó elfogadó nyilatkozata a felek között a Ptk. 6:62. § szerinti, az Adásvételi Szerződés megkötésére irányuló jóhiszemű tárgyalási kötelezettséget hoz létre. A Nyertes Licitáló végleges, kikényszeríthető szerződéskötési kötelezettsége akkor áll be, ha a felek a vételáron felül az adásvétel minden, valamelyik fél által lényegesnek minősített feltételében (különösen, de nem kizárólagosan: a fizetés ütemezése, a birtokbaadás napja, kellékszavatossági kérdések) is bizonyíthatóan megállapodtak. Amennyiben a felek között a jóhiszemű tárgyalások ellenére ezen lényeges feltételekről nem jön létre konszenzus, a szerződés megkötése elmarad, amely egyik fél számára sem keletkeztet hátrányos jogkövetkezményt. A Nyertes Licitálót a jelen ÁSZF-ben meghatározott kötbérfizetési és kártérítési felelősség kizárólag abban az esetben terheli, ha a már minden lényeges feltételben létrejött megállapodás ellenére tagadja meg az Adásvételi Szerződés aláírását, vagy a tárgyalási folyamatot egyéb, neki felróható, rosszhiszemű magatartásával hiúsítja meg.

A Honlapon történő regisztrációval, a Honlap szolgáltatásainak igénybevételével, illetve az Aukciókon való részvétellel a Felhasználó kifejezetten és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy a jelen ÁSZF, valamint a Honlap elválaszthatatlan részét képező Adatvédelmi Szabályzatának és Süti (Cookie) Szabályzatának rendelkezéseit megismerte, megértette, és azokat magára nézve kötelezőnek ismeri el. Az elfogadás magában foglalja az ÁSZF-ben részletezett jogok és kötelezettségek maradéktalan vállalását, ideértve a jelen ÁSZF-ben meghatározott esetleges díjfizetési kötelezettségeket is. Amennyiben a Felhasználó a jelen ÁSZF feltételeit nem fogadja el, nem jogosult a Honlap Szolgáltatásait igénybe venni, és köteles a Honlap használatát haladéktalanul beszüntetni.

A Honlap Üzemeltetőjének célja, hogy átlátható, szabályozott és biztonságos kereteket biztosítson az Ingatlanaukciók online lebonyolításához, a Felhasználók jogos érdekeinek és a vonatkozó jogszabályi előírásoknak a figyelembevételével. Jelen ÁSZF célja továbbá, hogy egyértelműen és kimerítően rögzítse a Honlap használatának feltételeit, a Felhasználók jogait és kötelezettségeit, a Honlap Üzemeltetőjének felelősségét és annak korlátait, valamint a Szolgáltatásokhoz kapcsolódó esetleges díjakat és költségeket.

Jelen ÁSZF elválaszthatatlan részét képezi a Honlapon közzétett Adatvédelmi Szabályzat és Süti (Cookie) Szabályzat.

## 1. Fogalommeghatározások

A jelen ÁSZF alkalmazásában az alábbi fogalmak az alább meghatározott jelentéssel bírnak:

- **ÁSZF:** Jelen Általános Szerződési Feltételek, annak mindenkor hatályos szövege, beleértve annak esetleges mellékleteit és módosításait.
- **Honlap:** Az ingatlan-licit.com domain néven és annak aldomainjein elérhető, a Honlap Üzemeltetője által fejlesztett és üzemeltetett weboldal, annak teljes tartalma, beleértve a szoftveres megoldásokat, adatbázisokat, grafikai elemeket és egyéb szellemi alkotásokat, amelyek a Szolgáltatás nyújtását lehetővé teszik.
- **Szolgáltatás:** A Honlap Üzemeltetője által a Honlapon keresztül nyújtott, az Ektv. hatálya alá tartozó információs társadalommal összefüggő szolgáltatások

összessége, amelyek lehetővé teszik az Eladók számára Ingatlanok aukciós meghirdetését, a Regisztrált Felhasználók számára pedig ezen Aukciókon való részvételt és licitálást.

- **Felhasználó:** Bármely cselekvőképes természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet, aki/amely a Honlapot látogatja, annak funkcióit használja, vagy azon keresztül bármilyen interakciót kezdeményez, függetlenül attól, hogy regisztrál-e a Honlapon.
- **Regisztrált Felhasználó:** Az a Felhasználó, aki a Honlapon a jelen ÁSZF-ben meghatározott, a külső szolgáltató által végzett automatizált verifikációs folyamatot sikeresen elvégezte, és akinek regisztrációs kérelmét a Honlap Üzemeltetője az ellenőrzési eljárást (verifikációt) követően kifejezetten jóváhagyta. A Regisztrált Felhasználó ezáltal érvényes, aktív felhasználói fiókkal rendelkezik, és jogosulttá válik a Honlap valamennyi, regisztrációhoz kötött Szolgáltatásának igénybevételére, különösen az Aukciókon való Licitálásra.
- **Eladó:** Az a természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet, aki/amely az Ingatlan tulajdonosaként, vagy az Ingatlan tulajdonosának írásbeli, közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, kifejezett és visszavonhatatlan meghatalmazása alapján az Ingatlant Aukcióra bocsátja a Honlapon keresztül, a Honlap Üzemeltetőjével kötött egyedi megállapodás (pl. megbízási szerződés) alapján. Az Eladó teljes körű és kizárólagos felelősséggel tartozik az Ingatlanra vonatkozó adatok és információk valóságáért, pontosságáért és teljességéért, az Ingatlan jogi és műszaki állapotáért, tehermentességéért (vagy a terhek pontos ismertetéséért), valamint az Adásvételi Szerződés megkötéséért és teljesítéséért.
- **Licitáló:** Az a Regisztrált Felhasználó, aki az Aukció során a Honlapon keresztül, elektronikus úton érvényes vételi ajánlatot (licitet) tesz egy meghirdetett Ingatlanra.
- **Aukció:** A Honlap Üzemeltetője által a Honlapon, az Eladó megbízása alapján meghirdetett, előre meghatározott kezdő- és tervezett záróidőponttal (figyelembe véve a hosszabbítási szabályokat) rendelkező, a Regisztrált Felhasználók számára nyilvános, online, elektronikus ajánlattételi eljárás, amelynek során a Licitálók versengve tesznek emelkedő összegű liciteket egy adott Ingatlan megvételére. Az Aukció célja a legmagasabb érvényes licit (Nyertes Licit) azonosítása.
- **Nyertes Licit:** A licitálási időszak lejártakor (figyelembe véve a jelen ÁSZF-ben rögzített hosszabbítási szabályokat) az adott Aukcióra beérkezett, forintban (HUF) kifejezett legmagasabb összegű, érvényes licit. Ez az összeg képezi a Vételi Ajánlatban rögzített vételár alapját.
- **Vételi Ajánlat:** A Nyertes Licit alapján a Honlap rendszere által generált, a Nyertes Licitálónak és az Eladónak is megküldött elektronikus dokumentum. Ez a dokumentum rögzíti a Nyertes Licitáló személyét, az aukció tárgyát képező Ingatlant és a Nyertes Licit összegét mint indikatív vételárat. A Vételi Ajánlat a Ptk. értelmében nem hoz létre ajánlati kötöttséget a Nyertes Licitáló oldalán.
- **Szerződéskötési Együttműködési Kötelezettség:** A Nyertes Licitáló és az Eladó azon, a Ptk. 6:62. §-án és a jelen ÁSZF-en alapuló kötelezettsége, hogy a Vételi Ajánlat Eladó általi elfogadását követően az adásvételi szerződés feltételeiről jóhiszemű tárgyalásokat folytassanak a teljes körű megállapodás elérése érdekében. E kötelezettség megszegése szerződésszegésnek minősül és a jelen ÁSZF-ben meghatározott jogkövetkezményeket (különösen kötbér- és kártérítési kötelezettséget) vonja maga után.

- **Kötbér:** Az a szerződéses szankció, amelyet a Nyertes Licitáló köteles a Honlap Üzemeltetője részére megfizetni, amennyiben a felek között már minden lényeges szerződési feltételben létrejött megállapodást követően, neki felróható okból tagadja meg az Adásvételi Szerződés aláírását, vagy a tárgyalási folyamatot rosszhiszeműen hiúsítja meg.
- **Adásvételi Szerződés:** Az Eladó és a Nyertes Licitáló között, a Ptk. ingatlan adásvételére vonatkozó szabályai szerint, a magyar jog által előírt kötelező alakiságok betartásával létrejövő szerződés, amely az Ingatlan tulajdonjogának ellenérték fejében történő átruházására irányul. Ennek megkötése a Honlap működésétől és a Honlap Üzemeltetőjének közreműködésétől teljesen elkülönült, az Eladó és a Nyertes Licitáló közötti külön jogi eljárás eredménye.
- **Ingatlan:** Az Aukció tárgyát képező, a Honlapon részletesen meghirdetett, az ingatlannyilvántartásba bejegyzett, beazonosítható helyrajzi számmal rendelkező földrészlet és/vagy azon álló felépítmény.
- **Honlap Üzemeltetője (Szolgáltató):** A Preambulumban meghatározott gazdasági társaság, amely a Honlap és a Szolgáltatás műszaki működtetéséért, az ingatlanhirdetmények közzétételéért és a licitálási folyamat technikai lebonyolításáért felel. A Honlap Üzemeltetőjének felelőssége nem terjed ki az Ingatlanok jogi és műszaki állapotára, az Eladó által közölt információk valóságára, sem az Adásvételi Szerződés létrejöttére vagy annak sikeres teljesítésére.
- **Ptk.:** A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.
- **Ektv.:** Az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről szóló 2001. évi CVIII. törvény.
- **Infotv.:** Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény.
- **GDPR:** Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet).
- **Inyvtv.:** Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény.
- **Fogyasztó:** A Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 3. pontja szerinti Fogyasztó, azaz a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy. Amennyiben a Felhasználó Fogyasztónak minősül, a rá vonatkozó speciális fogyasztóvédelmi jogszabályok (különösen a Fogyasztóvédelmi Korm. rendelet) a Honlap Üzemeltetője által nyújtott, regisztrációhoz és a Honlap használatához kapcsolódó Szolgáltatás igénybevételére vonatkozóan alkalmazandók lehetnek, azonban kifejezetten nem alkalmazandók az Eladó és a Nyertes Licitáló között létrejövő Ingatlan Adásvételi Szerződésre.
- **Felhasználói Fiók:** A Regisztrált Felhasználóhoz rendelt, egyedi azonosítóval (felhasználónév) és jelszóval védett személyes felület a Honlapon, amelyen keresztül a Regisztrált Felhasználó a Szolgáltatásokat igénybe veheti, adatait kezelheti.
- **Adatvédelmi Szabályzat:** A Honlap Üzemeltetőjének a Honlapon elérhető, a személyes adatok kezelésére vonatkozó részletes szabályokat tartalmazó dokumentuma, amely jelen ÁSZF elválaszthatatlan részét képezi.
- **Süti (Cookie) Szabályzat:** A Honlap Üzemeltetőjének a Honlapon használt sütikre vonatkozó részletes tájékoztatást tartalmazó dokumentuma, amely jelen ÁSZF elválaszthatatlan részét képezi.

- **Minimálár:** Az Eladó által meghatározott legalacsonyabb vételár, amelynek elérése esetén az Aukció eredményesnek tekinthető. A Minimálár lehet nyilvános vagy titkos.
- **Licitlépcső:** Az a minimális összeg, amellyel egy adott licitnek meg kell haladnia az aktuálisan vezető licitet. Mértékét a Honlap Üzemeltetője határozza meg és teszi közzé az adott Aukciónál.
- **Vis Maior:** Minden olyan, a szerződő felek ellenőrzési körén kívül eső, előre nem látható, elháríthatatlan esemény vagy körülmény (pl. természeti katasztrófa, háború, sztrájk, hatósági intézkedés, súlyos üzemzavar, kibertámadás), amely megakadályozza vagy késlelteti a szerződéses kötelezettségek teljesítését.

## 2. Az ÁSZF hatálya, elfogadása és módosítása

2.1. Jelen ÁSZF hatálya kiterjed a Honlap Üzemeltetőjére, valamint valamennyi Felhasználóra. Az ÁSZF rendelkezései irányadók minden, a Honlapon keresztül nyújtott Szolgáltatás igénybevételére és az Aukciókon való részvételre.

2.2. A Honlap használatának megkezdésével, különösen a regisztrációs folyamat során a vonatkozó jelölőnégyzet kipipálásával a Felhasználó kifejezetten kijelenti, hogy jelen ÁSZF, az Adatvédelmi Szabályzat és a Süti (Cookie) Szabályzat mindenkor hatályos szövegét teljeskörűen megismerte, megértette, és azokat magára nézve kötelező érvényűnek fogadja el. Ezen nyilatkozatok hiányában a regisztráció nem lehetséges, és a Felhasználó nem jogosult a Honlap regisztrációhoz kötött Szolgáltatásainak igénybevételére.

2.3. A Honlap Üzemeltetője fenntartja a jogot, hogy a jelen ÁSZF rendelkezéseit bármikor, egyoldalúan módosítsa. A módosított ÁSZF a Honlapon történő közzététellel lép hatályba. Az Üzemeltető köteles a Regisztrált Felhasználókat a módosításokról azok hatálybalépését megelőzően legalább tizenöt (15) nappal a Honlapon elhelyezett közlemény útján, valamint a regisztráció során megadott e-mail címükre küldött elektronikus levélben tájékoztatni. A tájékoztatásnak tartalmaznia kell a módosítások lényegét, a hatálybalépés pontos időpontját, valamint utalást arra, hogy a módosított ÁSZF hol érhető el.

2.4. Amennyiben a Felhasználó a módosított ÁSZF rendelkezéseit nem fogadja el, jogosult a Honlap további használatától tartózkodni és Felhasználói Fiókjának törlését kezdeményezni a Honlap Üzemeltetőjénél a jelen ÁSZF-ben megadott elérhetőségeken. Amennyiben a Felhasználó a módosított ÁSZF hatálybalépését követően a Honlapot vagy annak Szolgáltatásait továbbra is használja (pl. bejelentkezik a Felhasználói Fiókjába, licitál), az a módosított ÁSZF ráutaló magatartással történő elfogadásának minősül.

2.5. A Felhasználó által a módosítás hatálybalépése előtt megkezdett Aukciós folyamatokra (különösen a már megtett licitekre és az abból eredő Vételi Ajánlatokra, valamint az ezekkel kapcsolatos díjfizetési kötelezettségekre) a módosítás előtti, az adott Aukció megkezdésekor hatályos ÁSZF rendelkezései az irányadók.

2.6. Jelen ÁSZF és annak mindenkori módosításai magyar nyelven készülnek

## 3. Felhasználói Regisztráció és Felhasználói Fiók

3.1. Az Ingatlanokra történő licitálás, és ezáltal az Aukciókon való részvétel, valamint a Szolgáltatás egyes funkcióinak igénybevétele kizárólag érvényes, jóváhagyott

regisztrációval rendelkező Regisztrált Felhasználók számára engedélyezett. A regisztráció célja a Felhasználók azonosítása, a felelős és nyomon követhető licitálás biztosítása, valamint a jogi kötelezettségek érvényesíthetőségének elősegítése. A regisztráció során a Felhasználó köteles elvégezni a Szolgáltató által igénybe vett külső azonosító szolgáltató (a továbbiakban: Azonosító Szolgáltató) automatizált verifikációs folyamatát.

### 3.2. A regisztrációs folyamat lépései

A regisztráció a következő lépésekből áll:

a) Regisztrációs űrlap kitöltése: A Felhasználónak a Honlapon található elektronikus regisztrációs űrlapot kell hiánytalanul, pontosan és a valóságnak megfelelően kitöltenie. A Felhasználó köteles valós, pontos, teljes és naprakész adatokat megadni. Természetes személy esetén minimálisan megadandó adatok: teljes név (születési név és viselt név), állandó lakcím, értesítési cím (ha eltérő), érvényes e-mail cím, telefonszám. Jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet esetén minimálisan megadandó adatok: cégnév/elnevezés, székhely, cégjegyzékszám/nyilvántartási szám, adószám, a képviseletre jogosult természetes személy(ek) fentebb részletezett adatai, valamint a képviseleti jogosultságot igazoló dokumentum (pl. aláírási címpéldány, cégkivonat) feltöltése, amennyiben a Honlap Üzemeltetője ezt kéri.

b) Személyazonosság igazolása (verifikáció): A regisztrációs folyamat elválaszthatatlan részeként a Felhasználó köteles igazolni személyazonosságát az Azonosító Szolgáltató biztonságos, külső felületén. A folyamat során a Felhasználó az okmányáról (személyi igazolvány vagy útlevél) készített fotóval és szükség esetén biometrikus arcfelismeréssel azonosítja magát. A Szolgáltató közvetlenül nem fogad be, nem kezel és nem tárol okmánymásolatokat, a verifikáció eredményéről (sikeres/sikertelen) az Azonosító Szolgáltató automatizált rendszerén keresztül kap értesítést.

c) Nyilatkozatok elfogadása: A regisztráció során a Felhasználónak a vonatkozó jelölőnégyzet kipipálásával kifejezetten el kell fogadnia a jelen ÁSZF, az Adatvédelmi Szabályzat és a Süti (Cookie) Szabályzat rendelkezéseit.

### 3.3. A regisztrációs kérelem ellenőrzése és jóváhagyása

Az Azonosító Szolgáltató általi sikeres verifikációt követően a Honlap rendszere azonnal és automatikusan aktiválja a Felhasználói Fiókot, és a Felhasználót Licitáló státuszba sorolja. A Szolgáltató fenntartja a jogot, hogy amennyiben az Azonosító Szolgáltató rendszere visszaélést vagy adategyezési hibát jelez, a regisztrációt megtagadja vagy a fiókot korlátozza. A Honlap Üzemeltetője a sikeres ellenőrzést követően hagyja jóvá a regisztrációt és aktiválja a Felhasználói Fiókot, amelyről a Felhasználót a megadott e-mail címen értesíti. A Felhasználó kizárólag e jóváhagyó e-mail kézhezvételét követően válik Regisztrált Felhasználóvá és jogosulttá a licitálásra.

### 3.4. A regisztrációs kérelem elutasítása

A Honlap Üzemeltetője jogosult a regisztrációs kérelmet elutasítani, különösen, de nem kizárólagosan az alábbi esetekben:

- a) Ha a regisztrációs adatok és az okmányon szereplő adatok között eltérés van;
  - b) Ha a feltöltött okmány olvashatatlan, lejárt, hamisnak vagy manipuláltak tűnik;
  - c) Ha a Felhasználó a 3.11. pontban meghatározott kizáró okok bármelyike alá esik.
- Az elutasításról a Honlap Üzemeltetője e-mailben értesítheti a Felhasználót.

3.5. A Felhasználó kifejezetten és visszavonhatatlanul kijelenti és szavatolja, hogy a regisztráció során megadott adatai a valóságnak mindenben megfelelnek, pontosak, teljesek, és a megadott adatok alapján a Felhasználó egyértelműen azonosítható. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy a megadott adatok pontosságáért, naprakészségéért és valóságáért kizárólagos felelősséggel tartozik. A Felhasználó köteles az adataiban bekövetkezett bármely változást haladéktalanul, de legkésőbb a változás bekövetkezésétől számított 5 (öt) munkanapon belül a Felhasználói Fiókjában módosítani, vagy erről a Honlap Üzemeltetőjét írásban értesíteni.

3.6. A hamis, hiányos, pontatlan, félrevezető vagy más személyhez/szervezethez tartozó adatok megadása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a regisztráció azonnali megtagadásához, a már létrehozott Felhasználói Fiók előzetes értesítés nélküli felfüggesztéséhez vagy végleges törléséhez, a Szolgáltatásból való kizáráshoz, valamint az ebből eredő esetleges jogi (polgári jogi, büntetőjogi) következmények alkalmazásához vezethet. Amennyiben a Felhasználó a regisztráció során valótlan adatokat közöl, vagy ezen kötelezettségét megszegi, köteles a Honlap Üzemeltetőjének és/vagy az Eladónak, illetve bármely érintett harmadik félnek az ebből eredő valamennyi közvetlen és közvetett kárát a Ptk. kártérítésre vonatkozó szabályai szerint maradéktalanul megtéríteni.

3.7. A regisztráció során a Felhasználónak a vonatkozó jelölőnégyzet kipipálásával kifejezetten el kell fogadnia a jelen ÁSZF, az Adatvédelmi Szabályzat és a Süti (Cookie) Szabályzat rendelkezéseit. Ezen nyilatkozatok hiányában a regisztráció nem fejezhető be. A Felhasználó a regisztrációval egyidejűleg kijelenti, hogy a magyar jog szerint cselekvőképes nagykorú természetes személy, vagy a nevében eljáró személy rendelkezik a jogügyletek megkötéséhez szükséges cselekvőképességgel, és amennyiben jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet nevében jár el, úgy rendelkezik az ehhez szükséges, érvényes és hatályos képviseleti jogosultsággal, amelyet kérésre köteles a Honlap Üzemeltetője felé igazolni. A Felhasználó a regisztrációval továbbá kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben egy aukció nyertesévé válik, és az Eladó a Vételi Ajánlatot elfogadja, a jelen ÁSZF alapján Szerződéskötési Együttműködési Kötelezettség terheli. Tudomásul veszi, hogy a kötbér- és kártérítési felelőssége kizárólag abban az esetben áll be, ha a tárgyalások eredményeként létrejött, minden részletre kiterjedő megállapodás után tagadja meg a szerződés aláírását, vagy a tárgyalási folyamatot rosszhiszeműen hiúsítja meg. Ezen feltételek tudatában regisztrál és vesz részt az aukciókon.

3.8. A regisztráció egyedi Felhasználói Fiók létrehozásával jár. A Felhasználói Fiókhoz tartozó felhasználónevet és jelszót a Felhasználó választja meg, vagy azt az informatikai rendszer generálhatja. A Felhasználó kizárólagos és teljes felelősséggel tartozik felhasználóneve és jelszava (a továbbiakban: Hozzáférési Adatok) titokban tartásáért, valamint a Felhasználói Fiókján keresztül végzett minden tevékenységért, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az onnan indított liciteket és egyéb jognyilatkozatokat,

függetlenül attól, hogy azokat ténylegesen ő vagy más, a Hozzáférési Adatait megszerző személy végezte.

3.9. A Felhasználó köteles a Honlap Üzemeltetőjét haladéktalanul, de legkésőbb 24 (huszonnégy) órán belül írásban (e-mailben) értesíteni, amennyiben Felhasználói Fiókjának illetéktelen használatát, vagy arra vonatkozó kísérletet, illetve Hozzáférési Adatainak illetéktelen személy tudomására jutását észleli, vagy ennek gyanúja felmerül. Az értesítés elmulasztásából vagy késedelmes megtételéből eredő mindennemű kárért és jogkövetkezményért kizárólag a Felhasználó felel. A bejelentést követően a Honlap Üzemeltetője jogosult a Felhasználói Fiókot zárolni a helyzet tisztázásáig.

A Szolgáltató nem vállal felelősséget a külső azonosító szolgáltató rendszerhibájából eredő meghiúsult regisztrációkért vagy késedelmekért.

3.10. A Honlapon a Regisztrált Felhasználó a Felhasználói Fiókjával licitálhat az általa kiválasztott Ingatlanokra. Minden Ingatlanra külön Aukció keretében, egyedi licitálási folyamatban lehet ajánlatot tenni. Egy Regisztrált Felhasználó több Aukción is részt vehet egyidejűleg, ugyanazzal a Felhasználói Fiókkal.

3.11. A Honlap Üzemeltetője fenntartja a jogot, hogy a regisztrációs kérelmet indoklás nélkül elutasítsa, vagy a már létrehozott Felhasználói Fiókot azonnali hatállyal, előzetes értesítés mellett (súlyos vagy ismételt szerződésszegés esetén akár anélkül) felfüggeszse vagy véglegesen törölje, különösen, de nem kizárólagosan az alábbi esetekben:

- a) ha a Felhasználó a jelen ÁSZF bármely rendelkezését súlyosan vagy ismétlődően megszegi;
- b) ha a Felhasználó valótlan, hiányos, pontatlan vagy megtévesztő adatokat adott meg a regisztráció során, vagy azokat nem frissíti;
- c) ha a Felhasználó tevékenysége a Honlap biztonságát, integritását vagy rendeltetésszerű működését veszélyezteti, vagy más Felhasználók jogait sérti;
- d) ha a Felhasználó megkísérli a Honlap rendszerét manipulálni, az Aukciós folyamatot tisztességtelenül befolyásolni;
- e) ha a Felhasználó ellen csőd-, felszámolási vagy végrehajtási eljárás indul, vagy fizetésképtelenségét maga jelenti be;
- f) ha a Felhasználótól a Honlap Üzemeltetője felé lejárt tartozása áll fenn;
- g) ha a Felhasználó korábban már kizárásra került a Honlapról, és újbóli regisztrációt kísérel meg a tilalom ellenére;
- h) ha a Felhasználó magatartása sérti a Honlap Üzemeltetőjének jó hírnevét;
- i) amennyiben jogszabály vagy hatósági rendelkezés ezt előírja.

A Felhasználói Fiók felfüggesztéséről vagy törléséről a Honlap Üzemeltetője a Felhasználót – amennyiben lehetséges és indokolt – a regisztrált e-mail címén értesíti, megjelölve az intézkedés okát.

3.12. A Felhasználói Fiók személyre szól, át nem ruházható, és harmadik személy által nem használható.

3.13. A regisztrációért a Felhasználónak – eltérő megállapodás hiányában – díjat nem kell fizetnie.

#### **4. Az Ingatlanaukciónak folyamata, szabályai**

4.1. Az Ingatlanok Aukcióra bocsátása a Honlapon az Eladók és a Honlap Üzemeltetője között létrejött egyedi megbízási szerződés (a továbbiakban: Megbízasi Szerződés) alapján történik. A Megbízasi Szerződés részletesen rögzíti az Eladó és a Honlap Üzemeltetője közötti jogviszony feltételeit, így különösen a hirdetések tartalmára, az Aukció lebonyolítására, az Eladó által fizetendő díjakra (pl. hirdetési díj, sikerdíj) és egyéb feltételekre vonatkozó rendelkezéseket.

4.2. Az Ingatlanokra vonatkozó aukciós hirdetések (a továbbiakban: Hirdetmény) tartalmát az Eladó határozza meg és bocsátja a Honlap Üzemeltetőjének rendelkezésére. A Hirdetménynek kötelezően tartalmaznia kell legalább az alábbiakat:

a) Az Ingatlan pontos címe;

b) Az Ingatlan részletes leírása (pl. típusa, alapterülete, szobák száma, állapota, építési éve, főbb műszaki paraméterei);

c) Az Ingatlan jogi státuszára vonatkozó információk;

d) Az Ingatlanról készült, valós állapotot tükröző, jó minőségű fotók, alaprajz (amennyiben rendelkezésre áll);

e) Az Aukció kezdő licitösszege (kikiáltási ár);

f) Az Aukció kezdő és tervezett záró időpontja;

g) A Licitlépcső mértéke;

h) Az Eladó által esetlegesen meghatározott egyéb, a licitálás vagy az Adásvételi Szerződés megkötése szempontjából releváns feltételek (pl. fizetési feltételek, birtokbaadás várható időpontja, stb.).

4.3. Az Eladó kizárólagos és teljes felelősséggel tartozik a Hirdetményben szereplő valamennyi adat, információ, fotó és dokumentum valamint a 4.14. pont szerinti Eladói Öntanúsító kérdőívben megadott válaszok (a továbbiakban: Hirdetési Tartalom) valóságáért, pontosságáért, teljességéért, naprakészségéért és jogszerűségéért. Az Eladó szavatolja, hogy a Hirdetési Tartalom nem sérti harmadik személyek jogait (pl. szerzői jog, személyiségi jogok), és hogy rendelkezik minden szükséges jogosultsággal annak közzétételéhez. Az Eladó továbbá szavatolja, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, kivéve, ha a

Hirdetményben minden fennálló terhet, jogot és korlátozást pontosan és egyértelműen feltüntetett. A Nyertes Licitáló kifejezetten tudomásul veszi, hogy az Ingatlan esetleges rejtett hibáiért (kellékszavatosság) kizárólag az Eladó tartozik felelősséggel a Ptk. szabályai szerint. Az Eladói Öntanúsító kérdőív a Szolgáltató által nem ellenőrzött, egyoldalú eladói nyilatkozatnak minősül, annak valóságtartalmáért, illetve a műszaki állapotból eredő bármely későbbi jogvitáért a Szolgáltató minden felelősségét teljeskörűen kizárja.

4.4. A Honlap Üzemeltetője jogosult, de nem köteles a Hirdetési Tartalmat előzetesen ellenőrizni, és fenntartja a jogot, hogy a nyilvánvalóan valótlan, hiányos, jogsértő, megtévesztő, az ÁSZF-be vagy a jó erkölcsbe ütköző Hirdetési Tartalom közzétételét megtagadja, vagy a már közzétett Hirdetményt eltávolítsa, az Aukciót felfüggeszse vagy törölje. Ez azonban nem érinti az Eladó 4.3. pont szerinti kizárólagos felelősségét. A Honlap Üzemeltetője nem vállal felelősséget a Hirdetési Tartalom valóságtartalmáért, pontosságáért, sem az Ingatlan tényleges jogi és műszaki állapotáért. A Licitálók kizárólagos felelőssége a Hirdetési Tartalomban szereplő információk ellenőrzése, az Ingatlan alapos vizsgálata és a körültekintő döntéshozatal.

4.5. Az Aukció kezdési időpontját, időtartamát és a Licitlépcső mértékét a Honlap Üzemeltetője az Eladóval egyeztetve határozza meg és teszi közzé a Honlapon, a Hirdetmény részeként.

4.6. A Licitálók az Aukció időtartama alatt, a Honlapon keresztül, elektronikus úton tehetnek érvényes licitet az Ingatlanra. Egy licit akkor érvényes, ha:

a) A Licitáló Regisztrált Felhasználó, és bejelentkezett a Felhasználói Fiókjába;

b) A licit összege legalább a meghatározott Licitlépcsővel meghaladja az aktuálisan vezető licitet, vagy eléri a kezdő licitösszeget, ha még nem érkezett licit;

c) A licit az Aukció záró időpontját megelőzően érkezik be a Honlap Üzemeltetőjének rendszerébe.

4.7. Az Aukció végén az a Licitáló nyeri meg az Aukciót (válk Nyertes Licitálóvá), aki a licitálási időszak lejártakor a legmagasabb érvényes licitet adta (Nyertes Licit), feltéve, hogy a Nyertes Licit eléri vagy meghaladja az esetlegesen meghatározott Minimálárát.

4.8. Hosszabbításos Aukció: Amennyiben az Aukció tervezett záró időpontját megelőző utolsó 5 (öt) percen belül valamely Regisztrált Felhasználó érvényes licitet tesz, az Aukció záró időpontja automatikusan meghosszabbodik további 5 (öt) perccel az utolsó érvényes licit időpontjától számítva. Ez a hosszabbítási mechanizmus addig ismétlődik, amíg az utolsó licitet követő 5 (öt) percen belül nem érkezik újabb érvényes licit. Ez biztosítja, hogy minden Licitálónak elegendő ideje legyen reagálni az utolsó pillanatban érkező ajánlatokra.

4.9. A Honlap Üzemeltetője az Aukció lezárultát követően haladéktalanul, de legkésőbb 2 (két) munkanapon belül elektronikus úton (a regisztráció során megadott e-mail címre küldött levélben) értesíti a Nyertes Licitálót a nyertes licit tényéről, a Nyertes Licit összegéről, valamint megküldi részére a rendszer által generált Vételi Ajánlatot, és tájékoztatja az 5. pont szerinti további eljárásrendről.

4.10. A Honlap Üzemeltetője fenntartja a jogot, hogy az Aukciót bármikor, indokolt esetben felfüggeszse, idő előtt lezárja vagy törölje, különösen, de nem kizárólagosan az alábbi esetekben:

a) Súlyos technikai problémák, rendszerhibák, kibertámadás, vagy a Honlap működését befolyásoló egyéb külső, elháríthatatlan beavatkozás esetén;

b) Jelen ÁSZF Felhasználó(k) általi súlyos vagy ismételt megsértése, az Aukciós folyamat manipulálásának gyanúja esetén;

c) Amennyiben kiderül, hogy az Eladó lényeges vonatkozásban hibás, megtévesztő vagy hiányos adatokat adott meg az Ingatlanról, vagy az Ingatlan jogi státusza az Aukció során oly mértékben megváltozott, ami az Aukció folytatását ellehetetleníti vagy tisztességtelenné teszi;

d) Vis Maior helyzet bekövetkezése esetén;

e) Amennyiben az Eladó a Honlap Üzemeltetőjével kötött Megbízási Szerződését súlyosan megszegi;

f) Jogszabályi vagy hatósági előírás alapján.

Az Aukció felfüggesztéséről, lezárásáról vagy törléséről a Honlap Üzemeltetője – amennyiben lehetséges és indokolt – tájékoztatja az érintett Felhasználókat. Az ilyen intézkedésekből eredő károkért a Honlap Üzemeltetőjének felelőssége a jelen ÁSZF 9. pontjában foglaltak szerint korlátozott.

Amennyiben a Honlap az Aukció tervezett lezárását megelőző utolsó 2 (két) órában igazolt technikai hiba vagy üzemzavar miatt összesen több mint 15 (tizenöt) percig nem érhető el, a Szolgáltató jogosult az Aukció időtartamát 24 (huszonnégy) órával meghosszabbítani. Erről a Szolgáltató a regisztrált Licitálókat e-mailben tájékoztatja. A technikai hiba miatti kényszerű leállás vagy az Aukció meghosszabbítása miatt a Szolgáltatóval szemben kártérítési igény nem érvényesíthető.

4.11. Minimálár: Az Eladó jogosult Minimálárat meghatározni az Ingatlanra. Ha az Aukció végén a legmagasabb licit (Nyertes Licit) nem éri el a meghatározott Minimálárat, az Eladó nem köteles elfogadni a legmagasabb licitet. Az Eladó kifejezetten tudomásul veszi, hogy az általa meghatározott és a rendszerben rögzített Minimálárat az Aukció tényleges megkezdését (a licitablak kinyílását) követően semmilyen körülmények között nem jogosult egyoldalúan, a Licitálók vagy a Szolgáltató hátrányára (összegegyesen felfelé) módosítani. A megadott Minimálár az adott Aukció teljes időtartama alatt kötelező érvényű referenciapontként szolgál.

4.12. Licitnapló: A Honlap az átláthatóság és a nyomon követhetőség biztosítása érdekében elektronikus licitnaplót vezethet minden Aukcióról, amely megjelenítheti az Aukció során tett összes licitet, a licitáló Regisztrált Felhasználó anonimizált azonosítóját, a licit összegét és a licit megtételének pontos időpontját. A Regisztrált Felhasználó a részvétellel hozzájárul ezen adatok ilyen formában történő megjelenítéséhez.

4.13. A licitek visszavonhatatlansága: A Licitáló tudomásul veszi és elfogadja, hogy az általa a Honlapon keresztül elektronikusan megtett és a rendszer által befogadott licit

visszavonhatatlan. A Licitáló a licit megtételével arra vállal kötelezettséget, hogy nyertessége és a Vételi Ajánlat Eladó általi elfogadása esetén az 5. pontban részletezett Szerződéskötési Együttműködési Kötelezettségének jóhiszeműen eleget tesz. Tudomásul veszi, hogy a kötbér- és kártérítési felelősség beállításának feltételeit az 5. pont részletesen szabályozza. Ezért a Licitálók kizárólagos felelőssége, hogy a licit elküldése előtt annak összegét és az Ingatlanra vonatkozó minden körülményt alaposan átgondoljanak és ellenőrizzenek.

## **5. A Licitálás jogi következményei, a szerződéskötési folyamat és a felelősségi szabályok**

### **5.1. A Vételi Ajánlat létrehozása és továbbítása**

Az Aukció eredményes lezárultát követően a Honlap rendszere automatikusan generál egy elektronikus okiratot "Vételi Ajánlat" címmel. Ez a dokumentum tartalmazza:

- a) a Nyertes Licitáló regisztráció során, azonosításra alkalmas módon rögzített adatait;
- b) az Aukció tárgyát képező Ingatlan lényeges, azonosításra alkalmas adatait (cím, helyrajzi szám);
- c) a Nyertes Licit összegét mint a Nyertes Licitáló által ajánlott vételárat.

A Honlap Üzemeltetője a Vételi Ajánlatot a generálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 2 (két) munkanapon belül, a regisztráció során megadott e-mail címekre megküldi a Nyertes Licitáló és az Eladó részére.

### **5.2. A Vételi Ajánlat jogi jellege**

A Felhasználók (Eladó és Licitáló) a regisztrációval és az Aukción való részvétellel kifejezetten tudomásul veszik és elfogadják, hogy a Vételi Ajánlat nem keletkeztet a Ptk. 6:64. § szerinti ajánlati kötöttséget. A dokumentum kizárólag a Nyertes Licitáló adásvételi szándékát, valamint az Aukció eredményeként kialakult vételárat rögzíti. Annak elküldése, illetve kézhezvétele önmagában ajánlati kötöttséget egyik fél oldalán sem keletkeztet.

### **5.3. Az Eladó elfogadó nyilatkozata és a szerződéskötési együttműködési kötelezettség létrejötte**

Az Eladó a Vételi Ajánlat kézhezvételétől számított 3 (három) napos határidőn belül jogosult a Honlap Üzemeltetője felé, írásban (e-mailben) nyilatkozni arról, hogy a Vételi Ajánlatban rögzített, Nyertes Licitnek megfelelő vételáron az Adásvételi Szerződéssel kapcsolatos tárgyalási folyamatot a Nyertes Licitálóval meg kívánja kezdeni (a továbbiakban: Elfogadó Nyilatkozat).

A Honlap Üzemeltetője az Elfogadó Nyilatkozatot annak beérkezését követően haladéktalanul továbbítja elektronikus úton a Nyertes Licitáló részére.

Az Eladó Elfogadó Nyilatkozatának a Nyertes Licitáló részére a Honlap Üzemeltetője által történő továbbításával a Felek (Eladó és Nyertes Licitáló) között a jelen ÁSZF alapján egy, a

Ptk. vonatkozó rendelkezésein alapuló Szerződéskötési Eljárásra Vonatkozó Megállapodás jön létre. E megállapodás alapján a felek:

a) kölcsönös együttműködési kötelezettséget vállalnak arra, hogy jóhiszeműen és tisztességesen, egymás jogos érdekeit figyelembe véve tárgyalnak az adásvételi szerződés teljes körű tartalmáról;

b) kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tárgyalásokat az Elfogadó Nyilatkozat továbbításától számított 30 (harminc) napos tárgyalási időszakon belül lefolytatják és az adásvételi szerződést megkötik, feltéve, hogy annak minden lényeges feltételében meg tudnak állapodni.

Amennyiben az Eladó a fenti határidőn belül nem tesz Elfogadó Nyilatkozatot, úgy kell tekinteni, hogy a vételárat nem fogadta el, és a tranzakció a felek között minden további jogkövetkezmény nélkül meghiúsul.

A 30 (harminc) napos tárgyalási időszak a Felek (Eladó és Nyertes Licitáló) közös, írásbeli (e-mailben tett) megegyezése alapján meghosszabbítható. Amennyiben a Nyertes Licitáló banki finanszírozást (hiteligénylést) vesz igénybe, az Eladó vállalja, hogy a jóhiszeműség elve alapján a tárgyalási időszak észszerű (jellemzően további 30-60 napos) meghosszabbításától nem zárkózik el, feltéve, hogy a Nyertes Licitáló a hitelkérelem benyújtását igazolja.

#### **5.4. A szerződéskötési együttműködési kötelezettség tartalma és a tárgyalási folyamat**

A jóhiszemű és együttműködő tárgyalás keretében a felek kötelesek:

- a) a másik fél megkeresésére észszerű időn belül (3 munkanap) érdemben válaszolni;
- b) a szerződéskötéshez szükséges adatokat, információkat és okiratokat egymás rendelkezésére bocsátani;
- c) aktívan közreműködni az adásvételi szerződést szerkesztő ügyvéd munkájában;
- d) tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a tárgyalások sikerét rosszhiszeműen vagy indokolatlanul akadályozná vagy lehetetlenné tenné. Ilyen magatartásnak minősül különösen, de nem kizárólagosan a kommunikáció indokolatlan megszakítása vagy a valóságnak nem megfelelő adatok közlése.

#### **5.5. A tárgyalások eredménytelensége jóhiszemű eljárás esetén**

Amennyiben a felek a 30 napos tárgyalási időszak alatt, a fentiek szerinti jóhiszemű és együttműködő magatartásuk ellenére sem tudnak megállapodni az adásvételi szerződés valamely, bármelyikük által lényegesnek minősített feltételében (pl. fizetési ütemezés, birtokbaadás napja, szavatossági kérdések), a Szerződéskötési Eljárásra Vonatkozó Megállapodás bármely félre nézve hátrányos jogkövetkezmény (kötbér, kártérítés) nélkül megszűnik. A felek kötelesek a tárgyalások végleges meghiúsulásáról a Honlap Üzemeltetőjét haladéktalanul tájékoztatni.

#### **5.6. Az adásvételi szerződés megkötése**

Az Ingatlanra vonatkozó Adásvételi Szerződés kizárólag a felek (Eladó és Nyertes Licitáló) között, a Ptk. és az Inyvtv. szabályainak megfelelő, írásba foglalt és jogi képviselő által

ellenjegyzett (vagy közokiratba foglalt) okiratként jön létre. Az Adásvételi Szerződés tartalmának véglegesítése, a fizetési feltételek részletes kidolgozása, a birtokbaadás és a tulajdonjog-bejegyzés feltételeinek rögzítése a felek és jogi képviselőik feladata. A Honlap Üzemeltetője nem részese az Adásvételi Szerződésnek, annak tartalmáért, érvényességéért, illetve a felek általi teljesítéséért felelősséget nem vállal.

#### **5.7. A szerződéskötési együttműködési kötelezettség megszegése a Nyertes Licitáló részéről**

A Nyertes Licitáló a Szerződéskötési Eljárásra Vonatkozó Megállapodást súlyosan megszegi, ha az Eladó Elfogadó Nyilatkozatának továbbítását követően, a tárgyalási időszak alatt neki felróható, rosszhiszemű magatartást tanúsít. Ilyen magatartásnak minősül különösen, ha:

- a) az Elfogadó Nyilatkozat után egyértelműen és indoklás nélkül visszalép a vásárlási szándékától;
- b) a Vételi Ajánlatban rögzített vételár megfizetésétől utólag elzárkózik, vagy azt egyoldalúan csökkenteni próbálja;
- c) a tárgyalások során a kommunikációt megszakítja, amely objektíven megállapítható, amennyiben a másik fél vagy a Szolgáltató igazolható (e-mail) megkeresésére 5 (öt) munkanapon belül érdemben nem reagál;
- d) a szerződéskötéshez szükséges adatait vagy nyilatkozatait nem adja meg, vagy azokról valótlan tartalmú információt közöl;
- e) a szerződés megkötését olyan új, aránytalan vagy a piaci gyakorlattól jelentősen eltérő feltételhez köti, amelyet a licitálás során nem ismertetett, és amelynek célja nyilvánvalóan a szerződéskötés megghiúsítása;
- f) a magatartásával egyébként ellehetetleníti, hogy a szerződés a 30 napos tárgyalási időszakon belül megköthető legyen;
- g) az Adásvételi Szerződés ügyvédi tervezetének kézhezvételét követően 8 (nyolc) munkanapon belül nem fűz hozzá érdemi, a piaci szokásoknak és az Aukció során megismert feltételeknek megfelelő észrevételt, ezáltal a szerződéskötést passzív magatartásával megghiúsítja.

Szerződésszegés esetén a Nyertes Licitáló az alábbiak szerint tartozik felelősséggel:

- a) Kötbér fizetése a Honlap Üzemeltetője részére: A Nyertes Licitáló köteles a Honlap Üzemeltetője részére kötbért fizetni. A kötbér mértéke 500.000,- Ft (ötszázezer forint). A kötbér a szerződésszegés bekövetkezését követően, a Honlap Üzemeltetőjének írásbeli felszólításában megjelölt határidőn belül esedékes. A Nyertes Licitáló által fizetendő 500.000,- Ft összegű kötbér átalánykártérítésnek minősül. Ez az összeg a Szolgáltató azon igazolt költségeinek és elmaradt vagyoni előnyének (sikerdíjának) fedezetéül szolgál, amely a Nyertes Licitáló rosszhiszemű visszalépése vagy a Szerződéskötési Együttműködési Kötelezettség felróható megszegése miatt következett be. A Felek rögzítik, hogy a kötbér mértéke a tranzakció értékére és a piaci sajátosságokra tekintettel arányos és méltányos.

b) Kártérítés fizetése az Eladó részére: A kötbér megfizetése nem mentesíti a Nyertes Licitálót az Eladó irányában fennálló kártérítési kötelezettség alól. A Nyertes Licitáló a Ptk. szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint köteles megtéríteni az Eladónak a szerződésszegéssel okozott valamennyi kárát. Az Eladó kára lehet különösen, de nem kizárólagosan: az Adásvételi Szerződés előkészítésével kapcsolatban felmerült és igazolt ügyvédi költségek; egy újabb értékesítési eljárás lebonyolításának költségei; valamint az elmaradt haszon, ideértve azt az esetleges árkülönbözet is, amely abból ered, hogy az Eladó az Ingatlant később csak alacsonyabb vételáron tudja értékesíteni.

c) Egyéb jogkövetkezmények: A Honlap Üzemeltetője a szerződésszegő Nyertes Licitáló Felhasználói Fiókját azonnali hatállyal felfüggesztheti vagy véglegesen törölheti, és a jövőbeni Aukciókon való részvételétől eltilthatja.

### **5.8. A szerződéskötési együttműködési kötelezettség megszegése az Eladó részéről**

Az Eladó a Szerződéskötési Eljárásra Vonatkozó Megállapodást súlyosan megszegi, ha az Elfogadó Nyilatkozat megtételét követően, a tárgyalási időszak alatt neki felróható, rosszhiszemű magatartást tanúsít. Ilyen magatartásnak minősül különösen, ha:

a) az Elfogadó Nyilatkozat megtétele után egyértelműen és indoklás nélkül visszalép az eladási szándékától;

b) a tárgyalási időszak alatt az Ingatlant más harmadik félnek értékesíti vagy annak ígéri;

c) a tárgyalások során a kommunikációt indokolatlanul megszakítja, a Nyertes Licitáló megkereséseire ismételtelen nem reagál;

d) a szerződéskötést olyan új, aránytalan vagy az Ingatlan hirdetésében nem szereplő terhet vagy feltételt támasztva hiúsítja meg, amelynek célja nyilvánvalóan a szerződéskötés meghiúsítása;

e) a magatartásával egyébként ellehetetleníti, hogy a szerződés a 30 napos tárgyalási időszakon belül megköthető legyen.

A fenti szerződésszegés esetén az Eladó az alábbiak szerint tartozik felelősséggel:

a) Kártérítés a Nyertes Licitáló részére: Az Eladó a Ptk. szabályai szerint köteles megtéríteni a Nyertes Licitálónak a szerződésszegéssel okozott minden igazolt kárát (pl. már felmerült ügyvédi költség, értékbecslés díja).

b) Kötbér a Honlap Üzemeltetője részére: Az Eladó köteles a Honlap Üzemeltetője részére a Nyertes Licitáló szerződésszegése esetére meghatározott kötbérrel azonos mértékű, azaz 500.000,- Ft (ötszázezer forint) összegű meghiúsulási kötbért fizetni. E kötbér a Honlap Üzemeltetőjét a sikeres Aukció lebonyolításáért megillető, de az Eladó szerződésszegése miatt elesett szolgáltatási díj (sikerdíj) átalánykártérítéseként szolgál.

## **6. Felhasználói jogok és kötelezettségek**

6.1. A Honlap minden Felhasználója köteles a Honlapot és a Szolgáltatásokat rendeltetésszerűen, a jelen ÁSZF, az Adatvédelmi Szabályzat, a Süti (Cookie) Szabályzat

rendelkezéseinek, valamint a mindenkor hatályos magyar és európai uniós jogszabályoknak, továbbá az etikai normáknak és a jóerkölcs szabályainak megfelelően használni.

6.2. A Regisztrált Felhasználók kötelesek a regisztráció során megadott adataikat folyamatosan naprakészen tartani, és azokban bekövetkezett változásokat haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül átvezetni a Felhasználói Fiókjukban, vagy erről írásban értesíteni a Honlap Üzemeltetőjét.

6.3. A Licitálók különös kötelezettségei és felelőssége:

a) A Licitálók tudomásul veszik, hogy a licit megtételével visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak arra, hogy nyertességük esetén az 5. pontban rögzített Szerződés-kötési Együttműködési Kötelezettségüknek eleget tesznek. Vállalják, hogy csak akkor tesznek licitet, ha valóban komoly szándékukban áll az Ingatlan megvásárlása a licitált összegben és reális esélyt látnak arra, hogy a vételár és a kapcsolódó költségek kifizetéséhez szükséges anyagi fedezetet egy sikeres tárgyalássorozat követően biztosítani tudják.

b) A Licitáló kizárólagos felelőssége, hogy a licit megtétele előtt mindenre kiterjedően és alaposan tájékozódjon az Aukcióra bocsátott Ingatlanról. Ez magában foglalja különösen, de nem kizárólagosan:

i. Az Eladó által a Hirdetményben közzétett valamennyi információ, leírás, fotó, alaprajz és egyéb dokumentum alapos áttanulmányozását;

ii. Az Ingatlan fizikai megtekintését az Eladó által biztosított lehetőségek keretein belül;

iii. Az Ingatlan aktuális tulajdoni lapjának beszerzését és ellenőrzését;

iv. Szükség esetén független szakértők (pl. értékbecslő, építészmérnök, statikus, műszaki szakértő, ügyvéd) igénybevételét az Ingatlan jogi, műszaki és pénzügyi állapotának felmérésére.

c) A Licitáló tudomásul veszi, hogy a Honlap Üzemeltetője nem végez helyszíni szemlét, nem ellenőrzi az Ingatlanok állapotát, és nem nyújt semmiféle garanciát vagy szavatosságot az Ingatlanok jogi vagy műszaki állapotával, illetve az Eladó által közölt információk valódiságával kapcsolatban.

6.4. A Nyertes Licitáló köteles az Aukció lezárultát és az erről szóló értesítés kézhezvételét követően a jelen ÁSZF-ben és az Aukciós Hirdetményben meghatározott módon és határidőn belül eleget tenni a Szerződés-kötési Együttműködési Kötelezettségének, és aktívan, jóhiszeműen közreműködni az Adásvételi Szerződés feltételeinek egyeztetésében az Eladóval.

6.5. Tilos a Honlapot és a Szolgáltatásokat az alábbi célokra vagy módokon használni:

a) Az Aukciók manipulálása, hamis vagy nem komoly szándékú licitek tétele, árák mesterséges vagy tisztességtelen befolyásolása;

b) Bármilyen automatizált eszköz vagy szoftver használata a Honlap tartalmának tömeges gyűjtésére, az Aukciós folyamat automatizált befolyásolására, a Honlap adatbázisának

jogosulatlan elérésére vagy másolására, kivéve, ha erre a Honlap Üzemeltetője előzetes írásbeli engedélyt adott;

c) A Honlap vagy a Szolgáltatás működését akadályozó, zavaró vagy veszélyeztető tevékenységek;

d) Más Felhasználók vagy harmadik személyek jogainak (pl. szerzői jog, védjegyjog, szabadalom, üzleti titok, személyiségi jogok, jóhírnévhez való jog, magántitokhoz való jog, személyes adatok védelméhez való jog) megsértése;

e) Olyan tartalom (szöveg, kép, videó, stb.) feltöltése, megosztása vagy terjesztése, amely jogellenes, pornográf, obszcén, erőszakos, gyűlöletkeltő, diszkriminatív, fenyegető, rágalmozó, becsületsértő, megtévesztő, vagy bármely más módon sérti a jóerkölcsöt vagy a közrendet;

f) Más Felhasználók zaklatása, személyes adataik jogosulatlan gyűjtése vagy felhasználása;

g) A Honlap Üzemeltetője vagy más Felhasználók megtévesztésére irányuló kísérlet;

h) A Honlap biztonsági rendszerének, védelmi intézkedéseinek megkerülésére, feltörésére irányuló kísérlet;

i) A Szolgáltatással kapcsolatos díjak megfizetésének elkerülésére irányuló magatartás.

6.6. A Felhasználók kötelesek tartózkodni minden olyan tevékenységtől, amely a Honlap biztonságát, integritását, stabilitását vagy rendeltetésszerű funkcionalitását veszélyezteti vagy károsíthatja.

6.7. A Felhasználók teljes körű felelősséggel tartoznak a Honlap használata során általuk megadott, feltöltött, vagy bármilyen más módon közölt minden tartalomért (pl. regisztrációs adatok, üzenetek, amennyiben ilyen funkciók elérhetők). A Felhasználó szavatolja, hogy az általa közölt vagy feltöltött tartalmak jogszerűek, nem sértik harmadik fél jogait, és azok felhasználásához minden szükséges engedéllyel rendelkezik.

6.8. A Felhasználók kötelesek tiszteletben tartani más Felhasználók jogait és személyes adatait, és azokat kizárólag a Honlap rendeltetésszerű használatával összefüggésben, a vonatkozó adatvédelmi jogszabályoknak megfelelően kezelhetik.

6.9. Amennyiben az Eladó a 45/2014. (II. 26.) Korm. rendelet alapján Fogyasztónak minősül, az Aukció megindításának (a hirdetés élesítésének) jóváhagyásával kifejezetten kéri a Szolgáltatótól a Szolgáltatás teljesítésének a 14 napos elállási határidő lejárta előtti megkezdését. Az Eladó a jóváhagyással kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Szolgáltatás egészének teljesítését (az Aukció tervezett lezárását) követően elveszíti a Korm. rendelet 20. §-a szerinti indokolás nélküli elállási és felmondási jogát a Szolgáltatóval kötött jogviszony tekintetében.

## **7. Adatvédelem és titoktartás**

7.1. A Honlap Üzemeltetője a Felhasználók személyes adatait a Honlapon elérhető, mindenkor hatályos Adatvédelmi Szabályzatában és Süti (Cookie) Szabályzatában

foglaltaknak megfelelően, a vonatkozó magyar és európai uniós adatvédelmi jogszabályok, különösen a GDPR és az Infotv. rendelkezéseivel összhangban kezeli. Az Adatvédelmi Szabályzat és a Süti (Cookie) Szabályzat jelen ÁSZF elválaszthatatlan részét képezik.

7.2. Az Adatvédelmi Szabályzat részletesen tájékoztatja a Felhasználókat a személyes adatok gyűjtésének, felhasználásának, tárolásának és védelmének módjáról, az adatkezelés céljairól és jogalapjáról, az adatkezelésben esetlegesen résztvevő adatfeldolgozókról, az adatok megőrzési idejéről, valamint a Felhasználókat megillető adatvédelmi jogokról és azok gyakorlásának módjáról.

7.3. A Honlap használatával, és különösen a regisztrációval, a Felhasználó kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Honlap Üzemeltetője személyes adatait az Adatvédelmi Szabályzatban foglaltak szerint kezeli. Az adatkezelés jogalapja lehet a Felhasználó hozzájárulása (GDPR 6. cikk (1) bek. a) pont), a szerződés teljesítése (GDPR 6. cikk (1) bek. b) pont – a jelen ÁSZF és a regisztráció által létrejött szerződéses jogviszony), jogi kötelezettség teljesítése (GDPR 6. cikk (1) bek. c) pont), vagy a Honlap Üzemeltetőjének jogos érdeke (GDPR 6. cikk (1) bek. f) pont – pl. a Honlap biztonságos működtetése, csalások megelőzése, jogi igények érvényesítése).

7.4. A regisztráció során megadott személyes adatokra (pl. név, elérhetőségek, azonosító adatok) a Honlap Üzemeltetőjének a Szolgáltatás nyújtása, a Felhasználók azonosítása, a Vételi Ajánlat továbbításának biztosítása, a tranzakciók nyomon követése, a kapcsolattartás, az esetleges díjak elszámolása és a jogi kötelezettségek teljesítése (pl. számviteli, adózási) érdekében van szüksége.

7.5. A Honlap Üzemeltetője minden tőle elvárható és a technika mindenkori állása szerint megvalósítható technikai és szervezési intézkedést megtesz a Felhasználók személyes adatainak védelme érdekében a jogosulatlan hozzáférés, felhasználás, megváltoztatás, továbbítás, nyilvánosságra hozatal, törlés vagy megsemmisítés, valamint a véletlen megsemmisülés és sérülés ellen.

7.6. A Honlap Üzemeltetője a Felhasználók személyes adatait harmadik félnek csak a Felhasználó előzetes, kifejezett hozzájárulásával, jogszabályi kötelezettség alapján, vagy az Adatvédelmi Szabályzatban meghatározott esetekben és módon (pl. a Vételi Ajánlat továbbítása az Eladónak, adatfeldolgozók igénybevétele) adja át. Az Eladó, mint a Nyertes Licitáló adatainak címzettje, önálló adatkezelőként köteles a megkapott személyes adatokat a GDPR és az Infotv. rendelkezései szerint kezelni, és ennek biztosításáért a Honlap Üzemeltetője felelősséget nem vállal.

7.7. A Felhasználók és a Honlap Üzemeltetője kölcsönösen titoktartási kötelezettséget vállalnak minden olyan információra, tényre és adatra vonatkozóan, amely a másik félről vagy annak tevékenységéről a Honlap használata során vagy a Szolgáltatással összefüggésben a tudomásukra jut, és amely nem minősül nyilvános adatnak. Ez a kötelezettség a jogviszony megszűnését követően is fennmarad.

7.8. A Szolgáltató a Zero Image Storage elvét alkalmazza, amelynek értelmében a Honlap szerverein vagy a Szolgáltató saját adatbázisaiban semmilyen formában nem kerülnek tárolásra a Felhasználók személyazonosító okmányairól készült fotók vagy másolatok. Az okmányellenőrzést kizárólag az Azonosító Szolgáltató végzi saját infrastruktúráján, a

mindenkor hatályos adatvédelmi szabályok szerint. A Szolgáltató kizárólag a verifikáció tényét (sikeres/sikertelen), az azonosítás időpontját és az Azonosító Szolgáltató által visszaigazolt alapvető személyes adatokat rögzíti a regisztrációs űrlap adataival való automatizált összevetés céljából.

7.9. A személyazonosság automatizált ellenőrzése során az Azonosító Szolgáltató önálló adatkezelőként jár el az okmányfotók és biometrikus adatok kezelése tekintetében. A Felhasználó az azonosítás megkezdésekor elfogadja az Azonosító Szolgáltató saját Általános Szerződési Feltételeit és Adatkezelési Tájékoztatóját. A Szolgáltató kizárólag a verifikáció eredményét és a szükséges azonosító adatokat kapja meg, okmánymásolatokat nem tárol.

## **8. Díjak és költségek, számlázás**

8.1. A Honlap által nyújtott Szolgáltatásokért a jelen ÁSZF-ben, az Aukciós Hirdetményben és/vagy az Eladóval kötött egyedi Megbízási Szerződésben meghatározott díjak és költségek fizetendők.

8.2. Regisztrációs díj: A Honlapon történő regisztráció a Felhasználók számára – eltérő közlés hiányában – díjmentes.

8.3. Eladó által fizetendő díjak: Az Eladó a Honlap Üzemeltetőjével kötött egyedi Megbízási Szerződésben meghatározott díjakat köteles fizetni a Honlap Üzemeltetőjének. Ezek a díjak jellemzően, de nem kizárólagosan:

a) Hirdetési díj: Az Ingatlan Honlapon történő meghirdetésének, Aukcióra bocsátásának egyszeri vagy időszakos díja.

b) Amennyiben az Aukció eredményesen zárul – azaz a Honlap rendszere az Eladó által meghatározott Minimálárát elérő vagy meghaladó Nyertes Licitet rögzít, és az Eladó az ez alapján generált Vételi Ajánlatot elfogadja és az ezen ajánlaton alapuló tranzakció az egyedi Megbízási Szerződésben meghatározott feltételek szerint létrejön –, az Eladó a Honlap informatikai és aukciós szolgáltatásainak ellenértékeként Aukciós díjat köteles fizetni a Szolgáltatónak.

A Felek kifejezetten rögzítik, hogy ez a díj a Honlap által biztosított online árfelhajtó mechanizmus, a szoftveres infrastruktúra és a piactér sikeres működésének ellenértéke, és nem minősül ingatlanközvetítői jutaléknak.

c) Egyéb díjak: Az egyedi Megbízási Szerződésben meghatározott egyéb, kiegészítő szolgáltatások díjai (pl. kiemelt hirdetési megjelenés, professzionális fotózás, marketing szolgáltatások, értékbecslés közvetítése).

A díjak pontos összegéről, fizetési feltételeiről és esedékességéről a Megbízási Szerződés rendelkezik.

8.4. Licitáló által fizetendő díjak (Kötbér/Káráltalány): A Licitáló részére a Honlap szolgáltatásainak igénybevétele, az Aukciókon való részvétel és a Licit megtétele díjmentes. A Licitálót kizárólag a jelen ÁSZF 5.7. pontjában meghatározott kötbérfizetési kötelezettség terhelheti a Szerződéskötési Együttműködési Kötelezettség felróható megszégése esetén.

8.5. Fizetési módok és számlázás: A fizetendő díjakról a Honlap Üzemeltetője elektronikus számlát (Ektv. 13/A. §) állít ki, amelyet a Felhasználó (Eladó, vagy a 8.4. pont szerinti esetben Nyertes Licitáló) regisztrált e-mail címére küld meg. A Felhasználó a regisztrációval hozzájárul az elektronikus számla befogadásához. A fizetési módok (pl. banki átutalás, online bankkártyás fizetés) és a fizetési határidők a Megbízási Szerződésben, illetve a kiállított számlán kerülnek rögzítésre. Késedelmes fizetés esetén a Honlap Üzemeltetője a Ptk. szerinti késedelmi kamatot, valamint a követelés behajtásával kapcsolatos költségeket (pl. fizetési felszólítás díja, behajtási költségátalány) jogosult felszámítani.

8.6. Adózási és illetékfizetési kötelezettségek: A Felhasználók (Eladók és Licitálók/Vevők) kifejezetten tudomásul veszik és elfogadják, hogy a Honlap használatával, a Szolgáltatások igénybevételével, és különösen az Ingatlan adásvételi tranzakcióval kapcsolatosan felmerülő minden adózási (pl. ÁFA, személyi jövedelemadó, társasági adó) és illetékfizetési (pl. ingatlanátruházási illeték) kötelezettség teljesítése kizárólag az ő felelősségük és terhük. A Honlap Üzemeltetője nem nyújt adótanácsadást, és nem felel a Felhasználók adózási vagy illetékfizetési kötelezettségeinek elmulasztásáért vagy hibás teljesítéséért.

## **9. Felelősség, felelősségkorlátozás, szavatosság**

9.1. A Honlap Üzemeltetője kizárólag a Honlap és a Szolgáltatások rendeltetésszerű, szerződésszerű és szakszerű technikai működtetéséért, az Aukciós felület biztosításáért és a licitfolyamat jelen ÁSZF-nek megfelelő, szabályszerű technikai lebonyolításáért vállal felelősséget, a jelen ÁSZF és a vonatkozó jogszabályok keretei között.

9.2. A Honlap Üzemeltetője kifejezetten kizárja felelősségét az alábbiakért:

a) Az Eladók által a Hirdetményekben megadott Hirdetési Tartalom (adatok, információk, fotók, dokumentumok, műszaki állapotra vonatkozó nyilatkozatok) valóságáért, pontosságáért, teljességéért, naprakészségéért, jogszerűségéért vagy bármilyen hiányosságáért;

b) Az Aukcióra bocsátott Ingatlanok tényleges jogi és műszaki állapotáért, minőségéért, értékéért, per-, teher- és igénymentességéért (vagy a terhek valós bemutatásáért), illetve bármely rejtett hibájáért;

c) Azért, hogy az Aukció sikeresen zárul-e, kialakul-e Nyertes Licit, vagy hogy a Nyertes Licit eléri-e az Eladó által elvárt összeget vagy a Minimálárát;

d) Az Eladó és a Nyertes Licitáló között az Adásvételi Szerződés létrejöttéért, annak tartalmáért, érvényességéért, vagy annak bármelyik fél általi teljesítéséért vagy nem teljesítéséért, illetve az ebből eredő bármely jogvitáért vagy kárért;

e) Az Eladó vagy a Licitáló/Nyertes Licitáló bármely szerződésszegéséért, vagy a közöttük felmerülő bármely jogvitáért;

f) A Felhasználók által a Honlap használata során vagy azzal összefüggésben egymásnak vagy harmadik személyeknek okozott károkért, jogsértésekért;

g) A Honlap használatából vagy a Szolgáltatás igénybevételéből eredő közvetett vagy következményi károkért, elmaradt haszonért, üzleti lehetőség elvesztéséért, adatvesztésért,

jó hírnév sérelméért, kivéve, ha a kárt a Honlap Üzemeltetőjének szándékos vagy súlyosan gondatlan magatartása okozta;

h) A Honlaphoz való hozzáférés esetleges hibáiért, a Honlap vagy a Szolgáltatás átmeneti elérhetetlenségéért, lassú működéséért, amennyiben az a Honlap Üzemeltetőjének érdekkörén kívül eső okból (pl. internetkapcsolat hibája, szerverhiba a szolgáltatónál, karbantartás, Vis Maior) következik be;

i) A Felhasználó számítástechnikai eszközeiben, szoftvereiben vagy adataiban a Honlap használata során keletkezett esetleges károkért, vírusfertőzésekért, adatvesztésért, amennyiben a Honlap Üzemeltetője minden tőle elvárható intézkedést megtett ezek megelőzése érdekében;

j) Harmadik felek által üzemeltetett weboldalakra mutató linkek tartalmáért, adatvédelmi gyakorlatáért vagy az ott elérhető szolgáltatásokért;

k) A Szolgáltató kifejezetten kizárja felelősségét a külső Azonosító Szolgáltató rendszerének esetleges üzemzavarából, technikai hibájából, vagy a verifikációs folyamat során fellépő adatátviteli késedelmekből eredő károkért, ideértve különösen azt az esetet, ha a Felhasználó emiatt nem tud időben licitálni egy Aukción;

l) A Szolgáltató kifejezetten kizárja a felelősségét minden olyan esetért, amikor a Licitáló a saját informatikai eszközének (pl. számítógép, okostelefon) meghibásodása, lassulása, vagy a saját internetszolgáltatásának akadozása, kimaradása miatt nem tud időben érvényes licitet tenni, és emiatt elesik az Aukció megnyerésének lehetőségétől. A Licitálók kizárólagos felelőssége a megfelelő technikai háttér és a stabil internetkapcsolat biztosítása az Aukció, különösen az utolsó percek során.

9.3. A Licitálók tudomásul veszik és elfogadják, hogy az Ingatlanra vonatkozó döntésüket saját felelősségükre, körültekintő mérlegelésük és alapos tájékozódásuk alapján hozzák meg. A Honlap Üzemeltetője nem nyújt jogi, pénzügyi, adózási, befektetési, műszaki vagy értékbecslési tanácsadást. A Felhasználók felelőssége szükség esetén független szakértők (pl. ügyvéd, könyvelő, adótanácsadó, értékbecslő, műszaki szakértő) segítségét igénybe venni.

9.4. A Honlap Üzemeltetőjének a jelen ÁSZF alapján fennálló szerződésszegéssel okozott károkért való felelőssége – amennyiben a jogszabályok megengedik – korlátozott. A Honlap Üzemeltetőjének teljes kártérítési felelőssége egy adott Aukcióval vagy Szolgáltatással kapcsolatban (kivéve a szándékosan okozott, továbbá az emberi életet, testi épséget vagy egészséget megkárosító szerződésszegésért való felelősséget) nem haladhatja meg az adott Aukcióval kapcsolatban a Honlap Üzemeltetőjét az Eladótól megillető sikerdíj összegét.

## **10. A Honlap használatának további feltételei, szellemi tulajdon, ÁSZF módosítása**

10.1. A Honlap Üzemeltetője fenntartja a jogot, hogy a Honlap tartalmát, megjelenését, felépítését, funkcióit, a Szolgáltatások körét és jellemzőit bármikor, előzetes értesítés nélkül egyoldalúan módosítsa, fejlessze, vagy egyes Szolgáltatásokat szüneteltessen vagy

megszüntessen. A Honlap Üzemeltetője törekszik arra, hogy a lényeges változásokról a Felhasználókat a Honlapon keresztül tájékoztassa.

10.2. Az ÁSZF módosítására a 2.3.-2.5. pontokban foglaltak az irányadók.

10.3. A Honlap Üzemeltetője jogosult a Honlap vagy a Szolgáltatás működését karbantartási munkálatok, fejlesztések, biztonsági frissítések vagy egyéb műszaki okok miatt időszakosan, részben vagy egészben szüneteltetni. A Honlap Üzemeltetője törekszik arra, hogy a tervezett karbantartásokról és leállásokról lehetőség szerint előzetesen, a Honlapon keresztül tájékoztassa a Felhasználókat, megjelölve azok várható időtartamát. A karbantartásból eredő esetleges kellemetlenségekért vagy károkért a Honlap Üzemeltetője felelősséget nem vállal, kivéve, ha azt szándékosan vagy súlyosan gondatlanul okozta.

10.4. Szellemi Tulajdonjogok:

a) A Honlap egésze és annak minden eleme (beleértve, de nem kizárólagosan a Honlap grafikai megjelenését, dizájnját, felépítését, a használt szoftveres megoldásokat, algoritmusokat, adatbázisokat, szöveges tartalmakat, képeket, logókat, védjegyeket, domain neveket és egyéb, a Honlapon megjelenő szellemi alkotásokat) – kivéve a Felhasználók és Eladók által feltöltött Hirdetési Tartalmakat – a Honlap Üzemeltetőjének kizárólagos szellemi tulajdonát képezik, vagy azok felhasználására a Honlap Üzemeltetője érvényes felhasználási engedéllyel rendelkezik. Ezen szellemi alkotások szerzői jogi, védjegyjogi és egyéb iparjogvédelmi oltalom alatt állnak.

b) A Honlap Üzemeltetőjének előzetes, kifejezett írásbeli engedélye nélkül tilos a Honlap vagy annak bármely részének vagy elemének másolása, többszörözése, átdolgozása, fordítása, nyilvánossághoz közvetítése, terjesztése, kereskedelmi forgalomba hozatala, vagy bármilyen más módon történő felhasználása. Ez a tilalom kiterjed a Honlap forráskódjának visszafejtésére, feltörésére vagy módosítására irányuló kísérletekre is.

c) A Felhasználó a Honlapra történő Hirdetési Tartalom feltöltésével (amennyiben erre lehetősége van) ingyenes, nem kizárólagos, világra szóló, átruházható, allicenbce adható felhasználási jogot biztosít a Honlap Üzemeltetőjének ezen tartalmaknak a Szolgáltatás nyújtásával összefüggő, szükséges mértékű felhasználására (pl. megjelenítés, tárolás, többszörözés a rendszer működése érdekében). A Felhasználó szavatolja, hogy rendelkezik a feltöltött tartalmakhoz kapcsolódó megfelelő felhasználási jogokkal.

10.5. A Honlap tartalmazhat hivatkozásokat (linkeket) harmadik felek által üzemeltetett weboldalakra. Ezen weboldalak tartalmáért, szolgáltatásaiért, adatvédelmi gyakorlatáért vagy biztonságáért a Honlap Üzemeltetője semmilyen felelősséget nem vállal. A Felhasználó saját felelősségére és kockázatára látogatja meg és használja ezeket a külső oldalakat, és köteles tájékozódni azok felhasználási feltételeiről és adatvédelmi szabályzatairól.

10.6. A Felhasználók kötelesek a Honlapot és a Szolgáltatásokat a jelen ÁSZF-nek, valamint a vonatkozó jogszabályoknak és etikai normáknak megfelelően, rendeltetésszerűen használni. Tilos a Honlapot olyan módon használni, amely mások jogait vagy jogos érdekeit sérti, vagy amely jogellenesnek, tisztességtelennek vagy a jóerkölcsbe ütközőnek minősül.

10.7. A Honlap Üzemeltetője jogosult a jelen ÁSZF-et vagy a vonatkozó jogszabályokat súlyosan vagy ismétlődően megsértő Felhasználók Felhasználói Fiókját azonnali hatállyal felfüggeszteni vagy véglegesen törölni, és a Honlap használatát, valamint a Szolgáltatások igénybevételét véglegesen megtiltani számukra. Ezen döntésről és annak indokairól a Honlap Üzemeltetője a Felhasználót – amennyiben lehetséges és indokolt – értesíti.

## **11. Vis Maior**

11.1. Egyik fél sem felel a szerződéses kötelezettségeinek nem teljesítéséért vagy késedelmes teljesítéséért, amennyiben azt Vis Maior esemény okozta. Vis Maiornak minősül minden olyan, a szerződő felek érdekkörén és ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötéskor előre nem látható és elháríthatatlan esemény vagy körülmény, amely közvetlenül akadályozza vagy lehetetlenné teszi a szerződésszerű teljesítést. Ilyen esemény lehet különösen, de nem kizárólagosan: természeti katasztrófa (pl. árvíz, földrengés, tűzvész), háború, polgári zavargás, terrorcselekmény, járvány, embargó, országos sztrájk, jogszabályi változás, hatósági intézkedés, a Honlap működését biztosító kritikus infrastruktúra (pl. internet, elektromos hálózat) országos vagy regionális szintű, hosszan tartó kimaradása, súlyos kibertámadás.

11.2. A Vis Maior által érintett fél köteles a másik felet haladéktalanul, írásban értesíteni a Vis Maior esemény bekövetkezéséről és annak várható hatásairól. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a mulasztó fél felel.

11.3. Vis Maior esetén az érintett fél szerződéses kötelezettségei a Vis Maior időtartamára felfüggesztésre kerülnek. Amennyiben a Vis Maior esemény 30 (harminc) napnál hosszabb ideig fennáll, bármelyik fél jogosult a szerződéstől (a Megbízási Szerződéstől, illetve a Felhasználó regisztrációjától) azonnali hatállyal, kártérítési kötelezettség nélkül elállni, vagy azt felmondani.

## **12. Irányadó jog és a jogviták rendezése**

12.1. A jelen ÁSZF-re, a Honlap Üzemeltetője és a Felhasználók közötti jogviszonyra, valamint a Honlap használatára és a Szolgáltatások igénybevételére a magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.

12.2. A Felek mindent megtesznek annak érdekében, hogy a jelen ÁSZF-ből vagy a Honlap használatából eredő vagy azzal kapcsolatos vitás kérdéseiket és nézeteltéréseiket elsődlegesen békés úton, tárgyalások és egyeztetések révén rendezzék.

12.3. Amennyiben a Felek közötti tárgyalások az első írásbeli vitarendezési kezdeményezéstől számított 30 (harminc) naptári napon belül nem vezetnek eredményre, a Felek a jogvita elbírálására – hatáskörtől függően – a magyar bíróságok kizárólagos joghatóságát és illetékességét kötik ki. Az illetékes bíróságot a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) szabályai szerint kell meghatározni. A Honlap Üzemeltetőjének székhelye szerinti bíróság illetékessége kiköthető, amennyiben a Pp. ezt lehetővé teszi.

12.4. Amennyiben a Felhasználó Fogyasztónak minősül, a fogyasztói jogviták peren kívüli rendezése érdekében jogosult a lakóhelye vagy tartózkodási helye szerint illetékes békéltető

testülethez fordulni. A Honlap Üzemeltetője a békéltető testületi eljárásban együttműködési kötelezettséget vállal. A Fogyasztó továbbá jogosult az Európai Bizottság által működtetett online vitarendezési platformot (ODR platform) igénybe venni.

12.5. Jelen ÁSZF és a kapcsolódó dokumentumok (Adatvédelmi Szabályzat, Süti (Cookie) Szabályzat) nyelve a magyar. A Honlap Üzemeltetője biztosíthatja ezen dokumentumok más nyelvekre történő fordítását is, azonban bármilyen eltérés, ellentmondás vagy értelmezési vita esetén a magyar nyelvű változat tekintendő irányadónak és érvényesnek.

### **13. Panaszkezelés és kapcsolatfelvétel**

13.1. Panaszkezelés: A Felhasználók a Honlap működésével, a Szolgáltatásokkal, a regisztrációval, a licitálással, az esetleges díjakkal vagy a jelen ÁSZF-fel kapcsolatos panaszait, észrevételeiket vagy kérdéseiket a Honlap Üzemeltetőjének az alábbi, 13.2. pontban megadott elérhetőségein keresztül, írásban (e-mailben vagy postai úton) tehetik meg.

A Honlap Üzemeltetője a beérkezett írásbeli panaszokat megvizsgálja, és azokra a beérkezéstől számított 30 (harminc) naptári napon belül érdemi, írásos választ ad a panaszos által megadott elérhetőségekre (elsősorban e-mailben). A válaszban a Honlap Üzemeltetője kitér a panaszban foglaltakra, és amennyiben a panaszt elutasítja, az elutasítás indokait is közli.

Amennyiben a Felhasználó Fogyasztónak minősül, és panaszát a Honlap Üzemeltetője elutasítja, vagy arra a fenti határidőn belül nem válaszol, a Fogyasztó jogosult a 12.4. pontban említett békéltető testülethez vagy a lakóhelye szerint illetékes fogyasztóvédelmi hatósághoz (kormányhivatal) fordulni.

#### **13.2. Kapcsolatfelvételi adatok a Honlap Üzemeltetőjével:**

- \* **Cégnév:** Property Lab Kft.
- \* **Székhely (levelezési cím is):** 1038 Budapest, Virág u. 20
- \* **E-mail cím (ügyfélszolgálat, panaszkezelés):** [info@ingatlan-licit.com](mailto:info@ingatlan-licit.com)
- \* **Telefonszám (ügyfélszolgálat):** 06-30-943-7010, H-P: 9:00-17:00
- \* **Honlap:** ingatlan-licit.com

### **14. Vegyes és záró rendelkezések**

14.1. Részleges érvénytelenség: Amennyiben a jelen ÁSZF bármely rendelkezése érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak minősülne (akár egészben, akár részben), az nem érinti az ÁSZF többi rendelkezésének érvényességét és végrehajthatóságát. Az érvénytelen vagy végrehajthatatlan részt – amennyiben lehetséges – olyan érvényes és végrehajtható rendelkezéssel kell helyettesíteni, amely a lehető legközelebb áll az eredeti rendelkezés gazdasági céljához és a Felek szándékához.

14.2. Lemondás: A Honlap Üzemeltetője részéről valamely jog vagy rendelkezés gyakorlásának elmulasztása vagy késedelmes gyakorlása nem minősül az adott jogról vagy rendelkezésről való lemondásnak. Bármely jogról vagy rendelkezésről történő lemondás csak akkor érvényes, ha azt a Honlap Üzemeltetőjének képviselőjére jogosult személy írásban tette meg.

14.3. Teljes megállapodás: Jelen ÁSZF, annak elválaszthatatlan részét képező Adatvédelmi Szabályzata és Süti (Cookie) Szabályzata, valamint az Eladókkal kötött egyedi Megbízási Szerződések együttesen alkotják a Honlap Üzemeltetője és a Felhasználók/Eladók közötti teljes megállapodást a Honlap használatára és a Szolgáltatások igénybevételére vonatkozóan, és felülírnak minden korábbi szóbeli vagy írásbeli megállapodást, közlést vagy egyeztetést e tárgyban.

14.4. Átruházás: A Felhasználó nem jogosult a jelen ÁSZF alapján fennálló jogait és kötelezettségeit a Honlap Üzemeltetőjének előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül harmadik személyre átruházni. A Honlap Üzemeltetője jogosult a jelen ÁSZF-ből eredő jogait és kötelezettségeit, valamint a Honlap üzemeltetését részben vagy egészben harmadik személyre átruházni, vagy alvállalkozókat igénybe venni, amelyről a Felhasználókat tájékoztatja.

14.5. Fejezetcímek: A jelen ÁSZF-ben használt fejezetcímek és alcímek kizárólag a könnyebb áttekinthetőséget szolgálják, és nem befolyásolják az ÁSZF rendelkezéseinek értelmezését.

14.6. Jelen ÁSZF a fent megjelölt hatálybalépés napjától érvényes visszavonásig, illetve annak módosításáig.

Kelt: Budapest, 2026. május 1.

**Property Lab Kft.**  
Honlap Üzemeltetője