

Általános Szerződési Feltételek (ÁSZF)

Melyek egyaránt vonatkoznak a Hirdetőkre és Felhasználókra is

Fogalom-meghatározások:

- Hirdető oldal:** Az <http://eladomkiadom.hu> honlap, melyen a Hirdetők által ingatlan,- és ingatlannal kapcsolatos ingyenes és díjazott (kiemelt) hirdetések jelennek meg.
- Hirdető:**
 - Olyan természetes, vagy jogi személy, aki saját érdekében megbízás nélkül a saját ingatlanát szolgáltatását vagy termékét hirdeti.
 - Hirdetőnek minősül az a természetes személy is, aki a Hirdetőnek minősülő személy nevében és helyett, ellenérték nélkül, szívességből vagy a Hirdető akadályoztatása miatt hirdet.
 - Valamint Hirdetőnek minősül az ingatlanközvetítő is, aki megbízás alapján, ellenértékért cserébe hirdeti a Hirdetőnek minősülő személy ingatlanát.
- Felhasználó:** Az a természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet, aki megtekinti, vagy bármely egyéb módon igénybe veszi a Szolgáltató által üzemeltetett Hirdető oldalt (pl.: üzenetet küld a hirdetőnek), a Szolgáltató által nyújtott szolgáltatásokat (pl.:ingatlant keres), függetlenül attól, hogy erről nyilatkozik vagy sem.
- Szolgáltató:** A Hirdető oldalt üzemeltető természetes személy, aki a honlap elkészítésével és fenntartásával nem végez ingatlanközvetítői tevékenységet, így a Hirdetőkkel közvetlen módon nem tartja a kapcsolatot. A hirdetések valós tartalmáért a Hirdető felel, az ebből eredő jogkövetkezményekért a felelősség kizárólag a Hirdetőt terheli, aki köteles mentesíteni a Szolgáltatót a vele szemben érvényesítésre kerülő valamennyi ehhez kapcsolódó igénytől.

1. Regisztráció

- A hirdetés feladásához, annak szerkesztéséhez, meghosszabbításához szükséges.**
- Díjmentes!
- Feltétele a jelen ÁSZF, az [Adatkezelési tájékoztató](#) / [Adatkezelési nyilatkozat](#) elolvasása, és annak elfogadása!
- Regisztrációs adatok: Név, Email cím, Felhasználónév és Jelszó
- Regisztráció után a rendszer automatikusan elküldi a felhasználónevet és a jelszót a megadott email címre.
- A felhasználónévvel és jelszóval lehet bejelentkezni a Hirdető oldal ügyfélterületére.
- A megadott jelszót a Szolgáltató nem, csak és kizárólag a regisztrált Hirdető ismeri!
- Az adatokat a [Szolgáltató](#) kezeli, és azt harmadik félnek nem adja át!
- Elfelejtett felhasználónév vagy jelszó újraküldéséhez a regisztrált email cím szükséges!
- A regisztrációs adatok módosításához bejelentkezés szükséges!
- Törlése bármikor díjmentesen kérhető!**

2. A hirdetés típusa

- Kizárólag ingatlanokat és azzal kapcsolatos hirdetéseket lehet feladni, pl.:**
 - eladó, kiadó bérelhető ingatlanok, telkek
 - szolgáltatások pl.: festő, költöztető, ingatlanközvetítő stb.
 - lakberendezési tárgyak, lakásfelszerelési kellékek, kerti és szobanövények stb.
- Tilos más ingatlanhirdető vagy apróhirdető weboldalak hirdetése,** kivétel ez alól az ingatlanközvetítő iroda weboldala.
- Tilos más hirdető oldalra vezető link beírása** a hirdetés szöveges részébe abból a célból, hogy a linken a hirdetésről bővebb információt kaphat a Felhasználó.

3. Hirdetés feladás, módosítás, törlés

- **A hirdetések feladása díjmentes és korlátlan számú!**
- Egy hirdetéshez 100 karakternyi címet, 3000 karakter leírást, 15 képet és 2 videót lehet csatolni.
- A szolgáltatás típusú hirdetésekhez kattinthatóan adható meg a saját honlap és Facebook oldal cím, ezek ellenőrzés után jelennek meg a hirdetésben.
- A hirdetéshez a hirdető rendszer automatikusan meta leírást és kulcsszavakat helyez el, melyeket a hirdetés szövege alapján automatikusan választ ki. Ezek a meta elemek csak az aktuális hirdetés forráskódjában láthatóak, és a hirdetés hatékonyságát segítik, pl.: a Google keresőben való megjelenést.
- Lehetőség van egy hirdetést különböző kategóriában is feladni, ha azok szövege a választott kategóriához igazodik.
- **A Szolgáltató törli a többször ugyanabba a kategóriába feladott egyforma hirdetéseket, ha azt ugyanaz a Hirdető adta fel. Ebben az esetben az egyforma hirdetések közül csak egy maradhat meg.**
- A hirdetést bármikor bármennyiszor díjmentesen lehet módosítani, törölni, vagy a képeket cserélni.
- A sikeres feladásról, emailben is, de a módosításról vagy meghosszabbításról a Hirdető az ügyfélterületen kap értesítést.
- Az ingatlan és lakberendezés főkategóriákba 1,3,6, míg a szolgáltatás főkategóriába 9 és 12 hónapra is feladható a hirdetés
- A hirdetés lejáratá előtt 5 nappal a Hirdető emailben értesítést kap a lejáratról, így lehetősége van azt a honlapra bejelentkezve meghosszabbítani.
- A hirdetés meghosszabbítása (újra aktiválás) minden alkalommal díjmentes!
- Amennyiben a hirdetés nem lett meghosszabbítva, inaktív (a látogatók számára nem látható) állapotba kerül.
- A hirdetés inaktív állapotba kerüléséről a Hirdető a lejárat napján emailben értesítést kap.
- **A 10 napja lejárt / inaktív hirdetéseket a Szolgáltató végérvényesen és visszavonhatatlanul törli!**
- A hirdetésben kizárólag valós adatok adhatóak meg!
- Minden esetben a Hirdető felel a hirdetése tartalmáért, ő viseli a felelősséget, így az ebből eredő törvényi következményeket is!

4. A hirdetéshez tartozó képek

- **Csak tiszta, más hirdető oldalak nevétől/címétől mentes- képeket lehet feltölteni.**
- Ha a képen más hirdető oldalak emblémája, logója, neve, webcíme látható, a képet a Szolgáltató törli, vagy módosítja!
- Kivétel a saját weboldal név/cím, és az ingatlanközvetítői weboldal név/cím/logó.
- **2014.03.15.-től tilos olyan képet a hirdetéshez feltölteni**, amin személyek is szerepelnek, kivétel akkor, ha a képen szereplő személy(ek) -a hirdetés megjelenése előtt- hozzájárult(ak) a hirdetésben való megjelenéshez. Kivétel ez alól a tömegfelvétel vagy ha nyilvános közéleti szereplés látható a képen. Amennyiben a Hirdető ezt megsérti, kizárólag ő felel a következményekért, mivel a Szolgáltató nem ismeri, és nem tudhatja, hogy a képen szereplő személyek beleegyeztek-e a kép vagy felvétel hirdetésben való megjelenéséhez.

5. Videó a hirdetésben

- **2014.06.01.-től 2 videó is csatolható a hirdetéshez!**
- A hirdetésben YouTube, Vimeo, Facebook, és DailyMotion videó megosztókra feltöltött videók jelenhetnek meg.
- A videó kizárólag ellenőrzés után, de a hirdetés feladástól számított 24 órán belül jelenik meg a hirdetésben.
- **Ha a videóban nem a meghirdetett ingatlan, szolgáltatás vagy termék szerepel, a megjelenést a Szolgáltató nem engedélyezi.**

6. Ellenőrzés

- **A hirdetések a megjelenés után a Szolgáltató ellenőrizheti, javíthatja pl.:**
 - ha a leírásban helyesírási hibák vannak
 - ha a térképes megjelenéshez írt cím helytelen
 - ha az álló képek fekvő vagy fejjel lefelé jelennek meg
 - ha a képeken más hirdető oldalak neve, emblémája látható
 - ha a megadott email, web- vagy Facebook cím helytelen
 - ha a hirdetés nem a megfelelő kategóriába lett feladva pl.: albérlet az eladó lakás kategóriában van
- A Szolgáltatónak jogában áll a felsorolt hibák javítását elvégezni anélkül, hogy a Hirdetőt erről értesítette volna.
- Amennyiben a hirdetés nem felel meg az ÁSZF-ben leírtaknak, vagy a hirdetés nem ingatlan vagy azzal kapcsolatos, a Szolgáltató előzetes értesítés nélkül törölheti a hirdetést, vagy letilthatja a Hirdető bejelentkezését.

7. Értesítő email

- **A hirdető rendszer automatikus tájékoztató üzeneteket küld a regisztrációkor megadott email címre, aminek célja a Hirdető tájékoztatása:**
 - a regisztrációs adatokról
 - a hirdetés lejáratáról a lejárat előtt 5 nappal
 - a hirdetés inaktív állapotba kerüléséről
 - elfelejtett felhasználónév vagy jelszó igénylésekor

8. Üzenet küldése a Hirdetőnek

- A Hirdető email címe alapesetben nem nyilvános, kivétel, ha a Hirdető önként beleírta azt a hirdetése leírásába.
- Üzenetet küldeni a Hirdető részére a hirdetés alatti "Üzenet a Hirdetőnek" linkre kattintva az űrlapon keresztül lehet.
- Tilos a Hirdetőnek olyan üzenetet küldeni, aminek semmi köze a hirdetésben szereplő ingatlanhoz, termékhez vagy szolgáltatáshoz!
- A Felhasználó és Hirdető tudomásul veszi, hogy a Hirdetők által a hirdetés szövegében nyilvánosan látható email címekre, vagy a hirdetés alatti "Üzenet a Hirdetőnek" linkre kattintva nem jogosult reklám-, vagy egyéb, akár a Szolgáltató érdekeit vagy jó hírnevét sértő üzenetet küldeni.
- Amennyiben a Szolgáltató értesül a kéretlen üzenetek küldéséről, regisztrációhoz kötheti az üzenetküldési lehetőséget, és letilthatja a kéretlen üzenetküldő bejelentkezését a Hirdető oldalra.

9. Hirdetés kiemelés

- A kiemelt szolgáltatások feltétele az aktív hirdetés megléte.
- Hirdetést kiemelni 3 módon lehet:
 - előresorolás,
 - alkategórián belüli kiemelés,
 - főkategóriában kiemelés
- A kiemelt szolgáltatások díjáról, az ahhoz járó ajándékokról vagy kedvezményekről a Hirdető az ügyfélterületen belül, a kiemeléskor kap bővebb és pontos tájékoztatást.
- A Hirdető kötelezettségének szerződés szerinti legrövidebb időtartama a kiemelés típusától függ, ami legalább 7, de legfeljebb 28 naptári nap.
- A hirdetés kiemelését a hozzá tartozó űrlapon keresztül lehet megrendelni, és a "**KÉREM!**" gombra kattintással a Szolgáltató felé elküldeni.
- A Hirdető köteles a megrendelő űrlap kitöltésekor a valóságnak megfelelő adatait megadni. A valótlan adat megadása miatt felmerülő károkért a Hirdető tartozik felelősséggel. A Szolgáltató a megrendelés során a Hirdető által elkövetett tévedésekért felelősséget nem vállal.

- A Szolgáltató a megrendelésről visszaigazolást küld, mely tartalmazza a pontosan fizetendő összeget, a fizetési módokat, és a Szolgáltató adatait.
- Szolgáltató jogosult a megrendelés visszaigazolását megtagadni, ha a Hirdetőnek a Szolgáltatóval szemben díjtartozása van, vagy a Hirdető szabályellenes magatartása áll fenn.
- A szerződés (megrendelés) magyar nyelvű, és azt a Szolgáltató nem iktatja.
- A Szolgáltató a [Billingo.hu online számlázó szoftverrel](https://www.billingo.hu) elektronikus úton (emailben) számlát küld a Hirdető részére, amit a Hirdetőnek és a Szolgáltatónak is ki kell nyomtatnia.
- A Hirdető a "**KÉREM!**" gombra való kattintással beleegyezik és elfogadja, hogy a számlát elektronikus úton emailben kapja meg.
- A megrendelés elektronikus úton megkötött szerződésnek minősül, mely fizetési kötelezettséggel jár.
- A kiemelt szolgáltatási díjak bruttó AAM árak, és Forintban (Ft) értendők. (AAM=alanyi adómentes)
- A számlán szereplő szolgáltatási díjat a számla kiállításának időpontjától számított 8 naptári napon belül kell rendezni a Szolgáltató felé
- A kiemelt szolgáltatások díját előre, banki befizetéssel, átutalással, vagy PayPal-en keresztül lehet rendezni

Fizetési adatok átutalás vagy befizetés esetén:

Számlatulajdonos: Schvart Róbert Zoltán

Bank: CIB Bank Zrt.

Számlaszám: 10700196-50555828-51100005

Fizetési adatok Paypay fizetés esetén:

Paypal email: eladomkiadom@gmail.com

- A kiemelt szolgáltatáshoz járó ajándékot már a díj megérkezése előtt aktiválja a Szolgáltató.
- A kiemelt szolgáltatási díj megérkezése után a Szolgáltató kiemeli a hirdetést.
- **A szerződés megszűnik**, ha a kiemelt időszak alatt a Hirdető hibájából a kiemelt hirdetés lejár, és inaktív állapotba kerül (ÁSZF 3. rész)

A szerződés (megrendelés) a távollevők között kötött szerződésekről is szóló, a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól rendelkező 45/2014. (II. 26.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik.

A Hirdető a szerződést a "KÉREM" gombra való kattintással Schvart Andreával a.m. (adószám: 2120 Dunakeszi Barátság útja 1. adószám: 52443297-1-33 telefon: +3630-863-0740 email: ingatlan@eladomkiadom.hu, uzenet@eladomkiadom.hu) köti. A szerződéssel kapcsolatban emailben és telefonon is rendelkezésre áll a Szolgáltató.

Garancia

- Amennyiben a Szolgáltató hibájából eredően a hirdetés kiemelése a díj kifizetése ellenére sem történt meg, a kiemelés díját a Szolgáltató visszafizeti.
- A Szolgáltatót minden esetben kizárólag a megrendelt szolgáltatás ellenértékének mértékéig terheli kártérítési felelősség.

Visszaélés és Felfüggesztés

Visszaélésnek minősül, ha:

- a Hirdető más regisztrációs adatokkal ugyanazt a hirdetést adja fel
- a Hirdető hirdetés kiemelést rendel, és a számlán szereplő kiemelési díjat a fizetési határidőig nem rendez, valamint a megrendeléstől számított 14 napon belül a megrendelését semmilyen formában nem mondja le.

Amennyiben a Szolgáltató a Hirdető részéről visszaélést tapasztal, a Hirdetőt vagy a hirdetését felfüggesztheti! A Szolgáltató egyoldalú jogosultsága, melynek oka a Hirdető szabályellenes magatartása:

- Ha Hirdető a fizetési kötelezettségének teljesítésével késedelembe esik, és a megrendelését a megrendeléstől számított 14 napon belül nem mondja le, a Szolgáltató a hirdetést 7 napra felfüggeszti, így a hirdetés nem jelenik meg nyilvánosan a Hirdető oldalon.

- Ha a Hirdető többször regisztrál, hogy ugyanazt a hirdetést több név alatt feladhassa, a Szolgáltató felfüggesztheti a Hirdető oldalra való bejelentkezést, így az újbóli hirdetés feladást is. A felfüggesztés lehet teljes vagy részleges, a Szolgáltató döntése alapján.

Az elállási és felmondási jogról

A KIEMELT SZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSE ELŐTTI ESETBEN

A magánszemély fogyasztót megilleti a 14 munkanapos elállási, illetve szerződésmegmondási jog, még a szolgáltatás TELJESÍTÉSE ELŐTT. A szerződés felmondása, vagy a szerződéstől való elállási szándék egy egyszerű szöveges emailben jelezhető az uzenet@eladomkiadom.hu címre küldve. A tárgymezőbe a „lemondás”, vagy „elállás”, vagy „felmondás”, szót kérjük beírni, a levél törzsébe pedig a megrendelés időpontját, a megrendelő nevét, illetve azt a tényt, mely szerint a Hirdető eláll a szerződéstől. Ha a Hirdető a megrendeléstől számított 14 napon belül eláll a szerződéstől, akkor a Szolgáltató emailben haladéktalanul visszaigazolja azt.

A KIEMELT SZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSE UTÁNI ESETBEN

Ha a Hirdető kifizette, és a Szolgáltató teljesítette a szolgáltatást, akkor a Hirdető már nem élhet a 14 napos elállási, vagy szerződésmegbontási jogával, mert ez a jog a teljesítéssel egyidejűleg megszűnik. A magánszemély fogyasztó nem jogosult a 14 munkanapos elállási illetve szerződésmegmondási jogával élni, a fogyasztó és a Szolgáltató közötti szerződések részletes szabályairól rendelkező 45/2014. (II. 26.) Korm. rendelet 29. § a) bekezdése értelmében.

Vitarendezés -> Az ÁSZF 14. részében

9. Hírlevél feliratkozás és leiratkozás

- Díjmentes!
- Nem jár semmilyen kötelezettséggel
- Csak regisztráció és bejelentkezés után lehetséges
- Nem feltétele a regisztrációnak, sem a hirdetés feladásnak
- A Hirdető bármikor fel,- vagy leiratkozhat a feliratkozás vagy leiratkozás gombra kattintva
- A Hirdető előzetes tájékoztatásban részesül, hogy
 - milyen típusú hírleveleket kap,
 - ki kezeli az adatait
 - milyen lehetőségei vannak a leiratkozásra
- A Feliratkozás előtt a Hirdetőnek kifejezetten, egyértelműen és önként kell hozzájárulnia adatai kezeléséhez

10. Megjelenés

- A szolgáltatás esetleges időszakos kimaradása vagy a rendszer működésbeli problémái esetén a megjelenített hirdetésekkel kapcsolatban semminemű anyagi felelősséggel nem tartozik a Szolgáltató, mert a Hirdető oldalt nem saját szerverén tárolja.
- A Hirdető oldal szerverének tulajdonosa 99.90%-os megjelenést biztosított. (**Impresszum**)
- A szolgáltatás eléréséhez szükséges Internet hozzáférés és az ahhoz szükséges eszközök biztosítása a Hirdető feladata.

11. Reklám

- A Felhasználók és Hirdetők elfogadják, hogy a Hirdető oldalon Google AdSense hirdetések jelennek meg.

12. Megosztás

- A Szolgáltató a Hirdető oldalra feladott hirdetések linkjét megoszthatja, esetenként reklámként felhasználhatja közösségi oldalakon (pl.: Facebook, Google+, stb) ezzel elősegítve a Hirdető hirdetésének eredményességét, hatékonyságát.

13. Hirdetői nyilatkozat

- **A Hirdető a sikeres regisztrációval, vagy a kiemelt szolgáltatás megrendelésekor igazolja**, hogy a jelen szabályzatot (ÁSZF), az **Adatvédelem Adatkezelés-**, valamint a **Szerzői jogi nyilatkozatot** elolvasta, azt megértette, és az azokban leírtakat elfogadta!

14. Vitarendezés

A panaszkezelés módjai:

- A Szolgáltatóval: Schvart Andrea
 - Adószám: 52443297-1-33
 - Székhely: 2120 Dunakeszi Barátság útja 1.
 - Telefon: +3630-863-0740 (nem emeltdíjas!)
 - Email: ingatlan@eladomkiadom.hu vagy uzenet@eladomkiadom.hu
- A Szolgáltató székhelye szerint illetékes békéltető testülettel:
 - 1016 Budapest, Krisztina krt. 99. III. em. 310.
 - Levelezési cím: 1253 Budapest, Pf.: 10.
 - E-mail cím: bekelteto.testulet@bkik.hu
 - Fax: 06 (1) 488 21 86
 - Telefon: 06 (1) 488 21 31
- A Szolgáltató kötelezettséget vállal az alternatív vitarendezési fórum igénybevételére a fogyasztói jogvitáik rendezéséhez.
 - Az Európai Bizottság által fejlesztett és üzemeltetett online vitarendezési platformot a linkre kattintva érheti el: <https://webgate.ec.europa.eu/odr/main/?event=main.home.show&lng=HU>

15. ÁSZF - Általános Szerződési Feltételek

- A Szolgáltató jogosult egyoldalúan írásban módosítani az ÁSZF-et a módosítással érintett Hirdetők előzetes értesítése mellett.
- Előzetes értesítésnek minősül, hogy a módosításokat a Szolgáltató azok hatályba lépése előtt 15 (tizenöt) nappal a Hirdető oldalon közzéteszi.
- A módosítások a Hirdető által elfogadottnak minősülnek, amennyiben a Hirdető a szolgáltatásokat a módosítások hatályba lépését követően továbbra is igénybe veszi.
- A Hirdető oldal nem készített külön magatartási vagy etikai kódexet, mert a jelen ÁSZF a legfontosabb szabályokat tartalmazza.
- A Szolgáltató a változtatás jogát fenntartja.

Adószám: 52443297-1-33

Hírlevél: NAIH-90511/2015.

Regisztráció: NAIH-90512/2015.