

# Általános szerződési feltételek

1. A jelen okiratban foglaltak mint általános szerződési feltételek és az annak elválaszthatatlan részét képező melléklet – a továbbiakban együtt: **ÁSZF** – szabályozzák a **Veneosys.com Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 6724 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 72/F., nyilvántartásba vevő szerv: Szegedi Törvényszék, cégjegyzékszám: 06-09-024911, adószám: 26611710-2-06, statisztikai számjele: 26611710-7740-113-06, elektronikus elérhetőség: [hello@veneosys.com](mailto:hello@veneosys.com), képviseli: **Hődör Ferenc** /a.n.: Gál Margit/ ügyvezető) – a továbbiakban: **Szolgáltató** – által, a [veneosys.com](http://veneosys.com) elérési cím alatt üzemeltetett internetes portál és a VeneoSys név alatt elérhető applikáció – a továbbiakban együtt: Szolgáltatás – felhasználására vonatkozó, és a Szolgáltatásban feltüntetett lehetőségek és funkciók igénybevétele következtében létrejövő szerződés(ek)re vonatkozó feltételeket.

2. A jelen **ÁSZF** előzményeként rögzítésre kerül, hogy Szolgáltató a Szolgáltatás üzemeltetésével, az azon keresztül igénybe vehető funkciók és szolgáltatások használatának és igénybevételének lehetővé tételével az internetes kereskedelem vonatkozásában lehetőségeket biztosít a Szolgáltatás látogatói, az applikáció előfizetői számára: saját weboldal létrehozása és kezelése, partnerkapcsolati rendszer kiépítése és kezelése, az ingatlanok értékesítési célú menedzselése, hirdetése, ingatlant vásárolni kívánó ügyfelek rögzítése és kezelése, az előfizetési csomag választásától függően további kiegészítő lehetőségek igénybevétele.

## 1. A szerződésben alkalmazott fogalmak meghatározásai

1.1. **Bejelentkezés:** Felhasználó által a Szolgáltatásban található megfelelő rubrikák – a regisztrációs folyamat során kapott – felhasználónévvel és jelszóval való kitöltése, és a „Bejelentkezés”-re kattintás útján teljesíthető lépés. Bejelentkezés nélkül Felhasználó csak a Szolgáltatás látogatók számára nyitva álló funkciók használatára jogosult.

1.2. **Elektronikus számla:** a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő tartalmi és formai követelményeknek megfelelő számla, melyet Szolgáltató állít ki online formában

1.3. **Felhasználó:** az a természetes személy vagy jogi személy, aki megtekinti, belép vagy bármely egyéb módon igénybe veszi a Szolgáltatást, a Szolgáltató által nyújtott Szolgáltatásokat. Felhasználó különösen az a személy, aki az elektronikus regisztrációs űrlap kitöltésével elektronikus úton szerződést köt a Szolgáltatás igénybevételére abból a célból, hogy harmadik személy megbízása alapján, az ő érdekében, a harmadik személy által megjelölt ingatlan értékesítésében, bérbeadásában részt vegyen, illetve a harmadik személy által megadott feltételeknek megfelelő ingatlan megtalálását és megvételét vagy bérbevételét elősegítse.

1.4. **Feliratkozó:** az Felhasználó, aki a Hírlevélre való feliratkozást elvégzi.

1.5. **Funkció(k):** jelenti a Szolgáltató által nyújtott és a Felhasználók által igénybe vett bármely, a Szolgáltatás részét képező lehetőséget, beleértve:

- a Szolgáltatás által biztosított online felületek látogatásának/használatának a lehetőségét,

- a Szolgáltatáson belül biztosított történő hirdetési, partnerkapcsolat-építési, ingatlanmegbízás-menedzselési, ügyfélkezelési lehetőségeket.

1.6. **Hírlevél:** Szolgáltató által az arra feliratkozott Felhasználóknak rendszeresen, elektronikus levél útján küldött, a legfrissebb ajánlatokat, akciókat tartalmazó tájékoztató.

1.7. **Hirdetés:** A gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3.§ szakaszának d.) pontja szerinti reklám, illetve bármely más, reklámnak nem minősülő tájékoztató, a Szolgáltatáson elhelyezett bármely anyag, PR-cikk, vagy az adatbázisból kikereshető bármely apróhirdetés. Egy hirdetési azonosító alá csak egy konkrét helyrajzi számmal meghatározható ingatlan tartozhat, amely tárgyában Felhasználó hatályos közvetítési szerződéssel bír. További ingatlant új hirdetésben kell feladni, új azonosító számon. A hirdetésnek tartalmaznia kell az ingatlan legfontosabb jellemzőit: típus, méret, elhelyezkedés, ár.

1.8. **“Médiahack” típusú visszaélés:** A Szolgáltatás része ingatlanok hirdetése, a felületén kizárólag a jelen ÁSZF szabályainak megfelelő hirdetések jelenhetnek meg. Tilos a képeken, illetve a hirdetésben, bejegyzésben, vagy a Szolgáltatás bármely felületén megjelenő olyan tartalom közzététele, amely alkalmas arra, hogy megbotránkozást, visszatetszést keltsen, vagy alkalmas közvetlenül vagy közvetetten egyéb célra (például más termékekre, szolgáltatásokra, eseményekre, jelenségekre, stb.) történő figyelemfelkeltésre, hirdetésre, illetve véleményformálásra független közösségi és egyéb médiában. Tilos vulgáris, felekezeti, szexuális vagy politikai tartalmú tartalom szerepeltetése. Amennyiben egy adott Hirdetés, bejegyzés, hozzászólás esetében Szolgáltató ilyen tevékenységet azonosít, úgy azt jogosult azonnal eltávolítani. A továbbiakban az ilyen Hirdetésekkel kapcsolatosan Szolgáltató nem folytat egyeztetést a Hirdetés feladójával, a törlés véglegesnek minősül.

1.9. **Szolgáltatási díj:** a Szolgáltatás ellenértékeként meghatározott összeg, amely az applikációban illetve a weboldalon is árként feltüntetésre kerül.

1.10. **1. sz. melléklet:** a jelen ÁSZF elválaszthatatlan részét képező, „Adatkezelési tájékoztató” megnevezésű melléklet.

## 2. Az ÁSZF hatálya és módosíthatósága

2.1. A jelen ÁSZF a Felhasználók részére, a Szolgáltató által nyújtott Funkciók típusait, azok nyújtásának és igénybevételének általános szabályait tartalmazza.

2.2. A jelen ÁSZF hatálya a Szolgáltatóra és valamennyi Felhasználóra (illetve a Felhasználó nevében és képviselőjében eljáró személyre) kiterjed. Felhasználó, amennyiben belép a Szolgáltató által üzemeltetett applikációba, illetve weboldalra vagy annak tartalmát bármilyen módon olvassa, a jelen ÁSZF-ben foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el. A jelen ÁSZF-ben foglaltak elfogadása feltételét képezi a Szolgáltatás használatának. Amennyiben Felhasználó nem fogadja el a feltételeket, nem jogosult a Szolgáltatás tartalmának megtekintésére. Az ÁSZF elfogadása regisztráció során és/vagy előfizetéskor történik, az erre kijelölt checkbox használatával.

2.3. A jelen ÁSZF a kihirdetés napjától hatályos és visszavonásig, illetve annak módosításáig hatályban marad. A mindenkori ÁSZF módosítás vonatkozik a hatálybalépése előtt létrejött jogviszonyokra is.

2.4. Az ÁSZF módosítása:

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

- Az ÁSZF módosításai hatálybalépésének pontos dátumáról – amely nem lehet korábbi, mint a közzététel dátumát követő tizenötödik (15.) nap –, Szolgáltató a Felhasználót tájékoztatja a Szolgáltatáson keresztül, közzététel útján. Amennyiben ez a nap munkaszüneti napra esik, a hatálybalépés dátuma az azt követő első (1.) munkanap. A módosítások a Felhasználó által elfogadottnak minősülnek, amennyiben a Felhasználó a Szolgáltatásokat a módosítások hatályba lépését követően továbbra is igénybe veszi. Amennyiben a Felhasználó nem fogadja el a módosított feltételeket, úgy írásbeli kifejezett nyilatkozatával, a módosítások hatályba lépését követő tizenöt (15) napon belül azonnali hatályú felmondással útján megszüntetheti a Szerződését.

2.5. A visszakereshetőség érdekében Szolgáltató az ÁSZF valamennyi korábban hatályban lévő verzióját archiválja.

2.6. Az ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekre, valamint az ÁSZF értelmezésére a magyar jog az irányadó, különös tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről szóló 2001. évi CVIII. törvény (Ektv.) vonatkozó rendelkezéseire. A vonatkozó jogszabályok kötelező rendelkezései a felekre külön kikötés nélkül is irányadók.

### **3. Az ÁSZF által szabályozott jogviszony létrejötte**

3.1. Szolgáltató a Felhasználók részére a Szolgáltatásban feltüntetett szolgáltatástípusokat biztosítja.

3.2. Szolgáltató a Felhasználók részére panaszkezeléssel kapcsolatos szolgáltatást biztosít. A Szolgáltatások keretében Szolgáltató teljes körű, innovatív, ingatlanközvetítéssel kapcsolatos szolgáltatások igénybevételét teszi lehetővé Felhasználók számára, így ingatlanértékesítési szolgáltatás nyújtására, ingatlanhirdetésre, ingatlanközvetítőknek és fogyasztóknak minősülő felhasználók, valamint az ingatlanpiac egyéb résztvevőinek összekapcsolására ad lehetőséget. A Funkciók további részletes tartalmát és a Szolgáltatási díjat Szolgáltató a Szolgáltatásban teszi közzé.

3.3. Szerződés létrejötte: Felhasználó és Szolgáltató között a Szolgáltatás elektronikus megrendelését követően, Szolgáltató visszaigazolásával (a visszaigazolás napján), határozatlan időre jön létre. A szerződés létrejöttével a Felhasználók részéről az ÁSZF tartalma megismertnek és elfogadottnak tekintendő.

3.4. A Szerződés megkötése előtt lehetőség nyílik harminc (30) napos, egyszeri, díjmentes próbaidőszak igénybevételére. A harminc (30) napos próbaidőszak lejártakor a szolgáltatási

díjjal a SimplePay alkalmazással Felhasználó számlája megterhelésre kerül, ha a terhelés sikertelen, a Szerződés megszüntetésre kerül.

3.5. Szolgáltató jogosult a Szerződés megkötését vagy a megrendelés visszaigazolását megtagadni, ha a Felhasználó valótlan adatokkal kívánja igénybe venni a szolgáltatást.

3.6. Szolgáltató jogosult a már megkötött szerződést azonnali hatállyal felmondani vagy új szerződés megkötését megtagadni, amennyiben észleli, hogy Felhasználó a jelen ÁSZF szabályait legalább két (2) alkalommal már megszegte. Amennyiben egy adott Felhasználó esetében a Szolgáltató ilyen tevékenységet azonosít, erről írásban értesíti őt, megjelölve a megtagadás vagy felmondás indokát. A továbbiakban az ilyen Hirdetésekkal, bejegyzésekkel, hozzászólásokkal kapcsolatosan Szolgáltató nem folytat egyeztetést Felhasználóval, a felmondás vagy megtagadás végleges és ezen felhasználók Szolgáltatónál ún. tiltólistára kerülhetnek, azaz velük Szolgáltató a jövőben sem köt szerződést, nem engedélyezi a Szolgáltatáson történő hirdetést.

#### **4. A Szolgáltatás használatára vonatkozó speciális rendelkezések**

4.1. Hirdetésekre vonatkozó tartalmi és formai előírások:

- Felhasználó köteles az ingatlanhirdetésben szereplő ingatlan vételárát bruttó összegben megadni mind az alapadatok között, mind a megjegyzésben. Amennyiben a vételár afa tartalmát jelölni szükséges, Felhasználó a megjegyzés rovatban tüntetheti fel ennek tényét és értékét. Ha az adatoknál megadott ár és a megjegyzésben szereplő ár nem azonos, Szolgáltató jogosult módosítani a megjegyzés alapján.
- Amennyiben a megjegyzésből egyértelműen kiderül, hogy az ingatlan nem a Felhasználó által beállított elhelyezkedésnek megfelelő helyen van, vagy az ingatlan paraméterei nem megfelelőek, Szolgáltató jogosult ezen adatokat módosítani.
- A Hirdetésekhöz feltöltött képek az adott ingatlant egyszerre csak egy nézőpontból ábrázolhatják. Több elemből összeillesztett (fotómontázs), illetve nem megfelelő méretű (minimum 800x600 pixel), felbontású vagy minőségű (a használhatóságot zavaró, homályos, pixeles, stb.) képek feltöltése nem engedélyezett. Szolgáltató jogosult az általa nem megfelelő méretűnek illetve minőségűnek ítélt képek feltöltését meggátolni illetve azokat utólagosan törölni, amelyről írásban értesíti a Felhasználót, megjelölve az eltávolítás indokát. A továbbiakban az ilyen Hirdetésekkal kapcsolatosan a Szolgáltató nem folytat egyeztetést a Felhasználóval, a törlés végleges.

Nem engedélyezett továbbá:

- harmadik fél szolgáltatására mutató link vagy cím elhelyezése a képen,
- saját szolgáltatásra mutató link vagy cím elhelyezése,
- nem a hirdetett ingatlant ábrázoló képek feltöltése,
- írásos dokumentumok, meghatalmazások feltöltése,
- nyilvánvalóan más Felhasználóhoz köthető kép,
- kerettel ellátott kép,
- elhomályosított vagy kitakart vízjelet tartalmazó kép,

- figyelemfelkeltés céljából manipulált kép.

Tilos a képeken olyan tartalom szerepeltetése, amely alkalmas arra, hogy megbotránkozást, visszatetszést keltsen, vagy közvetlenül, vagy közvetetten egyéb célra (például más termékekre, szolgáltatásokra, eseményekre, jelenségekre, stb.) történő figyelemfelkeltésre, véleményformálásra szolgáljon független közösségi és egyéb médiában. Tilos vulgáris, felekezeti, politikai vagy szexuális tartalmú hirdetés szerepeltetése.

A fenti kritériumoknak nem megfelelő képek Szolgáltató által törlésre vagy az ÁSZF-nek megfelelőség érdekében és mértékben módosításra kerülhetnek Szolgáltató mérlegelése alapján anélkül, hogy a módosításról Felhasználó előzetes tájékoztatást kapna. Amennyiben egy adott Hirdetés esetében Szolgáltató ilyen tevékenységet azonosít, úgy azt jogosult azonnal eltávolítani, amelyről írásban értesíti Felhasználót, megjelölve az eltávolítás indokát. A továbbiakban az ilyen Hirdetésekkel kapcsolatosan Szolgáltató nem folytat egyeztetést Felhasználóval, a törlés végleges. Szolgáltató az idegen vízjelek, logók, feliratok detektálására harmadik fél szolgáltatását veheti igénybe, az ellenőrzés során nem kerülnek tárolásra az átadott adatok. Az alaprajzok esetében a helyiségek, a területi adatok (pl.: nm, belmagasság), a tájolás, a nyílászárók észszerű szöveges megjelölései megengedettek.

Felhasználó szavatolja, hogy a feltöltésre kerülő képek, illetve bármely tartalom nem sértik harmadik személy szerzői jogait, azok jogtisztaságáért Felhasználó a feltöltéssel teljes körű felelősséget vállal, Szolgáltatót e körben semminemű felelősség nem terheli.

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

#### 4.2. Tilos:

- valótlan tartalmú hirdetést létrehozni.
- a "Médiahack" típusú visszaélés.
- egy adott ingatlant más kategóriában rögzíteni, hirdetni, mint ami a rendeltetésének és céljának megfelelő.
- az adatbázis bármekkora részét vagy egészét automatizált vagy egyéb módon letölteni, tárolni és felhasználni. Szolgáltató minden polgári és büntetőjogi lépést megtesz az ilyen eljárások megszüntetése és orvoslása érdekében.
- a Szolgáltatás tartalmának, illetve egyes részeinek adaptációja vagy visszafejtése.
- a felhasználói azonosítók és jelszavak tisztességtelen módon történő létesítése.
- a Szolgáltatáson használatos felhasználónevet és vagy jelszót harmadik fél számára kiadni - Szolgáltató ebből adódó eseményekért nem vállal felelősséget.
- bármely olyan alkalmazás használata, amellyel a Szolgáltatás vagy annak bármely része módosítható vagy indexelhető (pl. keresőrobot, vagy bármely más visszafejtő).
- Szolgáltatáson megjelenő tartalmak vagy azok bármely részletének letöltése, elektronikus tárolása, feldolgozása és értékesítése a Szolgáltató írásos hozzájárulása nélkül. A Szolgáltatásról és annak adatbázisából bármilyen adatokat, szöveges leírást,

fotót átvenni, a Szolgáltató írásos hozzájárulás esetén is, csak a Szolgáltatásra való hivatkozással lehet.

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

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

5.1.1. A Felhasználó köteles a Szolgáltatást a jelen ÁSZF-ben és a hatályos jogszabályi előírásokban meghatározott célokra és módon használni. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy a Szolgáltató nem tesz közzé olyan Hirdetést, bejegyzést vagy hozzászólást, amely jogszabályba ütközik vagy amely jogellenes tevékenységet hirdet vagy jóerkölcsbe ütközik vagy kifejezőmódjában indokolatlanul bántó.

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

5.1.3. A Szolgáltatás eléréséhez szükséges internet-hozzáférés és az ahhoz szükséges eszközök (hardver és szoftverek, illetve azok megfelelő beállításai) biztosítása Felhasználó feladata.

5.1.4. Felek rögzítik, hogy a Szolgáltatás elkészítésével és fenntartásával a Szolgáltató nem végez ingatlanközvetítői tevékenységet, az ügyfelekkel közvetlen módon nem tartja a kapcsolatot, ez kizárólag a Felhasználók joga és kötelezettsége. Ennek értelmében Felhasználók kizárólagos felelőssége alá tartozik az ingatlanközvetítői tevékenység végzéséhez szükséges hatósági bizonyítványok és engedélyek beszerzése, illetve a külön jogszabályban előírt szakmai képzés megszerzésének igazolása, valamint az ennek elmulasztásából eredő jogkövetkezmények viselése. A fentiekre figyelemmel, illetve mivel a Szolgáltató nem folytat helyszíni szemlét, így nem vonható felelősségre a honlapon szereplő ingatlanok vonatkozásában az értékbecslési adatok piaci viszonyoknak megfelelőségéért és valóságáért sem. Az ebből eredő jogkövetkezményekért a felelősség kizárólag Felhasználót terheli, aki köteles mentesíteni Szolgáltatót a harmadik személyek részéről a vele szemben érvényesítésre kerülő valamennyi ehhez kapcsolódó igénytől.

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

5.1.6. Felhasználó tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Hirdetések elhelyezését, sorrendjét, megjelenését, környezetét – ideértve a közvetlenül a Hirdetés mellett elhelyezett egyéb reklámokat is – a Hirdetés megjelenésének bármely módját és formáját, annak esetleges csoportosítását a Szolgáltató határozza meg. Más Hirdetés az oldalon történő elhelyezését a Felhasználó nem kifogásolhatja, igényt a Hirdetés közvetett- vagy közvetlen környezetében lévő más – akár konkurens – reklám tekintetében nem támaszthat.

5.1.7. Felhasználó tudomásul veszi, hogy Hirdetésének valamely hibáját Felhasználók jelezhetik Szolgáltatónak. Szolgáltató az így kifogásolt Hirdetés kijavítására, módosítására – értesítés küldése mellett, megjelölve a kifogásolt hibát – két (2) munkanapot biztosít

Felhasználó részére. Amennyiben a két (2) munkanap alatt Felhasználó nem végzi el Hirdetésén a kért módosításokat, Szolgáltató – anélkül, hogy visszafizetési kötelezettsége keletkezne - törli a Hirdetést.

#### 5.1.8. Felhasználó kijelenti és szavatolja, hogy

- a megrendelés, a Szerződés, illetve az azzal célzott jogügyletek nem sértik a vele szerződéses jogviszonyban álló ügyfelek jogos érdekeit, személyes adataik védelméhez fűződő jogait, illetve nem ütköznek az ügyfelekkel kötött ügynöki/ingatlanközvetítői szerződésben foglaltakba.
- a vele közvetlen szerződéses kapcsolatban álló ügyfelek és ingatlanok adatainak a saját internetes oldalról történő letöltéséhez és a Szolgáltató által készített honlapon történő szerepeltetéshez nem szükséges harmadik személy külön írásbeli hozzájárulása vagy engedélye.
- a megadott adatok és a Hirdetések tartalma a valóságnak megfelel, és nem sérti harmadik személyek jogait és nem ütközik reklámtilalomba vagy egyéb korlátozásba.
- megfelel azon kritériumoknak, melyet az egyes hirdető típusokra és a Hirdetésekre a jelen ÁSZF előír a Szolgáltatás igénybevétele érdekében. Amennyiben a Szolgáltató észleli, hogy a Hirdetés nem felel meg a jelen ÁSZF-ben rögzített kritériumoknak, a Szolgáltató jogosult a Hirdetés tárgyát képező ingatlan tulajdonosi háttérét és a Hirdetés szabályszerűségét és valódiságát ellenőrizni, melyhez Felhasználó a szükséges adatokat köteles megadni (pl. ingatlan helyrajzi száma). Ennek megtagadása esetén a Szolgáltató jogosult a Hirdetést törölni és a szerződést azonnali hatállyal megszüntetni.
- rendelkezik a működéséhez és az általa végzett tevékenységekhez szükséges valamennyi engedéllyel, jóváhagyással és felhatalmazással.

5.1.9. Felhasználó köteles a Szolgáltatás igénybevétele, a Szolgáltatás használata során az ÁSZF-ben foglalt szabályokat betartani, illetve köteles tartózkodni Szolgáltató jó hírnevének, illetve üzleti érdekeinek megsértésétől. Amennyiben Felhasználó magatartása, írásbeli vagy szóbeli kommunikációja vagy egyéb eljárása Szolgáltató üzleti érdekeit, jó hírnevét sérti vagy veszélyezteti, esetleg az egyéb felhasználók részéről a Szolgáltatóval kapcsolatosan hátrányos megítélést eredményezhet, úgy Szolgáltató jogosult Felhasználótól a Szolgáltatás nyújtását megtagadni, a vele kötött szerződést azonnali hatállyal felmondani. Felhasználó köteles továbbá Szolgáltatóval és más Felhasználókkal történő írásbeli vagy szóbeli kommunikáció során tartózkodni minden olyan magatartástól, stílustól, amely sértő, bántó, agresszív, vulgáris vagy egyébként a jóerkölcsbe ütközik, illetve a mindennapi kommunikációban elvárt és szokásostól jelentősen eltér.

5.1.10. Felhasználó köteles az ingatlan állapotára vonatkozóan valós adatokat közzétenni a jelen ÁSZF-ben foglaltak szerint. Felhasználó tudomásul veszi, hogy Szolgáltató jogosult a Hirdetésben megjelölt ingatlan hirdetését inaktívvá tenni, amennyiben az nem felel meg a valóságnak.

#### 5.2. Szolgáltatóra vonatkozó szabályok:

5.2.1. Szolgáltató a nyilvános adatforgalmat jogosult ellenőrizni, és fenntartja magának a jogot, hogy jogszerűtlen, illetve a jelen ÁSZF rendelkezéseibe ütköző használat esetén azonnali hatállyal felmondja a Szerződést. A Szolgáltató ellenőrzési jogköre azonban nem mentesíti a

Felhasználót a jogszerűtlen használat miatt felmerülő jogsértésért való felelősség alól, amelyet harmadik személyekkel szemben is kizárólag a Felhasználó visel. Felhasználó teljes körűen köteles helytállni a Szolgáltatóval szemben támasztott minden olyan igényért, amelyet harmadik személy Felhasználó tevékenységével összefüggésben a Szolgáltatóval szemben érvényesít.

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

5.2.3. A Szolgáltatás szerzői jogi védelmet, és védjegyoltalmat élvez, felhasználása a hivatkozás kivételével kizárólag a Szolgáltató írásos hozzájárulásával lehetséges.

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

## **6. Általános felelősségi szabályok**

6.1. Szolgáltató a Szolgáltatás működésére, a 0-24 óra közötti időtartam tekintetében, 95%-os rendelkezésre állást vállal. A rendelkezésre állás azt jelenti, hogy Szolgáltató biztosítja a címlap, a találati lista, valamint az egyéb tartalmak megjelenését. Biztosítja továbbá, hogy a találati oldalon megfelelő számú, különböző ingatlannak a hirdetése jelenik meg és azok fotói is megjeleníthetők. Felek kizárják Szolgáltató felelősségét az ezen hibahatáron belüli leállásokért, egyéb rendellenességekért. E kötelezettség alól kivételt képeznek a más szolgáltató által biztosított hozzáférési és egyéb üzemeltetési feladatok. A Szolgáltatónak fel nem róható, illetve más szolgáltató közreműködésével összefüggő üzemzavarokért, hozzáférési hibákért Szolgáltatót nem terheli felelősség.

6.2. Jogszabályban meghatározott kivételekkel, a Szolgáltatáson Felhasználó által elhelyezett Hirdetések vagy egyéb anyagok tartalmáért, illetve jogtisztaságáért, valamint a Szolgáltatás használatért kizárólag Felhasználót terheli felelősség. Hirdetésének tartalmáért, megjelenítéséért, az információk valóságáért kizárólag Felhasználó felel. Szolgáltató kizárja felelősségét mindazon károkért és hátrányokért, elmaradt haszonért, amelyek a Szolgáltatáson elhelyezett anyagokból származnak, beleértve a harmadik félnek okozott károkat is. Szolgáltató semminemű felelősséget nem vállal a rendszer használatából adódó károkért, illetve bármely más fél zavaró megnyilvánulásáért vagy viselkedéséért, bármilyen jogsértésért, beleértve a szerzői és iparjogvédelmi jogokat is. Szolgáltatót minden esetben kizárólag a megrendelt Szolgáltatás ellenértékének mértékéig terheli kártérítési felelősség.

6.3. Amennyiben bármely fél szerződés szerinti teljesítését vis major akadályozza, az adott fél nem felel a teljesítésében való késedelemért vagy hibáért a vis major időtartama alatt. A jelen ÁSZF értelmezése során vis major alatt kizárólag az alábbi események értendők, amennyiben azok a szerződés teljesítését összefüggően egy órát meghaladó időtartamban befolyásolják: zendülés, felkelés, forradalom, háborús előkészület (mozgósítás, rekvirálás),



háborúk, terrorcselekmények, gyakori fertőző járványok, árvizek, földrengések, tűzvészek, zavargások és sztrájkok, valamint a távközlési hálózat hibájából eredő üzemzavarok. Akit vis major sújt, köteles a másik Felet öt (5) naptári napon belül értesíteni a vis major tényéről. Felek ebben az esetben egymással együttműködve járnak el és a következmények elhárítása érdekében egyeztetnek egymással. A vis major körülmény önmagában nem mentesíti az azt bejelentő felet a Szerződés vagy a jelen ÁSZF szerint egyébként teljesítendő olyan kötelezettségei alól, amelyek a vis major körülmény bekövetkezését megelőzően már esedékesek voltak, illetve amelyek teljesítését a vis major esemény nem befolyásolja.

6.4. Felhasználó vállalja, hogy teljes körűen helytáll a Szolgáltatóval szemben támasztott minden olyan igényért, bírságért és kötelezettségért, amely olyan kötelezettségből ered, amelyért a Szolgáltató jogszabályi rendelkezések alapján egyetemlegesen felel a Hirdetés közlétevéjeként.

## **7. Szolgáltatási díj**

7.1. A Szolgáltatások mindenkor díjszabását Szolgáltató a Szolgáltatásban közzéteszi.

7.2. Szolgáltató jogosult a Szolgáltatási díjakat egyoldalúan módosítani és az aktuális díjszabást a Szolgáltatásban közzétenni. Szolgáltató a módosított díjakat a Szolgáltatáson közzéteszi és azok a módosítás közzétételét követő naptól hatályosak.

7.3. Szolgáltató főszabályként elektronikus számlát bocsát ki Szolgáltatásairól. Szolgáltató papír alapú, nyomtatott számlát az elektronikus számlán kívül nem állít ki, az elektronikus számla csak elektronikus formában alkalmas adóigazgatási azonosításra, az adóhatóság részére csak elektronikusan mutatható be. Ennek megfelelően az adóalany Felhasználónak az elektronikus számlát az elévülési idő végéig elektronikus formában kell megőrizni.

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

8.1. Szolgáltató a szerződés megkötését egyoldalúan megtagadhatja vagy a már megkötött szerződést azonnali hatállyal megszüntetheti, amennyiben:

- a Hirdetést vagy egyéb tartalmat jogellenesnek, a hatályos magyar és nemzetközi jogszabályokba, a jelen ÁSZF-be, az Internet etikai kódexébe, illetve a Reklámetika Kódexbe ütközőnek, tisztességtelennek vagy egyébként kifogásolhatónak találja.
- bárki szellemi alkotáshoz fűződő jogát sérthetik, illetve egyéb szerzői és szomszédos jogokat sérthetnek.
- amennyiben Felhasználó a rendelkezésére bocsátott hirdetési felületeken, Szolgáltató írásos beleegyezése nélkül, a Szolgáltatáson konkurens vagy Szolgáltató üzleti érdekeit egyéb módon sértő Hirdetést vagy egyéb tartalmat jelenít meg.
- félrevezető módon azt a látszatot kelti, hogy a Hirdetéssel reklámozott terméket vagy szolgáltatást Szolgáltató támogatja.

Amennyiben egy adott Hirdetés vagy egyéb tartalom esetében Szolgáltató ilyen tevékenységet azonosít, úgy azt jogosult azonnal eltávolítani, melyről írásban értesíti Felhasználót, megjelölve az eltávolítás, illetve a felmondás vagy a Szolgáltatás megtagadásának indokát.

8.2. A 8.1. pont szerinti okok fennállása esetén, Szolgáltató a Felhasználóval kötött valamennyi szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani anélkül, hogy Szolgáltatót bármilyen kártérítési kötelezettség vagy egyéb felelősség terhelné.

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

9.1. A Felek között létrejött Szerződés megszűnik, amennyiben Felhasználó az aktuális díjat határidőben nem fizeti meg, illetve a SimplePay online fizetési szolgáltató által nem tud megvalósulni a szolgáltatási díj számláról történő leemelése (a számla megterhelése). Az előfizetés lemondásának módja – az alkalmazáson (Szolgáltatáson) belül az „Előfizetésem” menüpontban, az „Előfizetés lemondása” funkció használatával.

A Szolgáltatás rendszeres díjterhelés (SimplePay) vehető igénybe: az előfizetés első napjához viszonyított hónapforduló napján kerül megterhelésre az előfizető számlája. Amennyiben ez sikeres, újabb hónap előfizetések aktívvá válik.

9.2. Bármelyik fél jogosult a szerződést azonnali hatállyal megszüntetni, ha a másik fél a szerződésben foglaltakat súlyosan megsérti.

## **10. Szellemi alkotások**

A Szolgáltatót kizárólagos szerzői és iparjogvédelmi jogok illetik meg a Szolgáltatás, illetve a Szolgáltatásának valamennyi elemére és a kapcsolódó szellemi alkotásokra, a domain-neveire, az azokkal képzett másodlagos domain nevekre, valamint az internetes reklámfelületeire. A Szolgáltatás igénybevétele semmilyen körülmények között sem eredményezi, hogy Szolgáltató felhasználási jogot vagy bármely jogot, részben vagy egészben, enged át a szellemi alkotásaira vonatkozóan, beleértve azt is, hogy tilos különösen a forráskód bármilyen módon történő felhasználása, visszafejtése, visszafordítása, vagy a szerzői jogok bármely más módon történő megsértése.

## **11. Hírlevél**

11.1. Minden Felhasználónak lehetősége van a hírlevélre való feliratkozásra, amelyet a Szolgáltatáson elhelyezett feliratkozó ablak segítségével tehet meg. A feliratkozással Felhasználó Feliratkozóvá válik, kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Szolgáltató a Szolgáltatáson bekövetkezett újításokról, az elérhető akciókról és egyéb – a Szolgáltatásokkal kapcsolatos – információkról hírlevélben tájékoztatást küldjön Feliratkozó e-mail címére.

11.2. A hírlevélre történő feliratkozás minden esetben önkéntes alapon történik, arról bármikor, következmények nélkül leiratkozhat a Feliratkozó.

11.3. A hírlevélre való feliratkozással Feliratkozó hozzájárul ahhoz, hogy Szolgáltató az 1. sz. mellékletben meghatározottak szerint az ott meghatározott adataikat kezelje. A jelen pont szerinti hozzájárulás megfelel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben – a továbbiakban: Infotv. –, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletben meghatározott hozzájárulásnak.

## **12. Értesítések**

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

- postai úton (Szeged, Kossuth Lajos sugárút 72/F.,) ajánlott, tértivevényes levélben,
- a Szolgáltatáson az erre kialakított és kijelölt felületeken (veneosys.com oldal alján a Kapcsolat gomb megnyomásával),
- Szolgáltató által visszaigazolt e-mail vagy telefax útján.

12.2. Személyes ügyintézésre lehetőség nem biztosított.

### **13. Vegyes rendelkezések**

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

13.2. Felhasználó kizárólag Szolgáltató előzetes írásbeli engedélyével ruházhatja át harmadik félre az ÁSZF, illetve a Szerződés alapján fennálló kötelezettségeit és jogait.

13.3. Ha a jelen ÁSZF bármely része érvénytelenné vagy hatálytalanná válik, az a fennmaradó részek érvényességét, hatályosságát, jogszerűségét és kikényszeríthetőségét nem érinti.

13.4. Amennyiben Szolgáltató a jelen ÁSZF, illetve a Szerződés alapján megillető jogát nem gyakorolja, a joggyakorlás elmulasztása nem tekinthető az adott jogról való lemondásnak. Bármilyen jogról történő lemondás csak az erre vonatkozó kifejezett írásbeli nyilatkozat esetén érvényes.

13.5. Szolgáltató tájékoztatja Felhasználót, hogy a Szolgáltatás tárhelyének szolgáltatását a Zengo Kft. (székhely: 6724 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 72., cégjegyzékszám: 06 09 010660, e-mail: [info@zengo.eu](mailto:info@zengo.eu)) látja el.

13.6. Szolgáltató és Felhasználó vitás ügyeiket békés úton próbálják rendezni. Amennyiben Felhasználó a Szolgáltatás megrendelése során sérelmet szenved, úgy panaszát Szolgáltatóval elektronikus úton, a [hello@veneosys.com](mailto:hello@veneosys.com) e-mail címre küldött elektronikus levél megküldésével közölheti. Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen pont szerinti panaszt a beérkezéstől számított harminc (30) napon belül kivizsgálja, valamint arra elektronikus úton választ ad.

Melléklet: adatkezelési tájékoztató