

Livia Általános Szerződési Feltételek

A jelen Általános Szerződési Feltételek dokumentum (a továbbiakban: „ÁSZF”) a Livia Kft. (székhely: 8200 Veszprém, Csererdei út 23., adószám: 26117883-2-19, cégjegyzékszám: 19-09-521573 a továbbiakban: „Szolgáltató”) által kínált online ingatlan értékesítést elősegítő szolgáltatás (ingatlan értékesítést elősegítő ingatlan-piaci hirdetési és marketing tevékenység, a továbbiakban együtt: ingatlanközvetítói szolgáltatás) nyújtása érdekében létrejött Egyedi Szerződéshez kapcsolódóan a Felhasználó és a Szolgáltató jogait és kötelezettségeit tartalmazza.

Tartalomjegyzék

I. Általános Rész	2
1. Fogalom Meghatározások	2
2. Az ÁSZF hatálya és módosítása.....	3
3. A Szolgáltatás leírása	3
4. A Szolgáltatás igénybevétele.....	4
5. A Szolgáltatás Díja, a Szolgáltatási Díj megfizetése.....	4
6. A Szolgáltató által kínált Kapcsolt Szolgáltatások.....	6
7. Felek nyilatkozatai (felelősségi szabályok).....	6
8. Tiltott magatartások.....	8
9. Szolgáltatás megtagadása és felfüggesztése, és ebből fakadó felmondása.....	9
10. A szerződés módosítása és megszűnése	10
11. Adatkezelés	10
12. Szerzői jogok.....	11
13. Titoktartás.....	11
14. Tájékoztató a Fogyasztónak minősülő felhasználók részére	12
15. A Felhasználóval folytatott kommunikáció.....	12
16. Vegyes rendelkezések	12
II. Különös Rész	14
17. Az FSBO Felhasználóra, a Prémium FSBO Felhasználóra és az FRBO Felhasználóra vonatkozó közös felelősségi szabályok.....	14
18. Az FSBO Felhasználókra vonatkozó speciális rendelkezések	16
19. A Prémium FSBO Felhasználókra vonatkozó speciális rendelkezések	18
20. Az FRBO Felhasználókra vonatkozó speciális rendelkezések.....	20
21. Az Érdeklődő Felhasználókra vonatkozó speciális rendelkezések.....	22
22. A Külső Prémium Érdeklődő Felhasználókra vonatkozó speciális rendelkezések	24

I. Általános Rész

1. Fogalom Meghatározások

ÁSZF	Jelen dokumentum, amely a Felhasználók részére, a Szolgáltató által nyújtott Szolgáltatások típusait, azok nyújtásának és igénybevételének általános és különös szabályait tartalmazza.
Fél vagy Felek	Egyrészről a Felhasználó másrészről a Szolgáltató.
Felhasználó	<p>Az a természetes vagy jogi személy, aki a Szolgáltató által üzemeltetett www.livlia.com URL alatt elérhető weboldalon regisztrálva szerződést köt a Szolgáltatóval az alábbi célok valamelyike érdekében:</p> <p>a. saját ingatlanja értékesítésének elősegítése céljából nyújtott szolgáltatásra és annak kiegészítő szolgáltatásaira (a továbbiakban: FSBO Felhasználó),</p> <p>b. saját ingatlanja értékesítésének elősegítése céljából nyújtott szolgáltatásra és annak kiegészítő szolgáltatásaira, a Szolgáltató kizárólagos megbízásával (a továbbiakban: Prémium FSBO Felhasználó),</p> <p>c. a saját ingatlanja kiadásának elősegítése céljából nyújtott szolgáltatásra és annak kiegészítő szolgáltatásaira (a továbbiakban: FRBO Felhasználó),</p> <p>e. a Szolgáltató adatbázisában levő Regisztrált Ingatlan megtekintésére (a továbbiakban: Érdeklődő Felhasználó).</p> <p>Továbbá azon természetes személy, aki a Szolgáltató általi ingatlan hirdetések nyomán a Szolgáltatóval kapcsolatfelvételt kezdeményez az adott Regisztrált Ingatlan tekintetében, amennyiben az Prémium FSBO Felhasználóhoz köthető Regisztrált Ingatlan, és adatai megadásával, valamint megtekintési szándékának kijelentésével a Szolgáltatóval Szerződést köt (a továbbiakban: Külső Prémium Érdeklődő Felhasználó)</p>
Fogyasztó	Az a Felhasználó, aki a Ptk. 8:1.§ (1) bekezdés 3. pontja szerint a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személynek minősül.
Honlap	www.livlia.com
Induló Irányár	A Felhasználó által a Szerződés megkötésekor (tehát a regisztráció során) meghatározott azon ár/érték, amelyen a Szolgáltató a Regisztrált Ingatlant az általa kezelt hirdetésekben feltünteti.
Irányár	A Felhasználó által meghatározott azon aktuális ár/érték, amelyen a Szolgáltató a Regisztrált Ingatlant az általa kezelt hirdetésekben feltünteti.
Kivett Személy	A Prémium FSBO Felhasználó a szerződéskötéskor nyilatkozhat úgy, hogy a Regisztrált Ingatlan tekintetében már vannak érdeklődői, amelyek személyének megjelölése által mentesül a 19.6.1. b. pont szerinti Szolgáltató tevékenységével arányos díjazás megfizetési kötelezettsége alól. A Prémium FSBO Felhasználó maximum 3 ilyen személy megjelölésére jogosult.
Regisztrált Ingatlan	A Felhasználó által eladás vagy kiadás céljából a Szolgáltató által üzemeltetett Honlapra feltöltött ingatlan.
Szoftver	A Szolgáltatást üzemeltető szoftver, illetve szoftverek együttesen.
Szolgáltatás vagy Szolgáltatások	A Szolgáltató által a Felhasználók részére nyújtott, és a jelen ÁSZF-ben ismertetett szolgáltatás.

Szolgáltató	Livlia Kft. (8200 Veszprém, Csererdei út 23)
Szolgáltató által közvetített személy	A Szolgáltató által közvetítettnek tekintendő minden olyan természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező jogképes szervezet, aki a megbízott felé írásban – elektronikus úton– (i) elismerte, hogy az Ingatlan megvételére irányuló lehetőségről a Szolgáltatótól szerzett tudomást, vagy (ii) ezt a Szolgáltató egyéb hitelt érdemlő módon igazolni tudja, illetve (iii) aki a Szolgáltatón keresztül tett vételi ajánlatot. Szolgáltató által közvetítettnek tekintendő az Érdeklődő Felhasználó, valamint a Külső Prémium Érdeklődő Felhasználó.
(Visszatérítéssel) Megjelölt Regisztrált Ingatlan	Azon a Szolgáltató Honlapján szereplő ingatlanok, amelyek tekintetében igénybe vehető a Szolgáltató által kínált Visszatérítési funkció az Érdeklődő Felhasználók részéről.

2. Az ÁSZF hatálya és módosítása

- 2.1. Jelen ÁSZF hatálya a Szolgáltatóra és a Felhasználóra terjed ki.
- 2.2. Amennyiben a jelen ÁSZF Különös Része eltérően nem rendelkezik, a Felhasználó és Szolgáltató között a szerződés a szolgáltatás online megrendelése (**regisztráció**, amely által az Egyedi Szerződés és az ÁSZF elfogadásra kerül) által kerül megkötésre. A Felek között papír alapú szerződés megkötésére nem kerül sor, a szerződés fő pontjait – az Érdeklődő Felhasználó kivételével - az Egyedi Szerződés tartalmazza.
- 2.3. A szerződés nyelve magyar.
- 2.4. Az ÁSZF módosítása
 - 2.4.1. A Szolgáltató – a Felhasználók előzetes értesítése mellett – jogosult az ÁSZF-et egyoldalúan, írásban módosítani. Előzetes értesítésnek minősül, ha a Szolgáltató a módosításokat kiemelve tartalmazó ÁSZF szövegét a Saját weboldalán közzéteszi, továbbá a Felhasználót a kezelési felületen értesíti.
 - 2.4.2. Az ÁSZF a közzététele idején fennálló jogviszonyok tekintetében a közzététel időpontjától számított 15. napon lép hatályba. Az ÁSZF az újonnan megkötött Szerződések tekintetében a közzététel napjától hatályos.
 - 2.4.3. Amennyiben a már fennálló jogviszonnyal rendelkező Felhasználó nem fogadja el az ÁSZF rendelkezéseit, úgy írásbeli kifejezett nyilatkozatával, az ÁSZF hatályba lépéséig a Szerződését azonnali hatályú felmondással megszüntetheti.
- 2.5. A Szolgáltató a mindenkor hatályos ÁSZF-et a Saját weboldalán teszi közzé és elérhetővé. A visszakereshetőség érdekében a Szolgáltató az ÁSZF valamennyi korábban hatályban lévő verzióját archiválja.

3. A Szolgáltatás leírása

- 3.1. A Szolgáltató által nyújtott fő szolgáltatás ingatlanok értékesítésének vagy kiadásának elősegítése ingatlan-piaci hirdetési és marketing tevékenység útján, online ingatlanközvetítői tevékenység végzése által.
- 3.2. A Szerződés alapján a Szolgáltató a jelen ÁSZF-ben meghatározott ingyenes és díjköteles Szolgáltatások nyújtására, a Felhasználó pedig – a díjköteles Szolgáltatások esetében – Szolgáltatási Díj fizetésére köteles, amely esetenként Sikerdíjként kerül meghatározásra.
- 3.3. A Szolgáltató által nyújtott fő szolgáltatások felhasználótípusonként eltérnek.

- 3.4. Egy Felhasználó egyidejűleg maximum 5 Regisztrált Ingatlan tekintetében veheti igénybe a Szolgáltató által nyújtott szolgáltatást.

4. A Szolgáltatás igénybevétele

- 4.1. A szolgáltatás csak regisztráció után érhető el.
- 4.2. A Felhasználó a regisztráció során köteles pontos és valós adatokat (teljes név, telefonszám, e-mail cím) megadni. Amennyiben a Felhasználó adataiban bármilyen változás történik, köteles a felhasználói fiókjában azt rögzíteni. Amennyiben a Szolgáltató tudomására jut, hogy ezek az adatok nem valósak, és a Felhasználó ezen adatok alapján nem elérhető, akkor a Szolgáltató jogosult a Felhasználó hozzáférését korlátozni.
- 4.3. A Felhasználó, amennyiben olyan Regisztrált Ingatlan közvetítésével bízza meg a Szolgáltatót, amelynek nem kizárólagos tulajdonosa, úgy a Szolgáltatóval való szerződéskötéshez szükséges, hogy a tulajdonos(ok)tól megfelelő meghatalmazással rendelkezzen és erről nyilatkozzon a Szolgáltatóval való szerződéskötéskor.
- 4.4. A Felhasználó köteles a szolgáltatás igénybevételéhez, illetve díjfizetéshez kapcsolódó adatait azok megváltozása esetén 5 (öt) munkanapon belül a Szolgáltató felé bejelenteni. A Szolgáltató az adatbejelentés elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése esetén az ebből eredő többletköltségeit jogosult a Felhasználóra hárítani. Szolgáltató az adatbejelentés elmulasztása vagy késedelmes teljesítése miatt nem vállalja a Szolgáltatás folyamatos biztosítását.
- 4.5. Egy Felhasználó a kizárólag csak egy felhasználói fiókkal rendelkezhet, kivéve, ha erről a Szolgáltatóval külön megállapodik. Ha a Szolgáltató tudomására jut, hogy egy Felhasználó nem valós adatokkal regisztrált – vagy feltételezhető, hogy kettő vagy több fiókot ugyanazon személy regisztrált, illetve használ – az adott fiókot a Szolgáltatónak jogában áll törölni, illetve szükség esetén eljárást indítani a felhasználó ellen.

5. A Szolgáltatás Díja, a Szolgáltatási Díj megfizetése

- 5.1. A Szolgáltatási Díjat az ÁSZF Különös Része tartalmazza, Felhasználónként részletezve.
- 5.2. A Szolgáltató a Szolgáltatási Díjról számlát állít ki. A számla kiállítását követően a számlázási adatokban változtatás kizárólag elírás esetén kérhető.
- 5.3. A számlák utólagos módosítására csak magyar adószámmal rendelkező Felhasználók esetén van lehetőség.
- 5.4. A Szolgáltató a Szolgáltatási Díj megfizetéséhez elektronikus számlát bocsát ki a Felhasználó részére www.szamlazz.hu¹ számlázó rendszeren keresztül, amelyet a Felhasználó e-mailen keresztül kap meg.
- 5.5. A Felhasználó a díjfizetéshez kötött szolgáltatás megrendelésével kifejezetten kijelenti, hogy elfogadja az e-számlát.
- 5.6. A Szolgáltató által kibocsátott elektronikus számla fokozott biztonságú elektronikus aláírással és minősített szolgáltató által kibocsátott időbélyegzővel van ellátva, valamint megfelel az elektronikus számlára vonatkozó jogszabályi követelményeknek. A Szolgáltató papíralapú, 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.

¹ üzemeltető: KBOSS.hu Kft.

- 5.7. Felhasználó a **számla kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles** a számlán található **összegnek** a Szolgáltató által a számlán megjelölt bankszámlaszámra történő **elutalására**, a Szolgáltató által megjelölt közleménnyel.
- 5.8. Amennyiben EU-s Felhasználó veszi igénybe a Szolgáltató szolgáltatásait, úgy csak abban az esetben állít ki Szolgáltató EU-s (0% áfás) számlát, ha a Felhasználó a számla kiállítás előtt, a regisztráció alkalmával megadja az EU-s adószámát és székhely adatait. Felhasználó utólag nem jogosult 0%-os áfás számlás kéri.
- 5.9. Amennyiben a Felhasználó által fizetett díj és a szolgáltatásra kiszámlázott tényleges díj között +/- 100 Ft-ig terjedő különbség keletkezik, akkor azt Szolgáltató sem behajtani, sem visszafizetni nem fogja, hanem elvezeti a Felhasználó folyószámlájáról.

5.10. A Szolgáltatási díj (Sikerdíj) megfizetésének kikerülése

- 5.10.1. Kikerülésnek és egyben szerződésszegésnek számít minden olyan magatartás, amely közvetlenül, vagy közvetve a Szolgáltató jelen szerződés szerinti díjigényének korlátozására, vagy kizárására irányul. A Szolgáltató kikerülésének minősül például, de nem kizárólagosan:
- a. ha a Sikerdíj fizetésének elkerülése és/vagy mértékének csökkentése érdekében, illetve azt eredményező módon a Felhasználó, a Szolgáltató által közvetített személy helyett annak érdekkörébe tartozó személlyel köt szerződést;
 - b. a Szolgáltató díjigényét megalapozó jogügylet szerződését a valós szerződési akarattól eltérő tartalommal foglalják írásba, ami miatt a Szolgáltató nem a valós értékű Sikerdíjra válna jogosulttá;
 - c. a Sikerdíj fizetésének elkerülése és/vagy annak mértéke csökkentése érdekében, illetve azt eredményező módon a Szolgáltatót a díjigényét megalapozó jogügyletről a Felhasználó felróható módon nem tájékoztatja legkésőbb a vonatkozó jogügylet szerződésének megkötésétől számított 5 napon belül és/vagy azzal összefüggésben a Felhasználó és/vagy a felhasználó érdekkörébe tartozó személy a Szolgáltatót megtéveszti. Kikerülés esetében a Felhasználó a Sikerdíjon felül az 5.10.2. pontban meghatározott kötbért köteles fizetni a Szolgáltatónak kivéve, ha a Felhasználó a Kikerülés ellenére a Sikerdíjat az esedékességkor szerződésszerűen megfizeti;
 - d. **ha a Felhasználó úgy köt szerződést a Szolgáltatóval, hogy erre irányuló nyilatkozata ellenére nem rendelkezik a 4.3. valamint 17.3.2. a. pontban kikötött meghatalmazással a Regisztrált Ingatlan közvetítésére vonatkozó szerződés megkötése tekintetében.**

5.10.2. A Sikerdíj megfizetésének Kikerülése esetén alkalmazandó Kötbér:

- a. Az alapkötbér a Sikerdíj 50 %-a.
- b. A Felhasználó 5.10.1. pontban írt (Kikerülés) szerződésszegésének a súlyát jelentősen csökkenti, ha a Szolgáltató a Kikerülés ellenére, rövid időn belül hozzájut a jelen szerződés alapján járó Sikerdíjához. Erre tekintettel a felek megállapodnak abban, hogy Kikerülés esetén, a Sikerdíjon felül a kötbér mértéke az esedékességtől számított (a Sikerdíj esedékességét az ÁSZF Különös Része tartalmazza Felhasználókra vonatkozó speciális részletszabályok között):
 - 15 napon belüli fizetés esetén a kötbér mértéke az alapkötbér 5 %-a;
 - 16-30 nap közötti fizetés esetében a kötbér mértéke az alapkötbér 10 %-a;
 - 30 napon túli fizetés esetében a kötbér mértéke az alapkötbér 50 %-a;
 - 60 napon túl, jogi úton történő igényérvényesítés kezdeményezése után a Szolgáltató az alapkötbért igényelheti.
- c. A kötbér az 5.10.1. pontban meghatározott esetekben a vonatkozó szerződés aláírásával, egyéb esetekben a Felhasználói szerződésszegéssel egyidejűleg esedékes.

- d. A kötbér megfizetését a Felhasználó az összegnek a Szolgáltató által megjelölt bankszámlaszámra történő elutalásával köteles teljesíteni.
- e. A Szolgáltató kötbérigénye nem érinti a díjigényét (Sikerdíj).

6. A Szolgáltató által kínált Kapcsolt Szolgáltatások

- 6.1. A Szolgáltató a vele partneri kapcsolatban levő, az ingatlanértékesítéshez kapcsolódó szolgáltatók Kapcsolt Szolgáltatásait közvetítőként igénybevételekre ajánlja fel a Felhasználónak.
- 6.2. A Felhasználó a kapcsolt szolgáltatás igénybevételeire irányuló igényét:
 - a. a regisztráció során, a regisztrációs folyamat utolsó pontjaként, vagy
 - b. a regisztrációt követően a szerződéskövető rendszernél található listán keresztül jelezheti.
- 6.3. A Szolgáltató a Felhasználónak a Kapcsolt Szolgáltatásra irányuló igényét továbbítja a Kapcsolt Szolgáltatást nyújtó partnere számára.
- 6.4. A Kapcsolt Szolgáltatást nyújtó partner az igény beérkezését követően a Szolgáltatótól függetlenül veszi fel a kapcsolatot a Felhasználóval és a Szolgáltatótól függetlenül végzi el a szolgáltatást.
- 6.5. A Kapcsolt Szolgáltatást nyújtó partner nem köteles elvállalni a szolgáltatásra irányuló igény nyomán a szolgáltatás nyújtását.
- 6.6. A Szolgáltató semmilyen tekintetben nem felel a Felhasználónak a Kapcsolt Szolgáltatás tekintetében keletkező esetleges követeléseirért.
- 6.7. Kapcsolt Szolgáltatások adminisztrációs díja
 - 6.7.1. Egyes Kapcsolt Szolgáltatások esetén a Szolgáltató a Kapcsolt Szolgáltató felé irányuló információk nyújtása, adatok rendszerezése, valamint a Felhasználó és a Kapcsolt Szolgáltató közötti kapcsolattartás nyomán külön díjra (adminisztrációs díj) jogosult, amelyet a Kapcsolt Szolgáltatóval való szerződéskötést követően a Felhasználó köteles megfizetni.
 - 6.7.2. Az adminisztrációs díj csak a sikeres szerződéskötés esetén jár, és a Kapcsolt Szolgáltatás díjának összege az adminisztrációs díj összegével csökken.
 - 6.7.3. Az adminisztrációs díj felmerüléséről, valamint annak összegéről a Szolgáltató minden esetben köteles a Felhasználót előzetesen tájékoztatni, mielőtt a Felhasználó a Kapcsolt Szolgáltatás igénybevételeire irányuló igényét bejelentené.
 - 6.7.4. Az adminisztrációs díj megfizetése a Felhasználó által az ÁSZF 5. pontja szerint történik.

7. Felek nyilatkozatai (felelősségi szabályok)

- 7.1. A Felhasználó köteles a Szolgáltatást a jelen ÁSZF-ben, az Egyedi Szerződésben és a hatályos jogszabályi előírásokban meghatározott célokra és módon használni.
- 7.2. A Felhasználó tudomásul veszi és nyilatkozatával elfogadja és/vagy hozzájárul, hogy:
 - 7.2.1. a Szolgáltató jogosult a Honlap vagy annak bármely része, illetve az azon megjelenő tartalmak szerkesztésére vagy a hozzáférhetőségének korlátozására.
 - 7.2.2. a Honlapon a Regisztráció vagy bármely Szolgáltatás igénybevétele során kötelezően kitöltendő mezőbe a kért adatokat megadja. Kötelezően kitöltendőnek minősül a mező, ha a kitöltésének elmaradása esetén a Felhasználó nem tud regisztrálni vagy nem tudja a Szolgáltatást igénybe venni.

- 7.2.3. a Honlap és ez által a Szolgáltatás egyes részeinek eléréséhez szükséges internet hozzáférés és az ahhoz szükséges eszközök (hardverek és szoftverek, illetve azok megfelelő beállításai) biztosítása a Felhasználó kötelezettsége.
 - 7.2.4. a Szolgáltató fenntartja a jogot az adatok közzétételének és átvételének megtagadására, amely olyan Felhasználótól vagy harmadik személytől származik, akit vagy amelyet biztonsági szempontból kockázatosnak ítél.
 - 7.2.5. a Szerződés megkötésével a Szolgáltató sem részben, sem egészben nem vállalja át a Felhasználó és a Szolgáltató által közvetített személy (Vevő) között megkötött szerződésből eredően vagy azzal összefüggésben keletkező feladatokat és kötelezettségeket.
 - 7.2.6. a Regisztrált Ingatlan hirdetésével együtt megjelenő más Hirdetés ugyanazon az oldalon és ugyanazon időben történő elhelyezését nem kifogásolhatja.
 - 7.2.7. Szolgáltató a Szolgáltatás nyújtása és kötelezettségei teljesítése során jogosult közreműködő személyt igénybe venni.
 - 7.2.8. Szolgáltató jogosult ellenőrizni a Honlapon bonyolított nyilvános adatforgalmat és annak jogszerűségét.
 - 7.2.9. Szolgáltató az általa használt szoftverek és vele szerződéses jogviszonyban álló partnerei adatbázisának biztonsága érdekében adatokat csak a számára biztonságos és általa ellenőrzött forrásból fogad el.
 - 7.2.10. Szolgáltató semmilyen felelősséget nem vállal a rendszer használatából adódó károkért, illetve bármely más fél zavaró megnyilvánulásáért vagy viselkedéséért, bármilyen jogsértésért, beleértve a szellemi tulajdonjogokat is. A Szolgáltatót minden esetben kizárólag a megrendelt Szolgáltatás ellenértékének mértékéig terheli kártérítési felelősség, kivéve, ha a Szolgáltató és a Felhasználó másként nem állapodnak meg külön Egyedi Szerződésben.
 - 7.2.11. A Szolgáltatót nem terheli semmilyen felelősség azért, hogy a jelen ÁSZF szerinti Szolgáltatása révén létrejön-e tényleges szerződés Felhasználó és harmadik személyek között.
 - 7.2.12. A Szolgáltató nem vállal felelősséget a Regisztrált Ingatlan Hirdetésében előforduló esetleges hibák miatt bekövetkező károkért.
 - 7.2.13. A Szolgáltató nem felel a Felhasználó által harmadik személynek okozott károkért.
- 7.3. A Felhasználó kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy:
- 7.3.1. a Szerződéssel összefüggésben – a Szolgáltatások igénybevétele és használata során – kizárólag a valóságnak megfelelő tényeket, adatokat, körülményeket közöl a Szolgáltatóval és a valóságnak megfelelő iratokat ad át a Szolgáltatónak.
 - 7.3.2. nem folytat olyan tevékenységet vagy nem tanúsít olyan magatartást, amely a Szolgáltató bevételeinek csökkentését célozza vagy eredményezheti, így különösen, de nem kizárólagosan Szolgáltatási Díj (Sikerdíj) kikerülését vagy csökkenését elősegítő tevékenységet végez, vagy egyéb erre vezető magatartást tanúsít.
 - 7.3.3. a Szerződés megkötése és teljesítése nem sérti a vele szerződéses jogviszonyban álló harmadik személy jogát vagy jogos érdekeit, így különösen nem ütközik a harmadik személlyel kötött ügynöki/ingatlanközvetítői szerződésben foglaltakkal.
 - 7.3.4. a Szerződés fennállása alatt elérhető marad a Szolgáltató számára, és fogadja a Szolgáltató által közvetített érdeklődőket.
- 7.4. A Felhasználó által megadott adatok (személyes, és a Regisztrált Ingatlan adatai) valóságtartalmáért és helytállóságáért kizárólag a Felhasználó tartozik felelősséggel. A

Felhasználó felelősségi és helytállási kötelezettségének a körébe esik, ha a Szolgáltatónak megadott, és a Szolgáltató által közzétett adatok és/vagy paraméterekhez képest utóbb változások következnek be, vagy módosítások történnek. A beérkező esetleges reklamációkért (ideértve bármely bírságot, kártérítést és költséget) a felelősséget teljes egészében Felhasználó vállalja.

- 7.5. Szolgáltató a Szolgáltatása webes felületének működésére 99,5%-os rendelkezésre állást vállal. A rendelkezésre állás azt jelenti, hogy a Szolgáltató biztosítja a címlap, a szerződés nyomon követési valamint a jelentkező érdeklődők listája oldalak megjelenését. 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 teljesített üzemzavarokért, hozzáférési hibákért a Szolgáltatót nem terheli felelősség.
- 7.6. 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. 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 súlyt, köteles a másik Felet 5 (öt) 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 az Egyedi 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.
- 7.7. Felek rögzítik, hogy a Honlap elkészítésével és fenntartásával, valamint az ingatlan értékesítést elősegítő szolgáltatás nyújtása által a Szolgáltató nem végez hagyományos ingatlanközvetítői tevékenységet, az ügyfelekkel közvetlen módon nem tartja a kapcsolatot, ez kizárólag a Felhasználó joga és kötelezettsége. Szolgáltató azonban rendelkezik az ingatlanközvetítői tevékenység végzésére feljogosító hatósági bizonyítványokkal. A fentiekre figyelemmel, illetve mivel a Szolgáltató nem folytat helyszíni szemlét, így nem vonható felelősségre a honlapon valamint az általa közzétett hirdetésekben szereplő ingatlanok vonatkozásában az értébecslési adatok piaci viszonyoknak megfeleléséért és valóságtartalmáért sem. Az ebből eredő jogkövetkezményekért a felelősség kizárólag a Felhasználót terheli, aki köteles mentesíteni a Szolgáltatót a harmadik személyek részéről a vele szemben érvényesítésre kerülő valamennyi ehhez kapcsolódó igénytől.

8. Tiltott magatartások

- 8.1. A jelen fejezetben meghatározott, tiltott magatartásformák kizárólag példázó jellegűek, a Szolgáltatások igénybevételével összefüggésben semmilyen magatartás nem megengedett, amely jogszabályba vagy a Szerződés bármely rendelkezésébe – ütközik.
- 8.2. A tiltott magatartások tanúsításával a Felhasználó szerződésszegést valósít meg, amelyekkel összefüggésben a Szolgáltató a 9. pontban meghatározott jogkövetkezményeket alkalmazhatja.
- 8.3. A Szolgáltatás igénybevétele során TILOS:
 - 8.3.1. az ingatlanhirdetési adatbázis bármekkora részét vagy egészét automatizált vagy egyéb módon letölteni, tárolni és felhasználni- a Szolgáltató által kifejezetten engedélyezett eseteket kivéve.
 - 8.3.2. a Honlap tartalmának, illetve egyes részeinek adaptációja vagy visszafejtése.
 - 8.3.3. a felhasználói azonosítók és jelszavak tisztességtelen módon történő létesítése.

- 8.3.4. a honlapon használt felhasználónevet és vagy jelszót harmadik fél számára kiadni - Szolgáltató az ebből adódó eseményekért nem vállal felelősséget.
- 8.3.5. bármely olyan alkalmazás használata, amellyel a honlap vagy annak bármely része módosítható vagy indexelhető (pl. keresőrobot, vagy bármely más visszafejtő).
- 8.3.6. Honlapon, mobil alkalmazásokban megjelenő tartalmak vagy azok bármely részletének letöltése, elektronikus tárolása, feldolgozása és értékesítése a Szolgáltató írásos hozzájárulása nélkül.
- 8.3.7. olyan rendszer vagy megoldás használata, amely a Honlapon nyújtott Szolgáltatások korlátozását vagy leállítását célozza, azt lehetővé teszi, vagy azt eredményezheti, vagy amely egyébként veszélyezteti a Szolgáltatás rendeltetésszerű működtetését. Szolgáltató a jelen pontban foglaltak megsértése esetén a Felhasználóval szemben kártérítési igénnyel léphet fel.
- 8.3.8. a Szolgáltatásokat bármilyen formában a Szolgáltató írásbeli hozzájárulása nélkül ingyenesen vagy ellenérték fejében értékesíteni, átruházni vagy a Szolgáltató ügyfeleit bármilyen formában arra ösztönözni, hogy – a Szolgáltatási Díjak kikerülése végett – a Szerződésüket szüntessék meg.

9. Szolgáltatás megtagadása és felfüggesztése, és ebből fakadó felmondása

- 9.1. A Szolgáltató jogosult a már megkötött szerződést azonnali hatállyal felmondani (a Szolgáltatás egyidejű megszüntetése és a felhasználói fiók valamint a Regisztrált Ingatlan hirdetésének törlése mellett) vagy új szerződés megkötését megtagadni, amennyiben észleli, hogy:
 - 9.1.1. a Felhasználó a jelen ÁSZF szabályait legalább két alkalommal már megszegte.
 - 9.1.2. a Felhasználó által a Szolgáltatónak megadott adat(ok) jogellenes, a hatályos magyar és nemzetközi jogszabályokba, a jelen ÁSZF-be vagy az Egyedi szerződésben meghatározottakba ütközik.
 - 9.1.3. a Felhasználó által tanúsított magatartás bárki szellemi alkotáshoz fűződő jogát sértheti, illetve egyéb szerzői és szomszédos jogokat sérthet.
 - 9.1.4. a Felhasználó ellen csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás indul.
 - 9.1.5. a Felhasználó jelen ÁSZF 7.3.4. pontját megszegve szerződést köt a Szolgáltatóval, annak ellenére, hogy egy a Szolgáltatón kívüli gazdasági társasággal a Szolgáltatóval való szerződéskötést akadályozó szerződése van hatályban (más ingatlanközvetítővel kötött kizárólagos **szerződés**).
- 9.2. Amennyiben a Felhasználó esetében a Szolgáltató a 9.1. pont szerinti tevékenységet azonosít, erről írásban értesíti a Felhasználót, megjelölve a megtagadás vagy felmondás indokát. A szerződés felmondását követően a Szolgáltató elzárkózik a szerződésszegő féllel való további szerződések megkötésétől. Azon Felhasználó, akinek a szerződése a jelen pontban ismertetett módon került felmondásra, a Szolgáltató által vezetett tiltólistára kerülhet.
- 9.3. A 9.1. pontban meghatározott okok fennállása esetén történő azonnali hatályú felmondás esetén a Szolgáltatót nem terheli kártérítési vagy szavatossági kötelezettség a Felhasználó felé.
- 9.4. A fenti 9.1 pont szerinti okok fennállása esetén a Szolgáltató egyoldalú döntése lehet az is, hogy azonnali hatályú felmondás helyett a Szolgáltatások nyújtását (részben vagy egészben) felfüggeszti mindaddig, amíg a Felhasználó a felfüggesztés alapjául szolgáló körülményt igazolható módon nem szünteti meg.
- 9.5. A 9.1. pont e. alpontja szerinti ok esetén, amennyiben a Szolgáltató megkezdte a szolgáltatás teljesítését, jogosult kártérítést követelni a Felhasználótól a felmerült költségeinek megtérítése érdekében. A Szolgáltató által követelt kártérítés összege megegyezik a Szolgáltató

tevékenységével arányos díjazás összegével, amely így a regisztrációtól számítva 37.000,- Ft/hó a szerződésszegés felismeréséig.

10. A szerződés módosítása és megszűnése

- 10.1. A Felhasználó a Szerződéskötés során megadott személyes adatait egyoldalúan is jogosult módosítani a Felületen.
- 10.2. Bármelyik Fél jogosult a Szerződést azonnali hatállyal megszüntetni, ha a másik Fél a Szerződésben foglaltakat súlyosan megsérti.
- 10.3. A Felek közötti Szerződés határozatlan időre jön létre, azonban egyes Felhasználói csomagok tekintetében a Felek kiköthetnek időbeli hatályt (pl.: Prémium FSBO Felhasználó).
- 10.4. A Szerződés közös megegyezéssel vagy indoklással ellátott felmondással szüntethető meg, kivéve, ha az adott csomag tekintetében határozott idő kerül kikötésre.
- 10.5. A Szolgáltató a Szerződést kizárólag az ÁSZF-ben meghatározott esetekben szüntetheti meg azonnali hatályú felmondással. Regisztrációval rendelkező Felhasználó esetében a Szerződés megszüntetésének módja a Regisztráció törlése.
- 10.6. Amennyiben a Szolgáltató azonnali hatállyal szünteti meg a Szerződést, a Szolgáltató jogosult a Felhasználót a Felületek használatától – telefonszámon, e-mail címen, IP címen keresztül történő elérhetetlenné tétellel – eltiltani.
- 10.7. A Szolgáltató jogosult az ismételt szerződéskötést megtagadni olyan Felhasználókkal, akik vagy amelyek Szerződését azonnali hatályú felmondással szüntette meg.
- 10.8. *A Fogyasztókat megillető elállás és felmondás joga*
- 10.8.1. A Fogyasztónak minősülő Felhasználó esetében a Fogyasztót megillető elállási és felmondási jog szabályait a fogyasztó és vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól szóló 45/2014 (II. 26.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Kormányrendelet**) határozza meg. Felhívjuk a figyelmet, hogy a 10.8. pont szerinti elállási és felmondási szabályok kizárólag a jogszabályok szerinti Fogyasztónak minősülő Felhasználó esetében alkalmazandók.
- 10.8.2. A Fogyasztó a Kormányrendelet tekintetében a Szolgáltatást a Regisztrációt követő 14 napon belül indokolás nélkül felmondhatja.
- 10.8.3. A Fogyasztó a felmondási jogát akként gyakorolhatja, hogy a jelen ÁSZF mellékletében közzétett nyilatkozat-mintát kitöltve eljuttatja a Szolgáltató ÁSZF-ben meghatározott (15. pont, A Felhasználóval folytatott kommunikáció) postacímére vagy elektronikus levelezési címére. A felmondási jog gyakorlása akkor történik határidőben, ha azt a Fogyasztó a jelzett időtartamon belül megküldi Szolgáltatónak. A Felhasználót terheli annak bizonyítása, hogy a felmondási jogát a jelen bekezdésben foglaltakkal összhangban gyakorolta.

11. Adatkezelés

- 11.1. A Szolgáltató a Szolgáltatás nyújtása során birtokába jutott személyes adatokat az Adatkezelési Tájékoztatójában foglaltak alapján, a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően kezeli. Az Adatkezelési Tájékoztató a Szolgáltató honlapján érhető el. [\[ITT\]](#)
- 11.2. Szolgáltató tájékoztatja a Felhasználót, hogy a személyes adatok egy részének kezelésére a Szolgáltató jogos érdeke alapján automatikusan sor kerül, míg más esetekben az adatkezeléshez a Felhasználó kifejezett hozzájárulása szükséges. Ezen túlmenően az adatkezelés jogalapja bizonyos esetekben jogszabály rendelkezése. Minden olyan esetben, amikor az adatkezelés jogalapja a Szolgáltató jogos érdeke, a Szolgáltató az ehhez kapcsolódó érdekmérlegelési tesztet elvégezte. Az adatkezelés jogalapja tekintetében a Szolgáltató mindenkor Adatkezelési Tájékoztatója irányadó.

- 11.3. Amennyiben a Felhasználó jogi személy vagy Szolgáltató felé más személy(ek) képviseletében jár el, úgy kijelenti, hogy a kapcsolattartói illetve az általa képviselt személy(ek) személyes adatainak megadása előtt az érintettek megfelelő hozzájárulását megszerezte, és ezért a Szolgáltató felé felelősséget vállal. Ez kiterjed mind az adatok Szolgáltató portáljain való megjelentetésére és kezelésére, mind pedig az esetlegesen más portálokra történő adatátvitelre.
- 11.4. Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy az általa megadott személyes adatokat, illetve a kapcsolattartói személyes adatait folyamatosan frissíti.

12. Szerzői jogok

- 12.1. Szolgáltató a Honlapra valamint a Szoftverre vonatkozó szerzői jogok jogosultja, és nincs semmilyen harmadik személynek olyan joga, amely a Szolgáltatót vagy a Felhasználót ezek megfelelő használatában korlátozhatja, vagy a használatot akadályozhatja.
- 12.2. A Szolgáltató előzetes írásos hozzájárulása nélkül tilos a Honlap egészének vagy részeinek (szöveg, grafika, fotó, audio- vagy videoanyag, adatszerkezet, struktúra, eljárás, program stb.), bármilyen másolása, többszörözése, feldolgozása, átdolgozása, terjesztése. A Honlap tartalmának egyes részeit a Felhasználó – kizárólag saját felhasználás céljából – merevlemezére mentheti vagy kinyomtathatja, de ebben az esetben sem jogosult a Honlap így többszörözött részének további felhasználására, terjesztésére, adatbázisban történő tárolására, letölthetővé tételére, kereskedelmi forgalomba hozatalára.
- 12.3. A Honlap teljes egészében, szerzői jogvédelem alatt áll, azokból bármely részt kivágni, a megcsonkított részt pedig nyilvánossághoz bármely módon újraközvetíteni tilos. Tilos továbbá a Szolgáltató előzetes írásbeli engedélye nélkül a Honlap tartalmát tükrözni, azaz technikai művelet segítségével nyilvánossághoz újraközvetíteni, még változatlan formában is. A jogosulatlan felhasználás büntető- és polgári jogi következményeket von maga után. A Szolgáltató követelheti a jogsértés abbahagyását és kárának megtérítését.
- 12.4. A Honlapról adatot, információt átvenni kizárólag a Honlapra történő hivatkozással lehet, azzal a feltétellel, hogy az átvevő
 - a. nem módosítja az eredeti információt,
 - b. a Honlapra utaló egyértelmű hivatkozást minden közlésnél feltünteti.
- 12.5. Felhasználó köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amely akár közvetlenül, akár közvetve alkalmas arra, hogy a Honlapra illetve a Szoftverre, mint szerzői műre vonatkozó szerzői jogokat sértse. Szolgáltató a jelen pontban foglalt megsértése esetén a Felhasználóval szemben kártérítési igénnyel léphet fel.

13. Titoktartás

- 13.1. Az alábbi rendelkezésekben "üzleti titok" minden olyan információ, adat és irat, amely akár a Szerződés megkötésének időpontja előtt, akár azt követően, a Szerződés megkötése vagy teljesítése kapcsán a szerződő Felek tudomására jut, és a másik Fél működésével, tevékenységével, gazdálkodásával, ügyfeleivel kapcsolatos. Üzleti titkot képez önmagában is a Szerződés teljes tartalma, a Felek ügyfeleinek listája és az ügyfelekre vonatkozó minden adat.
- 13.2. A Szerződés tartama alatt és annak bármely okból történő megszűnését vagy lejártát követően a Felek kötelesek az üzleti titkot időbeli korlátozás nélkül megőrizni, ideértve azok olyan módon történő kezelését, hogy az üzleti titkok semmiképpen se juthassanak illetéktelen harmadik személyek tudomására vagy birtokába. Az üzleti titkot csak a másik Fél előzetes írásos hozzájárulásával szolgáltatathatják ki harmadik személynek.

- 13.3. A titoktartási kötelezettség nem vonatkozik azon üzleti titkot képező adatra, információra, amely a jelen Szerződés aláírásának időpontjában, vagy azt követően bármikor nyilvánosságra kerül, kivéve, ha ez valamelyik szerződő Fél szerződésszegésének következménye.

14. Tájékoztató a Fogyasztónak minősülő felhasználók részére

- 14.1. A Fogyasztónak minősülő Felhasználó a szolgáltatás nyújtása körébe tartozó esetekben a Szolgáltató fogyasztóvédelmi szabályokat megsértő magatartásával szemben a Nemzeti Fogyasztóvédelmi Hatóságnál (1088 Budapest, József krt. 6.) tehet bejelentést, vagy eljárást kezdeményezhet a Szolgáltató székhelye szerint illetékes Budapesti Békéltető Testület (1016 Budapest, Krisztina krt. 99.) előtt.
- 14.2. A Fogyasztónak minősülő Felhasználó a fogyasztóvédelmi szabályozásról a következő honlapon tud tájékozódni: <http://fogyasztovedelem.kormany.hu/>

15. A Felhasználóval folytatott kommunikáció

- 15.1. A Felhasználó a szolgáltatás igénybevételével elfogadja, hogy a Szolgáltatótól időről-időre rendszerüzenetet kap. Ezek a rendszerüzenetek tartalmazhatnak egyrészt a rendszer használatával kapcsolatos információkat, tanácsokat, másrészt új szolgáltatások bemutatását, általános vagy személyre szabott javaslatokat, egyéb információkat.
- 15.2. A szolgáltatással kapcsolatos kommunikáció történhet e-mailen, valamint telefonon keresztül.
- 15.3. A Felhasználó a Szerződéssel összefüggő Nyilatkozatait az alábbi módokon és értesítési címekre küldheti meg:
- elektronikus üzenet formájában a Honlapon erre kialakított és kijelölt helyen vagy az info@livlia.com e-mail címre küldve, vagy
 - a Szolgáltatónak címzett, ajánlott, tértivevényes levélben postai úton.
- 15.4. A Szolgáltatóval folytatott mindenfajta kommunikáció nyelve magyar.

16. Vegyes rendelkezések

- 16.1. A Szerződésben rögzített kivételeken túl a Felhasználó kizárólag a Szolgáltató előzetes írásbeli engedélyével engedélyezheti vagy ruházhatja át a Szerződés alapján fennálló követeléseit és jogosultságait.
- 16.2. A Szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége vagy hatálytalansága esetén a Felek az érvénytelen vagy hatálytalan részt közös megegyezés útján próbálják meg érvényes rendelkezéssel pótolni. A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy ilyen esetben egymással az érvénytelen rész helyettesítésére vonatkozóan tárgyalásokat kezdenek és ennek során megkísérlik olyan új rendelkezést találni, amely a lehető legjobban megfelel a Szerződés célkitűzéseinek és a Felek szerződéskötési akaratának.
- 16.3. Ha a jelen ÁSZF bármely része érvénytelenné, jogtalaná vagy érvényesíthetatlenné válik, az a fennmaradó részek érvényességét, jogszerűségét és érvényesíthetőségét nem érinti.
- 16.4. Amennyiben a Szolgáltató az ÁSZF, illetve az Egyedi 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. Az, hogy a Szolgáltató egy alkalommal nem ragaszkodik szigorúan az ÁSZF valamely lényegi feltételéhez, vagy kikötéséhez nem jelenti azt, hogy lemond arról, hogy a későbbiekben ragaszkodik az adott feltétel vagy kikötés szigorú betartásához.
- 16.5. Szolgáltató és a Felhasználó vitás ügyeket békés úton próbálják rendezni. Felhasználó és a Szolgáltató a jelen ÁSZF hatálya alá tartozó, megegyezéssel 30 (harminc) naptári nap alatt nem

rendezhető esetleges jogvitákra nézve kikötik Szolgáltató székhelye szerint illetékességgel rendelkező Bíróság kizárólagos illetékességét.

16.6. A jelen ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.

II. Különös Rész

17. Az FSBO Felhasználóra, a Prémium FSBO Felhasználóra és az FRBO Felhasználóra vonatkozó közös felelősségi szabályok

17.1. Együttműködési szabályok

- 17.1.1. A Felhasználó vállalja, hogy a Regisztrált Ingatlant az Irányár alatti áron a szerződés hatálya alatt nem hirdeti/ajánlja, illetve ily módon mással sem hirdeti/ajánlhatja. Erre csak abban az esetben van lehetőség, ha az Irányarat a Szolgáltatónál is azonos módon csökkenti. Amennyiben a Felhasználó ezen kötezettségét megszegi, úgy a Szolgáltató jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 17.1.2. A Felhasználó vállalja, hogy a Szolgáltató megfelelő teljesítése érdekében a szerződés fennállása alatt folyamatosan együttműködik a Szolgáltatóval. Így különösen nem tagadja meg az ingatlanközvetítői tevékenység megkezdéséhez szükséges ügyfél-átvilágítási (ügyfélazonosítás) intézkedések elvégzésében való együttműködést, amennyiben az esetében szükségesnek mutatkozik az ügyfélazonosítás.²
- 17.1.3. Felhasználó vállalja, hogy minden a jelen szerződés hatálya alá tartozó tényről, eseményről – így különösen a Szolgáltató által közvetített Érdeklődőkkel való folyamatokról – tájékoztatja a Szolgáltatót.
- 17.1.4. Felhasználó kijelenti, hogy a Regisztrált Ingatlan adatairól, tulajdonságairól a legjobb tudomása szerint, jelen ÁSZF-ben rögzítettek szerint tájékoztatta a Szolgáltatót, továbbá kijelenti, hogy a Regisztrált Ingatlan rejtett hibáiról nincs tudomása.

17.2. A Felhasználó által Regisztrált Ingatlannal kapcsolatos adatokra vonatkozó tartalmi és formai előírások:

- 17.2.1. A Regisztrált Ingatlanhoz a Felhasználó köteles minimum 3 képet feltölteni. A Regisztrált Ingatlanhoz feltöltött képek csak a Regisztrált Ingatlant ábrázolhatják.
- 17.2.2. Csak olyan kép tölthető fel, amelynek feltöltésére a Felhasználó jogosult. A Felhasználó szavatolja, hogy a feltöltésre kerülő képek nem sértik harmadik személy szerzői jogait, azok jogtisztaságáért a Felhasználó a feltöltéssel teljeskörű felelősséget vállal.
- 17.2.3. A Felhasználó az általa a Regisztrált Ingatlan közvetítése érdekében feltöltött képek tekintetében, amennyiben azok szerzői jog által védett műnek minősülnek, nem kizárólagos, átruházható, allicenbe adható, jogdíjmentes és földrajzi korlátozás nélküli engedélyt ad a Szolgáltató részére a tartalom tárolására, felhasználására, terjesztésére, megváltoztatására, futtatására, másolására, nyilvánossághoz közvetítésére vagy megjelenítésére, fordítására vagy belőle származékos munkák létrehozására. Az engedély időbeli hatálya a Felhasználó és a Szolgáltató közötti ingatlanközvetítésre irányuló szerződés fennállásáig tart.
- 17.2.4. Szolgáltató jogosult megtagadni a Felhasználó által feltöltött képeknek a szolgáltatás során való felhasználását, amennyiben azok felbontása - tekintettel a felhasznált értékesítési csatornák által megkövetelt felbontásra - megakadályozza a Szolgáltatót a fő szolgáltatás teljesítésére vállalt kötelezettségének teljesítésében.
- 17.2.5. Tilos a képeken:
- Felhasználóhoz, vagy más természetes személyhez köthető bármely kapcsolatfelvételi információ (pl: azonosító, név, telefonszám, email cím, weboldal) megjelenítése,
 - weboldalra mutató link vagy cím elhelyezése.

² A Szolgáltató, mint ingatlanközvetítő, bizonyos esetekben (az összes FSBO és Prémium FSBO Felhasználó tekintetében, valamint az 500 000.- Ft összeget meghaladó bérleti díjas FRBO Felhasználók tekintetében) a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 65. § (1) bekezdésének való megfelelés érdekében ügyfélazonosítást köteles végezni.

- 17.2.6. A 17.1.4. pontban szereplő tiltást figyelembe nem vevő módon feltöltött képek a Szolgáltató által törlésre vagy az ÁSZF-nek való megfelelés érdekében és mértékben módosításra kerülhetnek a Szolgáltató mérlegelése alapján, anélkül, hogy a módosításról a Felhasználó előzetes tájékoztatást kapna.
- 17.2.7. Az alaprajzok esetében a helyiségek, a területi adatok (pl.: nm, belmagasság), a tájolás, a nyílászárók ésszerű szöveges megjelölései megengedettek.
- 17.2.8. Tilos a Regisztrált Ingatlan leírásában személyes adatok megadása (pl. telefonszám, e-mail cím). Ezen adatokat a Felhasználó a regisztrációja során adja meg, és a Szolgáltató ezen adatokat csak a külön a Szolgáltató által erre a célra kialakított felületen a Regisztrált Ingatlan hirdetésére jelentkező személy számára adja ki.
- 17.2.9. Felhasználó tudomásul veszi, hogy Szolgáltató a marketing tevékenység kifejtése érdekében, külön értesítés nélkül jogosult a Regisztrált Ingatlan adatait az értékesítését elősegítő marketing tevékenység keretében felhasználni.
- 17.2.10. Felhasználó tudomásul veszi, hogy Szolgáltató indoklás és előzetes tájékoztatás nélkül jogosult a Hirdető által a Regisztrált Ingatlanról megadott adatokat és annak elemeit (különösen fotóit), valamint a Szolgáltatóról, illetve annak termékeiről, szolgáltatásairól alkotott véleményét (személyes adatokat nem közölve) marketing és PR célokra felhasználni, korlátozás nélkül.

17.3. Felelősségi szabályok

17.3.1. *A Felhasználó tudomásul veszi és nyilatkozatával elfogadja és/vagy hozzájárul, hogy:*

- a. a Regisztrált Ingatlan hirdetésének elhelyezését, elrendezését, megjelenését, környezetét a Szolgáltató jogosult meghatározni.
- b. a Regisztrált Ingatlan hirdetéséhez használt fényképen kizárólag a Szolgáltató jogosult logókat, vízjeleket vagy ezekhez hasonló más ábrázolásokat elhelyezni.

17.3.2. *A Felhasználó kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy:*

- a. a Regisztrált Ingatlan tekintetében, amennyiben annak nem kizárólagos tulajdonosa, rendelkezik a Szolgáltató megbízásához szükséges meghatalmazással (ld. 4.3. pont).
- b. a Szolgáltató számára kizárólag a valóságnak és/vagy az ingatlan-nyilvántartási adatoknak megfelelő adatokat és tényeket tesz közzé.
- c. amennyiben a Regisztrált Ingatlan értékesítését akadályozó tényezők állnak fenn (pl. per, teher, eliegenítési tilalom), úgy azok rendezéséről az értékesítésig köteles gondoskodni.
- d. a Regisztrált Ingatlan alapterületét az ingatlan-nyilvántartási adatoknak megfelelően adja meg.
- e. a Szolgáltató a Regisztrált Ingatlan adatainak megadása tekintetében külön mezőt biztosít az erkély és a terasz alapterületének megadására, ezeket a Felhasználó nem számítja bele az alapterületbe.
- f. a Regisztrált Ingatlan szobáinak számánál csak a legalább 8 négyzetméter alapterületű, természetes fényvel megvilágított, falakkal körülhatárolt helyiségeket tünteti fel.
- g. a nyitott galériát, hallt, beépített erkélyt vagy teraszt nem tünteti fel szobaként.
- h. új építésű Ingatlanként kizárólag akkor jelölheti meg a Regisztrált Ingatlant, ha az 8 évnél nem régebben épült és az építetőtől eltérő tulajdonosa még nem volt.
- i. a Regisztrált Ingatlan vételárát bruttó összegben adja meg a Regisztrált Ingatlan alapadatai között. Amennyiben a vételár ÁFA-t tartalmaz, a Felhasználó a megjegyzés rovatban köteles az ÁFA összegét feltüntetni.

j. nincs olyan hatályban levő szerződése, amely akadályát képezi a Szolgáltatóval való szerződéskötésnek. Ilyen akadályozó szerződés lehet a Regisztrált Ingatlan értékesítésére kötött kizárólagos szerződés.

k. amennyiben a Felhasználó a Regisztrált Ingatlanra vonatkozó adás-vételi szerződést köt, úgy ennek tényéről, haladéktalanul, de legkésőbb öt napon belül köteles tájékoztatni a Szolgáltatót.

17.3.3. A Felhasználó által megadott adatok (személyes, és a Regisztrált Ingatlan adatai) valóságtartalmáért és helytállóságáért kizárólag a Felhasználó tartozik felelősséggel. A Szolgáltató nem felel harmadik személyeknek a Felhasználóval szemben érvényesíteni kívánt igényéért, ideértve a Felhasználó által megadott adatoktól való eltérést, illetve a feltöltött adatok valóságtartalmát is.

17.3.4. Felhasználó ezennel visszavonhatatlanul átvállalja a Szolgáltatótól, mint a Regisztrált Ingatlan hirdetésének közzétevőjétől a vonatkozó, hatályos jogszabályok alapján fennálló felelősségéből származó mindazon bírságot, kártérítést, költséget és pénzben meghatározott egyéb hátrányos jogkövetkezményt, amit a vonatkozó jogszabályok és jelen ÁSZF Felhasználó általi megszegése folytán az illetékes hatóságok/bíróságok vagy harmadik személyek a Szolgáltatóval szemben érvényesítenek.

Ezen felelőség- és tartozásátvállalás alapján a Felhasználó köteles a Szolgáltató helyett a hatósággal, illetőleg a jogosulttal szemben közvetlenül helytállni, a hatóságnak, illetve a jogosultnak az esedékességkor megfizetni az előzőekben említett bírságot, kártérítést és költséget, vagy ha azt már a Szolgáltató megtérítette, Felhasználónak a Szolgáltatóval szemben van azonnali megtérítési kötelezettsége.

17.4. A Szolgáltatás korlátozása (inaktív felhasználó)

17.4.1. az alábbi esetekben mérlegelés nélkül korlátozza a Szolgáltatás nyújtását:

a. a 7.3.4. pont szerinti kötelezettségét megsértve a Felhasználó inaktívvá válik, amely különösen abban nyilvánul meg, hogy 1 hónapon keresztül nem válaszol a dedikált tanácsadója általi rendszeres megkeresésekre (telefonos és e-mailen keresztüli).

b. a 7.3.4. pont szerinti kötelezettségét megsértve a Felhasználó több alkalommal (minimum három) is visszautasítja a Szolgáltató által közvetített érdeklődőkkel való kapcsolatfelvételt, vagy elérhetetlen a Szolgáltató által követített érdeklődők részéről.

17.4.2. A Szolgáltatás korlátozása alatt a Szolgáltató:

a. felfüggeszti a Regisztrált Ingatlannak más oldalakon való hirdetését, a Regisztrált Ingatlan csak a Szolgáltató saját adatbázisában a www.livlia.com Honlapon lesz elérhető az Érdeklődő Felhasználók számára.

b. dedikált tanácsadója nem keresi a Felhasználót heti jelentésekkel, csak abban az esetben kerül sor kapcsolatfelvétel megkísérlésére a Szolgáltató által, ha érdeklődő érkezik a Felhasználó Regisztrált Ingatlanjára.

17.4.3. A Szolgáltatás korlátozása a Szolgáltató által feloldásra kerül, amennyiben a Felhasználó felveszi a kapcsolatot a Szolgáltatóval és nyilatkozik abbóli szándékáról, hogy a Szolgáltatást továbbra is igénybe kívánja venni.

17.4.4. 1 évnyi inaktív állapot után a Szolgáltató a Felhasználó előzetes értesítése mellett felmondja a Felhasználóval fennálló Egyedi Szerződést és törli a Felhasználó regisztrációját.

18. Az FSBO Felhasználókra vonatkozó speciális rendelkezések

18.1. A Szolgáltató által nyújtott fő szolgáltatások az FSBO Felhasználók részére:

a. a felhasználó által Regisztrált Ingatlan értékesítésének elősegítése ingatlan-piaci hirdetési és marketing tevékenység útján,

- b. az ingatlan-piaci hirdetési és marketing tevékenység adatainak nyomon követhetősége (szerződéskövetés),
- c. tanácsadás.

18.2. A Szolgáltató a szolgáltatás nyújtása érdekében jogosult a Regisztrált Ingatlant nyilvántartani, az Érdeklődő Felhasználókat, valamint a Szolgáltató által alkalmazott külső hirdetések alapján jelentkező érdeklődőket (a továbbiakban együtt: **Érdeklődő**) az Ingatlan értékesítésének feltételeiről megfelelően tájékoztatni, a Felek közötti kommunikációt, információ áramlást elősegíteni.

18.3. A Szolgáltató a 18.1. pont a. alpontja tekintetében a Regisztrált Ingatlant egy éven keresztül hirdeti a Honlapon valamint több ingatlanhirdetési portálon, továbbá mérlegelése szerint más hirdetési felületeken. **Amennyiben a Regisztrált Ingatlan tekintetében 1 éven belül nem került sor sikeres közvetítésre, azaz a Regisztrált Ingatlan 1 év alatt nem kerül eladásra, úgy Szolgáltató a Regisztrált Ingatlan hirdetését a továbbiakban csak a Honlapján köteles szerepeltetni.**

18.4. A Felhasználó kijelenti és szavatolja, hogy a Regisztrált Ingatlan a saját tulajdonát képezi, vagy annak értékesítésére a Felhasználó a Regisztrált Ingatlan tulajdonosa(i)tól, társtulajdonosa(i)tól, illetve más jogosult(ak)tól kapott felhatalmazás alapján a Regisztrált Ingatlannal rendelkezni jogosult.

18.5. A Regisztrált Ingatlan Irányára:

18.5.1. A Regisztrált Ingatlan Irányárát a Felhasználó határozza meg a regisztrációja során.

18.5.2. Az Irányárát a Felhasználó a Szerződés fennállása alatt bármikor módosíthatja. Az Irányár módosítását a Felhasználó kétféleképpen teheti meg:

- a. személyesen a Honlapon keresztül a felhasználói fiókjában, vagy
- b. a Szolgáltató által a Felhasználó részére dedikált tanácsadóval telefonon egyeztetve.

18.5.3. A 18.5.2. pont b. alpontja szerinti esetben az Irányár módosulásához a Felhasználónak nyilatkoznia kell a Honlapon az Irányár módosítási szándékáról, a dedikált tanácsadó által módosított Irányár tekintetében felugró ablakban az „Elfogadom” gombra kattintva.

18.6. A fő szolgáltatás díja az FSBO Felhasználók részére:

18.6.1. Szolgáltató a Felhasználó által eladásra kínált Regisztrált Ingatlan értékesítését elősegítő szolgáltatás - azaz a 18.1. pontban meghatározott fő szolgáltatások - sikeres teljesítése esetén Sikerdíjra jogosult. Sikeresnek minősül a szolgáltatás teljesítése, amennyiben a Regisztrált Ingatlan értékesítése olyan személy részére történik, aki a Szolgáltató által nyújtott szolgáltatás alapján tesz vételi ajánlatot a Felhasználó részére (Szolgáltató által közvetített személy), és a Felhasználó ezen ajánlatot elfogadja, és köztük előszerződés, illetve adásvételi szerződés jön létre a Regisztrált Ingatlan adásvétele tárgyában.

18.6.2. A részben vagy egészben nem természetes személy tulajdonában álló Regisztrált Ingatlan tulajdonjogának átruházása helyett a Szolgáltató által közvetített személy a jogügylet eredményeként a nem természetes személy tulajdonosban szerez tulajdonosként/tagként, vagy vezető tisztségviselőként stb. bármilyen mértékű befolyást (pl. az ingatlan helyett a tulajdonos cég üzletrészét vásárolja meg). Ilyen esetben a Szolgáltatási díj számításának alapja az üzletrész(ek) átruházására irányuló okiratban megjelölt ellenérték(ek) összértékre. Amennyiben ezen ellenérték bármely okból alacsonyabb, mint az Regisztrált Ingatlan forgalmi értéke, úgy – a Felhasználó és a Szolgáltató eltérő megállapodása hiányában – a Sikerdíj számításának alapja a Regisztrált Ingatlan Irányára.

18.6.3. A fentiek szerinti jogügyletek valamelyike nem, vagy nem kizárólag a Szolgáltató által közvetített személlyel, hanem annak hozzátartozójával, és/vagy olyan nem természetes személlyel jön létre, amelynek a Szolgáltató által közvetített személy, vagy akár hozzátartozója a tagja/tisztségviselője/alkalmazottja vagy egyéb módon együttműködő partnere, vagy egyéb módon érdemben befolyással bír a működésére (pl. közvetett tulajdonlás).

- 18.6.4. A Szolgáltatót a jelen megbízás bármilyen című megszűnését követően is megilleti a Sikerdíj, ha a megszűnést követő 12 hónapon belül az Felhasználó az Ingatlan Eladására irányuló olyan szerződést köt, amely, ha a szolgáltatás megszűnése előtt jött volna létre, úgy a Szolgáltató jelen szerződés (tehát mind az ÁSZF, mind az Egyedi Szerződés rendelkezései) szerint díjazásra lenne jogosult. A bruttó 50 millió forintot elérő Irányárú Ingatlan esetén ez az időtartam 36 hónap.
- 18.6.5. A Sikerdíj alapja a Regisztrált Ingatlan vételára. Amennyiben egy Felhasználónak több Regisztrált Ingatlanja van, úgy a Sikerdíj alapja Regisztrált Ingatlanonként értendő és számítandó külön-külön.
- 18.6.6. A Sikerdíj mértéke a Regisztrált Ingatlan vételárának 1,5 %-a +ÁFA azaz másfél százalék plusz ÁFA, de minimum 300 000,- Ft.+ÁFA, azaz háromszázezer forint plusz ÁFA.
- 18.6.7. A Sikerdíj megfizetése a Regisztrált Ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés, vagy előszerződés létrejöttét követően, egy összegben esedékes.
- 18.6.8. Amennyiben a Felhasználó a Regisztrált Ingatlant az Egyedi Szerződésben meghatározott irányár alatt értékesítésre kínálja fel, úgy a Felhasználó által alkalmazott ár használatát a Felek minden további jognyilatkozat megtétele hiányában is jelen szerződés Irányárra vonatkozó módosításának tekintik.
- 18.6.9. A Szolgáltató amint értesül az előszerződés megkötéséről, vagy a Regisztrált Ingatlan tulajdonjogának változásáról - feltéve, hogy a vevő olyan személy, aki a Szolgáltató által nyújtott szolgáltatás alapján tett vételi ajánlatot a Regisztrált Ingatlanra - jogosult a sikerdíj összegét tartalmazó számla kiállítására és a Felhasználónak való megküldésére. Amennyiben a Felhasználó magától nem tájékoztatja a Szolgáltatót a Regisztrált Ingatlan vételáráról, úgy a számla kiállítása érdekében a Szolgáltató felkeresi a Felhasználót ezen információ beszerzésére. Ha a Felhasználó még így sem tájékoztatja a Szolgáltatót, akkor a Szolgáltató jogosult a számlának az Irányár alapján való kiállítására, valamint szükség esetén a Sikerdíj megfizetésének kikerülése esetén az 5.10. pontban meghatározott szankciók alkalmazására
- 18.6.10. Amennyiben egy Felhasználónak több Regisztrált Ingatlana van, úgy a Szolgáltató mindig az aktuálisan közvetített Regisztrált Ingatlan tekintetében lesz jogosult a Sikerdíjra, amely Regisztrált Ingatlan tekintetében a szerződés az értékesítését követően hatálytalanná válik, de a további Regisztrált Ingatlanok tekintetében továbbra is hatályban marad.
- 18.6.11. A sikerdíj megfizetésének módját és határidejét az ÁSZF 5. pontja részletezi.
- 18.7. A szerződés megszűnése
- 18.7.1. Amint azt az ÁSZF általános részének 10.3. pontja és az Egyedi Szerződés is kimondja, a Felek között a szerződés határozatlan időre jön létre.
- 18.7.2. A Felek között a szerződés megszűnik a Regisztrált Ingatlan sikeres közvetítésével, azaz mindazon esetekben amikor a Szolgáltató a 18.6. pont alapján Sikerdíjra jogosult, kivéve a 18.6.10. pont esetében, amikor is a szerződés az utolsó Regisztrált Ingatlan értékesítéséig hatályban marad és csak azon Regisztrált Ingatlanok tekintetében kerül hatályon kívül, amelyek értékesítésre kerültek.
- 18.7.3. A Felek között létrejött határozatlan időre szóló Szerződés közös megegyezéssel vagy indoklással ellátott felmondással szüntethető meg.

19. A Prémium FSBO Felhasználókra vonatkozó speciális rendelkezések

- 19.1. A Felhasználó a regisztrációja során választhatja a hagyományos FSBO csomag helyett a Prémium csomagot is, amely esetben:

- a. ha a Regisztrált Ingatlan 300 nm² alapterület alatti lakás céljára szolgáló helyiség, automatikusan Prémium FSBO Felhasználónak fog minősülni.

b. ha a Regisztrált Ingatlan 300 nm² alapterület feletti lakás céljára szolgáló helyiség, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség, a Felhasználó a Szolgáltató egyedi elbírálása alapján igényelheti a Prémium csomagot és válthat ez által Prémium FSBO Felhasználóvá.

- 19.2. A Prémium FSBO Felhasználóra az FSBO Felhasználóval azonos rendelkezések vonatkoznak az alábbi eltérésekkel.
- 19.3. A Prémium csomag alapján a Szolgáltató a 18.1. pontban foglalt szolgáltatásokon felül bizonyos Kapcsolt Szolgáltatásokat ingyen nyújt a Felhasználó számára. Ezen Kapcsolt Szolgáltatások mindig az aktuális Prémium csomagban kerülnek meghatározásra.
- 19.4. A Prémium FSBO Felhasználónak a Prémium csomag választásával kizárólagos szerződése jön létre a Szolgáltatóval, ami azt jelenti, hogy:
- a más ingatlanközvetítőkkal fennálló megbízási szerződéseit a Prémium FSBO Felhasználónak 5 munkanapon belül fel kell mondania,
 - a szerződés fennállása alatt nem adhat más ingatlanközvetítőnek megbízást a Regisztrált Ingatlan tekintetében,
 - a Regisztrált Ingatlant nem hirdetheti saját nevében az Irányár alatti áron, valamint
 - a Regisztrált Ingatlant nem hirdetheti az Egyedi Szerződésben meghatározott online felületeken.

19.5. A Prémium csomag hatálya

- 19.5.1. A Prémium csomag alapján a Felhasználó és Szolgáltató közötti szerződés a Prémium csomag tekintetében határozott idejűvé válik. A Felek a Prémium csomag tekintetében a szerződést 6 hónapos határozott idejű szerződésre módosítják azzal, hogy a 6 hónap lejártával a Felek közötti szerződés ezzel ellentétes nyilatkozat hiányában visszalakul a normál FSBO szerződéssé, azzal, hogy ez esetben a 18.3. pontot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a normál FSBO szerződéssé válást követő 6 hónap lejártát követően kell alkalmazni, azaz a Regisztrált Ingatlan a 6 hónap elteltével a Szolgáltató részéről csak a Honlapján lesz szerepeltetve.
- 19.5.2. A Prémium csomag határozott idejéből kifolyólag a szerződést csak a másik Fél Szerződésszegése esetén lehet felmondani. Így a Prémium csomag tekintetében nem alkalmazandó a 18.7.1. és 18.7.3. pontban foglalt rendelkezés.

19.6. A Prémium csomag díja a Prémium FSBO Felhasználók részére:

- 19.6.1. A Prémium csomag díja a Prémium FSBO Felhasználó részére két típusra bontható:
- az egyik a sikeres közvetítés esetén fizetendő **Sikerdíj**;
 - a másik a Prémium csomag fennállása alatt a Regisztrált Ingatlannak a Felhasználó általi értékesítése esetén fizetendő, a **Szolgáltató tevékenységével arányos díjazás**.
- 19.6.2. A 19.6.1. a. pontja tekintetében a Sikerdíj összege a Regisztrált Ingatlan vételárának 1 %-a +ÁFA azaz egy százalék plusz ÁFA, de minimum 100 000,- Ft.+ÁFA, azaz százezer forint plusz ÁFA.
- 19.6.3. A minimum díj a 10 000 000 Ft vagy az alatti összegű Irányáron kínált Regisztrált Ingatlanok tekintetében alkalmazandó.
- 19.6.4. A 19.6.1. b. pontja tekintetében a Szolgáltató tevékenységével arányos díjazás 37 000.- Ft + ÁFA /hó, azaz harminchét ezer forint plusz ÁFA havonta.
- 19.6.5. A Szolgáltató tevékenységével arányos díj számítása oly módon történik, hogy minden megkezdett hónap egy egész hónapnak tekintendő, kivéve, ha a Felhasználó általi értékesítés és ez által a felmondás a 10.8. pont alapján történik, ugyanis ez esetben az első hónap díja csak a szerződéskötést követő 14. nap utáni értékesítés esetén követelhető.

19.6.6. A Szolgáltató tevékenységével arányos díjazás maximum 6 hónap tekintetében³, azaz a Prémium csomag hatályáig követelhető a Szolgáltató által, azon esetekben, amikor az ingatlant a Felhasználó önállóan értékesíti, és ezért a Szolgáltatónak nem jár Sikerdíj. A Prémium csomag hatályát követően történő értékesítés esetén ez az összeg a Szolgáltató által nem számolható fel.

19.6.7. A Szolgáltató tevékenységével arányos díjazás a Felhasználó által a szerződéskötéskor tett nyilatkozatában megjelölt maximum 3 főig terjedő Kivett Személyek számára való értékesítés esetén nem fizetendő.

19.6.8. A Prémium csomag díjának megfizetésére egyebekben a 18.6. valamint a 10. pont rendelkezései alkalmazandók a 18.6.6. pont kivételével.

19.6.9. A Prémium csomag választása esetén a Felhasználó tudomásul veszi, hogy az 1%+ ÁFA díjon felül a Regisztrált Ingatlan vevője is köteles külön díj fizetésére, amely a 21.4. pontban és a 22. pontban kerül meghatározásra.

19.7. *A Prémium csomag esetében alkalmazott speciális felelősségi feltételek*

19.7.1. A Prémium csomag tekintetében az általános szerződészszerzést megvalósító magatartások mellett az alábbi magatartások tekintetében alkalmazandók speciális rendelkezések:

- a. Amennyiben a Prémium FSBO Felhasználó a Prémium csomagra kötött szerződést a 19.5. pontban meghatározott határozott idő letelte előtt felmondja, úgy a Szolgáltató által a felmondás idejéig nyújtott szolgáltatások tekintetében díj fizetésére köteles. Ez a díj magában foglalja a Szolgáltató tevékenységével arányos díjazást, ami 37 000.- Ft + ÁFA/hó, valamint 13 000.- Ft/hó kötbér összegét.
- b. Amennyiben a Prémium FSBO Felhasználó a 19.4. d. pontban, valamint az Egyedi Szerződésben ezen ponthoz kapcsolódóan foglalt hirdetési korlátozást megszegi, úgy a szerződészszerzés felfedezéséig köteles megfizetni a 19.6.4. pont szerint a Szolgáltató tevékenységével arányos díjazást.
- c. Amennyiben a Prémium FSBO Felhasználó az 5.10. pont szerint kikerüli a sikerdíj megfizetését, úgy az 5.10. pontban foglalt szankciók nem csak rá, hanem a megkerülésben részt vevő Érdeklődő Felhasználóra, illetve Külső Prémium Érdeklődő Felhasználóra is alkalmazandók lesznek, azzal, hogy a Felek a rájuk eső Sikerdíj, valamint abból eredő kötbér megfizetésére lesznek kötelesek

20. Az FRBO Felhasználókra vonatkozó speciális rendelkezések

20.1. *A Szolgáltató által nyújtott fő szolgáltatások az FRBO Felhasználók részére:*

- a. a felhasználó által Regisztrált Ingatlan kiadásának elősegítése ingatlan-piaci hirdetési és marketing tevékenység útján,
- b. az ingatlan-piaci hirdetési és marketing tevékenység adatainak nyomon követhetősége (szerződéskövetés),
- c. tanácsadás.

20.2. A Szolgáltató a szolgáltatás nyújtása érdekében jogosult a Regisztrált Ingatlant nyilvántartani, az Érdeklődő Felhasználókat, valamint a Szolgáltató által alkalmazott külső hirdetések alapján jelentkező érdeklődőket (a továbbiakban együtt: Érdeklődő) az Ingatlan kiadásának feltételeiről megfelelően tájékoztatni, a Felek közötti kommunikációt, információ áramlást elősegíteni.

20.3. A Szolgáltató a 20.1. pont a. alpontja tekintetében a Regisztrált Ingatlant egy éven keresztül hirdeti a Honlapon valamint több ingatlanhirdetési portálon, továbbá mérlegelése szerint más

³ Tehát amennyiben a 6. hónap megkezdését követően – de annak lejárta előtt - kerül értékesítésre a Felhasználó által a Regisztrált Ingatlan, és a Szolgáltató nem jogosult a sikerdíjra, úgy a Szolgáltató 222 000.- Ft + ÁFA arányos díjazásra jogosult.

hirdetési felületeken. **Amennyiben a Regisztrált Ingatlan tekintetében 3 hónapon belül nem került sor sikeres közvetítésre**, azaz a Regisztrált Ingatlan 3 hónap alatt nem kerül kiadásra, úgy **Szolgáltató a Regisztrált Ingatlan hirdetését a továbbiakban csak a Honlapján köteles szerepeltetni.**

20.4. A Felhasználó kijelenti és szavatolja, hogy a Regisztrált Ingatlan a saját tulajdonát képezi, vagy annak kiadására a Felhasználó a Regisztrált Ingatlan tulajdonosá(i)tól, társtulajdonosa(i)tól, illetve más jogosult(ak)tól kapott felhatalmazás alapján a Regisztrált Ingattal rendelkező jogosult.

20.5. A Regisztrált Ingatlan Irányára:

20.5.1. A Regisztrált Ingatlan Irányárát a Felhasználó határozza meg a regisztrációja során.

20.5.2. Az Irányárát a Felhasználó a Szerződés fennállása alatt bármikor módosíthatja. Az Irányár módosítását a Felhasználó kétféleképpen teheti meg:

a. személyesen a Honlapon keresztül a felhasználói fiókjában, vagy

b. a Szolgáltató által a Felhasználó részére dedikált tanácsadóval telefonon egyeztetve.

20.5.3. A 20.5.2. pont b. alpontja szerinti esetben az Irányár módosulásához a Felhasználónak nyilatkoznia kell a Honlapon az Irányár módosítási szándékáról, a dedikált tanácsadó által módosított Irányár tekintetében felugró ablakban az „Elfogadom” gombra kattintva.

20.6. A fő szolgáltatás díja az FRBO Felhasználók részére:

20.6.1. Szolgáltató a Felhasználó által kiadásra kínált Regisztrált Ingatlan kiadását elősegítő szolgáltatás - azaz a 20.1. pontban meghatározott fő szolgáltatások - sikeres teljesítése esetén Sikerdíjra jogosult. Sikeresnek minősül a szolgáltatás teljesítése, amennyiben a Regisztrált Ingatlan kiadása olyan személy részére történik, aki a Szolgáltató által nyújtott szolgáltatás alapján veszi ki a Regisztrált Ingatlant.

20.6.2. A Sikerdíj alapja a Regisztrált Ingatlan bérleti díja. Amennyiben egy Felhasználónak több Regisztrált Ingatlanja van, úgy a Sikerdíj alapja Regisztrált Ingatlanonként értendő és számítható külön-külön.

20.6.3. **A Sikerdíj mértéke a:**

a. **2021.12.17. napjáig kötött szerződések tekintetében a Regisztrált Ingatlan egy havi bérleti díja + ÁFA.**

b. **2021.12.18. napján vagy azt követően kötött szerződések tekintetében Regisztrált Ingatlan egy havi bérleti díjának bruttó 80%-a. A sikerdíj a 27%-os Áfát tartalmazza.**

20.6.4. A Sikerdíj megfizetése legkésőbb a Regisztrált Ingatlan bérleti szerződésének létrejöttét követően, egy összegben esedékes.

20.6.5. Amennyiben a Felhasználó a Regisztrált Ingatlant az Egyedi Szerződésben meghatározott irányár alatt kiadásra kínálja fel, úgy a Felhasználó által alkalmazott ár használatát a Felek minden további jognyilatkozat megtétele hiányában is jelen szerződés Irányárra vonatkozó módosításának tekintik.

20.6.6. A Szolgáltató amint értesül a bérleti szerződés megkötéséről, jogosult a sikerdíj összegét tartalmazó számla kiállítására és a Felhasználónak való megküldésére. Amennyiben a Felhasználó magától nem tájékoztatja a Szolgáltatót a Regisztrált Ingatlan bérleti díjáról, úgy a számla kiállítása érdekében a Szolgáltató felkeresi a Felhasználót ezen információ beszerzésére. Ha a Felhasználó még így sem tájékoztatja a Szolgáltatót, akkor a Szolgáltató jogosult a számlának az Irányár alapján való kiállítására.

20.6.7. Amennyiben egy Felhasználónak több Regisztrált Ingatlana van, úgy a Szolgáltató mindig az aktuálisan közvetített Regisztrált Ingatlan tekintetében lesz jogosult a Sikerdíjra, amely Regisztrált Ingatlan tekintetében a szerződés az értékesítést követően hatálytalanná válik, de a további Regisztrált Ingatlanok tekintetében továbbra is hatályban marad.

20.6.8. A Sikerdíj megfizetésének módját és határidejét az ÁSZF 5. pontja részletezi.

20.7. A szerződés megszűnése

20.7.1. Amint azt az ÁSZF általános részének 10.3. pontja és az Egyedi Szerződés is kimondja, a Felek között a szerződés határozatlan időre jön létre.

20.7.2. A Felek között a szerződés megszűnik a Regisztrált Ingatlan sikeres közvetítésével, azaz mindazon esetekben amikor a Szolgáltató a 20.6. pont alapján Sikerdíjra jogosult, kivéve a 20.6.7. pont esetében, amikor is a szerződés az utolsó Regisztrált Ingatlan értékesítéséig hatályban marad és csak azon Regisztrált Ingatlanok tekintetében kerül hatályon kívül, amelyek értékesítésre kerültek.

20.7.3. A Felek között létrejött határozatlan időre szóló Szerződés közös megegyezéssel vagy indoklással ellátott felmondással szüntethető meg.

21. Az Érdeklődő Felhasználókra vonatkozó speciális rendelkezések

21.1. A Szolgáltató által nyújtott fő szolgáltatás az Érdeklődő Felhasználó részére:

- a. a Szolgáltató adatbázisához való hozzáférés biztosítása az eladóval való kapcsolatfelvételhez,
- b. Visszatérítési funkció.

21.2. A fő szolgáltatás tekintetében Érdeklődő Felhasználó tudomásul veszi, hogy az egyes Regisztrált Ingatlanok tekintetében történő kapcsolatfelvétel során, adatai megadásával elfogadja, hogy a Regisztrált Ingatlan a Szolgáltató közvetítette számára, így a Regisztrált Ingatlan tulajdonosával kötött, a Regisztrált Ingatlanra vonatkozó szerződés nyomán a Szolgáltató Sikerdíjra lesz jogosult. **Ugyanis a személyes bemutatás hiánya okán Szolgáltató nem készít külön Megtekintési nyilatkozatot, hanem az Érdeklődő általi kapcsolatfelvételt, valamint a kapcsolatfelvétel nyomán megadott adatokat használja fel annak bizonyítására, hogy Érdeklődő Felhasználó rajta keresztül szerzett tudomást a Regisztrált Ingatlanról.**

21.3. **A fő szolgáltatás az Érdeklődő Felhasználó számára ingyenes, kivéve a Prémium csomagos Regisztrált Ingatlanokkal való kapcsolatfelvételt (ld. 22.4. pont).**

21.4. Prémium csomagos Regisztrált Ingatlanok tekintetében alkalmazandó speciális feltételek

21.4.1. A Prémium csomagos Regisztrált Ingatlanok a Szolgáltató, mint ingatlanközvetítő kizárólagos megbízásába tartoznak.

21.4.2. A Prémium csomagos Regisztrált Ingatlanok tekintetében a Prémium FSBO Felhasználó úgy kötött szerződést a Szolgáltatóval, hogy a Sikerdíj egy részét Szolgáltató elengedte részére, azzal, hogy a Regisztrált Ingatlan vevője is köteles külön Sikerdíj fizetésére.

21.4.3. Amennyiben az Érdeklődő Felhasználó Prémium csomagos Regisztrált Ingatlan iránt érdeklődik, a **Szolgáltató felhívja figyelmét a Regisztrált Ingatlan tekintetében az Érdeklődő Felhasználó és a Prémium FSBO Felhasználó (vagy a Regisztrált Ingatlan tulajdonosa) között a Regisztrált Ingatlan tekintetében kötött előszerződés vagy adásvételi szerződés nyomán keletkező Sikerdíj fizetési kötelezettségére.** Amennyiben az Érdeklődő Felhasználó ezt elfogadja, Szolgáltató az ingatlan értékesítése céljából összeköti őt az FSBO Felhasználóval.

21.4.4. Szolgáltató az Érdeklődő Felhasználótól a Prémium csomagba tartozó Regisztrált Ingatlan tekintetében Sikerdíjra jogosult, amennyiben a Szolgáltató a Prémium FSBO Felhasználótól a 18.6.1., a 18.6.2., a 18.6.3. vagy a 18.6.4. pont alapján Sikerdíjra jogosulttá válik.

21.4.5. A Sikerdíj alapja a Regisztrált Ingatlan vételára.

21.4.6. **A Sikerdíj mértéke a Regisztrált Ingatlan vételárának 1 %-a +ÁFA** azaz egy százalék plusz ÁFA, de minimum 200 000,- Ft.+ÁFA, azaz kétszázezer forint plusz ÁFA.

21.4.7. A minimum díj a 10 000 000 Ft vagy az alatti összegű Irányáron kínált Regisztrált Ingatlanok tekintetében alkalmazandó.

21.4.8. A Sikerdíj megfizetése a Regisztrált Ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés, vagy előszerződés létrejöttét követően, egy összegben esedékes.

21.4.9. A sikerdíj akkor is jár a Szolgáltatónak, amennyiben az Érdeklődő Felhasználó mulasztása nyomán az Érdeklődő Felhasználó a 21.2. pont szerinti Szolgáltatóval történő kapcsolatfelvételt követő 3 hónapon belül nem veszi fel a kapcsolatot az FSBO/ Prémium FSBO/ FRBO Felhasználóval, és önmaga⁴ vagy más közvetítő útján keresi fel a FSBO/ Prémium FSBO/ FRBO Felhasználót. Amennyiben bebizonyosodik, hogy a felkeresés a Szolgáltatónak megfizetendő sikerdíj megfizetése kikerülésének szándékával történik, úgy Szolgáltató a sikerdíj érvényesítése mellett az 5.10. pont rendelkezéseinek megfelelően jár el. Ez esetben a felróhatóság mértékében a sikerdíj és az esetlegesen érvényesített kötbér megoszlik az Érdeklődő Felhasználó és a FSBO/ Prémium FSBO/ FRBO Felhasználó között.

21.4.10. Amennyiben a Prémium FSBO Felhasználó a Regisztrált Ingatlant az Egyedi Szerződésben meghatározott irányár alatt értékesítésre kínálja fel, úgy a Felhasználó által alkalmazott ár használatát a Felek minden további jognyilatkozat megtétele hiányában is jelen szerződés Irányárra vonatkozó módosításának tekintik.

21.4.11. A Szolgáltató amint értesül az előszerződés megkötéséről, vagy a Regisztrált Ingatlan tulajdonjogának változásáról - feltéve, hogy a vevő olyan személy, aki a Szolgáltató által nyújtott szolgáltatás alapján tett vételi ajánlatot a Regisztrált Ingatlanra - jogosult a sikerdíj összegét tartalmazó számla kiállítására és a Felhasználónak való megküldésére. Amennyiben a Felhasználó magától nem tájékoztatja a Szolgáltatót a Regisztrált Ingatlan vételáráról, úgy a számla kiállítása érdekében a Szolgáltató felkeresi a Felhasználót ezen információ beszerzésére. Ha a Felhasználó még így sem tájékoztatja a Szolgáltatót, akkor a Szolgáltató jogosult a számlának az Irányár alapján való kiállítására.

21.4.12. A sikerdíj megfizetésének módját és határidejét az ÁSZF 5. pontja részletezi.

21.4.13. A sikerdíj megfizetésének kikerülése esetén az 5.10. pont rendelkezései megfelelően alkalmazandóak azzal, hogy a Felek a rájuk eső Sikerdíj, valamint abból eredő kötbér megfizetésére lesznek kötelesek

21.5. Sikerdíj átvállalás

21.5.1. Az Érdeklődő Felhasználó megállapodhat abban a Regisztrált Ingatlant feltöltő Felhasználóval, hogy átvállalja a Sikerdíj fizetési kötelezettségét. Ez esetben a Felhasználók kötelesek az átvállalás tényéről még a Sikerdíjat tartalmazó számla kiállítása előtt, közös nyilatkozattal tájékoztatni a Szolgáltatót a Sikerdíj átvállalás tényéről.

21.5.2. Sikerdíj átvállalása esetén a Sikerdíj megfizetési kötelezettség az Érdeklődő Felhasználóra száll át, aki az ÁSZF 5. pontjában meghatározottak szerint köteles annak megfizetésére.

21.6. Visszatérítési funkció

21.6.1. A Szolgáltató azon Érdeklődő Felhasználó részére, aki a Szolgáltató által üzemeltetett Honlapon regisztrálva, az adatbázisban szereplő **Visszatérítéssel Megjelölt Regisztrált Ingatlanok**⁵ közül vásárol vagy bérel ingatlant, a Sikerdíj nettó összegének **10%-át** megtéríti (**Visszatérítési funkció**).

21.6.2. A Visszatérítési funkciót a Szolgáltató a Sikerdíj nettó összegének **10%-át** érő, vele szerződött partnereknél felhasználható kuponok által nyújtja az Érdeklődő Felhasználó részére, amely partnerek közül az Érdeklődő Felhasználó szabadon választhat, hogy mely partner kuponját

⁴ Az Érdeklődő Felhasználó önmaga veszi fel a kapcsolatot az FSBO/ Prémium FSBO/ FRBO Felhasználóval, amennyiben a Szolgáltatótól függetlenül is megtalálja a Felhasználó önálló hirdetését.

⁵ Nem tartoznak a Visszatérítéssel Megjelölt Ingatlanok közé, és ez által nem is kerülnek megjelölésre az OTP Ingatlanpontnak a Szolgáltató honlapján szereplő hirdetései.

kívánja igénybe venni. Az Érdeklődő Felhasználó által kiválasztott partner és ez által kupon a kiválasztást követően nem módosítható.

21.6.3. A Visszatérítési funkció alapján nyújtott kuponoknak szerződött partnereknél eltérő felhasználhatósági ideje van, amelyről Szolgáltató az Érdeklődő Felhasználót előre tájékoztatja.

21.6.4. A Visszatérítési funkció feltételei:

- a. Az Érdeklődő Felhasználó egy Megjelölt Regisztrált Ingatlan tekintetében köt bérleti vagy adásvételi szerződést.
- b. Az Érdeklődő Felhasználó általi vétel vagy bérlet tekintetében a Szolgáltató a Regisztrált Ingatlan tulajdonosától - vagy, ha a tulajdonos és a Regisztrált Ingatlan a Szolgáltató adatbázisába regisztráló személy nem azonosak, akkor az FSBO/FRBO/Eseti Felhasználótól - a Sikerdíjra jogosult.
- c. Az Érdeklődő Felhasználó a Regisztrált Ingatlan értékesítő vagy kiadó Felhasználó (FSBO/FRBO/Eseti Felhasználó) által a Sikerdíjnak a Szolgáltató részére történő megfizetését követően jogosult a Visszatérítési funkció igénybevételére. A Sikerdíj megfizetése hiányában a Szolgáltató nem tudja biztosítani az Érdeklődő Felhasználó részére a Visszatérítési funkciót.

A Sikerdíj megfizetési hiányának minősülnek különösen az ÁSZF I. Általános Rész 5.10. pontjában foglaltak (Sikerdíj megfizetésének kikerülése).

21.6.5. A Visszatérítési funkció által igényelt kupon a kuponon feltüntetett időn belül használható fel. A kuponnak a határidőn belüli felhasználásáért az Érdeklődő Felhasználó felel.

21.6.6. Amennyiben az Érdeklődő olyan Kapcsolt Szolgáltatást vesz igénybe, amely tekintetében a 6.7. pont szerint adminisztrációs díj jár a Szolgáltatónak, az adminisztrációs díj megfizetésének elmaradása esetén a Szolgáltató jogosult levonni az adminisztrációs díj összegét a Visszatérítési funkció alapján nyújtott kupon értékéből.

21.7. A szerződés megszűnése

21.7.1. Az Érdeklődő Felhasználó a Prémium csomagban tartozó ingatlanok megtekintésének kivételével a Szerződést indokolási kötelezettség nélkül bármikor felmondhatja, esetében a Szerződés megszüntetésének módja a Regisztráció törlése.

22. A Külső Prémium Érdeklődő Felhasználókra vonatkozó speciális rendelkezések

22.1. A Külső Prémium Érdeklődő Felhasználó nem a regisztrációja által köt szerződést a Szolgáltatóval, hanem a Szolgáltatóval való kapcsolatfelvételt követően szerződik le a Szolgáltatóval, amennyiben egy Prémium csomagos Regisztrált Ingatlan iránt érdeklődik. Ez által a www.livlia.com honlapon keresztül szolgáltatások igénybevételéhez külön szükséges regisztrálnia.

22.2. A Prémium csomagos Regisztrált Ingatlanok a Szolgáltató, mint ingatlanközvetítő kizárólagos megbízásába tartoznak.

22.2.1. A Prémium csomagos Regisztrált Ingatlanok tekintetében a Prémium FSBO Felhasználó úgy kötött szerződést a Szolgáltatóval, hogy a Sikerdíj egy részét Szolgáltató elengedte részére, azzal, hogy a Regisztrált Ingatlan vevője is köteles külön Sikerdíj fizetésére.

22.2.2. Szolgáltató az Érdeklődő Felhasználótól a Prémium csomagba tartozó Regisztrált Ingatlan tekintetében Sikerdíjra jogosult, amennyiben a Szolgáltató a Prémium FSBO Felhasználótól a 18.6.1., a 18.6.2., a 18.6.3. vagy a 18.6.4. pont alapján Sikerdíjra jogosulttá válik.

22.2.3. A Sikerdíj alapja a Regisztrált Ingatlan vételára.

22.2.4. A **Sikerdíj mértéke a Regisztrált Ingatlan vételárának 1 %-a +ÁFA** azaz két százalék plusz ÁFA, de minimum 200 000,- Ft.+ÁFA, azaz kétszázezer forint plusz ÁFA.

- 22.2.5. A minimum díj a 10 000 000 Ft vagy az alatti összegű Irányáron kínált Regisztrált Ingatlanok tekintetében alkalmazandó.
- 22.2.6. A Sikerdíj megfizetése a Regisztrált Ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés, vagy előszerződés létrejöttét követően, egy összegben esedékes.
- 22.2.7. Amennyiben a Prémium FSBO Felhasználó a Regisztrált Ingatlant az Egyedi Szerződésben meghatározott irányár alatt értékesítésre kínálja fel, úgy a Felhasználó által alkalmazott ár használatát a Felek minden további jognyilatkozat megtétele hiányában is jelen szerződés Irányárra vonatkozó módosításának tekintik.
- 22.2.8. A Szolgáltató amint értesül az előszerződés megkötéséről, vagy a Regisztrált Ingatlan tulajdonjogának változásáról - feltéve, hogy a vevő olyan személy, aki a Szolgáltató által nyújtott szolgáltatás alapján tett vételi ajánlatot a Regisztrált Ingatlanra - jogosult a sikerdíj összegét tartalmazó számla kiállítására és a Felhasználónak való megküldésére. Amennyiben a Felhasználó magától nem tájékoztatja a Szolgáltatót a Regisztrált Ingatlan vételáráról, úgy a számla kiállítása érdekében a Szolgáltató felkeresi a Felhasználót ezen információ beszerzésére. Ha a Felhasználó még így sem tájékoztatja a Szolgáltatót, akkor a Szolgáltató jogosult a számlának az Irányár alapján való kiállítására.
- 22.2.9. A sikerdíj megfizetésének módját és határidejét az ÁSZF 5. pontja részletezi.
- 22.2.10. A sikerdíj megfizetésének kikerülése esetén az 5.10. pont rendelkezései megfelelően alkalmazandóak azzal, hogy a Felek a rájuk eső Sikerdíj, valamint abból eredő kötbér megfizetésére lesznek kötelesek
- 22.3. A szerződés megszűnése
- 22.3.1. A Szolgáltató és a Külső Prémium Érdeklődő Felhasználó között létrejött szerződés az Ingatlan megtekintését követően a Sikerdíj megfizetéséig terjedő időre, ennek hiányában 6 hónapra jön létre.
- 22.3.2. A Külső Prémium Érdeklődő Felhasználó a Szerződést indokolási kötelezettség nélkül bármikor felmondhatja, azonban ez nem érinti az esetlegesen felmerülő Sikerdíjfizetési kötelezettségét.

Veszprém, 2021.12.18.