

# Általános Szerződési Feltételek.

Bérleti célú szolgáltatási szerződés

Az Általános Szerződési Feltételek készítésének dátuma: 2022.03.23.

## Szolgáltató neve és azonosító adatai:

Cégnév: HÁZ CSOPORT Kft.

Cím: 1037 Budapest, Bécsi út 250.

Cg.: 01-09-932593

Adószám: 11741990-2-41

Ügyvezető: Tordai Ágnes

Megbízott társaság üzletszerűen a megbízó részére kizárólagos ingatlan-piaci marketing és hirdetési tevékenységet végez. A marketing-hirdetési szolgáltatást Ön, mint Megbízó az alábbi általános szerződési feltételek alapján veszi igénybe.

## 1. Megbízó nyilatkozatai

**Megbízó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a jelen megbízási szerződés tárgyát képező, a szerződés 1 számú mellékletében található Ingatlan adatlapon megjelölt ingatlan (továbbiakban: Ingatlan).**

Megbízó kijelenti és szavatol azért, hogy rendelkezik az Ingatlan felett rendelkezésre jogosult egyéb személyeknek (pl: tulajdonostárs) az ingatlan kiadásához a jelen megbízási szerződésben megjelölt adatokkal és módon történő hozzájárulásával.

**Megbízó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Megbízott által hirdetett Ingatlannal kapcsolatos szerződés azért nem jön létre vagy nem megy teljesedésbe, mert a többi tulajdonostárs / hasznélvező az ügylethez nem járul hozzá, az a teljesítés sikerességét nem érinti, és a Megbízott teljes megbízási díja esedékessé válik és köteles Megbízó annak hiánytalan megfizetésére.**

## 2. A megbízás tárgya

Megbízó megbízza Megbízottat azzal a feladattal, hogy ingatlan-piaci marketing és hirdetési tevékenység ellátásával működjön közre az Ingatlan kiadása érdekében.

**A Megbízott jogosult a potenciális bérlők (továbbiakban: ajánlattevők) részére:**

- Megbízóval történő kapcsolatfelvétel céljából a Megbízó kapcsolattartási adatairól tájékoztatni,
- az ajánlattevőket az Ingatlanról tájékoztatni,

## 3. Együttműködési szabályok, tájékoztatási kötelezettség

**3.1.** Megbízó vállalja, hogy minden olyan információról haladéktalanul, lehetőség szerint előzetesen tájékoztatja a Megbízottat, amely Megbízott jelen szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit érinti, a késedelmes tájékoztatásból eredő károkért a Megbízó felel.

Megbízó köteles tájékoztatni Megbízottat minden olyan körülményről, amely Megbízott jelen szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit - különösen a megbízási díj jogalapját és összegszerűségét - érintheti.

**3.2.** Megbízó saját érdekében - hogy az áralku előtt figyelembe vegye az esetleges megbízási díjfizetési kötelezettségét - köteles tisztázni, hogy a közvetlenül nála érdeklődő esetlegesen nem a Megbízottól értesült-e az ingatlan kiadhatóságáról.

**3.3.** Megbízó vállalja, hogy amennyiben a Megbízott a szerződéskötésen nem volt jelen, az Ingatlan bérbeadásával kapcsolatos jogügylet létrejöttétől számított 3 napon belül ennek tényéről, a szerződő partner nevééről és az Ingatlan ellenértékéről tájékoztatja a megbízottat az Ingatlan bérbeadásáról szóló szerződés olyan kivonatának megküldésével, amelyben minden információ szerepel, amely a Megbízott jelen szerződésből eredő jogait érinti, vagy érintheti.

A Megbízó által szolgáltatott minden adatra, információra vonatkozóan a Megbízottat titoktartási kötelezettség terheli, azon adatok kivételével, melyek a megbízás teljesítéséhez elengedhetetlenül szükségesek.

**3.4.** Jelen szerződésben a Megbízó által meghatározott irányár tájékoztató jellegű, a megbízási díj a felek által kialakított bérleti díjhoz igazodik. Amennyiben a bérleti díj alacsonyabb, mint a megbízási szerződésben meghatározott limitár, úgy Megbízott megbízási díja a limitár alapján kerül kiszámításra.

Amennyiben a Megbízott a szerződéskötésen nem volt jelen és Megbízó nem tett eleget a jelen szerződés 3.3. pontjában vállalt kötelezettségének, úgy a megbízási díj meghatározásakor az irányár képezi a megbízási díj alapját.

Csereszerződés létrejötte esetében a megbízási díj alapja a csereszerződésben megjelölt ár, ennek hiányában pedig az irányár.

**3.5.** Megbízó vállalja, hogy Ingatlant a megadott havi bérleti díj irányára alatti díjon nem hirdeti/ajánlja, és/vagy mással sem hirdetteti/ajánlhatja. Amennyiben jelen pontban vállalt kötelezettségét Megbízó megszegi, úgy a Megbízott jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Amennyiben Megbízó a jelen pontban foglaltak ellenére a jelen szerződés szerinti irányár vagy alatti díjon hirdeti/ajánlja és/vagy mással hirdetteti/ajánlhatja az ingatlant, azt a felek automatikusan az irányár módosításának tekintik és Megbízott is jogosult ugyanezen a havi bérlet díjon hirdetni az ingatlant, azonban ezen tényről Megbízó köteles a Megbízottat 3 (három) munkanapon belül írásban vagy e-mailen értesíteni.

**3.6.** A jelen Szerződésben meghatározott, és az annak alapján küldendő valamennyi értesítést (továbbiakban az „Értesítések”) írásba kell foglalni, és a másik Félnek az alábbiakban megjelölt értesítési címére, a jelen pontban meghatározott módon a másik Féllel közölni kell. Jelen Szerződés eltérő rendelkezése hiányában joghatás csak a jelen pontban meghatározott módon megtörtént közléshez fűződhet. Az Értesítések az alábbi esetekben és időpontokban tekintendők közöltnek:

a) személyes kézbesítés esetén azonnal, az átvételi elismervényen – amely lehet az átadott okirat másolati példánya is, amelyen az átvevő Fél az átvétel tényét aláírásával elismeri – megjelölt napon az Értesítés a címzett részére kézbesítettnek és általa átvettnek tekintendő;

b) futárszolgálat útján történő kézbesítés esetén a futárszolgálatnál rendszeresített formanyomtatványon a kézbesítés időpontjaként megjelölt napon az Értesítés a címzett részére kézbesítettnek és általa átvettnek tekintendő;

c) tértivevényes ajánlott küldeményként történő kézbesítés esetén a feladóhoz visszaérkezett tértivevényen a kézbesítési időpontjaként megjelölt napon, illetőleg amennyiben a visszaérkezett tértivevény alapján a kézbesítés időpontja egyértelműen nem állapítható meg, a tértivevény feladóhoz történő visszaérkezésének napján. Amennyiben a tértivevényes ajánlott küldeményként megküldött értesítés „nem kereste”, illetőleg „a címzett ismeretlen helyre költözött” megjegyzéssel érkezik vissza a feladóhoz, és a küldeményen a címzettnek az alábbiakban megjelölt címe, vagy mindenkori székhelye szerepel, az Értesítés a feladást követő 3. (harmadik) munkanapon a címzett részére kézbesítettnek és általa átvettnek tekintendő,

d) faxüzenetként megküldött értesítés esetén a sikeres továbbítást igazoló, ún. visszaigazoláson jelzett napon az Értesítés a címzett részére kézbesítettnek és általa átvettnek tekintendő;

e) email üzenet formájában megküldött értesítés esetén az email üzenet címzett általi megnyitásával, de legkésőbb az elküldés napját követő 2. (második) munkanapon az Értesítés a címzett részére kézbesítettnek és általa átvettnek tekintendő;

amennyiben a címzett Fél az (a)-(e) alpontok bármelyike szerint megküldött Értesítés átvételét megtagadja, az Értesítés közöltnek tekintendő a megtagadás napján.

## 4. Ajánlattevő

Ajánlattevőnek minősül minden személy, aki az Ingatlan kiadhatóságáról a Megbízott tevékenységével összefüggésben szerzett tudomást.

Ajánlattevőnek minősül különösen az Ingatlan adatainak megismeréséről nyilatkozó személy, továbbá hozzátartozója vagy az Ingatlan adatainak megismeréséről nyilatkozó személy tulajdonában álló jogi személy vagy egyéb szervezet (továbbiakban: szervezet), illetve az olyan szervezet, amelynek az Ingatlan adatainak megismeréséről nyilatkozó személy vezető tisztségviselője vagy munkavállalója vagy aki Megbízotton keresztül tett ajánlatot. Az ajánlattevők azonosítása érdekében az Ingatlan adatainak megismerésekor az adatokat megismerő személyek nyilatkozatot írhatnak alá.

## 5. Sikeres teljesítés

**5.1** Amennyiben a Megbízó és a Megbízott marketing-hirdetési tevékenysége következtében jelentkeztajánlattevők bármelyike között az ingatlan bérbeadására vonatkozó szerződés jön létre (ideértve az előszerződést és a bérleti szerződést is) a jelen szerződés időtartama alatt vagy a jelen szerződés megszűnését követő 12 hónapon belül, a megbízási díj sikeresen teljesítettnek tekintendő.

5.2 Sikeres teljesítésnek számít továbbá az is, ha a Megbízó nem fogadja el a fent meghatározott limitárnak, vagy limitár hiányában az irányárnak és az Bérleti szerződéskötési feltételeknek megfelelő, vagy azt meghaladó bérleti díjon tett írásbeli ajánlatot, vagy az ilyen bérletre vonatkozó ajánlat átvételét Megbízó megtagadja.

5.3 A megbízás sikeresen teljesítettnek számít abban az esetben is, ha az ingatlan hasznosítására Megbízó és Megbízott bérlő jelöltje között azért nem jön létre, mert harmadik személy él előbérleti jogával, és a bérlő jelölt helyébe lépve közte és Megbízó között jön létre az ingatlan bérletére irányuló szerződés.

## 6. Megbízási díj esedékessége

6.1. A megbízás sikeres teljesítése esetén Megbízottat a jelen szerződésben fentebb megjelölt összegű megbízási díj (sikerdíj) illeti meg.

Megbízó vállalja, hogy amennyiben az Ingatlan bérleti díjához igazodó százalékban meghatározott megbízási díj mértéke nem éri el a Megbízási szerződésben megjelölt minimál-díjat, úgy Megbízó a minimál-díjat köteles megfizetni Megbízott részére.

6.2. A teljes megbízási díj – a jelen pontban rögzített kivétellel- az Ingatlan bérbeadására (ideértve a Megbízott marketing-hirdetési tevékenysége következtében jelentkező ajánlattevő ajánlatának bérbeadó általi írásbeli elfogadását is) vagy más ellenérték fejében történő jogszerzésre irányuló szerződésben (ideértve az előszerződést és a bérleti szerződést is) rögzített ellenérték, előleg, foglaló, kaució (a továbbiakban: első díj részlet) teljesítésekor esedékes, Megbízott számlája ellenében.

A megbízási díj abban az esetben is az első díjrészlet teljesítésekor esedékes, amennyiben a szerződés létrejötté hatósági engedélyhez vagy harmadik személy beleegyezéséhez kötött (pl. külföldi személy a bérlő). Amennyiben a hatóság vagy harmadik személy beleegyezését megtagadja, úgy a Megbízott 3 munkanapon belül köteles visszafizetni a megbízási díjat, kivéve, ha a szerződés azon - az Ingatlan felett rendelkezni jogosult – személy hozzájárulásának a megtagadása miatt hiúsult meg, akinek a hozzájárulását Megbízó a jelen szerződés 1./ pontjában szavatolta. Ebben az esetben a teljes megbízási díj jár Megbízottnak.

Amennyiben a Megbízó, illetve tulajdonostársa nem fogadja el, vagy nem veszi át a limitárnak vagy amennyiben limitár nem került meghatározásra a bérleti díjnak megfelelő, vagy azt meghaladó bérleti díjon tett és a fenti Bérleti szerződéskötési feltételeknek megfelelő ajánlatot, úgy a teljes megbízási díj esedékessé válik az ajánlat lejártának napját követő napon.

Amennyiben a Megbízott által hirdetett Ingatlannal kapcsolatos szerződés azért nem jön létre, vagy nem megy teljesedésbe, mert a jelen szerződés 1. pontjában rögzített többi - akár ingatlannyilvántartás szerinti, akár ingatlannyilvántartáson kívüli tulajdonostárs/hasznélvező - az ügyletnek nem járul hozzá, az a közvetítés sikerességét nem érinti, és a Megbízott teljes megbízási díja esedékessé válik.

Amennyiben Megbízó a sikeres marketing-hirdetési tevékenység ellenére a megbízási díj fizetését megtagadja vagy annak 30 napon túl nem tesz eleget vagy nem tesz eleget a jelen Szerződés 3.3 pontjában foglaltaknak, úgy Megbízó – megbízási díjon felül - nem teljesítési kötbért köteles fizetni a Megbízottnak, melynek mértéke a megbízási díjnak megfelelő összeg. A kötbér esedékességének napja a megbízási díj megfizetésének megtagadásának a napja vagy a megbízási díj esedékességét követő 30. nap.

## 7. Megbízott szolgáltatásai

A megbízási díj az alábbi szolgáltatásokat tartalmazza:

- alaprajz, professzionális fotók készítése
- 3D túra készítése
- tulajdoni lap biztosítása
- helyszíni egyeztetés a Megbízóval
- egyedi weboldal létrehozása
- az Ingatlan hirdetése a Ingatlan.com, Facebook, Jófogás.hu, otthonterkep.hu, koltozzbe.hu, startapro.hu weboldalakon
- érdeklődők felvilágosítása az Ingatlannal kapcsolatban
- amennyiben a felek ezt igénylik, úgy az ügyletben közreműködő jogi képviselő (ügyvéd) ajánlása

**A Megbízott saját mérlegelése szerint nyújtható többletszolgáltatások:**

Megbízott a megbízás sikeres teljesítése érdekében kizárólag a Megbízó hozzájárulásával jogosult a Megbízó Ingatlanján reklámtáblát vagy más reklám anyagot elhelyezni.

Megbízó a megbízási szerződés teljesítéséhez köteles pontos és valós adatokat (teljes név, telefonszám, email cím) megadni.

Amennyiben a Megbízott tudomására jut, hogy ezek az adatok nem valósak, és a Megbízó ezen adatok alapján nem elérhető, akkor a Megbízott jogosult a Megbízási szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Megbízó köteles a szolgáltatás igénybevételéhez, illetve díjfizetéshez kapcsolódó adatait azok megváltozása esetén 5 (öt) munkanapon belül a Megbízott felé bejelenteni. A Megbízott az adatbejelentés elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése esetén az ebből eredő többletköltségeit jogosult a Megbízóra hárítani. Megbízott az adatbejelentés elmulasztása vagy késedelmes teljesítése miatt nem vállalja a Szolgáltatás folyamatos biztosítását.

## 8. A megbízás megszűnése

**8.1.** Jelen szerződés automatikusan megszűnik a jelen szerződés teljesítésével.

**8.2.** Jelen szerződés megszűnik abban az esetben is, ha jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant Megbízó vagy harmadik személy bérbe adja vagy a kívánt egyéb szerződés létrejön.

**8.3.** Jelen szerződést – a 8.5 pontban rögzített feltételek figyelembevételével - bármelyik fél indokolás nélkül jogosult a másik félnek megküldött írásbeli jognyilatkozattal felmondani 15 napos felmondási idővel (rendes felmondás).

**8.4.** Jelen szerződést bármelyik fél jogosult azonnali hatállyal a másik félnek megküldött írásbeli jognyilatkozattal felmondani, amennyiben a másik fél jelen szerződés lényeges rendelkezését súlyosan megszegi (rendkívüli felmondás), amennyiben Felek a közöttük létrejött szerződést határozatlan időtartamra kötötték meg.

**8.5.** Amennyiben jelen szerződés nem a Megbízott üzlethelyiségében jön létre, úgy felek rögzítik, hogy a 45/2014. (II.26.) Korm. rendelet értelmében Megbízó a jelen szerződéstől az aláírástól számított 14 napon belül indokolás nélkül elállhat. Az elállást írásban kell közölni a Megbízottal. Amennyiben a Megbízott a szerződés teljesítését már megkezdte, úgy a Megbízó az aláírástól számított 14 napon belül - a Megbízott ésszerű költségeinek megtérítése mellett - indokolás nélkül felmondhatja a szerződést.

Megbízó a fenti elállási/felmondási jogát a fenti Korm. rendelet 2. számú mellékletében meghatározott "Elállási/Felmondási Nyilatkozatmintával" vagy erre vonatkozó egyértelmű írásbeli nyilatkozata elküldésével gyakorolhatja.

A jelen megbízás aláírásával a Megbízó kifejezetten kéri, hogy a Megbízott a szolgáltatása teljesítését haladéktalanul, a fenti elállási/felmondási joggyakorlására vonatkozó határidő lejárta előtt kezdje meg. A Megbízót a teljes szolgáltatás teljesítése után elállási vagy felmondási jog nem illeti meg.

**8.6.** A megbízás esetleges megszűnése nem érinti a Megbízott utólagos elszámolási és/vagy esetleges kötbér igényét.

## 9. ÁSZF-et érintő egyéb rendelkezések

**9.1.** Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés bármely pontban történő módosítása – a 9.2. pontban foglaltak kivételével – csak mindkét fél által aláírt írásbeli nyilatkozattal, közös megegyezéssel lehetséges.

**9.2.** Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Megbízottnak a HÁZ CSOPORT Kft. belül partneri jogviszonya megszűnik, úgy a HÁZ CSOPORT Kft., vagy az általa kijelölt harmadik személy a Megbízónak megküldött egyoldalú jognyilatkozattal jogosult Megbízott jelen szerződésben vállalt jogait és kötelezettségeit átvenni.

**9.3.** Jelen szerződésből fakadó és békés megegyezéssel meg nem oldható minden jogvita elbírálására felek kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

**9.4.** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok, különösen a Ptk. megbízásra vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

**9.5.** Jelen szerződésben közölt adatok valóságnak való megfeleléséért a Megbízott felelősséget nem vállal, a az Megbízó felelőssége. Ebből eredő minden kár Megbízót terheli.

**9.6.** Felek rögzítik, hogy a megbízás teljesítéséhez a Megbízott teljesítési segédet vesz igénybe, akiért úgy felel, mintha a rábízott ügyet maga látta volna el.

**Jelen szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítése során a kapcsolatot Megbízóval a Megbízott kapcsolattartója tartja, Megbízó az ő általa megadott számon, illetve e-mail címen érdeklődhet.**

Szerződő felek rögzítik, hogy Megbízott jelen szerződés teljesítése során Megbízó hozzájárulásával jogosult társ megbízottat bevonni, ilyen esetben a jelen szerződés megfelelően módosítandó.

**9.7.** Amennyiben Megbízott szolgáltatásával kapcsolatban Megbízónak bármilyen kifogása van, úgy elsődlegesen a Megbízott által üzemeltetett irodavezetőjéhez, másodlagosan a központi ügyfélszolgálathoz fordulhat, amelynek

elérhetősége az alábbi cím: HÁZ CSOPORT Kft. 1071 Budapest, 1037 Budapest, Bécsi út 250.

**9.8** A Fogyasztónak minősülő Megbízó a szolgáltatás nyújtása körébe tartozó esetekben a Megbízott fogyasztóvédelmi szabályokat megsértő magatartásával szemben a fogyasztóvédelmi hatóságnál tehet bejelentést, vagy eljárást kezdeményezhet a Szolgáltató székhelye szerint illetékes Budapesti Békéltető Testület (1016 Budapest, Krisztina krt. 99.) előtt. A Fogyasztónak minősülő Felhasználó a fogyasztóvédelmi szabályozásról a következő honlapon tud tájékozódni: <http://fogyasztovedelem.kormany.hu/>

\*

**Megbízó ismételten kijelenti és megerősíti, hogy a jelen megbízás Általános Szerződési Feltételeit megismerte, megtárgyalta, azokkal kapcsolatos részletes tájékoztatást, különösen**

- a megbízás sikerességére vonatkozó rendelkezésekkel kapcsolatban (5. pont)
- a megbízási díj mértékére, esedékességére, megfizetésére, nem teljesítésére vonatkozó rendelkezésekkel kapcsolatban ( 3.4. és 6. pont)