

www.albiguru.com

**ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI
FELTÉTELEK**

Hatályos: 2022. szeptember 01. napjától

Tartalomjegyzék

Szolgáltatás leírása, célja	
1. Meghatározások	3
2. A Szolgáltató adatai	4
3. Az ÁSZF hatálya, módosítása, értelmezése	4
4. A szerződés létrejöttének lépései	6
5. A szerződés tárgya	7
6. A szolgáltatás ára.....	7
7. A felek együttműködése	8
8. Elállási jog.....	8
9. Elállási jog nem illeti meg a felhasználót	9
10. A szolgáltató azonnali hatályú felmondása	9
11. Szerződésszegés	9
12. Tiltott magatartások.....	10
13. Tilos (azaz a Felhasználó nem jogosult).....	10
14. A szolgáltatások.....	11
15. Adatkezelés.....	12
16. A szolgáltató felelőssége.....	12
17. Jogérvényesítési lehetőségek.....	13
18. Egyéb rendelkezések.....	13

Szolgáltatás leírása / célja

A www.albiguru.com nevű weboldal egy olyan felület, amely időt és energiát megspórolva segít a felhasználóinak abban, hogy megtalálják az általuk előre meghatározott paramétereknek megfelelő, megvásárolható ingatlant azáltal, hogy a keresési paramétereinek megfelelően egy hiperlinkekből álló összegző találati lista jelenik meg a felületen. Az oldal irányzata nem a szakmai célcsoport, laikus emberek számára kialakított. Amennyiben a felhasználó általi feltételeknek megfelelően a hiperlink ingatlant talál, erről email formátumban értesíti a felhasználót.

Rendszerünk automatizált értékbecslést végez. Ennek segítségével a felhasználók eljuthatnak valamennyi az általunk figyelt weboldal hirdetéseihez, amely illik a megadott paraméterekhez, ezáltal valamennyi az interneten lévő, és keresésüknek megfelelő ingatlan hirdetést egy helyen találnak meg a felhasználók. Az www.albiguru.com egy linkgyűjteményt hoz létre a keresett ingatlanokról, amely linkek mellett az ingatlan mozaikképe, illetve a forrás minden esetben feltüntetésre kerül. A találati listában kizárólag azok az ingatlan hirdetések lesznek felelhetők. A teljesség hiányából adódó üzleti siker a felhasználó kockázata. Az www.albiguru.com kezdetben ingyenesen hozzáférhető. Ennek, valamint a szolgáltatással kapcsolatos bármilyen jellegű változásáról a szolgáltató megfelelő időkereten belül tájékoztatja a felhasználókat. A weblap használata regisztrációhoz kötött.

1. Meghatározások

Adat	jelenti a Szerződés keretében a Felhasználók által a Szolgáltató rendelkezésére bocsátott adatot, tényt vagy információt, ide nem értve a Felhasználók által megadott személyes adatokat.
ÁFA	jelenti a Magyarországon mindenkor hatályos általános forgalmi adót.
ÁSZF	jelenti a jelen okiratot, amely tartalmazza a Szolgáltató és a Felhasználó között létrejövő Szerződés általános szerződési feltételeit.
Ekertv.	jelenti az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről szóló 2001. évi CVIII. törvényt.
Elektronikus számla	jelenti az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény előírásainak megfelelően kiállított elektronikus számlát.
Felek	jelenti a Szolgáltatót és a Felhasználót együttesen.
Felhasználó	jelenti azt a nem természetes személyt, jogi személyt, amely a jelen ÁSZF szerint a Szolgáltatóval Szerződést köt.
Felület	jelenti a www.e-ertekbecsles.hu weboldalt.
Grt.	jelenti a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvényt.

Hiperlink	jelenti azt a hiperkapcsot és a webes linkek, amelyek a web elemeit kötik össze egymással.
Ingatlan	jelenti azt a dolgot, amely a magyar jog szabályai szerint az ingatlan nyilvántartásban ingatlanként került vagy kerülhet feltüntetésre.
Jognyilatkozat	jelenti a Szerződés keletkezésére, módosítására és megszűnésére irányuló akaratnyilatkozatot.
Korm. rendelet	jelenti a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól szóló 45/2014. (II. 26.) Korm. rendeletet.
Ptk.	jelenti a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt.
Regisztráció	jelenti a Felhasználó által a Felületen létrehozott felhasználói fiókot.
Szerződés	jelenti a Szolgáltató és a Felhasználó között az ÁSZF szerint létrejött szerződést.
Szolgáltató	jelenti az Ingatlan Szoftverfejlesztő Kft-t.
Szolgáltatás	jelenti a jelen ÁSZF-ben meghatározott szolgáltatásokat.
Szolgáltatási díj	jelenti a Felhasználó által az adott díjköteles Szolgáltatás igénybevételéért a Szolgáltatónak fizetett díjat.
Szjt.	jelenti a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvényt.
Weboldal	jelenti azokat az internetes honlapokat, amelyeken keresztül a Felhasználók a Szolgáltatásokat igénybe vehetik

2. A Szolgáltató adatai

Ingatlan Szoftverfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégjegyzékszám:01-09-403274

Adó száma: 32025648-2-43.

Statisztikai számjel: 32025648-6312-113-01.

Székhelye: MAGYARORSZÁG, 1117 BUDAPEST, BARANYAI UTCA 20. em.: 6 ajt:4.

Bankszámla száma: K&H 10400968-50527069-72821006

Szolgáltatót nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

Szolgáltató telefonszáma: 0630 2834949

Szolgáltató e-mail címe: info@albiguru.com

Ügyfélszolgálat elérhetőségei: 06302834949

Ügyfélszolgálat nyitva tartás: 12:00-14:00-ig munkanapokon

3. Az ÁSZF hatálya, módosítása, értelmezése

- 3.1. Az ÁSZF hatálya a Szolgáltatóra és a Felhasználókra terjed ki. A Felhasználók egyaránt lehetnek természetes személyek és jogi személyek is.
- 3.2. Az ÁSZF határozza meg azokat a jogokat és kötelezettségeket, amelyek megilletik, illetve terhelik a Szolgáltatót és a Felhasználót, a Szolgáltatás nyújtása, valamint igénybevétele során.
- 3.3. Amennyiben a Felhasználó a weboldal szolgáltatásait igénybe kívánja venni, akkor köteles elfogadni a jelen ÁSZF feltételeit, amit a felületre történő regisztrációs eljárás során, az űrlapon található jelölő négyzet kiválasztásával tehet meg. Az ÁSZF feltételeinek elfogadása, valamint a szolgáltatás ellenértékének a megfizetése esetén a jelen ÁSZF szerinti szerződés jön létre az Szolgáltató és a Felhasználója között.
- 3.4. Az ÁSZF a közzététele idején fennálló jogviszonyok tekintetében a közzététel időpontjától számított 15. napon lép hatályba. Amennyiben a Felhasználó nem fogadja el az ÁSZF rendelkezéseit, úgy írásbeli kifejezett nyilatkozatával, az ÁSZF hatályba lépéséig a Szerződését azonnali hatályú felmondással megszüntetheti.
- 3.5. Ha a Felhasználó az ÁSZF feltételeit nem fogadja el, akkor nem veheti igénybe a weboldal szolgáltatásait.
- 3.6. 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 Felületeken annak hatályosságát megelőzően 15 nappal közzéteszi.

3.7. Az ÁSZF az újonnan megkötött Szerződések tekintetében a közzététel napjától hatályos.

3.8. A Szolgáltató a mindenkor hatályos ÁSZF-et a www.albiguru.com weboldalon teszi közzé és elérhetővé. A Szolgáltató – a visszakövethetőség és átláthatóság érdekében – valamennyi hatályos ÁSZF-et elérhetővé tesz PDF formátumban teszi közzé a Felhasználók részére az applikáció „.....” pontja alatt.

3.9. Az ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok irányadók, így különösen a Ptk., a Grt., az Ekertv., az Sztj. és a Korm. rendelet.

4. A szerződés létrejöttének lépései

4.1. A szolgáltatás tartalmának minden része elérhető a felhasználó részére, egy előzetesen regisztrációt követően. A szolgáltatás igénybevételéhez a szolgáltató díjat kezdetben nem számol fel, ennek változásáról a szolgáltató előzetesen tájékoztatja a felhasználót. A www.albiguru.com szolgáltatásai igénybevételének feltétele az érvényes regisztráció.

4.2. A Felhasználó a sikeres regisztrációt követően tudja a weboldalon a szolgáltatást igénybe venni, és használni.

4.3. A felhasználó hozzáférési adatait- így különösen a név, jelszó, - a szolgáltató a tőle elvárt technológia megfelelőséggel kezeli.

4.4. A regisztrációs folyamat nélkül a felület szolgáltatásait nem lehet igénybe venni. A regisztrációs folyamat során megadott adatokat a Szolgáltató a mindenkor hatályos GDPR szabályoknak megfelelően kezeli.

- 4.5. A sikeres regisztrációt követően, a Felhasználó regisztrációs kérelme beérkezik a Szolgáltatóhoz, amely kérelem automatikusan elfogadásra kerül. A regisztrációs kérelem beérkezését követően a Szolgáltató levelet küld a Felhasználó által megadott e-mail címre, amelyben tájékoztatja a Felhasználót a sikeres regisztráció megtörténtéről, valamint egyben kéri a Felhasználót a regisztrációjának megerősítésére, akként, hogy az e-mail-ben elküldött linkre szükséges rákattintania.
- 4.6. A regisztráció során megadott jelszavát felhasználó bármikor módosíthatja a „beállítások” menüponton belül található Jelszócsere hivatkozás alatt. Abban az esetben, ha elfelejtette belépési jelszavát, a „Belépés” menüponton belül található „Elfelejtett jelszó” feliratra kattintva és regisztrált e-mail címét megadva, szolgáltató e-mailben egy új belépési jelszót küld felhasználó részére, mely csak egyszer hasznosítható és a belépést követően biztonsági okból kötelező megváltoztatnia. A szolgáltató a jelszó használatának és tárolásának módszereire az adatvédelmi tájékoztatás keretében külön kitér.
- 4.7. A szolgáltató fenntartja magának a jogot a regisztráció megtagadására. Abban az esetben, amikor a szolgáltató a regisztráció során a harmadik fél vagy saját irányelvei megsértésére irányuló kísérletet tapasztal további indoklás nélkül a regisztrációt megtagadja.
- 4.8. Az így létrejött szerződés elválaszthatatlan részét képezi jelen ÁSZF.

5. A szerződés tárgya

- 5.1. A Szerződés – amennyiben az ÁSZF eltérően nem rendelkezik – keretszerződésnek minősül.
- 5.2. A Szerződés alapján a Szolgáltató a jelen ÁSZF-ben meghatározott, díjköteles Szolgáltatások nyújtására, a Felhasználó pedig szolgáltatási díj fizetésére köteles.

6. A szolgáltatás ára

- 6.1. A www.albiguru.com előzetes regisztrációt követően a szolgáltató által meghatározott ideig ingyenesen használható. Ennek változásáról a szolgáltató megfelelő időkereten belül tájékoztatja a felhasználókat.

7. Felek együttműködése

- 7.1. A Felek a Szerződés időtartama alatt kötelesek a jogszabályok és az ÁSZF rendelkezéseinek, valamint az alapvető közösségi és erkölcsi normák betartására.
- 7.2. A Felek kötelesek a Szerződés időtartama alatt a polgári jog általános szabályainak megfelelően jóhiszeműen és tisztességesen eljárni. A Felek kötelesek a jogszabályokban és az ÁSZF-ben meghatározott jogokat rendeltetésszerűen gyakorolni, egyszersmind kötelesek a joggal való visszaélés tilalmának követelményéhez tartani magukat.
- 7.3. A Felek a Szerződés megkötése, fennállása és megszűnése, illetve a jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során kötelesek egymással együttműködni, továbbá kötelesek egymást a Szerződéshez kapcsolódó lényeges körülményekről haladéktalanul tájékoztatni.
- 7.4. A Szolgáltató tevékenységének és Szolgáltatásainak alapvető célja, hogy a felületen a Felhasználók igényeit kiszolgálja és érdekeiket védje, segítve ezzel a keresésben a Felhasználókat, időt és energiát megtakarítva, hogy valamennyi az adott albérléssel kapcsolatos hirdetési felületet egy helyen találjon meg. Minderre tekintettel a Felhasználók kötelesek a Szolgáltatásokat ezen célok figyelembevételére és tiszteletben tartása mellett igénybe venni; a Szolgáltatások ezen céloktól eltérő használata nem megengedett.

8. Elállási jog

- 8.1. Az e pontban foglaltak kizárólag a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személyre vonatkoznak, aki árut vesz, rendel, kap, használ, igénybe vesz, valamint az áruval kapcsolatos kereskedelmi kommunikáció, ajánlat címzettje (a továbbiakban „Felhasználó”).
- 8.2. Felhasználó a „Felhasználó és vállalkozás között szerződésekről szóló 45/2014 (II.26.) Kormányrendelet” értelmében jogosult a termék, szolgáltatás adásvételére irányuló szerződés esetén a terméknek, több termék szolgáltatásakor az utoljára szolgáltatott terméknek, a fogyasztó vagy az általa megjelölt, a fuvarozó eltérő harmadik személy általi átvételének napjától számított tizennégy (14) naptári napon belül a szerződéstől indokolás nélkül elállni. Ezen jog csak abban az esetben gyakorolható, amennyiben a szolgáltatás

igénybevétele még nem történt meg. A szolgáltatás igénybevételének minősül, ha a megrendelő a regisztrációját a fizetős szolgáltatásban a szolgáltatás igénybevételének szándékával visszaigazolja.

9. Elállási jog nem illeti meg a felhasználót

9.1. Szolgáltatás nyújtására irányuló szerződés esetében a szolgáltatás egészének teljesítését követően, ha a Szolgáltató a teljesítést a Felhasználó kifejezett, előzetes beleegyezésével kezdte meg, és a Felhasználó tudomásul vette, hogy a szolgáltatás egészének teljesítését követően felmondási jogát elveszíti;

9.2. Olyan termék vagy szolgáltatás tekintetében, amelynek ára, illetve díja a pénzpiac Szolgáltató által nem befolyásolható, a 15 naptári napos elállási határidő alatt is lehetséges ingadozásától függ;

9.3. Olyan nem előre biztosított szolgáltatás esetében, amelyet a Fogyasztó utasítása, megrendelése alapján vagy kifejezett kérésére biztosított a Szolgáltató elő, vagy olyan termék esetében, amelyet egyértelműen a Fogyasztó személyére szabtak.

10. Szolgáltató azonnali hatályú felmondása

10.1. A Szolgáltató azonnali hatályú felmondással szünteti meg a szerződést, amennyiben a Felhasználó 3 alkalommal olyan magatartást tanúsít, ami nem minősül etikusnak vagy erkölcsösnek, valamint, ha a Felhasználó nem jogszerűen jár el. Ebben az esetben a Szolgáltató a 3. alkalommal mondja fel a szerződést a Felhasználóval.

11. Szerződésszegés

11.1. A Felhasználó szerződésszegést követ el, amennyiben a jogszabályok vagy a Szerződés rendelkezéseit megsérti, függetlenül attól, hogy az neki felróható vagy sem.

12. Tiltott magatartások

- 12.1. A jelen fejezetben meghatározott, tiltott magatartásformák kizárólag példálózó jellegűek, a Szolgáltatások igénybevételével összefüggésben semmilyen magatartás nem megengedett, amely jogszabályba vagy a Szerződés bármely rendelkezésébe ütközik.
- 12.2. A tiltott magatartások tanúsításával a Felhasználó szerződésszegést valósít meg, amelyekkel összefüggésben a Szolgáltató a 8. fejezetben meghatározott jogkövetkezményeket alkalmazhatja.

13. Tilos (azaz a Felhasználó nem jogosult):

- 13.1. A felületek tartalmát, illetve egyes részeit adaptálni vagy visszafejteni.
- 13.2. A Szolgáltató kifejezett hozzájárulása nélkül az olyan alkalmazás (szoftver) használata, amellyel a Felület vagy azok bármely része módosítható vagy indexelhető (pl. keresőrobot, vagy bármely más visszafejtő alkalmazása).
- 13.3. A Felhasználói azonosítók és jelszavak tisztességtelen, a felületek – szolgáltatások – céljától eltérő módon történő létesítése.
- 13.4. A felületeken használt felhasználónevet és/vagy jelszót harmadik fél számára kiadni.
- 13.5. 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 és több Felhasználó egy Felhasználó Szerződése alatt hirdessen a Felületen, vagy ilyen módon vegyen igénybe Szolgáltatást.
- 13.6. A Szolgáltatóval (Szolgáltató munkatársaival) történő szóbeli vagy írásbeli kommunikáció során, valamint a Felület bármely kommunikációs felületén a sértő, bántó, agresszív, vulgáris, szexuális, politikai vagy egyébként a jó erkölcsbe ütköző, illetve a mindennapi kommunikációban elvárttól és szokásostól jelentősen eltérő kommunikációs

magatartás, stílus. Amennyiben a felsorolt magatartásokat bármely Felhasználó megvalósítja három alkalommal, úgy a Szolgáltató jogosult a Szerződést azonnal felmondani.

14. A szolgáltatások

14.1. A regisztrációval nem rendelkező Felhasználók által a Szolgáltatások nem vehetőek igénybe, a mobil applikáción történő hiperlinkek közötti böngészés nem elérhető.

14.2. A mobil applikáció letöltését és a sikeres regisztrációt és ÁSZF elfogadást követően a válik teljes terjedelmében elérhetővé és használhatóvá a szolgáltatás a Felhasználók részére.

14.3. Az alábbi szolgáltatások nyújtását kínálja a Szolgáltató:

14.3.1. Paraméterezett hiperlink gyűjtemény létrehozása

A felület a Szolgáltató által figyelt weboldalakon található eladásra kínált ingatlanokhoz vezető linkgyűjteményt hoz létre. A felületen a Felhasználó megadja a keresési paramétereit, ha és amennyiben a feltételekkel megegyező hirdetés kerül fel valamilyen olyan oldalra, amit a Szolgáltató figyel, annak a hirdetésnek a hiperlinkje megjelenik a felületen. A hiperlinkeket a Szolgáltató akként paraméterezi, hogy a hiperlink mellett a felületen megjeleníti, hogy a linken szereplő ingatlan hol helyezkedik el, hány m²-es, mennyi a vételára.

14.3.2. Linkgyűjtemény által a forrásoldalra irányítás

Amennyiben a Felhasználó érdeklődését a paraméterezett hiperlink felkeltette, abban az esetben az arra való rákattintással a Szolgáltató elirányítja a Felhasználót a közvetlenül forrásoldalra, a hirdetés teljes megtekintéséhez. Valamennyi paraméterezett hiperlinkek esetében közvetlenül mellette a felületen a Szolgáltató feltünteti a forrásoldalt is.

15. Adatkezelés

15.1. A Szolgáltató kijelenti, hogy a tevékenysége során tudomására jutott adatokat a hatályos jogszabályoknak megfelelően rögzíti, tárolja, kezeli és semmisíti meg. A Felhasználók által megadott céginformációk közhitelesek, azokat az elektronikus formában elért cégjegyzék is rögzíti, amelynek tartalmát bárki megismerheti.

16. A Szolgáltató felelőssége

16.1. A Szolgáltató a felületen a Felhasználó paramétereit által találati listába összeszedett hiperlinkeken található ingatlanhirdetések tartalmával, az ingatlan adataival/jellemzőivel, valamint azok valóságtartalmával kapcsolatban felelősséget nem vállal, figyelemmel arra, hogy a hirdetésekre kihatása nincs.

16.2. Felhasználó a Weboldalt, kizárólag a saját kockázatára használhatja, és elfogadja, hogy Szolgáltató nem vállal felelősséget a használat során felmerülő vagyoni és nem vagyoni károkért a szándékosan okozott, továbbá az emberi életet, testi épséget vagy egészséget megkárosító szerződésszegésért való felelősségen túlmenően.

16.3. Szolgáltató kizár minden felelősséget a Weboldal, használói által tanúsított magatartásért. Felhasználó köteles törekedni arra, hogy a Weboldal használata során harmadik személyek jogait vagy a jogszabályokat se közvetlenül, se közvetett módon ne sértse. Felhasználó teljes mértékben és kizárólagosan felelős saját magatartásáért, Szolgáltató ilyen esetben teljes mértékben együttműködik az eljáró hatóságokkal a jogsértések felderítése végett.

16.4. A Felhasználók által a Weboldal használata során esetlegesen elérhetővé tett tartalmat a Szolgáltató jogosult, de nem köteles ellenőrizni, és a közzétett tartalmak tekintetében a Szolgáltató jogosult a jogsértéseket megakadályozni.

16.5. A szolgáltatás oldalai olyan kapcsolódási pontokat (linkeket, hivatkozásokat) tartalmazhatnak, amelyek más szolgáltatók oldalaira vezetnek. E szolgáltatók adatvédelmi gyakorlatáért és más tevékenységéért Szolgáltató nem vállal felelősséget.

17. Jogérvényesítési lehetőségek:

Felhasználó a Szolgáltató tevékenységével kapcsolatos fogyasztói kifogásait az alábbi elérhetőségeken terjesztheti elő: Név: Ingatlan Szoftverfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság, Cégjegyzékszám:01-09-403274, Adó száma: 32025648-2-43, Statisztikai számjel: 32025648-6312-113-01, Székhelye: MAGYARORSZÁG, 1117 BUDAPEST, BARANYAI UTCA 20. em.: 6 ajt:4. Budapest Fővárosi Kormányhivatal, vagy bármely kerület kormányhivatala hatósági osztályához címzett levelével.

18. Egyéb rendelkezések:

Szolgáltató jogosult jelen Általános Szerződési Feltételeket a felhasználók előzetes tájékoztatása mellett, egyoldalúan is módosítani. A tájékoztatást Szolgáltató a módosított ÁSZF hatálybalépést megelőző kellő időben a Weboldal felületén közzéteszi. A módosított rendelkezések a hatályba lépést követően a honlap első használata alkalmával válnak hatályossá a felhasználóval szemben. Szolgáltató fenntartja a jogot, hogy bármikor, bármilyen változtatást, javítást hajtson végre a honlapon, előzetes figyelmeztetés nélkül.

A Szolgáltató továbbá fenntartja a jogot, hogy a Weboldalt előzetes értesítés mellett más domainnév alá helyezze át.

Jelen Általános Szerződési Feltételek hatályba lépésének ideje: 2022.09.01.