

NETWORK

2. oldal

Jelen dokumentum tartalmazza és rögzíti **KAAS Otthon Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 6722 Szeged, Vitéz utca 32.; cégjegyzékszám: 06-09-023950; adószám: 25469390-2-06; képviseli: Vörösné Fülöp Adriana Erika ügyvezető önállóan) (a továbbiakban: „**Megbízott**”) üzletszerű gazdasági tevékenységének kereteit, az általa nyújtott szolgáltatások részletes meghatározását, szerződéskötési folyamatának részletszabályait, ügyfeleivel megkötésre kerülő egyedi megállapodásokra vonatkozó rendelkezéseket. A jelen általános szerződési feltételekben (a továbbiakban: „**ÁSZF**”) rögzített rendelkezések irányadóak a Megbízott, mint közvetítő és tanácsadó, valamint harmadik személyek, mint megbízók között létrejött jogviszonyok tekintetében. A szolgáltatások teljesítésére minden esetben a Megbízott és a harmadik személy között létrejött megbízási szerződés (a továbbiakban: „**Megbízási Szerződés**”) alapján kerül sor azzal, hogy az egyedi megbízási szerződésben foglalt rendelkezések és a jelen ÁSZF-ben foglalt szabályok együttesen képezik a Felek teljes megállapodását. A Megbízási Szerződés értelmében Megbízó megbízást ad, a Kaas Otthon Kft., mint megbízott (a továbbiakban: „**Megbízott**”) pedig vállalja, hogy a megbízás tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban Megbízó részére a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: „**Lakástörvény**”) 64/A/64/D. § szakasza alapján ingatlanközvetítői szolgáltatást nyújt.

DEFINÍCIÓK

ÁSZF jelenti: **KAAS Otthon Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 6722 Szeged, Vitéz utca 32.; cégjegyzékszám: 06-09-023950; adószám: 25469390-2-06;) jelen dokumentumban részletesen meghatározott általános szerződési feltételeit.

Megbízási Szerződés jelenti: A KAAS Otthon Kft. és harmadik személy – természetes vagy jogi személy – megbízó, között írásban létrejött olyan szerződést, amely részletesen tartalmazza a Megbízott által elvégzendő szolgáltatások főbb formái és tartalmi elemeit, a Megbízási Díjat és teljesítési határidőt.

Érdeklődő jelenti: potenciális harmadik személy vevő vagy bérelő a megbízással érintett ingatlan vonatkozásában.

Értesítési cím jelenti: A KAAS Otthon Kft. székhelyét, valamint az info@kaas.hu email címet.

Fél vagy Felek jelenti: KAAS Otthon Kft. és a Megbízott külön-külön, vagy együttesen.

KaasNetwork jelenti: KAAS Otthon Kft. által fenntartott informatikai rendszer.

Megbízó jelenti: természetes vagy jogi személy, illetőleg jogi személynek nem minősülő olyan jogalany, aki a KAAS Otthon Kft.-vel Megbízási Szerződést köt.

Munkadíj jelenti: a KAAS Otthon Kft. és a Megbízó között létrejött Megbízási Szerződésben, a KAAS Otthon Kft. által nyújtott szolgáltatások ellenértékéért kölcsönösen megállapított díjat, amely a KAAS Otthon Kft.-t. illeti.

Pp. jelenti: a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény.

Ptk. jelenti: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.

Személyes adat jelenti: a jelen ÁSZF 7. szakaszában részletesen meghatározott információkat.

Tranzakció jelenti: Megbízó által megjelölt ingatlan megvásárlására, eladására, bérbeadására, bérbevitelére vonatkozó olyan ügylet, amelyet az Ügyfél a KAAS Otthon Kft. igénybevételével kíván megvalósítani, ide értve azon esetet is, amely az Ingatlan tulajdonló gazdasági társaság üzletrészeit érinti.

Tranzakciós Szerződés jelenti: Megbízó és a Megbízott ügyfele között létrejött bérleti vagy tulajdonjog átruházására irányuló szerződés.

1. SZOLGÁLTATÁSOK

A Megbízott az alábbi szolgáltatásokat végzi ingatlanközvetítői tevékenysége körében a Megbízó által megjelölt ingatlan vonatkozásában létrehozandó sikeres Tranzakció elérése céljából:

- Szemrevételezi és dokumentálja a helyszíni bejárás során megismert ingatlant, melynek keretében jogi és műszaki állapotfelmérést végez.
- Regisztrálja rendszerben a Megbízó által önkéntesen megadott adatokat. Haladéktalanul feltölti a tulajdonát képező KaasNetwork informatikai rendszerbe az ingatlanról készült fényképeket, az ingatlan szemlézésekor tapasztalt jellemzőket, továbbá az ingatlanra vonatkozó, Megbízó által közölt adatokat és bérleti díjat, vagy irányarat. A feltöltésről elektronikus úton értesíti a Megbízót, és az ingatlan jellegétől, valamint az elérni kívánt célcsoporttól függően kiválasztja azokat a hirdetési felületeket, ahová az ingatlan hirdetése továbbításra kerül. A hirdetési felületek változásának jogát a Megbízott a teljes megbízás alatt fenntartja, valamint ezen felületek hibájából tévesen vagy hiányosan megjelenő adatokért nem vállal felelősséget.
- Gondoskodik az ingatlan tulajdoni lapjának beszerzéséről, a Megbízóval egyeztetett formában, egyben igény esetén információs táblát helyez el az ingatlanon, jól látható helyen a Megbízó engedélyével.

- Megbízót biztosítja, hogy a KaasNetwork rendszerébe felvett ingatlanok (kínálat) és az ingatlant kereső ügyfelek igényei (kereslet) automatikus, pontosan alapuló rendszerben összevetésre kerüljenek, ezzel lehetővé téve a további közvetítői tevékenység megszervezését.
- Ennek során a Megbízott kiértékesíti az ingatlant kereső ügyfeleket, elektronikus úton, vagy személyesen bemutatja az ingatlanról elkészített prezentációs anyagot (adatlap, és letölthető PDF), továbbá az érdeklődőknek előre egyeztetett időpontban bemutatja az ingatlant, és teljes körűen tájékoztatja őket az azzal kapcsolatos adatokról.
- Tárgyalásokat folytat az ingatlan értékesítésével kapcsolatban, melynek eredményéről tájékoztatja a Megbízót. Javaslatot tesz az ingatlan értékesítésével kapcsolatban a befolyt információk alapján. Megbízott köteles a minimum ár alatti ajánlatot is közölni a Megbízóval.
- Az egyedi Megbízási Szerződésben meghatározott limitáron kezdi el hirdetni az ingatlant. Ezen kívül Megbízott köteles (és egyben jogosult is) a Megbízó tájékoztatni az alakuló árákról, az értékesítést akadályozó körülményekről, a fontosabb ingatlanpiaci változásokról.
- A legjobb tudása szerint jár el, a Megbízó érdekeit szem előtt tartva. Megteremt a Megbízó és a Vevő közötti üzleti kapcsolatot és segíti a Felek között kölcsönösen előnyös megállapodás létrejöttét.
- Időpontot egyeztet az eladóval, a vevővel és az ügyvéddel a szerződéskötésről, begyűjti az adásvételi szerződéshez szükséges adatokat (eladó, vevő, ingatlan), a begyűjtött adatokat feldolgozza, és továbbítja az ügyvédnek, előkészíti és támogatja a szerződéskötést.
- Hétvégén telefon ügyeletet tart, valamint a Megbízó kérésére energetikai tanúsítványt készít, továbbá a Megbízott alkalmazottakat, együttműködő partnereket és alvállalkozókat foglalkoztat, melyet a Megbízó jelen dokumentum aláírásával tudomásul vesz és elfogad, egyben a Tranzakció során a tudomására jutott üzlet titkokért titoktartási kötelezettséget vállal.

2. SZERZŐDÉSTÍPUSOK

- **Silver megbízás:** Megbízó bármely más ingatlaniródát is megbízást az ingatlan értékesítésével, valamint saját maga is értékesítheti azt. Ebben az esetben Felek a jogviszonyukat nem tartják kizárólagosnak, félkizárólagosnak, azonban Megbízó ebben az esetben is köteles a Megbízási Szerződés valamennyi rendelkezését betartani, különös tekintettel az együttműködési kötelezettségre. (Munkadíj: 3%+Áfa)
- **Gold megbízás:** melynek lényege, hogy a Megbízó egyetlen, a Megbízási Szerződésben Megbízótként szereplő közvetítő társaságot bíz meg az értékesítéssel, valamint saját maga is értékesítheti azt. Megbízó ebben az esetben is köteles a Megbízási Szerződés valamennyi rendelkezését betartani, különös tekintettel az együttműködési kötelezettségre. (Munkadíj: 2,75%+Áfa)

3. FOGYASZTÓVÉDELMI RENDELKEZÉSEK

- Felek megállapodnak abban, hogy a Megbízási Szerződéssel kapcsolatos jogvitáikat egymással békés, tárgyalásos úton kísérik meg rendezni. Megbízott tájékoztatja a fogyasztónak minősülő Megbízót, hogy a Megbízási Szerződés megkötésével, teljesítésével kapcsolatos vitás ügyben bírósághoz vagy békéltető testülethez fordulhat.
- A Megbízó lakóhelye szerint illetékes Békéltető Testületek listája <https://www.bekeltetes.hu/index.php?id=testuletek> lapon érhető el. Megbízott tájékoztatja Megbízót, hogy a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló törvény szerinti magatartási kódex nem áll rendelkezésre, ilyennek Megbízott nem vetette alá magát.
- Megbízó a jelen dokumentum aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy tárgyi ügylethez és megbízáshoz kapcsolódó fogyasztóvédelmi tájékoztatást maradéktalanul megértette, egyben aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul tudomásul vesz.

4. MEGBÍZÁS TELJESÍTÉSE

- Megbízott *megtekintési nyilatkozatot* írat alá azokkal a potenciális vevővel vagy bérelővel, akik részére az ingatlanról tájékoztatást adott.
- Amennyiben az ingatlanra vételi ajánlat érkezik, Megbízott haladéktalanul írásban (vételi ajánlat), vagy szóban, igazolható módon értesíti a Megbízót, aki az ajánlat kézhezvételétől számított **24 (huszonegy) órán belül** írásban nyilatkozik annak **elfogadásáról** vagy **visszautasításáról**. Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy akadályoztatása esetén előzetesen írásban értesít Megbízottat. Ebben az esetben a rendkívüli helyzet megszűnését követően haladéktalanul, de legkésőbb az akadály megszűnésétől számított **24 (huszonegy) órán belül** köteles a vételi ajánlat elfogadásáról nyilatkozni.
- A Megbízott az egyedi Megbízási Szerződés teljesítése során harmadik személy közreműködőt vehet igénybe, a Megbízó megfelelő tájékoztatása mellett. A Megbízott a jogosan igénybe vett közreműködőért úgy felel, mintha a feladatot maga végezte volna. Az egyedi Megbízási

NETWORK

3. oldal

Szerződés alapján a közreműködő és a Megbízó között nem jön létre jogviszony, így a közreműködő felé kizárólag a Megbízott tartozik bármilyen jellegű felelősséggel vagy kötelezettséggel.

- A Megbízási Szerződés teljesítése során együttműködnek egymással, valamint a másik Felet a lehető legrövidebb időn belül tájékoztatják a Megbízási Szerződés teljesítése vonatkozásában felmerülő valamennyi lényeges körülményről, eseményről.
- A Megbízó hozzájárul ahhoz, hogy az általa a sikeres tranzakció érdekében szolgáltatott személyes- és az ingatlanra vonatkozó adatokat a Megbízott az ingatlan után érdeklődő ügyfele, a megkötendő szerződéssel érintett személyek (például szakértő és ügyvéd), illetve szerződött partnerei számára – a tranzakció előmozdítása és esetleges további szolgáltatások kiainálása (pl. jogi tanácsadás, értébecslés, műszaki/energetikai tanúsítvány készítése) céljából – átadja.
- Felek – egymás érdekeit kölcsönösen szem előtt tartva – a Megbízási Szerződéssel összhangban együttműködnek, egymást kölcsönösen informálják, egymással szemben lényeges jogokat és tényeket nem hallgatnak el, a kapcsolattartáshoz szükséges elérhetőségeinek változásait kölcsönösen és azonnal közlik egymás felé. Megbízó vállalja, hogy amennyiben tárgyi ingatlan tranzakciójával kapcsolatosan a kikötött feltételek, értékek tekintetében változtat, vagy az ingatlanl kapcsolatosan valamely jellemző (jogi, műszaki) megváltozik, úgy arról azonnal – legfeljebb **3 (három) munkanapon belül** – írásban tájékoztatja a Megbízottat.
- Felek megállapodnak és rögzítik, hogy a Megbízott jogosult bármely harmadik személy szereplő részére szolgáltatást nyújtani, vagyis sem részben sem egészben nem jelenti a Megbízási Szerződés létrejöttét és jelen ÁSZF elfogadása a Megbízott tevékenységének korlátozását. Felek a teljes egyértelműség okán rögzítik, hogy a Megbízott mindennemű korlátozás nélkül jogosult harmadik személy piaci szereplőktől – természetes és jogi személytől egyaránt – származó megbízást vállalni, részükre szolgáltatást nyújtani és tranzakciót lebonyolítani. Megbízó a jelen ÁSZF elfogadásával kifejezetten hozzájárul a jelen szakaszban rögzített rendelkezésekhez.
- Felek bizalmasan kezelik a Megbízási Szerződés teljesítése során vagy azzal kapcsolatban megszerzett vagy bármilyen módon tudomásukra jutott bármely üzleti, gazdasági, bank- vagy egyéb titkot, valamint a másik Féltre közvetlenül vagy közvetetten vonatkozó bármely olyan tény, információt, adatot, szellemi alkotást vagy megoldást, amelynek bizalmas kezeléséhez a másik Félnak érdeke fűződik. Üzleti titoknak minősülnek különösen a Megbízási Szerződés lényeges tartalmi elemei, a Felek belső ügyei, pénzügyi és gazdasági helyzete, valamint a partnereikre és ügyfeleikre vonatkozó bármely információ.

5. MUNKADÍJ ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK

- Munkadíj: a Felek megállapodásától függően az ingatlan eladási árának a megállapított **2,75-3% + Áfa, azaz kettő egész hetvenöt tized százalékától három százalékig terjedő százalékos mérték + általános forgalmi adó.**
- Amennyiben a Vevő az irányrának megfelelő ajánlatot tesz vagy a vételi ajánlatot az eladó elfogadja, úgy a Megbízott jogosult a munkadíjra, mely az adásvételi vagy bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg esedékes. Rögzítendő ugyanakkor, hogy a munkadíj abban az esetben is megilleti a Megbízottat, amennyiben a Felek (eladó és vevő, bérbeadó és bérlet) bármely okból nem kötnek adásvételi vagy bérleti szerződést, figyelemmel arra, hogy a Megbízó és a Megbízott között létrejött Megbízási Szerződés és a jelen ÁSZF rendelkezéseinek megfelelően a Megbízott által vállalt feladatok maradéktalanul teljesítésre kerültek a vételi ajánlatnak a Megbízott által történő elfogadásával.
- A Megbízó az ingatlanra a Megbízott által közvetített Vevővel, Bérlettel annak hozzátartozójával, rokonával, vagy olyan gazdasági társasággal, melynek Vevő vagy Bérlet tagja, alkalmazottja, partnere, az ingatlan értékesítéssel kapcsolatos bármilyen megállapodást, vagyis adásvételi, előszerződést, csereszerződést, bérleti szerződést, vagy bármely egyéb tulajdonjog átruházásával vagy azzal egyenértékű jogok biztosítására irányuló megállapodást köt meg, úgy a Megbízott jogosult a munkadíjra.
- Felek a teljes egyértelműség okán rögzítik, hogy amennyiben nem a Megbízott által kerül értékesítésre vagy bérbeadásra az érintett Ingatlan, úgy a Megbízott nem jogosult a munkadíjra.**
- Felek rögzítik, hogy a Megbízott a munkadíjra az alábbi esetben is jogosult:
 - ha a Tranzakciós Szerződés megkötésére jelen szerződés megszűnését követő 12 (tizenkettő) hónapon belül kerül sor.
 - amennyiben Megbízó a Megbízottat megkerüli és/vagy nem teljesíti fizetési kötelezettséget Megbízott részére azt követően sem, hogy arra Megbízott írásban felszólította, úgy Megbízó köteles a munkadíj kétszeres összegét megfizetni Megbízott részére, mint kötbér.
 - amennyiben a Tranzakciós Szerződés a Megbízó érdekkörében felmerült okból hiúsul meg.

- Amennyiben az ingatlanra vonatkozóan jogszabály és / vagy szerződés alapján harmadik személynek elővásárlási vagy vételi joga van és ezzel él, olyan Tranzakciós Szerződés tekintetében, amelyet a Megbízott közvetített ki Megbízó részére, úgy Megbízottat megilleti a munkadíj.
- Amennyiben a Megbízó gazdasági társaság és a Megbízott által közvetített Vevő, annak hozzátartozójával, rokonával, vagy olyan gazdasági társasággal, melynek az illető tagja, alkalmazottja, partnere szerez üzletrészt az adott társaságban, és ezáltal közvetlen megszerzi az ingatlan tulajdonjogát részben, vagy egészben, a Megbízó köteles megfizetni a munkadíjat. Ebben az esetben a tulajdonjog szerzésének százalékos aránya alapján kerül megállapításra a munkadíj összege.
- Megbízó vállalja, hogy amennyiben az ingatlan vételárához igazodó munkadíj mértéke nem éri el a **300.000,- Ft, azaz háromszázezer forint összeget, úgy a megbízás sikeres teljesítése esetén 300.000,- Ft + Áfa, azaz háromszázezer forint + általános forgalmi adó** minimális munkadíjat megfizet a Megbízott részére.
- Amennyiben a Tranzakciós Szerződés létrejöttét hatósági engedélyhez vagy harmadik személy beleegyezéséhez kötött és a hatóság vagy harmadik személy beleegyezését megtagadja, úgy a Megbízott **3 (három) munkanapon** belül köteles visszafizetni a munkadíjat.
- Amennyiben Megbízott a Megbízásnak sikeresen eleget tesz, tehát vételi/bérleti szándékát bejelentő és fenntartó személyt közvetít, de pl.: tulajdonostársi vitával, a felek között megegyezett vételár vagy albérlet díj megváltoztatásával, az eladástól vagy albérletbe adástól való elállással stb. az adásvételi szerződés, bérleti szerződés megkötését Megbízó/Tulajdonos meghiúsítja, úgy a munkadíj ebben az esetben is megilleti a Megbízottat. Kifejezetten rögzítendő, hogy a Megbízó a jelen dokumentum aláírásával a jelen pontban foglalt rendelkezéseket kifejezetten és visszavonhatatlanul elismeri, elfogadja, egyben maradéktalanul megértette és ennek megfelelően jár el.
- Megbízottat nem terheli felelősség, kártérítési, visszafizetési kötelezettség a Vevő/Bérlet és/vagy az Eladó/Bérbeadó hibájából felróható okok miatt meghiúsult adásvétel /bérbeadás esetén a Megbízás elvégzetnek tekintendő.
- Megbízott nem felel a Megbízói kötelezettség vállalások nem teljesítéséből eredő elmaradt haszonért vagy kárért, valamint nem felel az ingatlan bemutatása során, harmadik személyek által az ingatlanban vagy ingóságokban okozott kárért sem, azzal, hogy minden tőle telhetőt megtesz ezek elkerüléséért.
- Felek megállapodnak abban, hogy a Megbízottat a munkadíjon felül sikerdíj illeti meg amennyiben az ingatlan a szerződésben meghatározott irányáron felül sikerül értékesíteni. A sikerdíj összege az irányár és a tényleges vételár között összeg megegyezése szerint százalékát teszi ki.

6. MEGBÍZÓ KÖTELEZETTSÉGEI

- Megbízó kijelenti, hogy amennyiben a Megbízott által közvetített Vevő/Bérlet a Megbízót közvetlenül megkeresi, úgy haladéktalanul értesíti a Megbízottat erről, annak érdekében, hogy Megbízott felvehesse a kapcsolatot a Vevővel/Bérlettel.
- Megbízó kijelenti, hogy az általa a jelen ÁSZF és a Felek között létrejött Megbízási Szerződés mellékletében az ingatlanra vonatkozóan megadott adatok megfelelnek a valóságnak, valamint, hogy az ingatlan rejtett hibáiról, ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogokról, igényekről tájékoztatta a Megbízottat és / vagy továbbiakról nincs tudomása.
- Megbízó a megbízói jogosultságáért, továbbá a Megbízásban rögzített, valamint az ingatlan felvételekor szóban közölt, digitálisan rögzített adatok valódiságáért szavatosságot vállal, amely alapján a Megbízott elkészíti az ingatlan hirdetésait, melynek teljes tartalmáról Megbízót emailben értesíti. Amennyiben a Megbízó az ezt követő **48 (negyvennyolc) órán belül** írásos válaszában nem jelzi az abban kifogásolható adatok helyességét, annak teljes tartalma a részéről elfogadottnak tekintendő.
- Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan értékesítése érdekében együttműködik a Megbízottal. Amennyiben a Megbízó nem jogosítja fel Megbízottat arra, hogy a személyes részvétele nélkül is bemutassa az ingatlant az Érdeklődőknek, úgy vállalja, hogy rendelkezésére áll annak érdekében, hogy az ingatlant bemutassák.
- Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy a munkadíjat az ingatlanra megkötött Tranzakciós Szerződéssel de legalább az első vételár részlet bármilyen jogcímen történő megfizetésével egyidejűleg fizeti meg Megbízott részére. Amennyiben Megbízott nincs jelen az ingatlanra vonatkozó Tranzakciós Szerződés aláírásakor, úgy Megbízó az ingatlan értékesítésére irányuló szerződés aláírását követő **5 (öt) munkanapon belül** köteles Megbízottat írásban értesíteni az ingatlan értékesítéséről, a Vevő/Bérlet nevével és a vételárról/bérleti díjról.
- Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Ő, vagy valamely harmadik megbízott fél hirdeti az adott ingatlant, úgy valamennyien

NETWORK

4. oldal

a Megbízottra vonatkozó feltételek szerint kötelesek eljárni, különös tekintettel arra, hogy az ingatlan a Megbízási Szerződésben szereplő irányár alatt áron nem hirdetik.

- A Megbízó (a további költségek elkerülése érdekében) vállalja, hogy írásban haladéktalanul tájékoztatja a Megbízottat, ha a megbízás bármilyen okból tárgytalanná válik.
- Megbízó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az általa szolgáltatott adatok a valóságnak megfelelnek, a Megbízási Szerződésben rögzített ingatlan felé rendelkezni jogosult, nincs harmadik személynek olyan joga vagy igénye, mely a megbízás teljesítését gátolná vagy akadályozná. Kijelenti továbbá, hogy az ügyletről (ha van) házastársát tájékoztatta, és az ellen házastársa nem tiltakozott. Amennyiben a megbízás teljesítése az adatok valótlanság/helytelensége vagy a jelen pontban tett nyilatkozat ellenére felmerült egyéb okból nem lehetetlenné válik, Megbízott jogosult kiszámlázni **300.000,- Ft + Áfa, azaz háromszázezer forint + általános forgalmi adó** összeget, mint meghíúsulási kötbért.

7. A SZERZŐDÉS HATÁLYA, MÓDOSÍTÁSA, MEGSZÜNTETÉSE

- Felek a szerződést Silver megbízás esetén **határozatlan** időtartamra kötik azzal, hogy 30 (harminc) napos felmondási időt kötnek ki, míg Gold megbízás esetén a Felek 3 (három) hónap határozott időtartamra kötik azzal, hogy a 3 (három) hónap lejártát követően a Szerződés határozatlan időtartamúra változik, amelyet 30 (harminc) napos felmondási idővel bármely fél felmondhat. Felek a teljes egyértelműség okán rögzítik, hogy Gold megbízás esetén 3 (három) időtartamig nem jogosult egyik fél sem rendes felmondás keretében a Megbízási Szerződést felmondani. Amennyiben Gold megbízás esetén Megbízó a jelen pontban foglalt kötelezettséget megszegi, vagyis a Megbízási Szerződést annak aláírásától számított 3 (három) hónapon belül felmondja, úgy az **ingatlan irányárának 1% át, azaz egy százalékát, de minimum 300.000,- Ft + Áfa, azaz háromszázezer forint + általános forgalmi adó** összegű **meghíúsulási kötbért** köteles teljesíteni a Megbízott részére. A Megbízási Szerződés megszüntetésének szándékáról Megbízónak írásban kell nyilatkoznia egyoldalú felmondás útján.
- Megbízó nem jogosult a Megbízási Szerződés felmondására abban az esetben, ha Megbízott az ingatlanra vonatkozó érvényes vételi ajánlatot rendelkezik.
- Megbízó tudomásul veszi, hogy az egyedi Megbízási Szerződés csak írásban módosítható. Felek megállapodnak abban, hogy a Megbízási Szerződés közös megegyezéssel történő módosítása esetén, ha valamely érvényes vételi ajánlatot tett Vevővel/Bérlővel a későbbiekben Megbízó Tranzakciós Szerződést köt, úgy ezen jogügyletre azon Megbízási Szerződés rendelkezései vonatkoznak, amely hatálya alatt az adott Vevő/Bérlő az első érvényes vételi ajánlatát megtette.
- a Megbízási Szerződés módosítása esetén az érvényes vételi ajánlathoz fűződő, jelen ÁSZF-hez fűződő joghatások azon Megbízáshoz igazodnak, mely hatálya alatt a vételi ajánlat megérkezett.

8. ADATKEZELÉS

- Megbízó által a Megbízott rendelkezésére bocsátott, a vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében bizonyos személyekhez kapcsolható adatokat a Megbízott összegyűjtheti, felhasználhatja, átadhatja, tárolhatja és más módon kezelheti. A Személyes adatok körébe tartozhatnak a Megbízó és az érdeklődők képviselőivel, alkalmazottjaival, személyzetével, munkacsoportjának tagjaival, ügyfeleivel és megbízottjaival kapcsolatos adatok, valamint a Megbízott részére a Megbízási Szerződéssel összefüggésben átadott információk között szereplő Személyes adatok. Személyes adat lehet a vezetéknev, keresztnév, születési idő, személyazonosító szám, cím, állampolgárság, céges elérhetőségek, minden olyan adat, amely a törvény értelmében banktitoknak, biztonsági titoknak vagy biztosítási titoknak minősül, továbbá bármilyen kapcsolódó információ. A Megbízó engedélyt ad a Megbízott részére a Személyes adatok kezelésére, és felhatalmazza a Megbízott képviselőit és munkacsoportjának tagjait a Személyes adatoknak a Megbízási Szerződéssel összhangban történő kezelésére. A Megbízott (mint adatkezelő) a Személyes adatokat és a Bizalmas információkat a Megbízási Szerződés teljesítése érdekében kezeli, valamint gondoskodik a vonatkozó jogszabályoknak, szakmai előírásoknak és szabályozásoknak való megfelelésről.
- A Megbízó kijelenti, hogy a Személyes adatokat jogosult a Megbízott részére a Megbízási Szerződés teljesítése céljából átadni, valamint, hogy a Személyes adatok összegyűjtésére és kezelésére a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően kerül sor. A Megbízó köteles útmutatást biztosítani a Megbízott részére az adatkezeléssel kapcsolatban, továbbá köteles gondoskodni arról, hogy a Személyes adatok pontosak és naprakészek legyenek.
- Az alábbiakban az adatkezelési tevékenységünkkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségünknek teszünk eleget:

Az adatkezelő neve: KAAS Otthon Kft.

Székhelye: 6722 Szeged, Vitéz u. 32.

Az adatkezelés célja: 1993. évi LXXVIII. Törvény 64/A/64/D. § szakasza alapján ingatlanközvetítési szolgáltatást nyújtása

Az adatkezelés jogalapja ügyfeleink esetében: jogi kötelezettség teljesítése, jogos érdek, regisztrált felhasználók esetében a honlap rendeltetésszerű használata

Az érintett adatok tárolásának időtartama ügyfeleink esetében: a jogviszony fennállásáig, illetve ezt követően a polgári jogi elévülési ideig, regisztrált felhasználók esetében: a felhasználói fiók törléséig

Érintett adatok ügyfelek esetén (magánszemély): név, lakcím, telefonszám, emailcím, anyja neve, születési név, születési helye és ideje, személyi szám, személyi igazolvány szám, adószám, állampolgárság, továbbá az ügymenet során keletkező adatok

Érintett adatok ügyfelek esetén (gazdasági társaság): cégnév, cégjegyzékszám, adószám, székhely, neve, telefonszáma, emailcím, továbbá az ügymenet során keletkező adatok

Érintett adatok regisztrált felhasználók esetén: email cím, név, lakcím, telefonszám, továbbá a honlap rendeltetésszerű használata során keletkező adatok

Természetesen személyekre vonatkozó külön tájékoztatás: Tájékoztatjuk, hogy Ön, mint természetes személynek az adatkezelés során EU általános adatvédelmi rendelete (EU GDPR) értelmében érintettként az alábbi jogokkal rendelkezik személyes adatainak kezelésével kapcsolatban: az EU GDPR 13. és 14. cikke szerint tájékoztatáshoz való jog az EU GDPR 15. cikke szerint hozzáférési jog az EU GDPR 16. cikke szerint helyesbítéshez való jog az EU GDPR 17. cikke szerint törléshez való jog az EU GDPR 18. cikke szerint adatkezelés korlátozásához való jog az EU GDPR 20. cikke szerint adathordozhatósághoz való jog.

Panaszt jogosult benyújtani a következő elérhetőségek valamelyikén: Nemzet Adatvédelmi és Információs szabadság Hatóság Székhely: 1125 Budapest Szilágyi Erzsébet fasor 22/c Postacím: 1530 Budapest, Pf.: 5. Telefonszám: +36 (1) 3911400 Központ elektronikus levélcím: ugyfelszolgalat@naih.hu.

Amennyiben bármilyen kérdés vagy kérelem érkezik az adatkezeléssel kapcsolatban, azt postai úton a 6722 Szeged, Vitéz u. 32. címre vagy elektronikusan az info@kaas.hu címre lehet küldeni.

- Rögzítendő, hogy a Megbízó a jelen ÁSZF és a Megbízási Szerződés aláírásával megismerte és kifejezetten elfogadja a Megbízott Adatkezelési Szabályzatát, amely megtalálható a www.kaas.hu honlapon.

9. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- jelen ÁSZF és a kapcsolódó tények tekintetében a vonatkozó magyar jogszabályok irányadóak – különös tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényre –, és azok szerint értelmezendők. A Felek a Megbízási Szerződésből vagy a szolgáltatásokból fakadó, illetve azokkal kapcsolatos bármely jogvita vagy bírósági eljárás esetére a magyar bíróságok illetékességét kötik ki.
- A Megbízási Szerződésből fakadó, illetve azzal kapcsolatos jogviták, illetve követelések rendezése során a lehető legrövidebb időn belül közös megegyezésre törekszenek a Felek, és jóhiszeműen járnak el. Amennyiben egy jogvita vagy követelés rendezése nem történik meg a szóban forgó jogvita, illetve követelés kapcsán a másik Fél egyeztetésre történő felhívásának időpontjától számított **30 (harminc) napon belül**, a Felek bármelyike jogosult a jogvitát az illetékes magyar bíróság elé terjesztetni a jogvita rendezése érdekében. A jelen pontban foglaltak nem akadályozzák meg a Feleket abban, hogy a jogvitarendezési eljárás megkezdését megelőzően vagy azt követően bármikor szellemi tulajdonjoggal, üzleti titkokkal, illetve bizalmas információkkal kapcsolatos bírósági eljárást indítsanak, illetve a törvény által biztosított jogokkal és a rendelkezésre álló jogorvoslati lehetőségekkel éljenek.
- A jelen ÁSZF rendelkezései **2024. november 01.** dátummal lépnek érvénybe és alkalmazandók a Megbízott vonatkozó szerződéseiben. A Megbízott fenntartja a jogot az általános szerződési feltételek időről időre történő módosítására, illetve további szerződési feltételekkel vagy az adott szakmai szolgáltatásokra vonatkozó feltételekkel történő kiegészítésére.

Jelen ÁSZF-ben foglalt rendelkezéseket maradéktalanul megértettem és elfogadom:

Szeged, 2025. _____

Megbízó