



ELŐTERJESZTÉS

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

Előterjesztő:

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Tárgy:

160/2024. (X. 31.) Kt. határozat visszavonása,
és a Sándorfalva 1555. hrsz. alatti
önkormányzati tulajdonban álló ingatlan
meghatározott részének (Holcim Ház és a hozzá
tartozó telekrész) értékesítésre kijelölése

Iktatószám:

3-37/2025.

Melléklet:

Mintaszerződés

Készítette:

Dr. Nagy Zsuzsanna igazgatási csoportvezető

Véleményezésre megküldve:

Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Az előterjesztést nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni.
A döntéshez egyszerű/minősített többség szükséges.

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2025. március 17.



Iktatószám: 3-37/2025.

Tárgy: 160/2024. (X. 31.) Kt. határozat visszavonása, és a Sándorfalva 1555. hrsz. alatti önkormányzati tulajdonban álló ingatlan meghatározott részének (Holcim Ház és a hozzá tartozó telekrész) értékesítésre kijelölése

**Sándorfalva Város Képviselő-testülete
részére**

Sándorfalva

Tisztelt Képviselő-testület!

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 160/2024. (X. 31.) Kt. határozatában, az Önkormányzat tulajdonában álló, Sándorfalva 1555. hrsz. alatti ingatlanon található négylakásos épület, valamint a hozzá tartozó körülbelül 815 m² nagyságú telekrész tulajdonjogának nyílt versenytárgyaláson történő értékesítéséről döntött, és értékesítésre jelölte ki akként, hogy a négy lakás egybeni, illetve lakásonkénti eladására is lehetőség legyen.

Az Önkormányzat 2024. december 11. napján pályázatot hirdetett és jelentetett meg a honlapján, valamint az ingatlan.com elnevezésű weboldalon a fenti ingatlan tulajdonjogának értékesítése érdekében.

A pályázat benyújtására meghatározott határidő leteltéig (2025. január 10. péntek 12 óráig) egyetlen pályázati regisztráció sem érkezett.

A fentiekre tekintettel a pályázati eljárás eredménytelennek minősül.

Kalmár Virág, az OTP Ingatlanpont Kft. ingatlanközvetítő képviselője felkeresett a Holcim Ház értékesítési lehetőségével kapcsolatosan, és megbeszélésünk alapján ajánlatot tett az OTP Ingatlanpont Kft. ingatlanközvetítői megbízására a Holcim Ház értékesítésére vonatkozóan az alábbiak szerint.

Az OTP Ingatlanpont Kft. átvonná a Holcim Ház – egészben történő eladására vonatkozó – hirdetést.

A Holcim Házat és a hozzá tartozó 815 m²-es telekrészt 135 millió forint irányáron hirdetnék meg. Az ingatlanközvetítő díja bruttó 8 191 500,-Ft (nettó 6 450 000 Ft+ ÁFA).

Az Önkormányzat legkevesebb bruttó 129 millió forintot (limitár) kapna, (ebből jön le a 8 191 500,-Ft megbízási díj) így 135 millió és a 129 millió forint között van mozgáster a lehetséges vevőkkel történő alkutárgyalások során.

A hirdetés és a marketing valamennyi költségét az ingatlanközvetítő vállalja az adásvételi szerződés megkötéséig.

A vagyonrendelet alapján az értékesítésben történő közreműködésre így egy professzionális ingatlanközvetítő céget bízna meg a képviselő-testület, de a döntésre előkészítést továbbra is a vagyonrendelet alapján kell majd megtenni.

Kivételes jelleggel, hivatkozással a vagyonrendelet értékesítésre vonatkozó szabályzatának 4.c) pontja alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, tegye lehetővé az ingatlan fenti módon történő értékesítésre vonatkozó előkészítését külső szakértő bevonásával annak gyorsabb, hatékonyabb és magasabb áron történő eladása érdekében.

A vonatkozó rendeleti szabályozás:

A Vagyonrendelet 26. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik az ingatlan értékesítésre történő kijelölése.

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 7/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) a következő szabályokat írja elő önkormányzati vagyon értékesítése esetén:

„16. § (1) Képviselő – testület döntése alapján, kizárólag forgalomképes besorolású vagyontárgy értékesítésére kerülhet sor.

(2) Önkormányzati tulajdonban álló vagyontárgyak elidegenítése – ha jogszabály másként nem rendelkezik – különösen az alábbi indokok fennállása esetén lehetséges:

- a) az adott vagyontárgy az önkormányzati feladat ellátásához szükségtelenné válik;*
- b) az adott vagyontárgyhoz kapcsolódó önkormányzati feladat megszűnt, és a vagyontárgy más önkormányzati feladat teljesítéséhez nem kerül felhasználásra;*
- c) a vagyontárgy értékesítése gazdasági és célszerűségi okok miatt előnyösebb;*
- d) a vagyontárgyhoz kapcsolódó önkormányzati feladat hatékonyabban, költségkímélőbb módon oldható meg harmadik személy részére történő értékesítéssel;*
- e) az adott vagyontárgy az önkormányzati vagyongazdálkodási célok megvalósításához nem szükséges;*
- f) a vagyonértékesítés közérdeket, közcélokat szolgál (pl. városgazdálkodási, város rehabilitációs, lakásgazdálkodási célok, stb.);*
- g) jogszabályi kötelezettség teljesítése érdekében.*

(3) Önkormányzati vagyontárgyak értékesítésének eljárási rendjét e rendelet 2. melléklete tartalmazza.”

A Vagyonrendelet 2. melléklet 4. pontja szerint:

„A Képviselő-testület a vagyontárgy értékesítésre történő kijelölésével egyidejűleg dönt

- a) az értékesítésre kijelölt vagyontárgy értékesítési árával kapcsolatos irányelvekről,*
- b) a vagyontárgyhoz rendelhető legkedvezőbb versenyeztetési eljárási formáról,*
- c) dönthet külső szakértő bevonásáról és a díjazása biztosításáról.”*

„6. § (2) Az önkormányzati vagyon elidegenítésére, hasznosítására illetve megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően meg kell határozni a jogügylettel érintett vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét, az alábbiak szerint:

- a) 1.000.000 Ft feletti értéken nyilvántartott ingatlan esetében 12 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi szakértői értébecslést kell készíteni;*
- b) 500.000 Ft feletti értéken nyilvántartott ingó dologról illetve dologösszességről 6 hónapnál nem régebbi tárgyszakértői értébecslést kell készíteni;*
- c) tagsági jogot, tulajdoni részesedést megtestesítő értékpapír esetében:*
 - ca) tőzsdén jegyzettnél a tőzsdei árfolyamon;*
 - cb) tőzsdén nem jegyzettnél illetve üzletrésznél 3 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell megállapítani.*

(11) Vagyonerőértékesítéskor törekedni kell arra, hogy a felmerülő forgalmi értékbecslés költségeit – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – a vételár részeként, egészben vagy részben a vevő viselje.

A Halmos Tamás ingatlanforgalmi szakértő által korábban készített, majd az Önkormányzat felkérésére aktualizál értékbecslés rendelkezésünkre áll.

Ebben az alábbiakat írta le:

„A 2023. évi ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítése óta az ingatlanpiac forgalmi érték rohamos emelkedése lelassult és részben visszarendeződés tapasztalható, de a sándorfalvi ingatlanok esetében ez kevésbé érzékelhető. Az időközben Szegeden épülő BYD autógyár hatása érezhető az ingatlanpiacon. A leírt körülményeket figyelembe véve a 2023. évi forgalmi értéket 15%-kal növelt értékben állapítom meg.”

A 4 lakásos épület és a 815 m² telekrész együtt: 98.550.065,-Ft.

„7. §

(10) Ha jogszabály másként nem rendelkezik, az 1 000 000 Ft feletti értékű önkormányzati vagyontárgyat átruházni, hasznosítani csak versenyeztetési eljárás keretében, nyilvános – indokolt esetben zártkörű – pályázat útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás arányosságával lehet.”

A folyamat elindításához szükséges a 160/2024. (X. 30.) Kt. határozat visszavonása, és új határozat meghozatala.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

...../2025. (....) Kt. határozat

Tárgy: 160/2024. (X. 31.) Kt. határozat visszavonása, és a Sándorfalva 1555. hrsz. alatti önkormányzati tulajdonban álló ingatlan meghatározott részének (Holcim Ház és a hozzá tartozó telekrész) értékesítésre kijelölése

Határozati javaslat

1. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Sándorfalva 1555. hrsz. alatti ingatlanon található négylakásos épület, valamint a hozzá tartozó körülbelül 815 m² nagyságú telekrész értékesítésre kijelöléséről és nyílt versenytárgyaláson történő értékesítéséről hozott 160/2024. (X. 30.) Kt. határozatban foglaltak végrehajtására lefolytatott nyílt versenyeztetési eljárás eredménytelen volt, és akként dönt, hogy **160/2024. (X. 30.) Kt. határozatot visszavonja.**
2. A Képviselő-testület – az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 7/2016. (V.27.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdés alapján – a Sándorfalva, Petőfi utca 91/B. szám alatti, Sándorfalva 1555. hrsz. alatti ingatlanon található négylakásos épületet (ún. Holcim Házat), valamint a hozzá tartozó körülbelül 815 m² nagyságú telekrészt **egészben történő értékesítésre kijelöli** az alábbiakban meghatározott feltételek szerint.
3. A 2. pontban megjelölt ingatlan tekintetében a Vagyonszerzési Szabályzat 2. mellékletében rögzített Értékesítési Szabályzat szerinti versenyeztetési eljárási formák közül a IV. fejezete szerinti **nyílt, hirdetménnyel induló eljárás** keretében, azzal a kitételrel, hogy

az **OTP Ingatlanpont Kft.** (1038 Budapest, Váci út 135-139.), mint **ingatlanközvetítő bevonásával** hirdetési formában kerül értékesítésre.

4. Az OTP Ingatlanpont Kft. ingatlanközvetítő tevékenységéért járó díja bruttó 8 191 500,- Ft (nettó 6 450 000,-Ft+ Áfa), azaz bruttó nyolcmillió-egyszázkilencvenegyezer-ötszáz forint, amely tartalmazza hirdetés és marketing teljes költségét, azonban nem tartalmazza az ügyvédi díj és az ingatlannyilvántartási bejegyzés költségeit.
Az ingatlanközvetítői díj sikerdíj, és az ingatlanközvetítői megbízási szerződésben foglalt esetekben kerül kifizetésre.
5. A Képviselő-testület a 2. pontban meghatározott vagyonelem értékesítési árával kapcsolatosan az alábbi irányelveket rögzíti:
 - a.) Az ingatlanközvetítő a négy lakást magába foglaló egész épületet a hozzá tartozó 815 m² telekrésszel **bruttó 135.000.000. Ft vételárért hirdeti meg.**
 - b.) Az ingatlan vételára **legkevesebb bruttó 129 000 000,-Ft** összeg lehet.
 - c.) A tulajdonjog bejegyzéséhez kapcsolódóan az ingatlanügyi hatóság felé fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat az ajánlattevő (vevő) viseli.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a 2. pontban meghatározott vagyonelem értékesítése előkészítésével kapcsolatos intézkedések megtételére, az OTP Ingatlanpont Kft.-vel az ingatlanközvetítői megbízási szerződés aláírására, és szükség szerinti módosítására, és a képviselő-testületi döntés előkészítésére.

Felelős: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Határidő: azonnal

A határozatról értesítést kap:

1. Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester;
2. Dr. Török Éva jegyző és rajta keresztül SKÖH munkatársai
3. Kalmár Virág-OTP Ingatlanpont Kft.
4. Irrattár.

Sándorfalva, 2025. március 17.

Tisztelettel:


Gajdosné Pataki Zsuzsanna
polgármester



sorszám:

INGATLANKÖZVETÍTŐI MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

kiemelt

amely létrejött egyrészről

mint megbízó/megbízók – továbbiakban együttesen **Megbízó** -, másrésztől

mint megbízott – a továbbiakban **Megbízott** – (a szerződő felek együttes említésük esetén a továbbiakban **Szerződő Felek**) között aláírt napon és helyen az alábbi feltételekkel.

Egyedi Rész

A Megbízás tárgyát képező ingatlan

Megbízó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a jelen megbízási szerződés Ingatlan Adatlapján rögzített paraméterekkel rendelkező alábbi ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan):

Megbízó vállalja az Ingatlan tulajdoni lap másolatának beszerzését.

Az Ingatlan Irányára:

Az Ingatlan Limitára:

Megbízó kifejezetten elfogadja, hogy Megbízott tevékenységét megkezdeni, kizárólag – több megbízó esetén valamennyi megbízóra vonatkozó – Megbízási Ügyfél Adatlap rögzítését követően áll módjában.

Irányár : az az ár, amelyen Megbízott jogosult az Ingatlant hirdetni. Az Irányárát a Megbízó és a Megbízott közös megegyezéssel írásban módosíthatja. A Limitár és az Irányár áfa összeg nélkül értendő abban az esetben is, ha az értékesítés áfakörbe tartozik.

Amennyiben Megbízó úgy kezdeményez Irányár módosítást, hogy a módosítás során limitár mértéke változatlan marad és az irányár módosítás miatt a limitár meghaladná az irányárát, Megbízott jogosult a limitárát az irányárral megegyező összegre módosítani. Amennyiben Megbízó a 10.11. pontban foglalt írásbelinek minősülő kapcsolattartási csatornákon keresztül „árról”, „hirdetési árról”, „eladási árról” szóló módosítást indítványoz, azt a Felek Irányár módosításnak tekintik.

Megfelelő Vételi Ajánlat: Megfelelő Vételi Ajánlatnak minősül az a Megbízott által közvetített ajánlattevő által az Ingatlan tulajdonjogának tehermentes megszerzésére irányuló, írásban megtett ajánlat, amelyben az ajánlattevő vállalja az alábbiakat:

- az ajánlat összege eléri, vagy meghaladja a Limitárát,
- szerződéskötési szándékának komolysága jeléül az ajánlott vételár minimum 2%-ának megfelelő összeget ajánlati biztosítékként (továbbiakban: Ajánlati Biztosíték) a Megbízott számlájára megfizeti,
- a vételi ajánlat megtételét követő 90 napon belül az adásvételre irányuló szerződést megkötí,
- az adásvételre irányuló szerződésben legalább 10% mértékű foglaltó megfizetését,
- az adásvételi szerződés megkötését követő 90 napon belül megfizeti a teljes vételárát.

Amennyiben a vételi ajánlatban szereplő vételár és ajánlati biztosíték devizanemei eltérőek, úgy a megfelelő vételi ajánlat minősítésénél a devizaváltás miatt felek +/-10% értékbeli differenciát elfogadnak. A felek a devizaváltáskor az MNB által közzétett hivatalos középárfolyamot határozzák meg.

Jelen szerződést a Szerződő Felek határozott időre, a Megbízói Ügyfél Adatlap aláírásától – több megbízó esetén az utolsó Megbízói Ügyfél Adatlap aláírásától – számított nappal – de legalább 30 nappal – kötik.

Amennyiben a Megbízott a Megbízó részére Vételi Ajánlatot közvetített - vagy Megbízó ellenajánlatot adott - és annak ajánlati kötöttsége a jelen szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése után járna le, Felek előre rendelkeznek arról, hogy ilyen esetben a szerződés automatikusan meghosszabbodik 45 nappal annak érdekében, hogy az ajánlattal kapcsolatos egyeztetés a Felek érdekeinek megfelelően zárjon le.

Megbízási díj

A megbízási díj mértéke 5 % + áfa, de az Ingatlan irányáránál meghatározott devizanemhez igazodva minimum Ft + áfa. 8171500

Tekintettel az Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) vonatkozó pontjaiban Megbízott által vállalt többlet-szolgáltatásokra - Kiemelt státuszú felek megállapodnak egy egyedileg meghatározott ún. Kiemelt Ingatlanközvetítési Szolgáltatási díjazásában, melynek összege: + áfa.

A jelen rendelkezéseken túl az ÁSZF tovább részletezi a Megbízott által nyújtott szolgáltatásokat, a Szerződő Felek együttműködését, jogait és kötelezettségeit, Megbízó jelen Szerződésből eredő fizetési kötelezettségeit és a jogviszonyra vonatkozó egyéb rendelkezéseket.

NYILATKOZATOK

Az Ingatlan terhei*

Megbízó kijelenti, hogy az Ingatlan per-, teher és igénymentes:

Megbízó kijelenti, hogy az Ingatlant haszonélvezeti jog terheli:

Megbízó kijelenti, hogy az Ingatlant egyéb per, teher, igény terheli:

Kivett személyek

Megbízó meghatároz az Általános Szerződési feltételek 3.2 pontja szerinti Kivett Személyeket:

Adattovábbítás

Megbízó kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a Megbízott az Általános Szerződési Feltételek 10.4 pontjában meghatározott teljesítési segédjei részére a szerződés sikeres teljesítése érdekében adatokat továbbít, valamint jelen szerződés megkötésekor adatfeldolgozó közreműködését veszi igénybe.

Az adatfeldolgozó elnevezése:

Az adatfeldolgozó székhelye:

Elektronikus aláírás

A jelen nyilatkozat aláírásakor megadott elektronikus aláírást elismerem sajátomként. A jelen Megbízási Szerződés aláírásával Megbízó kifejezetten hozzájárul az elektronikus rendszer működéséből adódó technikai beállítások Megbízott általi kezeléséhez, a Megbízott által eszközölt - a megbízás kezeléséhez szükséges - technikai módosítások elvégzéséhez.

A Megbízott által elvégzett technikai módosítások rögzítése során fellépő bármilyen változás nem érinti a jelen Megbízási Szerződés tartalmát, rendelkezéseit, azok változatlan formában és tartalommal továbbra is hatályban maradnak.

Megbízó további adatai és nyilatkozatai külön Megbízási Ügyfél Adatlapon szerepelnek. Amennyiben több Megbízó szerepel a jelen szerződésben, Megbízónként külön Megbízási Ügyfél Adatlap kerül felvételre.

*Az Ingatlan terhei a szerződés megkötéskori állapota szerint tájékoztató jellegűek. A Megfelelő Vételi Ajánlat nyomán beálló megbízási díjfizetési kötelezettséget nem befolyásolják

Nyilatkozat kivett személyekről

Megbízó az Általános Szerződési Feltételek vonatkozó pontja szerinti meghatároz Kivett Személyeket. Megbízó tudomással bír arról, hogy ezen személyek, illetve közeli hozzátartozóik nem minősülnek az Átalánydíj fizetési kötelezettség alapjául szolgáló vevőknek, így az e személyekkel az Ingatlan tulajdonjogának átruházására létrejövő (elő)szerződés nem keletkeztet sem megbízási díj, sem pedig Átalánydíj fizetési kötelezettséget Megbízó részére, kivéve, ha a Kivett Személy a Megbízott által nyilvántartott és közvetített személy vételi ajánlata alapján élt elővásárlási jogával. Kivett Személyeknek minősülnek – külön említés nélkül – a Megbízó Ptk. szerinti közeli hozzátartozói.

Megbízó az alább megjelölt Kivett Személyek adatait azok hozzájárulásának birtokában adja át:

Általános Szerződési Feltételek Kiemelt Szerződéshez

1. A Megbízás tárgya:

A Megbízott vállalja, hogy tevékenységi körében közvetíti az Ingatlanközvetítői Megbízási Szerződésben (továbbiakban: Egyedi Rész) meghatározott irányáron az ott nevesített Ingatlant. A Megbízott kijelenti, hogy ingatlanközvetítői tevékenység végzésére jogosult, az üzletszerűen végzett ingatlanközvetítői, valamint üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői tevékenység folytatásának feltételeiről, az eljárás részletes szabályairól szóló jogszabályban meghatározott bejelentést megtette az 1993. évi LXXVII. törvény 64/C. pontjában körülírt ingatlanközvetítői névjegyzékben szerepel.

2. Megbízott szolgáltatásai:

2.1 Megbízott a jelen szerződés hatálya alatt a következő szolgáltatásokat nyújtja Megbízónak:

- (i) A megbízás tárgyát képező Ingatlan adatait a Szakértői Ingatlanközvetítői Rendszer és Adatbázis (továbbiakban Szakértői Adatbázis) nyilvántartásába veszi, annak érdekében, hogy az Ingatlant a legszélesebb körben ismerhessék meg a potenciális vevők.
- (ii) Az Ingatlant minden lehetséges, a Megbízott által szükségesnek ítélt módon – beleértve az írott sajtót, az internetet, illetve egyéb csatornákat – az Egyedi Részben meghatározott irányáron hirdeti.
- (iii) Az érdeklődőknek bemutatja az Ingatlant és erről részletes nyilvántartást vezet.
- (iv) A Megbízás folyamán Megbízott vagy Megbízott képviselője segítő módon közreműködik az értékesítéssel kapcsolatos tárgyalásokon és az adásvételi szerződés megkötésénél.
- (v) Megbízott képviselőjén keresztül, illetve Megbízó hozzájárulása esetén az ún. kapcsolati Ponton keresztül folyamatos tájékoztatást biztosít Megbízó részére az Ingatlan közvetítéséhez kapcsolódó eseményekről.
- (vi) Az Ingatlant OTP Bank által nyújtott hitelből megvásárolni szándékozó ajánlattevőnek – igény szerint, amennyiben az rendelkezésre áll – bemutatja az Ingatlan OTP Jelzálogbank Zrt. által elkészített értékbecslését, amelyhez Megbízó a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul.
- (vii) Megbízott Magyarországon közel teljes lefedettséggel nyújtja a szolgáltatásait.

2.2 Megbízott - a Megbízó 3. pontban tett vállalásaira tekintettel - Kiemelt Ingatlanközvetítési Szolgáltatást nyújt a Kiemelt szerződés alapján -:

- (i) Megbízott a sikeres értékesítés érdekében más, a saját régiójukban szakmailag elismert és eredményes ingatlanközvetítőikkel függő ügynöki szerződést köt, melynek keretében lehetőséget biztosít, hogy a Megbízott által kínált ingatlanokat saját vevőköriüknek bemutassák. A Megbízott szerződött partnerein keresztül érkező ügyfelek esetében is a Megbízott képviselője mindig közreműködik és jelen lesz az ingatlan bemutatása és közvetítése során.
- (ii) Megbízott vállalja, hogy a Szakértői Adatbázisában kiemelten, megkülönböztetett és figyelemfelkeltő módon kezeli a megbízást.
- (iii) Igény esetén Megbízott az Ingatlan adottságaitól függően a hatékony értékesítés érdekében az Ingatlanon saját költségén hirdető eszközt helyez el.
- (iv) Az OTP Bank közel 400 fiókjában jelentős ügyfélkör elérésére alkalmas kirakati helyeken a Megbízott által szükségesnek ítélt gyakorisággal helyezi ki az Ingatlan hirdetését.
- (v) Amennyiben az Ingatlan területi elhelyezkedése és paraméterei alapján a Megbízott szükségesnek ítéli meg, és a Megbízó igényt tart rá, úgy Megbízott megszervezi és lebonyolítja az ún. Nyitnapot.
- (vi) Szakmai rendezvényeken (ingatlanos szakmai kiállítások, konferenciák, stb.) a Megbízott által szükségesnek ítélt módon elérhetővé teszi a látogatók részére az Ingatlan hirdetését.

(vii) A Megbízott kínálatában szereplő ingatlanokra az OTP Bankcsoport egyedi finanszírozási ajánlatát vehetik igénybe a Megbízott által közvetített vevők.

(viii) Megbízott közreműködik a vételi ajánlat elkészítésében és kézbesítésében, - erre vonatkozó igény esetén - az energetikai tanúsítvány beszerzésében, az OTP Jelzálogbank Zrt. által készíthető értékbecslés megrendelésében, továbbá igény esetén az Ingatlan birtokba adásakor is jelen van.

(ix) Megbízott igény esetén a Szakértői Adatbázisának segítségével piaci árelemzést végez.

3.

Kiemelt státusz:

3.1.

Kifejezetten a 2.2. pont szerinti Kiemelt Ingatlanközvetítési Szolgáltatással egyensúlyban Megbízó saját mérlegelése és döntése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy:

- (i) a Kiemelt szerződés időtartama alatt az Ingatlan közvetítésével más ingatlanközvetítőt illetve harmadik személyt nem bíz meg vagy ilyen szolgáltatást harmadik személytől nem vesz igénybe, illetőleg amennyiben ilyen megbízást korábban adott vagy ilyen szolgáltatást vett igénybe, úgy azt a jelen szerződés megkötését követő 5 (öt) napon belül megszünteti,
- (ii) az ingatlant saját maga nem hirdeti,
- (iii) a Kiemelt szerződés időtartama alatt az Ingatlan más közvetítő útján vagy saját maga nem értékesíti.

3.2. Fenti kötelezettségvállalások alól kivételnek számít Kivett Személyek (lásd 3.3 pont) részére:

- (i) az Ingatlan megvásárlásának felajánlása,
- (ii) az Ingatlan közvetlen értékesítése.

Megbízó vállalja, hogy a fenti esetek bármelyikében az érintett személyekről a Megbízottat legkésőbb az értékesítéskor értesíti. Az értesítés elmulasztásából eredő, Megbízottnál felmerülő károkat a Megbízó megtéríteni köteles.

3.3. Kivett Személynek minősülő kör:

- (i) a közeli hozzátartozó, vagy
- (ii) társasház tulajdonosaként ugyanabban a társasházban tulajdonjoggal és állandó lakóhellyel rendelkező tulajdonos, vagy
- (iii) más típusú ingatlan esetén az ingatlan közvetlen szomszédságában lévő ingatlan ott állandó lakóhellyel rendelkező tulajdonosai, vagy
- (iv) a munkahelyi kolléga.
- (v) Felek megállapodnak továbbá, hogy Megbízó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, az Egyedi Részben jogosult a fenti személyi körön felül további konkrét személyek megjelölésére.

Amennyiben Kivett Személy a Megbízó javára a 3.1 pontban megjelölt tevékenységet fejt ki, az a Megbízói kötelezettségvállalás megszegésének minősül.

4.

Megbízó együttműködése:

4.1.

Megbízó köteles lehetővé tenni, hogy előre egyeztetett időpontban, valamint megfelelő időtartamban a Megbízott az Ingatlant bemutatásra alkalmas rendezett állapotban mutathassa be az érdeklődőknek. Megbízó köteles az Ingatlan bemutatásokról, alkalmával személyesen vagy képviselője útján jelen lenni, kivéve abban az esetben, ha az Ingatlan bemutatásához kulcsot biztosít Megbízott részére.

4.2

Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy haladéktalanul bejelenti Megbízott felé, amennyiben a 2.2 (iv) pont alapján létesített hirdetőeszköz nem várt természeti esemény folytán (vihar stb.) vagy egyéb okból megrongálódik. Tudomásul veszi továbbá, hogy köteles tartózkodni a hirdetőeszköz arcuati képének, megjelenésének bármilyen módon történő megváltoztatásától, módosításától, vagy az eszköz megrongálását eredményező beavatkozástól.

- 4.3 Megbízó vállalja, hogy Megbízott tevékenységének eredményes ellátásához szükséges adatokat és információkat, okiratokat kellő időben és módon teljes körűen Megbízott rendelkezésére bocsátja, a megbízás sikeres teljesítéséhez szükséges, vagy a teljesítést befolyásoló információkat nem titkol el, illetve félrevezető információkat és adatokat nem közöl, és a jelen megbízási szerződés tárgyát képező feladatok ellátására, illetve azok ellátásával kapcsolatban harmadik személlyel szerződést nem köt. A Megbízott rendelkezésére bocsátott információk valótansága, vagy félrevezető tájékoztatás esetén a bármely fél oldalán felmerült, vagy harmadik személy által esetlegesen érvényesített kárért a Megbízó felel.

Amennyiben Megbízó a jelen pontban foglaltaknak nem, vagy csak részben tesz eleget, illetve a rendelkezésre bocsátott adatokat, információkat utóbb helyesbíti, illetve megváltoztatja és ebből kár származik, az teljes egészében a Megbízót terheli.

- 4.4 Megbízó köteles haladéktalanul tájékoztatni a Megbízottat, amennyiben az Ingatlanközvetítői szerződés létrejötte után az Ingatlan vonatkozásában bármilyen per-, teher- vagy igény **jelenik meg** akár az ingatlannyilvántartásban, akár azon kívül (pl.: elidegenítési/terhelési tilalom, új jelzálog/végrehajtási jog vagy közös költség, illetve közüzemi tartozás, stb.), amely a jelen szerződés teljesítését **akadályozza** vagy számottevően megnehezíti, illetve, ha az Ingatlan állaga bármely okból időközben a **rendeltetésszerű** használat által indokolható mértéket meghaladóan romlik. Megbízó a szerződés hatálya alatt - amennyiben egyetlen vételi ajánlat/ellenajánlat sem rendelkezik hatályos ajánlati kötöttséggel - bármikor adhat meg birtokbaadási feltételt. Amennyiben a birtokbaadásra nem határoz meg külön dátumot, úgy az automatikusan az elfogadott vételi ajánlatban szereplő utolsó vételár rész megfizetése lesz.
- 4.5 Amennyiben a közvetítés tárgyát képező Ingatlanra a Megbízó vagy Kivett személy a szerződés megszüntetésétől számított 12 hónapon belül a Megbízott által a Megbízó részére közvetített ajánlattevővel adásvételi vagy az Ingatlan tulajdonjogának átruházására/átzállására irányuló más típusú visszerthes (csere, tartási, stb.) szerződést (továbbiakban: adásvételi típusú más szerződés) vagy az 5.2.1 (iii) pont szerinti részesedés szerzésre irányuló szerződést köt, úgy erről köteles a Megbízottat az 5.2.1 (i) pontban meghatározott határidő betartása mellett írásban tájékoztatni. Ilyen értékesítés esetén a Megbízott az Egyedi Részben rögzített mértékű megbízási díjra válik jogosulttá.

5 Megbízási díj, sikeres közvetítés:

- 5.1 A megbízási díj tartalmazza a Megbízott közvetítési díját és költségeit.

5.2 Megbízási díj az alábbi esetekben jár:

5.2.1 Megbízási díj jár sikeres ingatlanközvetítés esetén, amely a következők szerint alakul:

- (i) ha az Egyedi Rész hatálya alatt vagy az azt követő 12 hónapon belül a Megbízott által nyilvántartott és közvetített vevő az Ingatlan tulajdonjogának átruházására/átengedésére irányuló szerződést vagy előszerződést (különösen, de nem kizárólagosan az adásvételi szerződést vagy adásvételi típusú más szerződést) **köt** az Ingatlanra, akkor a Megbízó legkésőbb a szerződés létrejöttétől számított 7 napon belül köteles a Megbízottat írásban tájékoztatni;
- (ii) ha az Ingatlan, illetve annak tulajdonjoga átruházása/átengedése tárgyában a szerződés a Megbízó és a Megbízott által nyilvántartott és közvetített vevő között **azért nem jön létre**, mert harmadik személy gyakorolja elővásárlási jogát, és a vevőjelölt helyébe lépve közte és a Megbízó között jön létre az Ingatlan, illetve annak tulajdonjoga átruházására/átengedésére irányuló szerződés;
- (iii) ha a Megbízott által nyilvántartott és közvetített vevő a közvetítés tárgyát képező Ingatlan tulajdonjogának megvásárlása/megszerzése helyett a nem természetes személy Megbízóban vagy annak (akár közvetett) tulajdonosában bármilyen mértékű társasági részesedést, szavazati jogot, a tulajdonosi jogok gyakorlására feljogosító befolyást (üzleti rész, részvény stb.) **szerez** (továbbiakban: részesedés szerzés);
- (iv) ha az Ingatlanra a jelen szerződés 6. pontja szerint a Megbízott által nyilvántartott és közvetített ajánlattevő az Egyedi Rész hatálya alatt, vagy az Egyedi Rész megszűnését követő 12 hónapon belül, akár Megbízóval, akár Kivett Személlyel **bérleti szerződést kötött**.

5.2.2 Megbízási díj: Megbízottnak akkor is, ha

- (i) a Megbízott által közvetített ajánlattevő az Ingatlan megvételére (ideértve az Egyedi Rész szerinti adásvételi típusú bármely más szerződés megkötésére irányuló ajánlatot is) Megfelelő Vételi Ajánlatot tesz és azt a Megbízott a Megbízóval közölte;
- (ii) a Megbízott által közvetített ajánlattevő az Ingatlan megvételére, tulajdonjogának egyéb jogcímen történő megszerzésére (ideértve az Egyedi Rész szerinti adásvételi típusú bármely más szerződés megkötésére irányuló ajánlatot is) olyan Vételi Ajánlatot tesz, amelyet a Megbízó elfogad (avagy bármely ellenajánlat itt említett felek általi elfogadása vagy azzal egybehangzó akaratnyilatkozata kifejezése esetén), de ennek ellenére az elfogadott feltételek mellett a szerződéskötésre nyitva álló határidőn belül az adásvételi (tulajdonátruházási vagy adásvételi típusú más) szerződés a Megbízó érdekkörében felmerült ok miatt nem jön létre;
- (iii) a Megbízó azt követően mondja fel a szerződést, hogy Megbízott Megfelelő Vételi Ajánlattal rendelkezik, és azt a Megbízott a Megbízóval a 10.11 pont szerint már közölte.

5.3 A megbízási díj számítási alapja és esedékessége:

Az 5.2 pont vonatkozó alpontjai esetén a megbízási díj vetítési alapja az Elfogadott vételi ajánlatban szereplő bruttó vételár, elfogadott vételi ajánlat hiányában, illetve egyéb esetekben a bruttó Limitár.

Amennyiben az elfogadott vételi ajánlatban szereplő vételár devizaneme eltér az Egyedi Részben megjelölt irányár devizanemétől, úgy a megbízási díj devizaneme az elfogadott vételi ajánlatban szereplő vételárnak megfelelő devizanem. A Megbízónak legkésőbb az adásvételi (típusú más) szerződés aláírása előtt 3 (három) munkanappal írásban jeleznie szükséges, ha nem az elfogadott vételi ajánlat szerinti devizanemben kívánja a megbízási díjat megfizetni. A bejelentési nyomtatvány elérhető az OTP Ingatlanpont irodákban, valamint a www.otpip.hu weblapon keresztül is.

A jelen pontban foglalt bejelentést Megbízó az alábbi módokon teheti meg úgy, hogy az a fenti 3 (három) napos határidő eltelte előtt megérkezzen a Megbízottnak:

- (i) a kapcsolati Ponton keresztül való megküldéssel;
- (ii) a nyomtatvány nyilatkozat@otpip.hu e-mail címre való elküldésével;
- (iii) OTP Ingatlanpont Kft. irodáiban történő leadással;
- (iv) vagy Megbízott 1395 Budapest, Pf. 401. címére való eljuttatásával.

A megbízási díj az 5.2.1 pont eseteiben az adásvételi szerződés vagy az adásvételi típusú más szerződés aláírásának napján, az 5.2.2 (i) pont esetén az ajánlati kötöttség utolsó napján, az 5.2.2 (ii) esetén az adásvételi (típusú más) szerződés megkötésére nyitva álló határidő utolsó napján, az 5.2.2 (iii) pont esetén pedig a felmondás Megbízottal való közlésének napján esedékes.

A Megbízási díj az 5.2.1. (iv) esetén 1 havi bérleti díj + áfa szerinti összeg. A megbízási díj - számviteli bizonylat alapján - a Megbízott bankszámlájára történő befizetéssel/átutalással teljesítendő.

A Megbízó Egyedi Részből eredő valamennyi forint (HUF) fizetési kötelezettségét (ideértve a kötbért is) Megbízott 11786001-21066531 számú bankszámlájára, a deviza kötelezettségeket a 11763945- 03278884 devizaszámlájára köteles megfizetni vagy a Megbízott írásbeli meghatalmazással rendelkező meghatalmazottjának számviteli bizonylat ellenében készpénzben átadni.

Fizetési késedelem esetén a Megbízó a Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles azzal, hogy amennyiben a Megbízó vállalkozás, a Megbízó a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles.

5.4 Ajánlati biztosíték

5.4.1 Megbízó tudomásul veszi és visszavonhatatlanul elfogadja, hogy amennyiben az adásvételi (típusú más) szerződés létrejön, az Ajánlati Biztosíték teljes összege a szerződés szerinti vételárba (ellenértékbe) beleszámítt. Ebben az esetben, továbbá az 5.2.2 (ii) esetében Megbízott jogosult a megbízási díj iránti igényébe az Ajánlati Biztosíték összegét Megbízóval szemben beszámítani, és a megbízási díjról kiállított számláját e beszámítást feltüntetve kiállítani. Amennyiben a kiállított számla devizaneme és az Ajánlati Biztosíték

devizaneme eltér, úgy az Ajánlati Biztosíték beszámítása a számla kiállításának napján érvényes MNB által közzétett hivatalos árfolyam alkalmazásával történik.

5.4.2 Megbízó tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben az ajánlattevő a Megbízott bankszámláján ajánlati biztosítékot helyez el, és az ajánlati kötöttség ideje alatt Megbízó az ajánlatot elfogadja (ideértve ellenajánlat tételének vevő általi elfogadását is), de a szerződés megkötésére nem a Megbízó érdekkörében felmerülő okból nem kerül sor, úgy az ajánlati biztosíték kezelése körében a Megbízott a következők szerint fog eljárni. Amennyiben a Megbízó által elfogadott vételi ajánlat ellenére az annak megfelelő szerződés megkötésére a vételi ajánlatban rögzített határidőben nem kerül sor vagy e határidő módosítását sem az ajánlattevő, sem a Megbízó nem közli írásban a Megbízottal, és az ezt követő 15 (tizenöt) napon belül az ajánlattevő által teljesített Ajánlati Biztosíték összege iránti igényét a Megbízottnál:

- (i) kizárólag a Megbízó jelenti be, úgy Megbízott az Ajánlati Biztosíték összegéből ingatlanközvetítési költségtérítés jogcímen jogosult beszámítással élni;
- (ii) mindkét fél bejelenti, úgy Megbízott az ajánlattevő és Megbízó közös, illetve egybehangzó írásbeli jognyilatkozatában foglaltaknak megfelelően teljesíti.

Minden egyéb esetben – különös tekintettel arra az esetre, amikor felek nem jelentenek be egybehangzó írásbeli igényt – az Ajánlati Biztosíték összegét a fenti határidő leteltét követő 5 (öt) munkanapon belül visszautalja a biztosítékot elhelyező személy részére.

Az Ingatlanközvetítési költségtérítés mértéke: Megbízó ~~elismeri és~~ kifejezetten elfogadja, hogy Megbízott elfogadott vételi ajánlatot közvetített, ahol az ügylet olyan okból ~~húszult meg~~, amelyért Megbízott nem felelős, továbbá Megbízott által eszközölt ráfordítások nem térülnek meg, így felek méltányos megosztásnak minősítik a mindenkorai Ajánlati Biztosíték 50-50%-os megosztását.

A jelen pontban foglalt bejelentést Megbízó az alábbi módokon teheti meg úgy, hogy az a fenti 15 (tizenöt) napos határidő lejáratá előtt megérkezzen a Megbízotthoz:

- (iii) a kapcsolati Ponton keresztül való megküldéssel,
- (iv) a nyilatkozat@otpi.hu e-mail címen való elküldésével,
- (v) OTP Ingatlanpont Kft. irodájában történő leadással,
- (vi) vagy a Megbízott 1395 Budapest, 11401. címére való eljuttatásával.

Megbízó elfogadja, hogy amennyiben több Megbízó szerepel jelen szerződésben, és több Megbízó is jelezhetné igényét a szerződés 5.4.2 (i) pontjának megfelelően úgy Megbízott a beszámítással korrigált Ajánlati Biztosítékot egy összegben, a legelőször igénylő Megbízó részére teljesíti; ilyen esetben a Megbízók egymás közötti elszámolásért a Megbízott nem felelős.

6 A Megbízott által nyilvántartott és közvetített vevő:

A Megbízott által nyilvántartott és közvetített vevőnek (ajánlattevőnek, illetve érdeklődőnek) számít minden olyan személy, aki közvetlenül vagy közvetve, a Megbízott, vagy szerződött partnere által értesült az eladó Ingatlanról. Ilyennek számít az előzőek (a Megbízott által közvetített ajánlattevő, illetve érdeklődő) közeli hozzátartozója, a Megbízott által közvetített ajánlattevő, illetve érdeklődő tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, valamint az olyan jogi személy, amelynek az ajánlattevő, illetve érdeklődő vagy közeli hozzátartozója a vezető tisztségviselője, tagja vagy munkavállalója vagy abban bármely más módon részesedéssel rendelkezik, vagy bárki aki már a jelen szerződés megkötése előtt értesült ugyan az eladó Ingatlanról, azonban később mégis Megbízotton keresztül tekintette azt meg.

7 Megbízó súlyos szerződésszegése:

7.1 Megkerülés:

Ha a Megbízó és a Megbízott által nyilvántartott és közvetített vevő (ajánlattevő, illetve érdeklődő) között az Egyedi Rész hatálya alatt, vagy a Megbízó vagy Kivett Személy és a Megbízott által nyilvántartott és közvetített vevő (ajánlattevő, illetve érdeklődő) között az Egyedi Rész megszűnésétől számított 12 hónapon belül a közvetítés tárgyát képező Ingatlanra az 5.2.1 pontban foglaltaknak megfelelő szerződés jön létre, és

Megbízó az 5.2.1. (i) pontban megállapított határidőn belül a Megbízott felé tájékoztatási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy ez a Megbízott megkerülésével megkötött ügyletnek minősül (a továbbiakban: Megkerülés). Megkerülés esetén a Megbízó a megbízási díjat köteles megfizetni. Megkerülésnek minősül az is, ha az Egyedi Rész felmondással vagy közös megegyezéssel történő megszüntetésének napjától számítottan az Egyedi Rész határozott időtartamából még fennmaradó idő alatt a Megbízó vagy Kivett Személy az Ingatlant olyan személy számára értékesíti, akit a Megbízott az Egyedi Rész hatálya alatt közvetített.

7.2 Kikerülés:

Megbízott kikerülésének minősül, ha az Egyedi Rész felmondással vagy közös megegyezéssel történő megszüntetésének napjától számítottan az Egyedi Rész határozott időtartamából még fennmaradó idő alatt a Megbízó más személyt bíz meg az Ingatlan értékesítésével, illetve, ha az Egyedi Rész határozott időtartamából még fennmaradó idő alatt az Ingatlant a Megbízó más közvetítő útján, vagy - a Kivett Személyeken kívüli személynek - saját maga értékesíti.

7.3 Megbízott rendkívüli felmondási joga

Súlyos szerződésszegésnek minősül Megbízó mindazon szerződésszegése, amelyre hivatkozással a Megbízott jogosult a szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetésére.

8

8.1 Megbízottat megillető rendkívüli felmondási ok kötbér

Felek megállapodnak abban, hogy Megbízó kötbért köteles Megbízott részére megfizetni a 3.1 (i) és 3.1 (ii) pontjában foglaltak megszegése, valamint Kikerülés esetén. Megbízott a 3.1 (i) és 3.1 (ii) pontjában foglalt Megbízói kötelezettségek megszegése esetén jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani. Ebben az esetben és Kikerülés esetén Megbízó köteles az aktuális Irányár alapul vételével meghatározott mértékű megbízási díj 30%-ának, de legalább 100.000 Ft-nak megfelelő mértékű kötbért megfizetni a Megbízott részére a felszólítást követő 5 (öt) napon belül.

8.2

A 4.1 pontban foglaltak megszegése esetén amennyiben a Megbízó a Megbízott írásbeli felszólítása ellenére a 4.1 pontban foglalt kötelezettségét ismételten megszegi, úgy a Megbízott jogosult az Egyedi Rész rendkívüli felmondással megszüntetni és Megbízó köteles a felmondás közlését követő 5 (öt) napon belül az aktuális Irányár alapul vételével meghatározott mértékű megbízási díj 20%-ának, de legalább 100.000 Ft-nak megfelelő mértékű kötbért fizetni a Megbízott részére.

íve
bevitel
bizt

8.3

Amennyiben a Megbízó az Egyedi Rész teljesítését neki felróható módon meghíúsítja (az Ingatlan fizikai állagának rongálása vagy a limitárat meghaladó mértékű megterhelése, limitárat meghaladó mértékű végrehajtási jog bejegyzése az Ingatlanra, az Ingatlanon elidegenítési tilalom alapítása stb.) úgy a Megbízott jogosult az Egyedi Rész rendkívüli felmondással megszüntetni és Megbízó köteles a felmondás közlését követő 5 (öt) napon belül az aktuális Irányár alapul vételével meghatározott mértékű megbízási díj 20%-ának, de legalább 100.000 Ft-nak megfelelő mértékű kötbért fizetni a Megbízott részére.

Felek rögzítik, hogy Megbízott jogosult a kötbért meghaladó kárának és költségeinek Megbízóval szembeni érvényesítésére is.

9

9 A szerződés megszűnése:

Szerződő felek rögzítik, hogy az Egyedi Rész a határozott időtartam lejárta előtt közös megegyezéssel, bármelyik fél általi felmondással, vagy rendkívüli (azonnali hatályú szankciós) felmondással (amennyiben szerződő felek az Egyedi Részben rögzített bármely kötelezettségüket súlyosan vagy ismétlődően megszegik) szüntethető meg. A felmondás írásban, a másik félhez intézett felmondó nyilatkozattal gyakorolható azzal, hogy a szankciós felmondást az azt közlő fél írásban indokolni köteles.

A 4.4 pontban rögzített bármely körülményváltozás esetén a Megbízott jogosult az Egyedi Rész azonnali hatállyal felmondani.

Megbízó saját mérlegelése és döntése alapján elismeri, hogy a 2. pontban részletezett kiemelt szolgáltatásokkal megfelelő arányban áll a 3.1. (iii) pontban leírtak szerinti vállalása. Amennyiben azt megszegi, úgy a Megbízott által nyújtott szolgáltatás a továbbiakban nem tartható fenn, ezért Megbízó az

úgy a megbízóval
közvetített

Egyedi Részben meghatározott Kiemelt Ingatlanközvetítési Szolgáltatási díjat köteles megfizetni Megbízott részére az adásvételi szerződés létrejöttének esedékességével.

Megbízott tájékoztatja a Megbízót, hogy a 45/2014. (II. 26.) Korm. rendelet értelmében abban az esetben, ha a szerződés nem a Megbízott vagy annak alnembizottja (partnere) üzlethelyiségében jött létre, és a Megbízó fogyasztónak minősül, Megbízó az alábbi feltételekkel jogosult az Egyedi Rész felmondására és a szerződéstől való elállásra. A Megbízó az Egyedi Rész megkötésétől számított 14 napon belül indokolás nélkül jogosult a felmondásra vagy az Egyedi Részről történő elállásra. E nyilatkozatát a Megbízó a fent hivatkozott Korm. rendelet 2. sz. mellékletében található minta vagy a felmondásra vonatkozó egyéb egy értelmű, írásos nyilatkozattal teheti meg elektronikusan, vagy a Megbízotti székhelyére címzett postai küldemény útján.

Tekintettel arra, hogy Megbízó a 10.17. pontban megfelelően kifejezetten kéri jelen szerződés hatálybalépését követően a szolgáltatás teljesítésének haladéktalan megkezdését, ha Megbízott 5. pont szerinti teljesítése nélkül a Megbízó él a felmondási/elállási jogával, úgy Megbízó – a 45/2014. (II. 26.) Korm. rendelet 26.§-át összhangban – az Egyedi Részben meghatározott minimumdíj 50%-nak megfizetésére vállal kötelezettséget.

10 Egyéb rendelkezések:

10.1 Felek rögzítik, hogy több megbízó esetén a Megbízókat a jelen szerződésben foglalt jogosultságok egyetemlegesen illetik, valamint a kötelezettségek egyetemlegesen terhelik.

10.2 A szerződő felek a szerződést kölcsönös megállapodás alapján írásban módosíthatják. Amennyiben Megbízó a jelen szerződés módosítását nem a Szakértői Adatbázison keresztül kezdeményezi - így nem saját nevében személyesen, vagy meghatalmazottján keresztül írja alá a dokumentumot digitálisan -, abban az esetben felhatalmazza Megbízottat, hogy a módosítást Megbízott a Megbízó kérésének megfelelően elvégezhesse olyan módon, hogy helyette Megbízott írja alá a zárt rendszerű Szakértői Adatbázisban. Az aláírás a keltezésen és az aláírás időpontján, körülményein felül - a következő szöveget tartalmazza: OTP IP által jóváhagyva.

10.3 Feleket egymással szemben folyamatos tájékoztatási kötelezettség terheli. A megbízásban közölt adatokért Megbízó vállal szavatosságot. Megbízó az adatokban történt változást 5 (öt) munkanapon belül köteles közölni Megbízottal.

10.4 Megbízó tudomásul veszi továbbá, hogy Megbízott az általa a megbízási szerződésben vállalt feladatok teljesítéséhez ingatlanközvetítő céget vagy más szakértőt, illetve alvállalkozót (teljesítési segéd) vehet igénybe és ezeknek további megbízásokat adhat. A teljesítési segéd költségeit Megbízott viseli. Megbízott a teljesítési segéd tevékenységéért, magatartásáért úgy felel, mintha az általa elvégzett feladatokat maga végezte volna el. A teljesítési segéd/ingatlanértékesítő a jogviszonyban csak ügylet bonyolító szerepet tölt be, nem jogosult a szerződés módosítására/megszűnésére vonatkozó jognyilatkozatot tenni.

10.5 A szerződő felek tudomásul veszik, hogy Megbízott kötelezettsége gondossági kötelem, ennek megfelelően - bár a megbízási szerződésben rögzítetteknek megfelelően mindent megtesz a megbízás teljesítése érdekében - nem vállal kötelezettséget a vevőállításra. Az ennek elmaradásából esetleg származó igények megértésére vonatkozó felelősségét Megbízott kifejezetten kizárja.

10.6 A szerződő felek vállalják, hogy a szerződésben meghatározott feladatok elvégzésével összefüggésben a hirdokukba jutott valamennyi adatot, eljárást, információt üzleti titokként kezelnek és tudomásul veszik, hogy azokat kizárólag a megbízási szerződés teljesítésével összefüggésben használhatják fel.

10.7 A Megbízótól papír alapú vagy elektronikus formában átvett, a megbízotti feladatok ellátásához szükséges iratok, adatok tekintetében - figyelemmel a 2011. évi CXII. törvény előírásaira - a Megbízott köteles biztosítani illetéktelen személy jogosulatlan hozzáféréseinek megakadályozását, a biztonságos adatkezelés technikai feltételeit.

10.8 Az előző bekezdésekben rögzítésre került titoktartási, illetve adatvédelmi kötelezettség megszegéséből eredő és a Megbízónál ennek következtében bekövetkező károkért teljes anyagi kártérítési kötelezettséggel köteles a Megbízott helytállni.

10.9 A megbízási szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hivatkozott jogszabályok, valamint a Ptk. ide vonatkozó szabályai az irányadók.

- 10.10 A szerződés a szerződő felek között az Egyedi Részben rögzített Ingatlan értékesítésére vonatkozó közvetítői megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, erre tekintettel a szerződésbe nem foglalt esetleges korábbi megállapodásaik hatályukat veszítik.
- 10.11 Megbízó jelen szerződés aláírásával elfogadja, hogy amennyiben a Megbízott a Megbízó nevében a közvetített személlyel e-mail útján jognyilatkozatot közöl, úgy az e-mailt írásbeli formának ismeri el. Megbízó kijelenti, hogy jognyilatkozatait e-mailen a Megbízási Ügyfél Adatlapon és Ügyfélazonosítási Adatlapon feltüntetett e-mail címről közli. Megbízó kijelenti továbbá, hogy általa a Megbízottnak megadott elérhetőségekről - kapcsolatiPont (és az ehhez tartozó mobiltelefonszámmal hitelesített jognyilatkozatok, valamint anélkül küldött megkeresések), postai cím, e-mail cím - történő közlés írásban közölt jognyilatkozatnak minősül. Megbízó kijelenti, hogy Megbízott részéről - valamint az ajánlattevők Megbízott által közvetített módon - írásbelinek ismeri el a kapcsolatiPonton, az info@otpip.hu e-mail címről érkező, a postai úton, illetve a személyesen átvett jognyilatkozatokat.
- 10.12 A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatos jogvitáikat egymással békés, tárgyalásos úton kísérik meg rendezni. Megbízott tájékoztatja a fogyasztónak minősülő Megbízót, hogy a szerződés megkötésével vagy teljesítésével kapcsolatos vitás ügyben Bírósághoz, vagy Békéltető Testülethez fordulhat. A Megbízó székhelye szerint illetékes Békéltető Testület neve és székhelye: Budapesti Békéltető Testület, 1016 Budapest, Krisztina krt.99. III. em. 310.
- 10.13 Megbízott tájékoztatja Megbízót, hogy a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló törvény szerinti magatartási kódex nem alkalmazandó, ilyennek Megbízott nem vetette alá magát.
- 10.14 Megbízó kijelenti, hogy a jelen Megbízási Szerződés - valamint annak 1. és 2. számú mellékletét - rendelkezéseit az általa történt aláírást megelőzően, a kellő tájékoztatást követően megértette, és az aláírással azokat magára nézve kötelezőnek elfogadta. Megbízó kijelenti, hogy a jelen Megbízási Szerződés 1. számú mellékletében - Ingatlan Adatlapon - a szerződés megkötésekor nyilatkozik az Ingatlan adatairól. Az Ingatlan Adatlapon szereplő adatokban történő bármilyen változás nem érinti a jelen szerződés egyéb rendelkezéseit, azok változatlan formában és tartalommal továbbra is hatályban maradnak.
- 10.15 Megbízó kijelenti, hogy a jelen Megbízási Szerződés kiegészítéseként további nyilatkozatot tesz - személyes adatairól, a szerződés létrejöttéről - a Megbízási Ügyfél Adatlapon elnevezésű dokumentumon. Megbízó a fenti nyilatkozat - Megbízási Ügyfél Adatlapon - megtételének elmaradásából fakadó esetleges károkért, vagy elmarad hasznokért a Megbízottal szemben teljes felelősséget vállal. A Megbízási Ügyfél Adatlapon szereplő adatokban történő bármilyen változás nem érinti a jelen szerződés rendelkezéseit, azok változatlan formában és tartalommal továbbra is hatályban maradnak.
- 10.16 Amennyiben a jelen szerződés, valamint a Megbízási Ügyfél Adatlapon (ok) Felek által történő aláírása nem egyidejűleg történik, úgy a Szerződés az utolsó Megbízási Ügyfél Adatlapon aláírásának napján lép hatályba, melyről Megbízott tájékoztatja Megbízót.
- 10.17 A jelen Megbízási Szerződés aláírásával Megbízó kifejezett kérésként fogalmazza meg igényét, hogy Megbízott a szolgáltatása teljesítését, a hatálybalépést követően haladéktalanul, a 9. pontban foglalt elállási /felmondási jog gyakorlására vonatkozó határidő lejártá előtt kezdje meg. Megbízó jelen Megbízási Szerződés aláírásával tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a Megbízott a 9. pontban foglalt elállási / felmondási jog gyakorlására vonatkozó határidő lejártá előtt maradéktalanul teljesítette a jelen Megbízási Szerződésben foglaltakat, Megbízó nem élhet a hivatkozott elállási / felmondási jogával.

- 10.18 Megbízó alábbi aláírásával igazolja, hogy a Megbízott az Általános Szerződési Feltételek kizárólagosságáról, megbízási díjról, sikeres közvetítésről, Megbízó súlyos szerződésszegéséről, kötbérről és elállási /felmondási jogról szóló - 3., 5., 7., 8., 9. - pontokban foglaltakról külön is tájékoztatta és Megbízó azokat elfogadta.

Felek a jelen Megbízási Szerződést – annak áttanulmányozása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá

1. számú melléklet: IngatlanAdatlap

2. számú melléklet: Adatkezelési Tájékoztató

OTP Ingatlanpont Kft. - Szilágyi Judit

OTP Ingatlanpont Kft.

OTP Ingatlanpont Kft.

Adatvédelmi Tájékoztató

Jelen Adatvédelmi Tájékoztató az OTP Ingatlanpont Kft. ingatlanközvetítési tevékenysége során végzett érintetti adatok kezelését mutatja be.

1 AZ ADATKEZELŐ ÉS ELÉRHETŐSÉGEI

1.1 Az Adatkezelő

Az adatkezelő neve: OTP Ingatlanpont Ingatlanközvetítő Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: „Adatkezelő”)

Székhelye: 1138 Budapest, Váci út 135-139. A. épület

Postacíme: 1395 Budapest, Pf. 401

E-mail címe: info@otpip.hu

Telefonszáma: +36 1 3 666 456

Honlapja: www.otpip.hu

Az Adatkezelő adatvédelmi tisztviselőjének elérhetőségei:

Postacím: 1395 Budapest, Pf. 401

E-mail cím: adatvedelem@otpip.hu

2 AZ ÉRINTETTEK ADATAINAK KEZELÉSE

2.1 Az Érintettek köre

Az Adatkezelő ingatlanközvetítéssel kapcsolatos szolgáltatások nyújtása, illetőleg a szolgáltatásnyújtás előkészítése során az alábbi természetes személyek (a továbbiakban: Érintett) személyes adatait kezeli:

- hirdető, megbízo, érdeklődő, megtekintő, ajánlattevő, kapcsolattartó, vagy képviselőnkben eljáró természetes személy meghatalmazott

2.2 A kezelt adatok köre

Az Adatkezelő ingatlanközvetítéssel kapcsolatos szolgáltatások nyújtása, illetőleg a szolgáltatásnyújtás előkészítése során az alábbi adatcsoportokba tartozó adatokat kezeli az Érintettekről:

- a) személyazonosításhoz szükséges adatok (nev, születési név, születési hely és idő, anyja neve), továbbá lakcím/tartózkodási hely
- b) kapcsolattartáshoz szükséges adatok (email cím, telefonszám)
- c) üzleti kapcsolat létesítésekor, ideértve a vételi ajánlat megtételét is, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) előírásainak megfelelő adatkör (név, születési név, születési hely, születési idő, anyja születési neve, állampolgárság, személyazonosító okmány száma, személyazonosító okmány típusa, lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma, lakcím,

- a) a 2.2. a) pontban meghatározott személyes adatokat megbízók, az általuk meghatalmazott személyek, valamint vételi ajánlatot tevők esetében jogi kötelezettség, hirdető, érdeklődő, megtekintő esetében jogos érdek jogalapon
- b) a 2.2. b) pontban meghatározott személyes adatokat érdeklődő, megtekintő, valamint azon kapcsolattartók tekintetében akik személyesen adják meg adataikat hozzájárulás jogalapon.
- c) a 2.2. b) pontban meghatározott személyes adatokat hirdető és azon kapcsolattartók tekintetében akik adatait az arra feljogosított megbízók adják meg, jogos érdek jogalapon
- d) a 2.2 c) pontban feltüntetett adatok tekintetében a megbízók, ajánlattevők, meghatalmazottak esetén jogi kötelezettség jogalapon,
- e) a 2.2 d) pontban szereplő adatokat Adatkezelővel szerződéses jogviszonyban álló megbízók, kapcsolattartók, meghatalmazottak esetén szerződéses jogalapon,
- f) a 2.4.4.1 pontban meghatározott adatkezelés esetén hozzájárulás jogalapon,
- g) a 2.2 e) pontban szereplő adatokat a Sütiszabályzatban részletezett jogalapon (süti típusától függően jogos érdek, illetve hozzájárulás),
- h) a 2.2 f) pontban feltüntetett adatok tekintetében a Megbízók esetén jogi kötelezettség jogalapon,
- i) a 2.2 g), h) és i) pontban feltüntetett adatok tekintetében jogi kötelezettség jogalapon.

2.4.1 Az Adatkezelő ingatlanközvetítéssel kapcsolatos szolgáltatások nyújtására irányuló szerződés megkötésének előkészítése, szerződés teljesítése, és a szerződésszerű teljesítés igazolása céljából az Adatkezelő különösen:

- vállalja, hogy tevékenységi körében közvetíti a megbízási szerződésben meghatározott ingatlan, e célból az ingatlan adatait Szakértői Adatbázisában nyilvántartásába veszi, annak érdekében, hogy az ingatlan a potenciális ajánlattevők a legszélesebb körben ismerhessék meg, az ingatlan közvetítő – szerződés teljesítése jogalap –.
- bemutatja az érdeklődőknek az ingatlan és erről a megtekintő nevének az ingatlan helyének, a megtekintés időpontjának és a megtekintés eredményének feltüntetésével részletes nyilvántartást vezet – megbízók felé szerződés teljesítése jogalap –.
- közreműködik a Megbízás folyamán az értékesítéssel kapcsolatos tárgyalásokon és az adásvételi szerződés előkészítésénél, megkötésénél – szerződés teljesítése jogalap –.
- Adatkezelő azon ingatlanok esetében, amelyek követeléskezelő jogi személlyel való együttműködés keretében kerülnek közvetítésre, a Megbízó személyes adatairól, valamint a szerződést érintő cselekményekről a jogviszony teljesítéséhez szükséges mértékben tájékoztatja a jogviszonyban érintett feleket – szerződés teljesítése jogalap –.

2.4.2 Kötelező adatkezelés

Az Adatkezelő az Érintettek személyes adatait az alábbi jogi kötelezettségek teljesítése céljából, az alábbi időtartamban kezeli:

- a penzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 1.§ (1) bek. 3.§ 41. a) és 45. c) pont, 6.§ (1) és 7.§ (1), (2) és (8) bek., 56. § (2) bek., 57. § (2)-(3) bek., 58. § (1) bek., – az üzleti kapcsolat megszűnésétől számított 8 évig – (2.4 c) pont)

lakcím hiányában tartózkodási hely/értesítési cím), továbbá a Pmt-ben meghatározott kötelezettségek megfelelő teljesítése, az ügyfél-átvilágítási kötelezettség teljes körű végrehajtása céljából az adatkezelő a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében a bemutatott személyazonosító okmányról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványról - ideértve az okiratban feltüntetett valamennyi személyes adatot -, a lakcímet igazoló hatósági igazolvány személyi azonosítót igazoló oldala kivételével másolatot készít (Pmt. 7.§ (8) bek.),

- d) a szerződés teljesítéséhez kapcsolódó adatok (név, lakcím, aláíráskép, valamint a közvetített ingatlanra vonatkozó adatok, valamint vételi ajánlat esetén a nyilatkozat tartalma és a számlaszám, továbbá egyéb személyes adatok, melyek az Adatkezelő tudomására jutnak a jogviszony teljesítése során)
- e) a www.otpip.hu honlapon megtalálható Sütiszabályzatban részletezették szerinti sütik
- f) az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXCVII. törvény hatálya alá tartozó szolgáltatásnyújtás esetén: név, cím és adószám
- g) a meghatalmazásban szereplő adatok
- h) az adatkezelő által nyújtott szolgáltatással összefüggő panaszok kezeléséhez szükséges adatok: név, lakcím, elérhetőség (levelezési cím vagy e-mail cím), valamint a panaszban rögzített egyéb adatok
- i) adatkezelő telefonos ügyfélszolgálatán keresztül történő beszélgetés során rögzített személyes adatok

2.3 Az adatkezelés céljai

Az Adatkezelő a 2.2. pontban meghatározott adatokat a következő célokból kezeli:

- a) kapcsolattartás az Érintettekkel,
- b) ügyfélátvilágítás a jogszabályi előírásoknak megfelelően,
- c) az adatkezelővel kötött ingatlanközvetítési megbízási szerződés teljesítése és végrehajtása, továbbá a szerződés teljesítésével összefüggésben annak igazolása, hogy a megtekintett ingatlan Adatkezelő közvetítésével került értékesítésre,
- d) a honlap hatékony működtetése, valamint az ügyfélélmény növelése céljából sütik használata,
- e) számviteli kötelezettségek teljesítése,
- f) panaszkezelés,
- g) telefonhívások kezelése,
- h) egyéb szolgáltatások (pl. fotózás) ajánlása.

2.4 Az adatkezelés jogalapjai

Az Adatkezelő ingatlanközvetítéssel kapcsolatos szolgáltatások nyújtása, illetőleg a szolgáltatásnyújtás előkészítése során az Érintettek adatait jogi kötelezettség, szerződéses jogviszony, hozzájárulás, valamint jogos érdek alapján a következők szerint kezeli:

- az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 169.§ és a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 169. § (2) bekezdés (a könyvviteli elszámolást alátámasztó bizonylatok) – az üzleti kapcsolat megszűnésétől számított 8 évig - (2.4 g) pont)
- a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény 17/A.§ (3)-(7) bekezdés alapján a panaszra történő válasz keltétől számított 5 évig (2.4. h) pont)

2.4.3 Az Adatkezelő jogos érdeke

Az Adatkezelő az Érintettek e pontban meghatározott személyes adatait az alábbi jogos érdek alapján kezeli: Az Érintett által nyilvánosságra hozott ingatlanhirdetésben szereplő személyes adatokat az Adatkezelő olyan módon használja fel, hogy az Adatkezelő ingatlanközvetítési megbízási szerződési ajánlattal keresi meg az Érintettet.

A hirdető, érdeklődő és megtekintő személyazonosító, lakcím adatát, a megtekintési nyilatkozaton szereplő aláírásképet, valamint a megtekintő részére bemutatott ingatlan adatát Adatkezelő annak érdekében kezeli, hogy igazolni tudja az ingatlan bemutatását, az ingatlanközvetítői szerződés szerződésszerű teljesítését és azt a tény, hogy a megtekintett ingatlan Adatkezelő közvetítésével került értékesítésre.

Adatkezelő a megtekintő nevét a megbízó tudomására hozza annak érdekében, hogy a megbízó kellő körültekintéssel tudja az ingatlanközvetítési megbízási szerződést teljesíteni.

Adatkezelő átadja az ajánlattevő személyes adatait és vételi ajánlat esetén a vételi ajánlat adatait az ajánlattevő részére annak érdekében, hogy az Érintettek a köztük fennálló jogviszonyt teljesíthessék.

Termékfejlesztési és üzleti döntéstámogatási célú elemzések készítése: A 3. pontban szereplő Bankcsoporttagok által nyújtott, illetve nyújtani tervezett szolgáltatások egyes jellemzőinek meghatározása érdekében a Bankcsoporttagok a 2.2. pontban meghatározott személyes adatokon elemzéseket végeznek, banki, pénztárgyi, OTP Cafeteria és SZÉP kártyabirtokosi, valamint a Bankcsoporttagokkal megkötött szerződéseinek teljesítése során tanúsított magatartása alapján, ennek során általános következtetéseket vonnak le a Bankcsoporttagok ügyfélkörének preferenciái és a bevezetett vagy bevezetni kívánt szolgáltatás jellemzői tekintetében. Ezen elemzések eredményeit a Bankcsoporttagok kizárólag az általuk nyújtott vagy nyújtani tervezett szolgáltatások jellemzőinek meghatározására használják fel, ezen elemzések az Érintettre nézve közvetlen hatással (különösen joghatással) nem bírnak.

Az Adatkezelő az Általános Adatvédelmi Rendelet alapján jogosult a kommunikációs csatornáira (így különösen postacímére, e-mail címére vagy egyéb online felületére) megküldött üzenetekben szereplő és a küldő fél által az üzenetváltás során megadott személyes adatok kezelésére és öt évig történő megőrzésére azokban az esetekben, ha a küldő fél az 2. pontban meghatározott Érintetti körön kívül esik, többek között az Adatkezelővel kapcsolatba lépő személyek kéréseinek teljes körű megválaszolója és az ezen személyekkel folytatott kommunikáció tartalmának, megfelelőségének szükség esetén történő igazolása céljából.

2.4.4 Az Érintett hozzájárulása

Azon ingatlanközvetítési, valamint ingatlanügylettel kapcsolatos célból kezelt személyes adatok tekintetében, amelyeket az Adatkezelő hozzájárulás jogalapon kezel, az Érintett hozzájárulása (önkéntes, konkrét és megfelelő tájékoztatáson alapuló és egyértelmű akaratnyilvánítása) alapján történik. A hozzájárulás megadható az ügyfélazonosítás során, a megtekintési nyilatkozaton, valamint a személyes adatok pontos megjelölésével más nyilatkozatoktól elkülönítetten. A hozzájárulás megadása önkéntes és az Érintett jogosult arra, hogy a hozzájárulását bármikor, korlátozás nélkül az Adatkezelőnek címzett értesítéssel visszavonja.

Az értesítést az Érintett a jelen Tájékoztató 2.2. b) pontja szerinti kapcsolattartási címek bármelyikéről megküldheti.

A hozzájárulás visszavonása az Érintettre nézve nem jár következményekkel. A hozzájárulás visszavonása azonban nem érinti a visszavonás előtti, – a hozzájárulás alapján végrehajtott – adatkezelés jogszerűségét.

2.4.4.1 Megtekintő elérhetőségi adatainak (telefonszám, e-mail cím) megadása esetén Adatkezelő a megtekintett ingattal kapcsolatos tudnivalókról naprakészen tájékoztatja az érintettet.

2.4.4.2 OTP Pénzügyi Pont Zrt. részére történő adatátadás ajánlattétel céljából

Adatkezelő az érintett hozzájárulása esetén átadja az OTP Pénzügyi Pont Zrt. részére az érintett nevét és kapcsolattartási adatait közvetlen üzletszerzési megkeresés céljából, annak érdekében, hogy az OTP Pénzügyi Pont Zrt. az Érintettel felvegye a kapcsolatot, és részére személyre szabott szolgáltatást nyújthasson. Az együttműködés során keletkezett információk (ingatlan megtekintése, vételi ajánlatkezelés) hozzájárulás esetén szintén átadásra kerülnek annak érdekében, hogy az OTP Pénzügyi Pont Zrt. relevánsabb, személyre szabott ajánlatot tehessen.

2.4.4.3. Személyre szabott ajánlatok kidolgozása és ajánlattétel

Az OTP Bankcsoport 3. pontban felsorolt tagjai bankcsoporti közös adatkezelésben vesznek részt, melynek célja személyre szabott, az Érintett igényeinek jobban megfelelő, magasabb minőségű és teljes körű ajánlatok kidolgozása és az Érintett részére történő eljuttatása. Az ajánlatok vonatkozhatnak pénzügyi, kiegészítő pénzügyi, befektetési vagy befektetési kiegészítő szolgáltatásokra, valamint minden egyéb, az Érintett által kiválasztott Bankcsoporttagok jelenlegi vagy jövőben nyújtandó szolgáltatásaira. Az ajánlatok kidolgozása keretében a Bankcsoporttagok az általuk nyilvántartott, valamint 2.2. pont szerinti személyes adatokon elemzéseket végeznek, a Bankcsoporttagokkal megkötött szerződéseinek teljesítése során keletkezett, a vásárlási szokásaira utaló adatok elemzéséből, ennek során az Érintett pénzügyi termékhasználati szokásaira vonatkozóan következtetéseket vonnak le és meghatározzák az Érintett személyes preferenciáit. A személyre szabott ajánlatok kidolgozása érdekében a Bankcsoporttagok a rendelkezésre álló adatok alapján az Érintettől profilt alkotnak, azaz a 2.2. pont szerinti személyes adatokból megállapított személyes jellemzőket kiértékelik, és az Érintett pénzügyi magatartására vonatkozóan előrejelzéseket készítenek. Annak érdekében, hogy a Bankcsoporttagok csak olyan személyre szabott ajánlatot küldjenek, amely az Érintett jövedelmi és vagyoni viszonyainak megfelel, a Bankcsoporttagok az Érintett jövedelmi és vagyoni helyzetére vonatkozó személyes adatokat is elemzik. Mivel vannak olyan szolgáltatások, amelyeket egyes Bankcsoporttagok csak meghatározott minőségű vagy kockázati besorolású ügyfelek részére nyújthatnak, ezért az ilyen szolgáltatásokra vonatkozó ajánlattételt megelőzően

ezek a Bankcsoporttagok az Érintettre vonatkozóan a rendelkezésre álló személyes adatok alapján kockázatelemzést és -értékelést, valamint ügyfélminősítést végeznek.

Adatkezelőnél megadott hozzájárulás kizárólag Adatkezelő általi ajánlatok megtételére ad lehetőséget. Amennyiben az Érintett a Bankcsoporti Közös Adatkezelésben érintett más csoporttagnál már adott, vagy ezt követően ad személyre szabott ajánlattal történő megkeresésre vonatkozó hozzájárulást, kizárólag a pozitív nyilatkozattal rendelkező csoporttag keresheti meg személyre szóló ajánlattal az Érintettet.

Mivel az Adatkezelő nem kezel minősített titkokat, abban az esetben, amennyiben az Érintett már a hozzájárulás megadását megelőzően nyilatkozott más bankcsoporttagnál minősített titoknak minősülő adatok kezeléséről, Adatkezelőnél tett nyilatkozata csak a megadott személyes adatok többi Bankcsoporttag által kezelt személyes adatainak frissítésére szolgál, a minősített titkok az Adatkezelő szempontjából a fent részletezett műveletek végrehajtásában nem vesznek részt.

2.4.4.4. Amennyiben a közvetítéssel érintett ingatlan követeléskezelő jogi személlyel való együttműködés keretében kerül közvetítésre – Adatkezelő a követeléskezelő részére is továbbítja az ajánlattevő adatait. Abban az esetben, ha az ingatlanon fennálló terhekkel kapcsolatos ügyintézés harmadik fél jogosultat érint, a megbízó hozzájárulása esetén az Adatkezelő háromoldalú tárgyalásokat kezdeményez a terhek kiegyenlítésének érdekében.

2.4.4.5. Amennyiben a közvetítéssel érintett ingatlan külső (harmadik személy) ingatlanközvetítői hálózattal való együttműködés keretében kerül közvetítésre, Adatkezelő a külső ingatlanközvetítő hálózat részére is továbbítja az ajánlat/ellenajánlat adatait annak érdekében, hogy a megtekintett ingatlanra ajánlatot tehesse, vagy ajánlatot fogadhasson el.

2.4.4.6 A jelen tájékoztató 2.2. b) pontjában meghatározott kapcsolattartási adatok tekintetében amennyiben az Érintett igénybe kívánja venni szolgáltatásként, hogy ingatlanjáról harmadik személy vállalkozó professzionális fényképeket, digitális tartalmakat készítsen, Adatkezelő az igénylőlapon szereplő személyes adatokat továbbítja harmadik személy vállalkozó számára kapcsolatfelvétel céljából.

2.4.4.7 Honlapon keresztül történő cookie (süti) kezelés

Az Érintett hozzájárulása esetén az Adatkezelő honlapján keresztül az Érintett böngésző-programjában tárolt sütiket használja a minél személyre szabottabb böngészési élmény érdekében. A sütikezelésről szóló részletes tájékoztató megtalálható a

<https://www.otpip.hu/static/otpip/download/Sutitajekoztato.pdf> weboldalon.

2.4.4.8 Hozzájáruláson alapuló adatkezelés: Közvetlen üzletszerzési célból

Az Adatkezelő honlapján, az Online Értékbecslés szolgáltatást igénybe vevők hozzájárulhatnak ahhoz, hogy az általuk megadott elérhetőségi adatokon (név, telefonszám, emailcím) Adatkezelő megkeresse őket közvetítési szerződéskötési ajánlattal.

Az Érintett az Adatkezelővel szerződéses kapcsolatban álló természetes, vagy jogi személy részére adott nyilatkozattal hozzájárulhat ahhoz, hogy neve, lakcíme, email címe, telefonszáma és a közvetítéssel érintett ingatlan címe) közvetlen üzletszerzési céllal az Adatkezelő részére átadásra kerüljön.

2.5. Az adatkezelés időtartama:

Jogi kötelezettség esetén a 2.4.2. pontban meghatározott időtartam.

Jogos érdeken alapuló adatkezelés esetén az adatkezelési cél megvalósulásáig.

Azon adatok esetében, amelyeket Adatkezelő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján, vagy a szerződés teljesítése, a teljesítés igazolása érdekében kezel, Adatkezelő az adatkezelési cél megvalósulásáig, de legfeljebb a Ptk. 6:22. § (elévülés) - 5 évig - (2.4 d) pont) tárolja az adatokat.

Hozzájáruláson alapuló adatkezelés esetén a hozzájárulás visszavonásáig, de legfeljebb az adatkezelési cél megvalósulásáig.

2.6 Automatizált döntéshozatal

Az Adatkezelő az Érintettek adataival kapcsolatban a 2.4.4.1. pont szerinti adatkezelés során végez automatizált döntéshozatalt.

2.7. Amennyiben az Érintett harmadik félre, kapcsolattartóra vonatkozóan ad át adatot az Adatkezelőnek, az Érintett felelős azért, hogy a harmadik fél az adatkezelésre vonatkozóan tájékoztassa.

3. A SZEMÉLYES ADATOK CÍMZETTJEI

Az Adatkezelő az Érintettek személyes adatait a jogszabályban, illetve az Európai Unió kötelező jogi aktusában meghatározott azon közhatalmi szervek kivételével, akik egyedi ügyben folytatott vizsgálatukhoz igényelnek személyes adatot az Adatkezelőtől - az alábbi harmadik személyek, szervezetek számára továbbítja:

OTP Bankcsoport (az Adatkezelővel közös adatkezelők - a csoportszintű marketing nyilatkoztatás vonatkozásában).

OTP Bank Nyrt., OTP Pénztárszolgáltató Zrt., OTP Mobil Kft., OTP Jelzálogbank Zrt., OTP Lakástakarék Zrt., Merkantil Bank Zrt., OTP Ingatlanpont Kft., OTP Pénzügyi Pont Kft., OTP Egészség - és Önszegélyező Pénztár, OTP Nyugdíjpénztár, OTP Otthonmegoldások Kft., OTP Ecosystem Kft.

Az Adatkezelő, mint ingatlanközvetítői hálózat adatfeldolgozókat (teljesítési segéd) vesz igénybe, melyek a 2.2 pontban foglalt személyes adatok kezelését végzik, önállóan adatkezelési célt nem határozhatnak meg. a jelen tájékoztatóban foglalt adatkezelési műveleteket az Adatkezelő utasításai és belső szabályozása alapján végzik a jelen, valamint a Központi és a Hálózati Adatvédelmi Szabályzatban foglaltaknak megfelelően.

Adatkezelő informatikai rendszerei üzemeltetése, fejlesztése és támogatása céljából adatfeldolgozó szerződés keretében adatfeldolgozókat (OTP Bank Nyrt., informatikai szolgáltatók) vesz igénybe.

A személyes adatok adatfeldolgozó részére történő továbbításával az Adatkezelő az Érintett adatait az Európai Gazdasági Térség államain (vagyis az Európai Unió tagállamain, Izlandon, Norvégián és Liechtensteinen) kívüli harmadik országba nem továbbítja.

4. Az érintett adatkezeléssel kapcsolatos jogai és jogorvoslati lehetőségei

Az érintett - az Általános Adatvédelmi Rendelet 12-21. cikke szerint - kérelmezheti az adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, továbbá joga van az adatkezeléssel szemben tiltakozni.

Az érintett az Általános Adatvédelmi Rendeletben meghatározott jogai megsértése esetén panasszal fordulhat az adatkezelőhöz az 1. pontban meghatározott elérhetőségeken.

Önt, mint érintettet az alábbi jogok illetik meg:

4.1 Hozzáféréshez való jog

Önnek joga van ahhoz, hogy tájékoztatást kapjon arról, hogy Adatkezelő a személyes adatait kezeli-e, továbbá ahhoz is joga van, hogy a következő információkat megismerje:

- az adatkezelés célját vagy céljait;
- a kezelt személyes adatainak kategóriáit;
- azok körét, akiknek a személyes adatait Adatkezelő továbbítja, különös tekintettel azokra az esetekre, amikor a személyes adatait harmadik országba vagy nemzetközi szervezethez továbbítja;
- a személyes adatok kezelésének tervezett időtartamát;
- azokat a közigazgatási vagy igazságszolgáltatási szerveket, amelyeknél panasszal élhet;
- amennyiben nem Öntől közvetlenül származnak a személyes adatok, akkor annak a forrását;
- annak a tényét, hogy a személyes adatait Adatkezelő automatizáltan kezeli, azaz egy olyan eljárásban, amelynek során a személyes adatok az Ön személyéhez fűződő bizonyos személyes jellemzők értékelésére, elemzésére vagy előrejelzésére kerülnek felhasználásra. Személyes jellemzők lehetnek például a munkahelyi teljesítménye, a gazdasági helyzete, az egészségi állapota, a személyes preferenciái, az érdeklődése, a megbízhatósága, a viselkedése, a tartózkodási helye vagy a mozgása.

Ön a személyes adatairól egy alkalommal ingyenes másolatot kérhet, illetve, ha elektronikusan adta be a kérelmét, akkor joga van arra, hogy olyan elektronikus formátumban kaphassa meg a másolatot, amelyet széles körben használnak, kivéve, ha Ön más formátumban kéri és annak a teljesítésére az adatkezelő képes. Felhívjuk szíves figyelmét arra, hogy a másolat készítését Adatkezelő megtagadhatja amennyiben az más érintettek jogaira és szabadságára nézve hátrányos helyzetet teremthet.

4.2. Helyesbítéshez való jog

Ön jogosult arra, hogy kérésére az Adatkezelő indokolatlan késedelem nélkül helyesbítse az Önhöz vonatkozó pontatlan személyes adatokat. Figyelembe véve az adatkezelés célját, ahhoz is joga van, hogy kérje a hiányos személyes adatainak a kiegészítését.

4.3. Törléshez való jog

Ön jogosult arra, hogy kérésére az Adatkezelő indokolatlan késedelem nélkül törölje az Önhöz vonatkozó személyes adatokat.

Az Adatkezelő köteles arra, hogy az Önhöz vonatkozó személyes adatokat indokolatlan késedelem nélkül törölje, ha az alábbi indokok valamelyike fennáll:

- a személyes adatokra már nincs szükség abból a célból, amelyből azokat gyűjtötték vagy más módon kezelték;
- Ön visszavonja a hozzájárulását, és az adatkezelésnek nincs más jogalapja;
- az adatkezelés jogalapja jogos érdek, közérdek vagy közhatalmi jogosítvány, és nincs elsőbbséget élvező jogszerű ok az adatkezelésre, vagy
- ha a személyes adatok kezelése közvetlen üzletszerzés érdekében történik, Ön jogosult arra, hogy bármikor tiltakozzon az Önre vonatkozó személyes adatok e célból történő kezelése ellen;
- a személyes adatokat jogellenesen kezelték;
- a személyes adatokat az adatkezelőre alkalmazandó uniós vagy tagállami jogban előírt jogi kötelezettség teljesítéséhez törölni kell;
- a személyes adatok gyűjtése 16. életévét be nem töltött kiskorú személyes adataival összefüggésben és az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások kínálásával kapcsolatosan került sor.

Az adattörlési kérelmet nem lehet teljesíteni, amennyiben az adatkezelés szükséges. Az adatkezelés szükséges az alábbi célok elérése érdekében:

- a véleménynyilvánítás szabadságához és a tájékozódáshoz való jog gyakorlása céljából;
- a személyes adatok kezelését előíró, az Adatkezelőre alkalmazandó uniós vagy tagállami jog szerinti kötelezettség teljesítése, illetve közérdekből vagy az adatkezelőre ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlása keretében végzett feladat végrehajtása céljából;
- az adatkezelésre egészségügyi vagy munkahelyi egészségügyi célokból, valamint népegészségügyi közérdekből kerül sor.
- A személyes adatok kezelése közérdekből archiválás céljából, tudományos és történelmi kutatási célból vagy statisztikai célból történik és a személyes adatok törlése valószínűsíthetően lehetetlenne tenné vagy komolyan veszélyeztetné ezt az adatkezelést;
- vagy jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez, illetve védelméhez.

4.4. Az adatkezelés korlátozása (zárolás)

Ön jogosult arra, hogy kérésére az Adatkezelő korlátozza az adatkezelést, ha az alábbiak valamelyike teljesül:

- Ön vitatja a személyes adatok pontosságát, ez esetben a korlátozás arra az időtartamra vonatkozik, amely lehetővé teszi, hogy az Adatkezelő ellenőrizze a személyes adatok pontosságát;
- az adatkezelés jogellenes, Ön azonban ellenzi az adatok törlését, és ehelyett kéri azok felhasználásának korlátozását;
- az adatkezelőnek már nincs szüksége a személyes adatokra adatkezelés céljából, de Ön igényli azokat jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez; vagy
- az adatkezelés jogalapja jogos érdek, közérdek vagy közhatalmi jogosítvány és Ön tiltakozik az adatkezelés ellen;

A korlátozás arra az időtartamra vonatkozik, amíg megállapításra nem kerül, hogy az Adatkezelő jogos indokai elsőbbséget élveznek-e az Ön jogos indokaival szemben.

4.5. Tiltakozás az adatkezelés ellen

Ön jogosult arra, hogy a saját helyzetével kapcsolatos okokból bármikor tiltakozzon személyes adatainak a jogos érdeken, közérdeken vagy közhatalmi jogosítványon alapuló kezelése ellen, ideértve a profilalkotást is. Ebben az esetben az Adatkezelő a személyes adatait nem kezelheti tovább, kivéve, ha az Adatkezelő bizonyítja, hogy az adatkezelést olyan kényszerítő erejű jogos okok indokolják, amelyek elsőbbséget élveznek az Ön érdekeivel, jogaival és szabadságaival szemben, vagy amelyek jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez kapcsolódnak.

Ha a személyes adatok kezelése közvetlen üzletszerzés érdekében történik, Ön jogosult arra, hogy bármikor tiltakozzon az Önre vonatkozó személyes adatok e célból történő kezelése ellen, ideértve a profilalkotást is, amennyiben az a közvetlen üzletszerzéshez kapcsolódik. A személyes adatok a továbbiakban e célból nem kezelhetők.

Ön a tiltakozáshoz való jogot műszaki előírásokon alapuló automatizált eszközökkel is gyakorolhatja.

Ha a személyes adatok kezelésére tudományos és történelmi kutatási célból vagy statisztikai célból kerül sor, Ön jogosult arra, hogy a saját helyzetével kapcsolatos okokból tiltakozhasson a rá vonatkozó személyes adatok kezelése ellen, kivéve, ha az adatkezelésre közérdekű okból végzett feladat végrehajtása érdekében van szükség.

5. JOGÉRVÉNYESÍTÉS

Panaszt tehet továbbá a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál is (<http://naih.hu/>; 1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11.; Postacím: 1363 Budapest, Pf. 9.; Telefon: +36-1-391-1400; Fax: +36-1-391-1410; E-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu). Az érintettnek joga van más, így különösen a szokásos tartózkodási helye szerinti európai uniós tagállamban létrehozott, felügyeleti hatóságnál is panaszt tenni.

Az adatkezelővel szemben bíróság előtt is indítható per a személyes adatok kezelésére vonatkozó szabályok megsértése miatt. Az érintett a pert a Fővárosi Törvényszék előtt vagy a lakóhelye szerinti törvényszék előtt indíthatja meg. Magyarországon a törvényszékek elérhetősége az alábbi linken található: <http://birosag.hu/torvenyszekek>. Amennyiben az érintett szokásos tartózkodási helye az Európai Unió más tagállamában van, akkor a per a szokásos tartózkodási hely szerinti tagállam hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósága előtt is megindítható.

