

KERETSZERZŐDÉS

az ingatlan.com – önkormányzat office szolgáltatásának igénybevételéről

A szerződő felek

Megrendelő

önkormányzat neve: Budafok-Tétény Budapest XXII. ker. Önkormányzata
székhely (számlázási cím): 1221 Budapest, Városház tér 11.
postázási cím: PH Vagyongazdálkodási Iroda 1221 Budapest, Városház tér 11.
adószám: 15522001-2-43
felhasználónév: vagyongazdalkodas
kapcsolattartó neve: Kovács Imre, Dr. Sári Anita
kapcsolattartó telefonszáma: 229-2337
kapcsolattartó e-mail címe: kovacsi@bp22.hu; drsaria@bp22.hu
Képviseli: Szabolcs Attila polgármester

a továbbiakban: **Megrendelő**.

Szolgáltató

cégnév: Arkon Zrt.
székhely: 1016 Budapest, Mészáros u. 58/a.
adószám: 14085622-2-41
cégjegyzékszám: 01-10-045793
Képviseli: Korbuly Krisztián, vezérigazgató

a továbbiakban: **Szolgáltató**.

1. Szolgáltatás tárgya, szerződés tartalma

A Szolgáltató a Megrendelő részére az 1. számú mellékletben meghatározott önkormányzat office alapszolgáltatásokat", illetve a Megrendelő által választott egyéb- normál vagy extra „szolgáltatásokat” biztosítja, amelyekért Megrendelő díjköteles szolgáltatások igénybevétele esetén a szolgáltatásért a Szolgáltató díjszabásában (lásd 1. melléklet) foglalt díjat fizeti meg, negyedévre előre. A díjmentes és fizetett szolgáltatások igénybevételének egyaránt feltétele jelen szerződés megkötése. Megrendelő jelen keretszerződésben a Normal díjcsomag szolgáltatásra fizet elő, fenntartva a későbbiekben a változtatás lehetőségét.

2. Adatvédelem

A Szolgáltató a szolgáltatásokkal kapcsolatban tudomására jutott adatokat bizalmasan kezeli, s azokat – a kifejezett jogszabályi kötelezés esetét kivéve – harmadik fél részére nem szolgáltatja ki.

3. Szolgáltatás feltételei, felek kötelezettségei

- 3.1. A Szolgáltató biztosítja, hogy a szolgáltatás a mindenkor érvényes díjszabás szerinti díj – díjmentes szolgáltatás esetén a szerződés - Szolgáltatóhoz megérkezése után számított 2. munkanapon belül üzemkész és működőképes. Az aktuális díjszabás az 1. mellékletben található. Szolgáltató fenntartja a szolgáltatási díjszabás módosításának jogát, amelyet a 4.1. pontban foglaltak szerint írásban közöl a Megrendelővel. A Szolgáltató a szolgáltatásait éves szinten legalább 99,5%-os rendelkezésre állással biztosítja a Megrendelő részére.
- 3.2. A Megrendelő azután veheti igénybe a Szolgáltató díjköteles internetes szolgáltatásait, miután a Szolgáltató által számlázott díjat esedékességkor megfizette. A Megrendelő köteles az adataiban beállott változást (változásokat) a Szolgáltatóval 5 munkanapon belül írásban közölni. A Szolgáltató az adatbejelentési kötelezettség elmulasztásából fakadó többletköltségeit jogosult a Megrendelőre hárítani.

- 3.3. A szolgáltatás eléréséhez szükséges Internet hozzáférés és az ahhoz szükséges hardver- és szoftvereszközök biztosítása a Megrendelő feladata, azok hiányosságai, nem megfelelő működése és működtetése esetén a Szolgáltatót felelősség nem terheli.
- 3.4. A Megrendelő köteles a szolgáltatást jogszerű és törvényes célokra és módon használni. Tilos a szolgáltatást a hatályos magyar és nemzetközi jogszabályokat, az Internet etikai kódexét illetve az ingatlan.com Szolgáltatási Feltételeit (ÁSZF, elérhető: <http://ingatlan.com/index.php?page=aszf> oldalon) sértő módon használni. A Szolgáltató nem tesz közzé olyan Hirdetéseket sem, amelyek jogellenes tevékenységet hirdetnek.
- 3.5. A Szolgáltató a nyilvános adatforgalmat jogosult ellenőrizni, és fenntartja magának a jogot, hogy jogszerűtlen használat esetén azonnali hatállyal felbontsa a szerződést. A Szolgáltató ellenőrzési jogköre azonban nem mentesíti a Megrendelőt a jogszerűtlen használat miatt felmerülő jogsértésért való felelősség alól, amelyet harmadik személyekkel szemben is kizárólag a Megrendelő visel. A Hirdető teljes körűen köteles helytállni a Szolgáltatóval szemben támasztott minden olyan igényért, amelyet harmadik személy a Hirdető tevékenységével összefüggésben a Szolgáltatóval szemben érvényesít.
- 3.6. Az ingatlan.com oldalain Megrendelő által elhelyezett hirdetések, reklámok, vagy egyéb anyagok tartalmáért illetve jogtisztaságáért, valamint a szolgáltatás használatért kizárólag a Megrendelőt terheli a felelősség. A Szolgáltató kizárja felelősségét mindazon károkért és hátrányokért, amelyek az ingatlan.com oldalain elhelyezett anyagokból származnak, beleértve a harmadik félnek okozott károkat is. A Megrendelő tudomásul veszi, hogy a Szolgáltató oldalain a cégnevét / hivatalos nevét kell használnia.
- 3.7. Felek kiemelik, hogy a honlap elkészítésével és fenntartásával a Szolgáltató nem végez ingatlanközvetítői tevékenységet, az ügyfelekkel közvetlen módon nem tartja a kapcsolatot, ez kizárólag a Megrendelő joga és / vagy kötelezettsége.
- 3.8. A Szolgáltató nem vonható felelősségre a honlapon szereplő ingatlanok vonatkozásában az értékbecslési adatok piaci viszonyoknak megfelelőségért és valóságáért, az ingatlanok feltüntetett adatainak valódiságáért, illetve az ingatlanok aktualitásáért. Az ebből eredő jogkövetkezményekért a felelősség kizárólag a Megrendelőt terheli, aki mentesíti a Szolgáltatót a harmadik személyek részéről a vele szemben érvényesítésre kerülő valamennyi igénytől.
- 3.9. A Megrendelő kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződés, illetve az azzal célzott jogügylet nem sérti a vele szerződéses jogviszonyban álló ügyfelek vagy egyéb harmadik személy jogos érdekét. A Megrendelő szintén kijelenti, és szavatolja, hogy a vele közvetlen szerződéses kapcsolatban álló ügyfelek és ingatlanok adatainak szerepeltetéshez nem szükséges harmadik személy külön írásbeli hozzájárulása vagy engedélye.
- 3.10. Az ÁSZF-et sértő hirdetések megjelenését a Szolgáltató felfüggeszti, vagy megszünteti, a Szabályzat többszöri és súlyos megsértőivel pedig felbontja a keretszerződést. Az ebből eredő, Megrendelőt érő károkért kizárólag a Megrendelő viseli a felelősséget, a szolgáltatási díjat a Szolgáltató nem fizeti vissza. A Megrendelő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Szolgáltató Szolgáltatási Feltételeit megismerte és annak rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el.
- 3.11. A Szolgáltató fenntartja minden jogát szolgáltatásának minden elemére, különös tekintettel a kereső motorjaira és egyéb internetes szoftvereire, az ingatlan.com domainnevére, az ehhez tartozó aldomainekre, aloldalakra, valamint az ingatlan.com – önkormányzat office szolgáltatás internetes reklámfelületeire. Tilos minden olyan tevékenység, amely a Szolgáltató adatbázisának kilistázására, rendszerezésére, archiválására, feltörésére (hack), forráskódjainak visszafejtésére irányul, kivéve, ha erre a Szolgáltató külön engedélyt ad. Külön megállapodás, vagy az erre a célra szolgáló szolgáltatás igénybevétele nélkül tilos a Szolgáltató által rendelkezésre bocsátott hirdetéskezelő-felület, illetve keresőmotorok megkerülésével a Szolgáltató adatbázisát módosítani, lemásolni, abban új adatokat elhelyezni, vagy meglévő adatokat felülírni. Amennyiben a Megrendelő a rendelkezésére bocsátott hirdetési felületeken a Szolgáltató írásos beleegyezése nélkül az ingatlan.com számára konkurens hirdetést jelenít meg, a Szolgáltató a kérdéses hirdetési anyagot eltávolítja a szerverről.

- 3.12. Szolgáltató jogosult egyoldalúan a szolgáltatást a szerződés megszüntetése nélkül felfüggeszteni, abban az esetben ha Megrendelő olyan magatartást tanúsít, amely szerint azonnali hatályú felmondásra is okot adna. A szolgáltatás felfüggesztése nem mentesíti Megrendelőt a felfüggesztés időpontja előtt már igénybevett díjköteles szolgáltatás díjának megfizetése alól, Szolgáltató jogosult továbbá a felfüggesztés időtartamára is a mindenkor szolgáltatási díjnak megfelelő összeget felszámítani Megrendelőnek. A felfüggesztés tartamával a szolgáltatás nem hosszabbodik meg.
- 3.13. A Szolgáltató ingyenesen létrehoz, és működtet egy saját ingatlanhirdetési oldalt a Megrendelő számára (lásd még: 1. Melléklet 4. pont). A megrendelő vállalja, hogy ennek az oldalnak (Affiliate oldal) a linkjét elhelyezi a saját önkormányzati honlapján, a látogatói számára elérhetővé, és aktívvá teszi a szolgáltatás aktiválását követő 8 napon belül. Ez az Alap csomag igénybevétele esetén kötelező, az egyéb csomagokat (Normál vagy Display) választó Megrendelőknél az oldal látogatottság-növelése érdekében javasolt.

4. A szolgáltatás díja, fizetési feltételek

- 4.1. A Megrendelő díjköteles szolgáltatások igénybevétele esetén a szolgáltatásért a Szolgáltató díjszabásában (lásd 1. melléklet) foglalt díjat fizeti meg átutalással, negyedévre előre, a Szolgáltató számlája alapján, CIB Bank 10700079-25863608-51100005 számú számlájára. A Megrendelő a Szolgáltató által kibocsátott mindenkor aktuális, negyedévre vonatkozó díjszabást a Szolgáltató weblapján tekintheti meg. Megrendelő a szerződés általános feltételeinek elfogadásakor egyben tudomásul veszi, hogy a Szolgáltató jogosult a díjakat egyoldalúan is módosítani. A díjak módosításáról a Szolgáltató legalább 15 nappal az új díjszabás hatályba lépése előtt írásban tájékoztatja a megrendelőt. A díjszabás módosítás elfogadásának minősül, ha a Megrendelő a szolgáltatást továbbra is igénybe veszi.
- 4.2. A díj befizetésének elmaradása esetén a Szolgáltató a Megrendelő hozzáférést felfüggeszti, és hirdetéseit inaktíválja. A Szolgáltató 30 nap elteltével a szerződést felmondja és megrendelő hirdetéseit a szerverén nem tárolja tovább, azok véglegesen törlésre kerülnek. Ebben az esetben a Megrendelő a hirdetéseinek törlésével kapcsolatos esetleges adatvesztések miatt semmiféle igénytel nem léphet fel a Szolgáltatóval szemben.

5. Szolgáltatás megtagadása

- 5.1. A Szolgáltató az ÁSZF általános részének 12. pontjában foglaltakon kívül az önkormányzat office szolgáltatások igénybevétele esetén fenntartja a hirdetések és egyéb, az ingatlan.com oldalain elhelyezett tartalmak törlésének jogát az alábbi esetekben:
- a) nem ingatlant hirdető apróhirdetés;
 - b) a „netikett” szabályába, vagy jó erkölcsbe ütköző hirdetés;
 - c) duplikált hirdetés (egyazon ingatlanhoz azonos kategórián belüli, ugyanazon hirdető által történő többszöri feladása)
- 5.2. Egy adott e-mail cím vagy telefonszám csak egy hirdető adatai között szerepelhet. Egy szerződött önkormányzat office partner összes munkatársa egyetlen hirdetőnek felel meg. A hirdetések szöveges részében (a megjegyzésben) csak a hirdetett ingatlannal kapcsolatos információk szerepelhetnek.

6. Hirdetésekkal kapcsolatos szabálysértések kezelése

- 6.1. Az egyes hirdetésekhez feltöltött képek az adott ingatlant egyszerre csak egy nézőpontból ábrázolhatják. Több elemből összeillesztett (fotomontázs) képek feltöltése nem engedélyezett. Nem engedélyezett továbbá logó, piktogram, teljesen más ingatlant vagy bármi egyebet ábrázoló kép, illetve egyéb, a fenti feltételeket nem teljesítő kép sem. Az ezeknek a kritériumoknak nem megfelelő képeket a Szolgáltató törli.
- 6.2. A duplikációk az ingatlan.com oldal kezelhetőségét, az ingatlankínálat átláthatóságát rontják. Ezért az ingatlan.com fenntartja a jogot, hogy a gyakran duplikáláson ért szabálysértők duplikált hirdetéseit törli.

7. A szerződés időtartama, felmondása

- 7.1. Felek a jelen szerződést határozatlan időtartamra kötik.
- 7.2. A szerződést bármelyik fél indoklás nélkül írásban (postai levél, fax, e-mail) jogosult felmondani 30 napos felmondási határidővel. A szerződés megszűnésével egyidejűleg a Szolgáltató megszünteti a szolgáltatás használatának lehetőségét Megrendelő számára.
- 7.3. Szolgáltató jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Megrendelő a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit megszegi.
- 7.4. A szerződés felmondása nem mentesít a felmondás napjáig keletkezett, illetve a felmondási határidőig tartó kötelezettségek (pl. fizetési kötelezettség) alól. Az elszámolás a szerződés megszűnését követő hónap 10-ig esedékes.

8. A szerződés érvényessége és hatálya

- 8.1. A szerződés akkor lép hatályba, ha a jelen szerződésben a Megrendelő a valóságnak megfelelő adatait tüntette fel, aláírta és eljuttatta a Szolgáltatóhoz, valamint a Szolgáltató a szolgáltatásokat aktiválta. A díjköteles szolgáltatások aktiválásának feltétele a szolgáltatási díj befizetése. A Szolgáltató az aktiválásról a Megrendelő e-mail címére elektronikus levelet küld.
- 8.2. A szolgáltatás díja akkor is megilleti a Szolgáltatót, ha a szerződés valótlan adatok feltüntetése vagy nem cégszerű aláírás miatt válik hatálytalanná, azonban a Szolgáltató részben, vagy egészben teljesítette a szerződésben foglalt kötelezettségeit.
- 8.3. A Szolgáltató bármikor egyoldalúan kezdeményezheti a jelen szerződésben foglaltak módosítását. A változtatásokat, vagy az azokat tartalmazó, új szövegű megállapodásról a 4.1. pont szerinti határidő betartásával Szolgáltató írásban tájékoztatja a Megrendelőt. A szerződés módosításai a fenti határidő lejártával válnak hatályossá.

9. Egyéb feltételek

- 9.1. Szolgáltató kötelezettsége teljesítéséhez közreműködött saját belátása szerint vehet igénybe. Ennek jogellenes magatartásáért teljes felelősséggel tartozik, úgy mint ha a jogellenes magatartást saját maga követte volna el.
- 9.2. Szolgáltató a működés során esetlegesen felmerülő hibák miatti kijavítási kötelezettségének az alábbiak szerint köteles eleget tenni: Megrendelő köteles a hibát keletkezésekor haladéktalanul (e-mail, telefax, távbeszélő) jelezni Szolgáltató képviselője felé. Szolgáltató köteles a hiba kijavítását az értesítés vételét követő munkanapon megkezdeni.
- 9.3. A Felek elfogadják, hogy a jelen szerződés nem szabályozott kérdéseiben a hatályos magyar Ptk. és más vonatkozó jogszabályok, továbbá a hatályos magyar Internet szabványok alkalmazandóak. A felek bármifajta jogvitájuk esetén alávetik magukat a Szolgáltató székhelye szerinti illetékességgel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességének, amennyiben vitájukat elsődlegesen békés úton nem tudják rendezni.
- 9.4. Felek között írásbeli közlésnek minősül Szolgáltató részéről az ügyfél önkormányzat office-os e-mail címére, illetve az önkormányzat office-kezelőfelületre küldött üzenet; Megrendelő részéről az önkormányzat office@ingatlan.com-ra küldött üzenet.

Budapest, 2011. június „.....”



Megrendelő



Szolgáltató

Sőti Kati

1. sz. Melléklet

I) Önkormányzat office alapszolgáltatások

1. Hirdetések feladása

A Megrendelő számára a Szolgáltató korlátlan számú használt ingatlanhirdetés, továbbá legfeljebb 100 újjépítésű ingatlanhirdetés megjelentetését, módosítását, törlését teszi lehetővé az ingatlan.com adatbázisában

2. Angol és német nyelvű hirdetések

Az ingatlan.com jelenleg angol és német nyelvű hirdetés megjelenítését is lehetővé teszi, térítésmentesen. Amennyiben azt a „cégszolgáltatások kezelése” box „idegen nyelvű beállítások” menüpont alatt engedélyezik, a Megrendelő összes hirdetése megjelenik az angol, illetve német nyelvű ingatlan.com oldalon is. A program automatikusan fordítja az adatokat, a megjegyzés rovat kivételével.

3. Ingyenes ingatlanhirdetési önkormányzati weboldal

A Szolgáltató honlapot hoz létre a Megrendelő számára. A honlapon megtalálható a Megrendelő elérhetősége, címere/emblémája, illetve a Megrendelő ingatlan.com-ra feladott hirdetéseit rendszerezve. A honlap címe: www.ingatlan.com/onkormanyzat/onkormanyzat_neve

4. Képfeltöltés

A Szolgáltató lehetőséget biztosít a Megrendelő számára, hogy a feladott hirdetések mellé a Hirdetési Szabályzatnak megfelelő képet (fényképet, alaprajzot, illusztrációt) töltsön fel. Egy hirdetéshez legfeljebb 20 db fénykép tölthető fel.

5. Látogatottsági statisztika

A Szolgáltató a Megrendelő részére a hirdetések megjelenési gyakoriságáról a „látogatottsági statisztika” menüpont alatt folyamatosan elérhető statisztikákat biztosít. A látogatási adatok a hirdetés „részletek” oldalának megtekintésén alapulnak, tehát a találati oldalon történő kattintásokat összegzik.

II) Önkormányzat office többletszolgáltatások

1. ingatlan.com egyenleg

Az ingatlan.com egyenleg egy előre feltölthető („pre-paid”) egyenleget biztosít a Megrendelő részére, aki ennek segítségével különböző, a hirdetések hatékonyságát fokozó eszközöket érhet el az ingatlan.com-on, pl.: Kiemelt hirdetés: a kiemelt hirdetés a találati oldal tetején legalább két hétig megjelenő hirdetés. A kiemelt hirdetés a feladás dátumától függetlenül mindig az első három helyen szerepel a találati listákban.

Pályázatfeltöltés az alapsomagban: az alapsomagban az ingatlan.com egyenleg terhére tölthető fel pályázati dokumentáció az egyes ingatlanokhoz.

2. Prioritás modul (normál és extra csomagban)

Az összes hirdetés dátumának automatikus heti frissítése, továbbá az azonos áron szereplő ingatlanok közötti elsőbbség. A hirdetések jóval hatékonyabbak és több látogatót érnek el, mivel sosem kerülnek a találati listák végére.

Az ingatlan.com portálon a hirdetések alapértelmezett megjelenítése a dátum szerinti sorrend. A Prioritás modul előfizetőinek valamennyi hirdetésének feladási dátumát a hirdetések feladásától számított 1 hét után frissítjük, így sosem kerülnek a találati listák végére. További előny, hogy a hirdetések a friss dátum miatt nem járnak le kéthavonként, így külön hosszabbítani sem kell őket.

2. Tájékoztató ingatlan.com – önkormányzat díjszabás

Hirdetés árak az önkormányzati oldalon

Hirdetés megnevezése	Alap csomag	Normál csomag	Display csomag
Korlátlan hirdetés feladása	✓	✓	✓
Megjelenés a Hirdetésfigyelőben	✓	✓	✓
Heti frissítés (Prioritás modul)	x	✓	✓
Korlátlan pályázat feltöltési lehetőség	x	✓	✓
Szöveges link hirdetés	x	✓	✓
Reklámfelület találati oldalakon (banner, képes box)	x	x	✓
Csomag ára:	Ingyenes	50 000 Ft/hó	100 000 Ft/hó

Az árak nettó árak.

Feltüntetett áraink az ÁFÁ-t nem tartalmazzák.

81