Általános szerződési feltételek

Jelen ÁSZF-ben foglalt rendelkezések 2026. február 19. napjától hatályosak.

Az ujotthon.hu (üzemelteti: OTP Otthonmegoldások Kft., székhely: 1138 Budapest, Váci út 135-139. A. ép. 4. em., adószám: 29311419-2-41, cégjegyzékszám: 01 09 386597, továbbiakban: **Szolgáltató**) hirdető ügyfelei (továbbiakban: **Hirdető**), illetve valamennyi Felhasználója részére a jelen Általános Szerződési Feltételek (továbbiakban: **ÁSZF**) tartalmazzák a www.ujotthon.hu oldalon (továbbiakban: **Weboldal**) igénybe vehető szolgáltatásokra vonatkozó alapvető jogokat és kötelezettségeket.

Jelen ÁSZF valamennyi hirdetési- és egyéb szerződésre, megrendelésre (továbbiakban: **Hirdetési szerződés**) irányadóak, feltéve, hogy szerződő felek írásbeli megállapodása ettől eltérően nem rendelkezik.

A Weboldal használatának megkezdésével valamennyi igénybe vevő ráutaló magatartással elfogadja az alábbiakban meghatározott ÁSZF-et. A Weboldalt minden igénybe vevő kizárólag a saját kockázatára és felelősségére használhatja.

Szolgáltató fenntartja magának a jogot, hogy a jelen ÁSZF-et egyoldalú döntésével bármikor módosítsa. Módosítás esetén rendszerüzenet küldésére jogosult (de nem köteles).

A Felhasználó a Weboldal használatának megkezdésével hozzájárul a fentiek szerinti szerződésátruházáshoz, ennek megfelelően a Szerződés közte és az OTP Otthonmegoldások Kft. között jelen ÁSZF szerinti tartalommal történő létrehozásához.

Jelen ÁSZF-ben írtak szerint a ráutaló magatartással megkötött szerződések mellett a Szolgáltató jogosult harmadik féllel írásbeli hirdetési szerződést kötni, amelynek rendelkezései kiegészíthetik az ÁSZF-ben foglalt rendelkezéseket. Az írásbeli hirdetési szerződésekben az ÁSZF-hez képest a szolgáltatás igénybevételére vonatkozóan eltérő feltételek kerülhetnek meghatározásra a szerződő felek által.

Ebben az esetben a Szerződő Felek a közöttük létrejött írásbeli hirdetési szerződésben határozzák meg a hirdetési szerződés időbeli hatályát, megszűnését, a hirdetések közzétételét, a hirdetési díj megfizetését, az Üzemeltető által nyújtott konkrét engedmények feltételeit, valamint minden olyan kérdést, amelyet bármelyik fél lényegesnek minősít.

Fogalom-meghatározások

Felhasználó: természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet, aki megtekinti vagy bármely egyéb módon igénybe veszi a Szolgáltató által üzemeltetett weboldalt, az általa nyújtott szolgáltatásokat, függetlenül attól, hogy erről nyilatkozik vagy sem. Jelen ÁSZF értelmezésében valamennyi Hirdető egyben Felhasználó is.

Hirdető: olyan jogi személy Felhasználó, aki saját érdekében, megbízás nélkül, saját tulajdonában lévő ingatlant hirdet, vagy harmadik személy megbízása alapján, annak érdekében, a harmadik személy tulajdonát képező ingatlant hirdet, és akinek érdekében a Szolgáltató Hirdetést tesz közzé.

A Weboldal használatba vétele kizárólag az alábbi feltételeknek megfelelő formában történhet.

A szolgáltatás tárgya, tartalma

Szolgáltató üzemelteti a www.ujotthon.hu weboldalt, melynek keretében hirdetési helyet biztosít a Hirdetők részére újépítésű ingatlanjaik és egyéb, pl. banner reklámok folyamatos hirdetésére a www.ujotthon.hu internetes címen lévő adatbázisban, illetve kereső rendszerben. Szolgáltató a Felhasználó számára lehetőséget biztosít arra, hogy a Weboldal felületén a hirdetett ingatlanokra érdeklődést küldjön.

A Hirdető által elhelyezett képeket Szolgáltató jogosult elektronikus vízjellel ellátni.

A Weboldal megtekintése és az azon történő keresés ingyenesen és regisztráció nélkül történik.

Felhasználó a Weboldal használatának megkezdésével, továbbá a hirdetési Szolgáltatások megrendelése során tett kifejezett nyilatkozattal elfogadja és magára nézve kötelezőnek ismeri el a jelen ÁSZF, az annak részét képező Adatkezelési Tájékoztató rendelkezéseit, továbbá kötelezettséget vállal az ÁSZF betartására. A Weboldalt minden Felhasználó kizárólag a saját kockázatára és felelősségére használhatja.

A Felhasználó a Hirdetőnek történő üzenetküldés során kifejezetten tudomásul veszi, hogy Szolgáltató a Felhasználó által megadott személyes adatokat, a Weboldal használata során begyűjtött felhasználói adatokat (például meglátogatott oldalak listája, technikai adatok, a Weboldal Felhasználói által történő felhasználására vonatkozó információk, valamint esetlegesen harmadik személyektől beszerzett felhasználói információk) rögzíti és az Adatkezelési tájékoztatóban meghatározott módon és célokra felhasználja.

Hirdető kijelenti és szavatolja, hogy az általa a Weboldalon elhelyezett hirdetés tekintetében a hatályos jogszabályokat betartja, az személyhez és szellemi alkotásokhoz fűződő jogot nem sért, illetve a nyilvánossághoz közvetítéshez az érintett személyek hozzájárulásával rendelkezik.

Szolgáltató a www.ujotthon.hu Weboldalon történő hirdetésre az új építésű ingatlanaikat Szolgáltató által üzemeltetett www.koltozzbe.hu oldalon meghirdető Hirdetőknek biztosít lehetőséget.

A weboldal és az árazás módosítása

1. Fenntartjuk a jogot, hogy időről időre módosítsuk a weboldalt (akár annak egyes részeinek törlésével), előzetes értesítéssel vagy anélkül.

2. Fenntartjuk a jogot arra is, hogy a weboldal árazását tetszőlegesen módosítsuk, áremelés esetén azonban legalább 5 nappal előre jelezzük.

Szolgáltató felelőssége

A Weboldal tartalma kizárólag tájékoztató jellegű, annak bárminemű igénybevétele valamennyi Felhasználó saját kockázata és felelőssége.

Felhasználó tudomásul veszi, hogy Szolgáltató nem felel a Hirdető által a Weboldalon elhelyezett adatokért, képekért, hirdetésekért, információkért stb. (továbbiakban: tartalom), azok valódiságáért, illetve harmadik személyeknek okozott jogsérelemért, kárért felelősséget nem vállal.

Szolgáltató nem garantálja a Weboldalon található funkciók hiba- és zavarmentes működését és ezen zavarok azonnali kijavítását, valamint a Weboldal vagy annak elérését biztosító szerver vírusmentességét. Szolgáltató azonban minden tőle telhetőt elkövet a vírusmentesség és az esetlegesen felmerülő zavarok mielőbbi elhárítása érdekében.

Szolgáltató a Weboldal és szolgáltatásai elvárttól eltérő működéséből, megváltozásából, az adatok törléséből vagy elvesztéséből, a szolgáltatás korlátozásából eredő bármilyen kár megtérítését kizárja.

A Szolgáltató biztosítja a Hirdető számára, hogy az általa hirdetett ingatlan energetikai minőség szerinti besorolását – amelyet a hatályos jogszabályok szerint a Hirdetőnek be kell szereznie a hirdetés feladását megelőzően – a törvényi előírásoknak megfelelően minden hirdetés esetén a szöveges leírás mezőben megadhassa. A Szolgáltató az energetikai tanúsítvány szerinti adatok, illetve az energetikai besorolás valódiságáért a felelősségét – harmadik személy által elszenvedett károk tekintetében – kizárja.

Hirdető által elhelyezett tartalmat Szolgáltató jogosult, de nem köteles ellenőrizni, az ott található tartalomért Szolgáltató semmilyen felelősséget nem vállal. Amennyiben azonban tudomására jut, hogy a közzétett tartalom Szolgáltató vagy harmadik személy jogát vagy jogos érdekét, illetve hatályos jogszabályt sért, jogosult a kérdéses tartalmat eltávolítani és tartalom közzétevőjétől felmerült kárának megtérítését követelni.

Hirdető által elérhetővé tett tartalomért, a tartalom által okozott vagy az azzal összefüggésben felmerült mindennemű vagyoni, vagy nem vagyoni kárért kizárólag Hirdető tartozik felelősséggel. Amennyiben harmadik személy igényt érvényesít, vagy bármely hatóság eljárást indít, Hirdető kötelezettséget vállal az ezzel kapcsolatban Szolgáltatónál felmerülő valamennyi költség és kár megtérítésére.

Mivel az Internet nyitott és nem tekinthető biztonságos hálózatnak, az azon továbbított adatok megsemmisülése, késedelmes megérkezése vagy bármely más egyéb hiba folytán keletkező károk tekintetében Szolgáltató kártérítési felelősségét kizárja.

Szolgáltató nem köteles ellenőrizni az általa csak továbbított, tárolt vagy hozzáférhetővé tett tartalmat, továbbá nem köteles olyan tényeket vagy körülményeket keresni, amelyek jogellenes tevékenység folytatására utalnak.

Az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről szóló 2001. évi CVIII. törvény értelmében Szolgáltató szolgáltatásait igénybevevő Hirdető által rendelkezésre bocsátott információk tekintetében Hirdető minősül szolgáltatónak.

Hirdetések törlése, korlátozása

A közízlést vagy jogszabályt sértő, valamint az oldal struktúrájába nem illő adatokat, információkat, képeket, fájlokat, illetve megtévesztő, hamis vagy a valóságnak más okból nem megfelelő, vagy bújtatott reklámot tartalmazó hirdetéseket Szolgáltató minden értesítés, előzetes bejelentés nélkül jogosult törölni rendszeréből.

Szolgáltató jogosult továbbá az alábbi pontok bármelyikének megsértése esetén külön értesítés nélkül törölni a hirdetést, amennyiben:

- Hirdető egyidejűleg egy adott ingatlanról több hirdetést is elhelyez.
- Hirdető a hirdetést nem a megfelelő kategóriában helyezi el.
- Hirdető az ingatlanokról készült képeket utólagosan manipulálja, például a képeken vagy körülötte bármilyen keretet, feliratot, ábrát vagy reklámot helyez el.
- Hirdető a hirdetésben más internetes oldalra való utalást, hivatkozást helyez el.

Előzőek ismételt megsértése esetén Szolgáltató korlátozhatja a hirdetések elhelyezését.

Ilyen esetekben a Hirdető semmilyen kártérítési vagy bármilyen egyéb megtérítési, visszafizetési igénnyel nem élhet, azonban köteles lesz Szolgáltató ezzel kapcsolatban felmerült kárát megtéríteni.

Adatvédelem

Szolgáltató a hirdetési szerződés létrehozása, tartalmának meghatározása, módosítása, teljesítésének figyelemmel kísérése, az ebből származó díjak számlázása, valamint az ezzel kapcsolatos követeléseinek érvényesítése céljából kezelheti a Hirdető azonosításához szükséges és elégséges adatokat, valamint a szolgáltatás nyújtása céljából kezelheti azon személyes adatokat, amelyek a szolgáltatás nyújtásához technikailag elengedhetetlenül szükségesek.

Szolgáltató az egyes szolgáltatásainak igénybevételét regisztrációhoz köti, melynek során Üzemeltető a Hirdető személyes adatainak birtokába jut (név, telefonszám, email-cím), azonban ezen adatszolgáltatás minden esetben önkéntes. Ezek az adatok az aktív hirdetésekben is megjelennek, annak érdekében, hogy az érdeklődők a felhasználóval a kapcsolatot felvehessék.

A Felhasználó szavatolja, hogy a Szolgáltatások igénybevétele során az általa más természetes személyekről megadott személyes adatokat jogszerűen kezeli, illetékes személy hozzájárulását beszerezte. A Felhasználó által a Szolgáltatásokba feltöltött, megosztott felhasználói tartalomért minden felelősség a Felhasználót terheli.

A Felhasználó a regisztrációkor adatainak megadásával egyben felelősséget is vállal azért, hogy a megadott e-mail címről, illetve az általa megadott adatok felhasználásával kizárólag ő vesz igénybe szolgáltatást. A megadott e-mail címen és/vagy adatokkal történt belépésekkel összefüggő mindennemű felelősség kizárólag azt a Felhasználót terheli, aki az e-mail címet regisztrálta és az adatokat megadta. A Szolgáltató nem ellenőrzi a megadott személyes adatokat.

Szolgáltató a személyes adatokat adatkezelési céljuk megszűnése vagy az adatok tárolásának törvényben meghatározott határidejének lejárta esetén, illetve a Hirdető kérésére törli. Hirdető saját adatait, regisztrációját bármikor jogosult módosítani, törölni.

Szolgáltató a tőle elvárható módon gondoskodik a személyes adatok biztonságáról, megteszi a szükséges technikai és szervezési intézkedéseket, védi különösen a jogosulatlan hozzáférés, megváltoztatás, továbbítás, nyilvánosságra hozatal, törlés vagy megsemmisítés, valamint a véletlen megsemmisülés és sérülés ellen.

A Weboldalon található, más - nem a Szolgáltató által üzemeltetett - oldalakra navigáló linkekre kattintva az érdeklődő a Weboldalt elhagyja, átlép a hivatkozott oldalakra és adatainak kezelése attól fogva ott történik. Ez a folyamat a böngészőprogram menüsorában kísérhető figyelemmel. A más oldalon megadott személyes adatok, vagy más oldalak üzemeltetői számítógépes rendszerében képződő, vagy általa gyűjtött technikai adatok kezeléséért a Szolgáltató felelősséget nem vállal.

Adatvédelemmel kapcsolatos elveinket Adatkezelési tájékoztatónk tartalmazza, mely jelen ÁSZF elválaszthatatlan részét képezi.

A szerződés megszűnése

A Szolgáltató és a Hirdető egyaránt jogosult indoklás nélkül 30 napos határidővel, valamint közös megegyezés alapján azonnali hatállyal felmondani a szerződést.

Szerződő Felek által írásban létrejött hirdetési szerződések megszűnése kérdésében elsősorban az abban foglaltak az irányadók.

Tájékoztató az Európai digitális szolgáltatásokról szóló rendelet (DSA) előírásairól

Ezen fejezet az Európai digitális szolgáltatásokról szóló rendeletről (Továbbiakban: DSA) nyújt tájékoztatást.

Az OTP Otthonmegoldások Kft. által üzemeltetett oldalak szolgáltatásait minden olyan természetes és jogi személy igénybe veheti, aki a honlapokra látogat. Ebből kifolyólag a Felhasználók körében a Társaság nem tesz korlátozásokat.

Társaság által kijelölt egyedüli kapcsolattartó pont

Látogatóink a DSA rendelettel kapcsolatos észrevételeiket, kérdéseiket a dsa@zenga.hu e-mail címre küldhetik a Társaság képviselőjének.

Társaság által alkalmazott tartalommoderálási gyakorlat

Hirdetések tartalmának moderálása

Amennyiben magánszemély által közzétett ingatlanhirdetés szövegében illegális üzleti tevékenység hirdetésének gyanúja merül fel, akkor az ügyfélszolgálat kollégái értesítés nélkül törlik az érintett hirdetést és inaktiválják a felhasználó fiókját.

Amennyiben magánszemély felhasználó ingatlanhirdetésének szövegében vagy a feltöltött képeken valóságnak nem megfelelő tartalmat helyez el, az ügyfélszolgálat kollégái felfüggesztik a hirdetést és felszólítják a felhasználót, hogy 48 órán belül módosítsa vagy törölje a jogsértő hirdetését. 48 óra elteltével a hirdetést töröljük.

Amennyiben nem természetes személy felhasználó által közzétett ingatlanhirdetés szövegében illegális üzleti tevékenység hirdetésének gyanúja merül fel, vagy a nem természetes személy felhasználó az ingatlanhirdetés szövegében vagy a feltöltött képeken valóságnak nem megfelelő tartalmat helyez el, akkor az értékesítési terület felveszi a kapcsolatot az érintett hirdetés feladójával és felszólítja, hogy 48 órán belül módosítsa vagy törölje a jogsértő hirdetését. 48 óra elteltével inaktivákjuk az érintett hirdetést és felfüggesztjük a felhasználó fiókját.

A tartalommoderáláshoz a Társaság nem alkalmaz algoritmikus döntéshozatalt.

A társaság tartalommoderálási jelentése az alábbi linken érhető el:

https://ujotthon.hu/download/tartalommoderalas

Illegális tartalmakra vonatkozó bejelentés módja

Látogatóink számára a panasz@zenga.hu email címen lehetőséget biztosítunk az illegális tartalmak bejelentésére.

Az ügyfélszolgálat kollégái minden esetben adminisztrálják az emailen érkezett bejelentéseket és 2 munkanapon belül kivizsgálják azokat.

A kivizsgálást követően az ügyfélszolgálat kollégái értesítik a bejelentőt a kivizsgálás eredményéről.

Amennyiben a bejelentés nyomán intézkedés válik szükségessé, az ügyfélszolgálat kollégái és az esetlegesen bevont szakterületek gondoskodnak az illegális tartalom törlésről és közzétevője felfüggesztésről.

Panaszbejelentés módja

Látogatóink a DSA 20. cikke szerinti illegálisnak minősített tartalmak eltávolításával kapcsolatos panaszokkal – tehát kifejezetten a közzétett tartalmak módosításaival – kapcsolatban van lehetőségük panaszt tenni. Az ilyen tartalmú panaszokat látogatóink a panasz@zenga.hu email címen terjeszthetik elő.

Az ügyfélszolgálat kollégái minden esetben adminisztrálják az emailen érkezett panaszokat és 2 munkanapon belül kivizsgálják azokat.

A kivizsgálást követően az ügyfélszolgálat kollégái értesítik a bejelentőt panasza kivizsgálásának eredményéről.

Amennyiben a bejelentés nyomán intézkedés válik szükségessé, az ügyfélszolgálat kollégái és az esetlegesen bevont szakterületek gondoskodnak erről.

Az illegálisnak minősített tartalmak eltávolításával kapcsolatos panaszokkal összefüggésben hozott döntésekkel szembeni jogorvoslati jog az NMHH Elnöke által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartásban szereplő peren kívüli vitarendezési testület előtt gyakorolható.

A Társaság által üzemeltetett weboldalak látogatottságára vonatkozó adatok

A Társaság szolgáltatásait igénybe vevő havi aktív felhasználók* átlaga az Európai Unió területén, az elmúlt hat hónap adatai alapján:

- zenga.hu: 1 167 317
- koltozzbe.hu: 314 242
- ujotthon.hu: 14 788

*Az adatok forrása a Google Analytics 4 rendszerben mért összes felhasználó száma, 2025.08.01 és 2026.01.31. között.

Az OTP Otthonmegoldások Kft. a digitális szolgáltatások egységes piacáról és a 2000/31/EK irányelv módosításáról szóló, 2022/2065 számú rendelet értelmében a szolgáltatását az Európai Unióban aktívan igénybe vevők átlagos havi számára vonatkozóan információt tesz közzé, amellyel platformszolgáltatóként a rendelet alapján felmerülő adatszolgáltatási kötelezettségének tesz eleget.