

## Általános Szerződési Feltételek (ÁSZF)

Hatálybalépés dátuma: 2026.04.01

### 1. IMPRESSZUM: A SZOLGÁLTATÓ (MEGBÍZOTT, VÁLLALKOZÁS ADATAI)

Név: Róthi Viktor E.V.

Székhely: 2220 Vecsés, Schweidel József utca 7.

Levelezési cím: 2220 Vecsés, Schweidel József utca 7.

Nyilvántartásba vevő hatóság: Nemzeti Adó-és Vámhivatal

Nyilvántartási szám: 61932434

Adószám: 91802244-1-33

Képviselő: Róthi Viktor

Telefonszám: +36303289444

E-mail: info@otthonmernok.hu

Honlap: otthonmernok.hu

IBAN: HU90 1160 0006 0000 0000 9388 7034

### 2. TÁRHELY SZOLGÁLTATÓ ADATAI

Név: Wix Online Platforms Limited

Székhely: 1 Grant's Row, Dublin 2 D02HX96, Írország

Elérhetőség: candidateprivacy@wix.com

Weboldal: wix.com

### ÉRVÉNYESSÉG

3. Az otthonmernok.hu honlapon megadott elérhetőségek bármelyikén (email, telefon) vagy a weboldalon kezdeményezett időpontfoglalás vagy szolgáltatás igénybevétele jelen Általános Szerződési Feltételek (továbbiakban: ÁSZF) automatikus elfogadását jelenti.

4. Az emailben vagy a weboldalon kezdeményezett időpont foglalás még nem jelenti a kért időpont automatikus foglalást. Az időpont foglalás az e-mailben történő visszaigazolás után válik jóváhagyottá.

5. Az időpont foglalást kezdeményező személy vagy jogi személyiség a továbbiakban a Megbízó.

6. A megbízást teljesítő a továbbiakban a Megbízott, azaz a weboldalon megjelenő építőmérnök tevékenységet végző önálló egyéni vállalkozó vagy a vele szerződéses jogviszonyban együttműködő mérnök partner.

7. Jelen ÁSZF nem vonatkozik a honlapon megjelenő, de nem mérnöki tevékenységet, azaz más szolgáltatásokat (például, de nem kizárólagosan energetikai tanúsítást, statikai vizsgálatot) végző együttműködő mérnök partnerekre. Ezen szolgáltatások megrendelése esetén a

jogviszony közvetlenül a Megbízó és a szolgáltatást nyújtó partner között jön létre, a Megbízott ezen külsős szolgáltatások minőségéért, teljesítéséért és az abból eredő károkért mindennemű felelősségét kizárja.

8. A Megbízó és Megbízott a továbbiakban együttesen, mint Felek kerülnek említésre.

## **SZERZŐDÉS TÁRGYA**

9. Megbízó, megrendeli Megbízottól a weboldalon található árajánlat kérő rendszerben vagy telefonon/ emailben a honlapon meghirdetett valamely szolgáltatás(ok) elvégzését ("Gyors Műszaki Felmérés", "Műszaki Felmérés Költségbecsléssel", "Komplex Műszaki Felmérés"), mely a megvásárolni tervezett ingatlan műszaki állapotának jobb megismerését szolgálja és ezáltal egy megalapozottabb vásárlói döntést tesz lehetővé, vagy konzultáció esetén az ingatlanpiaccal, építőiparral kapcsolatos kérdések megválaszolására terjed ki.

## **MEGBÍZOTT FELADATA**

10. Megbízott feladata a Megbízó által megrendelt szolgáltatás elvégzése az alábbiak szerint:

### **Gyors Műszaki Felmérés**

Megbízott vállalja, hogy a Megbízó által megjelölt ingatlan műszaki állapotfelmérését a helyszíni szemle során elvégzi. A szemle magában foglalja az ingatlan teljeskörű bejárását, az épületszerkezet vizuális szemrevételezését, gépészet és elektromos hálózat (látható és elérhető helyeken) szemrevételezését, külső homlokzat, belső felületek, minden épületszint és padlás (amennyiben van és a hozzáférés biztosított) szemrevételezéses vizsgálatát, lehetőség szerint esetleges műszeres mérésekkel kiegészítve. Bontás az ilyen bejárások során nem lehetséges. A helyszínen készült fotókat Megbízott 2 munkanapon belül fájlmegosztó segítségével a Megbízó rendelkezésére bocsátja. Megbízott a szemlét követően helyben megosztja az ingatlanról alkotott benyomását Megbízóval, valamint megválaszolja Megbízó kérdéseit.

### **Műszaki Felmérés Költségbecsléssel**

Megbízott vállalja, hogy a Megbízó által megjelölt ingatlan műszaki állapotfelmérését a helyszíni szemle során, a Gyors Műszaki Felmérés bekezdésben részletezett pontokat elvégzi, továbbá a Megbízott a szemlét követően a felújítási költségek nagyságrendi becslését 2 munkanapon belül fájlmegosztó segítségével a helyszínen készült fényképekkel együtt a Megbízó rendelkezésére bocsátja.

### **Komplex Műszaki Felmérés**

Megbízott vállalja, hogy a Megbízó által megjelölt ingatlan műszaki állapotfelmérését a helyszíni szemle során a Műszaki Felmérés Költségbecsléssel bekezdésben részletezett pontokat elvégzi, továbbá részletes (minden épületszerkezetre kiterjedő, fényképekkel szemléltetett, a jelenlegi állapot leírását is tartalmazó írásos összefoglalót 3 munkanapon belül fájlmegosztó segítségével a helyszínen készült fényképekkel együtt a Megbízó rendelkezésére bocsátja.

## Konzultáció

Megbízott vállalja, hogy a Megbízó által az weboldalon lefoglalt vagy közösen leegyeztetett időpontban online videó megbeszélés formájában Megbízó rendelkezésére áll, a legjobb tudása és tapasztalata szerint igyekszik Megbízó minden, ingatlanpiaccal, ingatlan vásárlásával és építőiparral kapcsolatos kérdését megválaszolni.

A szemlék alatt készült mérések és vizsgálatok minden esetben roncsolásmentesek (bontás nélkül).

## SZOLGÁLTATÁSI DÍJ

11. Az otthonmernok.hu honlapon kihirdetett, nyilvános szolgáltatási díjak

- családi ház és lakás esetében 100m<sup>2</sup> alapterületig;
- Budapest 0 kilométerkőtől mért 25 km-es távolságon belül;
- munkanapokon 15 és 20 óra közötti intervallumban;
- magyar vagy angol nyelven történő kommunikáció esetén érvényesek.

12. A fenti paramétereket meghaladó méretű ingatlan, munkaidőn kívül történő szemlére vagy a megadott távolságon kívülre eső ingatlan esetén egyedi díjszabás kérhető a weboldal árajánlatkérő felületén.

**13. Az árajánlatkérés során Megbízó feladata, hogy a felkínált listából az ingatlan alapterületi kategóriáját és a munkavégzés idejére vonatkozó adatokat a valóságnak megfelelően jelölje.**

14. A honlap árajánlatkérő felületén és e-mailben megerősített szolgáltatás megrendelés esetén az ingatlanra vonatkozó ismert, a Megbízó által előzetesen közölt paraméterek függvényében a visszaigazolás során a Megbízott által véglegesített szolgáltatási díj tekintendő irányadónak.

15. Amennyiben a szemle során olyan körülmény merül fel, ami a szolgáltatási díjat érinti (pl. a Megbízó által megadott alapterület kategóriát meghaladó méretű ingatlan, vagy a Megbízó nem az ingatlan műszaki jellegzetességeinek megfelelő szolgáltatás típust igényelte: pl. „ház” helyett „lakás”), akkor Megbízott jogosult a szolgáltatási díj módosítására a mindenkor weboldalon feltüntetett díjszabásnak megfelelően. Amennyiben a Megbízó a helyszínen felmerült, valós paraméterek szerinti módosított szolgáltatási díjat nem fogadja el, a szemle a Megbízó érdekkörében felmerült okból megghiúsultnak tekintendő, és a Megbízott jogosult a jelen ÁSZF 26. pontjában meghatározott megghiúsulási díj (50% + távolsági díj) kiszámlázására.

## MŰSZAKI JELLEGZETESSÉGEK

16. Ház

Saját telekkel vagy telekrésszel, ebből kifolyólag olyan saját homlokzatokkal rendelkezik,

melyek közeli vizsgálata (szemrevételezés, hőkamerás vizsgálat, nedvességmérés) a terepszintről lehetséges, jellemzően saját tetőszerkezettel is rendelkezik, melyek vizsgálata szintén szükséges és indokolt (javítása saját költség, a beázás őt érinti).

Jellemzően ide esik: önálló családi ház, ikerház(fél), sorház, továbbá azok a (jogi értelemben vett) társasházi lakások is, melyek saját telekrésszel, homlokzattal, tetőtérrel rendelkeznek.

Az ilyen jellegű ingatlanok műszakilag összetettebbek, vizsgálatuk is több időt vesz igénybe.

#### 17. Lakás

Saját telekkel vagy telekrésszel, saját tulajdonú homlokzattal (általában közös tulajdon), saját tetőszerkezettel (szintén közös tulajdon) nem rendelkező, jellemzően többlakásos társasházakban található (közbülső emeleti) lakások.

Az ilyen jellegű ingatlanok műszakilag egyszerűbbek, jellemzően csak belülről vizsgálható és az alapterületük is jelentősen kisebb, ezért a szemle kevesebb időt vesz igénybe.

### EGYÉB DÍJAK

18. Jelen szerződés 11. pontjában részletezett paramétereken kívül első szolgáltatás esetében a szolgáltatási díj az alábbi díjakkal egészül ki:

#### Távolsági díj

Budapest 0 kilométerektől mért 25 km-es autópályán belül nincs külön utazási költség. Ezen kívülre megrendelt szemle esetén az utazás költsége bruttó 600 Ft/km.

#### Munkaidőn kívüli szolgáltatás

Munkanapokon 20 óra után kezdődő szemlék, hétvégi napok, ünnepnapok szemlék.

#### Magyartól vagy angoltól eltérő nyelven történő kommunikáció

Egyedi ár vonatkozik, mely minden esetben előzetesen emailben vagy telefonon Megbízóval egyeztetésre kerül.

### FIZETÉSI FELTÉTELEK

19. Felek megállapodnak, hogy a Megbízó a díjat

- helyszíni teljesítés (szemle) esetén készpénzben vagy azonnali átutalással egyenlíti ki a szemlét követően, melyről Megbízott számlát állít ki;
- emailben történő teljesítés (költségbecslés vagy írásos összefoglaló) esetén Megbízott teljesítése után, a kiállított számlán szereplő 3 napon belüli banki átutalással egyenlíti ki.

### MEGBÍZÓ FELADATA ÉS FELELŐSSÉGE

20. A Megbízó feladata és felelőssége a helyszíni szemle időpontját előre leegyeztetni a tárgyi ingatlan tulajdonosá(i)val és/vagy az ingatlanközvetítővel, valamint Megbízottal, továbbá:

- Megbízó feladata és felelőssége jelen ÁSZF feltételeit (különös tekintettel az elállási feltételekre) megismertetni a tárgyi ingatlan tulajdonosá(i)val és/vagy az ingatlanközvetítővel.

- Megbízó feladata az ingatlan tulajdonosá(ai)nak hozzájárulását megszerezni a tárgyi ingatlan megtekintéséhez és fényképek készítéséhez.
- Megbízó feladata továbbá az állapotfelmérés eredményétől függetlenül a megbízási díj megfizetése.

## SZERZŐDÉS RENDES MEGSZŰNÉSE

21. A szerződés megszűnik, ha Megbízott a szerződésben meghatározott feladatokat teljesítette és Megbízó a szerződésben meghatározott díjat kifizette Megbízottnak.

## SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

22. Felek a jelen szerződést legkésőbb 48 órával a helyszíni szemle előtt, csak közös megegyezéssel, írásban módosíthatják e-mail útján. **Nem minősül írásbeli módosításnak a közösségi médiában vagy sms formájában történő üzenetváltás.**

23. A szemléztetni kívánt ingatlan címét minden következmény nélkül meg tudja Megbízó változtatni (ha Megbízottat időben értesíti róla), azzal a fenntartással, hogy az aktuális ingatlan méretét, műszaki jellegzetességét és távolságát kell figyelembe venni a végleges díjszámításnál.

## ELÁLLÁSI JOG ÉS FELMONDÁS

24. Megbízó jogosult a munka megrendelése után, de legkésőbb 48 órával a helyszíni szemle előtt elállni.

25. Megbízott az időpont foglalás visszaigazolása után, de a helyszíni szemle előtt elállhat a szerződéstől.

26. Amennyiben Megbízó a helyszíni szemle előtti 48 órán belül gyakorolja az elállást vagy a szemle bármilyen okból (akár rajta kívül álló okból) meghiúsul, Megbízó köteles megtéríteni a megbízási díj 50%-át, valamint a távolsági díjat (ha volt ilyen), amennyiben Megbízott már elindult a helyszínre.

27. Felek a helyszíni szemle során felmondhatják a szerződést, ha az ingatlan szemrevételezése (akár rajtuk kívül álló okokból) ellehetetlenül (például, de nem kizárólagosan, ha az ingatlan tulajdonosa nem mutat együttműködést), ebben az esetben Megbízó köteles megtéríteni a megbízási díj 75%-át, valamint az utazási költséget (amennyiben volt ilyen).

28. Helyszíni szemle után Megbízó a szerződés felmondására jogosult, de köteles megtéríteni a Megbízottnak az elállásig felmerült, szükséges és indokolt költségeket és munkadíjakat (például, de nem kizárólagosan: szemle díja), valamint a távolsági díjat (amennyiben volt ilyen).

29. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéstől való elállást az ellehetetlenítő körülmény felmerülését követően mielőbb jelzik írásban a másik félnek e-mailben és lehetőleg telefonon is.

## KORLÁTOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK

31. Megbízó tudomással bír róla és elfogadja a tényt, hogy:

a) A helyszíni szemle során roncsolással járó feltárások nem végezhetők. Így az ingatlan műszaki állapotfelmérésére kizárólag a szemrevételezés áll rendelkezésre, a lehetőségek függvényében egyszerű műszeres mérésekkel kiegészítve.

b) Megbízott az általános állapot meghatározó vizsgálatok során leginkább az érzékszerveire, elméleti ismereteire és szakmai tapasztalatára támaszkodik.

c) Mivel Megbízott a helyszínen feltárásokat nem végezhet, ezért a takart szerkezetekre (például, de nem kizárólagosan alapozás; fal belseje; padló-, tető-, földem-rétegredek; beépített elemek) és a nem bejárható felületekre (például, de nem kizárólagosan tetőfelület, szomszéd felőli falszakasz) információ hiányában nem, vagy csak közvetett megállapításokat, feltételezéseket tud tenni.

d) Megbízott a múltbéli építési és karbantartási munkálatokról, hibaelhárító beavatkozásokról kellő dokumentáltság hiányában csak közvetett megállapításokat tud tenni.

e) Egy épület életciklusa során meghibásodások bármikor kialakulhatnak, például a helyszíni szemle vagy a birtokba adás után is.

f) Fenti korlátozások miatt az ingatlan általános állapotmeghatározó szemle célja nem az, hogy az ingatlan összes hibáját feltárja (hiszen ez bontás nélkül lehetetlen), hanem hogy a rendelkezésre álló és felderített információkból körvonalazódjon, hogy az adott ingatlan mikor, milyen körülmények között, milyen attitűddel épült, mennyire karbantartott és ebből kifolyólag milyen jövőbeli életpálya valószínűsíthető.

## **FELELŐSSÉG**

32. Az elvégzett munka minőségéért a szemlét végző önálló egyéni vállalkozó tartozik felelősséggel, szakmai felelősségbiztosítása keretein belül. Tekintettel a szolgáltatás rendkívül alacsony díjára a potenciális építési kockázatokhoz képest, valamint arra, hogy a vizsgálat korlátozott időtartamú és kizárólag roncsolásmentes vizuális módszereken alapul, a Megbízott kártérítési felelősségét – a szándékos vagy súlyos gondatlansággal okozott károk kivételével – a megrendelt szolgáltatás díjának kétszeresében korlátozza, amit a Megbízó kifejezetten tudomásul vesz és elfogad.

## **KELLÉKSZAVATOSSÁG**

33. Megbízott tájékoztatja Megbízót, hogy a Ptk. (2013. évi V.) 6:163. § szerint a használt lakóingatlanok kellékszavatossági ideje 5 év, mely a vevőt védi. Az eladó hibásan teljesít, amennyiben az ingatlan a nem felel meg az adásvételi szerződésében feltüntetett állapotnak (esetleges hibák felsorolása, mellékelt fényképek), illetve a rendeletekben megállapított minőségi követelménynek.

## **ADATVÉDELEM**

34. Megbízó (mint érintett) és a Megbízott (mint adatkezelő) adatvédelmi kapcsolatáról részletes tájékoztatást a Megbízott honlapján (otthonmernok.hu) található „Adatkezelési tájékoztató” nyújt.

35. A megbízással Megbízó kijelenti, hogy Megbízott adatkezelési szabályzatát megismerte és elfogadta.

36. A tevékenység elvégzését ellátó egyéni vállalkozók/gazdasági szervezetek által használt számlázó programok és az általuk megbízott könyvelők személye egyéneenként eltérő lehet.

## **VEGYES RENDELKEZÉSEK**

37. Abban az esetben, ha jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen vagy irreleváns lenne, az nem érinti az egész szerződés érvényességét.

38. Jelen ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

39. Felek jogvitáikat elsősorban tárgyalások útján, békés úton igyekeznek rendezni, melynek sikertelensége esetére felek alávetik magukat a Megbízott székhelye szerint illetékes bíróságnak.