



ÉRTÉKESÍTÉSI SZABÁLYZATA

5. sz. módosítással egységes szerkezetben

Hatályos: 2024. április 1. napjától

1. Az értékesítési célja, hatálya, hatáskörök

A Szabályzat célja, hogy megállapítsa az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. tulajdonában lévő ingatlanok és ingó vagyontárgyak elidegenítésével kapcsolatos szabályokat, az eljárás rendjét.

Alapító hatáskörbe tartozó ügyek:

- Döntés a társaság vagyonába tartozó ingatlanok elidegenítéséről, valamint a társaság számára ingatlan megszerzéséről, ha a szerződés tárgyának az értéke egyenként az 50 millió forintot meghaladja, vagy bármely más vagyontárgy elidegenítéséről vagy a társaság számára való megszerzéséről, ha a szerződés értéke az 50 millió forintot meghaladja.

Igazgatóság hatáskörébe tartozó ügyek:

- Döntés a társaság vagyonába tartozó ingatlanok elidegenítéséről, valamint a társaság számára ingatlan megszerzéséről, ha a szerződés tárgyának az értéke a 20 Mft-ot meghaladja, de az 50 Mft-nál nem több, valamint bármely más vagyontárgy elidegenítéséről, vagy a társaság számára történő megszerzéséről, ha a szerződés értéke 50 Mft-nál nem több.

Vezérigazgatói hatáskörbe tartozó ügyek:

- Döntés a társaság vagyonába tartozó ingatlanok elidegenítéséről, valamint a társaság számára ingatlan megszerzéséről, ha a szerződés tárgyának az értéke a 20 Mft alatti, valamint bármely más vagyontárgy elidegenítéséről, vagy a társaság számára történő megszerzéséről, ha a szerződés értéke 20 Mft-nál nem több.

Az üzleti terv tartalmazza az adott év folyamán értékesíteni tervezett ingatlanok felsorolását. Az üzleti terv elfogadásáig *vagy az üzleti terv elfogadását követően felmerülő értékesítési szándék esetén*, a vezérigazgató hatáskörébe tartozó ingatlanok csak az Igazgatóság, *az Igazgatóság és az Alapító hatáskörébe tartozó ingatlanok csak az Alapító* előzetes engedélyével értékesíthetők.

Az Igazgatóság a vezérigazgató előterjesztése alapján az I. csoportba tartozó ingatlan értékesítése szabályaitól indokolt esetben eltérhet. Ebben az esetben a vezérigazgató hatáskörébe tartozó ingatlanértékesítésre az Igazgatóság jóváhagyása feltételével kerülhet sor.

Az Igazgatóság a vezérigazgató előterjesztése alapján a *II.* csoportba tartozó ingatlan értékesítése szabályaitól különösen indokolt esetben eltérhet. Ebben az esetben az Igazgatóság hatáskörébe tartozó ingatlanértékesítésre az Alapító képviselője egyetértése vagy véleménye beszerzésével, annak figyelembevétele feltételével kerülhet sor.

2. A Szabályzat tárgyi hatálya

A Szabályzat tárgyi hatálya kiterjed az ingatlanokra és ingó vagyontárgyakra.

Amennyiben jelen szabályzat valamely rendelkezése értékhatárhoz kötött, az értékhatárokat ingatlanok esetében értékbecslés, ingók esetében azok piaci ára alapján kell meghatározni.

3. Az értékhatárok megállapítása

3.1. Az értékesítés során irányadó értékhatárok az alábbiak:

<i>I. csoport</i>	<i>Értékhatár:</i>	<i>0 - 20.000.000 Ft</i>
<i>II. csoport</i>	<i>Értékhatár:</i>	<i>20.000.001 - 50.000.000 Ft</i>
<i>III. csoport</i>	<i>Értékhatár</i>	<i>50.000.000 Ft felett.</i>

4. Az eljárás rendjének szabályozása

Ingatlan elidegenítése esetén 2 db értékbecslést kell előzetesen beszerezni. Az elkészült értékbecslések - amennyiben az érintett ingatlan állapotában jelentős változás nem következett be - 2 évig használhatók fel. A két értékbecslés közül legalább a magasabb értéket kell minimális árként meghirdetni. *Ingatlan könyv szerinti értékénél alacsonyabb áron nem értékesíthető.*

Az ingatlanokat – értékhatártól függetlenül – nyilvános *(írásbeli)* pályázat vagy a Társaság által erre a célra fenntartott (ingatlan.oihzrt.hu) holnapon keresztül történő elektronikus ajánlatételi rendszeren (a továbbiakban: OIHEAR) keresztül történő ajánlatételi eljárás keretében lehet értékesíteni. Az értékesítés módjáról *a vezérigazgató* dönt.

A felhasználással (ajánlattétellel) összefüggésben nem szabályozott kérdések esetén a jelen értékesítési szabályzatban foglaltak, míg az adatkezelési vonatkozásában a Társaság mindenkor hatályos adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzatában foglaltak az irányadók.

4.1. OIHEAR ajánlattétel főbb szabályai

Az OIHEAR rendszer részletes felhasználási, illetve adatkezelési szabályait a jelen szabályzat mellékletei (1. sz. melléklet: Elektronikus Ajánlattételi Rendszer Felhasználási Szabályzata, illetve 2. sz. melléklet: Elektronikus Ajánlattételi Rendszer Adatkezelési Szabályzata) tartalmazzák.

4.2. Nyilvános (írásbeli) ajánlattétel főbb szabályai

A pályázati felhívást az OIH Zrt internetes honlapján, **facebook oldalán** és az OVTV képűségjében kell legalább 7 napon át megjelentetni.

A vételárát a vevő legkésőbb a szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül köteles megfizetni. Amennyiben nem a szerződéskötéskor történik a teljes vételár megfizetése, a vevő a vételár 10%-ának megfelelő összegű foglalót köteles a szerződés megkötésekor adni.

A pályázat eredményéről a vezérigazgató dönt.

A pályázati felhívásnak **legalább az alábbiakat kell** tartalmaznia:

- az ingatlan megjelölését és azonosítási adatait (hrsz, fekvés, nagyság),
- az esetleges terheket (pl. bérleti szerződés, szolgálmi jog, vezetékjog),
- a minimális ajánlati árat, amely alatt nem lehető érvényes ajánlat,
- a megtekintési lehetőséget,
- annak a jognak a fenntartását, hogy a kiíró az eljárást érvénytelennek vagy eredménytelennek nyilváníthatja, ennek eseteit,
- a pályázat benyújtásának szabályait,
- a pályázati ajánlatok bontásának helyét, idejét,
- az elbírálásra jogosult személy vagy testület (**vezérigazgató**, igazgatóság, alapító) megnevezését,
- az értékelési szempontokat, ezen belül különösen az ajánlati árat és a fizetési határidőt,
- az eredményhirdetés módját, idejét,
- az ajánlattevők értesítésének módját, idejét,
- a szerződéskötésre vonatkozó lényeges feltételeket.

A pályázati felhívás összeállítása **az ingatlanhasznosítási üzletágvezető feladata, melyet a jogi képviselő (megbízottja) véleményez.**

Érvénytelen ajánlat

- amelyet olyan ajánlattevő nyújtott be, akinek, közeli hozzátartozójának vagy annak a gazdasági társaságnak, amelyben az ajánlattevő vagy közeli hozzátartozója közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, a kiíróval szemben lejárt tartozása van,
- amely nem határozza meg egyértelműen a megajánlott vételárát vagy a megajánlott vételár a meghirdetett minimális áránál kisebb,
- amelyben az ajánlattevő a megajánlott vételár megfizetésére nem a felhívás szerinti határidőben vállal kötelezettséget,
- amelyet nem a felhívásban megadott határidőben nyújtottak be.

5. Az írásbeli pályázat benyújtásának általános szabályai

A pályázatokat név nélküli, lezárt borítékban kell benyújtani, a pályázat címével megjelölve, a megadott határidőre. Amennyiben a pályázatot postán küldik be, a pályázati anyagokat egy belső borítékban kell elhelyezni, amelyen a pályázat címén kívül más nem szerepelhet. Erre a pályázati felhívásban fel kell hívni a figyelmet.

A pályázatokat a titkárság érkezteti, a beérkezés idejének pontos megjelölésével. A lejárati napján gondoskodni kell arról, hogy a postán érkezett küldemények a lejárati időpontjáig felbontásra kerüljenek, annak megállapítása érdekében, hogy érkezett-e pályázati anyag. Amennyiben a pályázatot, a beadásra megállapított határidő után, személyesen hozzák be, azt nem szabad átvenni. Ha az elkésett pályázat postán érkezett, azt a belső boríték felbontása nélkül irattárba kell helyezni.

A pályázatokat a beérkezés idejétől függően folyamatos sorszámozással kell ellátni, az átvételi igazoláson az időponton kívül csak ezt a sorszámot szabad szerepeltetni.

A pályázatot írásban, maradandó módon, (cégszerű) aláírással ellátva kell megtenni. Ceruzával írt, alá nem írt vagy cégjegyzésre nem jogosult által aláírt ajánlat nem fogadható el.

A felbontást a **bíráló bizottság legalább két tagja** végzi. Azt a tényt, hogy a felbontás nyilvánosan vagy zártkörűen történik, a pályázati dokumentációban közölni kell.

A bíráló bizottság tagjai:

- **ingatlanhasznosítási üzletágvezető,**
- **ingatlanhasznosítási csoportvezető,**
- **gazdasági vezető,**
- **jogi képviselő (megbízottja).**

Az elbírálásról jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza

- a beérkezett ajánlatok számát,
- a megajánlott vételárat,
- az egyéb kötelezettségvállalásokat,
- összefoglaló értékelést.

Az elbírálás eredményéről az ajánlattevőket írásban kell tájékoztatni.

A kiértékelést követően elkészített javaslat alapján az eljárás eredményéről

- 20 millió forint értékhatárig a vezérigazgató,
- 20-50 millió forint értékhatárig az igazgatóság,
- 50 millió forint felett az alapító dönt.

Azonos feltételeket megajánló két vagy több ajánlat esetén a vevő személyéről az eljárás eredményének megállapítására jogosult személy vagy szervezet dönt.

Amennyiben a magasabb értékbecslésben szereplő értékre nem jött egyetlen ajánlat sem, a vezérigazgató tárgyalhat az alacsonyabb értékbecslés szerinti áron való eladásról.

A szerződést a gazdálkodási feladatok ellátására kötött szerződés szerinti vállalkozás munkatársa, a cég jogtanácsosa ellátja kézjeggyével, és a vezérigazgató írja alá.

6. Záró rendelkezések

Jelen Értékesítési Szabályzat 5. sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalt szövege 2024. április 1. napján lép hatályba.

A szabályzatot az Igazgatóság 10/2017.03.02. számú határozatával elfogadta és a 6/2018.02.26., 2/2021.04.27., 1/2022.02.28., 2/2022.04.14., valamint 4/2024.03.26. számú határozataival módosította és egységes szerkezetbe foglalta.

Oroszlány, 2024. március 26.

.....
Németh Gábor vezérigazgató

**ELEKTRONIKUS AJÁNLTÁTELI RENDSZER
FELHASZNÁLÁSI SZABÁLYZATA
-1. sz. módosításával egységes szerkezetben-**

I. Az Elektronikus Ajánlattételi Rendszer felhasználási szabályzata célja, hatálya

1. A szabályzat célja

Jelen Felhasználási Szabályzat (a továbbiakban: szabályzat) célja, hogy az **Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (röv. cégneve: Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt, székhelye 2840 Oroszlány, Bánki Donát utca 2/J., adószáma: 25804478-2-11, cg.: 11-10-001726), mint **üzemeltető, ajánlatkérő, eladó** (a továbbiakban: ajánlatkérő) által meghirdetett **ingatlan vagyontárgyak** (a továbbiakban: ingatlan) értékesítését szolgáló **Elektronikus Ajánlattételi Rendszer** (a továbbiakban: **OIHEAR**) működésének és igénybevételének feltételeit és szabályait, illetve az ajánlatadással és szerződéskötési kötelezettséggel kapcsolatos főbb jogokat és kötelezettségeket meghatározza.

2. A szabályzat alanyi hatálya

A szabályzat alanyi hatálya kiterjed az OIHEAR üzemeltetőjére, megbízottjaira, továbbá az **OIHEAR** alkalmazásával ajánlatot tevő valamennyi felhasználóra (ajánlattevőre).

3. A szabályzat tárgyi hatálya

A szabályzat tárgyi hatálya kiterjed az OIHEAR-ban közzétett valamennyi elektronikus ajánlattételi eljárásra, ideértve az érvényes és eredményes elektronikus ajánlattételt követő tulajdonjog átruházására irányuló szerződést is.

II. Az elektronikus ajánlattétel általános szabályai

1. Irányadó rendelkezések

Az OIHEAR működésére, használatára a jelen felhasználási szabályzat és az adatkezelési szabályzat rendelkezésein kívül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Info tv.) rendelkezései, valamint az ajánlattétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó hirdetményben foglaltak az irányadóak.

2. Értelmező rendelkezések

- a) Adatfeldolgozó: az Info tv. 3. § 18. pontjában meghatározott személy *(az a természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely - törvényben vagy az Európai Unió kötelező jogi aktusában meghatározott keretek között és feltételekkel - az adatkezelő megbízásából vagy rendelkezése alapján személyes adatokat kezel).*
- b) Adatkezelő: az Info tv. 3.§ 9. pontjában meghatározott személy *(az a természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely - törvényben vagy az Európai Unió kötelező jogi aktusában meghatározott keretek között - önállóan vagy másokkal együtt az adat kezelésének célját meghatározza, az adatkezelésre /beleértve a felhasznált eszközt/ vonatkozó döntéseket meghozza és végrehajtja, vagy az adatfeldolgozóval végrehajtatja).*
- c) Ajánlatkérő: Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (röv. cégneve: Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt, székhelye 2840 Oroszlány, Bánki Donát utca 2/J., adószáma: 25804478-2-11, cg.: 11-10-001726)
- d) Ajánlattétel: az OIHEAR-ban az ajánlattevő által az ajánlattétel időtartama alatti ajánlat megtevéle.
- e) Ajánlattételi eljárás: az elektronikus úton, az OIHEAR felületén történő ingatlan vételre ajánlása, a vételi ajánlatok megtevéle, a vételi ajánlatok elbírálása.

- f) Ajánlattevő: a látogató, az a természetes vagy jogi személy, illetve egyéni vállalkozó, aki az értékesítésre meghirdetett ingatlan megvételére az ajánlattétel kezdő és záró időpontja között ajánlatot tesz.
- g) Ajánlattétel időtartama: az ajánlatkérő által értékesítésre ajánlott ingatlan megvételére irányuló licit időszaka, melyet az ajánlatkérő határoz meg, amely azonban 24 óránál rövidebb időtartam nem lehet. **Az ajánlatkérő határozathat úgy, hogy a tárgyév adott időtartama alatt folyamatos licitálási lehetőséget biztosít (a továbbiakban: folyamatos ajánlattétel), melynek részletes szabályait jelen szabályzat II.24. pontja határozza meg.**
- h) Ajánlattételi hirdetemény: az ajánlatkérő által értékesítésre ajánlott ingatlan megvételére irányuló -az ingatlan adatait e szabályzat szerint tartalmazó- írásbeli (nyomtatott és/vagy elektronikus) felhívása.
- i) Elektronikus Ajánlattételi Rendszer (OIHEAR): Az ajánlatkérő által működtetett és a világhálón, az ingatlan.oihzrt.hu oldalon elérhető felület, amelyen az ajánlatkérő az ajánlattételi hirdeteményeket közzéteszi, az ajánlattevőket és az ajánlatukat nyilvántartja és amelyen az ajánlattevő vételi ajánlatot tehet.
- j) Kikiáltási ár: az ajánlatkérő által az ingatlan minimum (vétel)áraként meghatározott összeg.
- k) Látogató: az, aki az OIHEAR felületeit megtekinti.
- l) Licit: az OIHEAR-ban az ajánlattevő által tett (vételi) ajánlat.
- m) Licitálás: lásd: ajánlattétel.
- n) Licitérték: az OIHEAR-ban az ajánlattevők által tett aktuális legmagasabb összegű érvényes (vételi) ajánlat.
- o) Licitlépcső: a kikiáltási árhoz vagy licitértékhez képest adható többletajánlat az ajánlattételi felhívásban meghatározott mértéke, melynek 50e Ft-tal oszthatónak kell lennie.
- p) Licitnapló: az OIHEAR-ban az ajánlattétel időtartama alatt rögzített valamennyi, az ajánlattevő által az e szabályzat szerint megerősített vételi ajánlata -e szabályzat szerinti- adatainak összessége.
- q) Nyertes ajánlattevő: az a természetes vagy jogi személy, illetve egyéni vállalkozó, aki saját nevében vagy akinek a javára a képviseletében eljáró ajánlattevő (képviselő) az ajánlattétel időtartama alatt az ajánlatkérő által nyertesnek nyilvánított ajánlatot tette.
- r) Nyertes ajánlat: az ajánlattétel időtartama alatt az ajánlatkérő által nyertesnek nyilvánított, legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlatot tett ajánlattevő ajánlata. Ha a legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlatot tevő ajánlattevővel a szerződéskötés valamely okból meghiúsul, a sorban utána következő második vagy a harmadik legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlatot tett ajánlattevő ajánlata.
- s) Üzemeltető: lásd: ajánlatkérő, továbbá ajánlatkérő megbízottja, aki az OIHEAR-t üzemelteti, kezeli, felügyeli, paraméterezi.
- t) Vételi ajánlat: lásd: licit

3. Az OIHEAR működésével, használatával kapcsolatos általános rendelkezések

Az OIHEAR működése az ajánlattétel időtartama alatt folyamatos. Az OIHEAR informatikai alkalmazását érintő üzemzavarról szóló tájékoztatás az üzemzavar ideje alatt közzétételre kerül az OIHEAR felületén.

Az OIHEAR használata során a különböző műveletek a felkínált, magyar nyelvű szövegezéssel ellátott adatlapok, műveleti gombok és kapcsolók segítségével végezhetőek el.

Az OIHEAR-ban kikiáltási árként, licitlépcsőként, vételi ajánlatként és vételárként közzétett összegek (az általános forgalmi adót is magában foglalóan) bruttó módon forintban értendők.

4. Felvilágosítás igénylése

Az ajánlatkérő munkanapokon 9-15 óra között a +36-34/560-025 vagy +36-20/442-8789 telefonszámokon, illetve az info@oihzrt.hu e-mailcímen fogadja az OIHEAR használatával, az értékesítéssel kapcsolatos felhasználói észrevételeket, hibajelzéseket, kérdéseket. A telefonos megkereséseket ajánlatkérő -ha a kérdés további szakmai egyeztetést nem igényel- azonnal megválaszolja. Az ajánlatkérő haladéktalanul, de legkésőbb az e-mail beérkezését követő első munkanapon intézkedik az e-mailcímrre érkezett levélben foglalt kérdések, észrevételek megvizsgálása iránt.

Az ajánlatkérő és az ajánlattevő közötti kommunikáció a jelen szabályzatban meghatározott, az OIHEAR felületén elvégezhető műveletek és a felhasználói kezelőfelületen megjelenő rendszerüzenetek, továbbá SMS, illetve nyertes, továbbá a nyertes után a sorban utána következő második vagy a harmadik legmagasabb összegű érvényes ajánlat esetén e-mail formájában történik.

A rendszerüzenetek a kezelőfelületen történő közzétételükkel azonnal kézbesítettnek tekintendők. A rendszer tájékoztató jelleggel a felhasználó által megadott e-mail címre is küldhet értesítéseket.

5. Felelősség

Az OIHEAR nyilvántartásaiban rögzített, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért az ajánlattevők tartoznak felelősséggel. Az ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az OIHEAR-ban közzétett ajánlattételi hirdetményekben és értékesítésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az értékesítésre meghirdetett ingatlan adatainak feltüntetése nem jelenti az ingatlan tulajdonságainak teljes körű ismertetését.

A világháló és a felhasználók gépének üzemzavarai, hibásan megadott mobiltelefonszám, illetve mobilszolgáltató üzemzavara miatt, illetve egyéb, az OIHEAR működésével összefüggő, az ajánlatkérőnek fel nem róható okból eredő következményekért az ajánlatkérő felelősséget nem vállal.

6. Ingatlan megtekintése

Az értékesíteni kívánt ingatlan személyes megtekintésére az érdeklődők részére az ajánlatkérő az ajánlattételt megelőzően az ajánlattételi hirdetményben meghatározott helyen és időben lehetőséget biztosít.

7. Az Ingatlan hasznosításának célhoz kötöttsége

Az ajánlatkérő meghatározhatja, hogy az értékesítésre szánt ingatlant célhoz kötött hasznosítási kötelezettséggel értékesíti, melyet az ajánlattételi hirdetményben, illetve az adásvételi szerződés tervezetben kell rögzíteni.

8. Ajánlattevők nyilvántartása

Ajánlatkérő az ajánlat beküldésével egyidejűleg az ajánlattevő (képviselője) mobiltelefonszámát és e-mailcímét, továbbá természetes személy ajánlattevő esetében nevét, édesanyja nevét, születési helyét és idejét, egyéni vállalkozó, illetve jogi személy esetében nevét, adószámát és az ajánlatot benyújtó képviselője nevét veszi nyilvántartásba. (Egyéni vállalkozó esetében a képviselő neve megegyezik az egyéni vállalkozó nevével.)

Az ajánlattevő fenti adatai akkor is nyilvántartásba kerülnek, amennyiben az ajánlattétel véglegesítéséhez szükséges megerősítő kód nem vagy nem időben kerül megküldésre az ajánlatkérő részére.

Az ajánlat beküldésével egyidejűleg az ajánlattevőnek el kell fogadnia a jelen felhasználási szabályzatot és az adatkezelési szabályzatot, melyben nyilatkozik arról, hogy fenti adatok kezeléséhez, feldolgozásához az ajánlat beküldésével hozzájárul.

A fenti adatok, illetve hozzájárulások megadása az ajánlattétel feltétele, így amennyiben azok nem kerülnek megadásra, illetve nem történik meg jelen szabályzat ajánlattevő részéről történő elfogadása, úgy -azok teljesítése hiányában- az ajánlattevő által a felületre bevitt adatok nem jelennek meg az ajánlatkérő nyilvántartásában sem, illetve nincs lehetőség az ajánlat e szabályzat szerinti megerősítésére.

Ajánlatkérő a fenti nyilvántartási adatok megadásán túl külön regisztrációs eljárást nem folytat le, nem ír elő az ajánlat megtétele feltételeként.

9. Ajánlattételre jogosultak köre

Ajánlattételre kizárólag az alábbi személyek köre jogosult, feltéve, hogy nincs kizárva az ajánlattételből:

- cselekvőképes magyar állampolgár (természetes személy),
- Magyarországon nyilvántartásba vett, belföldi illetőségű egyéni vállalkozó, jogi személy.

Természetes személy, egyéni vállalkozó kizárólag saját nevében tehet ajánlatot.

Jogi személy nevében ajánlatot benyújtó szervezeti vagy egyéb (meghatalmazás szerinti) képviselőként eljáró személy (a továbbiakban: képviselő) e szabályzat elfogadásával kijelenti, hogy az ajánlat megtételéhez szükséges felhatalmazással (meghatalmazással) rendelkezik.

Jogi személy képviselője -amennyiben a licit során nyertes ajánlatot tett- a licit lezárultát követően az ajánlatkérő felhívása szerint, de legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásakor köteles az ajánlatkérő részére átadni a képviseleti jogosultságát igazoló eredeti papír alapú dokumentumokat (pl. aláírás minta, ügyleti meghatalmazás). Az OIHEAR-ban az ajánlattevő képviselője által az ajánlattevő nevében megtett ajánlat joghatályos ajánlatnak minősül.

Ajánlatkérő nem zárja ki annak a lehetőségét, hogy a természetes személy nyertes ajánlattevő mellett annak hozzátartozója (így a házastársa, az egyeneságbeli rokona, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermeke, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülője, a testvére, továbbá az élettársa, az egyeneságbeli rokona házastársa, a házastársa egyeneságbeli rokona és testvére, valamint a testvér házastársa) is tulajdoni részt szerezzen az ingatlanból, azaz az adásvételi szerződés szerint vevő lehessen, feltéve, hogy nem minősül az ajánlattevők köréből kizárt személynek. A nyertes ajánlattevő az ezirányú igényt legkésőbb a nyertes ajánlatról szóló ajánlatkérői értesítést követő 3 munkanapon belül jelentheti be az ajánlatkérő felé. Amennyiben a hozzátartozó nem minősül az ajánlattételből kizárt személynek, úgy ajánlatkérő felhívása szerint a hozzátartozónak is el kell fogadnia a jelen és az adatkezelési szabályzatban foglaltakat, továbbá a nyertes ajánlattevővel együtt meg kell adnia az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges adatait.

10. Ajánlattételből kizárt személyek köre

Nem tehet (érvényes) ajánlatot az,

- akinek, illetve vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozójának vagy annak a jogi személynek, amelyben az ajánlattevő vagy közeli hozzátartozója közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, az ajánlatkérővel szemben lejárt tartozása van,
- aki az ajánlatkérő munkavállalója, vezető tisztségviselője, felügyelő bizottsági tagja vagy annak vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozója,
- az a jogi személy, amelyben az ajánlatkérő, az ajánlatkérő munkavállalója, vezető tisztségviselője, felügyelő bizottsági tagja vagy vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozója tulajdoni részesedéssel rendelkezik, vagy annak vezető tisztségviselője, illetőleg felügyelő bizottsági tagja,
- akinek a nevében (képviselésében) az ajánlatkérő munkavállalója, vezető tisztségviselője vagy felügyelő bizottsági tagja nyújtott be ajánlatot.

11. Érvénytelen az ajánlat

- amelyet olyan ajánlattevő nyújtott be, akinek, közeli hozzátartozójának vagy annak a jogi személynek, amelyben az ajánlattevő vagy közeli hozzátartozója közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, az ajánlatkérővel szemben lejárt tartozása van,
- amelyet az ajánlatkérő munkavállalója, vezető tisztségviselője, felügyelő bizottsági tagja vagy annak vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozója nyújtott be,
- amelyet olyan jogi személy, amelyben az ajánlatkérő munkavállalója, vezető tisztségviselője, felügyelő bizottsági tagja vagy vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozója tulajdoni részesedéssel rendelkezik, vagy annak vezető tisztségviselője, illetőleg felügyelő bizottsági tagja,
- amelyet az ajánlattevő képviselőjeként az ajánlatkérő munkavállalója, vezető tisztségviselője vagy felügyelő bizottsági tagja nyújtott be,
- amennyiben az ajánlat beküldése után az ajánlattevő az ajánlattétel időtartama alatt nem erősíti meg (véglegesíti) vételi ajánlatát az általa az ajánlattétel során megadott telefonszámra érkezett SMS-ben szereplő 8 jegyű megerősítő kóddal.

12. Az elektronikus ajánlattétel (licitálás) feltételei, menete

Az ajánlattevő az ingatlan.oihzrt.hu oldalon kiválasztja azt az ingatlant, amelyre az ajánlattétel időtartama alatt vételi ajánlatot kíván tenni a „Licitálok erre az ingatlanra” gomb megnyomásával. Ekkor a felület átirányítja az ajánlattételi felületre, ahol az ingatlan főbb adatait, egyéb jellemzőket, így az eladásra kínált ingatlan címét (helyrajzi számát), (alap)területét, a licitálás azonosítóját, a licitálás kezdete és befejezése időpontját, a kikiáltási árat, az aktuális licitértéket, az eddigi licitek számát és az utolsó licit időpontját tekintheti meg.

Az ajánlattevő a felület jobb oldalán lévő, erre szolgáló kapcsoló segítségével választhat, hogy természetes személyként vagy jogi személyként, illetve egyéni vállalkozóként kíván-e ajánlatot tenni.

Az ajánlattevő választásának megfelelően az alábbi adatokat kell megadni:

- **természetes személyként:**
neve, édesanyja neve, születési helye, ideje, e-mailcíme, telefonszáma,
- **jogi személyként vagy egyéni vállalkozóként:**
megnevezése, adószáma, képviselő neve, e-mailcíme, telefonszáma.

Telefonszámként kizárólag magyarországi mobilszolgáltató által biztosított (+36-20,30,50,70 számsorozat valamelyikével kezdődő) mobiltelefonszám adható meg (pl. +36201234567). (A +36 országhívó megadására nincs szükség, azt a rendszer automatikusan felajánlja, a kétjegyű körzetszám és a hétjegyű telefonszám megadása kötelező, további írásjelek és szóköz használata nélkül.)

A felület folyamatosan tájékoztatást ad az ajánlattételből még hátralévő időről, továbbá az aktuális licitértékről. A felületen látható aktuális licitérték alatt az első ajánlat megtétele előtt a kikiáltási árat kell érteni.

Kikiáltási áron is lehet licitet beküldeni, azonban a következő ajánlattevő kizárólag a minimum licitlépcső (50.000,- Ft, jelölése: +50e) megajánlása mellett tehet érvényes ajánlatot.

Az ajánlattevő +50e (értsd: +50.000,- Ft), +100e (értsd: +100.000,- Ft), +250e (értsd: +250.000,- Ft) és +500e (értsd: +500.000,- Ft) nyomógombokra kattintva növelheti az aktuális licitértékhez képest kínált vételi ajánlatát, mely az „Ajánlatom összege” szövegdobozban jelenik meg. A kínált vételár a nyomógombokon szereplő összeggel növeli az ajánlatot, függetlenül attól, hogy azt hányszor nyomták meg, azonban egyidejűleg maximum +500.000,- Ft összegű licitlépcsővel lehet növelni az aktuális licitértéket, tehát maximum ekkora összeggel tehető nagyobb összegű ajánlat az aktuális licitértékhez képest.

Amennyiben érvényes licit érkezik az ajánlattétel lejárata előtti utolsó 5 percben, úgy az ajánlattétel befejezése 5 perccel automatikusan meghosszabbodik. Amennyiben az ajánlattétel befejezését megelőző 60 percen belül nem volt elérhető a licitálásra szolgáló felület az ajánlattevők számára, úgy az ajánlattétel befejezése a felület elérhetőségét követően 60 perccel automatikusan meghosszabbodik. Ezt az ajánlattétel lezárásának újabb időpontjaira is alkalmazni kell.

Az ajánlattevőnek a licit (ajánlata) beküldéséhez el kell fogadnia a jelen, illetve az adatvédelmi szabályzatban foglaltakat az „*Elfogadom a feltételeket*” check box kipipálásával. Ezután a licit beküldése nyomógomb megnyomásával az ajánlatkérő elindítja a licitálást.

Az ajánlatkérő a licit beküldése után az ajánlattevő által megadott mobiltelefonszámra egy SMS üzenetet küld, melyben a licit érvényesítéséhez (véglegesítéséhez) szükséges 8 számjegyből álló megerősítő kódot (a továbbiakban: megerősítő kód) kapja meg az ajánlattevő. (Példa az SMS üzenetre: „*Az alábbi koddal érvényesítheti licitjét: 12345678 OIH Zrt.*”)

Felhívjuk a figyelmet, hogy az SMS szolgáltató, illetve az ajánlattevő mobilszolgáltatója szolgáltatásából eredően -melyért az ajánlatkérő felelősséget nem vállal- előfordulhat, hogy az SMS néhány perc eltelte után érkezik csak meg az ajánlattevőhöz, így kérjük várjon türelemmel és ne hagyja el a felületet! Amennyiben 5 perc eltelte után sem érkezik meg az SMS, javasoljuk, hogy kezdje újra licitálását, egyben ellenőrizze, hogy a megadott telefonszám megfelel-e a szabályzatban foglaltaknak, illetve az helyesen került-e megadásra!

A következő felületen a beviteli mezőben az ajánlattevőnek meg kell adnia a megerősítő kódot, majd a „Megerősítés” gombra kell kattintania.

A sikeres megerősítést követően a következő felületen a rendszer tájékoztatja az ajánlattevőt a sikeres ajánlattételről vagy ha időközben azonos vagy magasabb összegű licit érkezett, ennek tényéről, majd az ajánlattevő visszatérhet a licitálási oldalra a „Visszatérés a licitre” nyomógomb megnyomásával.

Az ajánlat kizárólag akkor érvényes, ha a megerősítő kód az ajánlattételre nyitva álló határidő befejezése előtt megérkezik az ajánlatkérőhöz.

Érvényes ajánlattétel esetén SMS értesítést kap a licitáló (példa az SMS üzenetre: „*Sikeres licitalas! Ajanlatom: ... Ft, Licit azonosító:” OIH Zrt.*”)

Ha azonos időpontban vagy egymást követően több azonos vagy magasabb összegű ajánlat érkezik, az OIHEAR-ban a licitet legkorábban megerősítő ajánlattevő ajánlata megelőzi a licitet később megerősítő ajánlattevő ajánlatát. Ebben az esetben a licitet legkorábban megerősítő ajánlattevő az érvényes ajánlattétel esetén alkalmazandó, előző bekezdés szerinti SMS üzenetet kapja meg, a licitet később megerősítő ajánlattevő pedig a következő tájékoztatást kapja meg: „*Sikeres licitalas, azonban idokozben azonos/magasabb ajanlat érkezett! Licitaljon ujra! Ajanlatom: ... Ft, Licit azonosító:” OIH Zrt.*”

Az azonos összegű ajánlatot beküldők ajánlatai érvényesnek minősülnek és amennyiben az ajánlatok összege egyben megfelel a nyertes ajánlat összegének, úgy az ajánlatot legkorábban megerősítő ajánlattevővel köthető meg az adásvételi szerződés, azonban annak bármilyen okból történő meghiúsulása esetében a sorban következő érvényes ajánlatnak az azonos összegű ajánlatot később megerősítő ajánlattevő ajánlata minősül. Ezen bekezdésben foglaltak a kikiáltási áron történt azonos összegű ajánlat beküldésére is érvényes.

Az érvényes ajánlat megtétele nem jelenti egyben, hogy az a nyertes ajánlat is. Az ajánlattevő felelőssége, hogy a licitálást folyamatosan figyelemmel kísérje és döntésének megfelelően emelje licitjét.

Visszatérést követően az ajánlattevő az adott ingatlanra vonatkozó aktuális licitálási adatokat (így pl. aktuális licitérték, licitek száma stb.) látja.

Az ajánlattételre nyitva álló határidő befejezésekor az OIHEAR a licitnaplót automatikusan lezárja és az ingatlan.oihzrt.hu oldalon a lezárult ingatlan értékesítések között, az adott ingatlan adatai alatt megjelenik a „Lezárt ajánlatok megtekintése” nyomógomb, melynek megnyomását követően láthatóvá válik a licitek egyedi azonosító száma, a licit időpontja másodperc pontossággal, az ajánlattevő részben anonimizált telefonszáma és az ajánlattevő által kínált vételár a legmagasabb vételi ajánlattól a legalacsonyabb vételi ajánlatig csökkenő sorrendben.

Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot arra, hogy az ajánlattételi eljárást annak automatikus lezárását megelőzően is lezárja, ha az eljárás adataiból az derül ki, hogy az OIHEAR működése nem megfelelő vagy azt vélhetően támadás érte, nem állnak fenn az ingatlan értékesítésének feltételei, továbbá az eljárást érvénytelennek vagy eredménytelennek nyilváníthassa! Ebben az esetben az utolsóként közzétett vételi ajánlat/aktuális licitérték is érvényét veszíti.

Az e pontban foglalt érvényes ajánlat (licit) kizárólag formai érvényességet (megerősített ajánlatot) jelent. Ajánlatkérő az adásvétel megkötése előtti eljárás során vizsgálja a nyertes (illetve szükség esetén a sorban következő első vagy második) ajánlattevő esetében az ajánlattevő összeférhetetlenségét, illetve ajánlata érvényességét.

A vételi ajánlat nem vonható vissza.

13. Az elektronikus ajánlattétel lehetséges hibái, hibaüzenetei

Amennyiben az ajánlattevő elírta (tévesen gépelte be) a megerősítő kódot, úgy a következő hibaüzenet jelenik meg a felületen: „***Érvénytelen megerősítő kód! OIH Zrt.***”. Ebben az esetben (akár többször) lehetőség van megadni a helyes megerősítő kódot.

Amennyiben az ajánlattevő a megerősítő kódot az ajánlattétel időtartama alatt nem küldi el és az annak lejáratára előtt nem érkezik meg az ajánlatkérőhöz, úgy az ajánlat nem kerül megerősítésre és érvénytelennek minősül. Amennyiben az ajánlattétel időtartama lejárt új ajánlatot nem lehet beküldeni, a beküldött ajánlatot nem lehet megerősíteni. Ebben az esetben az ajánlattevőt a felület átirányítja az ingatlan adatlapjára az ajánlattétel lejáratát követően.

Amennyiben az ajánlattevő által megtenni kívánt ajánlatnál időközben magasabb érvényes licit érkezik a licit beküldése gomb megnyomása előtt, a rendszer nem engedi beküldeni a licitet és a következő üzenetet jelenik meg a felületen „***Az Ajánlatom összegének nagyobbak kell lennie***”. Ebben az esetben kérjük adjon magasabb vételi ajánlatot és a licit beküldési lehetőség ismét aktiválódik.

14. Ajánlattevő egyedi azonosítója

Az OIHEAR-ban az ajánlattevők virtuális azonosítókkal (telefonszámuk részben anonimizált adataival) szerepelnek, így rejtve maradnak egymás elől. Ez az intézkedés biztosítja anonimitásukat, illetve a részrehajlás elkerülését.

15. Értesítés nyertes ajánlattételről

Az ajánlatkérő a nyertes ajánlattevőt az adásvételi szerződés megkötéséről és a vételár megfizetéséről szóló felhívását az ajánlattevő által az ajánlattétel során megadott e-mailcímén, illetve telefonszámán értesíti legkésőbb a licit lezárását követő 3. munkanapon. Az adásvételi szerződést az ajánlatkérő székhelyén, legkésőbb a nyertes ajánlattevő ajánlatkérő által történt szerződéskötésre való felhívását követő 8 napon belül kell megkötni, a joghatályos szerződéskötéshez szükséges feltételek biztosítása -ide nem értve a helyszín és a szükséges irodai eszközkapacitás biztosítását, mely ajánlatkérő terhére esik- az ajánlattevő (vevő) köteles biztosítani. Felek e rendelkezéstől egyező akaratnyilvánítással eltérhetnek.

Amennyiben a nyertes ajánlattevő határidőben nem tesz eleget az ajánlatkérő által tett felhívásban foglaltaknak, úgy tudomásul veszi, hogy az ajánlatkérő jogosult a licitnapló szerinti második legmagasabb vételi ajánlatot tevő ajánlattevővel – vagy a második legmagasabb ajánlatot tevő ajánlattevő részére történő értékesítés meghiúsulása esetén a harmadik legmagasabb vételi ajánlatot tevő ajánlattevővel- megkötni az adásvételi szerződést.

Ajánlatkérő a nyertes ajánlattevőt sorban követő második, illetve harmadik ajánlattevő részére is küldhet tájékoztatást arról az esetről, ha a nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződés megkötése meghiúsul.

16. Eredménytelenség megállapítása

Eredménytelen az ajánlattételi eljárás, ha

- az ajánlattétel időtartama alatt nem érkezett (formailag) érvényes (megerősített) vételi ajánlat,
- nem került sor határidőben az adásvételi szerződés megkötésére vagy
- azt az ajánlatkérő a fentiekől eltérő okból eredménytelennek nyilvánította.

Eredménytelenség megállapítására az ajánlatkérő vezérigazgatója jogosult, aki köteles az eredménytelenség megállapításáról az érintett ajánlattevő(ke)t az általuk megadott e-mailcímen értesíteni, továbbá az eredménytelenség megállapítására vonatkozó döntését az OIHEAR felületén közzétenni.

Eredménytelenség esetén az ajánlatkérő jogosult új ajánlattételi hirdetményt közzétenni és új ajánlattételi eljárást lefolytatni.

17. Érvénytelenség megállapítása

Az ajánlatkérő a formailag érvényes (megerősített) vételi ajánlatok esetében kizárólag a nyertes ajánlattevő (az adásvételi szerződés vele történő megkötése bármely okból történő meghiúsulása esetén a sorban utána következő második vagy a harmadik legmagasabb összeget ajánló ajánlattevő) ajánlata érvényességét vizsgálja meg a jelen szabályzat 10-11. pontjaiban foglaltak alapján.

18. Ajánlattételi hirdetmények nyilvántartása

Az ajánlattételi hirdetmények nyilvántartása, illetve a hirdetmények, továbbá az ajánlattételi eljárás adatai az eljárás lezárultát követő 1 évig tekinthetők meg az OIHEAR felületén.

19. Ajánlattételi hirdetmények közzététele

Az ajánlatkérő az ajánlattételi hirdetményét (a továbbiakban: hirdetmény) legalább az ajánlattételi eljárás megkezdése előtt 5 nappal korábban közzéteszi az ingatlan.oihzrt.hu oldalon.

A hirdetményekben legalább az alábbiakat kell feltüntetni:

- az ingatlan megnevezése, adottságai, egyedi azonosító adatai (helyrajzi szám, természetbeni címe, (alap)területe, ingatlan-nyilvántartási megnevezése, az ingatlan terhei, elhelyezkedése, közművesítettsége, tartozékai stb.),
- az ajánlattétel időtartama (kezdet, befejezése)
- az ingatlan kikiáltási (bruttó) ára,
- az ingatlan megtekintésére vonatkozó tájékoztatás,
- az ingatlanról készült fényképfelvétel, videó,
- az ingatlan tulajdoni lapja, térképmásolat,
- egyéb adatok.

20. Az ajánlattevők ajánlati kötöttsége

Az ajánlattételi eljárás (licitnapló) lezárásával az ajánlattevő Ptk. 6:75. §-a szerinti ajánlati kötöttsége beáll. Ez alapján az ajánlattevő az ajánlatát már nem módosíthatja, azt nem vonhatja vissza.

Az ajánlattevő a nyertességét megállapító ajánlatkérői eredményhirdetés napját követő 45 napig kötve marad az ajánlatához.

Felodja az ajánlattevő ajánlati kötöttségét:

- az ajánlattételi eljárás eredménytelenségének kimondása,
- az ajánlattételi eljárás érvénytelenné nyilvánítása,
- az ajánlattevő ajánlata jelen szabályzat 10-11. pontjaiban foglaltak alapján történő érvénytelenné nyilvánítása.

21. Adásvételi szerződés főbb tartalma, a vételár megfizetése módja

A nyertes (vagy őt a sorban követő második, harmadik) ajánlattevő (a továbbiakban: vevő) vállalja, hogy nyertes ajánlatával megegyező vételárért (a továbbiakban: vételár) megvásárolja az ingatlant, mely vételárat legkésőbb a szerződés megkötésétől számított **három hónapon** belül köteles megfizetni. Amennyiben nem a szerződéskötéskor történik a teljes vételár megfizetése, a vevő a vételár 10%-ának megfelelő összegű foglalót köteles az adásvételi szerződés megkötésekor adni az ajánlatkérő részére. A vevő e szabályzat elfogadásával egyidejűleg kijelenti, hogy a foglaló jogi jellegével tisztában van.

Az ajánlatkérő a vételárat (foglalót vagy bármely vételár-részt) a Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12028003-01419314-00100008 számú folyószámlájára történő átutalással fogadja.

Ajánlattevő legkésőbb a teljes vételár kifizetését követő 5 napon belül lép az ingatlan birtokába, e naptól viseli terheit, szedi hasznait. Az ajánlatkérő és a vevő a birtokbavételkor átadás-átvételi eljárást folytatnak le.

Ajánlatkérő a tulajdonjoga törlését a teljes vételár megfizetéséhez köti.

Ajánlatkérő tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy az adásvételi szerződés tartalma nem képezi üzleti titok tárgyát, az az ajánlatkérő személyére (köztulajdonban álló gazdasági társaság) figyelemmel nyilvános.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek (így különösen földhivatali eljárási díj, ügyvédi munkadíj) és illeték a vevőt terheli.

22. Az ajánlattevő adatainak kezelése, feldolgozása

Az ajánlatkérő az ajánlattevő által az OIHEAR-ban való ajánlattétel céljából a jelen szabályzat szerinti műveletek elvégzése során megadott adatokat (a továbbiakban együtt: adatok) az adott ingatlan ajánlattételére irányuló eljárás lefolytatása és az eljárás adatainak megőrzése céljából az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (a továbbiakban: Info tv) meghatározott módon és ideig az elektronikus ajánlattételi rendszer adatkezelési szabályzatában foglaltak alapján kezeli és gondoskodik az adatvédelmi követelmények teljesítéséről.

23. Ajánlattevő nyilatkozata

Az ajánlattevő az ajánlata elküldésével megerősíti, hogy teljes körűen megismerte és elolvasta a jelen szabályzatot, azt magára nézve kötelezőnek fogadja el. Az ajánlattevő önkéntesen és kifejezetten hozzájárul, hogy az ajánlatkérő a személyes adatait a jelen szabályzat és az Info tv., a GDPR rendelet, valamint az adatkezelési szabályzat rendelkezéseinek megfelelően kezelje. Az ajánlattevő az ajánlata elküldésével hozzájárul ahhoz, hogy az általa önkéntesen megadott személyes, illetve egyéb adatait az ajánlattételi eljárás céljából kezelje. Az ajánlattevő kijelenti, hogy az ajánlattétel során megadott adatok a valóságnak megfelelnek, illetve más személyhez fűződő jogait nem sértik.

24. Folyamatos ajánlattétel

Az ajánlatkérő határozathat úgy, hogy a tárgyév adott időtartama alatt folyamatos, legalább egy hónap időtartamot meghaladó ajánlattételi lehetőséget biztosít, ugyanakkor, amennyiben az ajánlatkérő által értékesítésre ajánlott ingatlanra ez idő alatt érvényes licit érkezik, úgy az ezen ajánlattétellel érintett ingatlanra a licit beérkezése napját követő 15. nap 15 óráig tehető csak további ajánlat, mely határidő az értékesítési felületen automatikusan feltüntetésre kerül.

Amennyiben az ajánlatkérő által értékesítésre ajánlott ingatlanra a fentiek szerint érvényes licit érkezik, ajánlatkérő köteles az ingatlanra történő ajánlattételi felhívásról az érvényes licit beérkezését 2 munkanapon belül az ingatlan.oihzrt.hu oldalon, továbbá ajánlatkérő facebook oldalán, illetve az OVTV-ben felhívást közzétenni a további ajánlattétel lehetőségéről, illetve az ajánlattételi határidő pontos lejártáról.

A folyamatos ajánlattételre egyebekben a jelen szabályzatban foglaltak az irányadók.


III. Záró rendelkezések

Jelen szabályzatot az ajánlatkérő által történő elfogadását (módosítását) követően a látogatók, ajánlattevők számára közzé kell tenni az ajánlatkérő ingatlan.oihzrt.hu oldalán, továbbá azt külön igénybejelentés esetén az ajánlatkérő rendelkezésére kell bocsátani papír alapon.

A jelen szabályzat 1. sz. módosításával egységes szerkezetbe foglalt szövege 2024. április 1. napján lép hatályba.

A szabályzatot (módosítását) annak hatálybalépését követően indult ajánlattételi eljárásokra lehet alkalmazni.

Oroszlány, 2024. március 26.



Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt.
képv. **Németh Gábor** vezérigazgató



ELEKTRONIKUS AJÁNLATTÉTELI RENDSZER ADATKEZELÉSI SZABÁLYZATA

1. Adatkezelési Szabályzat célja

Jelen Adatkezelési Szabályzat (továbbiakban: szabályzat) célja, hogy az **Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (röv. cégneve: Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt, székhelye 2840 Oroszlány, Bánki Donát utca 2/J., adószáma: 25804478-2-11, cg.: 11-10-001726), mint **ajánlatkérő** (a továbbiakban: ajánlatkérő) által meghirdetett **ingatlan vagyontárgyak** (a továbbiakban: ingatlan) értékesítését szolgáló **Elektronikus Ajánlattételi Rendszerrel** (a továbbiakban: **OIHEAR**) összefüggésben meghatározza az ajánlattevők ajánlatkérő által kezelt személyes adatainak körét, az adatkezelés módját, továbbá biztosítsa az Info tv-nek, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. sz. rendelete (ún. GDPR –rendelet) és az egyéb vonatkozó jogszabályoknak megfelelően a természetes személy ajánlattevők magánszférájának tiszteletben tartását, az adatvédelem és az adatbiztonság követelményeinek érvényesülését, továbbá, hogy megakadályozza az ajánlattevő személyes adataihoz való jogosulatlan hozzáférést, az adatok megváltoztatását és jogosulatlan nyilvánosságra hozatalát vagy felhasználását.

2. Általános rendelkezések

Az ajánlatkérő az ajánlattevő személyes adatait a jelen Adatkezelési Szabályzat alapján az Info tv. és a GDPR rendelet rendelkezései szerint kezeli, figyelembe véve az adatvédelemért felelős hatóság (jelenleg: Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság, melynek székhelye: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/C. és honlapja: www.naih.hu) tájékoztatóit és a nyilvánosságra hozott jogalkalmazói gyakorlatot is.

Jelen szabályzatban meghatározott fogalmak alatt az ajánlatkérő által az *Elektronikus ajánlattételi rendszer felhasználási szabályzatában* (a továbbiakban: felhasználási szabályzat) meghatározott fogalmakat kell érteni.

3. Az adatkezelés célja

Az ajánlattevők személyes adatainak kezelése az alábbiak érdekében történik:

- a felhasználási szabályzatban foglaltak teljesítése,
- az ajánlatkérő és az ajánlattevők jogainak védelme.

4. Az adatkezelési szabályzat módosítása

Az ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy jelen szabályzatot az ajánlattevőknek az OIHEAR oldalon közzétett tájékoztatása mellett egyoldalúan módosítsa. A módosított szabályzatot az ajánlatkérő az OIHEAR oldalon közzéteszi.

Az ajánlattevő tudomásul veszi, hogy rendelkeznie kell az OIHEAR oldal használatához szükséges internet hozzáféréssel és az OIHEAR oldalt rendszeresen ellenőrizni szükséges.

Ajánlattevő kijelenti, hogy az általa az OIHEAR oldal használatánál megadott elérhetőségeken keresztül kapcsolattartáshoz hozzájárul. Ajánlattevő a felhasználási szabályzatban rögzített módon használhatja az OIHEAR-t, illetve adhatja meg adatait. A jelen szabályzat alapján ajánlattevő az lehet, aki az ajánlattételhez szükséges adatokat megadta és az ajánlattevői nyilatkozatokat az OIHEAR-on az ajánlattétel előtt megtette.

5. Kezelt személyes adatok köre

Az ajánlattevők személyes adatainak a védelmével kapcsolatos előírások kizárólag a természetes személyekre vonatkoznak, tekintettel arra, hogy a személyes adatok is kizárólag természetes személyek vonatkozásában értelmezhetőek, ezért jelen szabályzat kizárólag természetes személyek személyes adatainak kezelésére terjed ki.

Az ajánlattevő személyes adatai megadásával hozzájárul ahhoz, hogy személyes adatai az ajánlatkérő adatbázisába (nyilvántartásába) bekerüljenek. Ajánlattevők azonosítása érdekében az ajánlatkérő az ajánlattevők alábbi személyes adatait kezeli az azonosítás érdekében:

- neve,
- édesanyja neve
- születési helye, ideje,
- e-mail címe,
- telefonszáma,
- az OIHEAR oldalon folytatott ajánlatéttel összefüggő aktivitásra vonatkozó adatok (ajánlatéttel, megerősítés időpontja, stb.).

Az ajánlattevő által megadott telefonszámra az ajánlatkérő jogosult az alábbi célból SMS üzenet küldésére:

- az ajánlatéttel összefüggő rendszerüzenet, így különösen ajánlat megerősítéséhez szükséges kód megküldése, egyéb ajánlatéttel kapcsolatos tájékoztató üzenet,
- szükség esetén nyertes/nem nyertes ajánlatéttelről szóló értesítés.

Az ajánlattevő által megadott e-mailcímre az ajánlatkérő jogosult a nyertes ajánlattevőnek a nyertes ajánlat tételről szóló értesítés küldésére, illetve szerződéskötési kötelezettséggel kapcsolatos tájékoztatás megküldésére.

Az ajánlattevő aktivitásával is összefüggő rendszerüzenetekről nem lehet leiratkozni, mert az az ajánlatéttel kapcsolatos, ajánlattevői érdekeket érvényre juttató tájékoztatást megvalósító kommunikációs igényeket elégíti ki. Az ajánlatkérő vállalja, hogy az ilyen kommunikációs lehetőségeket csak a szükséges mértékben veszi igénybe.

Az ajánlatéttel során naplófájlban rögzítésre kerülő személyes adatok esetében az adatok tárolása kizárólag az ajánlatétteli eljáráshoz kapcsolódó célokat szolgál.

Az ajánlattevő egyedül felelős az általa önkéntesen és célzottan az ajánlatkérőnek továbbított személyes és egyéb adatokért és azok továbbításáért, ezzel kapcsolatban az ajánlatkérőt mentesíti, és harmadik személy felé helytáll minden, ilyen továbbításból vagy a jóváhagyások be nem szerzéséből eredő, vagy azzal kapcsolatos igényvel szemben.

6. Az adatkezelés jogalapja és módja

Az ajánlatkérő az ajánlattevő személyes adatait kizárólag a jelen szabályzatban meghatározott célok érdekében, azok teljesüléséhez szükséges mértékben és a jelen szabályzatban meghatározott időtartamig kezeli, valamint biztosítja, hogy az adatkezelés minden szakaszában az adatkezelés céljának megfelelően történjen.

Az ajánlattevő kijelenti, hogy az adatkezelésre vonatkozó hozzájárulásának megadása, valamint az ezt követő adatszolgáltatás minden esetben az Infó tv. 5. § (1) bekezdése, továbbá a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján az ajánlattevő önkéntes és határozott hozzájárulásán alapul. Ez az önkéntes és határozott hozzájárulás adja az ajánlatkérő adatkezelésének jogalapját.

A számviteli bizonylatok esetében az adatkezelés jogalapját a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdés c) pontja és a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény vonatkozó rendelkezései jelentik.



Az ajánlatkérő a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogos érdek alapján kezeli az adatkezelés időtartama alatt az ajánlattevő által megadott adatokat.

Az ajánlatkérő az Info tv. 5. § (1) bekezdésének c) és d) alpontja alapján személyes adatot kezelhet akkor is, ha

- a) az ajánlattevő vagy más személy létfontosságú érdekeinek védelméhez, valamint a személyek életét, testi épségét vagy javait fenyegető közvetlen veszély elhárításához vagy megelőzéséhez szükséges és azzal arányos, vagy
- b) a személyes adatot az ajánlattevő kifejezetten nyilvánosságra hozta és az az adatkezelés céljának megvalósulásához szükséges és azzal arányos.

7. Az adatkezelés időtartama

Az adatkezelés időtartama az ajánlattétel eredményhirdetése megtételétől számított egy év.

8. Adatbiztonság

Az ajánlatkérő a GDPR rendelet 24. és 25. §-a szerinti kötelezettségének megfelelően mindent megtesz annak érdekében, hogy gondoskodjon az ajánlattevő adatainak biztonságáról, megteszi továbbá azokat a szükséges technikai és szervezési intézkedéseket és kialakítja azokat az eljárási szabályokat, amelyek az Info tv., a GDPR rendelet, valamint az egyéb adat- és titokvédelmi szabályok érvényre juttatásához szükségesek.

Az adatok őrzési helye: forpsi.hu által üzemeltetett Classic VPS szerver

9. Az adatkezelő adatai, elérhetősége

Az adatkezelő az ajánlatkérő, akinek az adatai a jelen szabályzat 1. pontjában találhatóak.

10. Az adatfeldolgozó adatai, elérhetősége

Neve: RE Solutions Kft.

Székhely: 2856 Szákszend, Petőfi Sándor utca 1/a.

Cégjegyzékszám: 11-09-017721

Az ajánlatkérő által megbízott adatfeldolgozó feladata: az elektronikus felülettel, illetve az OIHEAR-ral, az ajánlattételi eljárással kapcsolatban beérkező vételi ajánlatok rögzítése, rendszerüzenetek küldése, adatok nyilvántartása, a felület üzemeltetése.

11. Adattovábbítás

Az ajánlattevő személyes adatai harmadik személyeknek csak az ajánlatkérő jogszabályi kötelezettségeinek teljesítése érdekében, valamint az arra jogosult hatósági megkeresések alapján továbbíthatók, feltéve, hogy az adatkezelés felételei minden egyes személyes adatra nézve teljesülnek. Az ajánlatkérő a hatósági adatkérések teljesítése előtt minden egyes adat tekintetében megvizsgálja, hogy valóban fennáll-e az adattovábbítás joga és az adattovábbítás kötelezettsége.

12. Ajánlattevők jogai, jogérvényesítési lehetőségek

Az ajánlattevő tájékoztatást kérhet az adatkezelésről, valamint kérheti személyes adatainak helyesbítését, az adatkezelés korlátozását, illetve téves adat esetén annak törlését. Az ajánlattevő tájékoztatásra irányuló, illetve törlés iránti kérelmét e-mailben az info@oihzrt.hu e-mail címre juttathatja el.

A) Tájékoztatás

Személyes adatai kezeléséről az ajánlattevő az Info tv. 14. § a) pontja alapján tájékoztatást kérhet. Az ajánlatkérő kérésre tájékoztatást ad az ajánlattevőnek az általa kezelt adatairól, az adatkezelés céljáról, jogalapjáról, időtartamáról, az adatfeldolgozó nevről, címéről (székhelyéről) és az adatkezeléssel összefüggő tevékenységéről, arról, ha az ajánlattevő adatait a jelen szabályzat 11. pontjában foglaltak szerint kezeli és az adatkezeléssel összefüggő tevékenységéről, továbbá arról, hogy kik és milyen célból kapták meg az adatokat.

A tájékoztatás kiterjed az ajánlattevő adatkezeléssel kapcsolatos jogaira és jogorvoslati lehetőségeire is. Az adatkezelésről való tájékoztatás iránti kérelmet emailben az info@oihzrt.hu e-mail címre kell eljuttatni, amire 25 napon belül választ kap az ajánlattevő. Ezen tájékoztatás ingyenes. A 25 napos válaszadási határidő irányadó a jelen pont alatti ajánlattevői jogok érvényesítésére irányuló kérelmek elintézésére is (Info tv. 15 § (1) bekezdés b) alpont).

B) Törlés

Az ajánlatkérő a személyes adatot törli, ha azt az ajánlattevő a lenti C) pontra tekintettel kéri. Ha egy előzetesen felmerült jogvitában vagy jogszabályi, illetve jogszabályon alapuló felügyeleti előírásra tekintettel vagy az ajánlattevővel kötött és még hatályos szerződés teljesítésére tekintettel a személyes adatot egyéb okból meg kell őrizni, a soron kívül kért törlés nem feltétlenül jelenti a teljes körű elérhetetlenné tételt, a továbbiakban azonban a felvétel csak a törlést kizáró célra használható fel. A törlést az ajánlatkérő költségmentesen végzi.

Az ajánlattevő saját személyes adatainak törlési igényét e-mailben az info@oihzrt.hu e-mail címen jelezheti az ajánlatkérőnek. Az ajánlattevő önkéntes döntése és kérése alapján, törlési igényének beérkezésétől számított 25 napon belül az ajánlatkérő törli az adatokat. A törlés minden esetben költségmentes.

Az ajánlatkérő a törlésről az ajánlattevőt értesíti, kivéve, ha az értesítés mellőzése az ajánlattevő jogos érdekét nem sérti.

A természetes személy ajánlattevő elhalálása esetén az ajánlattevő közeli hozzátartozója – ideértve annak törvényes örökösét is – jogosult a hozzáférési jogosultság törlését kezdeményezni az ajánlatkérőnél a halotti anyakönyvi kivonat eredetijének vagy hiteles másolatának bemutatásával. Amennyiben az ajánlatkérő az ajánlattevő elhalálásának tényéről hivatalos tudomást szerez, a ajánlattevő hozzáférést, személyes adatait törli. A törléshez való jog érvényesítése érdekében az ajánlatkérő haladéktalanul törli az ajánlattevő személyes adatait, ha

- a) az adatkezelés jogellenes, így különösen, ha az adatkezelés az Infotv. 4. §-ban rögzített alapelvekkel ellentétes, célja megszűnt vagy az adatok további kezelése már nem szükséges az adatkezelés céljának megvalósulásához, törvényben, nemzetközi szerződésben vagy az Európai Unió kötelező jogi aktusában meghatározott időtartama eltelt, vagy jogalapja megszűnt és az adatok kezelésének nincs másik jogalapja,
- b) az érintett az adatkezeléshez adott hozzájárulását visszavonja vagy személyes adatainak törlését kérelmezi, kivéve, ha az adatok kezelése az Infotv. 5. § (1) bekezdés a) vagy c) pontján vagy (2) bekezdés b) pontján alapul,
- c) az adatok törlését jogszabály, az Európai Unió jogi aktusa, a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság jogerős határozata, vagy a bíróság elrendelte, vagy
- d) a C) pont b)-d) alpontjaiban meghatározott időtartam eltelt.

C) Az adatkezelés korlátozása

Az adatkezelés korlátozásához való jog érvényesülése érdekében az ajánlatkérő meghatározott adatkezelési műveletekre korlátozza az adatkezelést (zárolás):

- a) ha az ajánlattevő vitatja az adatkezelő, illetve a megbízásából vagy rendelkezése alapján eljáró adatfeldolgozó által kezelt személyes adatok pontosságát, helytállóságát vagy hiánytalanságát, és a kezelt személyes adatok pontossága, helytállósága vagy hiánytalansága kétséget kizáróan nem állapítható meg, a fennálló kétség tisztázásának időtartamára,
- b) ha az adatok törlésének lenne helye, de az ajánlattevő írásbeli nyilatkozata vagy az ajánlatkérő rendelkezésére álló információk alapján megalapozottan feltételezhető, hogy az adatok törlése sértené az ajánlattevő jogos érdekeit, a törlés mellőzését megalapozó jogos érdek fennállásának időtartamára,



- c) ha az adatok törlésének lenne helye, de az ajánlatkérő vagy más közfeladatot ellátó szerv által vagy részvételével végzett, jogszabályban meghatározott vizsgálatok vagy eljárások - így különösen büntetőeljárás - során az adatok bizonyítékként való megőrzése szükséges, ezen vizsgálat vagy eljárás végleges, illetve jogerős lezárásáig,
- d) ha az adatok törlésének lenne helye, de az Infotv. 12. § (2) bekezdésében foglalt dokumentációs kötelezettség (nemzetközi adattovábbítás) teljesítése céljából az adatok megőrzése szükséges, a kezelt adat törlését követő tíz évig (az Infotv. 25/F. § (4) bekezdése szerinti határidő) kell az adatokat megőrizni. Az adatkezelés korlátozásának időtartama alatt a korlátozással érintett személyes adatokkal az adatkezelő, illetve az általa megbízott vagy rendelkezése alapján eljáró adatfeldolgozó a tároláson túl egyéb adatkezelési műveletet kizárólag az érintett jogos érdekének érvényesítése céljából vagy törvényben, nemzetközi szerződésben, illetve az Európai Unió kötelező jogi aktusában meghatározottak szerint végezhet. Az a) pontban meghatározott adatkezelési korlátozás megszüntetése esetén az adatkezelő az adatkezelés korlátozásának feloldásáról az érintettet előzetesen tájékoztatja. Az így zárolt személyes adatot az MNV Zrt. addig kezeli, ameddig fennáll az az adatkezelési cél, amely a személyes adat törlését kizárta

D) Helyesbítés

A helyesbítéshez való jog érvényesülése érdekében az ajánlatkérő, ha az általa, illetve a megbízásából vagy rendelkezése alapján eljáró adatfeldolgozó által kezelt személyes adatok pontatlanok, helytelenek vagy hiányosak, azokat - különösen az ajánlattevő kérelmére - haladéktalanul pontosítja vagy helyesbíti, illetve ha az az adatkezelés céljával összeegyeztethető, az ajánlattevő által rendelkezésére bocsátott további személyes adatokkal vagy az ajánlattevő által a kezelt személyes adatokhoz fűzött nyilatkozattal kiegészíti (a továbbiakban együtt: helyesbítés). Mentesül a helyesbítési kötelezettség alól az ajánlatkérő, ha

- a) a pontos, helytálló, illetve hiánytalan személyes adatok nem állnak rendelkezésére és azokat az ajánlattevő sem bocsátja a rendelkezésére, vagy
- b) az ajánlattevő által rendelkezésére bocsátott személyes adatok valódisága kétséget kizáróan nem állapítható meg.

13. Tiltakozási jog és jogorvoslati jogok

a) Tiltakozási jog

Az ajánlattevő, akinek a személyes adata az ajánlatkérőhöz került, tiltakozhat személyes adatainak kezelése ellen, ha

- a személyes adatok kezelése (továbbítása) kizárólag az ajánlatkérő vagy az adatátvevő jogának vagy jogos érdekének érvényesítéséhez szükséges, kivéve, ha az adatkezelést törvény engedi vagy rendelte el;
- a tiltakozás jogának gyakorlását egyébként törvény lehetővé teszi.

Az ajánlatkérő – az adatkezelés egyidejű felfüggesztésével – a tiltakozást a kérelem benyújtásától számított legfeljebb 15 nap alatt megvizsgálja és annak eredményéről a kérelmezőt írásban tájékoztatja. Amennyiben a tiltakozás indokolt, az ajánlatkérő az adatkezelést megszünteti, és az adatokat zárolja. Az ajánlatkérő köteles a tiltakozásról, illetőleg az annak alapján tett intézkedésekről értesíteni mindazokat, akik részére a tiltakozással érintett személyes adatot korábban továbbította, és akik kötelesek intézkedni a tiltakozási jog érvényesítése érdekében.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlatkérőnek a tiltakozás alapján meghozott döntésével nem ért egyet, vagy az ajánlatkérő a döntésre megadott határidőt elmulasztja, az ellen – a döntés közlésétől vagy a határidő utolsó napjától számított 30 napon belül – bírósághoz fordulhat.

b) Jogérvényesítés

Az ajánlattevő jogérvényesítése az Info tv., valamint a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) alapján lehetséges. Ha az adatkezelő az ajánlattevő adatainak jogellenes kezelésével vagy az adatbiztonság követelményeinek megszegésével másnak kárt okoz, köteles azt megtéríteni.

Ha az adatkezelő az ajánlattevő adatainak jogellenes kezelésével vagy az adatbiztonság követelményeinek megszegésével az érintett személyiségi jogát megsérti, az ajánlattevő az adatkezelőtől sérelemdíjat követelhet. Az ajánlattevő mentesül a felelősség alól, ha a kárt az adatkezelés körén kívül eső elháríthatatlan ok idézte elő.

Adatkezelő nem téríti meg a kárt annyiban, amennyiben az a károsult szándékos vagy súlyosan gondatlan magatartásából származott.

Az adatkezeléshez kapcsolódó jogorvoslattal, panasszal a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál lehet élni (székhely: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/C. Honlap: <http://www.naih.hu>).

Az ajánlattevő a jogainak megsértése, valamint a tiltakozása elutasítása esetén az adatkezelő ellen bírósághoz fordulhat. A bíróság az ügyben soron kívül jár el, a per elbírálása törvényszéki hatáskörbe tartozik. A per az ajánlattevő választása szerint az ajánlatkérő székhelye szerint illetékes, vagy az ajánlattevő lakóhelye vagy tartózkodási helye szerinti törvényszék előtt is megindítható. Az ajánlattevő székhelye szerinti illetékes törvényszék a Tatabányai Törvényszék. (Infotv. 22-24. §)

14. Az ajánlatkérőnél kijelölt, adatvédelemért felelős személy

Az ajánlatkérő <https://oihzrt.hu/kozvetetel> honlapjáról elérhető, az ajánlatkérő mindenkor hatályos adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzata határozza meg az adatvédelemért felelős személyt.

15. Ajánlattevő nyilatkozata

Az ajánlattevő az ajánlata elküldésével megerősíti, hogy teljes körűen megismerte és elolvasta a jelen szabályzatot, azt magára nézve kötelezőnek fogadja el. Az ajánlattevő önkéntesen és kifejezetten hozzájárul, hogy az ajánlatkérő a személyes adatait az Info tv., a GDPR rendelet és a jelen szabályzat rendelkezéseinek megfelelően kezelje. Az ajánlattevő az ajánlata elküldésével hozzájárul ahhoz, hogy az általa önkéntesen megadott személyes, illetve egyéb adatait az ajánlattételi eljárás céljából kezelje. Az ajánlattevő kijelenti, hogy az ajánlattétel során megadott adatok a valóságnak megfelelnek, illetve más személyhez fűződő jogait nem sértik.

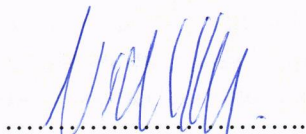
16. Záró rendelkezések

Jelen szabályzatban nem vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekben az ajánlatkérő mindenkor hatályos adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzatában foglaltak az irányadók.

Jelen szabályzatot az ajánlatkérő által történő elfogadását követően a látogatók, ajánlattevők számára közzé kell tenni az ajánlatkérő www.ingatlan.oihzrt.hu oldalán, továbbá azt külön igénybejelentés esetén az ajánlatkérő rendelkezésére kell bocsátani papír alapon.

A szabályzat az elfogadása napján lép hatályba.

Oroszlány, 2022. április 14.



Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt.
képv. Németh Gábor vezérigazgató