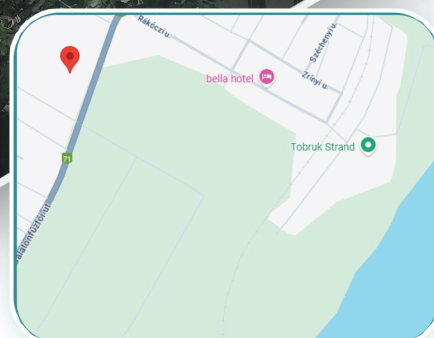




# ÁRVERÉSI TÁJÉKOZTATÓ ÉS HIRDETMÉNY

**34,96**  
millió Ft\*



## Jellemzők

- ▶ 70 nm
- ▶ 69nm terasz
- ▶ Balatontól 600 m
- ▶ 5 apartmanos házban
- ▶ nappali konyhával

## Összefoglaló

A fűzfői tobruki strandtól mindössze egy utcányira (600-mre), 2180 m<sup>2</sup>-es telken álló, 5 apartmanos téglaház földszintjén található, 70 m<sup>2</sup>-es apartman. Egy hálószoza, nappalival egybenytott konyha, fürdőszoba, 69 m<sup>2</sup>-es terasz és 70 m<sup>2</sup>-es padlás. Kiváló közlekedés (bicikliút és főút mellett), strand, üzletek és éttermek karnyújtásnyira. Piaci értéke az ingatlan.com adatai szerint: 66 millió Ft

a win win alku mindig nyerő



### Licit24.hu Kft.

1041 Budapest, Árpád út 51-53.  
E-mail: [info@licit24.hu](mailto:info@licit24.hu)  
Web: [www.licit24.hu](http://www.licit24.hu)





Árverési tájékoztató - paraméterek, kondíciók, felhasználás

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |                  |                              |                                        |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------|----------------------------------------|------------|
| Ingtatlan hrsz.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ingtatlan természetbeni címe                                                                                                                                                                                 |                  |                              |                                        |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  Az ingatlan címe bejelentkezés után válik elérhetővé, és bizonyos esetekben megtekintési nyilatkozat elfogadásához kötött. |                  |                              |                                        |            |
| Ügyszám                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Alapterület                                                                                                                                                                                                  | Tulajdoni hányad | Szobák                       | Jogok                                  | Megjegyzés |
| LA25-3320                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 70 nm                                                                                                                                                                                                        | 1/1              | 1                            |                                        |            |
| Leírás                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Induló ár: 34 960 000 Ft azaz harmincnégymillió-kilencszázhatvanezer forint   Licitlépcső: 200.000 Ft                                                                                                        |                  |                              |                                        |            |
| A fűzfői tobruki strandtól mindössze egy utcányira (600-mre), 2180 m²-es telken álló, 5 apartmanos téglaház földszintjén található, 70 m²-es apartman. Egy hálószoba, nappalival egybenyitott konyha, fürdőszoba, 69 m²-es terasz és 70 m²-es padlás. Kiváló közlekedés (bicikliút és főút mellett), strand, üzletek és éttermek karnyújtásnyira. Piaci értéke az ingatlan.com adatai szerint: 66 millió Ft |                                                                                                                                                                                                              |                  |                              |                                        |            |
| Egyéb info: A ház 4 további apartmanja is elérhető másik ügyszámon, külön eljárásban, a teljes ház így apartmanonként, egyidőben vagy egy az egyben teljes egészében is megszerezhető.                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                              |                  | Ajánlatadási időszak kezdete | Ajánlatadási időszak tervezett lejárta |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |                  | 2025.11.26                   | 2026.01.27                             |            |

További képek az ingatlanról a licit24.hu platformon érhetők el.

Felhasználási szabályzat

Jelen Felhasználási szabályzat (a továbbiakban: „Szabályzat”) szabályozza az arverezo.com és/vagy licit24.hu (továbbiakban: platform) (Licit24.hu Kft., székhely: 1041 Budapest, Árpád út 51-53. A. ép. 2. em. 1. ajtó; adószám: 32467462-2-41, mint üzemeltető) online ingatlanértékesítést segítő hirdetési platform használatát. Az oldal használatával Ön (a továbbiakban: „Felhasználó”) elfogadja a jelen szerződés feltételeit, függetlenül attól, hogy ingatlan eladóként, vevőként vagy más célból használja az oldalt. Kérjük, figyelmesen olvassa el az alábbi feltételeket!

Általános rendelkezések

A licit24.hu (és vagy arverezo.com) online platform célja, hogy ingatlanok eladását és vételét segítse olyan formában, hogy a lehetséges vevő jelöltektől indikatív ajánlatokat gyűjt be kötelemtől mentesen, mely ajánlatokat átad az ingatlan eladója részére. A platform szolgáltatásait ingatlan tulajdonosok és potenciális vevőjelöltek vehetik igénybe.

Az Üzemeltető fenntartja a jogot, hogy a jelen szabályzatot bármikor módosítsa. A módosított feltételek az arverezo.com és/vagy licit24.hu weboldalon történő közzétételüktől kezdve érvényesek és a felhasználók kötelesek azokat elfogadni. Az oldal szolgáltatása és használata ingyenes, nem jelent erre vonatkozó díjkötelezettséget a felhasználók, vevők és eladók számára. Az oldal használatáért az Üzemeltető nem számít fel díjat, és nem vállal felelősséget semmilyen esetleges kártérítési követelésért.

Felhasználási feltételek

Az arverezo.com és/vagy licit24.hu oldalon történő regisztrációval a Felhasználó köteles valós adatokat megadni, és fenntartani azok naprakész állapotát.

Kizárólag olyan természetes vagy jogi személyek regisztrálhatnak és vehetik igénybe az oldal szolgáltatásait, akik jogi értelemben teljes jogképességgel rendelkeznek, és jogosultak hirdetni, továbbá szerződések megkötésére az ingatlanok eladása vagy azok megvásárlásának céljából.

Az arverezo.com és/vagy licit24.hu weboldalára történő regisztrációval a Felhasználó tudomásul veszi, hogy az oldal használata az elektronikus úton történő kommunikációt igényli, és vállalja, hogy az arverezo.com és/vagy licit24.hu által küldött értesítéseket és üzeneteket elektronikus úton fogadja.

Ingtatlanok regisztrálása

Felhasználók kötelesek az eladni kívánt ingatlan tekintetében minden lényegesnek tekinthető információt biztosítani (például, de nem kizárólag: alapterület, elhelyezkedés, közös költség, rezi mértéke, tulajdonjogi viszonyok, társasházi SZMSZ lényeges elemei, esetleges tartozások, közmű állapotok, megfelelő minőségű fényképek, alaprajz és minden egyéb olyan lényeges információt, megtekintés/nyílt nap, ami a megfelelő tájékoztatás nyújtásához minimálisan szükséges). A megadott adatok hitelességéért az ingatlan eladója vállalja a felelősséget. Üzemeltető vállalja, hogy az eladó Felhasználó által megadott adatok alapján Árverési Tájékoztató készíti, mely alapján tájékoztatja a vevő Felhasználókat az ingatlan paramétereiről. Ingatlant kizárólag annak jogosult eladója, vagy meghatalmazottja/ügynöke. Jogi személy esetén a szervezet felhatalmazott megbízottja is rögzítheti az ingatlan adatait a rendszerben, de az erre a tevékenységre irányuló jogosultságát írásban kérés esetén igazolnia kell.

Ajánlattételi időszak alatt az eladó ingatlanhoz kapcsolódó lényeges információkat módosítani nem lehet. Amennyiben az ingatlan leírása nem pontos, abban az esetben az eladó köteles ezt haladéktalanul jelezni az üzemeltető felé. Ilyen esetben az esetleg futó ajánlattételi időszakot üzemeltető jogosult leállítani és újat csak az adatok javítását követően írhat ki. Üzemeltető jogosult eladótól a közölt adatok hitelességét igazoló dokumentumokat elkérni, melynek elmulasztása esetén jogosult megtagadni az ingatlan szerepeltetését az platformon.

Indikatív ajánlatok gyűjtése

Üzemeltető az ingatlanokkal kapcsolatos minden lényeges (eladótól származó) információt tárol és biztosítja azok pontos megjelenítését az oldalon. Az információk tartalmazzák az ingatlanok alapvető adatait, beleértve a címet, az ingatlan méretét, állapotát, tulajdoni viszonyait, az esetleges terheket, jó minőségű fényképeket/látványterveket, adott esetben videós anyagot is.

A platform lehetőséget biztosít arra, hogy az ingatlanok kapcsán egy előre meghatározott időtartamon belül indikatív (nem kötelező érvényű – eladó nem köteles eladni, vevő nem köteles megvenni) ajánlatokat gyűjtsön. A felhasználók ezen idő alatt tehetnek ajánlatokat az ingatlanok esetleges megvásárlására. Az ajánlattételre rendelkezésre álló idő alap esetben 3 hónap (továbbiakban: ajánlattételi idő).

Az árverésekhez kapcsolódó szabályok

A Licit24 jelenleg a nemzetközileg elterjedt ún. Angol Licit (azon belül non-binding) rendszerben működik. A kezdő ajánlat szabadon választott, azonban az induló árnál, (mely az érvényes ajánlatbeadás legkisebb küszöbértéke) magasabbnak, vagy legalább azonosnak kell lennie.

A benyújtást követően a licitáló részvétele az adott tételten aktívva válik (köznyelven szólva: beszállt a licitbe). Innentől lehetősége van további liciteket (versenylicit) tenni az adott tételten és láthatóvá válik számára a versenyliciték naplója és állása (licitnapló). A versenyliciték emelkedő rendszerben, licitlépcső alkalmazása mellett alkalmazhatók. Érvényes ajánlatot kizárólag a platformon keresztül lehet adni. Amennyiben valaki téves ajánlatot tesz, abban az esetben ezt haladéktalanul jeleznie kell az üzemeltető felé.

A felhasználók szempontjából megkülönböztethető Arany, valamint Ezüst besorolású ügyfél. Arany: nincs korlátozás a felhasználók alapjogosultságai tekintetében (pl. korlátlan ingatlan). Ezüst: eltérő (akciós időszakhoz kötött) időtartamú és korlátozott (jelenleg 10db) ingatlanra beadható ajánlat a hozzáférési időszak alatt.

A vevőjelöltek (licitáló) számára is ingyenes szolgáltatás alapot teremthetne a felelőtlen, komolytalan részvételre. Ennek elkerülésére a vevőjelöltek esetében a szolgáltatási minőség és az eladó által is elvárható vevői komolyság és felelősségvállalás érdekében előminősítés szükséges. Az előminősítésnek vevőjelölt szabad választása szerint, több lehetősége is van. Ezek közül már egy megléte is szükséges, de elégséges kategóriájú.

Hivatalos dokumentum bemutatása a vevő fizetőképességéről: olyan bankgarancia, bankkivonat egyéb hivatalos okirat, mely bizonyítja, hogy a vevő rendelkezik, rendelkezhet a szükséges vételár, önrész, vagy hitelminősítéssel megszerezhető összegekről. Ezen dokumentumok a személyes vonatkozások, GDPR szabályozások szerint anonimizálva, bármilyen visszaélésre alkalmatlanná téve elegendők, adat és titokvédelmi szabályoknak megfelelően, licitáló által kijelentve hitelesnek minősítve, adat és beazonosíthatóság kitakarásával is. Ezt követően Licitáló a további előminősítési elvárások teljesítése alól mentesül.

vagy

Felelősségvállalási biztosíték (kaució) letétbe helyezése. A komolyság igazolására Licitáló Felhasználó kauciót helyez letétbe kamatmentesen az üzemeltető külön erre a célra fenntartott számlájára a teljes hozzáférési időszak alatt. Amennyiben Licitáló súlyosan megsérti a licitálás, szolgáltatási, vagy felhasználói szabályokat, a kauciót elveszíti és a kárt szenvedett eladó és szolgáltató között kármérséklésre felhasználható. Azonnali kaució elvesztést, kizárást von maga után az Eladó és lakók zaklatása, liciten kívüli felkeresése, az ingatlan rongálása, birtokháborítás, akár büntetőjogi következményekkel is járó esetek. A kaució összege jelenleg 750.000 Ft (azaz hétszázötvenezer forint) a letét időszaka a szolgáltatási időszak (6 hónap határozott idejű, esetleg 6+6 hónap kiegészítő esetekben) alatt fennáll. Amennyiben a felsorolt elvesztést maga után vonó esemény nem merült fel, a kauciót a határozott idejű szolgáltatási időszak végén Üzemeltető a letétből maradéktalanul köteles visszaszolgáltatni 5, azaz öt munkanapon belül. A letétben tárolt összeg után kamatra a Licitáló letevő nem jogosult, amennyiben van kamatjövedelem arra Szolgáltató tart igényt. A szolgáltatás megkezdésekor a Licitáló által történt kaucióbefizetést követően Licitáló a további előminősítési elvárások teljesítése alól mentesül.

vagy

Partnervállalattal kötött és maradéktalanul megfizetett szerződés Amennyiben licitáló az Üzemeltető által elfogadott partnerrel kötött egyéb szolgáltatásra vonatkozó szerződést és annak díját maradéktalanul megfizette, a befizetés bizonylatának felmutatásával a szolgáltatás igénybe vehető. Ilyen partnervállalat jelenleg az Üzemeltető többségi tulajdonos anyavállalata. A Licitáló a maradéktalan megfizetést igazoló dokumentum felmutatását követően a további előminősítési elvárások teljesítése alól mentesül.

Minden ingatlan esetében a megbízás jellegétől függően az ingatlan eladója, meghatalmazottja meghatározza az eladásra szánt ingatlan induló árát. Az induló ár célja (nem azonos a minimál árral, amit az eladó határoz meg minden esetben és rajta kívül más számára nem ismert), hogy a beérkező indikatív ajánlatok ennél az összegnél minden esetben magasabbak legyenek. (kivéve: csökkenő rendszerű holland licit. A szintén népszerű Japán Licit (binding) és Holland Licit (binding) előkészítése folyamatban van, jelenleg nem elérhetők.)

Az ingatlan eladója köteles meghatározni egy minimál árat (nem azonos az induló árral), mely minimál ár azt a minimum árat jelöli, amennyiért az eladó hajlandó az ingatlant értékesíteni. Ezt a minimum árat eladó köteles titokban tartani, különös tekintettel jelen szabályzat alanyaira.

Az ajánlattételi idő lejártát követően a legmagasabb indikatív ajánlatot tevő felhasználó ajánlatát és elérhetőségét a platform megküldi az ingatlan eladójának, egyúttal a legmagasabb indikatív ajánlatot tevő felhasználónak megküldi az eladó elérhetőségeit is, melyhez a Felhasználók/vevőjelöltek hozzájárulnak. Amennyiben a Felhasználók nem tudnak megállapodni az ingatlan adás-vételében abban az esetben eladó Felhasználó kérheti, hogy Üzemeltető küldje el számára az következő legmagasabb indikatív ajánlatot tevő Felhasználók/vevőjelöltek adatait.

Az ajánlat elfogadása vagy ellenajánlat esetén a platform megteremti a lehetőséget, hogy az ingatlan eladója és a legmagasabb indikatív ajánlatot tevő felhasználó közvetlenül megkeresse egymást és ajánlat elfogadása esetén a szerződéskötés részleteit megbeszéljék, vagy ellenajánlat esetén az ár alkut a platformon kívül folytassák.

Ajánlat elutasítása estén lehetőség van új ajánlattételi időszak megindítására, amennyiben az ingatlan eladója ezt írásban kéri.

Üzemeltető semmilyen formában nem vesz részt a megállapodásban, az ingatlanok adás-vételi szerződésének előkészítésében és megkötésében, jutalékra sem jogosult.

Az Üzemeltető által fenntartott rendszer csak hirdető platform, az eladó és vevő között létrejött bármiféle szerződés tartalmáért és azok teljesítéséért Üzemeltető minden felelősségét kizárja.

A platform szolgáltatásai kizárólag hirdető szerepet látnak el az ingatlanok eladása és vétele során. Az oldal nem vállal felelősséget az eladók által közölt adatok hitelességéért, valóságtartalmáért, beleértve az ingatlanok állapotát, tulajdonlapon feltüntetett bármilyen információ hitelességéért.

Az ingatlanokkal kapcsolatos adatok minden esetben az eladók által kerülnek megadásra és az Üzemeltető mindent megtesz annak érdekében, hogy ezek az adatok pontosak legyenek, azonban az esetleges hibákért, pontatlanságokért nem vállal felelősséget.

Az Üzemeltető nem vonható felelősségre a platform használata során felmerülő technikai hibákért, beleértve, de nem korlátozva az adatvesztésre, hozzáférési problémákra vagy késedelmekre.

Az oldal használata ingyenes, és az Üzemeltető nem vállal felelősséget semmilyen pénzbeli kártérítési követelésért, amit az oldal használata során bármelyik fél elszenved.

### Adatvédelem és adatkezelés

Üzemeltető az oldal használata során személyes adatokat is kezel. Az adatkezelés során a cég betartja a hatályos adatvédelmi jogszabályokat, különösen az Európai Unió Általános Adatvédelmi Rendeletét (GDPR).

A Felhasználók tudomásul veszik, hogy a platform használata során megadott személyes adataikat az Üzemeltető az ajánlattételi idő alatt, az indikatív ajánlatok beérkezésének érdekében kezeli. Az adatok harmadik fél számára nem kerülnek átadásra, kivéve, ha azt jogszabály írja elő, vagy az ajánlattételi időszak lezárásakor az ajánlatot elfogadják, vagy ellenajánlat keletkezik. Ilyen esetben az eladó adatait a legmagasabb indikatív ajánlatot adó személy részére Üzemeltető jogosult átadni.



Az adatkezelési tájékoztató részletesen leírja az adatkezelés módját, célját és a felhasználók jogait az adatkezeléssel kapcsolatban. Az adatkezelési tájékoztató az platform weboldalán elérhető.

## **Szellemi tulajdonjogok**

A platform weboldal tartalma – beleértve a grafikákat, szövegeket, adatokat, védjegyeket, eljárásokat, know-how és egyéb elemeket – a jogtulajdonosok szellemi tulajdonát képezik, és szerzői jogi védelem alatt állnak és az Üzemeltető jár el ennek engedélyezési és képviselési jogkörében. A Felhasználók az oldalon elérhető tartalmakat kizárólag a szabályzat céljainak megfelelően, saját személyes célokra használhatják fel. A tartalmak bármilyen más jellegű felhasználása csak az Üzemeltető előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet.

## **Záró rendelkezések**

Üzemeltető fenntartja a jogot, hogy további magyarázat nélkül visszautasítsa a hozzáférést és/vagy a szolgáltatás használatát bizonyos felhasználók részére, illetve speciális feltételeket engedélyezzen bizonyos felhasználók részre. Ezek a rendelkezések nem befolyásolhatják az ajánlattételi eljárás tisztaságát.

Üzemeltető jogosult továbbá bármely felhasználói fiók visszavonására bármikor és azonnali hatállyal. Amennyiben olyan fiók kerül törlésre, amely egy ingatlan esetében a legmagasabb indikatív ajánlatot tette korábban, vagy eladó esetén még ajánlattételi időszak van eladó ingatlana tekintetében, abban az esetben a felhasználói fiók törlése ezeket a folyamatban lévő az ügyeket nem érinti.

Üzemeltető nem felelős a szolgáltatás megszakadásáért és hibáiért, amelyek a kommunikációs hibák, adatbeviteli hibák vagy üzemzavarok/internetszolgáltatás megszakadása, a rendszer szervereinek leállása, hardver- vagy szoftverhibák közvetlen vagy közvetett következményeként fordulnak elő. Üzemeltető semmilyen körülmények között nem felelős a szükségszerűen bekövetkező károkért és közvetett veszteségekért, beleértve az elmaradt nyereséget, bevételt, üzleti lehetőségeket, valamint adat- és információvesztést stb.

Üzemeltető továbbá semmilyen körülmények között nem felelős vis major események bekövetkezése esetén, beleértve olyan tényezőket, amelyek fölött üzemeltető nem rendelkezik befolyással.

Üzemeltető fenntartja a jogot, hogy az információkat anonim formában felhasználja, például marketing célokra, felhasználók között végzett közvéleménykutatáshoz, útmutatókhoz stb.

Eladó bármikor indoklás és jogkövetkezmény nélkül törölheti a kiírását, licitáló bármikor indoklás és jogkövetkezmény nélkül kiszállhat a további részvételtől. Üzemeltető fenntartja a jogot arra, hogy az ajánlattételi időszakokat bármikor, akár indoklás nélkül visszavonhat.

A jelen szabályzatból eredő bármilyen vita esetén a felek az Üzemeltető székhelye szerint illetékes bíróságot jelölik meg. A szabályzatra a magyar jog az irányadó.

Amennyiben jelen szabályzat bármely rendelkezése érvénytelenné vagy végrehajthatatlanná válik, az nem érinti a szabályzat többi részének érvényességét. Ilyen esetben a felek törekszenek arra, hogy a kérdéses rendelkezést egy olyan érvényes és végrehajtható rendelkezéssel helyettesítsék, amely leginkább megfelel az eredeti szándékuknak.

Budapest, 2025. november 3.