ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

Szálláshely neve: Borbála Vendégházak (Jószerencsét Vendégház I. és II., Bányász Vendégház

Szálláshely-szolgáltató: Szabó Imréné

Székhelye: 3127 Kazár, Dózsa György út 21.

Vendégház címe: 3127 Kazár, Hársfa út 1., 3127 Kazár, Bányász út 6.

Adószám: 78749696-1-32

1. **Általános rendelkezések**

1.1. **Az „Általános Szerződési Feltételek**" (a továbbiakban: ÁSZF) tartalmazza a szolgáltató (**Szabó Imréné** a továbbiakban: Szolgáltató) által üzemeltetett A Borbála Vendégházak (cím: 3127 Kazár, Hársfa út 1., 3127 Kazár, Bányász út 6.) szálláshelyének igénybevételéhez, illetőleg ehhez kapcsolódóan a Szolgáltató által nyújtott szolgáltatások igénybevételének feltételeit.

1.2. **Egyedi feltételek nem képezik részét jelen ÁSZF-nek**, de nem zárják ki speciális, egyedi megállapodások megkötését utazási irodákkal, utazásközvetítőkkel, illetőleg más olyan személyekkel, akikkel a Szolgáltató a szolgáltatásai értékesítése érdekében együttműködik.

2. **A szerződő felek**

2.1. **Szerződő fél** az a természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, aki a Szolgáltató szolgáltatását megrendeli, illetőleg igénybe veszi. Szerződő fél az a természetes személy is, aki a szolgáltató szolgáltatását ténylegesen igénybe veszi. A szolgáltatást megrendelő, és/vagy igénybe vevő a továbbiakban: **Vendég.**

2.2. A **Szolgáltató és a Vendég együttesen** -amennyiben a feltételek teljesülése folytán közöttük a szerződés létrejön- a továbbiakban: **Felek.**

2.3. Amennyiben a szolgáltatásokra irányuló megrendelést a Vendég helyett egy általa megbízott **harmadik személy (továbbiakban: Közvetítő)** adja le, az együttműködésre a Szolgáltató és a Közvetítő között létrejött megállapodás az irányadó, és a Szolgáltató nem köteles vizsgálni, hogy a harmadik személy jogszerűen képviseli-e a vendéget.

3. **A szerződés létrejötte, a szolgáltatás igénybevételének módja és feltételei**

3.1. A Vendég **szóbeli vagy írásbeli ajánlatkérése** a Szolgáltató minden esetben írásbeli ajánlatot küld. Amennyiben a Szolgáltató írásbeli ajánlatának elküldésétől számított 48 órán belül nem érkezik a Vendég részéről tényleges megrendelés, a Szolgáltató ajánlati kötöttsége megszűnik.

3.2. **A szerződés minden esetben a Szolgáltató írásbeli visszaigazolásával** jön létre Amennyiben a Vendég írásbeli foglalását a Szolgáltató írásban visszaigazolja, a Felek között írásbeli szerződés jön létre. Szóbeli foglalás, megállapodás vagy módosítás csak akkor keletkeztet szerződési kötelmet, ha azt a Szolgáltató írásban visszaigazolta.

3.3. A szolgáltatás igénybevételére létrejött szerződés **meghatározott időtartamra** szól.

3.4. Amennyiben a vendég a **határozott időtartam lejárta előtt úgy** dönt, hogy a szolgáltatást nem kívánja a határozott időtartam végéig igénybe venni, és a szobát végleg elhagyja, köteles a megrendelt szolgáltatás teljes ellenértékét a Szolgáltatónak megfizetni, aki jogosult a megrendelt szolgáltatás teljes ellenértékének követelésére. A Szolgáltató a Vendég által a határozott időtartam előtt elhagyott szobát jogosult újra értékesíteni.

3.5. A szolgáltatás igénybevételének Vendég általi **meghosszabbítása** akkor lehetséges, ha ehhez a Szolgáltató előzetesen hozzájárult. A Szolgáltató ebben az esetben kikötheti a már teljesített szolgáltatások ellenértékének megtérítését.

3.6. A Szolgáltató általi szolgáltatások igénybevételének feltétele, hogy a Vendégek **személyazonosságukat a vonatkozó törvényi szabályozásnak** megfelelően, a szálláshely elfoglalása előtt igazolják.

3.7. A vendégházban csak a Szolgáltatónál **regisztrált Vendégek tartózkodhatnak.**

3.8. A vendégház szolgáltatásait igénybe venni, annak létesítményeit használni minden Vendég csak a **saját felelősségére jogosult**, ott tartózkodása teljes időtartama alatt.

3.9. Amennyiben a **gyermekkorú vagy fiatalkorú Vendég** egészségügyi állapota vagy más ok indokolja, nem hagyható a birtok területén szülői vagy gondozói felügyelet nélkül.

3.10. **Tizennégy éven aluli személyek** a birtok szolgáltatásainak igénybevételére kizárólag szülői, gondozói felügyelet mellett jogosultak, a gondozásukra, illetőleg felügyeletükre köteles személy felelősségére.

3.11. Alkohollal kapcsolatos és fogyasztással összefüggő szolgáltatást **18 év alatti személy számára nem nyújtunk** (szülői felügyelettel sem).

4. **A szolgáltatás igénybevételének megkezdése és befejezése (check-in és check-out)**

4.1. A Vendégek a **bérelt helyiségeket** az érkezés napján 14 órától 18 óráig foglalhatják el.

4.2. A Vendégek a **bérelt helyiségeket a távozás napján** 10 óráig kötelesek elhagyni.

4.3. A Szolgáltató a vendégház telítettségének függvényében **kései kijelentkezést biztosíthat** a Vendégek számára.

4.4. A bejelentőlap pontos kitöltése után a Vendégek a regisztráláskor kulcsot kapnak, amelyet távozáskor kötelesek a birtokon vendéglátójuknak visszaadni. A kapott kulcs elvesztése esetén a teljes zárcserét ki kell fizetni.

5. **Lemondási feltételek**

5.1. A Vendég foglalását egy éjszaka árának kaucijának megfizetésével biztosítja. Az érkezést legalább 7 nappal megelőzően kötbérmentesen lemondhatja. Amennyiben a Vendég általi lemondása az érkezést megelőző 7 napon belül kerül sor, vagy a lemondás nem történik meg, a kötbér a kaució ellenértékének 100%-a. Illetőleg a Vendég nem érkezik meg, a kötbér a megrendelt szolgáltatás ellenértékének 100%-a.

5.2. **Lemondásra és módosításra** e-mailben és telefonhívás útján kerülhet sor a Szolgáltató értékesítő alkalmazottjánál. A lemondás és módosítás a Szolgáltató írásbeli megerősítése után válik érvényessé.

6. **Árak, fizetési feltételek**

6.1. A Szolgáltató az **árakat forintban** határozza meg. A Szolgáltató jogosult az árakat előzetes értesítés nélkül megváltoztatni, mely változás a már visszaigazolt foglalásokat nem érinti.

6.2. Szolgáltató a Vendéggel érkező **kistestű kutyákat nem fogadja.**

6.3. Az ár magában foglalja az ágynemű, ágyneműhuzat, törölköző használatát, illetve a takarítás költségét. Az ár nem tartalmazza a szokásosnál nagyobb mértékű takarítás költségét; extra takarítás esetén díjfizetési kötelezettség keletkezik a 12.3. pont alapján.

6.4. A megrendelt szolgáltatások ellenértékének kiegyenlítésére a helyszínen készpénzben, illetve előre utalás útján van lehetőség. Utalás esetén az ellenérték teljes összegének meg kell érkeznie a Szolgáltató pénzforgalmi számlájára az érkezésnapján.

7.

8. **Személyes adatok kezelése**

8.1. A Szolgáltató az általa működtetett weboldal Vendég általi használata közben szükséges, **azonosításra alkalmas, személyes jellegű adatok begyűjtése és feldolgozása során** az érvényben lévő magyar adatvédelmi előírásoknak megfelelően jár el.

8.2. Szolgáltató a tudomására jutott személyes adatokat az általa nyújtott szolgáltatás igénybevételéhez szükséges mértéken túl saját marketing tevékenységéhez használja fel. Vendég a szolgáltatás igénybevételével ehhez hozzájárul. Szolgáltató az adatokat harmadik személy részére nem teszi hozzáférhetővé, kivéve a jogszabályi kötelezés, illetve a hatósági eljárás eseteit.

8.3. Szolgáltató a vendégház területén a személy — és vagyonbiztonság érdekében elektronikus térfigyelő rendszert **(kamerarendszer) működtet.** Vendég a birtokra való belépéssel hozzájárul ahhoz, hogy róla - kizárólag ezen célból - képfelvétel készüljön.

9. **A szerződés teljesítésének elutasítása és a szolgáltatási kötelezettség megszűnése**

9.1. A Szolgáltató jogosult a Vendéggel kötött szerződést **azonnali hatállyal felmondani**, és a szolgáltatások nyújtását megtagadni azzal, hogy a Vendég továbbra is tartozik a megrendelt szolgáltatások ellenértéke 100%-nak megfizetésével, amennyiben

a) a Vendég nem rendeltetésszerűen használja a rendelkezésére bocsátott helyiségeket, a szolgáltató által biztosított szolgáltatásokat, valamint az azok biztosítására szolgáló helyiségeket,
b) Vendég megszegi kötelességeit, és a szerződés rendelkezéseivel ellentétes magatartással felszólítás ellenére sem hagy fel,
c) Vendég nem követi a vendégház személyzete által ismertetett biztonsági utasításokat, e biztonsági utasításokkal ellentétes magatartással felszólítás ellenére sem hagy fel,
d) Vendég fertőző betegségben szenved,
e) Vendég a szobáját a távozás napján délelőtt 10.45-ig nem üríti ki, és a tartózkodás meghosszabbításához a Szolgáltató előzetesen nem járult hozzá,
f) a Vendég a békés együttélés szabályait megszegi, a Szolgáltató alkalmazottaival vagy a többi vendéggel durván, vagy kifogásolható módon viselkedik, alkohol vagy kábítószer hatása alatt áll, vagy egyébként olyan

magatartást tanúsít, vagy olyan állapotban van, amely folytán a Szolgáltatótól a szerződés fenntartása nem elvárható,

g) a Vendég a Szolgáltató alkalmazottjával vagy más vendéggel konfliktushelyzetbe kerül, melyet nem kulturált módon rendez; hangoskodással vagy más nem kívánatos magatartással a többi vendéget kellemetlen helyzetbe hozza, zavarja, függetlenül attól, hogy a konfliktus kialakulása melyik félnek róható fel,

h) Vendég a birtok területén az általa bérelt szobán kívül szexuális cselekményt végez vagy végeztet, vagy egyébként szeméremsértő módon viselkedik. Azzal, hogy a Vendég ezt a tilalmat megszegi, hozzájárul ahhoz, hogy az erről készült felvételt a Szolgáltató teljes körűen felhasználja.

i) Vendég az apartmanban dohányzik.

9.2. Amennyiben a szerződés teljesítése „vis maior” okból marad el, a szerződés megszűnik.

10. **Elhelyezési garancia**

10.1. Amennyiben a Szolgáltató a szerződésben kikötött szolgáltatásokat önhibájából nem tudja biztosítani, köteles a Vendég elhelyezéséről gondoskodni.

10.2. A Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a házban történő elhelyezést nem tudja biztosítani, a Vendégnek a kifizetett ellenértékét a szolgáltatásnak visszafizeti. Amennyiben az elszállásolás akadálya időközben megszűnik, a Szolgáltató jogosult úgy dönteni, hogy a szerződésben eredetileg meghatározottak szerint, birtokán helyezi el a Vendéget a szerződésben meghatározott időtartam hátralevő részére.

10.3. Abban az esetben, ha a Szolgáltató fenti kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tesz, utóbb kártérítési igénnyel a Vendég a Szolgáltatóval szemben nem élhet.

10.4. Jelen pont rendelkezései nem alkalmazhatók arra az esetre, amikor a szolgáltatások teljesítése a Szolgáltató érdekkörén kívül felmerülő elháríthatatlan ok miatt meghiúsul, vagy a szolgáltatások teljesítése ilyen okból kifolyólag a továbbiakban nem lehetséges, nem elvárható. Ebben az esetben a szerződés a jövőre nézve megszűnik.

11. **A Vendég jogai**

11.1. A Vendég jogosult a szerződés értelmében megrendelt ház vagy apartman, valamint a szálláshely azon helyiségeinek és létesítményeinek használatára, amelyek beletartoznak a szokásos szolgáltatási körbe, valamint jogosultak a szokásos

kiszolgálásra a birtok személyzetének rendelkezésre állása ideje alatt.

11.2. A Vendég a szálláshelyen való tartózkodásának időtartama alatt panasszal élhet a Szolgáltató által nyújtott szolgáltatások teljesítésével kapcsolatban. A Szolgáltató az ezen időtartam alatt tett és jegyzőkönyvbe vett panaszok kezelésére kötelezettséget vállal.

12. **A Vendég kötelességei**

12.1. A Vendég köteles a Szerződésben meghatározott szolgáltatások ellenértékének megfizetésére; legkésőbb a szerződésben meghatározott időpontig és az ott meg jelölt módon.

12.2. A Vendég köteles a szerződés folytán használatába került helyiségeket, az azokban, illetve a birtokon található más dolgokat az általában elvárható gondossággal, rendeltetésüknek megfelelően használni, és kerülni minden olyan helyzet előállását vagy magatartás tanúsítását, melyek magukban hordozzák az állagromlás veszélyét, továbbá köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, mely önmaga vagy más Vendég életét, testi épségét, egészségét veszélyezteti.

12.3. A házban elhelyezett teák és kávékapszulák elfogyasztása térítésmentesen történik.

12.4. A Vendég köteles gondoskodni a vele érkező kiskorúak állandó felügyeletéről. A birtok személyzetének nincs kapacitása arra, hogy felügyeljék a gyermekeket, így például azt, hogy azok elhagyják-e a birtok vagy valamely közös helyiség területét.

12.5. A Vendég köteles az őt ért kárt haladéktalanul jelenteni a ház személyzetének, és rendelkezésre bocsátani minden olyan információt és adatot, amelyek a káreset körülményeinek tisztázásához szükségesek, illetőleg amelyek egy esetleges szabálysértési vagy büntető eljárás alapját képezhetik.

12.6. A Vendégek kötelesek a birtokon található épületeket és azok közvetlen környezetét rendeltetésszerűen, a többi vendég szükségtelen zavarása nélkül használni.

12.7. A Vendég köteles a birtokhoz tartozó parkolókat a KRESZ szabályainak megfelelően használni. A parkolókban hagyott autókért és a benne elhelyezett tárgyakért a Szolgáltató felelősséget nem vállal. A parkoló használatára a Vendég kizárólag foglalása időtartama alatt jogosult, az apartman elhagyásával egyidejűleg köteles a parkoló használatával felhagyni.

12.8. Vendég köteles bármilyen rendkívüli eseményt – személyi sérülés, balesetveszélyes eszköz vagy tárgy azonnal jelezni a Szolgáltatónak.

12.9. A birtok területén, így különösen a birtokhoz tartozó szabadtéri helyeken a

Vendég este 23:00 órától köteles tartózkodni minden olyan tevékenységtől, amely zajjal jár.

12.10. A Vendég köteles a bérelt apartmant minden esetben bezárni.

12.11. A Vendég csak a kijelölt helyen dohányozhat.

13. **A Vendég kártérítési felelőssége**

13.1. A Vendég köteles megtéríteni mindazon kárt, melyet a Szolgáltató vagy harmadik személy szenved el és amelyeket a Vendég, annak kísérője, vagy ezen személyek bármelyikének felügyelete alá tartozó személy okoz.

13.2. A Vendég köteles megtéríteni azt a kárt, amelyet az apartmanban illetőleg annak környezetében; a parkolókban, kertben stb. a nem rendeltetésszerű használat okoz. A rendeltetésszerű használatból adódó állagromlásért a Vendég nem felelős. Nem rendeltetésszerű használat pl., a támfalakon, térelválasztó falakon való közlekedés, székekre vagy más bútorokra történő csoportos felmenetel, szőlőtőkékre való támaszkodás, fára mászás stb. Vendég köteles — a Szolgáltató választása szerint - vagy a megrongált javak, tárgyak javítási költségének, vagy azok teljes ellenértékének megfizetésére. A fizetendő javítási költség, illetőleg a megrongált tárgyak ellenértékének meghatározására kizárólag Szolgáltató jogosult.

13.3. A Vendégnek a bérelt házat és a többi, általa használt helyiséget olyan állapotban kell elhagynia, amilyen állapotban azt a Szolgáltató a használatába bocsátotta. A rendeltetésszerű használatot meghaladó igénybevételből (kiömlött folyadék, vizelet, hányadék etc., de ide tartozik az apartmanban történt dohányzás is) adódó extra takarítási költségek fejében a Vendég 20 000 Ft egyszeri díj megfizetésére köteles. Amennyiben takarítással az eredeti állapot nem állítható helyre, például festési vagy más munkálatok elvégzése szükséges, a Vendéget 50 000 Ft egyszeri díjfizetési kötelezettség terheli.

13.4. Az átvételkori állapot fenntartása a kertre is vonatkozik. A virágok, más növények leszakítása, rongálása, kiásása etc. során adódó költségek pl. újbóli telepítés költségei a kárt okozó Vendéget terhelik. Az ebből adódó költségek meghatározása, és ezzel a Vendég fizetési kötelezettségének összegszerűsége megállapítására a Szolgáltató jogosult.

13.5. A Vendég felelősséggel tartozik a gondozása vagy felügyelete alatt álló kiskorú magatartásáért. Köteles ennek értelmében megtéríteni mindazon kárt, melyet a kiskorú okoz, függetlenül attól, hogy annak magatartása károkozásra irányul, vagy pusztán gyerekjáték eredménye (pl. falak, bútorok összefirkálása).

13.6. A Vendég köteles megtéríteni mindazt a kárt, melyet a ház területére bevitt háziállatai okoznak.

13.7. Az okozott kárt a Vendég haladéktalanul köteles bejelenteni a Szolgáltató személyzete tagjának.

12.8 A Vendéggel felelősséggel tartozik az összes leltárba vett bútorokért, tányérért, poharakért, evőeszközért stb. Ezek megrongálását, eltörését, elvesztését köteles Szolgáltató felé azonnal jelezni.

14. **A Szolgáltató jogai**

14.1. Amennyiben a Vendég az igénybe vett, vagy megrendelt és igénybe nem vett szolgáltatások ellenértékének megfizetésére vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, a Szolgáltatót követelései biztosítása végett zálog jog illeti meg a Vendég mindazon vagyontárgyaira, melyeket magával az apartmanba, vagy a ház más helyiségeibe bevitt.

14.2. A ház területén a Szolgáltató vagyonvédelmi és biztonsági okokból kamerarendszert működtet. A Vendég a birtokra való belépéssel hozzájárul ahhoz, hogy róla felvétel készüljön. A Szolgáltató a felvételeket magánszemélyek részére nem adja ki, csak hatósági megkeresés alapján, a hatóságok részére szolgáltatja ki azokat.

14.3. A Szolgáltató a ház működtetése, fenntartása körében jogosult elvégezni az ezzel járó szokásos teendőket (pl. fűnyírás) és egyéb karbantartási munkálatokat, melyeket igyekszik a vendégek legkisebb zavarása mellett kivitelezni.

15. **A Szolgáltató kötelezettségei**

15.1. A Szolgáltató köteles a szerződés alapján a megrendelt szolgáltatások biztosítására, szerződéses kötelezettségeinek az érvényes előírásoknak és standardoknak megfelelően történő teljesítésére.

15.2. A Szolgáltató kötelezettséget vállal a Vendég írásos és dokumentáltan beérkezett panaszainak kivizsgálására, valamint a probléma kezeléséhez szükséges intézkedések megtételére, valamint ezek írásba adására.

16. **A Szolgáltató kártérítési felelőssége**

16.1. A Szolgáltató felelősséget vállal minden olyan, a Vendéget ért kárért, amely a ház területén maga, vagy alkalmazottja hibájából következett be.

16.2. A Szolgáltató felelőssége nem terjed ki az olyan káreseményre, amely a Szolgáltató alkalmazottainak és vendégeinek körén kívül eső, elháríthatatlan ok miatt következik be, vagy amelyet a Vendég, vagy a felügyelete alá tartozók okoznak.

16.3. A Szolgáltató jogosult kijelölni a házban olyan helyeket, melyekre a Vendég nem léphet be. A Szolgáltató mentesül a felelősség alól olyan károk esetében, melyek a Vendéget vagy a felügyelete alatt állókat olyan helyen érik, ahova nem léphetnek be.

16.4. A Szolgáltató kárfelelőssége csak abban az esetben áll fenn, ha a Vendég az őt ért káreseményről haladéktalanul értesíti a Szolgáltatót, és rendelkezésére bocsátja a szükséges adatokat.

16.5. Nem felel a Szolgáltató a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkért.

16.6. Szolgáltató által biztosított szolgáltatásokat a Vendég minden esetben saját felelősségére veszi igénybe. Vendégnek a házban való tartózkodása alatt figyelemmel kell lennie a természetes és épített környezet sajátosságaira. Szolgáltató nem vállal felelősséget azokért a balesetekért, károkért, melyeket a Vendég körültekintőbb eljárása megelőzhetett volna, így pl. vizes füvön, térköveken, lépcsőn való elcsúszás, elesés, drótkerítésen átesés, a jakuzzi használatától való rosszullét stb.

17. **Vis maior**

17.1. Azon ok vagy körülmény (például: háború, árvíz, tűz, időjárás viszontagságai, sztrájk, áramkimaradás stb.) amely felett nem bír ellenőrzéssel sem a Szolgáltató, sem a Vendég, sem pedig a szerződő fél -vis maior bármely felet felmentik a szerződésből eredő kötelezettségeik teljesítése alól, amíg ezen ok vagy körülmény el
nem hárul.

18. **Záró rendelkezések**

18.1. A teljesítés helye az a hely, ahol Szolgáltató a szolgáltatást nyújtja.

18.2. A jelen ÁSZF és a felek közti szerződés által nem szabályozott kérdésekre a magyar Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni. Szolgáltató és Vendég jogviszonyára egyebekben a magyar jogszabályok irányadóak.

18.3. A szolgáltatás igénybevételéből eredő bármely jogvita lefolytatására a teljesítés helye szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság az illetékes.

18.4. A szállás-szolgáltatási szerződés megkötése esetén a Vendég elfogadja, hogy elolvasta és megértette a fenti feltételeket és szabályokat, és egyetért az azokban foglaltakkal. Az ÁSZF a későbbiek során módosulhat, mely módosítást a Szolgáltató a birtok honlapján tüntet fel, illetve az érvényes és hatályos ÁSZF-et a házban is elhelyezi.